

Programmering bedrijventerreinen Stedelijk Gebied Eindhoven 2016



Inhoud

Inleiding	3
Situatieschets.....	3
Mismatch.....	4
Proces.....	5
Ambitie regio	5
Keuzes.....	8
Programmering	11
Tot slot	13
Beschrijving specials	15
Programmeringstabellen 2016	18
Onderverdeling volgens stoplichtmodel	19
Onderverdeling naar segment	21
Kaart bedrijventerreinen Stedelijk Gebied Eindhoven	23

Inleiding

Eind 2013 hebben de raden van de 9 gemeenten van het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) een convenant (zie bijlage 1) gesloten. Daarin zijn afspraken vastgelegd op het gebied van Wonen, Werken en voorzieningen. De afspraken uit dit convenant vormen de basis voor de taken die er voor de stedelijke regio liggen.

In het geval van 'Werken' is het doel van de samenwerking dat het bedrijfsleven zo optimaal mogelijk bediend wordt in hun vraag naar goede huisvesting. Dit valt uiteen in een drietal zaken: bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel.

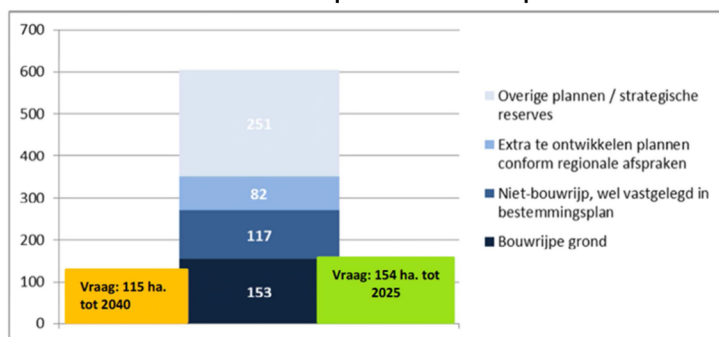
Op het gebied van bedrijventerreinen is dat een combinatie van een aantal onderdelen.

- Programmering: er moet voldoende hoeveelheid bedrijventerrein zijn die past bij de vraag (kwalitatief en kwantitatief);
- 1-loket: de ondernemers moeten op de beste wijze worden gefaciliteerd bij de zoektocht naar de beste vestigingslocatie;
- Gemeenschappelijke grondprijsystematiek: er is geen concurrentie bij gelijkwaardige terreinen op basis van grondprijs.

In het convenant is afgesproken om de programmering 3 jaarlijks aan te passen. Dit is de eerste aanpassing. De nieuwe prognosecijfers ten behoeve van die in december 2014 vanuit de provincie bedrijventerreinen bekend zijn geworden zijn als basis gebruikt bij de herijking.¹ Het portefeuillehoudersoverleg werken van de 9 deelnemende gemeenten is belast met de uitvoering van de taken uit het bestuursconvenant op het gebied van 'Werken'.

Situatieschets

Uit de kwantitatieve prognose van de provincie Noord-Brabant (2014) blijkt dat er tot en met 2040 behoefte is aan 160 hectare nieuw bedrijventerrein in Zuidoost-Brabant. Het grootste deel hiervan, ongeveer 115 hectare, concentreert zich in SGE. Het zwaartepunt van de ruimtevraag doet zich voor in de eerstkomende tien jaar; tot en met 2025 is er nog vraag naar 154 ha. nieuw bedrijventerrein. De ruimtevraag vlt na 2025 verder af en krimpt zelfs in de periode 2031- 2040.



Kortom, vanaf dat moment is er per saldo kwantitatief behoefte aan minder bedrijventerrein. Het grootste deel van de extra ruimtevraag in de regio komt uit het segment zeer grootschalige logistiek en groothandel.

Figuur 1. Kwantitatief vraag en aanbod in SGE (Bron: IBIS, Provincie Noord Brabant, Bewerking door Stec groep (2015).

¹ Kwantitatief prognoseonderzoek Provincie Noord Brabant. door Bureau Buiten (2014) op basis van IBIS cijfers.

