

Bijlage bij Statenvoorstel 09/23 Voorbereidingsbesluit grootschalige logistiek

Regionale afspraken en onderbouwingen locaties grootschalige logistiek

Tijdens de ontwikkeldagen in de maanden november/december 2022 zijn door provincie en gemeenten regionale afspraken gemaakt over de locaties waar vestiging/herontwikkeling van grootschalige logistiek mogelijk moet blijven.

Deze bijlage geeft een totaalijst van locaties waar vestiging/herontwikkeling voor grootschalige logistiek mogelijk blijft. Daarnaast is per regio het vastgestelde overzicht van locaties zoals is besloten op de betreffende ontwikkeldag opgenomen (incl. aanpassingen nav op de ontwikkeldag besproken toezeggingen). Daarbij is onderbouwd in hoeverre locaties het advies van Stec volgen, dan wel daarvan afwijken. In sommige gevallen gaat het niet om het gehele terrein maar om een deelgebied waar grootschalige logistiek mogelijk blijft. De precieze contouren zijn verwerkt in het besluitgebied dat is gekoppeld aan het vastgestelde voorbereidingsbesluit.

Totaallijst locaties waar vestiging/herontwikkeling voor grootschalige logistiek mogelijk blijft

- Bergen op Zoom
 - Theodorushaven
 - Noordland
 - De Lage Meren

- Breda
 - Hazeldonk
 - Hoogeind (alleen Baarschot)
 - Emer-Noord
 - Greenery
 - Voet Bavelse Berg
 - Digit Parc/Posthoren
 - IABC (*deels*)
 - Heilaar Noord (*deels*)

- Geertruidenberg
 - Dombosch I en II

- Halderberge
 - Borchwerf II A
 - Borchwerf II D
 - Borchwerf II F

- Moerdijk
 - Haven- en Industriegebied Moerdijk (*deels*)
 - Logistiek Park Moerdijk
 - Bedrijven Poort West-Brabant

- Oosterhout
 - Weststad Fase 1+2+3
 - Everdenberg- Oost (*deels*)

- Roosendaal
 - Borchwerf-Noord
 - Borchwerf II B
 - Borchwerf II C
 - Borchwerf II F
 - Majoppeveld Noord (*deels*)

- Steenbergen
 - AFC Nieuw Prinsenland

- Zundert
 - Business Centre Treeport

- Tilburg
 - Katsbogten
 - Kraaiven (*deels*)
 - Loven(*deels*)

- Vossenbergh *(deels)*
- Wijkevoort
- Tilburg Kempenbaan/Koningshoeven
- Gilze en Rijen
 - Broekakkers *(deels)*
- Waalwijk
 - Haven (verschillende fasen)
- Bladel
 - KBP *(deels)*
- Eersel
 - Meerheide, KLG, Bexx *(deels)*
- Eindhoven
 - GDC Acht
- Helmond
 - BZOB *(deels)*
- Laarbeek
 - Bemmer A/B *(deels)*
- Nuenen c.a.
 - Eeneind West
- Oirschot
 - Westfields I en II
 - Westfields III
- Son en Breugel
 - Ekkersrijt *(deels)*
- Oss
 - De Geer
 - Vorstengrafdonk
 - Elzenburg
- Den Bosch
 - Rietvelden *(deels)*
 - De Brand
- Meierijstad
 - Amert
 - Doornhoek
 - De Dubbelen
 - Foodpark
- Maashorst
 - Hoogveld

- Land van Cuijk
 - Laarakker
- Berneheze
 - Heesch-West

Overzicht van locaties per regio zoals is besloten op de betreffende ontwikkeldag (incl. aanpassingen nav op de ontwikkeldag besproken toezeggingen)

Regio West Brabant (30-11-2022)

Hieronder is een samenvatting opgenomen van terreinen waar logistiek wel gewenst is. In het geval er sprake is van deelgebieden, is dit aangegeven via (de kaart van) het besluitgebied dat bij het voorbereidingsbesluit hoort. Het gaat om de volgende terreinen:

- Bergen op Zoom
Terreinen:
 - Theodorushaven
 - Noordland
 - De Lage Meren

- Breda
Terreinen:
 - Hazeldonk
 - Hoogeind (alleen Baarschot) *(zie kaart voor specificatie)*
 - Emer-Noord
 - Greenery
 - Voet Bavelse Berg
 - Digit Parc/Posthoren
 - IABC *(zie kaart voor specificatie op deelgebieden)*
 - Heilaar Noord *(Zie kaart voor specificatie op deelgebieden)*

- Geertruidenberg
Terreinen:
 - Dombosch I en II

- Halderberge
Terreinen:
 - Borchwerf II A
 - Borchwerf II D
 - Borchwerf II F

- Moerdijk
Terreinen:
 - Haven- en Industriegebied Moerdijk *(Zie kaart voor specificatie op deelgebieden)*
 - Logistiek Park Moerdijk
 - Bedrijven Poort West-Brabant *(Zie kaart voor specificatie)*

- Oosterhout
Terreinen:
 - Weststad Fase 1+2+3
 - Everdenberg- Oost *(zie kaart voor specificatie op deelgebieden)*

- Roosendaal
Terreinen:
 - Borchwerf-Noord *(Zie kaart voor specificatie)*
 - Borchwerf II B *(Zie kaart voor specificatie)*
 - Borchwerf II C *(Zie kaart voor specificatie)*

- Borchwerf II F (*Zie kaart voor specificatie*)
- Majoppeveld Noord, deelgebied (*Zie kaart voor specificatie*)
- Steenbergen
Terreinen:
 - AFC Nieuw Prinsenland
- Zundert
Terreinen:
Business Centre Treeport

Onderbouwing Locaties behouden XXL logistiek in West-Brabant

Veranderingen t.a.v. STEC Advies Onderzoek grootschalige logistiek op brownfields 11 maart 2022.

Legenda obv STEC advies:

- * : op deze locaties is de infrastructuur mogelijk een beperking voor herontwikkeling naar grootschalige logistiek. Bij de afweging of deze locaties in aanmerking komen voor herontwikkeling is dit een belangrijk criterium
- ** op deze locaties zijn ook hogere milieu categorieën toegestaan of zijn watergebonden kavels gelegen. Hier dient een zorgvuldige afweging gemaakt te worden over al dan niet herontwikkelen van delen van het terrein voor grootschalige (droge) logistiek.

Mede op basis van deze sterren zijn door gemeenten afwegingen gemaakt om keuzes te maken.

Gemeente	Bedrijventerrein	Gewenst/ ongewens † STEC XXL logistiek	Gewenst/ Ongewens † XXL logistiek	Onderbouwing
Breda	Krogten - Zuid en Krogten- Noord	Gewenst *	Ongewenst	- Op Krogten Zuid liggen verschillende grootschalige kavels, waarvan een belangrijk deel met aanduiding voor HC4 of zelfs HC5 bedrijvigheid. Meerdere (grootschalige) kavels hebben een laadloskade of anders de mogelijkheid om die te realiseren. Zowel de mogelijkheid voor hogere milieucategorieën als laadloskades zijn in de Bredase context bijzondere vestigingskenmerken die wij wensen te behouden en liefst beter te benutten. Breda meent dat dit ook past bij de intenties van de regionale

