Kwaliteit en veroudering bedrijventerreinen Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant

Provincie Noord-Brabant

Eindrapportage

9V5147.A0

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

HASKONING NEDERLAND B.V.
RUIMTELIJKE ONTWIKKELING

Barbarossastraat 35
Postbus 151
6500 AD Nijmegen
+31 (0)24 328 42 84 Telefoon
info@nijmegen.royalhaskoning.com E-mail
www.royalhaskoning.com Internet
Arnhem 09122561 KvK

Documenttitel	Kwaliteit en veroudering bedrijventerreinen Noord-Brabant
Verkorte documenttitel	Bedrijventerreinen Noord-Brabant
Status	Eindrapportage
Datum	24 maart 2010
Projectnummer	9V5147.A0
Auteur(s)	Prof. dr. Jacques van Dinteren, Pepijn Bos MSc, ir. Stijn van Vuuren
Opdrachtgever	Provincie Noord-Brabant
Referentie	9V5147.A0/R004/903090/Nijm

A COMPANY OF

ROYAL HASKONING

SAMENVATTING

Doelstelling

Sinds de commissie Noordanus zijn adviezen eind 2008 heeft afgerond staat voor het kabinet de herstructurering van bedrijventerreinen hoger dan ooit op de agenda. In de planning, programmering en de organisatie van de regionale afstemming is echter een belangrijke rol weggelegd voor de provincies. In het convenant van de ministeries van EZ en VROM, de provincies, VNG en IPO dat in het najaar 2009 is getekend is dit vastgelegd. Daarin zeggen de provincies toe in april 2010 een door GS goedgekeurd provinciaal programma gereed te hebben voor de periode 2010 – 2013.

De provincie Noord-Brabant heeft Royal Haskoning – UrbanSolutions gevraagd onderzoek te doen naar de kwaliteit en (daarmee samenhangend) de veroudering op de Noord-Brabantse bedrijventerreinen, dat als basis kan dienen voor het bepalen van de herstructureringsopgave en het toekennen van middelen door de provincie aan gemeenten.

De doelstelling die in dit onderzoek centraal staat is:
Geef op zo'n objectief mogelijke wijze inzicht in de omvang van de totale (bruto) veroudering van Brabantse bedrijventerreinen op dit moment.

Gewerkt langs drie invalshoeken

We hebben dit project uitgevoerd langs drie invalshoeken:

1. het meten van kwaliteit van de bedrijventerreinen (of deelgebieden op die terreinen);
2. een indicatie van de slagkracht van gemeenten ten aanzien van de mogelijke herstructureringsopgave;
3. en een weergave van economische indicatoren per terrein.

De eerste twee invalshoeken samen bepalen de herontwikkelingspotentie van de onderzochte terreinen. De derde invalshoek is meegenomen om inzicht te geven in de kwaliteit en het economische belang van de bedrijventerreinen. Door met deze drie invalshoeken te werken wordt een goed onderbouwde en objectieve basis gelegd voor de regionale overleggen over de herstructureringsopgave.

Gegevens over de slagkracht zijn verzameld door een enquête onder alle Noord-Brabantse gemeenten te houden. Voor elk terrein moest een formulier worden ingevuld. Bovendien zijn de meeste gemeenten (veelal vergezeld van vertegenwoordigers van ondernemersverenigingen) aanwezig geweest bij de kwaliteitsbeoordeling van de terreinen door medewerkers van Royal Haskoning. In een kort tijdsbestek hebben nagenoeg alle gemeenten intensief meegewerkt aan de beoordelingen.

Voor de economische indicatoren is gebruik gemaakt van bestaand statistisch materiaal (IBIS, LISA en gegevens van de provincie Noord-Brabant).

Bij de kwaliteitsmeting zelf (de eerstgenoemde invalshoek) staan we hierna iets uitgebreider stil.

Het meten van de kwaliteit

Kenmerkend voor dit onderzoek is dat nadrukkelijk rekening is gehouden met het beoogde kwaliteitsniveau van een bepaald type bedrijventerrein. Immers, de beoordeling van de kwaliteit van een terrein moet worden bezien in het licht van het ambitieniveau. In de enquête hebben gemeenten zelf aangegeven wat het beoogde kwaliteitsniveau van een terrein volgens hen is. Uitgegaan is daarbij van een onderscheid in vijf typen bedrijventerreinen, primair gebaseerd op kwaliteitsverschillen per ambitieniveau (in bijlage 9 is een uiteenzetting van de ideaal typologieën opgenomen).

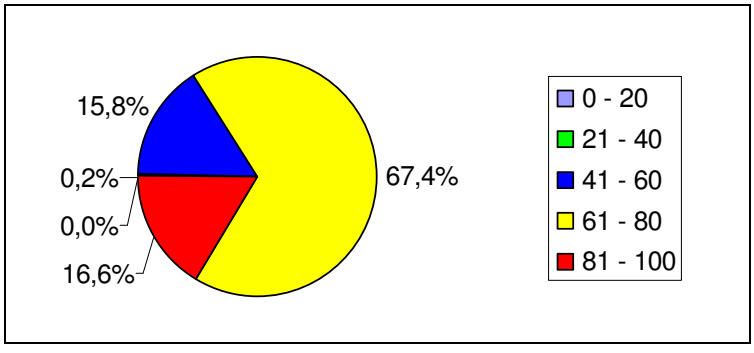
Alle Brabantse terreinen zijn op een groot aantal kwaliteitsaspecten beoordeeld door waarnemingen ter plaatse. Ruim 600 bedrijventerreinen zijn zo in kaart gebracht. Elke beoordeling van een kwaliteitsaspect is afgezet tegen een van tevoren vastgestelde minimale waarde voor dat aspect behorend bij een bepaald type terrein. Als een aspect lager scoorde dan de vastgestelde minimumwaarde leidde dit tot een negatieve beoordeling. Via een specifiek voor dit onderzoek opgestelde rekensystematiek leidde dit vervolgens tot een totaalscore voor de kwaliteit van een bedrijventerrein. Daarbij is 0 de laagste en 100 de hoogste te behalen kwaliteitscore (bij score 100 voldoet een terrein op elk aspect aan de vastgestelde minimumwaarde voor een bepaald type terrein).
We hebben aan de scores de volgende waarderingen voor de kwaliteit van de bedrijventerreinen gekoppeld:

- 0 – 20 = zwaar onvoldoende
- 21 – 40 = onvoldoende
- 41 – 60 = redelijk
- 61 – 80 = goed
- 81 – 100 = uitstekend

Veroudering en mogelijke herstructureringsopgave

In dit onderzoek gaan we ervan uit dat bedrijventerreinen met een score van 60 of lager op kwaliteit zijn verouderd. Deze terreinen kunnen in aanmerking komen voor een (zware) revitalisering om zo weer te kunnen gaan voldoen aan de eisen die ondernemers aan een bepaald type bedrijventerrein stellen.
We nemen aan dat terreinen die in categorie 21 – 40 scoren mogelijk toe zijn aan een zware revitalisering en terreinen die scoren tussen 41 en 60 mogelijk gerevitaliseerd moeten worden.

Verdeling kwaliteitsscores over categorieën naar oppervlak



Uit het figuur hierboven is af te lezen dat 0,2% van de oppervlakte aan bedrijventerreinen in de categorie 21 – 40 valt en 15,8% in de categorie 41 – 60. Dit houdt in dat 0,2% van het totale oppervlak aan bedrijventerrein in Noord-Brabant mogelijk in aanmerking komt voor een zware revitalisering en 15,8% voor een revitalisering.

De mogelijke herstructureringsopgave voor Brabant komt dan uit op 2.503 ha. Een belangrijke constatering en voorbehoud bij deze indicatieve berekening is dat de terreinen uit de gemeente Eindhoven en Hilvarenbeek, die deels ook in aanmerking komen voor herstructurering, niet konden worden opgenomen in dit onderzoek bij gebrek aan gegevens van deze gemeenten. Daardoor kan worden aangenomen dat het totale oppervlak aan te herstructureren terrein hoger ligt. We ramen de opgave in de beide gemeenten gezamenlijk op ongeveer 200 ha.
In totaal komt daarmee de mogelijke herstructureringsopgave voor Brabant uit op circa 2.700 ha. [1]

Voor geheel Nederland kwam de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen uit op 15.000 ha. Het aandeel van de provincie Noord-Brabant in de totale nationale *herstructureringsopgave* zou dan 18% zijn (ter illustratie: het aandeel van de provincie Noord-Brabant in het totale nationale *oppervlak* aan bedrijventerreinen is 16%).

De verdeling van die opgave over de vier Noord-Brabantse regio's is als volgt (alle terreinen met een score van 60 of lager):

Regio	Opgave
West-Brabant	Zware revitalisering: 28 ha Revitalisering: 868 ha
Midden-Brabant	Zware revitalisering: 4 ha Revitalisering: 284 ha
Noordoost-Brabant	Zware revitalisering: - Revitalisering: 476 ha
Zuidoost-Brabant	Zware revitalisering: - Revitalisering: 844 ha

[1] Dit totaal valt lager uit dan de indicatie uit de Monitor zuinig ruimtegebruik van de provincie Noord-Brabant, waarin uitgegaan wordt van een opgave van 4.100 hectare. Hieraan liggen twee oorzaken ten grondslag:
1. Onduidelijkheid en/of onbetrouwbaarheid van IBIS gegevens, zeker ook waar het gaat om de veroudering.
2. In dit onderzoek is een methode toegepast waarbij is uitgegaan van een verondersteld, door ondernemers gesteld minimum kwaliteitsniveau op een bedrijventerrein. Daardoor zullen bepaalde terreinen die in de Monitor zorgvuldig ruimtegebruik als te revitaliseren zijn aangemerkt, op grond van de hier gevolgde methode, juist wel voldoen aan de kwaliteitseisen die ondernemers aan het betreffende type terrein stellen.

Raming van de kosten

Voor het ramen van de kosten van de mogelijke revitaliseringen en de mogelijke zware revitaliseringen zijn de kengetallen gebruikt van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen. Hiermee rekening houdend **zal de huidige herstructureringsopgave uitkomen op ongeveer € 660.000.000** (dit is inclusief indicatieve berekening voor de terreinen uit de gemeente Eindhoven en Hilvarenbeek).

In het Convenant Bedrijventerreinen 2010 – 2020 wordt een verdeling gegeven van de te decentraliseren rijksmiddelen voor de herstructureringsopgave 2009 – 2013 over de provincies. Voor Noord-Brabant wordt een bedrag genoemd van 20,3 miljoen (op een totaal van 107,6 miljoen euro).

Verdere bepaling van de opgave in de regionale overleggen

Hiervoor werd al opgemerkt dat deze rapportage (naast het inzichtelijk maken van de omvang van de bruto veroudering) dient als basis voor een verdere bespreking in de regionale overlegstructuur. In die overleggen moeten besluiten worden genomen over de feitelijke herstructureringsopgave. Daarvoor geldt dat niet alleen moet worden gekeken naar de op bedrijventerreinen behaalde kwaliteitsscores. Die scores moeten juist worden gecombineerd met de indicatoren voor de slagkracht waarmee een revitalisering kan worden opgepakt. Daarnaast zal ook de economische betekenis van een bedrijventerrein in de totale afweging moeten worden meegenomen.

Het in april 2010 door GS goed te keuren provinciaal herstructureringsprogramma benoemt de herstructureringsprojecten die voor 2013 kunnen starten omdat de te decentraliseren middelen van het Rijk daarvoor bedoeld zijn. De terreinen waar het dan vooral om gaat zijn terreinen waarvoor al herstructureringsplannen gemaakt zijn of waarvoor de plannen bijna klaar zijn. Voor een belangrijk deel zullen dat lopende projecten zijn, aangevuld met projecten die op korte termijn nog opgepakt kunnen worden. Overleg hierover zal plaatsvinden in de regio's.
Verder beschrijft het provinciale herstructureringsprogramma het proces om samen met de regio's de herstructureringsopgave voor de lange termijn vast te stellen in de regionale overleggen.
Dit rapport biedt daarbij een objectieve ondersteuning.

Voor dit onderzoek naar de kwaliteit en veroudering op de Noord-Brabantse bedrijventerreinen is een klankbordgroep ingesteld, waarin ook enkele vertegenwoordigers van gemeenten zijn betrokken. Deze konden zich goed vinden in de gehanteerde methodiek. Dit neemt niet weg dat het mogelijk is dat een terrein wellicht ten onrechte hoog op de lijst van te herstructureren terreinen staat of er ten onrechte niet op terecht is gekomen. Uit de klankbordgroep kwam bijvoorbeeld naar voren dat gemeenten soms de bedrijventerreinen verkeerd hebben ingeschaald. Omdat de veroudering wordt bepaald aan de hand van het beoogde kwaliteitsniveau op een bedrijventerrein, scoort een terrein in zo'n geval lager of hoger dan wenselijk. Op zichzelf hoeft dit geen probleem te zijn. In de discussies in de regio's kunnen dergelijke terreinen alsnog anders worden ingedeeld. Ook de gegevens voor Eindhoven en Hilvarenbeek kunnen dan alsnog worden toegevoegd.
Dit onderzoek dient als vertrekpunt voor die discussies in de regio's.

INHOUDSOPGAVE

Blz.

SAMENVATTING I

1 ACHTERGROND EN DOEL ONDERZOEK 1
1.1 Achtergrond en doelstelling 1
1.2 Gehanteerde typologie 1
1.3 Een beoordeling langs drie invalshoeken 1
1.4 Opzet van de rapportage 1
1.5 Onderzoeksbegeleiding 1

2 METHODIEK OP HOOFDLIJNEN 1
2.1 Meten van de kwaliteit 1
2.2 Indicatoren slagkracht gemeente 1
2.3 Economische indicatoren 1

3 RESULTATEN VOOR NOORD-BRABANT 1
3.1 Gehanteerde begrippen 1
3.2 Totaaloverzicht Noord-Brabant 1
3.3 Kosten herstructurering 1

4 RESULTATEN VOOR DE REGIO'S 1
4.1 Inleiding 1
4.2 Regionale verschillen 1
4.3 West-Brabant 1
4.4 Midden-Brabant 1
4.5 Noordoost-Brabant 1
4.6 Zuidoost-Brabant 1
4.7 Overzichtstabel aanvullende informatie bedrijventerreinen 1

1 ACHTERGROND EN DOEL ONDERZOEK

1.1 Achtergrond en doelstelling

Al in 1985 constateerde Bureau voor Stedenbouw Zandvoort, thans opgegaan in Royal Haskoning, dat een groot aantal gemeenten plannen had voor het opknappen van verouderde bedrijventerreinen. De uitvoering van die plannen stagneerde destijds al door gebrek aan geld en door onvoldoende bestuurlijk draagvlak. Het heeft vervolgens tot ver in de jaren negentig geduurd eer de aanpak gestalte begon te krijgen.
De provincie Noord-Brabant heeft daar een prominente rol in vervuld en had bij verschillende thema's een voortrekkersfunctie, zoals bij de Brabantse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen BV. Dat is ook niet zo vreemd, gezien de enorme herstructureringsopgave waarvoor de provincie zich gesteld ziet.

Sinds de commissie Noordanus zijn adviezen eind 2008 heeft afgerond staat voor het kabinet de herstructurering van bedrijventerreinen hoger dan ooit op de agenda. In de planning, programmering en de organisatie van de regionale afstemming is echter een belangrijke rol weggelegd voor de provincies. In het convenant van de ministeries van EZ en VROM, de provincies, VNG en IPO dat in het najaar 2009 is getekend is dit vastgelegd. Daarin zeggen de provincies toe in april 2010 een door GS goedgekeurd en geprioriteerd provinciaal programma voor de periode 2010 – 2013 gereed te hebben.