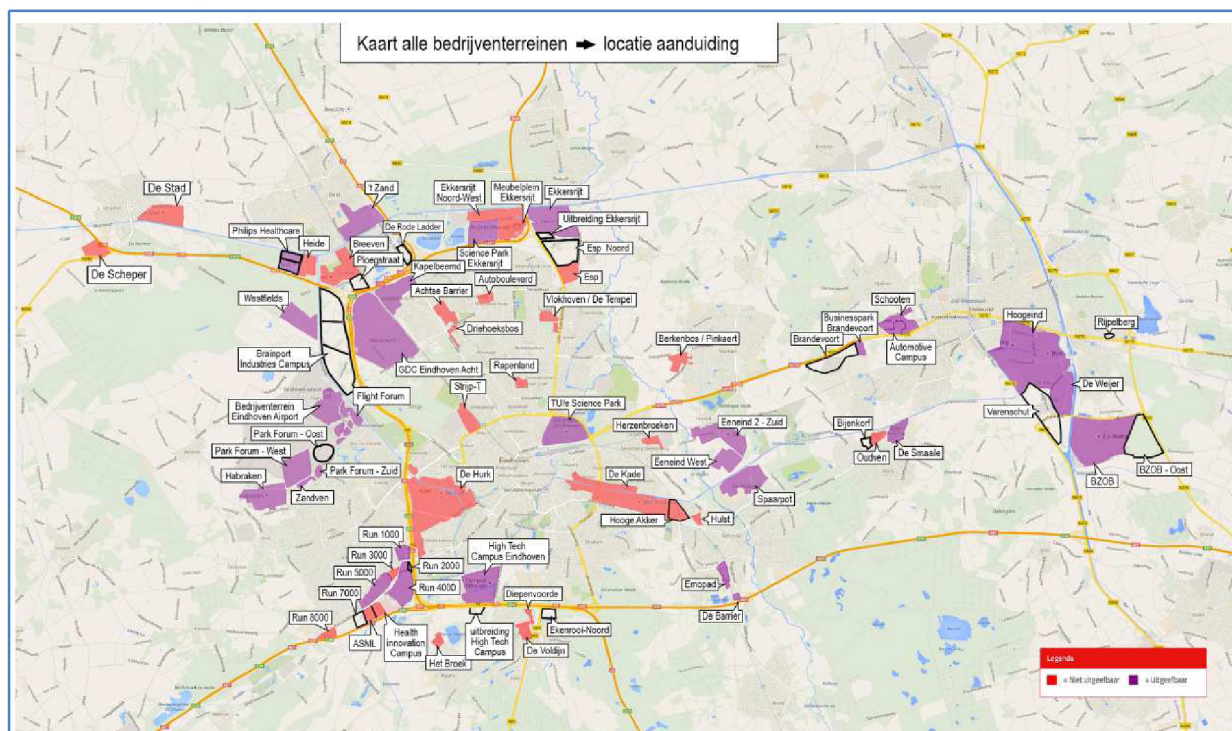
Mismatch

De regionale bedrijventerreinenportefeuille is nog niet op deze situatie aangepast. Gebeurt er niks, dan is in SGE een kwantitatief overaanbod van ongeveer 475 ha. bedrijventerrein in 2040. Overaanbod kan op bestaande bedrijventerreinen verloedering veroorzaken. Verloedering is slecht voor het vestigingsklimaat van de bedrijventerreinen in de regio. Hiermee komen de regionale ambities onder druk te staan.

Tegelijkertijd zien we dat de plekken die er zijn, niet altijd de vraag van nu en morgen kunnen bedienen. Er is kortom sprake van een dubbele mismatch: kwantitatief overaanbod met plekken die kwalitatief niet goed aansluiten bij de wensen en eisen van de markt.²

Ook speelt mee dat er een relatief nieuw ruimtelijk instrument door het Rijk in het leven is geroepen: de ladder van duurzame verstedelijking³. Deze ladder eist dat er eerst kritisch wordt gekeken naar de daadwerkelijke (regionale) behoefte, daarna moet er gekeken worden naar bestaande locaties en als laatste optie worden er pas nieuwe gebieden ingezet. Met een overprogrammering aan bedrijventerreinen is het dus niet mogelijk om een nieuw bestemmingsplan vast te laten stellen.

Tegen deze achtergrond is het noodzakelijk om tot een (nieuw) regionaal afsprakenkader voor bedrijventerreinen te komen.



Figuur 2. bedrijventerreinen in het Stedelijk Gebied Eindhoven (paars nog kavels beschikbaar, rood geen kavels beschikbaar)

² Kwalitatieve analyse Stec groep in opdracht provincie Noord Brabant. (2015).

³ In de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte wordt de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Deze ladder is per 1 oktober 2012 als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening opgenomen.

Proces

In ruim anderhalf jaar heeft het portefeuillehoudersoverleg werken het programmeringstraject doorlopen. Op basis van het kwalitatieve en kwantitatieve onderzoek van de provincie is het portefeuillehoudersoverleg stapsgewijs gekomen tot een programmering. Gedurende deze periode hebben er sessies met raadsleden plaatsgevonden en is de markt⁴ geconsulteerd.

Daarbij is er vanuit een aantal gezamenlijk afgesproken uitgangspunten stapsgewijs gewerkt aan het komen tot een uiteindelijke totaaloplossing.

De uitgangspunten zijn:

- de marktvaart is leidend in de programmering;
- er wordt gezamenlijk gezocht naar een financiële oplossing die voor iedereen acceptabel is;
- er moet ruimte zijn voor de regionale ambitie;
- uitgangspunt is het IBIS bestand 1 juli 2016⁵⁶
- leegstand is verwerkt in de behoefte van de provincie

In de eerste stap is een aantal bedrijventerreinen met zachte plannen waar geen marktvaart naar is zonder financiële consequenties uit de programmering gehaald. In de tweede stap is er gekeken naar de afronding van bedrijventerreinen. Een aantal terreinen is op één of enkele hectares na compleet uitgegeven. Deze bedrijventerreinen moeten netjes worden afgerond.

