



**Buck
Consultants
International**

Notitie strategische uitgangspunten bedrijventerreinen Brabantse Wal



Opgesteld op verzoek van:

Gemeenten Bergen op Zoom, Steenbergen en Woensdrecht

Buck Consultants International (BCI)

Nijmegen, 23 april 2020

Inhoud

1	Waarom een gezamenlijke notitie?	3
	1.1 Aanleiding en achtergrond	3
	1.2 Bedrijventerreinen en economie	4
2	Ruimtelijk-economisch speelveld	6
	2.1 Economie Brabantse Wal	6
	2.2 Bestaande bedrijventerreinen	10
	2.3 Beschikbare plancapaciteit	12
3	Toekomstbeeld bedrijventerreinen Brabantse Wal	14
	3.1 Prognose ruimtebehoefte 2030	15
	3.2 Versterken economische hotspots	17
	3.3 Opgaven voor herontwikkeling	19
	3.4 Bijdragen aan klimaatopgaven	20
4	Handelingsperspectief	21
	4.1 Belangrijkste bevindingen	21
	4.2 Strategische uitgangspunten	22
	4.3 Hoe naar een ruimtelijke vertaalslag?	22
Bijlage 1	Prognose Noord-Brabant voor bedrijventerreinen en kantoren	24
Bijlage 2	Geraadpleegde literatuur	26

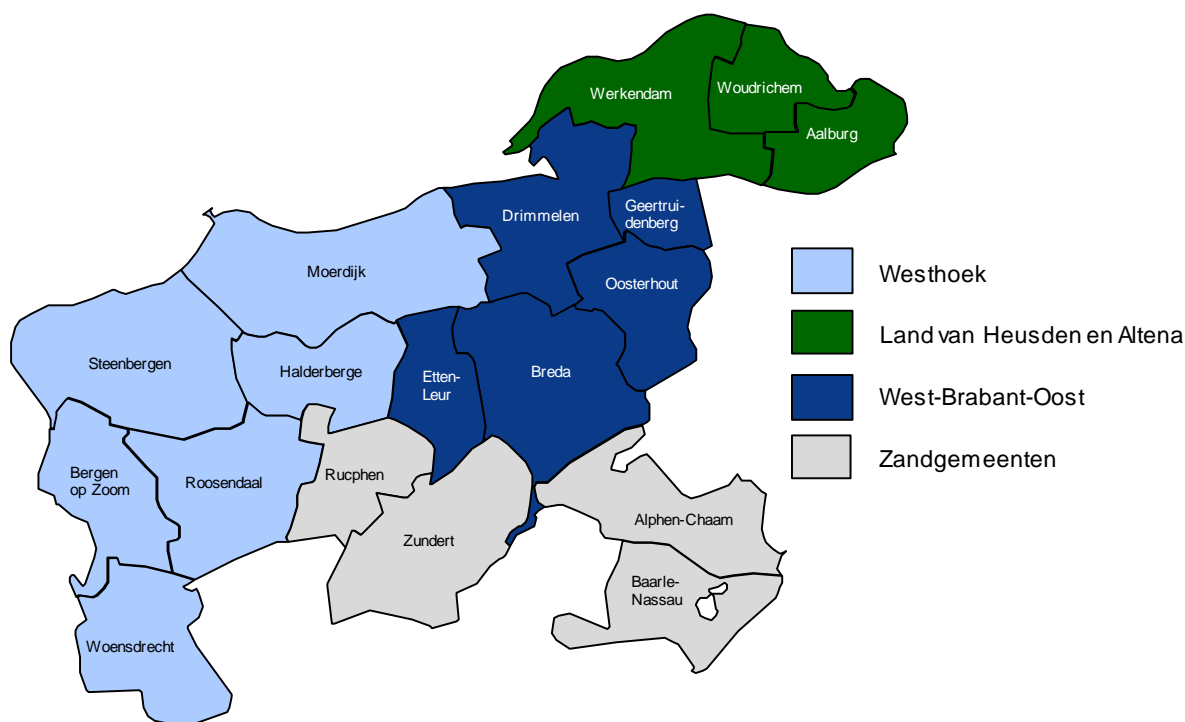
1 Waaron een gezamenlijke notitie?

1.1 Aanleiding en achtergrond

De gemeenten Bergen op Zoom, Steenbergen en Woensdrecht hebben in het kader van (veer)krachtig bestuur een visie geformuleerd om in gezamenlijk verband de kansen aan te merken op het gebied van duurzame economische ontwikkeling. De nieuwe Uitvoeringsagenda Brabantse Wal geeft richting aan deze samenwerking en draagt bij aan versterking van de arbeidsmarkt en het creëren van een krachtig vestigingsklimaat.

Met het oog op de (sub)regionale afstemming voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen en te maken afspraken in regionaal verband zetten de Brabantse Wal gemeenten in op het realiseren van één gezamenlijk subregionaal bod. Het doel is om met aanbieden van fysieke ruimte voor bedrijven de behoeften van de markt zo goed mogelijk te bedienen op locaties die daarvoor het meest geschikt zijn.

Figuur 1 De regio West-Brabant met de drie Brabantse Wal gemeenten als onderdeel van subregio Westhoek



Bron: Provincie Noord-Brabant; bewerking BCI, 2019

De gemeenten hebben Buck Consultants International (BCI) gevraagd om ondersteuning te leveren bij het formuleren van strategische uitgangspunten die richtinggevend zijn aan een verstandige koers voor ontwikkeling van bedrijventerreinen in de komende jaren. De notitie is nadrukkelijk geen gezamenlijke strategische beleidsvisie, maar draagt bij aan het identificeren van lokale en regionale kansen op basis van economische dynamiek en het onderscheidende profiel van de drie gemeenten.

De bevindingen kunnen worden gebruikt in de overleggen met partners uit de regio en de provincie Noord-Brabant. In het Regionaal Ruimtelijk Overleg (RRO) van West-Brabant wordt gewerkt aan het opstellen van regionale afspraken over de ruimtelijke ontwikkeling van de regio voor de komende jaren. De afspraken gaan niet alleen over het ontwikkelen van nieuwe bedrijventerreinen, maar ook over het op peil houden van bestaande locaties en de bijdrage die bedrijventerreinen kunnen leveren aan de regionale energiestrategie (RES).

1.2 Bedrijventerreinen en economie

Bedrijventerreinen zijn van belang voor de economie en werkgelegenheid. Het ontwikkelen van bedrijventerreinen is een belangrijk onderdeel van het economisch vestigingsbeleid van gemeenten en regio's. Het creëren van goede fysieke randvoorwaarden voor bedrijven maakt economische groei in belangrijke sectoren mogelijk en zorgt dat economische speerpunten in de regio – biobased economy, agrofood maintenance en logistiek - kunnen floreren. Dit leidt tot werkgelegenheid voor zowel hoger- als lager opgeleiden.