De provincie Noord-Brabant heeft Royal Haskoning – UrbanSolutions gevraagd onderzoek te doen naar de kwaliteit op de Noord-Brabantse bedrijventerreinen, dat als basis kan dienen voor het bepalen van de herstructureringsopgave en het toekennen van middelen door de provincie aan gemeenten. In dit rapport wordt daarvan verslag gedaan. Het gaat daarbij in dit stadium **alleen om een weergave van de onderzoeksresultaten**. Er worden geen prioriteringen voor de revitaliseringopgave gedaan en ook beleidsmatige uitspraken zijn niet aan de orde.

De **doelstelling** die in dit onderzoek centraal staat is:

Geef op zo objectief mogelijke wijze inzicht in de omvang van de totale (bruto) veroudering van Brabantse bedrijventerreinen op dit moment.

1.2 Gehanteerde typologie

De huidige indeling die in Nederland gehanteerd wordt om het type bedrijventerrein aan te duiden is weinig onderscheidend. Veruit de meeste terreinen worden aangeduid als modern gemengd. Hierdoor kan de indruk ontstaan dat er tussen de terreinen weinig verschil bestaat in verschijningsvorm.

Maar als wordt gekeken naar de kwaliteit van terreinen, dan zijn de verschillen in de praktijk erg groot. En juist die kwaliteit moet daardoor veeleer de ingang zijn van een segmentatie als het gaat om het onderscheiden van verschillende bedrijventerreinen. Dat mag worden opgemaakt uit de verschuivingen die in verschillende onderzoeken naar vestigingsplaatsvoorkeuren van ondernemers naar voren zijn gekomen. Ondernemers hechten meer en meer waarde aan kwaliteit[2]. Dat betekent echter niet dat ook elke ondernemer meteen op een hoogwaardig terrein wil zitten. Over het algemeen komt het er op neer dat een groot gedeelte van de ondernemers de lat hoger is gaan leggen als het gaat om uiteenlopende vestigingsplaatskenmerken. Dat pleit voor een nieuwe indeling in typen bedrijventerreinen die uit gaat van ruimtelijke kwaliteit[3].
Dit gegeven heeft de volgende consequenties gehad voor dit onderzoek. Als er verschillende kwaliteitsniveaus worden gevraagd zal een bepaald aspect voor de ene ondernemer zwaarder wegen dan voor de ander. Daarom is in overleg met de project- en de klankbordgroep gekozen voor een onderscheid in **vijf typen terreinen** gerangschikt langs **twee dimensies**, zoals in figuur 1.1 weergegeven (zie ook bijlage 9 voor een uitwerking van de ideaaltypologie). De dimensie **kwaliteitsniveau en verschijningsvorm** heeft betrekking op gewenste ruimtelijke kwaliteit dat ondernemers bij een terrein wensen. Bij een functioneel terrein leggen de ondernemers de lat lager wat betreft de verschijningsvorm dan bij een modern of hoogwaardig terrein. Hierbij geldt vervolgens wel dat bij al deze drie kwaliteitsniveaus er een bepaalde basiskwaliteit is waaraan het terrein zal moeten voldoen. Voldoet een terrein daar niet aan, dan is er sprake van een lagere ruimtelijke kwaliteit dan beoogd en heeft te terrein te maken met **veroudering**.

[2] Zie bijvoorbeeld: B&A Groep (1998), Vestigingsplaatsfactoren: belang, waardering en knelpunten. Den Haag: ministerie van Economische Zaken; Buck Consultants International (1998), Locatievoorkeur en ruimtegebruik van verhuisde bedrijven. Den Haag: ministerie van Economische Zaken; Pellenbarg, P.H. (2005) Bedrijfsverplaatsing, in P.H. Pellenbarg, P.J.M. van Steen & L.J.G. van Wissen (red.), Ruimtelijke aspecten van de bedrijvendynamiek in Nederland. Assen: Van Gorcum, p. 101-125; STEC (2005), Bedrijfsruimtegebruikers in beeld. Nijmegen; Meester, W. en P.H. Pellenbarg (2008), Bedrijventerreinen. De mening van Noord-Nederlandse ondernemers. Groningen: Rijksuniversiteit.
[3] Dinteren, J. van (2008), Bedrijventerreinen als speelveld, oratie Rijksuniversiteit Groningen.

Figuur 1.1: gehanteerde typologie van bedrijventerreinen (segmentatie)

		Kwaliteitsniveau / Verschijningsvorm		
		Functioneel	**Modern**	**Hoogwaardig**
Functies	**Standaard**	Functioneel bedrijventerrein	Modern bedrijventerrein	Hoogwaardig bedrijventerrein
	Logistiek accent	x	Logistiek bedrijventerrein	x
	Accent op beperken milieuhinder	Bedrijventerrein voor milieuhinderlijke bedrijvigheid	x	x

Bij de dimensie **functies** worden naast de standaard bedrijvenfuncties de terreinen met een logistiek accent en de terreinen met milieuhinderlijke bedrijvigheid onderscheiden. Bij deze twee functies worden vaak specifiekere eisen (o.a. op het gebeid van bereikbaarheid en milieuruimte) gesteld aan de (bedrijfs)omgeving. De terreinen met het accent op milieuhinderlijke bedrijvigheid en logistiek worden respectievelijk naar kwaliteitsniveau ingedeeld bij de functionele en moderne terreinen. De milieuhinderlijke bedrijven leggen de lat wat betreft de kwaliteit van het terrein waar het gevestigd is over het algemeen niet hoger dan een standaard functioneel terrein. Bij de bedrijventerreinen gericht op logistieke bedrijvigheid is de laatste decennia meer aandacht voor de kwaliteit ontstaan. De kwaliteit die daarbij veelal nagestreefd wordt ligt op het niveau van een standaard modern terrein.

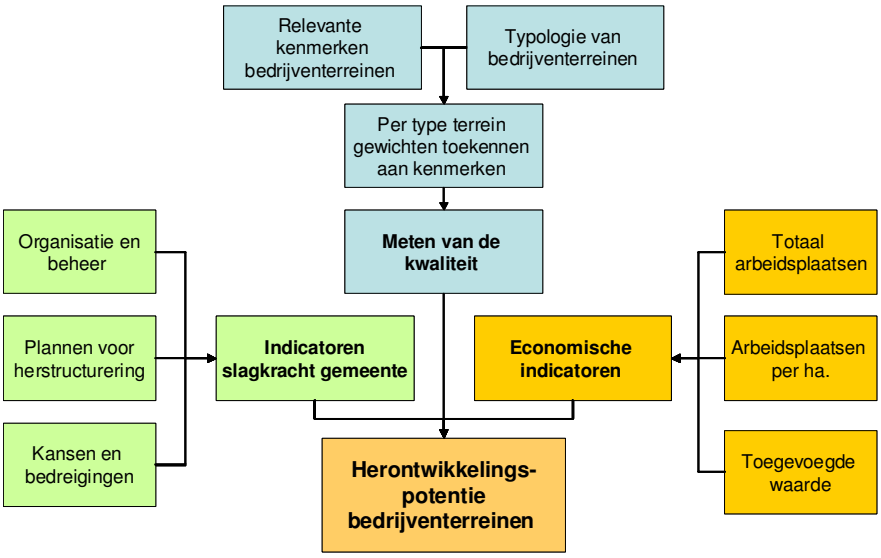
Per type terrein zijn voor dit onderzoek aan de verschillende te onderscheiden kwaliteitsaspecten relevante gewichten toegekend. Op grond van onderzoeken van de Rijksuniversiteit Groningen naar eisen van ondernemers zijn in eerste instantie de gewichten per kwaliteitsaspect bepaald. Dit is met de projectgroep en vertegenwoordigers van het bedrijfsleven verder besproken en heeft tot een definitieve set van gewichten geleid.

1.3 Een beoordeling langs drie invalshoeken

We hebben dit project uitgevoerd langs **drie invalshoeken (**figuur 1.2):
1. de kwaliteitsmeting van de bedrijventerreinen (of deelgebieden op die terreinen);
2. een indicatie van de slagkracht ten aanzien van de herstructureringsopgave;
3. en een weergave van economische indicatoren per terrein.

De eerste twee invalshoeken samen bepalen de herontwikkelingspotentie van de onderzochte terreinen. De derde invalshoek is meegenomen om inzicht te geven in de kwaliteit en het economisch belang van de bedrijventerreinen. Door met deze drie invalshoeken te werken wordt een goed onderbouwde en objectieve basis gelegd voor het regionaal overleg over de herstructureringsopgave.

Figuur 1.2: Schematische weergave bepaling herontwikkelingspotentie



1.4 Opzet van de rapportage

De rapportage is opgebouwd uit twee delen. Het eerste deel (hoofdstuk 2) gaat in op de uitgangspunten van de methodiek die gehanteerd zijn in het onderzoek. De onderzoeksresultaten worden in het tweede deel gepresenteerd (hoofdstuk 3 en 4).

Er is voor gekozen om in dit hoofdrapport zo bondig mogelijk de uitgangspunten, de aanpak van het onderzoek en de resultaten te presenteren. Daarom is er voor gekozen om naast dit rapport een **bijlagenrapport** op te stellen. Hierin wordt onder andere uitgebreid in gegaan op de onderzoeksaanpak en de beoordelingsmethodiek. Als er in deze rapportage verwezen wordt naar een bijlage dan is die terug te vinden in het betreffende bijlagenrapport.

1.5 Onderzoeksbegeleiding

Dit onderzoek is begeleid door een provinciale projectgroep. In bijlage 1 is de samenstelling daarvan weergegeven. Tevens is dankbaar gebruik gemaakt van de ideeën van de externe klankbordgroep. De samenstelling van de klankbordgroep is in bijlage 2 terug te vinden.

2 METHODIEK OP HOOFDLIJNEN

In dit hoofdstuk wordt uiteengezet welke uitgangspunten gehanteerd zijn bij het uitvoeren van het onderzoek en het nastreven van de centrale doelstelling.
Zoals in paragraaf 1.3 aangegeven is dit project uitgevoerd langs drie invalshoeken. In paragraaf 2.1 wordt de eerste invalshoek uiteengezet, in paragraaf 2.2 de tweede en in paragraaf 2.3 de derde.

2.1 Meten van de kwaliteit

De eerste invalshoek is de kwaliteitsmeting van de ruim 600 Brabantse bedrijventerreinen. Bij elk terrein is de ruimtelijke kwaliteit en veroudering geïnventariseerd. Om een effectieve beoordeling van de terreinen uit te kunnen voeren, die aansluit op de centrale doelstelling, is het van belang om op voorhand duidelijk af te bakenen op welke kenmerken de bedrijventerreinen beoordeeld zouden worden. Het CPB geeft een voorzet voor deze afbakening door de volgende zaken als belangrijkste symptomen van veroudering te benoemen:

- inefficiënt ruimtegebruik;
- slechte uitstraling;
- slechte ontsluiting;
- milieubelasting.

Op basis van deze vier dimensies is de kwaliteit van de terreinen beoordeeld en inzichtelijk gemaakt. Afhankelijk van deze beoordeling, en of er daarmee wel of niet voldaan wordt aan het beoogde kwaliteitsniveau van het terrein (het type terrein), kan per terrein worden aangeven of er sprake is van veroudering.

Gezien de discussies die spelen over nieuwe eisen aan bedrijventerreinen is voorafgaand aan het onderzoek overwogen de aanwezigheid van **voorzieningen** te betrekken bij de beoordeling van een bedrijventerrein. Dat kunnen voorzieningen zijn voor de werknemer, maar juist ook voor bedrijven. Recent onderzoek naar de eisen van werknemers (gepubliceerd door het blad Bedrijventerreinen) en recent onderzoek aan

de Rijksuniversiteit van Groningen naar bedrijven laten zien dat er op dit moment echter nog nauwelijks behoefte bestaat aan specifieke voorzieningen op bedrijventerreinen.[4] Daarom is dit aspect in dit project buiten beschouwing gelaten.

Het onderzoek is er hoofdzakelijk op gericht de kwaliteit van de terreinen te meten en uiteindelijk te verbeteren. Verbeteringen kunnen echter niet altijd op alle punten worden aangebracht. Bepaalde kenmerken van terreinen zijn een (nagenoeg) onveranderbaar gegeven. Voorbeelden daarvan zijn de afstand tot een snelweg, spoorlijn of waterweg of de aanwezigheid van zichtlocaties (uitzonderingen daar gelaten). Meenemen van deze aspecten is voor een berekening van het kwaliteitsniveau (en daarmee de mate van veroudering niet noodzakelijk, maar is wel wenselijk om een compleet beeld van de karakteristieken van een terrein te krijgen.

2.2 Indicatoren slagkracht gemeente

Naast de beoordeling van de ruimtelijke kwaliteit per terrein zijn er ook andere zaken aan te wijzen die de potentie van een geslaagde herstructurering beïnvloeden. Deze potentie noemen we in dit onderzoek de slagkracht. We zien die potentie vooral op drie vlakken.

In de eerste plaats is **de aanwezigheid van een zekere mate van organisatie en beheer** van belang. Het organiserend vermogen is een belangrijke voorwaarde om publieke en private partijen met elkaar samen te laten werken. Relevant zijn onder andere:

- de aanwezigheid van een ondernemersorganisatie;
- organisatiegraad / participatiegraad;
- de activiteiten van de parkmanagementorganisatie gericht op fysieke ruimte;
- en de aanwezigheid van een georganiseerde collectieve beveiliging.

[4] Wesselink, J.W. (2005), Functiemenging en kleinschaligheid. In: Bedrijventerrein, december; Meester, W. en P.H. Pellenbarg (2008), Bedrijventerreinen. De mening van Noord-Nederlandse ondernemers. Groningen: Rijksuniversiteit.

Bovendien is inzicht noodzakelijk in de huidige voortgang bij publieke en private partijen ten aanzien van een mogelijke herstructurering. Is er bijvoorbeeld al **een plan van aanpak voor de herstructurering?** Als goed uitgewerkte plannen beschikbaar zijn – en zeker als deze gepaard gaan met het beschikbaar stellen van financiële middelen – is de kans op het snel in gang zetten van een herstructureringsproces reëel. Dergelijke aspecten worden vanuit deze dimensie gepresenteerd en dienen bij de uiteindelijke prioriteitstelling in de regionale overleggen te worden meegenomen.

Daarnaast is het van belang **de kansen en ook mogelijke bedreigingen** die van invloed kunnen zijn op een in gang te zetten herstructureringsproces, in beeld te hebben. Kansen doen zich bijvoorbeeld voor in de volgende situaties:
- de mogelijkheid van een gedeeltelijke herprofilering of transformatie (om geld te genereren)
- het vertrek van een groot bedrijf op afzienbare termijn (de ruimte die beschikbaar komt);
- een sterke verbetering van de ontsluiting.

Bedreigingen kunnen zich bijvoorbeeld in de volgende situaties voordoen:
- oprukkende woonbebouwing, ingesloten raken van het terrein;
- milieuruimte is (op papier) volledig opgebruikt.

Al deze zaken spelen een rol bij het maken van een indicatie van de slagkracht ten aanzien van een herstructureringsopgave.

2.3 Economische indicatoren

De derde een laatste invalshoek die in dit onderzoek een prominente rol speelt is de economische component. De economische kracht van een terrein kan worden meegenomen bij de afweging welke terreinen te herstructureren. Een indicatie van de economische kracht wordt in deze rapportage per terrein weergegeven aan de hand van de volgende indicatoren:
- het absolute aantal arbeidsplaatsen;
- het gemiddelde aantal arbeidsplaatsen per hectare;
- de toegevoegde waarde van het terrein.

Bij de tweede en derde indicator moet goed in ogenschouw worden genomen om welk type terrein het gaat. Een logistiek terrein wordt vaak gekenmerkt door verhoudingsgewijs een laag aantal arbeidsplaatsen per hectare. Dit wil vervolgens niet zeggen dat dit terrein minder economisch belang heeft voor de gemeente of regio dan een standaard terrein dat hoger ‘scoort’ bij deze indicator.