				<p>afspraken en regionale doelen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Deze keuze is mede vanwege herstructureringen waarbij een herprofilering plaatsvindt naar bedrijvigheid in minder hoge milieucategorieën en/of watergebonden kavels die niet meer als zodanig worden gebruikt. Tegelijkertijd hebben we te maken met partijen die meer transport via het water zouden willen doen maar daartoe nu geen mogelijkheden hebben en/of geen (volwaardige) laadlosvoorziening kunnen realiseren wegens afweging t.o.v. andere beleidsdoelen. - Het toevoegen van bedrijvigheid met veel extra (vracht)autobewegingen kan de bereikbaarheid van Krogten op niet al te lange termijn onder druk gaan zetten, gezien dat de fysieke ruimte voor wegen/kruispunten op een aantal punten echt wel bereikt is.
	Hoogeind (alleen Baarschot)	Gewenst **	Gewenst	Intussen heeft Baarschot in IBIS aparte contouren gekregen. Baarschot blijft beschikbaar conform STEC advies.
	IABC	Gewenst	Gewenst met deelgebied	<p>Op IABC willen we logistiek >3 ha toestaan, uitgezonderd het deelgebied tussen de weg IABC en Heilaarweg.</p> <p>Enerzijds vanwege de overgang naar de woningen aan de Heilaarstraat en anderzijds omdat in dat deelgebied nog een aantal relatief kleinere (logistieke) partijen gevestigd zijn.</p> <p>De rest van het bedrijventerrein IABC is in gebruik bij</p>

				grootschalige bedrijvigheid en die willen we de ruimte blijven bieden.
	Heilaar Noord	Gewenst	Gewenst met deelgebied	Op Heilaar-Noord willen we logistiek >3ha toestaan, uitgezonderd het deelgebied ten oosten van de Neerloopweg. Dit deelgebied is nu kleinschalig verkaveld en van recente bouwjaren, we zien daar geen omslag naar grootschalige invulling voor ons. In het deelgebied tussen de Heilaarstraat en de Neerloopweg zitten wel grootschaligere bedrijven en die willen we de ruimte blijven bieden.
	Digit Parc / Posthoren	Ongewenst	Gewenst	<ul style="list-style-type: none"> - De afweging om dit bestemmingsplan met twee bouwvlakken van ieder circa 3-3,5 hectare vast te stellen is in 2018 gemaakt, tot die tijd gold een bestemmingsplan voor een kleinschaligere verkaveling voor hoogwaardige bedrijvigheid (relatief veel kantoorhoudendheid). - De gemeenteraad heeft in najaar 2021 en voorjaar 2022 meerdere discussies gevoerd over dit bestemmingsplan, waarbij de conclusie van de meerderheid van gemeenteraad was dat het huidige bestemmingsplan met twee bouwvlakken van circa 3-3,5ha in stand blijft. - Het voorgaande met de wetenschap dat de eigenaar/ontwikkelaar een omgevingsvergunning heeft aangevraagd voor zo'n ontwikkeling (nog niet verleend). - Tevens met de constatering dat de Digit Parc /

				Posthoren voldoet aan de essentiële criteria van Stec, dus waaruit de eerste groslijst van circa 80 locaties gekomen is (grootte van de locatie, beschikbare ruimte, bereikbaarheidsprofiel o.a. tot de snelweg).
	Rithmeesterpark	Gewenst	Ongewenst	<ul style="list-style-type: none"> - Op Rithmeesterpark is reeds een kleinschaliger hoogwaardig profiel neergezet dat we willen handhaven en doortrekken. - Het is ongewenst om daar nu vanaf te wijken en in de laatste fase nog een grote logistieke partij tussen de Rithsestraat en de Zuidelijke Rondweg te plaatsen
Eften-Leur	Vosdonk	Gewenst *	Ongewenst	Infrastructuur (verkeer) naar verwachting onvoldoende bij XXL bedrijvigheid. Vastgelegd in omgevingsvisie
Geertruidenberg	Dombosch I en II	Gewenst voor Dombosch I *	Gewenst Dombosch I en II	Gemeente ziet Dombosch I en II als één geheel, conform IBIS contour.
Moerdijk	Haven- en Industriegebied	Gewenst **	Gewenst met deelgebied	<ul style="list-style-type: none"> - Kiezen voor concentratie van logistiek rond het multimodale knooppunt HiM/LPM. Daar is de infrastructuur en het ecosysteem op ingericht. Op andere plekken binnen de gemeente verdozing van het landschap en problemen qua bereikbaarheid en verdringen MKB voorkomen. - Het Havenbedrijf wil graag optimaal sturen op het juiste bedrijf op de juiste plek en clusterversterking in lijn met de in het bestemmingsplan genoemde deelgebieden (oa chemie, recycling en (havengebonden) logistiek). Daarnaast wil het voorkomen dat BRZO bedrijven worden