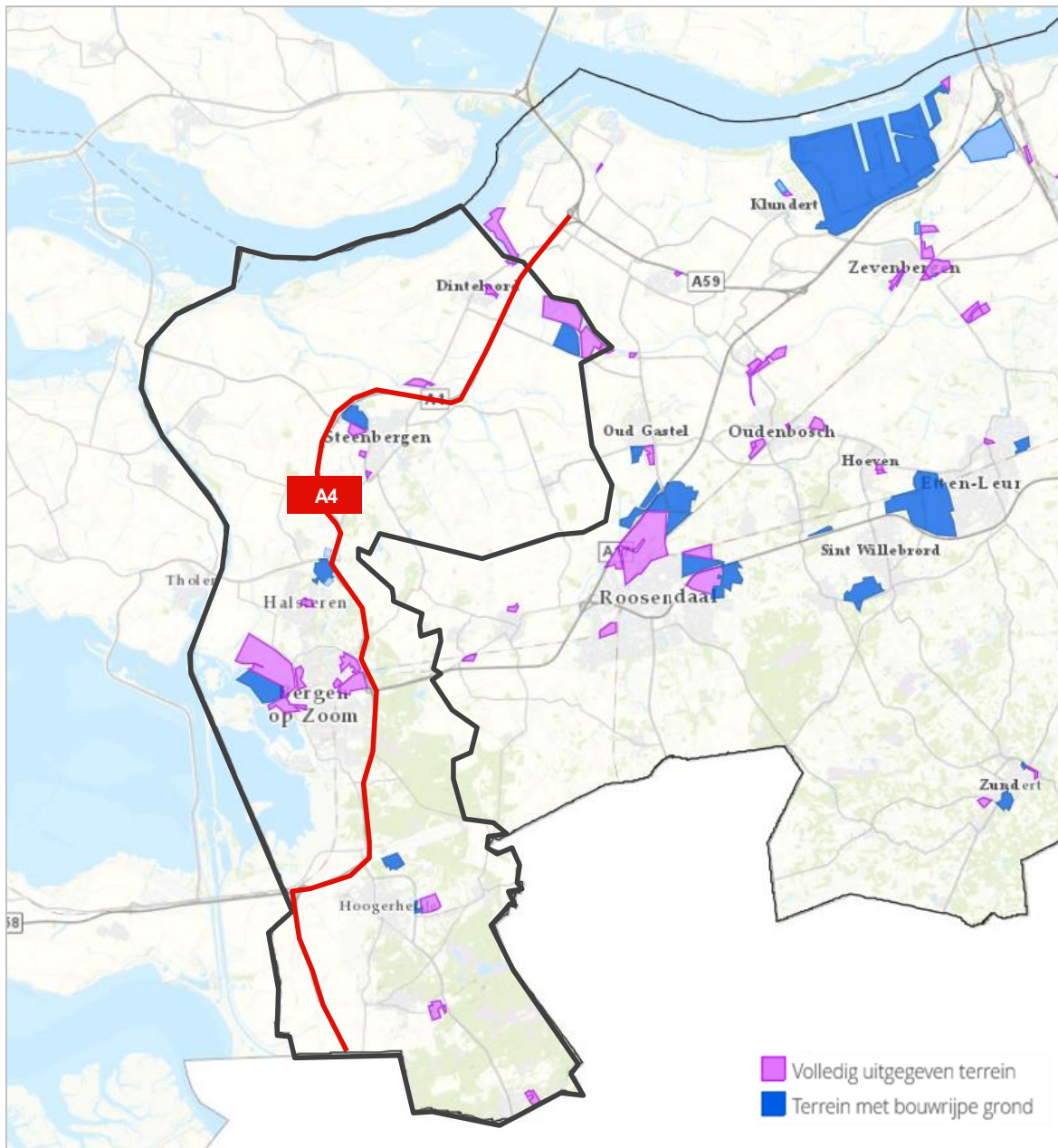
Vooraf bedrijven uit de industrie, logistiek, (groot)handel en bouw zijn op bedrijventerreinen gevestigd. Hier vinden ze voldoende ruimte en beschikken ze over de fysieke voorwaarden die nodig zijn voor het produceren van goederen en diensten. Activiteiten van deze bedrijven kunnen doorgaans niet gecombineerd worden met andere functies zoals wonen.

De bedrijventerreinen zijn niet alleen van belang om bedrijven van buitenaf aan te trekken naar de regio. Ze vervullen ook een belangrijke lokale functie met het accommoderen van de groei- en verplaatsingsdynamiek van lokale ondernemingen. De samenwerking tussen de gemeenten Bergen op Zoom, Steenbergen en Woensdrecht is verstandig gezien het lokale én regionale belang van bedrijventerreinen. Het specifieke economische profiel van de gemeenten in combinatie met de ligging aan de A4-corridor zijn goede verbindende factoren, evenals het grote aantal onderlinge woon-werkbewegingen tussen de drie gemeenten. Dit toont aan dat er sprake is van een grote overlap van de arbeidsmarkt.

Vanuit regionaal perspectief is het ook relevant dat de drie gemeenten samen optrekken. Brabantse Wal is namelijk een belangrijke schakel in de economie van West-Brabant met veel bedrijvigheid in de speerpunten en een strategische ligging aan de A4 ten opzichte van de havens van Rotterdam en Antwerpen. De economie van regio West-Brabant omvat met subregio Brabantse Wal meer dan grootschalige logistiek op de corridor Moerdijk-Breda.

De gestelde economische ambities van de Brabantse Wal gemeenten zijn richtinggevend voor de benodigde hoeveelheid en kwaliteit van de bedrijventerreinen.

Figuur 2 Kaart Bedrijventerreinen Brabantse Wal



Bron: Provincie Noord-Brabant, bewerking BCI

2 Ruimtelijk-economisch speelveld

2.1 Economie Brabantse Wal

De West-Brabantse economie onderscheidt zich vanwege de grote economische diversiteit, de uitstekende multimodale bereikbaarheid en de gunstige ligging in de driehoek Randstad, Brabantstad en Vlaanderen. Het is een belangrijke economische hub in Nederland met een sterke aanwezigheid van de sectoren biobased economy, logistiek en maintenance.

Uit diverse recente onderzoeken blijkt dat deze economische toppositie in de toekomst niet vanzelfsprekend is met het oog op een nieuw economisch tijdperk, waarin innovatieve en disruptieve economische, technologische en maatschappelijke ontwikkelingen een stevige impact zullen hebben. De traditionele productieketens zullen sterk worden beïnvloed door efficiëntere, duurzamere en slimmere technieken. De verwachting is dat er meer cross-overs tussen sectoren nodig zullen zijn, omdat de transities complexer van aard worden.

In een onderzoek voor de regio West-Brabant beschrijft Tordoir¹ dat de sterke sectoren in de regio – agrofood, chemie, logistiek, maintenance en diensten – zich in het verleden vooral langs eigen paden hebben ontwikkeld. Deze paden gaan elkaar in de toekomst intensiever kruisen, waardoor er nieuwe typen activiteiten zullen ontstaan. Biobased economy is daar een goed voorbeeld van als cross-over tussen agrofood en chemie. Andere voorbeelden zijn service logistiek (logistiek & maintenance) of verdienstificering (maintenance & diensten).

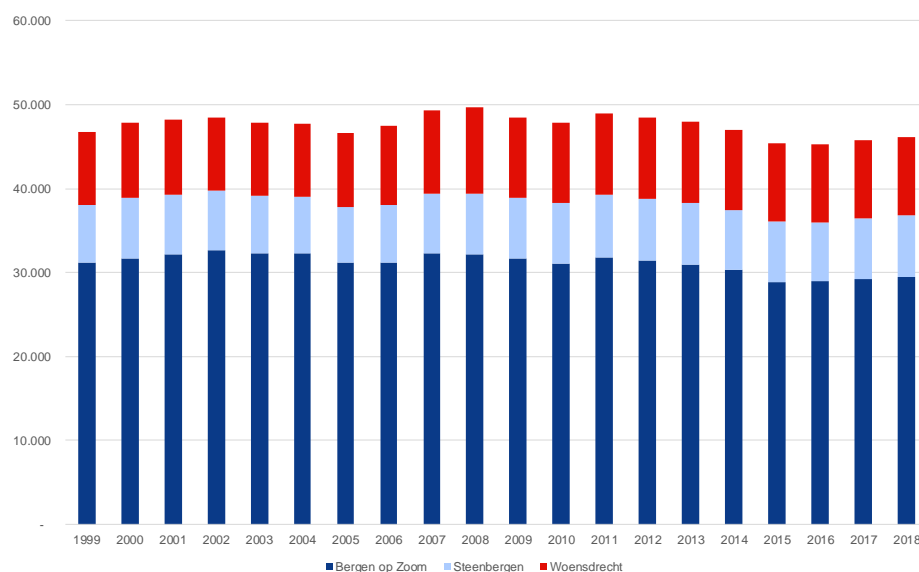
De grote economische diversiteit van West-Brabant en Brabantse Wal zorgt voor een goede uitgangspositie, maar het is niet vanzelfsprekend dat de kansen ook zullen worden verzilverd. Om optimaal in te kunnen spelen op de veranderende economie en de dynamiek in speerpunten is voldoende en geschikte ruimte nodig.

Een hoogwaardig vestigingsklimaat is vereist om de ambities waar te kunnen maken. Het intergemeentelijk afstemmen over het ruimtelijk accommoderen van de speerpunten in de toekomst is cruciaal.

Als wordt gekeken naar de economische ontwikkeling van de gemeenten in Brabantse Wal dan is te zien dat de werkgelegenheid in de afgelopen 20 jaar redelijk stabiel is gebleven (figuur 2). Dit betekent beslist niet dat er geen sprake is geweest van economische dynamiek. Uit analyses blijkt dat de traditionele sectoren krimpen, ten gunste van nieuwe ketens en branches die ontstaan door cross-overs tussen sectoren en integratie van ketens.