3 RESULTATEN VOOR NOORD-BRABANT

3.1 Gehanteerde begrippen

De onderzoekresultaten worden in dit hoofdstuk en in hoofdstuk 4 gepresenteerd. In dit hoofdstuk worden de gegevens gepresenteerd die gelden voor de gehele provincie. Hoofdstuk 4 geeft de resultaten weer voor de te onderscheiden regionale overleggen.

De wijze waarop de resultaten tot stand zijn gekomen, welke berekeningen en welke kengetallen gebruikt zijn, wordt uitgebreid beschreven in bijlage 3 en 4 van het bijlagenrapport. Om de leesbaarheid van de resultaten uit dit en het volgende hoofdstuk te bevorderen is hierna een begrippenlijst opgenomen. De resultaten worden gepresenteerd in de vorm van tabellen en grafieken en worden waar nodig ondersteund door tekstuele uitleg.

Tot slot is het nog van belang om aan te geven dat de kwaliteitsscores per terrein afhankelijk zijn van het type terrein (dit in verband met de minimaal geëiste scores per indicator, zie bijlage 4). **De gemeenten zelf hebben in de gemeentelijke enquêtes aangegeven wat het beoogde kwaliteitsniveau (het type) van de terreinen in hun gemeente is.** Deze beoordeling van de gemeente heeft als basis gediend voor de bepaling van de kwaliteitsscores per terrein.

Begrippenlijst

Begrippen	Verklaring
RINnummer	Identificatienummer van het terrein
Plannaam	Naam van het terrein
Bruto oppervlak	Totale oppervlakte van terrein (bedrijfskavels en openbare ruimte)
Netto oppervlak	Totale oppervlakte van alle bedrijfskavels
Kwaliteitsscore	Score tussen 0 en 100 die een indicatie geeft van de ruimtelijke kwaliteit van de bedrijventerreinen gerelateerd aan het beoogde kwaliteitsniveau (het type terrein). De score is opgebouwd door het gemiddelde te nemen van de acht* te onderscheiden subthema's (zie bijlage 4) De score is opgedeeld in 5 categorieën: 0 – 20 = zwaar onvoldoende 21 – 40 = onvoldoende 41 – 60 = redelijk 61 – 80 = goed 81 – 100 = uitstekend * er zijn terreinen waarbij de kwaliteitsscore gebaseerd is op het gemiddelde van zeven subthema's. Zie bijlage 4 voor een uitleg.
Hoofdthema Mobiliteit	Kwaliteitscore tussen 0 en 100 voor *mobiliteit* gerelateerde aspecten van het bedrijventerrein. Opgebouwd uit de subthema's externe verkeersontsluiting, interne verkeersontsluiting en parkeren.
Hoofdthema Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteitscore tussen 0 en 100 voor *ruimtelijke kwaliteit* gerelateerde aspecten van het bedrijventerrein. Opgebouwd uit de subthema's overall gebiedskwaliteit, openbare ruimte en ruimtelijk kwaliteit bedrijfskavels.
Hoofdthema Ruimtegebruik	Kwaliteitscore tussen 0 en 100 voor *ruimtegebruik* gerelateerde aspecten van het bedrijventerrein.
Hoofdthema Milieu	Kwaliteitscore tussen 0 en 100 voor *milieu* gerelateerde aspecten van het bedrijventerrein.
Kosten herstructurering	Indicatieve kosten kengetallen (ontleent aan studie Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen): Revitalisering = € 230.000 per ha Zware revitalisering / herprofilering = € 1.400.000 per ha
N-model	Bij het neutrale model tellen alle subthema's even zwaar mee bij het bepalen van de kwaliteitsscore. Identiek aan het begrip *kwaliteitsscore*, eerder vermeld in deze lijst.
O-model	Bij het ondernemersmodel tellen vier subthema's 3x zo zwaar mee (externe verkeersontsluiting, interne verkeersontsluiting, parkeren en ruimtelijke kwaliteit bedrijfskavels). Het uitgangspunt bij dit model, is dat ondernemers deze vier het belangrijkst vinden met het oog op het functioneren van het terrein.
B-model	Bij het beleidsmodel tellen vier subthema's 3x zo zwaar mee (overall gebiedskwaliteit, openbare ruimte, ruimtegebruik en milieu). Het uitgangspunt bij dit model, is dat vanuit provinciaal beleid gezien, deze vier subthema's zwaarder wegen bij het bepalen van de kwaliteit van de terreinen.

3.2 Totaaloverzicht Noord-Brabant

Tabel 3.1: Overzicht

Algemene gegevens	
Aantal RINnummers in database van dit onderzoek (dit is inclusief deelterreinen; zie ter verduidelijking ook bijlage 11)	654
Aantal terreinen dat opgedeeld is in deelterreinen	31
Totale bruto oppervlakte (in hectare) bedrijventerrein opgenomen in de database	16.849

Met de kwalificatie deelterrein wordt bedoeld dat tijdens de beoordeling van een terrein met enig omvang (vanaf ongeveer 40 ha) er duidelijk waarneembare verschillen in kwaliteit zijn waargenomen tussen verschillende gedeelten van het terrein. In dat geval heeft de beoordelaar het terrein ingedeeld in deelterreinen. Hierdoor kan een terrein (met één RINnummer) bijvoorbeeld opgedeeld zijn in vijf deelterreinen (A t/m E). Alle deelterreinen hebben uiteindelijk een afzonderlijke kwaliteitsscore gekregen.[5]

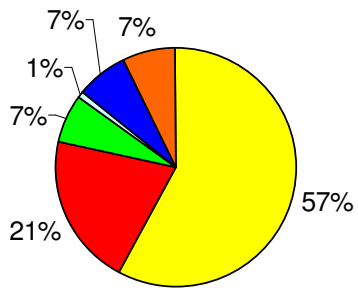
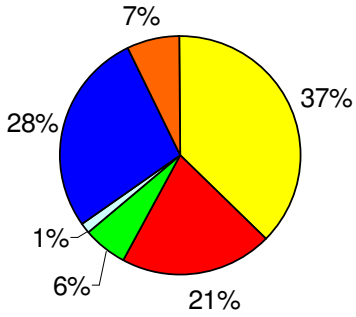
Tabel 3.2: Verdelingen type bedrijventerreinen over de provincie Noord-Brabant in aantal terreinen en bruto oppervlak

Type terrein	Aantal terreinen	Totaal bruto oppervlak (in ha)
Functioneel	377	6.243
Modern	135	3.433
Hoogwaardig	43	945
Logistiek	6	237
Milieubelastend	47	4.768
Onbekend	47	1.223
Totaal	654	16.849

De categorie onbekend bestaat uit terreinen waar geen gemeentelijke enquête voor ingevuld is. Dat betreft onder andere alle terreinen uit de gemeente Eindhoven en de gemeente Hilvarenbeek. Doordat de gegevens ontbreken is onbekend tot welk type deze 47 terreinen gerekend kunnen worden.

[5] Over de noodzaak van een verdeling in deelterreinen kan discussie ontstaan. Het uitgangspunt dat de adviseurs in ieder geval gehanteerd hebben is dat alleen bij, in hun ogen, hele duidelijke kwaliteitsverschillen een verdeling in deelterreinen gemaakt is.

Figuur 3.3: Procentuele verdeling type bedrijventerreinen over de provincie Noord-Brabant in aantal terreinen en bruto oppervlak

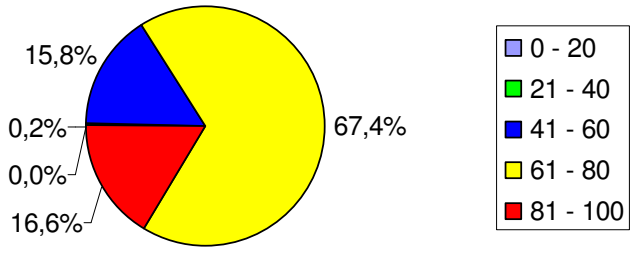
Procentuele verdeling bedrijventerreinen in aantallen	Legenda	Procentuele verdeling bedrijventerreinen in bruto oppervlak
		

Tabel 3.4: Algemene gegevens kwaliteitsscores[6]

Algemene gegevens kwaliteitsscores	
Laagste score	32
Hoogste score	94
Gemiddelde score	71
Bandbreedte scores	62

Figuur 3.5: Verdeling kwaliteitsscores over categorieën

Verdeling kwaliteitsscores per categorie naar oppervlak



[6] De gegevens over kwaliteitsscores bevatten zowel de kwaliteitsscores die berekend zijn aan de hand van de acht subthema's als die berekend zijn voor de terreinen waar het subthema milieu niet meegenomen is omdat deze gegevens ontbraken. Er is voor gekozen om voor deze laatste groep ook een kwaliteitsscore te berekenen, maar dan over zeven subthema's.

3.3 Kosten herstructurering

Naast het bepalen van de kwaliteit van de Brabantse bedrijventerreinen wordt in dit onderzoek gekeken naar de kosten van een mogelijke herstructurering van die terreinen. Om de totale kosten van een mogelijke herstructureringsopgave voor de provincie Noord-Brabant te berekenen zijn twee uitgangspunten van belang: de kostenkengetallen en de omvang van de veroudering.

Kosten-kengetallen
Ten eerste de kosten-kengetallen voor herstructurering. Deze worden ontleend aan de **resultaten van de studie van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen. Daarin worden** de volgende gegevens gehanteerd:
- Revitalisering: gemiddeld € 230.000 per ha
- Zware revitalisering / herprofilering: gemiddeld € 1.400.000 per ha.

Omvang van de veroudering
Ten tweede is het van belang om vast te stellen hoe groot het gedeelte is van het totaal aantal bedrijventerreinen in Brabant dat voor revitalisering of zware revitalisering in aanmerking komt. Daarvoor hanteren we het totaaloverzicht van de kwaliteitsscores en de verdeling over vijf verschillende categorieën. Deze categorieën zijn:
- 0 – 20 = zwaar onvoldoende
- 21 – 40 = onvoldoende
- 41 – 60 = redelijk
- 61 – 80 = goed
- 81 – 100 = uitstekend

In dit onderzoek gaan we ervan uit dat bedrijventerreinen **met een score van 60 of lager op kwaliteit zijn verouderd**. Deze terreinen kunnen in aanmerking komen voor een (zware) revitalisering om zo weer te kunnen voldoen aan de eisen die ondernemers aan een bepaald type bedrijventerrein stellen.
We nemen aan dat terreinen die in categorie 21 – 40 scoren mogelijk toe zijn aan een zware revitalisering en terreinen die scoren tussen 41 en 60 mogelijk aan revitalisering.
Zoals al eerder is opgemerkt zal de feitelijke vaststelling van de noodzaak tot (zware) revitalisering in de regionale overleggen gebeuren.

Uit het figuur 3.2 is af te lezen dat 0,2% van de oppervlakte aan bedrijventerreinen in de categorie 21 – 40 valt en 15,8% in de categorie 41 – 60. Dit houdt dan dus in dat 0,2% van het totale oppervlak aan bedrijventerrein in Noord-Brabant mogelijk in aanmerking komt voor een zware revitalisering en 15,8% voor een revitalisering.

De mogelijke herstructureringsopgave voor Brabant komt dan uit op 2.503 ha. Een belangrijke constatering en voorbehoud bij deze indicatieve berekening is dat de terreinen uit de gemeente Eindhoven en Hilvarenbeek, die deels ook in aanmerking komen voor herstructurering, bij gebrek aan gegevens van deze gemeenten niet konden worden opgenomen in dit onderzoek. Daardoor kan aangenomen worden dat het totale oppervlak aan te herstructureren terrein hoger ligt. We ramen de opgave voor beide gemeenten samen op ongeveer 200 ha.

In totaal komt daarmee de mogelijke herstructureringsopgave voor Brabant uit op circa 2.700 ha.

Voor geheel Nederland kwam de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen uit op 15.000 ha. Het aandeel van de provincie Noord-Brabant in de totale nationale herstructureringsopgave zou dan 18% zijn. Het aandeel van de provincie Noord-Brabant in het totale oppervlak aan bedrijventerreinen in Nederland is 16%.

De verdeling van die opgave over de vier Noord-Brabantse regio's is als volgt: (alle terreinen met een score van 60 of lager):

Tabel 3.6: Verdeling mogelijke herstructureringsopgave over de regio's

Regio	Opgave
West-Brabant	Zware revitalisering: 28 ha Revitalisering: 868 ha
Midden-Brabant	Zware revitalisering: 4 ha Revitalisering: 284 ha
Noordoost-Brabant	Zware revitalisering: - Revitalisering: 476 ha
Zuidoost-Brabant	Zware revitalisering: - Revitalisering: 844 ha

Raming van de kosten

Voor het ramen van de kosten van de mogelijke revitaliseringen en de zware revitaliseringen zijn de kengetallen gebruikt van de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen. Hiermee rekening houdend **zal de huidige herstructureringsopgave uitkomen op ongeveer € 660.000.000.**

In het Convenant Bedrijventerreinen 2010 – 2020 wordt een verdeling gegeven van de te decentraliseren rijksmiddelen voor de herstructureringsopgave 2009 – 2013 over de provincies. Voor Noord-Brabant wordt een bedrag genoemd van 20,3 miljoen (op een totaal van 107,6 miljoen euro).

Aandachtspunten

De totale indicatie van de herstructureringsopgave tot 2020 is berekend op 2.700 hectare. Dit totaal valt lager uit dan in de Monitor zuinig ruimtegebruik van de provincie Noord-Brabant, waarin uitgegaan wordt van een opgave van 4.100 hectare. Hieraan liggen twee oorzaken ten grondslag:

1. Onduidelijkheid en/of onbetrouwbaarheid IBIS gegevens. Landelijk (en bevestigd door de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen) worden vraagtekens gezet bij de betrouwbaarheid van de IBIS gegevens. De data die in IBIS gebruikt worden, zijn aangeleverd door gemeenten, maar zijn vaak echter onvolledig of niet door de juiste gemeentelijk medewerker ingevuld. Dit maakt dat analyses die gebaseerd zijn op IBIS gegevens een bepaalde mate van onbetrouwbaarheid met zich mee brengen.
2. Verschil in beoordeling kwaliteit. Bij dit onderzoek zijn de terreinen beoordeeld op basis van kwaliteit en veroudering. De herstructureringsopgave wordt in dit onderzoek gevormd door de terreinen die een te lage kwaliteit halen ten opzichte van het beoogde kwaliteitsniveau dat ondernemers aan een bepaald type terrein stellen (functioneel, modern, etc.). Bepaalde terreinen die in de Monitor zorgvuldig ruimtegebruik als te revitaliseren zijn aangemerkt, zullen hierdoor – op grond van de hier gevolgde methodiek – juist wel voldoen aan de kwaliteitseisen die ondernemers aan het betreffende type terrein stellen.

4 RESULTATEN VOOR DE REGIO'S

4.1 Inleiding

In het vorige hoofdstuk zijn enkele provincie brede resultaten gepresenteerd. Hierbij is al ingegaan op de regio-indeling van de provincie Noord-Brabant in vier verschillende regio's (zie bijlage 12). In dit hoofdstuk worden de resultaten voor deze vier regio's verder uitgewerkt.

Er wordt per regio de volgende gegevens gepresenteerd:
1. Verdeling type terreinen in aantal en bruto oppervlak.
2. De terreinen met een kwaliteitsbeoordeling onder de 61.
3. Een overzicht van indicatoren met betrekking tot de slagkracht van de voornoemde terreinen.
4. Een overzicht van economische indicatoren van de voornoemde terreinen.

Een belangrijk punt van aandacht vooraf is dat bij het lezen van de tabellen (en dan met name de tweede tabel per regio) deze niet als een absoluut gegeven beschouwd moet worden in de zin dat enkel deze terreinen opgenomen zouden kunnen worden in de herstructureringsopgave van de provincie. De tabellen laten zien welke terreinen er volgens de door ons gevolgde methodiek op basis van kwaliteit de minste indruk maakten.
Zoals eerder aangegeven is het **type terrein bepaald door de gemeente** en niet door de provincie. In de gemeentelijk enquêtes heeft men per terrein aan kunnen geven of het om een functioneel, modern, hoogwaardig, logistiek of milieubelastend terrein gaat. Het zelfde geldt voor de gegevens die in de derde tabel verzameld zijn; deze zijn aangeleverd door de gemeenten.
Kortom, alle informatie die in dit hoofdstuk per regio gepresenteerd wordt dient als **input en aanzet voor de regionale overleggen** .