In de derde stap zijn de bedrijventerreinen benoemd die passen bij de regionale ambitie. Denk aan campussen of uitbreidingen specifiek voor bepaalde bedrijven.

In de vierde stap is gekeken naar de marktbehoefte. Alle doelgroepen moeten bediend worden op de locaties waar de markt voorkeur aan heeft.

De laatste stap is het doorrekenen van de programmering en het vinden van een financieel instrument om de financiële consequenties samen te dragen.

Ambitie regio

Het Stedelijk Gebied Eindhoven (SGE) is de kern van Brainport en de Brainportregio Eindhoven. De Brainportregio Eindhoven is één van de drie belangrijkste economische kernzones van Nederland, naast de Mainports Amsterdam en Rotterdam. De regio staat bekend om haar innovativiteit. Bovendien is de afgelopen jaren, onder andere door de uitvoering van de visie Brainport 2020 met speerpunten 'Top Economy' en 'Smart Society', deze kennis steeds beter omgezet in economisch succes. Ook de komende jaren is het van belang deze toppositie te behouden.

⁴ Vastgoedpartijen en ondernemersvereniging hebben in 2 sessies meegesproken over de programmering (verslag in bijlage).

⁵ Volgens de provinciale definitie van bedrijventerreinen behoren terreinen met een milieucategorie 1 en 2 niet tot het bedrijven terreinareaal.

⁶ In de onderzoeksrapporten naar kwantitatieve behoefte is het invullen van leegstand (en braakliggende kavels) meegenomen. In dat kader zijn de bedrijventerreinlocaties die als gevolg van herstructurering opnieuw in de IBIS monitor zijn gezet niet meegenomen. Deze terreinen zijn geen uitbreiding van het bedrijventerreinareaal. (Het betreft De Kade, de Smaale, Breeven, Food Technology park, De Weijer oost, deel HTAC)

Rol bedrijventerreinen

Bedrijventerreinen spelen hierin een belangrijke rol. Dat belang wordt niet alleen gedragen door de campussen, met hun internationale uitstraling, maar ook zeker op reguliere bedrijventerreinen, waar het MKB een belangrijk fundament biedt onder onze ambities en groei. De economische en sociale waarde van de bedrijventerreinen voor de regio is daarmee hoog. Zo is de toegevoegde waarde van de bedrijventerreinen voor de regionale economie vele miljarden per jaar. Daarnaast bieden de bedrijventerreinen werk voor ruim 125.000 mensen. Dat is 40-45% van de totale werkgelegenheid in SGE.⁷

De bedrijventerreinen vormen de ruimtelijke weerslag en pijler onder Brainport. Er zijn veel bedrijven en arbeidsplaatsen op de bedrijventerreinen gevestigd en de verwevenheid tussen alle Brainport-gerelateerde bedrijvigheid zien dan ook sterk terug in de bedrijventerreinen van Brainportregio Eindhoven. De regio bouwt sterk op de aanwezige (zo gegroeide) bedrijvigheid, kennisinstellingen en campussen. De bedrijventerreinen in SGE huisvesten grote bedrijven als Philips, FEI en ASML. Bovendien zijn de TU/e en hogescholen belangrijke bronnen van kennis en arbeidspotentieel. Brainportregio Eindhoven legt de basis voor de hedendaagse keten van kennis en slimme innovatie. Grote bedrijven als NXP en ASML, maar ook startups en MKB, die vaak een binding hebben met de stuwende bedrijvigheid in de Brainportsectoren, hebben daarin het voortouw. Nadrukkelijk moet worden vermeld dat de kwaliteit en innovativiteit in de regio veelal te vinden is in de kleine relatief onbekende bedrijvigheid op bedrijventerreinen. Ioiniq technologies en Ventinova zijn voorbeelden van bedrijven die met een innovatie gestart zijn, in Brainport een voedingsbodemp hebben gevonden en op dit moment de wereldmarkt aan het bestormen zijn.

Campussen en specials

De campussen en thematerreinen in SGE zijn de meest zichtbare dragers van en een belangrijke pijler onder Brainportgerelateerde (hoogwaardige) onderzoeksinstellingen en maakindustrie. Zij vormen het aanbod voor de specifieke ruimtevraag en vestigingseisen van dit soort bedrijven. Zij faciliteren open innovatie, brengen veel nieuwe start-ups voort en zijn een bron van kennis, waarmee zij het fundament zijn onder de (internationale) concurrentiekracht van SGE en Brainport. Kortom, de economische waarde van dergelijke vestigingslocaties is groot. Campussen en thematerreinen zijn in feite de etalage van Brainport; het gezicht van de economische ambities. Daarnaast geven campussen fysiek vorm aan de Multi Helix, die ook in de nieuwe visie 'Brainport Next Generation' wordt beoogd. In het bijzonder op deze bedrijventerreinen is de samenwerking tussen bedrijfsleven, kennisinstellingen, overheid en samenleving sterk aanwezig en goed voelbaar.