¹ Economische Hub West-Brabant, mei 2018

Figuur 3 Werkgelegenheid in Brabantse Wal gemeenten stabiel



Bron: Provincie Noord-Brabant LISA

De verdeling van werkgelegenheid over sectoren per gemeente is weergegeven in figuur 3. Er zijn bepaalde overeenkomsten tussen de gemeenten, bijvoorbeeld het hoge aandeel van industrie en groothandel. Ook zijn er specialisaties zichtbaar: vervoer en opslag in Bergen op Zoom, de landbouw in Steenbergen en de overheidsdiensten² en industrie in Woensdrecht.

Figuur 4 Aandeel werkgelegenheid van sectoren in Brabantse Wal (top 4 in blauw)

SBI-afdeling	Bergen op Zoom	Steenbergen	Woensdrecht	Brabantse Wal
Advisering, onderzoek en specialistische zakelijke diensten	7%	8%	8%	7%
Bouwnijverheid	4%	5%	5%	4%
Cultuur, sport en recreatie	2%	2%	1%	2%
Financiële instellingen	1%	1%	1%	1%
Gezondheids- en welzijnszorg	23%	11%	7%	18%
Groot- en detailhandel	18%	21%	16%	18%
Industrie	15%	10%	23%	16%
Informatie en communicatie	1%	2%	1%	1%
Landbouw, bosbouw en visserij	1%	19%	3%	4%
Logies-, maaltijd- en drankverstrekking	5%	4%	5%	4%
Onderwijs	7%	4%	3%	5%
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	3%	2%	21%	6%
Overige dienstverlening	2%	3%	2%	2%
Productie en distributie van en handel in elektriciteit	0%	0%	0%	0%
Verhuur van en handel in onroerend goed	1%	1%	0%	1%
Verhuur van roerende goederen en overige zakelijke diensten	3%	4%	2%	3%
Vervoer en opslag	8%	2%	2%	6%
Winning en distributie van water; afval- en afvalwaterbeheer	0%	0%	0%	0%

Bron: Provincie Noord-Brabant LISA, 2018

De prognoses voor de komende jaren verwachten geen grote groei van de werkgelegenheid. Wel zal de economische dynamiek binnen de sectoren blijven aanhouden. Voor de drie speerpuntensectoren uit de strategisch agenda West-Brabant wordt hierna op hoofdlijnen

² Defensie: F-35 Regional Warehouse in Logistiek Centrum Woensdrecht en de Koninklijke Militaire School Luchtmacht Vliegbasis

beschreven welke ontwikkelingen aan de orde zijn en wat de positie van Brabantse Wal is. De groei in de speerpunten is belangrijk om de werkgelegenheid op peil te houden. Een goed voorbeeld is de opening van het Europees distributiecentrum voor reserveonderdelen van de F-35 vliegtuigen in november 2019. Dit zorgt in de komende jaren voor 400 tot 500 nieuwe banen en vormt een impuls voor toeleveranciers en andere ondersteunende diensten.

Biobased Economy (Agrofood)

Biobased Economy is een speerpunt van de regio West-Brabant, gericht op het werkveld tussen agro(food) en chemie. De regio is onderdeel van de Biobased Delta met zwaartepunt in Zuidwest-Nederland. Het speerpunt richt zich vooral op vernieuwingen van producten en productiemethoden rondom groene grondstoffen.

Het geografisch zwaartepunt van dit speerpunt ligt rondom Bergen en Zoom en de Green Chemistry Campus, Nieuw-Prinsenland en de haven van Moerdijk. Op deze locaties zijn grote toonaangevende spelers actief, zoals Shell, Sabic en Cosun. Naast deze grootbedrijven zijn ook veel kleinere (MKB)-bedrijven en startups actief in de regio die intensief samenwerken aan de innovatieve oplossingen voor de toekomst.

Er liggen profileringskansen voor Brabantse Wal als een 'groene economie' met nieuwe cross-overs tussen agribusiness en industrie. De regio West-Brabant heeft in de afgelopen 10 jaar fors geïnvesteerd in de topsector via verschillende programma's. Deze ambitie blijft ook de komende jaren overeind staan en Brabantse Wal kan een belangrijke rol vervullen om de leidende positie van regio vast te houden. Het beschikbaar stellen van voldoende ruimte voor de ruimtelijke neerslag van nieuwe ontwikkelingen en initiatieven is een belangrijke randvoorwaarde.

Logistiek

De strategische ligging van West-Brabant en Brabantse Wal maakt dat de regio van oudsher over een sterke uitgangspositie beschikt als doorvoerregio voor logistieke bedrijvigheid. Het onderscheidend vermogen schuilt met name in het beschikbare multimodale netwerk van diepzeehavens, barge-terminals, snelwegen, waterwegen en spoor.

De logistieke sector ontwikkelt zich in toenemende mate van een passieve uitvoerder van vervoersdiensten naar een regisseur van proces- en ketenvernieuwing. De magazijnen van logistiek dienstverleners en verladers doen niet langer alleen dienst als locatie voor opslag en distributie. Het beeld van alleen 'dozen schuiven' en langdurige opslag is achterhaald.

Er vinden in de logistieke vestigingen uiteenlopende toegevoegde waarde activiteiten plaats, zoals value added logistics (VAL) en value added services (VAS). De traditioneel bestaande scheiding tussen economische sectoren, zoals logistiek en industrie vervaagt in rap tempo, omdat schakels in de keten integreren met elkaar. Industriële productie (maakindustrie), industriële onderhoud (maintenance), transport, overslag, assemblage (logistiek) en e-commerce lopen steeds meer in elkaar over. Vooral de logistiek dienstverleners nemen steeds

meer activiteiten uit handen van de klant, denk aan assemblage, afwerking, labelen, ompakken, kwaliteitscontrole, testen, reparatie en hergebruik. Ook nemen ze meer supply chain management activiteiten (diensten) over van producerende en verladende bedrijven.

Voor Brabantse Wal liggen er kansen om de toegevoegde waarde activiteiten aan de regio te binden door ze te relateren aan de krachtige sectoren maintenance, smart industry en agrofood. Tevens zal de logistiek een belangrijke rol gaan vervullen in de circulaire economie met meer product-as-a-service verdienmodellen. Te denken valt aan het sorteren van retourstromen, het proces van onderhoud, disassemblage, controleren en repareren van producten of onderdelen. Brabantse Wal zou zich hierbij moeten profileren als de locatie voor het hoogwaardige middensegment en dus niet op de grootschalige XXL-logistiek. Kansrijke doelgroepen zijn de logistieke bedrijven die gelieerd zijn aan agrofood, maakindustrie en chemie. Dit kunnen zowel groeiende bedrijven uit eigen gemeenten zijn als bedrijven van buiten de regio die dicht tegen het clusters aan willen zitten.

Aerospace Maintenance

Maintenance gaat over het complete levensonderhoud van systemen en is daarmee een dwarsdoorsnede van meerdere topsectoren en een cross-over die zich in potentie ontwikkelt tot 'enabler' voor transitie en duurzaamheid in andere (top)sectoren. De grenzen tussen maintenance en hightech vervagen, waardoor ook verbindingen ontstaan met de agrofood, chemie en logistiek.

Een belangrijke driver voor veranderingen in de sector is de transitie naar een hoogwaardige 'smart industry' die zich kenmerkt door duurzame en zeer flexibele productiemethoden in termen van product, volume, timing en efficiëntie. Met nieuwe technologieën (robots en sensoren) kunnen hogere productievolumes gerealiseerd worden. Het geografisch zwaartepunt voor de maintenance in West-Brabant is de omgeving rond de vliegbasis Woensdrecht. Hier zijn economische activiteiten geconcentreerd die samenhangen met technologisch hoogwaardig (luchtvaart)onderhoud. Een belangrijk deel van het Aerospace cluster concentreert zich ook op het bedrijventerrein Aviolanda.

In de Gebiedsagenda en in het onderzoek van Tordoir worden kansen benoemd voor een sterk vestigingsmilieu van internationale betekenis voor maintenancebedrijven. Een dergelijk ecosysteem is niet alleen een economische motor en magneet voor bedrijven, maar kan ook veel betekenen in het 'smart' maken en verduurzamen van de agrofood, industrie en logistiek in de regio. Het beschikken over voldoende en goede bedrijventerreinen die voldoen aan de voorwaarden die bedrijven stellen is een belangrijk aspect.

2.2 Bestaande bedrijventerreinen

De bedrijventerreinen in Brabantse Wal vormen een belangrijke pijler van de economie. Er zijn ruim 800 bedrijven gevestigd op de bedrijventerreinen die verantwoordelijk zijn voor circa 32% van de werkgelegenheid (14.900 banen). Het aandeel in toegevoegde waarde ligt nog hoger, naar schatting op 45% tot 50%.