				<p>belemmerd door de vestiging van niet BRZO bedrijven naast zich. In dat kader is het onwenselijk als grootschalige logistiek zich vestigt op het Servicepunt (de Plaza), Ecopark, de Compartimentenstrook en het grootste deel van Industrial Park Moerdijk. Beperkte vestiging van logistiek op het Industrial Park blijft toegestaan om opslag van gevaarlijke stoffen mogelijk te laten blijven. Vestiging van grootschalige logistiek blijft wel mogelijk op Seaport, Distriboulevard en Tradepark.</p>
	Bedrijven Poort West-Brabant	-	Gewenst	<p>Reeds geprogrammeerd regionale afspraken (juli 2022) en vastgelegd dat deel van terrein ontwikkeld wordt voor grootschalige logistiek. Omdat op dit moment nog onduidelijk is in welk deel van het totale plangebied deze functie wordt ingepast, wordt vooralsnog het hele gebied aangedragen. Zodra duidelijk is op welke locatie de logistiek tot 5 ha wordt voorzien, wordt dit aangepast</p>
Oosterhout	Vijf Eiken	Gewenst *	Ongewenst	<p>Niet / minder geschikt vanuit het oogpunt van bereikbaarheid, op deze locatie is de infrastructuur een beperking voor de ontwikkeling naar grootschalige logistiek. Op Vijf Eiken heeft zich recent nog een grootschalig distributiecentrum van de Weerts Group gevestigd (kavel grootte 7 ha), dit zorgt nu al voor knelpunten in de infrastructuur op het terrein.</p>
	Everdenberg	Gewenst *	Ongewenst	<p>Niet / minder geschikt vanuit het oogpunt van bereikbaarheid, op deze locatie is de infrastructuur een beperking voor de</p>

				ontwikkeling naar grootschalige logistiek.
	Everdenberg-Oost	Gewenst	Gewenst met deelgebied	<ul style="list-style-type: none"> - In het geldende bestemmingsplan voor Everdenberg-Oost is bedrijvigheid tot een maximum van 5 hectare toegestaan. Dit geldt voor twee delen van het bedrijventerrein. Het bedrijventerrein is momenteel nog niet definitief verkaveld. Er zijn echter al wel indelingen gemaakt op basis van de maximaal toegestane bedrijfs grootte. - Op dit moment zijn logistieke bedrijven die momenteel elders in de gemeente gevestigd zijn, voornemens om te verplaatsen/uitbreiden. Om deze lokale bedrijven te behouden is het noodzakelijk logistiek tot 5 hectare toe te blijven staan. De uitgiftevoorwaarden van dit bedrijventerrein zijn dusdanig geformuleerd dat bedrijven met een lokale / regionale binding zich hier kunnen vestigen. - Door de regels uit het bestemmingsplan te respecteren en het maximum van 5 hectare over te nemen, doen we enerzijds recht aan de huidige regels uit het bestemmingsplan en anderzijds recht aan de wens om te voorkomen dat er grootschalige logistiek van meer dan 5 hectare ontstaat.
Roosendaal	Majoppeveld-Noord	Gewenst	Gewenst met deelgebied	<ul style="list-style-type: none"> - Majoppeveld is vanuit het oogpunt van bereikbaarheid niet geschikt voor grootschalige logistiek; de infrastructuur vormt een
	Majoppeveld- Zuid	Gewenst	Ongewenst	