Bereikbaarheid

De kracht van de regio wordt daarbij ondersteund door de goede bereikbaarheid. De regio heeft een gunstige (internationale) ligging, is goed ontsloten via diverse vervoersmodaliteiten en is voornemens om hier verder in te investeren. De intercontinentale vliegvelden Schiphol, Düsseldorf en Brussel zijn prima bereikbaar en

⁷ Bron: Lisa (2014)

vliegveld Eindhoven Airport is in de regio gevestigd. Over de weg wordt de regio ontsloten via noord-zuid en oost-westverbindingen (A2, A50, A58 en A67), die de regio verbinden met de Mainports en de andere belangrijke regio's in het land, waaronder het zuidelijke deel van Brainport. Daarnaast zijn de parallelbanen op de randweg Eindhoven en de provinciale weg N270 van belang.

Ambitie vertaald in ruimte

We gaan uit van de identiteit van de regio en kijken naar wat we al hebben. Kenmerkend en onderscheidend voor SGE ten opzichte van de andere regio's is bijvoorbeeld de bovengemiddelde vertegenwoordiging van de hightech (maak)industrie. Het faciliteren van deze sector is zeer belangrijk voor de economische structuur van SGE. We zien echter ook dat logistiek⁸ steeds meer kansen biedt en bovendien van belang en misschien wel onmisbaar is in de Brainport-(productie)keten. Voor MKB-bedrijvigheid (kleinschalige logistiek, kleinschalige industrie en bouwbedrijven) is ruimte zeer belangrijk, maar we zien dat markttechnisch gezien heel veel bestaande plekken aantrekkelijk en beschikbaar zijn in SGE. Er is dus minder snel sprake van behoefte aan 'nieuw'. Vrijwel al het beschikbare aanbod biedt goede mogelijkheden om deze doelgroepen te faciliteren en zo niet, liggen er veel kansen in herstructurering. Zeker bedrijventerreinen die 'onder de rook van de stad' liggen, dicht tegen het marktgebied van dit soort bedrijven, zijn voor deze sector aantrekkelijk. Ook de consumentendiensten (detailhandel, dienstverlening, zorg) kunnen – net als in de andere regio's – markttechnisch gezien met veel locaties uit de voeten in SGE. Tot slot zien we dat ook de uitbreidingsvraag vanuit de (zwaardere) industrie zien we dat gering is. Er komen nauwelijks nieuwe, zware industriële bedrijven met een ruimtevraag de regio binnen en de (uitbreidings)vraag van zittende bedrijven is zeer beperkt; het gaat eerder om vervangingsvraag of het oplossen van knelpunten.

De ambitie van de regio vertaald in ruimte betekent dat het uitgangspunt voor deze programmeringsafspraken is dat er voldoende aanbod op bestaande bedrijventerreinen is voor MKB-bedrijvigheid en beperkte behoefte aan nieuwe bedrijventerreinen voor het faciliteren van campussen en thematerreinen.

Deze conclusies en bevindingen zijn de basis voor de keuzes voor bedrijventerreinen.

⁸ Provinciaal onderzoek; Visie bovenregionale afstemming zeer grootschalige logistiek 1 juni 2016

Keuzes

Zoals aangegeven is er in de regio te veel aan bedrijventerreinen welke ook niet allemaal passen bij de vraag vanuit de markt. Om het bedrijfsleven zo optimaal mogelijk te kunnen bedienen is het van belang om keuzes te maken die passen bij de vraag en onze regionale ambitie.

1. We kiezen er voor om zachte plannen zonder marktpraak uit de programmering te halen.

Voor de onderstaande bedrijventerreinen is nog geen of een minimale investering gedaan. Er is nog geen bestemmingsplan gemaakt of vastgesteld. In sommige gevallen zijn de bedrijfsgronden ook niet in gemeentelijk eigendom.

- Rode ladder, Best
- Varenschut, Helmond
- Ekenrooi-noord, Waalre

2. Wie kiezen er voor om bestaande (modern) gemengde terreinen goed af te ronden.

Deze bedrijventerreinen zijn bijna geheel uitgegeven, de resterende kavels zijn klein en vaak ook verspreid over het terrein. Het heeft weinig toegevoegde waarde om deze kavels niet meer uit te geven. Daarnaast geeft het een onverzorgd beeld als er braakliggende kavels op een terrein aanwezig zijn. Met deze argumentatie is besloten om de resterende kavels op onderstaande (modern) gemengde terreinen beschikbaar te houden.

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| • 't Zand, Best | • Schooten, Helmond |
| • Eindhoven Airport, Eindhoven | • Hoogeind, Helmond |
| • Flight Forum, Eindhoven | • De Weijer west, Helmond |
| • Kapelbeemd, Eindhoven | • Rijpelberg, Helmond |
| • Bijenkorf, Geldrop-Mierlo | • Eeneind II Zuid, Nuenen |
| • De Barrier, Geldrop-Mierlo | • De Scheper, Oirschot |
| • Emopad, Geldrop-Mierlo | • Moorland, Oirschot |
| • Spaarpot, Geldrop-Mierlo | • De Run 2000, Veldhoven |

3. We reserveren ruimte in de programmering voor de regionale ambitie. Onze regio is ambitieus, die ambitie is vertaald in de programmering. De campusterreinen zijn van belang voor onze regionale ambitie. Ook zijn er kavels gelegen naast grote belangrijke bedrijven, deze moeten in de toekomst beschikbaar blijven bij een mogelijke uitbreidingsvraag van het bedrijf.