Het bedrijventerrein Theodorus haven staat als enige in de top 10 van West-Brabant met een werkgelegenheid van ruim 2.800 banen en een toegevoegde waarde van 270 miljoen. Het totale oppervlak aan bedrijventerrein dat is uitgegeven bedraagt op basis van de meeste recente gegevens³ 675 hectare. Ongeveer 70% van dit oppervlak aan bedrijventerreinen is geconcentreerd in Bergen op Zoom. De drie grootste bedrijventerreinen in Brabantse Wal – Theodorus haven, Noordland en De Lage Meren – zijn goed voor 360 hectare (54%). De verdeling over de gemeente is als volgt:

	Uitgegeven (netto ha)	Aandeel (%)	Aantal terreinen
Bergen op Zoom	469	69%	8
Steenbergen	121	18%	10
Woensdrecht	85	13%	5
Totaal	675	100%	23

Bron: IBIS Provincie Noord-Brabant, 2020 (d.d. 01-01-2020)

De acht grootste bedrijventerreinen in Brabantse Wal gemeten in aantal banen zijn:

Bedrijventerrein	Gemeente	Kernnaam	Banen
Theodorus haven	Bergen op Zoom	Bergen op Zoom	2.870
Noordland	Bergen op Zoom	Bergen op Zoom	2.010
De Lage Meren	Bergen op Zoom	Bergen op Zoom	1.570
Meilust	Bergen op Zoom	Bergen op Zoom	1.260
De Kooi	Woensdrecht	Hoogerheide	1.210
Oude Molen	Bergen op Zoom	Halsteren	1.110
BP Aviolanda ⁴	Woensdrecht	Aviolanda	1.110
Geertruidapolder	Bergen op Zoom	Bergen op Zoom	720

De 14.900 banen op bedrijventerreinen in Brabantse Wal zijn verdeeld over verschillende sectoren (zie figuur 4). Het gaat vooral om banen in de industrie (44%), vervoer en opslag (15%) en groothandel (14%) en bouw (6%). Samen zijn deze drie sectoren goed voor 79%.

³ IBIS 2020 (peildatum 01-01-2020)

⁴ Exclusief de circa 1.900 banen (civiel en militair) gevestigd op de vliegbasis Woensdrecht

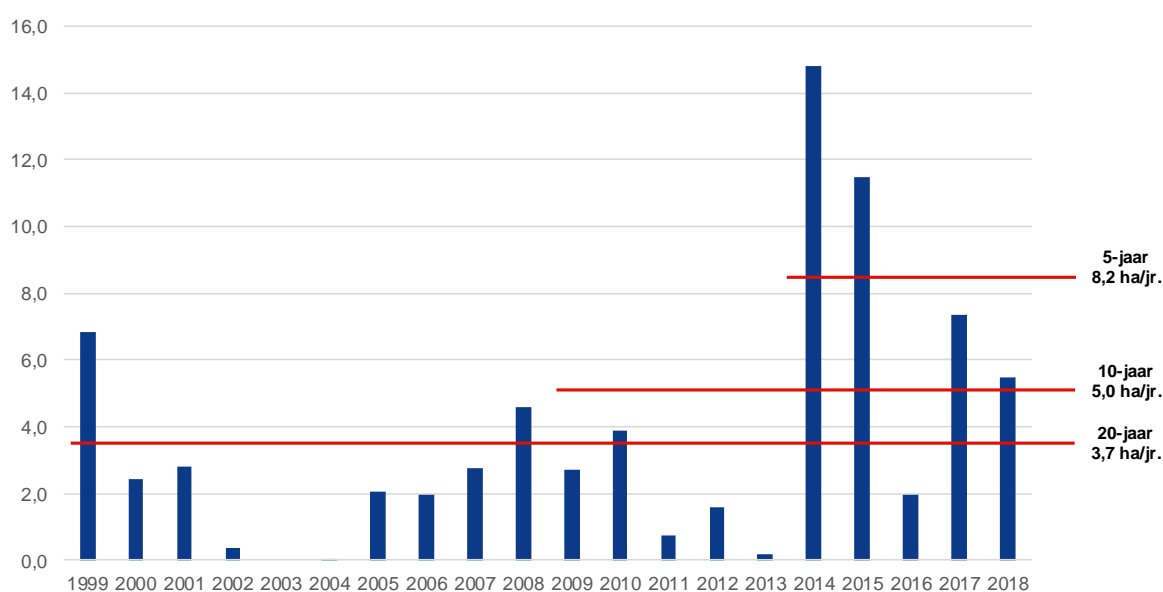
Figuur 5 Aandeel werkgelegenheid op bedrijventerreinen in Brabantse Wal naar sector (top 4 blauw)

SBI-afdeling	Bergen op Zoom	Steenbergen	Woensdrecht	Brabantse Wal
Advisering, onderzoek en specialistische zakelijke diensten	2%	11%	13%	5%
Bouwnijverheid	5%	7%	6%	6%
Cultuur, sport en recreatie	2%	1%	0%	1%
Financiële instellingen	0%	1%	0%	0%
Gezondheids- en welzijnszorg	8%	0%	1%	6%
Groot- en detailhandel	15%	23%	6%	14%
Industrie	40%	35%	64%	44%
Informatie en communicatie	0%	5%	0%	1%
Landbouw, bosbouw en visserij	0%	1%	0%	0%
Logies-, maaltijd- en drankverstrekking	0%	0%	0%	0%
Onderwijs	3%	0%	1%	2%
Openbaar bestuur en overheidsdiensten	0%	0%	0%	0%
Overige dienstverlening	1%	1%	1%	1%
Productie en distributie van en handel in elektriciteit	0%	0%	0%	0%
Verhuur van en handel in onroerend goed	0%	0%	0%	0%
Verhuur van roerende goederen en overige zakelijke diensten	4%	11%	3%	4%
Vervoer en opslag	20%	4%	4%	15%
Winning en distributie van water; afval- en afvalwaterbeheer	0%	0%	0%	0%

Bron: Provincie Noord-Brabant LISA, 2018

Eerder werd geconstateerd dat de werkgelegenheid van Brabantse Wal in de afgelopen 20 jaar vrijwel stabiel is gebleven. Het verloop van de historische uitgifte laat een ander beeld zien. In dezelfde periode van 20 jaar is er namelijk 74 hectare⁵ aan nieuwe bedrijventerreinen uitgegeven, waarvan 55 hectare (74%) in de gemeente Bergen op Zoom (figuur 5).

Figuur 6 Jaarlijkse uitgifte bedrijventerreinen Brabantse Wal (5, 10 en 20-jaars gemiddelden)



Bron: IBIS; bewerking BCI

De uitgifte van bedrijventerreinen in de afgelopen 5 jaar (2014-2018) was fors hoger dan de jaren daarvoor. De hoge uitgiftes zijn te verklaren door goede economische omstandigheden in combinatie met een uitgestelde inhaalvraag vanuit de crisisjaren daarvoor.

⁵ Waarvan 38 hectare uitgifte op bedrijventerrein Noordland en 17 hectare op bedrijventerrein Oude Molen

Een andere verklaring is de toenemende automatisering en robotisering in de industrie en logistiek, waardoor er hogere productievolumes gerealiseerd kunnen worden met minder werknemers en meer fysieke ruimte op bedrijventerreinen nodig is. Ook maken bedrijven een transitie door van een lineaire naar een meer circulaire productiestructuur, waardoor beide structuren deels naast elkaar kunnen bestaan. De combinatie van bovengenoemde ontwikkelingen leidt tot extra vraag naar bedrijventerreinen.

Naar de toekomst toe lijken de werkgelegenheidsprognoses voor Brabantse Wal dus geen goede graadmeter om de toekomstige vraag naar bedrijventerreinen te bepalen. Juist voor de krachtige sectoren in de drie gemeenten zoals de industrie, groothandel, bouw en logistiek hangt het ruimtegebruik dus veel meer samen met volumeontwikkelingen van toegevoegde waarde dan op basis van aantal werkzame personen.

In dat kader is vorig jaar is door Buck Consultants International en het Economische Instituut voor de Bouw (EIB) in opdracht van het Ministerie van Economische zaken een toekomstverkenning uitgevoerd naar de ruimtebehoefte van bedrijfstakken⁶ op bedrijventerreinen. Voor 18 bedrijfstakken is in een behoedzaam en gunstig scenario een bandbreedte voor de ruimtevrage opgesteld waarbinnen de sectoren zich richting 2030 in toegevoegde waarde en werkgelegenheid ontwikkelen. Hierbij is rekening gehouden met trends als duurzaamheid en technologische ontwikkelingen die in het komen decennium naar verwachting een groter gewicht zullen krijgen. Het totale gemiddelde ruimtegebruik in het landsdeel Zuid Nederland neemt in het behoedzame scenario toe met 9% en in het gunstige scenario met 16%.