Voor een verklaring van begrippen die gehanteerd worden in de tabellen, wordt verwezen naar hoofdstuk 3. Voor een verdere uitleg over de gevolgde methodiek wordt verwezen naar bijlage 3 en 4 in het bijlagenrapport. Tot slot dienen veder bij het lezen van de analyseresultaten, per tabel in paragraaf 4.3 tot en met 4.6, de volgende zaken in acht genomen te worden:

Tabel: *Verdeling type terreinen naar aantal en bruto oppervlak*
- De gegevens die gepresenteerd worden bij de regio West-Brabant zijn inclusief bedrijventerrein Moerdijk.
- Bij de regio West-Brabant ontbreken de gegevens van de bedrijventerreinen in de gemeente Hilvarenbeek in zijn geheel. In de regio Zuidoost-Brabant geldt hetzelfde voor de terreinen in de gemeente Eindhoven.

Tabel: *Kwaliteitsbeoordeling*
- De toevoeging achter de plannaam van het bedrijventerreinen, in de vorm van een cijfer (bijvoorbeeld (1) of (2)), geeft aan om welk deelterrein het gaat.
- De toevoeging achter de plannaam van het bedrijventerrein, in de vorm van een *, geeft aan dat in de tabel in paragraaf 4.7 extra informatie over dit terrein is opgenomen zoals deze aangeleverd is door de gemeente.
- De bruto oppervlakte per terrein is ontleend aan het IBIS bedrijvenlocaties bestand, met in acht neming van de volgende uitzondering: daar waar het gaat om deelterreinen is het oppervlak berekend[7]. Het totaal van de berekende deelterreinen (per terrein / rinnummer) kan afwijken van het oppervlak dat in IBIS opgenomen is voor het gehele terrein.
- Bij deze tabel is de kwaliteitsscore geen gemiddelde van de vier hoofdthema's. Zie bijlage 4 van het bijlagenrapport voor een uitleg over de berekening van de kwaliteitsscores.
- Indien er in de tweede tabel bij een terrein een waarde mist bij het hoofdthema milieu, dan is de kwaliteitsscore berekend zonder dit thema mee te nemen. Ook het B-model en O-model zijn dan berekend zonder het milieuaspect mee te nemen (zie bijlage 4 voor een verdere uitleg).

Tabel: *indicatoren slagkracht*
- Indien er in de derde tabel, in kolom K (wat kan een herstructureringsproces gaan belemmeren), aangegeven wordt dat er te weinig geld voor herstructurering aanwezig is, dan is er omwille van de leesbaarheid er voor gekozen in kolom L (wat kan een herstructureringsproces gaan bevorderen) de opmerking *beschikbaar stellen van geld* weggelaten. Het wordt logisch geacht dat dit laatste antwoord logisch voortvloeit uit het antwoord in kolom H.
- De indicatieve kosten die opgenomen zijn in de laatste kolom van de tabel zijn berekend door het aantal hectare per (deel-)terrein te vermenigvuldigen met de kengetallen voor revitalisering (230.000 euro per hectare) en zware revitalisering (1.400.000 euro per hectare), zoals deze door de Taskforce (Her)ontwikkeling Bedrijventerreinen gehanteerd worden.

Tabel: *economische indicatoren*
- De gegevens over de arbeidsplaatsen zijn afkomstig van het LISA databestand.
- De waarden in de kolom toegevoegde waarde zijn afkomstig van de provincie Noord-Brabant en zijn als volgt berekend:
  De Toegevoegde Waarde gegevens per COROP regio, zoals die door het CBS zijn berekend, worden gedeeld door het aantal banen in de COROP regio per bedrijfstak. Door deze kengetallen ter vermenigvuldigen met het aantal banen per bedrijfstak kan per terrein de toegevoegde waarde voor het gehele terrein weergegeven worden. Door dit vervolgens door het aantal netto uitgegeven hectaren te delen, wordt de toegevoegde waarde per netto hectare uitgegeven terrein bepaald. Dit cijfer is opgenomen in de laatste kolom van deze tabel.

[7] Het oppervlak is berekend door gebruik te maken van luchtfoto's van de terreinen.

- Bij de kolom arbeidplaatsen is bij deelterreinen het totaal aantal arbeidsplaatsen van het gehele terrein ingevuld (en niet van het specifieke deelterrein). Ook het aantal arbeidsplaatsen per hectare is gebaseerd op de gegevens van het gehele terrein.
- Ook bij de kolom toegevoegde waarde geldt dat deze cijfers terugslaan op het gehele terrein en deze niet te herleiden zijn tot de deelterreinen afzonderlijk.

Aan het einde van dit hoofdstuk (paragraaf 4.6) is een overzichtstabel opgenomen met extra informatie over de terreinen die per regio opgenomen zijn. Het gaat dan om informatie over de afbakening van een deelterrein of andere relevante informatie van de betreffende terreinen. De terreinen die opgenomen worden in deze tabel krijgen in tabel 2 een * achter de plannaam gevoegd.

4.2 Regionale verschillen

Tabel 4.1: Aantal terreinen en totaal bruto oppervlak per type terrein per regio

Regio	Functioneel		Modern		Hoogwaardig		Logistiek		Milieubelastend	
	Aantal	Opp.	Aantal	Opp.	Aantal	Opp.	Aantal	Opp.	Aantal	Opp.
1. West-Brabant	109	1.996	58	1.362	12	202	4	127	20	3.373
2. Midden-Brabant	49	961	20	731	6	163	1	70	7	311
3. Noordoost-Brabant	125	1.968	28	736	13	231	1	40	9	686
4. Zuidoost-Brabant	94	1.318	29	604	12	350	-	-	10	265
Totaal (zonder onbekend)	377	6.243	135	3.433	43	945	6	237	47	4.768

Tabel 4.2: Procentuele verdelingen naar type terrein en bruto oppervlak en per regio

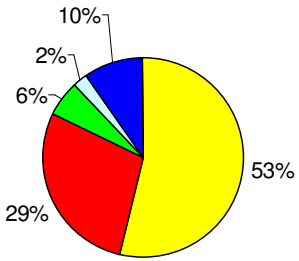
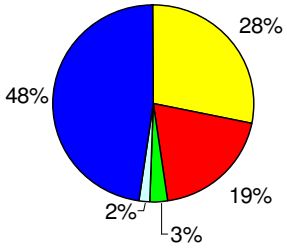
Regio	Functioneel		Modern		Hoogwaardig		Logistiek		Milieubelastend	
	Aantal	Opp.	Aantal	Opp.	Aantal	Opp.	Aantal	Opp.	Aantal	Opp.
1. West-Brabant	53%	28%	29%	19%	6%	3%	2%	2%	10%	48%
2. Midden-Brabant	60%	43%	24%	33%	7%	7%	1%	3%	8%	14%
3. Noordoost-Brabant	71%	54%	16%	20%	7%	6%	1%	1%	5%	19%
4. Zuidoost-Brabant	65%	52%	20%	24%	8%	14%	-	-	7%	10%
Totaal (zonder onbekend)	62%	40%	22%	22%	7%	6%	1%	2%	8%	30%

Tabel 4.3: Verdelingen oppervlakte bedrijventerreinen die aanmerking komen voor revitalisering op basis van de kwaliteitsscore (scoren lager dan 61)

Regio	Oppervlakte bedrijventerrein dat in aanmerking komt voor revitalisering	
	Oppervlakte (jn ha)	% (afgerond)
1. West-Brabant	896	36%
2. Midden-Brabant	288	12%
3. Noordoost-Brabant	476	19%
4. Zuidoost-Brabant	844	34%
Totaal (zonder onbekend)	2.503	100%

4.3 West-Brabant

Verdeling type terreinen naar aantal en bruto oppervlak

Type terrein	Aantal terreinen	Aandeel in %	Totaal bruto oppervlak (in ha)	Aandeel in %	Legenda
Functioneel	109		1996,39		
Modern	58		1362,34		
Hoogwaardig	12		201,90		
Logistiek	4		127,00		
Milieubelastend	20		3373,00 (inclusief Moerdoek) 773 (exclusief Moerdijk)	(inclusief Moerdijk)	

Kwaliteitsbeoordeling (alle terreinen met een score lager dan 61)

Terrein	Oppervlakte (bruto ha)	Type terrein	Kwaliteits-score (N-model)	Mobiliteit	Ruimtelijke kwaliteit	Ruimte-gebruik	Milieu	B-model	O-model
1. Van Schootenstraat - Breda	1,00	Functioneel	31,88	36	34	29	17	30,31	33,44
2. Borchwerf-West[8] (2) – Roosendaal *	10,00	Functioneel	35,88	59	10	29	50	31,69	40,06
3. Aardenhoek – Breda	3,80	Functioneel	37,63	30	26	100	33	41,19	34,06
4. Stuivezand – Drimmelen	12,50	Modern	40,75	39	41	86	0	41,75	39,75
5. Borchwerf-Noord (3) – Roosendaal *	20,00	Functioneel	43,38	50	15	100	50	46,19	40,56
6. De Kooi - Woensdrecht	38,70	Modern	47,50	60	15	71	83	47,13	47,88
7. 'T Waardje – Werkendam *	9,00	Milieubelastend	48,25	45	48	67	40	50,50	46,00
8. Moleneind-West – Breda *	6,00	Functioneel	48,63	66	35	71	17	42,06	55,19
9. Van Wijk - Aalburg	1,00	Functioneel	49,13	36	38	71	100	49,81	48,44
10. Zwartenberg Oost – Etten-Leur	9,00	Milieubelastend	50,63	63	48	33	40	47,44	53,81
11. Haagweg – Breda	12,00	Functioneel	53,00	80	15	71	67	49,50	56,50
12. Weststad fase 1+2 - Oosterhout	183,00	Functioneel	53,13	52	49	57	67	51,94	54,31
13. Industrieweg – Zundert	6,50	Functioneel	54,13	57	43	100	33	55,56	52,69
14. De Krogten (1) – Breda *	18,00	Milieubelastend	54,35	53	38	83	80	54,31	54,44
15. De Koekoek (2) – Moerdijk *	4,00	Functioneel	54,75	80	40	29	50	50,00	59,50
16. Weststad III – Oosterhout *	170,00	Modern	55,75	45	68	57	50	57,25	54,25
17. Moerseweg – Drimmelen	4,00	Modern	56,38	48	51	86	67	60,19	52,56
18. Geertruidapolder – Bergen op Zoom	15,00	Functioneel	56,63	64	35	57	100	52,69	60,56
19. De Rietdijk – Woudrichem *	15,00	Modern	57,25	40	68	100	33	64,63	49,88
20. Meilust – Bergen op Zoom	32,65	Functioneel	57,63	44	43	100	100	61,56	53,69
20. Klaverweide – Halderberge *	17,07	Functioneel	57,63	63	51	86	33	52,31	62,94
22. Antiloopstraat – Breda	3,00	Functioneel	57,88	56	48	100	50	57,31	58,44

[8] Het terrein Borchwerf-West (2) heeft een kwaliteitsscore van 35,88 behaald ondanks dat recentelijk een herstructurering is afgerond op dit terrein. Bij de beoordeling van het terrein is het terrein echter opgedeeld in twee deelterreinen. De lage kwaliteitsscore heeft betrekking op een deel van het terrein waar herstructurering nog niet aan de orde is geweest en/of geen bijdrage heeft geleverd aan de verbetering van de ruimtelijke kwaliteit van het terrein.

Terrein	Oppervlakte (bruto ha)	Type terrein	Kwaliteits score (N-model)	Mobiliteit	Ruimtelijke kwaliteit	Ruimte-gebruik	Milieu	B-model	O-model
22. Belcrum – Breda	27,00	Functioneel	57,88	62	42	100	50	57,31	58,44
24. Statendam – Oosterhout *	62,00	Functioneel	58,13	77	63	29	17	49,94	66,31
25. De Rietdijk Oost – Woudrichem *	18,00	Modern	58,38	47	79	57	33	60,69	56,06
26. Valveeken – Breda *	5,00	Functioneel	59,00	69	43	86	50	58,38	59,63
27. Dommelbergen Zuid III - Oosterhout	2,00	Modern	59,38	55	68	71	33	60,56	58,19
28. Majoppeveld Noord III – Roosendaal	15,70	Functioneel	59,50	65	48	86	50	54,50	64,50
28. Dintelmond – Moerdijk	81,00	Milieubelastend	59,50	80	44	83	20	56,63	62,38
30. Louisapolder - Drimmelen	5,00	Modern	59,75	59	39	100	83	64,25	55,25
30. 2^{e} uitbrei. Rietdijk Oost – Woudrichem *	6,50	Modern	59,75	51	83	43	33	59,63	59,88
32. Dinteloordseweg – Steenbergen	9,00	Functioneel	59,86	77	39	71	-	58,54	61,00
33. Bagijnhof – Aalburg *	6,00	Functioneel	59,88	58	40	100	83	59,56	60,19
34. De Lind – Roosendaal	1,00	Functioneel	60,13	51	42	100	100	64,69	55,56
35. BT Hazeldonk – Moerdijk *	16,00	Functioneel	60,50	66	65	43	50	59,88	61,13
36. De Koekoek (1) – Moerdijk *	50,00	Functioneel	60,88	59	68	57	50	60,81	60,94