- Philips Healthcare Campus (PHC), Best
- Brainport Industries Campus (BIC), Best
- Brainport Industries Campus (BIC), Eindhoven
- High Tech Campus Eindhoven (HTCE), Eindhoven
- TU sciencepark, Eindhoven
- High Tech Automotive Campus (HTAC), Helmond
- Food Technology Park (FTP), Helmond⁹
- De Run 7000, Veldhoven
- Health Innovation Campus (HIC), Veldhoven
- High Tech Campus Eindhoven (HTCE-zuid), Waalre

Deze categorie wordt in de programmering als ‘specials’ benoemd (zie pagina 15). Hiervoor is een beschrijving van ieder terrein opgenomen om zo te kunnen duiden waar deze bedrijventerreinen voor worden ingezet en vooral ook waarvoor deze bedrijventerreinen niet worden ingezet.

4. We kiezen voor een brede programmering: ruimte voor alle segmenten en doelgroepen in de programmering. De vraag vanuit de markt is leidend. De onderstaande bedrijventerreinen zijn specifiek geschikt voor de marktvaart in het logistieke en circulaire segment. In de programmering vallen deze bedrijventerreinen ook onder de categorie ‘specials’. Deze bedrijventerreinen worden dan ook alleen maar uitgegeven bij specifieke marktvaart naar het betreffende segment.

Logistieke terreinen

- Goederen Distributie Centrum (GDC), Eindhoven
- Parkforum west b, Eindhoven
- Bedrijventerrein Zuidoost Brabant (BZOB), Helmond
- Westfields, Oirschot

Circulaire terrein

- Deel Habraken, Veldhoven

⁹ Food Technology park is een herstructureringssterrein en wordt in dat kader verderop niet in de tabellen weergegeven. Omdat het wel wordt gezien als een ‘special’ terrein is er voor gekozen om het te benoemen.

De markt¹⁰ heeft aangegeven dat voor hen deze bedrijventerreinen op de juiste locaties gelegen zijn. Het is van belang om de ondernemers ten dienste te zijn en voor hen de juiste plekken te reserveren. Het betreft hier bedrijventerreinen in het (moderne) gemengde segment.

- Ploegstraat/ Breeven Zuid, Best
- Parkforum west a, Eindhoven
- Esp noord, Eindhoven
- Deel Brandevoort, Helmond
- Bedrijventerrein Zuidoost Brabant (BZOB), Helmond
- Eeneind-west, Nuenen¹¹
- Ekkersrijt, Son en Breugel¹²
- Deel Habraken, Veldhoven

De markt heeft aangegeven dat deze bedrijventerreinen minder interessant zijn voor de ondernemers. Deze bedrijventerreinen zullen dan ook (deels) of op termijn niet ontwikkeld worden.

Direct niet ontwikkelen

- Parkforum oost, Eindhoven
- Deel Brandevoort, Helmond
- Deel Habraken, Veldhoven

Fasering

Binnen de programmering is een fasering aangebracht. Niet ieder terrein hoeft op dit moment beschikbaar te zijn. In een aantal gevallen worden latere fasen van bedrijventerreinen pas op de markt gebracht als de eerste fasen uitgegeven zijn. Daarnaast zal er na een aantal jaren kritisch gekeken worden naar de resterende bedrijventerreinen. Klopt het wel dat er markt vraag is naar dat specifieke terrein of is het genoemde doel nog steeds aanwezig? In het Bestuursconvenant is afgesproken dat er bij een unaniem besluit van het portefeuillehoudersoverleg afgeweken kan worden van de vastgestelde programmering. De programmering is een continu proces.

¹⁰ Tijdens de marktconsultatie op 25 mei is in een interactieve sessie de marktpartijen bevraagd over de behoefte aan de nog uit te geven bedrijventerreinen (zie verslag in bijlage).

¹¹ De markt heeft geen eenduidig signaal afgegeven over Eeneind-west.

¹² In het verleden heeft de gemeenteraad van Son en Breugel besloten een financiële bijdrage te doen aan 'Berzob' met als voorwaarde dat deze gelden worden gedekt uit de opbrengsten van de uitbreiding van Ekkersrijt. Berzob gaat over de verdieping en verbetering van het kanaal zodat zwaardere schepen van het kanaal gebruik kunnen maken en valt onder het programma 'Beter Benutten' van Rijkswaterstaat.

Programmering

In de programmering hebben we gewerkt met het stoplichtmodel.

- Rood: niet uit te geven gronden.
- Oranje: op termijn (onder voorwaarden) beschikbaar komende gronden.
 - Het betreft fasering in tijd voor de (modern) gemengde terreinen¹³.
 - Voor de specials is de voorwaarde dat er behoefte is aan het specifieke segment.¹⁴
- Groen: direct uit te geven gronden. (In een aantal gevallen zijn er voorwaarden verbonden aan de uitgifte.)