2.3 Beschikbare plancapaciteit

De nog beschikbare plancapaciteit in de Brabantse Wal gemeenten is beperkt, zeker in relatie tot het uitgiftetempo van de afgelopen jaren (8,2 ha per jaar). Met het resterende aanbod (excl. de thematische terreinen AFC Nieuw-Prinsenland en BP Aviolanda) is onvoldoende om in de voorspelde marktvrage te voorzien.

De locaties met beschikbare (harde) plancapaciteit zijn in onderstaande tabel weergegeven:

Bedrijventerrein	Gemeente	Typering
AFC Nieuw-Prinsenland	Steenbergen	Thematisch (Agrofood)
Reinierpolder	Steenbergen	Klein tot middelgroot
BP Aviolanda	Woensdrecht	Thematisch (Aerospace)
Oude Molen	Bergen op Zoom	Klein tot middelgroot

Bron: Gemeenten Brabantse Wal

Als de gemeenten ervoor willen kiezen om de marktvrage in de komende jaren volledig te accommoderen dan is het nodig om nieuwe bedrijventerreinen tot ontwikkeling te brengen.

⁶ Ruimte voor economische activiteit tot 2030: <https://www.rijksoverheid.nl/documenten/kamerstukken/2019/09/23/kamerbrief-over-rapport-ruimte-voor-economische-activiteit-tot-2030>

Daarbij is het ook belangrijk om goed in kaart te brengen in hoeverre de bestaande harde capaciteit (vrije (on)bebouwde kavels) nog courant is voor de marktpartijen en of er op bestaande terreinen kansen liggen voor herontwikkeling.

De mogelijk te ontwikkelen (zachte) plancapaciteit is in onderstaande tabel weergegeven:

Bedrijventerrein	Gemeente	Typering
Auvergnepolder	Bergen op Zoom	Grootschalig
De Schans 6	Bergen op Zoom	Klein tot middelgroot
De Ster	Bergen op Zoom	Grootschalig
Reinierpark	Steenbergen	Klein tot middelgroot

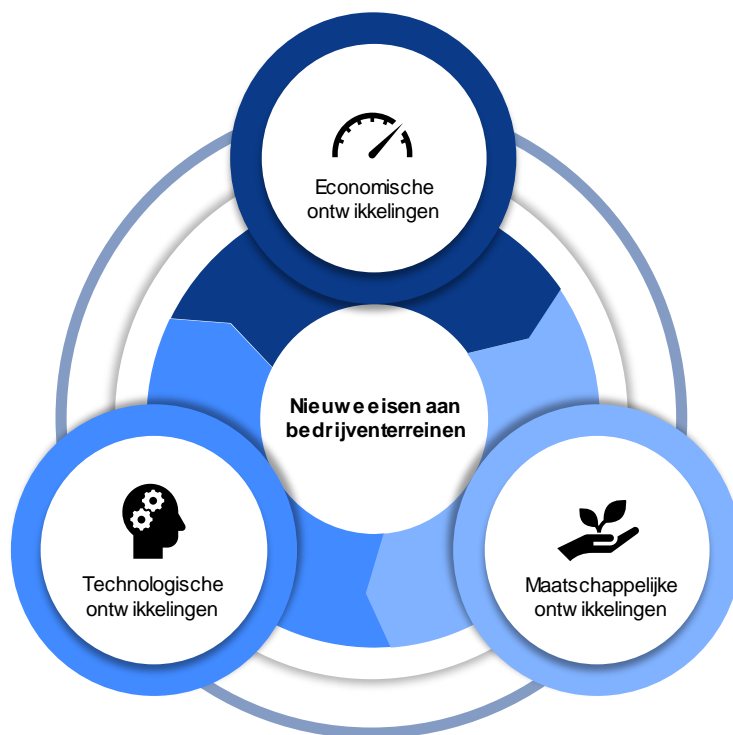
Bron: Gemeenten Brabantse Wal

Om in de toekomstige ruimtebehoefte te kunnen voorzien dienen enkele zachten plannen tot ontwikkeling te worden gebracht. Het toekomstbeeld dat in het volgende hoofdstuk wordt geschetst geeft meer richting aan het kwantitatief kader (hectaren) en aan welke kwaliteit de nieuwe bedrijventerreinen zouden moeten voldoen.

3 Toekomstbeeld bedrijventerreinen Brabantse Wal

Om als Brabantse Wal gemeenten op wensen van de markt in te kunnen spelen is het van belang om zicht te hebben op de toekomstige kwantitatieve behoefte. Hoeveel hectare aan nieuwe bedrijventerreinen is er nodig t/m 2030? Ten tweede dient het aanbod kwalitatief te voldoen aan de voorwaarden die bedrijven stellen aan de locatie. Welke ontwikkelingen in economie, technologie en maatschappij zorgen ervoor dat bedrijven nieuwe eisen stellen aan de bedrijfsomgeving?

Figuur 7 Trends en ontwikkelingen bedrijventerreinen

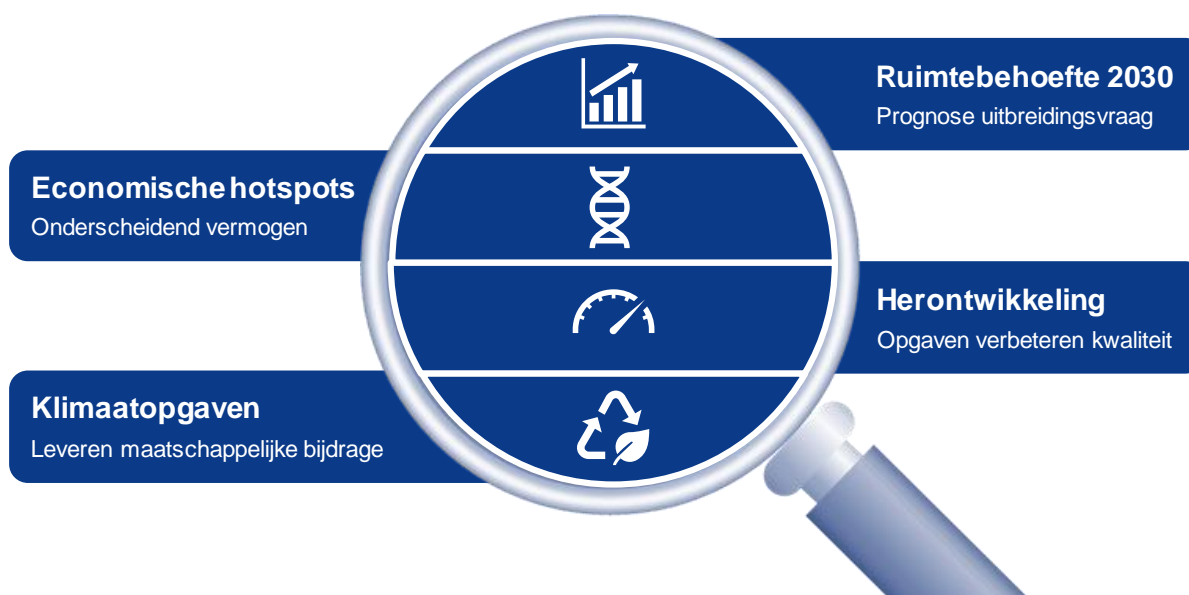


Bron: BCI, 2019

Het toekomstbeeld bedrijventerreinen voor Brabantse Wal is als volgt opgebouwd (figuur 7):

- §3.1 Een prognose van de **ruimtebehoefte** voor bedrijventerreinen tot 2030
- §3.2 Kansen voor versterken van economische **hotspots** met bedrijventerreinen
- §3.3 De opgaven voor **herontwikkeling** op de bestaande bedrijventerreinen
- §3.4 De mate waarin bedrijventerreinen kunnen bijdragen aan de **klimaatopgaven**

Figuur 8 Bouwstenen voor het toekomstbeeld bedrijventerreinen Brabantse Wal



Bron: Buck Consultants International, 2019

3.1 Prognose ruimtebehoefte 2030

Om de toekomstige behoefte aan bedrijventerreinen te bepalen worden prognoses opgesteld op basis van verwachte ontwikkelingen in werkgelegenheid en toegevoegde waarde. De prognoses van de ruimtevrage vormen de basis voor de omvang en locaties van nieuwe bedrijventerreinen in een bepaalde periode.