				<p>beperking. De impact van recente logistieke (her)ontwikkelingen laat zich voelen. Het plafond is qua verkeerscapaciteit bereikt. Nu al ontstaan met grote regelmaat congestie en verkeersveiligheidsknelpunten met alle gevolgen van dien voor de huidige bedrijven. Ook de leefbaarheid van de omliggende woonwijken staat door de grootschalige logistieke ontwikkelingen onder druk. Dit geldt op Majoppeveld Noord voor de Leemstraat; daar komt nog bij dat volgend jaar een AH xxl (gelegen op grondgebied van de gemeente Rucphen) zal openen. De verkeerafwikkeling hiervan verloopt ook direct via de Leemstraat. En voor Majoppeveld Zuid geldt dit met name voor de Rucphensebaan en de Dijktrand.</p>
Steenbergen	AFC Nieuw Prinsenland	-	Gewenst	<p>Toevoeging vanwege specifieke doelgroep. Thematische terreinen zijn in STEC advies niet 1 op 1 meegenomen</p>
Zundert	Business Center Treeport	-	Gewenst	<p>Toevoeging vanwege specifieke doelgroep. Thematische terreinen zijn in STEC advies niet 1 op 1 meegenomen</p>

Regio Hart van Brabant (14-12-2022)

<u>Mogelijke locaties:</u>				
	Door Stec benoemde locaties	Advies Stec	Standpunt gemeente	Toelichting
Tilburg	Katsbogten	Uitzonderen	volgt advies Stec	
Tilburg	Kraaiven	Uitzonderen	nuanceert cf advies Stec	vwb HMC kavels en ontsluiting is een nuancering gemaakt
Tilburg	Loven	Uitzonderen	nuanceert cf advies Stec	ook oog voor menggebied
Tilburg	Vossenberg	Uitzonderen	nuanceert cf advies Stec	we willen MKB bedrijvigheid in (delen) van dit gebied ook ontwikkelmogelijkheden bieden.
Tilburg	Wijkevoort	Uitzonderen	volgt advies Stec	scherpe sturing vanuit ontwikkelleidraad
Tilburg	Kempenbaan/Koningshoeven	Onder verbod	volgt niet het advies van Stec	Betreft al vergunde locatie. Specifiek uitzonderen voor stadsdistributiecentrum
Gilze en Rijen	Broekakkers	Uitzonderen	nuanceert advies Stec	vwb ruimtelijke inpassing en ontsluiting is een nuancering gemaakt
Waalwijk	Haven (verschillende fasen)	Uitzonderen	nuanceert cf advies Stec	Dit in verband met bieden van ruimte voor HMC bedrijvigheid en/of MKB
<u>Ongewenste locaties:</u>				
N.B.: Alle overige locaties in regio Hart van Brabant die door Stec-groep niet op de lijst met mogelijke locaties voor grootschalige logistiek zijn gezet, worden door de gemeenten ook ongewenst geacht. Deze locaties moeten dus allemaal onder het voorbereidingsbesluit vallen.				

Regio Zuidoost-Brabant (21-12-2022)