In de programmeringslijst zijn alleen de terreinen opgenomen waarbij er nog uit te geven bedrijfsgronden zijn. Het totale bedrijventerreinenareaal in de regio is vele malen groter.

Transformatie bebouwde bedrijventerreinen

Binnen het totale bestand aan bedrijventerreinen is een aantal terreinen die op termijn ooit zullen verdwijnen (deze staan niet in de programmeringslijst omdat zij in het geheel zijn uitgegeven). Denk hierbij aan potentiële inbreidingslocaties voor woningbouw. Deze gebieden zijn niet in beeld gebracht omdat de termijn waarop de omvorming zal plaatsvinden nog niet bekend en vaak nog onzeker is. Deze transformatiegebieden zullen op termijn zorgen voor een extra reductie van bedrijventerreinen.

De stapsgewijze aanpak heeft geleid tot de volgende programmering:

¹³ 'Modern gemengd'. Dit is een term die allesomvattend is. In de praktijk betekent dit dat op een modern gemengd bedrijventerrein alle soorten en maten bedrijven gevestigd zijn. Van dienstverlenende bedrijven tot bedrijfsruimtegebruikers; Groothandels-, productiebedrijven en ambachtelijke bedrijven ondergeschikt kantoor.

¹⁴ Op pagina 15 zijn de definities van de specials gegeven.

stedelijk gebied!

Programmering SGE 2016, toelichting in programmeringsdocument						
gemeente	naam bedrijventerrein	nog uitgeefbare ha per 1 juli 2016	groen	oranje	rood	omschrijving
Best	Ploegstraat/ Breeven zuid	5,0	5,0			modern gemengd segment
Best	Rode ladder	20,0			20,0	modern gemengd segment
Best	T Zand	0,8	0,8			modern gemengd segment
Best	Philips Healthcare Campus	10,0		10,0		tbv specifiek bedrijf
Best	Brainport Industries Campus fase 2	16,0		16,0		campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus fase 1: cluster 1	8,0	8,0			campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus fase 1: cluster 2	17,0	17,0			campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus Fase 2	24,0		24,0		campus
Eindhoven	Eindhoven airport	2,4	2,4			modern gemengd segment
Eindhoven	Esp Noord	20,0		20,0		modern gemengd segment
Eindhoven	Flight Forum	4,5	4,5			modern gemengd segment
Eindhoven	Goederen Distributie Centrum Acht	46,6	46,6			(zeer) grootschalige logistiek
Eindhoven	High Tech Campus Eindhoven	10,0	10,0			campus
Eindhoven	Park forum oost	18,5			18,5	modern gemengd segment
Eindhoven	Park forum west a	13,7	13,7			modern gemengd segment
Eindhoven	Park forum west b	15,0		15,0		(zeer) grootschalige logistiek
Eindhoven	TU Sciencepark	7,0	7,0			campus
Eindhoven	Kapelbeemd	2,4	2,4			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Bijenkorf	0,9	0,9			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	De Barrier	2,5	2,5			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Emopad	0,2	0,2			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Spaarpot	0,8	0,8			modern gemengd segment
Helmond	Schooten	1,4	1,4			modern gemengd segment
Helmond	Brandevoort	27,4	12,4		15,0	modern gemengd segment
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 1	19,2	19,2			modern gemengd segment
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 2	23,0	23,0			grootschalig
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 3	37,0		37,0		grootschalig
Helmond	Varenschut	75,0			75,0	modern gemengd segment
Helmond	Hoogeind	1,6	1,6			modern gemengd segment
Helmond	High Tech Automotive Campus	4,0		4,0		campus
Helmond	De Weijer west	0,9	0,9			modern gemengd segment
Helmond	Rijpelberg	0,2	0,2			modern gemengd segment
Nuenen	Eeneind II Zuid	2,3	2,3			modern gemengd segment
Nuenen	Eeneind West	26,0	26,0			modern gemengd segment
Oirschot	Westfields	22,8	22,8			(zeer) grootschalige logistiek
Oirschot	De Scheper	3,5	3,5			modern gemengd segment
Oirschot	Moorland	0,4	0,4			modern gemengd segment
Son en Breugel	Ekkersrijt uitbreiding	8,0		8,0		modern gemengd segment
Veldhoven	De Run 7000	3,5		3,5		tbv specifiek bedrijf
Veldhoven	Habraken A	12,6	12,6			modern gemengd segment
Veldhoven	Habraken B + C	30,0		15,0	15,0	circulaire bedrijvigheid
Veldhoven	Health Innovation Campus	8,3		8,3		campus
Veldhoven	Uitbreiding de Run 2000	3,4	3,4			modern gemengd segment
Waalre	Ekenrooi-Noord	6,0			6,0	modern gemengd segment
Waalre	High Tech Campus Eindhoven Zuid	4,5		4,5		campus
	totaal	566,3	251,5	165,3	149,5	
					566,3	
			44,41%	29,19%	26,40%	

Tot slot

Met de voorgestelde programmering is het aanbod nog niet in balans met de vraag. Dit is een bewuste keuze. Met deze programmering ontstaat er een bepaalde flexibiliteit. We creëren schuifruimte en maken het mogelijk om bij een directe noodzaak acuut ruimte te kunnen bieden. Hiermee spelen we in op de behoefte aan een goed en flexibel vestigingsklimaat dat voldoet aan de behoefte uit de markt en aan de brainportambities van de regio¹⁵. Mocht de markt op welke wijze dan ook drastisch wijzigen dan is het altijd mogelijk om via een unaniem besluit van het portefeuillehoudersoverleg wijzigingen aan te brengen. Hierin zal het marktadvies van het 1-loket een grote rol spelen. Zij zijn voor het portefeuillehoudersoverleg de ogen en oren van de markt.