De behoefte aan bedrijventerreinen wordt doorgaans opgebouwd uit vier onderdelen:

- Autonome uitbreidingsvraag, op basis van economische groeimodellen
- Vervangingsvraag, als gevolg van transformaties (functiewijziging/onttrekking)
- Verplaatsingsvraag, als gevolg van herprofilering (wijziging profiel/doelgroepen)
- Bovenregionale vraag, door vestiging van bedrijven van buiten de geraamde regio

Eind 2018 heeft de provincie Noord-Brabant nieuwe prognoses voor de bedrijventerreinen vastgesteld. Hierin is de verwachte uitbreidingsvraag naar bedrijventerreinen bepaald voor de periode tot en met 2030.

De prognose van de uitbreidingsvraag tot en met 2030 voor regio West-Brabant begeeft zich tussen de +194 en +399 hectare (15-31 ha per jaar). Een groot deel van deze ruimtevrage komt voort uit de segmenten logistiek & groothandel en chemische industrie (zie bijlage 1).

Om tot een reëel marktaandeel voor Brabantse Wal te komen is op basis van de gegevens uit de raming en de gegevens over bedrijventerreinen in Brabantse Wal een bandbreedte opgesteld voor de uitbreidingsvraag t/m 2030:

De volgende uitgangspunten en kanttekeningen zijn daarbij gehanteerd:

- De inschattingen zijn gemaakt op basis van het groeiscenario 'Midden' voor regio West-Brabant (+309 hectare in totaal);
- Er is gebruik gemaakt van de historische uitgiftecijfers voor de bedrijventerreinen in Brabantse Wal (zoals opgenomen in figuur 5);
- Voor het bestaande oppervlak bedrijventerreinen zijn de cijfers uit IBIS gehanteerd met peildatum 01-01-2020;
- Het segment grootschalige logistiek omvat een groot deel van toekomstige vraag naar bedrijventerreinen, maar is geen doelgroep van de Brabantse Wal (zie indicatie 4).

Indicatie 1: Historisch aandeel uitgifte

- Aandeel op basis van gemiddelde historische uitgifte in de afgelopen 10 jaar
- Regio West-Brabant: 33 hectare per jaar gemiddeld
- Brabantse Wal: 5 hectare per jaar gemiddeld (aandeel 15% van regio)
- Aanname: in periode t/m 2030 een gelijkblijvend aandeel van 15%
- Resultaat: 15% van 309 hectare is een **uitbreidingsvraag van +46 hectare**

Indicatie 2: Bestaand aandeel regio

- Aandeel op basis van de indicatieve verdeling naar subregio uit de prognose
- Regio Westhoek aandeel van 46,5% in regio West-Brabant: 144 hectare
- Aandeel Brabantse Wal in Westhoek o.b.v. bestaand areaal bedrijventerrein
- Aandeel Brabantse Wal (675 ha) t.o.v. Westhoek (2.648 ha): aandeel van 25%
- Resultaat: 25% van 144 is een **uitbreidingsvraag van +36 hectare**

Indicatie 3: Doortrekken historische uitgifte

- Op basis van doortrekken gemiddelde uitgifte Brabantse Wal afgelopen 10 jaar
- Uitgifte 10-jaar: 5,0 hectare gemiddeld, gelijkblijvend t/m 2030 (11 jaren)
- Resultaat: 5,0 per jaar maal 11 jaar is een **uitbreidingsvraag van +55 hectare**

Indicatie 4: Zonder grootschalige vraag

- Op basis van ruimtevraag excl. grootteklasse >5 hectare (min 124 van 309 ha)
- Resterende uitbreidingsvraag 185 hectare t/m 2030 voor West-Brabant
- Realistisch aandeel Brabantse Wal o.b.v. historische uitgifte en bestaand: 20%
- Resultaat: 20% van 185 is een **uitbreidingsvraag van +37 hectare**

Reële bandbreedte bedrijventerreinen Brabantse Wal:

- **Uitbreidingsvraag: +36 tot +55 hectare in periode 2018 t/m 2030 (13 jaren)**
- **Gemiddeld: +2,8 tot 4,2 hectare per jaar**

De bandbreedte is exclusief de ruimtevraag die optreedt door vervangings- of verplaatsingsvraag als gevolg van transformaties of herprofilering van terreinen. Ook de grote incidentele (internationale) ruimtevragers vallen niet binnen de bandbreedte (bijv. datacenter van 10 ha).

3.2 Versterken economische hotspots

Bedrijventerreinen leveren een belangrijke bijdrage aan het creëren van een hoogwaardig vestigingsklimaat voor de verdere doorgroei van speerpunten en clusters. In de provinciale ramingen van de ruimtebehoefte is een uitsplitsing gemaakt voor de zes Brabantse clusters. Volgens de raming is er vooral in de komende 10 jaar (t/m 2030) een ruimtebehoefte in de speerpuntclusters. De tabel laat de behoefte voor de gehele provincie Noord-Brabant zien.

Tabel 1 Ontwikkeling ruimtegebeefte clusters in Noord-Brabant

Cluster	Scenario Midden 2018-2030	Scenario Midden 2031-2040
Agrofood	126	29
Biobased	90	-7
HTSM	147	-38
Life Sciences	30	-2
Logistiek	269	10
Maintenance	64	15

Bron: Provincie Noord-Brabant – Prognose bedrijventerreinen en kantoren, 2018

Voor de West-Brabantse speerpunten is meer ruimte nodig. In Brabantse Wal zijn er drie economische hotspots die beschouwd kunnen worden als de aanjagers en magneten voor verdere ontwikkeling van de speerpunten. Het gaat om de Green Chemistry Campus in Bergen op Zoom, Businesspark Aviolanda in Woensdrecht en AFC Nieuw Prinsenland in Steenberg. Het bedrijventerreinenbeleid kan mogelijk bijdragen aan de verdere versterking van deze economische hotspots. De drie locaties worden kort besproken.

Green Chemistry Campus – Bergen op Zoom

De Green Chemistry Campus in Bergen op Zoom op het industriecomplex van SABIC is een groeiende campus die met name startups toegang biedt tot de laboratoria en demoruimtes. Het Campus Innovation Center is het centrale punt waar ondernemers, overheden en kennisinstellingen samenwerken aan innovatieve oplossingen op het gebied van biobased, het snijvlak van agro en chemie.

De campus zelf is beperkt in omvang en beschikt nog over voldoende fysieke ruimte om door te groeien als centrum voor innovatie. Voor de komende jaren is het wel belangrijk om voldoende ruimte te hebben voor de bedrijven die als startup doorgroeien (scale-up) naar een zelfstandige locatie, bijvoorbeeld op een bedrijventerrein.

De gemeente Bergen op Zoom zal voldoende ruimte beschikbaar moeten hebben voor deze bedrijven om ze binnen de eigen gemeente te kunnen huisvesten. Een nieuw bedrijventerrein langs de A4-as zou kunnen voorzien in deze toekomstige behoefte.

Figuur 9 Green Chemistry Campus (www.greenchemistrycampus.com)



Figuur 10 Business Park Aviolanda (www.aviolanda.nl)



Figuur 11 AFC Nieuw Prinsenland (www.nieuwprinsenland.nl)



Businesspark Aviolanda - Woensdrecht

Bedrijventerrein Businesspark Aviolanda omvat een cluster van primair vliegtuig gerelateerde bedrijvigheid en MRO-activiteiten (onderhoud, reparatie en revisie). De kracht van de locatie heeft voor een belangrijk deel te maken de ligging direct naast vliegbasis Woensdrecht.

Er zijn toonaangevende organisaties gevestigd op het civiele (Aviolanda) en het militaire deel die andere bedrijven weten aan te trekken, bijvoorbeeld Fokker Techniek, Fokker Elmo, Terma, Dutch Aero Services en Boeing. Het bedrijventerrein Aviolanda biedt vooralsnog voldoende ruimte voor de verdere doorgroei van het cluster. Deze ruimte zou voor de specifieke doelgroepen bestemd moeten blijven. Dit betekent wel dat ook voor de reguliere lokale bedrijvigheid in de gemeente voldoende ruimte beschikbaar moet zijn.

AFC Nieuw Prinsenland - Steenbergen

AFC Nieuw Prinsenland ligt bij Dinteloord en omvat een gebied van 510 hectare, waaronder de suikerfabriek en glastuinbouwlocaties van 261 hectare. Het bedrijventerreindeel is 70 hectare bruto, waarvan 50 hectare netto uitgeefbaar aan agrofood gerelateerde bedrijven.