Advies vestiging (X)XL logistiek op Brownfields Zuidoost-Brabant

Gewenste locaties

	Door Stec benoemde locaties	Advies Stec	Standpunt gemeente	Toelichting
Bladel	KBP	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	mogelijk binnen beperkte contour	Deel van het terrein wordt geschikt geacht, zie Kaart 1. Op overige locaties is beleidsvisie om eventueel vrijkomende locaties beschikbaar te houden voor industriële bedrijvigheid.
Eersel	Meerheide, KLG, Bex	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	mogelijk binnen beperkte contour op Meerheide	Deel van het terrein wordt geschikt geacht, zie Kaart 2. Op overige locaties is beleidsvisie om eventueel vrijkomende locaties beschikbaar te houden voor industriële bedrijvigheid.
Eindhoven	GDC Acht	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	volledige terrein mogelijk	Dit past binnen de nota Bedrijventerreinen gemeente Eindhoven en de regionale programmeringsafspraken.
Helmond	BZOB	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	mogelijk binnen beperkte contour	Deel van het terrein wordt geschikt geacht, zie Kaart 3 witte contour. Op overige locaties is beleidsvisie om eventueel vrijkomende locaties beschikbaar te houden voor industriële bedrijvigheid.
Laarbeek	Bemmer A/B	solitaire locatie, geen clustering gewenst	geen clustering gewenst, enkel één kavel positief bestemmen conform Stec-advies	Solitaire locatie, waar een lokaal gevestigde ondernemer 3 gespreide locaties wil samenbrengen op één nieuwe locatie, zie Kaart 4. College B&W wil hieraan meewerken, procedure hiervoor loopt nog. Op het overige gedeelte van Bemmer A/B is beleidsvisie om eventueel vrijkomende locaties beschikbaar te houden voor industriële bedrijvigheid.
Nuenen c.a.	Eeneind West (NIEUW)	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	volledige terrein mogelijk	Akkoord, gemeente volgt Stec-advies.
Oirschot	Westfields I en II	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	volledige terrein mogelijk	Westfields-locaties zijn binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven aangewezen als logistieke ontwikkellocaties en als zodanig opgenomen in de regionale programmering.
	Westfields III (NIEUW)	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	volledige terrein mogelijk	Westfields-locaties zijn binnen het Stedelijk Gebied Eindhoven aangewezen als logistieke ontwikkellocaties en als zodanig opgenomen in de regionale programmering.
Son en Breugel	Ekkersrijt	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	mogelijk binnen beperkte contour	Deel van het terrein wordt geschikt geacht, zie Kaart 5. Op de gelabelde deelgebieden Sciencepark Meubelboulevard past geen logistiek; op overige locaties is beleidsvisie om eventueel vrijkomende locaties

				beschikbaar te houden voor gemengd terrein.
--	--	--	--	---

Ongewenste locaties:

	Door Stec benoemde locaties	Advies Stec	Standpunt gemeente	Toelichting
Asten	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Bergeijk	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Best	Breeven	solitaire locatie, geen clustering gewenst	geen clustering gewenst, dus geen mogelijkheden	Solitaire locatie met dreigende druk op de beperkte ontsluiting en overlast voor nabijgelegen wijk Batadorp.
	Heide	solitaire locatie, geen clustering gewenst	geen clustering gewenst, dus geen mogelijkheden	Solitaire locatie met dreiging van overlast, beleidsvisie is om Philips op het bedrijventerrein te behouden en faciliteren.
Bladel	I.T. Hapert	solitaire locatie, geen clustering gewenst	geen clustering gewenst, dus geen mogelijkheden	Solitaire locatie, beleid is erop gericht om eventueel vrijkomende locaties beschikbaar te houden voor industriële bedrijvigheid.
Cranendonck	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Deurne	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Eindhoven	Eindhoven Airport	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	ongewenst	Clustering van nieuwe grootschalige logistiek niet wenselijk en niet passend binnen gebiedsvisie Eindhoven Airport District.
	Flight Forum	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	ongewenst	Clustering van nieuwe grootschalige logistiek niet wenselijk en niet passend binnen gebiedsvisie Eindhoven Airport District.
Geldrop-Mierlo	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Gemert-Bakel	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Heeze-Leende	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Helmond	Hoogeind	mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	geen mogelijkheden	Helmond geeft aan dat grootschalige logistiek niet passend is binnen de recent vastgestelde economische visie van Helmond, waarin wordt ingezet op revitalisering van Hoogeind met inzet op arbeidsintensieve bedrijvigheid als overgang van centrumgebied/stationskwartier naar

				meer intensieve, maar innovatieve maakindustrie. Daarnaast ziet nu al knelpunten en beperkingen op de omliggende woningen. De vrees is dat toename van logistiek deze knelpunten en beperkingen vergroot.
Reusel-De Mierden	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Someren	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Valkenswaard	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.
Veldhoven	De Run (4000, 5000, 6000, 7000)	slechts beperkt mogelijk voor (X)XL vestiging logistiek	geen mogelijkheden	Delen van het terrein kennen slechts solitaire locaties. Omgevingsvisie richt zich op ontwikkeling van campus- en innovatief werklandschap gericht op de hightech industrie, dit verhoudt zich niet met vestiging van grootschalige logistiek. Stec benoemt voor deze locatie ook nadrukkelijk beperkingen qua infrastructuur, waardoor deze locatie minder geschikt zou zijn voor clustering.
Waalre	-	geen mogelijkheden	geen mogelijkheden	Door Stec geen mogelijkheden geconstateerd, door gemeente onderschreven.