Indicatoren slagkracht

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1. Van Schootenstraat - Breda	Nee			Nee	11 – 20 jaar	Geen							1: 230.000 2: 1.400.000
2. Borchwerf-West (2) – Roosendaal	Ja, is afgerond	50-74%	25 – 49%	Nee	11 – 20 jaar	10 – 14%	2003	21 ha.	6.000.000	60			1: 2.300.000 2: 14.000.000
3. Aardenhoek - Breda	Nee			Nee	11 – 20 jaar								1: 874.000 2: 5.320.000
4. Stuivezand - Drimmelen	Ja, in de planfase	25 – 49%		Nee	> 20 jaar	> 20%	2007	7 ha.	3.000.000	30	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak gemeente - Bodemsanering	- Draagvlak gemeente - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 2.875.000 2: 17.500.000
5. Borchwerf-Noord (3) – Roosendaal	Ja, in de planfase	50 – 74%	25 – 49%	Nee	> 20 jaar	< 5%	2011	20 ha.	4.000.000	0	- Te weinig geld beschikbaar		1: 4.600.000 2: 28.000.000
6. De Kooi – Woensdrecht	Nee	< 25%		Nee, < 1 jaar	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 8.901.000 2: 54.180.000
7. 'T Waardje - Werkendam	Nee			Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers		1: 2.070.000 2: 12.600.000
8. Moleneind-West - Breda	Ja, in de planfase	< 25%		Nee	11 – 20 jaar	10 – 14%	2012	6 ha.	4.000.000	0	- Te weinig geld beschikbaar		1: 1.380.000 2: 8.400.000
9. Van Wijk - Aalburg	Nee	50 – 74%		Nee	5 – 10 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 230.000 2: 1.400.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
10. Zwartenberg Oost – Etten-Leur	Nee	25 – 49%		Nee	11 - 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 2.070.000 2: 12.600.000
11. Haagweg – Breda	Nee			Nee	11 – 20 jaar			12 ha.	2.4000.000	0	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers	- Draagvlak ondernemers	1: 2.760.000 2: 16.800.000
12. Weststad fase 1+2 - Oosterhout	Nee	50 – 74%	50 – 74%	Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 42.090.000 2: 256.200.000
13. Industrieweg – Zundert	Ja, in de planfase	50 – 74%		Nee	11 – 20 jaar	< 5%	2010	1 ha.		0	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers - Geen draagvlak gemeente	- Draagvlak ondernemers - Draagvlak gemeente	1: 1.495.000 2: 9.100.000
14. De Krogten (1) – Breda	Ja, in de realisatiefase	50 – 74%	25 – 49%	Nee	< 5 jaar		1997	141 ha.				- Gezamenlijk draagvlak	1: 4.140.000 2: 25.200.000
15. De Koekoek (2) – Moerdijk				ja	11 – 20 jaar								1: 920.000 2: 5.600.000
16. Weststad III – Oosterhout	Nee	> 75%	> 75%	Nee	11 – 20 jaar								1: 39.100.000 2: 238.000.000
17. Moerseweg – Drimmelen	Nee	25 – 49%		Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 920.000 2: 5.600.000
18. Geertruidapolder – Bergen op Zoom	Nee			Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak - Bodemsanering	- Gezamenlijk draagvlak	1: 3.450.000 2: 21.000.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
19. De Rietdijk – Woudrichem	Nee	> 75%		Nee	< 5 jaar	Geen	2010		0	0	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvalk ondernemers	- Gezamenlijk draagvlak	1: 3.450.000 2: 21.000.000
20. Meilust – Bergen op Zoom	Nee	25 – 49%	25 – 49%	Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak - Bodemsanering	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 7.509.500 2: 45.710.000
20. Klaverweide – Halderberge	Ja, in de planfase			Nee	> 20 jaar	> 20%	2014	17 ha.			- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 3.926.100 2: 23.898.000
22. Antiloopstraat – Breda	Nee	25 – 49%	25 – 49%	Nee	> 20 jaar								1: 690.000 2: 4.200.000
22. Belcrum – Breda	Nee	50 – 75%	50 – 75%	Nee	11 – 20 jaar			29 ha.					1: 6.210.000 2: 37.800.000
24. Statendam – Oosterhout	Ja, in de realisatiefase			Nee	< 5 jaar		1998	130 ha.					1: 14.260.000 2: 86.800.000
25. De Rietdijk Oost – Woudrichem	Nee	> 75%		Nee	< 5 jaar	Geen	2010		0	0	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvalk ondernemers	- Gezamenlijk draagvlak	1: 4.140.000 2: 25.200.000
26. Valveeken – Breda	Ja, in de planfase	25 – 49%	25 – 49%	Nee	< 5 jaar		2018	30 ha.	15.000.000	0		- Geld beschikbaar gesteld	1: 1.150.000 2: 7.000.000
27. Dommelbergen Zuid III - Oosterhout	Nee			Nee	< 5 jaar								1: 460.000 2: 2.800.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
28. Majoppeveld Noord III – Roosendaal	Nee	50 – 74%	25 – 49%	Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 3.611.00 2: 21.980.000
28. Dintelmond – Moerdijk		25 – 49%		Ja	< 5 jaar								1: 18.630.000 2: 113.400.000
30. Louisapolder – Drimmelen	Ja, in de planfase	50 – 74%		Nee	> 20 jaar	> 20%	2009	4 ha.	1.500.000	0	- Te weinig geld beschikbaar - Bodemsanering	- Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 1.150.000 2: 7.000.000
30. 2e uitbrei. Rietdijk Oost – Woudrichem	Nee	> 75%		Nee	< 5 jaar	Geen	2010		0	0	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvalk ondernemers	- Gezamenlijk draagvlak	1: 1.495.000 2: 9.100.000
32. Dinteloordseweg – Steenbergen	Nee	< 25%		Nee	< 5 jaar								1: 2.070.000 2: 12.600.000
33. Bagijnhof – Aalburg	Ja, in de planfase	50 – 74%		Nee	5 – 10 jaar	Geen	2010			0	- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 1.380.000 2: 8.400.000
34. De Lind – Roosendaal	Nee			Nee	11 – 20 jaar								1: 230.000 2: 1.400.000
35. BT Hazeldonk – Moerdijk				Ja	5 – 10 jaar								1: 3.680.000 2: 22.400.000
36. De Koekoek (1) – Moerdijk				Ja	11 – 20 jaar								1: 11.500.000 2: 70.000.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Economische indicatoren

Terrein	Oppervlakte (bruto ha) (*)	Arbeids-plaatsen (**)	Arbeidsplaatsen per hectare (***)	Toegevoegde waarde (per netto uitgegeven hectare) (****)
1. Van Schootenstraat - Breda	1,00	36	36,00	€ 2.439.987
2. Borchwerf-West (2) - Roosendaal	10,00	1.023	40,92	€ 3.590.235
3. Aardenhoek - Breda	3,80	119	31,32	€ 2.541.950
4. Stuivezand - Drimmelen	12,50	259	20,72	€ 2.932.504
5. Borchwerf-Noord (3) - Roosendaal	20,00	10.083	50,42	€ 5.504.614
6. De Kooi - Woensdrecht	38,70	1.149	29,69	€ 3.584.746
7. 'T Waardje - Werkendam	9,00	362	40,22	€ 3.112.895
8. Moleneind-West - Breda	6,00	266	44,33	€ 3.453.406
9. Van Wijk - Aalburg	1,00	10	10,00	€ 756.225
10. Zwartenberg Oost – Etten-Leur	9,00	-	-	-
11. Haagweg – Breda	12,00	501	41,75	€ 4.441.914
12. Weststad fase 1+2 - Oosterhout	183,00	2.585	14,13	€ 1.727.727
13. Industrieweg – Zundert	6,50	238	36,62	€ 3.378.518
14. De Krogten (1) – Breda	18,00	5.313	26,43	€ 3.120.668
15. De Koekoek (2) – Moerdijk	4,00	195	4,24	€ 222.629
16. Weststad III – Oosterhout	170,00	744	4,38	€ 453.789
17. Moerseweg – Drimmelen	4,00	54	13,50	€ 873.543
18. Geertruidapolder – Bergen op Zoom	15,00	490	32,67	€ 2.455.557
19. De Rietdijk – Woudrichem	15,00	315	21,00	€ 1.433.451
20. Meilust – Bergen op Zoom	32,65	3.040	93,11	€ 12.910.495
20. Klaverweide – Halderberge	17,07	203	11,89	€ 1.227.914
22. Antiloopstraat – Breda	3,00	296	98,67	€ 11.172.527
22. Belcrum – Breda	27,00	851	31,52	€ 2.870.750
24. Statendam - Oosterhout	62,00	864	13,94	€ 2.177.607
25. De Rietdijk Oost – Woudrichem	18,00	221	12,28	€ 939.501
26. Valveeken - Breda	5,00	76	15,20	€ 1.507.909

Terrein	Oppervlakte (bruto ha) (*)	Arbeids-plaatsen (**)	Arbeidsplaatsen per hectare (***)	Toegevoegde waarde (per netto uitgegeven hectare) (****)
27. Dommelbergen Zuid III - Oosterhout	2,00	72	36,00	€ 4.677.253
28. Majoppeveld Noord III – Roosendaal	15,70	843	53,69	€ 4.661.601
28. Dintelmond – Moerdijk	81,00	984	12,15	€ 1.930.239
30. Louisapolder - Drimmelen	5,00	85	17,00	€ 1.961.139
30. 2e uitbrei. Rietdijk Oost – Woudrichem	6,50	-	-	-
32. Dinteloordseweg – Steenbergen	9,00	23	2,56	€ 130.908
33. Bagijnhof – Aalburg	6,00	198	33,00	€ 2.310.228
34. De Lind – Roosendaal	1,00	7	7,00	€ 1.103.565
35. BT Hazeldonk - Moerdijk	16,00	36	2,25	€ 358.008
36. De Koekoek (1) – Moerdijk	50,00	195	4,24	€ 222.629

(*) Bron: IBIS

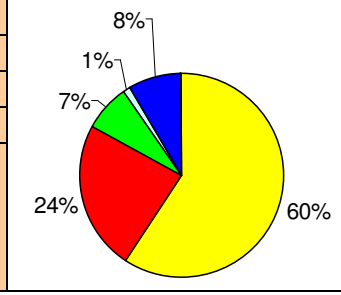
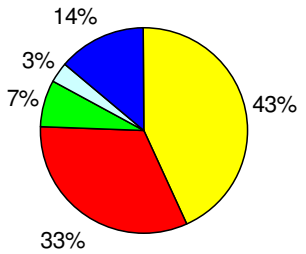
(**) Bron: LISA

(***) Op basis van het gehele terrein, er is geen onderscheid gemaakt naar deelterrein

(****) Bron: Provincie Noord-Brabant

4.4 Midden-Brabant

Verdeling type terreinen naar aantal en bruto oppervlak

Type terrein	Aantal terreinen	Aandeel in %	Totaal bruto oppervlak (in ha)	Aandeel in %	Legenda
Functioneel	49		960,87		
Modern	20		731,19		
Hoogwaardig	6		162,83		
Logistiek	1		70,00		
Milieubelastend	7		310,87		

Kwaliteitsbeoordeling (alle terreinen met een score lager dan 61)

Terrein	Oppervlakte (bruto ha)	Type terrein	Kwaliteitsscore (N-model)	Mobiliteit	Ruimtelijke kwaliteit	Ruimtegebruik	Milieu	B-model	O-model
1. Sprangsestraat Oost – Loon op Zand *	4,20	Functioneel	35,43	17	37	86	-	41,85	29,87
2. Kanaalstraat – Dongen	4,50	Modern	49,13	61	35	71	33	45,94	52,31
3. Kanaalzone – Tilburg *	65,00	Functioneel	54,38	67	48	71	17	47,81	60,94
4. Twentestraat – Tilburg *	3,40	Functioneel	54,75	56	43	57	83	52,63	56,88
5. Tichelrijt I – Dongen	86,00	Modern	56,00	62	58	86	0	55,88	56,13
6. Van Ghertstraat – Gilze en Rijen	5,00	Functioneel	57,63	56	53	100	33	55,06	60,19
7. Eerste Zeine – Waalwijk *	8,00	Functioneel	57,88	62	37	100	67	57,63	58,38
8. Piushaven – Tilburg (* zie Twentestraat)	12,22	Functioneel	58,38	50	56	100	50	58,56	58,19
9. Laag Einde – Waalwijk	2,00	Hoogwaardig	58,68	56	51	100	50	59,94	57,48
10. Kapelmeesterlaan – Tilburg *	1,65	Functioneel	59,25	54	48	100	67	60,13	58,38
11. Vossenberg (2) – Tilburg *	73,00	Modern	59,63	47	62	100	50	65,69	53,56
12. Zwembad Ringbaan Oost – Tilburg *	1,25	Functioneel	60,00	59	62	100	17	57,38	62,63
13. De Kets – Loon op Zand	20,60	Functioneel	60,63	46	59	86	83	65,19	56,06

Indicatoren slagkracht

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1. Sprangsestraat Oost – Loon op Zand	Nee	< 25%		Nee							- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak - Geen draagvlak ondernemers	- Gezamenlijk draagvlak - Draagvlak ondernemers - Draagvlak gemeente	1: 966.000 2: 5.880.000
2. Kanaalstraat - Dongen	Nee	25 – 49%		Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 1.035.000 2: 6.300.000
3. Kanaalzone – Tilburg	Ja, in de planfase	< 25%	< 25%	Nee	< 5 jaar		2011	30 ha.			- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 14.950.000 2: 91.000.000
4. Twentestraat – Tilburg	Ja, in de planfase	< 25%		Nee	> 20 jaar	> 20%	2009	3 ha.			- Te weinig geld beschikbaar		1: 782.000 2: 4.760.000
5. Tichelrijt I - Dongen	Ja, in de realisatiefase	25 – 49%		Nee	11 – 20 jaar	Geen	2007		2.000.000	100		- Geld beschikbaar - Gezamenlijk draagvlak	1: 19.780.000 2: 120.400.000
6. Van Ghertstraat – Gilze en Rijen	Nee			Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak - Bodemsanering	- Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 1.150.000 2: 7.000.000
7. Eerste Zeine – Waalwijk	Nee	< 25%		Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Draagvlak ondernemers	1: 1.840.000 2: 11.200.000
8. Piushaven – Tilburg	Ja, in de realisatiefase	< 25%		Nee	> 20 jaar	> 20%	2009	12 ha.			- Te weinig geld beschikbaar		1: 2.810.600 2: 17.108.000
9. Laag Einde – Waalwijk	Nee	< 25%		Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Draagvlak ondernemers - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 460.000 2: 2.800.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
10. Kapelmeesterlaan – Tilburg	Ja, in de planfase	< 25%		Nee	< 5 jaar	Geen		2 ha.			- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 379.500 2: 2.310.000
11. Vossenberg (2) – Tilburg	Ja, in de realisatiefase	25 – 49%	25 – 49%	Nee	11 – 20 jaar	> 20%	2008	4 ha.			- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 16.790.000 2: 102.200.000
12. Zwembad Ringbaan Oost - Tilburg	Nee	< 25%	<25%	Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 287.500 2: 1.750.000
13. De Kets – Loon op Zand	Ja, in de planfase	25 – 49%		Nee	11 – 20 Jaar	< 5%	2007				- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak - Draagvlak ondernemers - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 4.738.000 2: 28.840.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Economische indicatoren

Terrein	Oppervlakte (bruto ha) (*)	Arbeids-plaatsen (**)	Arbeidsplaatsen per hectare (***)	Toegevoegde waarde (per netto uitgegeven hectare) (****)
1. Sprangsestraat Oost – Loon op Zand	4,20	152	36,19	€ 1.959.829
2. Kanaalstraat – Dongen	4,50	79	17,56	€ 825.856
3. Kanaalzone – Tilburg	65,00	4.278	65,82	€ 5.208.672
4. Twentestraat – Tilburg	3,40	61	17,94	€ 1.006.473
5. Tichelrijt I – Dongen	86,00	1.643	19,10	€ 1.324.845
6. Van Ghertstraat – Gilze en Rijen	5,00	73	14,60	€ 832.723
7. Eerste Zeine – Waalwijk	8,00	327	40,88	€ 2.024.522
8. Piushaven – Tilburg	12,22	903	73,90	€ 3.805.264
9. Laag Einde – Waalwijk	2,00	611	305,50	€ 19.627.951
10. Kapelmeesterlaan – Tilburg	1,65	44	26,67	€ 1.399.294
11. Vossenberg (2) – Tilburg	73,00	6.446	26,53	€ 2.198.531
12. Zwembad Ringbaan Oost - Tilburg	1,25	190	152	€ 9.864.739
13. De Kets – Loon op Zand	20,60	1.332	64,66	€ 4.609.499

(*) Bron: IBIS

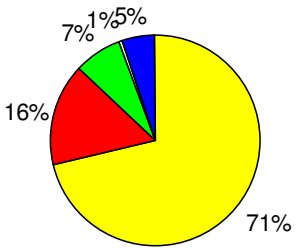
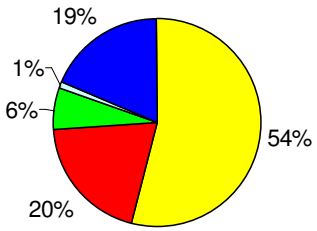
(**) Bron: LISA

(***) Op basis van het gehele terrein, er is geen onderscheid gemaakt naar deelterrein

(****) Bron: Provincie Noord-Brabant

4.5 Noordoost-Brabant

Verdeling type terreinen naar aantal en bruto oppervlak

Type terrein	Aantal terreinen	Aandeel in %	Totaal bruto oppervlak (in ha)	Aandeel in %	Legenda
Functioneel	125		1967,91		
Modern	28		735,76		
Hoogwaardig	13		231,40		
Logistiek	1		40,00		
Milieubelastend	9		686,10		

Kwaliteitsbeoordeling (alle terreinen met een score lager dan 61)