Het gebied ligt direct aan de A4-corridor en beschikt over een directe verbinding met het Rijn-Scheldekanaal, waardoor het een interessante vestigingslocatie is voor agrofood gerelateerde bedrijven. Het concept van het AFC is het clusteren deze bedrijven waarbij synergie en symbiose wordt nagestreefd. Er is momenteel nog circa 40 hectare uitgeefbaar, waarvoor steeds meer marktbelangstelling bestaat. De verwachting is dat dit de komende jaren tot een aantal nieuwe (grote) vestigers gaat leiden.

3.3 Opgaven voor herontwikkeling

Bij het maken van nieuwe regionale afspraken zal de focus ook gelegd worden op het maken van een kwaliteitsslag op de bestaande bedrijventerreinen. De nadruk zal ook sterk komen te liggen op kwalitatieve thema's, zoals economische veroudering, initiatieven voor herontwikkeling op (delen van) bedrijventerreinen, verduurzaming en nieuwe financieringsmodellen.

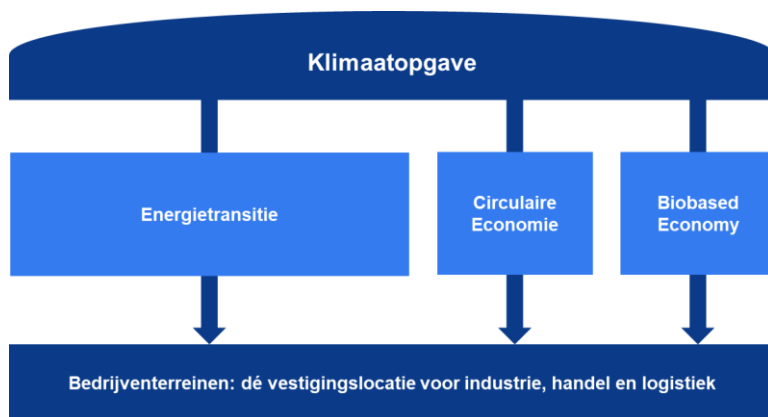
Voor individuele gemeenten is het van belang om inzicht te hebben op kansrijke en kansarme delen van terreinen, zowel vanuit economisch als het maatschappelijk perspectief. Per locatie kunnen dan passende maatregelen genomen worden om kansen te benutten of bedreigingen tegen te gaan. De gemeenten in Brabantse Wal willen de komende jaren inzetten op herontwikkeling van de bedrijventerreinen. Er zijn diverse locaties, zoals De Lage Meren, Meilust en de Poort in Bergen op Zoom, met een herstructureringsopgave. Daarnaast zijn er enkele locaties in Steenbergen geïdentificeerd die in mogelijk aanmerking komen voor sanering of transformatie naar woningbouw.

3.4 Bijdragen aan klimaatopgaven

De onderwerpen klimaatopgave, energietransitie, circulaire economie, biobased economy en bedrijventerreinen zijn onlosmakelijk met elkaar verbonden. De transitie naar een circulaire economie gaat voor een belangrijk deel plaatsvinden op de bedrijventerreinen.

Steeds meer bedrijven willen (of worden gedwongen) zich met schonere bedrijfsprocessen te onderscheiden. Dit leidt in de komende jaren tot ruimtelijke impact, bijvoorbeeld als het gaat om vraagstukken als energieopwekking, -productie, -conversie en -opslag en het verwaarden van reststromen.

Figuur 12 Bedrijventerreinen belangrijk in klimaatopgave



Bron: Buck Consultants International, 2019

De bedrijventerreinen kunnen met betrekking tot het ruimtelijk inpassingsvraagstuk daarom van grote betekenis zijn, vanwege fysieke ruimte en planologische (milieu)ruimte. Ook zijn de bedrijventerreinen een grootverbruiker van energie en liggen er daarom grote kansen voor besparing en verduurzaming van gebruik. Naar schatting 60% van het energieverbruik in de Nederlandse economie vindt plaats op bedrijventerreinen.

De grote verduurzamingsvraagstukken in relatie tot energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie zullen in de komende 10 jaar tot grote investeringen leiden bij bedrijven. Dit heeft ook effecten op inrichting van bedrijventerreinen. Brabantse Wal kan hier een positie innemen als het gaat om de inpassing van duurzame energie, energienetwerken, verwerking van reststromen en testlocaties voor nieuwe producten.

Het aanbrengen van een versnelling in de transitie wordt een belangrijk onderdeel van de regionale planning bedrijventerreinen (RRO's) en ook de provincie Noord-Brabant wil zwaar gaan inzetten op verduurzaming van bedrijventerreinen. Uit recent onderzoek van de provincie naar de kansen voor energietransitie komen bijvoorbeeld bedrijventerreinen Theodorus-haven en Noordland in Bergen op Zoom naar voren als bedrijventerreinen met bovengemiddelde perspectief om bij te dragen aan de klimaatopgaven.

4 Handelingsperspectief

4.1 Belangrijkste bevindingen

Op basis van de analyses is geconcludeerd dat Brabantse Wal door de economische diversiteit beschikt over een goede, maar ook uitdagende economische uitgangspositie.

De bedrijventerreinen zullen een belangrijke bijdrage moeten leveren om de gestelde ambities te realiseren en de kansen in speerpuntsectoren te verzilveren.

De volgende bevindingen zijn richtinggevend voor een strategie bedrijventerreinen voor de Brabantse Wal gemeenten:

1. De economische kracht en groeipotentie van de regio schuilt voor een belangrijk deel in de vier topsectoren biobased, agrofood, maintenance en logistiek. Met het oog op een nieuw en disruptief economisch tijdperk is de huidige economische (top)positie niet vanzelfsprekend voor de toekomst
2. De verwachting is dat cross-overs tussen sectoren belangrijker worden, waardoor nieuwe typen activiteiten ontstaan en sectoren in elkaar gaan overlopen. Er liggen kansen voor Brabantse Wal om zich te profileren als 'groene economie' met nieuwe cross-overs tussen agribusiness, chemie, maakindustrie en logistiek
3. Een hoogwaardig vestigingsklimaat met voldoende fysieke ruimte is vereist om de kansen te verzilveren voor groei en ontwikkeling van de vier cluster en de reguliere bedrijvigheid daaromheen
4. Voor de gehele Brabantse Wal is een bandbreedte voor uitbreidingsvraag berekend van +36 tot +55 hectare in de periode 2018-2030. Dit is gemiddeld 2,8 tot 4,2 hectare per jaar aan nieuw bedrijventerrein. Dit is exclusief de ruimtevraag die optreedt door vervangings- of verplaatsingsvraag als gevolg van transformaties of herprofilering. Ook grote incidentele ruimtevragers vallen niet binnen deze bandbreedte
5. De verwachting is een groot deel van ruimte nodig is voor ruimtevraag uit de logistiek en groothandel. Voor Noord-Brabant breed gaat het om 55% van de ruimtevraag
6. De nog beschikbare plancapaciteit op bedrijventerreinen in Brabantse Wal is op dit moment onvoldoende om in de toekomstige marktvrage te kunnen voorzien
7. Indien de gemeenten ervoor kiezen om de marktvrage in de komende jaren volledig te accommoderen, dan is het noodzakelijk om een nieuw regionaal bedrijventerrein tot ontwikkeling te brengen

8. Kijkend naar de ontwikkelingen in de regionale markt dan zou het nieuwe terrein in ieder geval geschikt moeten zijn voor middelgrote bedrijvigheid uit sectoren biobased, maintenance en logistiek met een ruimtebehoefte van 0,5 tot 5,0 hectare
9. Daarnaast is in elk van de drie gemeenten voldoende ruimte op bedrijventerreinen nodig om de groei- en verplaatsingsdynamiek lokale ondernemers te accommoderen.

4.2 Strategische uitgangspunten

De gemeenten kunnen door een scherp profiel neer te zetten van de Brabantse Wal met daarbinnen de specialisaties en economische hotspots in de gemeenten zorgen voor een krachtige opstelling naar de provincie Noord-Brabant.

De A4-corridor is daarbij een belangrijke verbindende factor van de subregio.

Voor de bedrijventerreinen is het belangrijk om de vigerende beleidsambities van de provincie terug te laten komen, bijvoorbeeld door het faciliteren van de topsectoren, de ambities van duurzame en toekomstbestendige werklocaties en het stimuleren van positieve sociaaleconomische ontwikkelingen aan de randen van de provincie.