Daarnaast zijn er regionale afspraken in het 1-loket voor wat betreft begeleiding van bedrijven naar een nieuwe vestigingslocatie en rondom grondprijssystematiek, waarbij de regiogemeenten elkaar aanvullen en niet tegenwerken.

Het reduceren van bedrijventerreinen gaat gepaard met een financiële consequentie voor de betrokken 9 gemeenten. De gemeenten hebben vooraf gezamenlijk afgesproken om de lasten zo laag mogelijk te houden.

Inhoud van planning en programmering

- 3.1. Gemeenten zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor een balans van vraag en aanbod van werklocaties in het stedelijk gebied. De gemeenteraden stellen daarom een gezamenlijk programmering voor werklocaties vast. Dit programma kent een kwantitatieve (hectare) en kwalitatieve (segmenten) invulling.
- 3.2. Het programma voor bedrijventerreinen zoals dat nu wordt vastgelegd, is opgenomen in de bijlage. In dit programma zijn vraag en aanbod op elkaar afgestemd. (Het is ook vastgelegd in het [poho/rrr](#) d.d. 28 november 2012, inclusief de verslagen van de twee bestuurlijke gesprekken in januari 2013.)
- 3.3. De programmering zoals vastgesteld in artikel 3.2 wordt in 2013 aangevuld met afspraken over detailhandel en kantoren voor zover het gaat om bovenlokale aspecten van beide thema's.

Aanpassen van planning en programma

- 3.9. Het programma wordt jaarlijks geactualiseerd door de portefeuillehouders economie. De resultaten van de actualisatie worden ingebracht in de regionale programmering zoals die wordt vastgesteld in het [poho/rrr](#) en ter informatie aangeboden aan de gemeenteraden.
- 3.10. Eens in de drie jaar herijken gemeenteraden het programma op basis van de actuele vraagstelling zoals genoemd onder 3.5. De portefeuillehouders economie bereiden deze herijking voor.
- 3.11. De eerste herijking van het programma zal plaatsvinden in 2016.
- 3.12. Tussentijdse aanpassingen van het programma kunnen plaatsvinden door middel van een unaniem besluit van de portefeuillehouders economie van het stedelijk gebied op basis van een concrete business case.

Figuur 3. Passage uit convenant SGE (2013) hoofdstuk Werken

¹⁵ De provincie Brabant is continu betrokken geweest bij het programmeringstraject van het Stedelijk Gebied en is akkoord met het reserveren van ruimte voor flexibiliteit en de ambitie van de regio.

Het convenant van december 2013 (zie figuur 3) is de basis van de subregionale samenwerking het Stedelijk Gebied Eindhoven. De nieuwe programmering past binnen het convenant. Het convenant bevat ook speregels over hoe om te gaan met de programmering. Indien er afgeweken moet worden van de bestaande programmering kan dat via een unaniem besluit van het portefeuillehoudersoverleg. Op die wijze bestaat er de mogelijkheid om specials beschikbaar te maken. Het 1-loket is hierbij de adviserend vanuit bedrijfs perspectief.

De afspraken in het convenant en de daarbij behorende programmering zijn voor de deelnemende gemeenten bindend. In het geval van de 'Specials' houdt dat in dat een aantal gemeenten de bestemmingsplannen moeten aanpassen op de regionaal gewenste bestemming. In het geval van de rode bedrijventerreinen ligt bij de betreffende gemeente de taak om de bedrijventerreinen te voorzien van een nieuwe bestemming.

Als gevolg van de nieuwe programmering en het financieel arrangement is een allonge bij het bestaande Bestuursconvenant noodzakelijk. Deze allonge zal ook voorzien in een nieuw moment van actualisering, namelijk in 2020.

Beschrijving specials

In de programmering van bedrijventerreinen is een aantal locaties aangewezen die gereserveerd zijn en blijven voor een zeer specifieke gebruiksfunctie of voor een enkel specifiek bedrijf. Deze bedrijventerreinen hebben een aparte status binnen de programmering en vallen onder de categorie 'Specials'. Dit betekent dat het bedrijventerreinen betreft die;

- óf voldoen aan een specifieke vraag waar op dit moment te weinig kwalitatieve ruimte voor is (zeer grootschalige logistiek),
- óf direct aansluitend aan bestaande bedrijven gelegen waar ruimte wordt gereserveerd voor een mogelijke uitbreidingsvraag (Philips en ASML),
- óf bestemd zijn voor economische speerpunten (BIC, Food Technology Park, Health Innovation Campus),
- óf campuslocaties zijn (HTCE, HTAC).