Terrein	Oppervlakte (bruto ha)	Type terrein	Kwaliteits-score (N-model)	Mobiliteit	Ruimtelijke kwaliteit	Ruimte-gebruik	Milieu	B-model	O-model
1. Kop van het Zand – 's-Hertogenbosch *	4,73	Functioneel	43,50	32	45	100	17	47,00	40,00
2. De Koepel – Oss	4,30	Functioneel	44,25	49	40	86	0	39,63	48,88
3. BT Vierlingsbeek – Boxmeer *	2,40	Functioneel	47,50	48	35	100	33	47,13	47,88
4. Danenhoef-Oost – Oss	11,00	Functioneel	51,25	46	51	71	50	53,50	49,00
5. Elzenburg-West – Oss	32,00	Functioneel	52,25	38	51	100	50	53,75	50,75
6. Wisseveld – Grave *	13,00	Hoogwaardig	53,13	80	34	0	83	48,69	57,56
7. Vorst – Boxtel[9]	27,00	Hoogwaardig	54,00	26	72	38	100	63,00	45,00
8. Elzenburg A – Oss	133,00	Milieubelastend	55,00	54	57	67	40	54,88	55,13
9. Elzenburg Noord – Oss	40,00	Logistiek	55,50	63	57	50	33	49,25	61,75
10. Beekveld – Sint Michielsgestel	3,00	Logistiek	56,00	33	65	86	67	59,00	53,00
11. Loosbroek – Bernheze	1,00	Logistiek	56,38	49	56	86	50	55,81	56,94
11. Zuid Willemsvaart – 's-Hertogenbosch *	9,00	Functioneel	56,38	41	75	71	33	56,81	55,94
13. Ladonk I - Boxtel	63,00	Functioneel	56,50	46	76	86	0	57,00	56,00
14. Elzenburg Zuid - Oss	28,00	Functioneel	57,25	42	71	86	33	61,75	52,75
15. Nijnselseweg Zuid – Sint-Oedenrode	1,00	Functioneel	57,38	61	45	57	83	56,81	57,94
16. Oude Haven – Veghel	50,00	Functioneel	57,43	64	51	57	-	50,31	63,60
17. Valendries – Boxmeer *	3,50	Functioneel	57,63	55	48	100	50	59,44	55,81
18. De Beemd – Bernheze	21,00	Functioneel	58,50	51	61	100	33	58,38	58,63
19. Transportcentrum – Boxmeer *	7,00	Functioneel	59,38	74	49	57	50	52,94	65,81
20. Dorshout – Veghel	6,00	Functioneel	59,75	38	65	86	83	62,88	56,63
21. Nassaulaan – Heusden *	8,00	Functioneel	60,13	55	71	86	17	59,06	61,19
22. De Bulk II - Oss	7,50	Modern	60,75	44	72	71	67	65,38	56,13

[9] Het terrein Vorst in de gemeente Boxtel is een terrein dat gedurende de beoordeling nog gedeeltelijk in ontwikkeling was. Mede door de aanwezigheid van opslag van bouwmaterialen en lege kavels met veel onkruid en wildgroei van groen voldeed het terrein op dat moment niet aan de eisen die aan een hoogwaardig terrein gesteld worden.

Indicatoren slagkracht

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1. Kop van het Zand – 's-Hertogenbosch	Ja, in de planfase	< 25%		Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak - Bodemsanering	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 1.087.900 2: 6.622.000
2. De Koepel - Oss	Ja, in de planfase			Nee	11 – 20 jaar	15 – 19%	2013	3 ha.		0	- Te weinig geld beschikbaar		1: 989.000 2: 6.020.000
3. BT Vierlingsbeek - Boxmeer	Nee			Nee	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers	- Draagvlak ondernemers	1: 552.000 2: 3.360.000
4. Danenhoef-Oost - Oss	Nee	< 25%		Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 2.530.000 2: 15.400.000
5. Elzenburg-West - Oss	Nee	< 25%		Nee	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 7.360.000 2: 44.800.000
6. Wisseveld - Grave	Ja, in de planfase			Nee	< 5 jaar	10 – 14%	2011	15 ha.			- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak - Bodemsanering	- Gezamenlijk draagvlak - Draagvlak ondernemers - Draagvlak gemeente	1: 2.990.000 2: 18.200.000
7. Vorst – Boxtel	Nee	> 75%	> 75%	Ja	5 – 10 jaar	> 20%					- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 6.210.000 2: 37.800.000
8. Elzenburg A – Oss	Nee	< 25%		Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 30.590.000 2: 186.200.000
9. Elzenburg Noord – Oss	Nee	< 25%		Nee	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 9.200.000 2: 56.000.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
10. Beekveld – Sint Michielsgestel	Nee	25 – 49%		Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 690.000 2: 4.200.000
11. Loosbroek – Bernheze	Nee	> 75%	50 – 75%	Nee	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers	- Gezamenlijk draagvlak - Draagvlak ondernemers	1: 230.000 2: 1.400.000
11. Zuid Willemsvaart – 's-Hertogenbosch	Nee	< 25%		Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 2.070.000 2: 12.600.000
13. Ladonk I – Boxtel	Ja, in de planfase	50 – 74%	50 – 74%	Nee, <1 jaar	11 – 20 jaar	> 20%	2008	11 ha.	20.000.000	70	- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 14.490.000 2: 88.200.000
14. Elzenburg Zuid – Oss	Nee	< 25%		Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 6.440.000 2: 39.200.000
15. Nijnselseweg Zuid – Sint-Oedenrode	Ja, in de realisatiefase	> 75%		Nee, < 1 jaar	5 – 10 jaar							- Geld beschikbaar gesteld	1: 230.000 2: 1.400.000
16. Oude Haven – Veghel	Nee	25 – 49%	25 – 49%	Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers	- Draagvlak ondernemers	1: 11.500.000 2: 70.000.000
17. Valendries – Boxmeer	Ja, in de planfase	25 – 49%		Nee	11 – 20 jaar	Geen	2010				- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers	- Draagvlak ondernemers	1: 805.000 2: 4.900.000
18. De Beemd – Bernheze	Nee	50 – 74%	25 – 49%	Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers	- Draagvlak gemeente - Draagvlak ondernemers	1: 4.830.000 2: 29.400.000
19. Transportcentrum - Boxmeer	Ja, in de planfase	> 75%		Nee	5 – 10 jaar	Geen	2010				- Te weinig geld beschikbaar		1: 1.610.000 2: 9.800.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
20. Dorshout – Veghel	Ja, in de realisatiefase	25 – 49%	25 – 49%	Nee, < 1 jaar		Geen	2009		10.000.000	100	- Geen draagvlak ondernemers	- Draagvlak ondernemers	1: 1.380.000 2: 8.400.000
21. Nassaulaan – Heusden	Ja, in de realisatiefase	< 25%		Nee	> 20 jaar	Geen	2010	6 ha.	400.000	75	- Geen draagvlak ondernemers	- Draagvlak gemeente	1: 1.840.000 2: 11.200.000
22. De Bulk II – Oss	Nee			Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 1.725.000 2: 10.500.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Economische indicatoren

Terrein	Oppervlakte (bruto ha) (*)	Arbeidsplaatsen (**)	Arbeidsplaatsen per hectare (***)	Toegevoegde waarde (per netto uitgegeven hectare) (****)
1. Kop van het Zand – 's-Hertogenbosch	4,73	9	1,90	-
2. De Koepel – Oss	4,30	1.143	265,81	€ 30.977.394
3. BT Vierlingsbeek – Boxmeer	2,40	70	29,17	€ 2.364.821
4. Danenhoef-Oost – Oss	11,00	29	2,64	€ 875.936
5. Elzenburg-West – Oss	32,00	547	17,09	€ 2.380.235
6. Wisseveld – Grave	13,00	270	20,77	€ 1.505.039
7. Vorst – Boxtel	27,00	-	-	-
8. Elzenburg A – Oss	133,00	3.516	26,44	€ 2.257.027
9. Elzenburg Noord – Oss	40,00	241	6,03	€ 840.325
10. Beekveld – Sint Michielsgestel	3,00	261	87,00	€ 5.384.137
11. Loosbroek – Bernheze	1,00	256	25,00	€ 1.714.930
11. Zuid Willemsvaart – 's-Hertogenbosch	9,00	452	50,22	€ 4.470.317
13. Ladonk I - Boxtel	63,00	4.033	64,02	€ 5.122.911
14. Elzenburg Zuid - Oss	28,00	1.289	46,04	€ 3.789.276
15. Nijnselseweg Zuid – Sint-Oedenrode	1,00	67	67,00	-
16. Oude Haven – Veghel	50,00	2.616	52,32	€ 3.209.041
17. Valendries – Boxmeer	3,50	174	49,71	€ 3.411.958
18. De Beemd – Bernheze	21,00	550	26,19	€ 1.440.065
19. Transportcentrum - Boxmeer	7,00	121	17,29	€ 1.253.095
20. Dorshout – Veghel	6,00	301	50,17	€ 3.911.872
21. Nassaulaan - Heusden	8,00	172	21,50	€ 2.019.691
22. De Bulk II - Oss	7,50	-	-	-

(*) Bron: IBIS

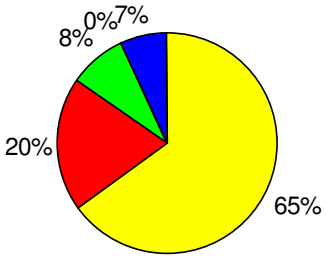
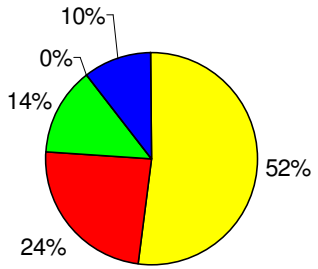
(**) Bron: LISA

(***) Op basis van het gehele terrein, er is geen onderscheid gemaakt naar deelterrein

(****) Bron: Provincie Noord-Brabant

4.6 Zuidoost-Brabant

Verdeling type terreinen naar aantal en bruto oppervlak

Type terrein	Aantal terreinen	Aandeel in %	Totaal bruto oppervlak (in ha)	Aandeel in %	Legenda
Functioneel	94		1318,10		
Modern	29		604,18		
Hoogwaardig	12		349,91		
Logistiek	-		0,00		
Milieubelastend	10		265,49		

Kwaliteitsbeoordeling (alle terreinen met een score lager dan 61)

Terrein	Oppervlakte (bruto ha)	Type terrein	Kwaliteitsscore (N-model)	Mobiliteit	Ruimtelijke kwaliteit	Ruimte-gebruik	Milieu	B-model	O-model
1. Molenrand – Gemert-Bakel	1,00	Functioneel	43,63	47	56	100	67	53,31	33,94
2. De Bottel – Deurne *	6,00	Functioneel	45,00	70	40	14	17	39,13	50,88
3. T Broek (1) – Veldhoven *	6,00	Hoogwaardig	45,63	46	45	25	67	46,06	45,19
4. Ekkersrijt (4) – Son en Breugel *	47,00	Hoogwaardig	45,75	58	27	62	50	43,88	47,63
5. Bleekvelden – Geldrop-Mierlo	1,81	Functioneel	46,38	36	43	100	33	47,65	45,19
6. Leemskuilen – Bladel *	7,00	Functioneel	47,00	47	45	100	0	46,63	47,38
7. Gemeentelijk BT – Gemert-Bakel	6,00	Functioneel	49,00	29	51	86	67	54,25	43,75
8. T Zand- Best	60,00	Modern	50,25	53	57	71	0	47,75	52,75
9. Bemmer A/B-Van Thiel-Laarbeek *	25,00	Functioneel	50,38	74	37	71	0	43,69	57,06
10. Wolfsveld – Gemert-Bakel	63,00	Functioneel	50,75	27	57	86	67	57,63	43,88
10. De Smagt/Abtshof – Gemert-Bakel	2,77	Functioneel	50,75	29	51	100	67	56,88	44,63
12. Duizel – Eersel	4,30	Functioneel	51,88	54	48	57	50	51,19	52,56
13. Beekerheide – Laarbeek *	17,50	Functioneel	53,00	40	68	100	0	56,00	50,00
14. De Brakken – Gemert-Bakel	1,50	Functioneel	53,13	29	62	86	67	56,31	49,94
15. Twekaterrein – Geldrop-Mierlo	2,15	Functioneel	53,38	69	34	100	17	49,94	56,81
16. Kerkakkers – Nuenen *	1,70	Functioneel	54,00	47	58	100	17	53,13	54,88
16. Hazeldonk – Asten *	3,60	Modern	54,00	52	41	86	67	53,63	54,38
18. Kanaalzone Noord – Helmond *	14,00	Functioneel	54,13	56	37	86	67	53,94	54,31
19. Hoogeind (2) – Helmond *	45,00	Functioneel	56,13	70	45	86	17	49,56	62,69
20. Hoogeind (3) – Helmond *	110,00	Functioneel	57,13	65	48	100	17	50,94	63,61
21. Heide – Best	50,00	Modern	57,63	60	64	71	17	54,44	60,81
21. Schaapsloop 1 – Valkenswaard *	93,00	Modern	57,63	61	58	71	33	58,94	56,31
21. Bleek (2) – Veldhoven *	36,00	Modern	57,63	41	73	71	50	58,69	56,56
24. Berkenbosch Pinkaert - Nuenen	7,00	Functioneel	57,75	48	62	100	33	56,13	59,38

Terrein	Oppervlakte (bruto ha)	Type terrein	Kwaliteitsscore (N-model)	Mobiliteit	Ruimtelijke kwaliteit	Ruimte-gebruik	Milieu	B-model	O-model
24. Vlier-Hulst – Geldrop-Mierlo[10]	6,10	Functioneel	57,75	53	51	100	50	58,25	57,25
26. Sluis XI (Asten) – Asten	6,34	Milieubelastend	58,25	42	60	100	60	64,00	52,50
27. Ekkersrijt (5) – Son en Breugel *	52,00	Hoogwaardig	58,38	62	44	100	50	59,06	57,69
27. Hoogeind (5) – Helmond *	30,00	Functioneel	58,38	53	68	86	17	57,19	59,56
29. Akkerweg II – Eersel	1,00	Functioneel	58,50	48	69	100	17	59,50	57,50
30. BT Mariahout – Laarbeek	2,00	Logistiek	58,63	42	64	100	50	59,56	57,69
31. Het Stoom – Bergeijk *	39,00	Functioneel	59,00	50	62	86	50	61,25	56,75
32. Asten 1979 - Asten	15,00	Functioneel	59,25	65	48	86	50	56,25	62,25
33. Molenakkers Noord – Eersel	5,50	Functioneel	59,75	48	73	100	17	59,25	60,25
34. Kanaaldijk Zuidwest - Helmond	18,00	Functioneel	60,25	59	51	86	67	57,88	62,63
35. Kranenmortel - Deurne	55,90	Functioneel	60,63	59	79	71	0	60,31	60,94
36. Papenhoef - Laarbeek	1,90	Functioneel	60,75	45	67	100	50	61,63	59,88

[10] Het terrein Vleir-Hulst heeft een kwaliteitsscore onder de 61 behaald ondanks dat recentelijk een herstructurering is afgerond op dit terrein. Bij de beoordeling van het terrein is echter geconstateerd dat zowel de externe als interne verkeersontsluiting en de overall gebiedskwaliteit in ruime mate niet voldoet aan de gestelde eisen aan een functioneel terrein.