De geadviseerde strategie voor bedrijventerreinen komt er in feite op neer dat de drie gemeenten niet 'heel veel nieuw' zouden moeten vragen, maar dat vooral eerst gekeken wordt naar het beter benutten van het bestaande aanbod. Daarnaast wordt er gericht ingezet op de speerpunten met versterking van de economische hotspots.

Om de uitbreidingsvraag te kunnen accommoderen zal er één nieuw regionaal bedrijventerrein noodzakelijk zijn en zullen enkele bestaande (kleinere) lokale bedrijventerreinen kunnen worden uitgebreid bij concrete belangstelling vanuit de markt.

Daarbij willen de gemeenten extra aandacht voor de bedrijventerreinen met een bovenmatige potentie voor een bijdrage aan de energietransitie. Met de bedrijventerreinen Theodorusshaven en Noordland beschikt Brabantse Wal over twee locaties die van grote betekenis kunnen zijn voor de regionale klimaatopgave.

4.3 Hoe naar een ruimtelijke vertaalslag?

De Brabantse Wal gemeenten hebben te maken met een gezamenlijk ontwikkelopgave voor het behoud van een hoogwaardig vestigingsklimaat met voldoende fysieke ruimte voor lokaal en regionaal georiënteerde bedrijven.

Belangrijke vragen om aan de orde te stellen bij de ruimtelijke vertaling zijn:

1. Waar willen we als gemeenten gezamenlijk op gaan inzetten, hoeveel extra ruimte op bedrijventerreinen is daarvoor nodig en aan welke eisen moet dit aanbod voldoen?
2. Welke bestaande en nieuwe bedrijventerreinen komen hiervoor in aanmerking en in hoeverre zijn deze locaties kwalitatief geschikt en kansrijk voor de marktvraag?
3. Wat zijn kansrijke alternatieve zoekgebieden als het bestaande aanbod ontoereikend is om te voorzien in de kwantitatieve en kwalitatieve ontwikkelopgave?

Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is het belangrijk om goed na te denken over de eisen waaraan een nieuw bedrijventerrein zou moeten voldoen, zeker ook in relatie tot de lokale en regionale context. Hieronder worden belangrijke aspecten aangehaald die richtinggevend kunnen zijn voor nieuwe ontwikkelingen:

Ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein

- Complementair aan ontwikkelingen en initiatieven elders in de ruime regio en niet concurrerend met grote kavels op Logistiek Park Moerdijk en ruimte voor agrofood gerelateerde bedrijven op AFC Nieuw Prinsenland
- Gericht op regionaal georiënteerde bedrijven met een ruimtebehoefte van 0,5 tot 5,0 hectare en niet concurrerend met lokale bedrijventerreinen
- Benutten van de strategische ligging dicht op de A4-corridor en zet in op toekomstbestendige ontwikkeling qua ontwerp, inrichting, energie en landschappelijke inpassing.

Uit- en inbreiding van lokale bedrijventerreinen in de kernen

- Gericht op lokaal (gebonden) MKB met een ruimtebehoefte kleiner dan 0,5 hectare
- Gebaseerd op een goed onderbouwde lokale en actuele marktbasis
- Bij voorkeur herontwikkeling of uitbreiding van bestaande (lokale) bedrijventerreinen

Voorbeeld: Uitbreiding lokaal bedrijventerrein Driehoeven in Ossendrecht

Een goed voorbeeld van een verzoek tot uitbreiding is het bedrijventerrein Driehoeven in de kern Ossendrecht, gemeente Woensdrecht. Om de marktbasis aan te tonen is er begin 2020 een enquête gehouden onder circa 50 lokale Ossendrechtse ondernemers. Er blijkt een concrete ruimtevraag te zijn van circa 3 hectare. Door het bedrijventerrein Driehoeven uit te breiden door middel van een herontwikkeling van een naastgelegen locatie (met bestemming veehouderij) kunnen bedrijven verplaatsen vanuit het centrum en ontstaat daar ruimte voor woningbouw. De gemeente Woensdrecht staat welwillend tegenover de ontwikkeling, omdat het de economische vitaliteit van de kern versterkt.

De Brabantse Wal gemeenten komen op basis van een goede onderlinge afstemming tot locatievoorstellen, gekoppeld aan netto hectaren, waarmee de programmeringsafspraken in West-Brabant gevoed kunnen worden. Doel van dit gezamenlijk subregionaal bod is om met het aanbieden van fysieke ruimte van bedrijven zowel de **lokale** als de **regionale** behoeften van de markt zo goed mogelijk te bedienen op locaties die daarvoor het meest geschikt zijn.

Bijlage 1

Prognose Noord-Brabant voor bedrijventerreinen en kantoren

Uit: Prognose bedrijventerreinen en kantoren provincie Noord-Brabant – 2018

Indicatieve verdeling vraag naar subregio

Voor de subregionale vertaling van de totale vraag in Noord-Brabant is een relatief aandeel bepaald in de ruimtevraag op basis van drie indicatoren:

- Aandeel in de werkgelegenheid op bedrijventerreinen (LISA, 2017)
- Aandeel in de uitgegeven voorraad bedrijventerreinen (netto hectare, excl. Moerdijk en IT-Dorplein, per 1-1-2018)
- Aandeel in de uitgifte in de periode 2012-2017

Regio	Subregio	Aandeel (afgerond op 5-tallen)
Midden	-	-
Noordoost	Land van Cuijk	15%
	Den Bosch / Oss / Meierijstad	85%
West	Breda e.o.	45%
	Land van Heusden en Altena	5%
	Westhoek	45%
	Zandgemeenten	5%
Zuidoost	A2 Gemeenten	5%
	De Kempen	15%
	De Peel	15%
	Stedelijk Gebied Eindhoven	65%

Uitbreidingsvraag 2018 tot en met 2030 naar sector in West-Brabant

De bandbreedte waarbinnen de uitbreidingsvraag in de regio West-Brabant zich begeeft ligt tussen 195 en 400 hectare. De grootste ruimtevraag komt voort uit de logistiek en de chemische industrie.

Sector ▼	Scenario ►	Laag	Midden	Hoog
Bouw, handel en reparatie		-51	-16	-27
Consumentendiensten		10	16	24
ICT, zakelijke en overige dienstverlening		-19	28	0
Industrie - Chemie		71	66	88
Industrie - HTSM		-26	-18	-8
Industrie - Overig		-11	12	5
Industrie - VGM		1	14	11
Industrie - Delfstoffen, nuts & recycling		9	14	21
Logistiek & groothandel		209	194	285
Totaal		194	309	399
<i>per jaar</i>		<i>14,9</i>	<i>23,8</i>	<i>30,7</i>

Uitbreidingsvraag West-Brabant 2018-2030 naar grootteklasse, milieucategorie en subregio

De ruimtevraag naar bedrijventerreinen kent een diversiteit aan kwaliteiten, die niet te voorspellen zijn met een prognosemodel. Op basis van beschikbare gegevens en de sectorale ontwikkelingen is een indicatieve verdeling van de ruimtevraag opgesteld naar grootteklasse, milieucategorie en subregio. Brabantse valt binnen subregio Westhoek.

Ruimtevraag t/m 2030	Laag	Midden	Hoog
Grootteklasse			
< 0,5 hectare	16	90	92
0,5 – 5 hectare	51	95	125
> 5 hectare	127	124	181
Milieucategorie			
t/m categorie 2	39	62	80
categorie 3 en 4	136	216	279
categorie 5 en hoger	19	31	40
Subregio			
Breda e.o.	83	133	171
Land van Heusden en Altena	12	19	25
Westhoek	90	144	186
Zandgemeenten	8	13	17

Geraadpleegde literatuur en onderzoek ten behoeve van 'Notitie strategische uitgangspunten bedrijventerreinen Brabantse Wal':

- Prognoses Provincie Noord-Brabant
- Toekomstproof Werklocaties
- Economische Hub West-Brabant Tordoir
- Nationale ramingen
- Regionale afspraken bedrijventerreinen West-Brabant 2019-2023 (versie 30-10-19)
- Regionale afspraken bedrijventerreinen West-Brabant: inventarisatie gemeenten
- Terugkoppelingssessie Marktonderzoek Green Chemistry Campus
- Economische visie Gemeente Woensdrecht 2014 – 2020
- Economische visie 2020 Steenbergen
- Economische Barometer Bergen op Zoom 2018
- Structuurvisie Bergen op Zoom 2030
- (Veer)krachtig Bestuur in de Brabantse Wal Uitvoeringsagenda 2019
- Principeverzoek uitbreiding industrieterrein Driehoeven