Alle overige locaties in Zuidoost-Brabant, die door Stec-groep niet op de lijst met mogelijke locaties voor (X)XL-logistiek zijn gezet, worden door de gemeenten ook ongewenst geacht. Deze locaties moeten dus allemaal onder het voorbereidingsbesluit vallen.

Regio noordoost-Brabant (1-12-2022)

Specifieke afspraken regio Noordoost-Brabant

Op de volgende bestaande en nieuwe locaties blijft XXL-logistiek toegestaan:

- Oss: De Geer, Vorstengrafdonk en Elzenburg
- Den Bosch: Rietvelden (deels) en De Brand
- Meierijstad: Amert, Doornhoek, De Dubbelen en Foodpark
- Maashorst: Hoogveld
- Land van Cuijk: Laarakker
- Bernheze: Heesch-West

Samenvatting ruimtelijke onderbouwing XXL Logistiek Bedrijventerrein De Brand, kavels > 3 ha.

Typering

[Bedrijventerreinen \(Treurenburg, Maaspoort, Hambakenwetering, Brabantpoort, D...: Toelichting \(ruimtelijkeplannen.nl\)\)](#)

Uitgeefbare kavels

Bedrijventerrein De Brand is grotendeels reeds uitgegeven. Aan het Zuiderkruis zijn bij de entree nog twee grootschalige zichtkavels beschikbaar. Deze hebben een oppervlakte van circa 3 ha. Over een paar jaar zal De Brand worden uitgebreid met een nat bedrijventerrein tussen het huidige bedrijventerrein en het Máximakanaal. De Brand II is bedoeld voor watergebonden bedrijven (productie, handel, recycling) en heeft een totale uitgeefbare oppervlakte van circa 8 ha.

Toekomst

We willen XXL Logistiek planologisch blijven toestaan op bedrijventerrein De Brand vanwege nog uitgeefbare percelen en vanwege gevestigde bedrijven (o.a. PostNL, Amacom, Würth). Hierbij gaat de aandacht niet uit naar grootschalige logistiek voortkomend uit internationale handel, maar is de Brand een aangewezen locatie voor lokale logistieke partijen of logistiek ten behoeve van lokale bedrijven, die al groot (XXL) zijn of uit kunnen groeien tot XXL-locaties.

Samenvatting ruimtelijke onderbouwing XXL Logistiek Rietvelden, kavels > 3 ha.

Typering

[Bedrijventerrein De Rietvelden, De Vutter, Het Ertveld: 3.4 Gemeentelijk beleid \(ruimtelijkeplannen.nl\)](#)

Toekomst

Het is in termen van stikstofreductie, circulariteit, energiebesparing en klimaatadaptatie door de provincie aangewezen als "grote oogst"- terrein. Samen met het gevestigd bedrijfsleven en de provincie is daarvoor een meerjarig plan van aanpak (2023 - 2026) ontwikkeld, waarbij wordt voortgebouwd op hetgeen dat na een ingrijpend herstructureringsproces tot stand is gebracht. Er zijn sinds 2018 geen gronden meer vrij beschikbaar voor vestiging.

De kracht van de zich reeds bewezen jarenlange samenwerking tussen overheid en bedrijfsleven vormt de basis voor de verdere versterking van dit multimodale logistieke cluster en de positionering van dit terrein als zodanig in de markt. De realisatie van een energy hub in combinatie met een laadplein voor e-trucks en oplaadfaciliteiten voor bouwequipment moet daar verder aan gaan bijdragen. Bedrijven werken samen aan de uitwerking van dit concept op een locatie grenzend aan de containerterminal. Voorts zal een haalbaarheidsonderzoek worden uitgevoerd naar een collectieve duurzame parkeergelegenheid voor vrachtverkeer.

Vestiging van XXL logistiek willen we behouden, maar tevens beperken tot de gearceerde zones.