Indicatoren slagkracht

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
1. Molenrand – Gemert-Bakel	Nee	25 – 49%		Nee	5 – 10 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 230.000 2: 1.400.000
2. De Bottel - Deurne	Ja, in de planfase	< 25%		Ja	> 20 jaar	> 20%	2008	6 ha.			- Geen draagvlak ondernemers - Geen gezamenlijk draagvlak	- Draagvlak ondernemers - Gezamenlijk draagvlak	1: 1.380.000 2: 8.400.000
3. T Broek (1) - Veldhoven	Ja, in de planfase	50 – 74%	50 – 74%	Nee	< 5 jaar	> 20%	2010	6 ha.	12.000.000	35	- Te weinig geld beschikbaar		1: 1.380.000 2: 8.400.000
4. Ekkersrijt (4) – Son en Breugel	Nee	50 – 74%	> 75%	Nee, < 1 jaar	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 10.810.000 2: 65.800.000
5. Bleekvelden – Geldrop-Mierlo	Nee	< 25%		Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 416.300 2: 2.534.000
6. Leemskuilen - Bladel	Ja, in de planfase	> 75%	> 75%	Ja	5 – 10 jaar	Geen	2010			0	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 1.610.000 2: 9.800.000
7. Gemeentelijk BT – Gemert-Bakel	Nee	25 – 49%	25 – 49%	Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 1.380.000 2: 8.400.000
8. T Zand-Best	Ja, in de realistatiefase	25 – 49%	25 – 49%	Nee, < 1 jaar	> 20 jaar	< 5%	2007		5.000.000	0	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 13.800.000 2: 84.000.000
9. Bemmer A/B – Van Thiel – Laarbeek	Nee	25 – 49%		Ja	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 5.750.000 2: 35.000.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
10. Wolfsveld – Gemert-Bakel	Nee	25 – 49%		Ja	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 14.490.000 2: 88.200.000
10. De Smagt/Abtshof – Gemert-Bakel	Nee	25 – 49%		Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 637.100 2: 3.878.000
12. Duizel – Eersel	Nee			Nee	5 – 10 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 989.000 2: 6.020.000
13. Beekerheide – Laarbeek *	Nee	25 – 49%		Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 4.025.000 2: 24.500.000
14. De Brakken – Gemert-Bakel	Nee	25 – 49%		Nee	5 – 10 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 345.000 2: 2.100.000
15 Twekaterrein – Geldrop-Mierlo	Nee			Nee	< 5 jaar					100	- Te weinig geld beschikbaar	- Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 494.500 2: 3.010.000
16. Kerkakkers – Nuenen *	Ja, in de planfase			Nee	> 20 jaar	> 20%	2010					- Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 391.000 2: 2.380.000
16. Hazeldonk – Asten *	Nee	> 75%		Ja	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 828.000 2: 5.040.000
18. Kanaalzone Noord – Helmond *	Nee			Nee	5 – 10 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 3.220.000 2: 19.600.000
19. Hoogeind (2) – Helmond *	Ja, in de planfase	25 – 49%	50 – 75%	Nee	> 20 jaar	Geen	2005	52 ha.	34.000.000	12	- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 10.350.000 2: 63.000.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
20. Hoogeind (3) – Helmond *	Ja, in de planfase	25 – 49%	50 – 75%	Nee	> 20 jaar	Geen	2005	52 ha.	34.000.000	12	- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 25.300.000 2: 154.000.000
21. Heide – Best	Nee	25 – 49%	25 – 49%	Nee, < 1 jaar	> 20 jaar						- Geen draagvlak ondernemers - Geen gezamenlijk draagvlak	- Draagvlak ondernemers - Gezamenlijk draagvlak	1: 11.500.000 2: 70.000.000
21. Schaapsloop 1 – Valkenswaard *	Nee	50 – 74%	< 25%	Nee	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 21.390.000 2: 130.200.000
21. Bleek (2) – Veldhoven *	Nee	50 – 74%	50 – 74%	Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers - Geen gezamenlijk draagvlak	- Draagvlak ondernemers - Gezamenlijk draagvlak	1: 8.280.000 2: 50.400.000
24. Berkenbosch Pinkaert - Nuenen	Ja, in de planfase	50 – 74%		Nee	> 20 jaar	Geen	2010	1 ha.		75	- Te weinig geld beschikbaar		1: 1.610.000 2: 9.800.000
24. Vlier-Hulst – Geldrop-Mierlo	Ja, herstructurering is afgerond	25 - 49%		Nee	< 5 jaar	Geen	1999	6 ha.	340.618	100	- Te weinig geld beschikbaar - Geen draagvlak ondernemers	- Draagvlak ondernemers	1: 1.403.000 2: 8.540.000
26. Sluis XI (Asten) – Asten	Nee	> 75%		Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 1.458.200 2: 8.876.000
27. Ekkersrijt (5) – Son en Breugel *	Nee	50 – 74%	> 75%	Nee, < 1 jaar	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 11.960.000 2: 72.800.000
27. Hoogeind (5) – Helmond *	Ja, in de planfase	25 – 49%	50 – 75%	Nee	> 20 jaar	Geen	2005	52 ha.	34.000.000	12	- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak	1: 6.900.000 2: 42.000.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Terrein	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M
29. Akkerweg II – Eersel	Nee			Nee	5 – 10 jaar								1: 230.000 2: 1.400.000
30. BT Mariahout – Laarbeek	Nee	25 – 49%		Nee	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 460.000 2: 2.800.000
31. Het Stoom – Bergeijk *	Ja, in de realisatiefase	50 – 74%		Nee	< 5 jaar	Geen	2005	15 ha.			- Te weinig geld beschikbaar	- Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 8.970.000 2: 54.600.000
32. Asten 1979 – Asten	Ja, in de planfase	> 75%		Nee	> 20 jaar	> 20%	2010	15 ha.	80.000	60	- Te weinig geld beschikbaar	- Gezamenlijk draagvlak	1: 3.4500.000 2: 21.000.000
33. Molenakkers Noord – Eersel	Nee			Nee	< 5 jaar						- Te weinig geld beschikbaar		1: 1.265.000 2: 7.700.000
34. Kanaaldijk Zuidwest - Helmond	Nee			Nee	> 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 4.140.000 2: 25.200.000
35. Kranenmortel – Deurne	Ja, in de planfase	25 – 49%		Nee	11 – 20 jaar	> 20%	2011	55 ha.	12.650.000	5	- Te weinig geld beschikbaar - Geen gezamenlijk draagvlak	- Gezamenlijk draagvlak - Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 12.857.000 2: 78.260.000
36. Papenhoef – Laarbeek	Nee	25 – 49%		Nee	11 – 20 jaar						- Te weinig geld beschikbaar	- Vertrek min. 1 groot bedrijf	1: 437.000 2: 2.660.000

A: Is de herstructurering op dit terrein onder handen of al uitgevoerd?	H: Hoeveel hectare bruto betreft de verwachte ingreep?
B: Wat is de participatiegraad van de ondernemers in een specifieke terrein-/ ondernemersvereniging?	I: Wat zijn de (verwachte of gerealiseerde) kosten van deze operatie? (in euro's)
C: Wat is de participatiegraad van de ondernemers bij parkmanagement?	J: Voor welk deel van het budget is al / was geld beschikbaar? (in %)
D: Is er een beeldkwaliteitsplan aanwezig?	K: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan belemmeren?
E: Wanneer is het huidige bestemmingsplan onherroepelijk geworden?	L: Wat kan een eventueel herstructureringsproces in sterke mate gaan bevorderen?
F: Wat zijn de verwachte (of gerealiseerde) op het gebied van intensiever ruimtegebruik?	M: Indicatieve kosten van 1: Revitalisering, 2 Zware revitalisering of herprofilering (in euro's)
G: Wat is de verwachte startdatum?	

Economische indicatoren

Terrein	Oppervlakte (bruto ha) (*)	Arbeids-plaatsen (**)	Arbeidsplaatsen per hectare (***)	Toegevoegde waarde (per netto uitgegeven hectare) (****)
1. Molenrand – Gemert-Bakel	1,00	102	102,00	€ 6.258.117
2. De Bottel – Deurne	6,00	224	37,33	€ 2.780.174
3. T Broek (1) – Veldhoven	6,00	4.812	802,00	€ 5.798.161
4. Ekkersrijt (4) – Son en Breugel	47,00	8.554	36,23	€ 3.540.621
5. Bleekvelden – Geldrop-Mierlo	1,81	80	44,20	€ 3.242.711
6. Leemskuilen – Bladel	7,00	282	40,29	€ 2.546.199
7. Gemeentelijk BT – Gemert-Bakel	6,00	164	27,33	€ 1.450.124
8. T Zand- Best	60,00	2.341	39,02	€ 1.225.734
9. Bemmer A/B – Van Thiel – Laarbeek	25,00	369	14,76	€ 1.102.271
10. Wolfsveld – Gemert-Bakel	63,00	1.252	19,87	€ 1.879.570
10. De Smagt/Abtshof – Gemert-Bakel	2,77	14	5,05	€ 294.691
12. Duizel – Eersel	4,30	329	76,51	€ 7.435.148
13. Beekerheide – Laarbeek	17,50	440	25,14	€ 2.157.638
14. De Brakken – Gemert-Bakel	1,50	3	2,00	€ 186.931
15. Twekaterrein – Geldrop-Mierlo	2,15	52	24,19	€ 1.892.494
16. Kerkakkers – Nuenen	1,70	52	30,59	€ 2.155.317
16. Hazeldonk – Asten	3,60	15	4,17	-
18. Kanaalzone Noord – Helmond	14,00	87	6,21	€ 495.735
19. Hoogeind (2) – Helmond	45,00	7.818	25,10	€ 2.158.810
20. Hoogeind (3) – Helmond	30,00	7.818	25,10	€ 2.158.810
21. Heide – Best	50,00	3.591	71,82	€ 5.421.702
21. Schaapsloop 1 – Valkenswaard	93,00	5.073	54,55	€ 5.011.807
21. Bleek (2) – Veldhoven	36,00	703	88,69	€ 4.408.959
24. Berkenbosch Pinkaert - Nuenen	7,00	703	100,43	€ 6.893.802
24. Vlier-Hulst – Geldrop-Mierlo	6,10	145	23,77	€ 1.386.297
26. Sluis XI (Asten) – Asten	6,34	48	7,57	€ 926.880

Terrein	Oppervlakte (bruto ha) (*)	Arbeids-plaatsen (**)	Arbeidsplaatsen per hectare (***)	Toegevoegde waarde (per netto uitgegeven hectare) (****)
27. Ekkersrijt (5) – Son en Breugel	236,10	8.554	36,23	€ 3.540.621
27. Hoogeind (5) – Helmond	311,50	7.818	25,10	€ 2.158.810
29. Akkerweg II – Eersel	1,00	44	44,00	€ 3.548.581
30. BT Mariahout – Laarbeek	2,00	29	14,50	€ 1.253.953
31. Het Stoom – Bergeijk	39,00	1.179	30,23	€ 2.354.848
32. Asten 1979 - Asten	15,00	714	47,60	€ 3.712.564
33. Molenakkers Noord – Eersel	5,50	336	61,09	€ 4.544.773
34. Kanaaldijk Zuidwest - Helmond	18,00	57	3,17	€ 184.944
35. Kranenmortel - Deurne	55,90	1411	25,24	€ 2.576.929
36. Papenhoef - Laarbeek	1,90	133	70,00	€ 4.107.821

(*) Bron: IBIS

(**) Bron: LISA

(***) Op basis van het gehele terrein, er is geen onderscheid gemaakt naar deelterrein

(****) Bron: Provincie Noord-Brabant

4.7 Overzichtstabel aanvullende informatie bedrijventerreinen

Terrein	Regio	Deelterrein afbakening	Overige relevante informatie
Borchwerf West (2) – Roosendaal	West-Brabant	Jan Vermeerlaan, Westelijke Havendijk, Scherpdeel, Wethouder Lanenstraat	
Borchwerf Noord (3) - Roosendaal	West-Brabant	Spoorlijn, Gastelseweg, Spoorstraat	
'T Waardje - Werkendam	West-Brabant		"'t Waardje" is geen actuele en gebruikelijke naam voor dit bedrijventerrein. Het staat feitelijk bekend als Beatrixhaven. De Beatrixhaven maakt deel uit van bestemmingsplan "Steurgat - Het Waardje". Het gebied is totaal 22 ha. groot, dat is inclusief 12 ha. water In de Beatrixhaven manifesteert zich een aantal problemen: 1. de schepen worden steeds groter waardoor er behoefte is aan meer kaderuimte; 2. door het groter en zwaarder worden van het materieel en drukte in de haven, is de infrastructuur niet meer toereikend, waaronder te weinig parkeercapaciteit en opstopping door vervoersbewegingen; 3. bedrijven hebben geen fysieke ruimte om uit te breiden. Een oplossing zou kunnen zijn dat een aantal niet watergebonden bedrijven die daar aanwezig zijn verplaatst worden naar een droog bedrijventerrein waardoor er ruimte vrijkomt voor de natte bedrijven die gebonden zijn aan de Beatrixhaven.
Moleneind – West - Breda	West-Brabant		Ontwikkelaars en Wonen Breburg zal bij de hersctructurering van het terrein de verantwoordelijkheid op zich moeten dragen.
De Krogten (1) - Breda	West-Brabant	De Krogten Noord is deel 1 Nieuwe Bredase baan, Hazepad en de Mark	Deel facelift met convenantafspraken en deel zware herstructurering met veel nieuwe vastgoed.
De Koekoek (2) - Moerdijk	West-Brabant	Koekoeksedijksweg, Blokweg, Roode Vaart	Dit terrein heeft een VVE.
Weststad III - Oosterhout	West-Brabant		Geenprioriteit, terrein is recent aangelegd
De Rietdijk - Woudrichem	West-Brabant		Voor alle Rietdijk terreinen (meerdere Rinnummers) is één gemeentelijke enquête ingevuld.

Klaverweide - Halderberge	West-Brabant		Bedrijventerrein Klaverweide herbergt tot nu toe twee grote ondernemingen. Campina/Menken stopt medio 2010 en De Rooy is in het verleden meerdere malen bezig geweest met verkoop. Het totale terrein biedt potentieel voor transformatie naar modern bedrijventerrein, lichte categorie gelet op de ligging kort tegen de woonwijk.
Statendam – Oosterhout	West-Brabant		Betreft gefaseerde bedrijfsverplaatsing en herontwikkeling tbv. andere bedrijfsvestiging.
De Rietdijk Oost – Woudrichem	West-Brabant		Voor alle Rietdijk terreinen (meerdere Rinnummers) is één gemeentelijke enquête ingevuld.
Valveeken – Breda	West-Brabant		Deels betreft het revitalisering (tot 2015) en deels transformatie en economsiche herprofilering (langere termijn)
2e uitbreiding Rietdijk Oost – Woudrichem	West-Brabant		Voor alle Rietdijk terreinen (meerdere Rinnummers) is één gemeentelijke enquête ingevuld.
Bagijnhof - Aalburg	West-Brabant		In een samenwerkingsproces nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen LvHA, te weten: regionaal bedrijventerrein te Werkendam en drie subregionale bedrijventerreinen zijn naast de gemeenten Aalburg, Werkendam en Woudrichem de BOM/BHB (de heer Wagemakers) e.d. betrokken en wordt een herstructureringsprogrammering voor het Land van Heusden en Altena ontwikkeld. E.e.a. als deelnemer aan de pilot herstructurering bedrijventerreinen. Bedragen en inschattingen zijn in dit proces in ontwikkeling. De problemen van de Bagijnhof spitsen zich op te intensief ruimtegebruik in combinatie met brandveiligheid.
BT Hazeldonk – Moerdijk	West-Brabant		Anders dan wellicht tijdens de schouw leek, is op dit terrein geen sprake van openbare ruimte. Het gehele terrein is privaat terrein
De Koekoek (1) – Moerdijk	West-Brabant	Koekoeksedijk, Achterdijk, Bruiningsdijk	Dit terrein heeft een VVE.
Sprangsestraat Oost – Loon op Zand	Midden-Brabant.		Het bedrijventerrein Sprangsestraat-Oost wordt door de gemeente als onderdeel van bedrijventerrein de Kets gezien.

Kanaalzone – Tilburg	Midden-Brabant		Kanaalzone is nu een bedrijventerrein, omstreeks 2025 zal een aanzienlijk deel een gemengd gebied zijn met wonen, bedrijvigheid, kantoorachtige activiteiten en op enkele plaatsen ook (passende) detailhandel. Op de transformatie is op diverse plaatsen al een voorschot genomen (strategische maar dure verwervingen door ontwikkelaars), wat de voortgang niet ten goede lijkt te komen (o.a. door de nog te bereiken overeenstemming over het te realiseren programma, zowel kwantitatief als kwalitatief). De Kanaalzone valt in 3 bestemmingsplannen, feitelijk zijn binnen het bedrijventerrein ook 3 deelgebieden te onderscheiden voor wat betreft het toekomstige perspectief voor bedrijvigheid. Voor het deel tussen de Bosscheweg en de Gelrebaan mag worden verwacht dat het ook op de lange termijn bedrijventerrein zal blijven. Bij het deel tussen de Gelrebaan en Quirijnstoklaan is nog onzeker wat de hoofdmoot zal worden: transformatie of behoud van bedrijfsfunctie. Het deel tussen de Quirijnstoklaan en de Ringbaan West zal waarschijnlijk voor een groot deel transformeren naar andere functies. Een oplossing voor de verkeerskundige ontsluiting van het terrein, in overeenstemming over te realiseren programma (kwantiteit en kwaliteit), kan de herstructurering bevorderen.
Twentestraat – Tilburg	Midden-Brabant		Twentestraat vormt samen met de binnenwijkse bedrijventerreinen Piushaven, Aabe-complex en Gemeentewerf het totale Piushaven project. Twentestraat is feitelijk al buiten gebruik.
Eerste Zeine – Waalwijk	Midden-Brabant		Het betreft een ingeklemd verrommeld gebied. Aanwezigheid van milieuhinderlijke bedrijven is niet wenselijk. De gemeente streeft naar een transformatie naar een groen woonmilieu. er zin 3 locaties die potentieel ernstig verontreinigd zijn. Vetrek alle bedrijven zou deze transformatie bevorderen.
Kapelmeesterlaan – Tilburg	Midden-Brabant		De beoogde herontwikkeling van de Kapelmeesterlaan betreft revitalisering met een beperkte economische herprofilering. Behoud van de bedrijvenfunctie is de insteek zoals opgenomen in de ontwikkelingsvisie Stokhasselt (de wijk in Tilburg-Noord waarin de Kapelmeesterlaan is gelegen).
Vossenberg (2) – Tilburg	Midden-Brabant	Dongenseweg, Geschorenhoekseweg, Wilhelminakanaal, Baron van Voorst tot Voorst weg	De herstructurering betreft de splitsing en vervolgens verkoop van delen van een bedrijfskavel voorheen gebruikt door een puinbreker. De te verkopen delen waren onbebouwd, maar mogen wel worden bebouwd. Dat leidt op kavelniveau vanzelfsprekend tot een forse intensivering. De kosten van deze herstructurering zijn niet bekend bij gemeente, vermoedelijk relatief laag. Daarom geen bedragen ingevuld. De klachten omwonenden zijn beperkt. Flink deel van de geregistreerde klachten zijn afkomstig van de bedrijven zelf, met name over geparkeerde vrachtwagens en het zwerfvuil dat de "kamperende" chauffeurs achterlaten. Knelpunten t.a.v. van verkeer kunnen o.a. de herstructurering belemmeren

Zwembad ringbaan Oost – Tilburg	Midden-Brabant		Feitelijk is de locatie Zwembad Ringbaan Oost onderdeel van bedrijventerrein Kanaalzone. De locatie is gelegen in het deel tussen de Bosscheweg en Gelrebaan, waarvan wordt verwacht dat het ook op langere termijn de bedrijvenfunctie zal behouden. De herstructurering kan belemmerd worden door de verschillende belangen van de gevestigde ondernemers op het terrein (doorgaan versus stopen en laten uitkopen)
Kop van het Zand – ‘s-Hertogenbosch	Noordoost-Brabant		De Kop van het Zand is een binnenstedelijk bedrijventerrein, dat in de komende jaren geheel zal worden getransformeerd naar een cultuur- en woongebied. Met het dierenmengvoederbedrijf Koudijs / de Heus is, mede door de financiële steun van Rijk en Provincie overeenstemming bereikt over verplaatsing. Daarmee is een belangrijke bottleneck voor de planontwikkeling weggenomen.
BT Vierlingsbeek - Boxmeer	Noordoost-Brabant		Voor dit terrein is voorzien (en met de Provincie voorbesproken inpositieve zin) dat we aangrenzende gemeentegrond gaan ontwikkelen als bedrijfgrond. Op deze wijze kunnen we (gefaseerd) tegenmoet komen aan de infra-problematiek die hier speelt. Wanneer we met de ondernemers spreken over ontwikkeling van nieuw, gaan we ook ingesprek over herstructurering in de zin van een 'facelift'.
Wisseveld - Grave	Noordoost-Brabant		In het laatste bestemmingsplan heeft het Wisseveld in grote mate de bestemming wonen toebedeeld gekregen en een strook bedrijventerrein als geluidsbarriere naar de Rijksweg toe. Op dit moment bevindt het terrein zich in de planvormende fase en in verband met het ontbreken van financiële middelen ligt de focus op een bedrijventerrein met functionele menging, zodat het terrein zowel ruimtelijk als functioneel een duurzame toekomst tegemoet kan zien.
Zuid Willemsvaart – ‘s-Hertogenbosch	Noordoost-Brabant		Het bedrijventerrein Zuid-Willemsvaart is een binnen stedelijk bedrijventerrein. Ligt in de invloedssfeer van het te ontwikkelingen bedrijventerrein de Meerendonk. Enkele watergebonden bedrijven worden mogelijk in de toekomst verplaatst naar het bedrijventerrein de Brand II. De verwachting is dat het bedrijventerrein in de toekomst zal transformeren vanwege de nieuwe verbinding vanuit de Meerendonk naar de binnenstad
Valendries - Boxmeer	Noordoost-Brabant		Voor dit terrein zijn wij, samen met de ondernemers een plan van aanpak aan het voorbereiden (samen met de BOM) voor het schrijven van een masterplan. Dit vertaalt zich vooralsnog niet in concrete ambities, hectares, budget etc. Deze herstructureringsopgave betreft het gebied Saxe Gotha, Saxe Gotha II, 't Leucker en Valendries. Een parkmanagementorganisatie bestaat niet als zodanig in gemeente Boxmeer. DBO (duurzaam bedrijven overleg) initieert met name onderwerpen als gezamenlijke inkoop, collectieve beveiliging, terreinbeheer en vele andere onderwerpen die ook onder de noemer parkmanagement vallen in deze enquete.

Transportcentrum - Boxmeer	Noordoost-Brabant		Voor dit terrein zijn wij, samen met de ondernemers een plan van aanpak aan het voorbereiden (samen met de BOM) voor het schrijven van een masterplan. Dit vertaalt zich vooralsnog niet in concrete ambities, hectares, budget etc. Aangrenzend wordt een nieuw (hoogwaardig) bedrijventerrein ontwikkeld. Ontwikkeling van dit terrein is derhalve een must.
Nassaulaan – Heusden	Noordoost-Brabant		Een deel van dit bedrijventerrein zal mogelijk getransformeerd worden naar wonen. Het gaat dan om een kleine 2 ha.
De Bottel - Deurne	Zuidoost-Brabant		Een deel van bedrijventerrein de Bottel wordt in het kader van het Masterplan Spoorzone getransformeerd naar woningbouw en detailhandel. Het gaat hier om delen ten zuiden en noorden van de Katoenstraat. De meeste grootschalige bedrijven aan de Industrieweg kunnen op de huidige locatie gevestigd blijven.
'T Broek (1) - Veldhoven	Zuidoost-Brabant	De Run 2000	Het betreft herstructurering in combinatie met uitbreiding. Hertructuringsplan RIN 3404 Akkereind Zuid (De Run 1000)in combinatie met De Run 2000 (deelgebied van RIN 3405 Broek). Het herstructureringsproces kan bevordert worden door een oplossing te vinden voor de verkeersproblematiek (aansluiting A67, aanpassing Kempenbaan en interne ontsluiting).
Ekkersrijt (4) – Son en Breugel	Zuidoost-Brabant	A50, Kanaal, Ekkersrijt	Aanvullend hierop de volgende opmerkingen: -Voor herstructurering is strategie ontwikkeld om bedrijven te verplaatsen waardoor ruimte ontstaat voor watergebonden activiteiten en multimodaal vervoer en nieuwe initiatieven (bevordering intensief ruimtegebruik). - Bedrijventerrein kent diverse segmenten/sectoren, antwoorden zijn gemiddelden over het gehele terrein.
Leemskuilen - Bladel	Zuidoost-Brabant		Dit oude bedrijventerrein is gelegen in de dorpskern van Bladel, grenzend aan de provinciale weg, maar ontsloten vanuit de kern. Er zit een groot transportbedrijf dat wil verplaatsen naar het nieuwe regionale terrein, in dit kader zit men aan tafel om te kijken naar de herinvulling van de achterblijvende locatie. Daarnaast zit er een ondernemer waar bodemvervuiling en visule vervuiling aan de orde is.
Bemmer A/B – Van Thiel - Laarbeek	Zuidoost-Brabant		Het terrein blijft behouden als bedrijventerrein. Herstructurering dient te worden vormgegeven door het uitplaatsen van grote ruimtegebruikers.
Beekerheide - Laarbeek	Zuidoost-Brabant		Het terrein blijft behouden als bedrijventerrein. Delen van het terrein krijgen echter een andere insteek qua type bedrijvigheid.
Kerkakkers - Nuenen	Zuidoost-Brabant		Op dit terrein is slechts een groot bedrijf en deze zal daar weggaan, zodat op het terrein woningen gebouwd kunnen worden.

Hazeldonk - Asten	Zuidoost-Brabant		Het herstructurerngsproces kan bevordert worden doordat ruimte op nieuwe terreinen voor bedrijvigheid bij 'slim uitplaatsen' herstructureringskansen oplevert. Daarnaast hebben Gemeenten Asten en Someren hebben in juni 2009 met o.a. de BOM, de KvK en het lokale bedrijfsleven een gezamenlijke bedrijventerreinenvisie gemaakt waarin herstructurering een prominente plaats heeft. Er is inzage in de huidige herstructuringsopgave van de gemeente Asten.
Kanaalzone Noord - Helmond	Zuidoost-Brabant		Het herstructurerngsproces kan bevordert worden door cofinanciering van de ondernemers. Verschillende visies binnen de gemeente kan een herstructureringsproces belemmeren.
Hoogeind (2) - Helmond	Zuidoost-Brabant	Vossenbeemd, Lagedijk, Engelseweg, kanaal	Het herstructurerngsproces kan bevordert worden door cofinanciering van de ondernemers. Verschillende visies binnen de gemeente kan een herstructureringsproces belemmeren. Er is een masterplan hoogeind opgesteld met 5 deelprojecten van 2 van die deel projecten wordt eind 2013 resultaat verwacht. Voor de overige 3 moet nog geld vrijgemaakt worden. Deze projecten hebben een aanjaag karakter en zijn er niet op gebaseerd dat het gebied totaal geherstructureerd is, meer in de ternd van een stap in de goede richting. Meer is financieel niet haalbaar.
Hoogeind (3) – Helmond	Zuidoost-Brabant	Alles ten zuiden van Vossenbeemd	Het herstructurerngsproces kan bevordert worden door cofinanciering van de ondernemers. Verschillende visies binnen de gemeente kan een herstructureringsproces belemmeren. Er is een masterplan hoogeind opgesteld met 5 deelprojecten van 2 van die deel projecten wordt eind 2013 resultaat verwacht. Voor de overige 3 moet nog geld vrijgemaakt worden. Deze projecten hebben een aanjaag karakter en zijn er niet op gebaseerd dat het gebied totaal geherstructureerd is, meer in de ternd van een stap in de goede richting. Meer is financieel niet haalbaar.
Schaapsloop 1 - Valkenswaard	Zuidoost-Brabant		Momenteel samen met onderstaande partijen een masterplan aan het voorbereiden. initiatieffase: BOM,VICV (vereniging bedrijven) en gemeente.
De Bleek (2) - Veldhoven	Zuidoost-Brabant	De Run 5000	Dit terrein betreft een PDV lokatie (bouwmarkt, woninginrichting ed.).
Berkenbosch Pinkaert - Nuenen	Zuidoost-Brabant		Op dit moment ligt er een revitaliseringsplan. De uitvoering van dit plan is afhankelijk van de financiering. Door gebrek aan financiën zal wellicht het plan soberder uitgevoerd moeten worden. Extra financiele middelen kunnen het vlot trekken.
Ekkersrijt (5)– Son Breugel	Zuidoost-Brabant	Kanaal, Ekkersrijt ind. park 3200, Ekkersrijt ind. park 1200, Eindhovenseweg	Voor herstructurering is strategie ontwikkeld om bedrijven te verplaatsen waardoor ruimte ontstaat voor watergebonden activiteiten en multimodaal vervoer en nieuwe initiatieven (bevordering intensief ruimtegebruik).

Hoogeind (5) – Helmond	Zuidoost-Brabant	Churchilllaan, Vossenbeemd, Montgomerystraat, spoorlijn	Het herstructurerngsproces kan bevordert worden door cofinanciering van de ondernemers. Verschillende visies binnen de gemeente kan een herstructureringsproces belemmeren. Er is een masterplan hoogeind opgesteld met 5 deelprojecten van 2 van die deel projecten wordt eind 2013 resultaat verwacht. Voor de overige 3 moet nog geld vrijgemaakt worden. Deze projecten hebben een aanjaag karakter en zijn er niet op gebaseerd dat het gebied totaal geherstructureerd is, meer in de ternd van een stap in de goede richting. Meer is financieel niet haalbaar.
Het Stoom - Bergeijk	Zuidoost-Brabant		Op dit bedrijventerrein zijn we in gesprek met BOM (BHB) en diverse bedrijven over herstructurering van Het Stoom. Verplaatsing van het bedrijf Diffutherm is hierbij essentieel. Het idee is dat uiteindelijk een gedeelte van bedrijventerrein Het Stoom omgevormd wordt naar woningbouw en dat bij een ander gedeelte de maximale milieucategorie sterk teruggebracht wordt. Hiermee bereiken we o.a. een betere scheiding tussen wonen en werken. Financiers zijn gemeente, provincie / BOM en ondernemers. Anderzijds is in 2008 op dit terrein de Ekkerstraat heringericht en zijn er plannen voor een rotonde. Feitelijk is dus sprake van een facelift, een economische herprofilering en transformatie.
Asten 1979 – Asten	Zuidoost-Brabant		Gemeenten Asten en Someren hebben in juni 2009 met o.a. de BOM, de KvK en het lokale bedrijfsleven een gezamenlijke bedrijventerreinenvisie gemaakt waarin herstructurering een prominente plaats heeft. Er is inzage in de huidige herstructuringsopgave van de gemeente Asten. Met de BOM zal in 2010 gewerkt gaan worden aan een ontwikkelings- en herstructureringsplan voor het bedrijventerrein Molenakkers
Kanaaldijk Zuidwest – Helmond	Zuidoost-Brabant		Cofinaciering ondernemers kan de herstructurering bevorderen. Wanneer er ondernemers zich willen verenigen kunnen ze zich aansluiten bij de Hoogeindse ondernemerskring, waarmee ze dan ook automatisch lid zijn van parkmanagement.
Kranenmortel – Deurne	Zuidoost-Brabant		Op bedrijventerrein Kranenmortel zullen de komende jaren bedrijven vertrekken. Van enkele bedrijven is bekend dat ze gaan verplaatsen. Voor andere bedrijven zullen knel-punten de uiteindelijke reden voor vertrek zijn. De potentiële verplaatsers bestaan voor-namelijk uit de grote bedrijven, bedrijven met HMC's en bedrijven met rommelige uitstra-ling. Toekomst profiel terrein: Het industriële karakter van het terrein biedt doorgroeimogelijkheden naar een herinvulling met hoogwaardigere functies. Gemeentelijke sturing hierbij is gewenst.
Papenhoef - Laarbeek	Zuidoost-Brabant		In de structuurvisie bedrijventerreinen Laarbeek is een toekomstvisie voor dit terrein vastgelegd. Voor meer informatie neem contact op met de invuller van dit formulier. Door de ligging tussen de dorpskern en het kanaal is een herprofilering/transformatie met een meerwaarde voor de kern Lieshout erg belangrijk.