Al met al gaat het om zeer verschillende soorten werklocaties, zowel in functie als doel. De enige overeenkomst is dat ze alleen ontwikkeld/ uitgegeven worden voor een heel specifieke doelgroep. Om uit te sluiten dat deze bedrijventerreinen met elkaar gaan concurreren of gaan functioneren als een regulier bedrijventerrein, zijn er over (de uitgifte van) deze bedrijventerreinen aanvullende afspraken gemaakt.

In het onderstaande schema wordt aangegeven waar de werklocaties die worden aangeduid als "specials" uitzonderlijk in zijn. De definitie die per bedrijventerrein wordt gegeven, is het uitgangspunt bij de beoordeling van de vestiging van een bedrijf.

Het is niet zo dat een special-terrein alleenrecht heeft op de beschreven bedrijvigheid. Veel bedrijven die goed zouden passen op een van de bedrijventerreinen met het label special zijn nu gewoon gevestigd op een regulier modern gemend segment terrein. Dat laatste zal altijd kunnen blijven gebeuren.

Naam	Ha.	Type	Definitie
Best			
Philips Healthcare Campus	10.0	Bedrijfs-uitbreiding	Alleen indien Philips Medical Systems behoefte heeft aan de realisatie van bedrijfsruimte op deze locatie, kan het gebied worden ontwikkeld.
Brainport Industries Campus (BIC) fase 2 (deel Best)	16.0	Campus	Alleen uitgeefbaar voor uitbreiding van fase 1: cluster 1 en 2 van BIC.
Eindhoven			
Brainport Industries Campus (BIC) fase 1: cluster 1	8.0	Campus	Alleen uitgeefbaar voor kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie ten dienste van de bedrijvencampus. Hieronder wordt verstaan: Kennisintensieve bedrijven in de toelever- en maakindustrie in - of direct gerelateerd aan - de industrie in de Brainportketen, hightech mechatronicabedrijven, kleinere systeembedrijven en specialistische

stedelijk gebied!

			kennistoelieferanciers. En mede voor synergie bedrijven en gemeenschappelijk facilitaire voorzieningen ten dienste van de bedrijven Campus. Als mede kennisinstellingen, onderzoekscentra en onderwijsvoorzieningen gelieerd aan de toegestane bedrijven.
Brainport Industries Campus (BIC) fase 1: cluster 2	17.0	Campus	Alleen uitgifbaar voor uitbreiding van fase 1: cluster 1 van BIC.
Brainport Industries Campus (BIC) Fase 2 (deel Eindhoven)	24.0	Campus	Alleen uitgifbaar voor uitbreiding van fase 1: cluster 1 en 2 van BIC.
Goederen Distributie Centrum (GDC) Acht	46.6	Logistiek	Het terrein mag alleen uitgegeven worden aan (zeer) grootschalige logistieke bedrijvigheid.
TU Sciencepark	7.0	Campus	Alleen uitgifbaar voor uitbreiding van het TU Sciencepark.
Parkforum west b	15.0	Logistiek	Het terrein mag alleen uitgegeven worden aan (zeer) grootschalige logistieke bedrijvigheid.
High Tech Campus Eindhoven (HTCE)	10.0	Campus	Alleen uitgifbaar voor uitbreiding van de High Tech Campus Eindhoven (HTCE).
Waalre			
High Tech Campus Eindhoven Zuid	4.5	Campus	Alleen indien HTCE totaal gevuld is en er vraag is naar bedrijfsgrond op de HTCE onder de zelfde condities als die voor het HTCE gelden, kan HTCE-Zuid worden ontwikkeld.
Helmond			
BZOB terrein	19.2 23.0	Grootschalig	Het BZOB terrein is een bedrijventerrein aan de ZO kant stedelijk gebied waar zeer grootschalige bedrijvigheid kan worden gevestigd (minimaal 1 hectare groot). Logistiek en daarmee zeer grootschalige logistiek is mogelijk, terrein is niet exclusief voor grootschalige logistiek. Het is op basis van deze voorwaarden dan ook niet echt als een special te benoemen. Het is een terrein waar ook zeer grootschalige logistiek mogelijk is.
BZOB terrein	37.0	Grootschalig	Het BZOB terrein is een bedrijventerrein aan de ZO kant stedelijk gebied waar zeer grootschalige bedrijvigheid kan worden gevestigd (minimaal 1 hectare groot). Logistiek en daarmee zeer grootschalige logistiek is mogelijk, terrein is niet exclusief voor grootschalige logistiek. Het terrein wordt maximaal gefaseerd en alleen op basis van concrete vraag uitgegeven (vraaggericht).

stedelijk gebied!

			Het is op basis van deze voorwaarden dan ook niet echt als een special te benoemen. Het is een terrein waar ook zeer grootschalige logistiek mogelijk is.
High Tech Automotive Campus	8.3	Campus	Alleen uitgeefbaar voor bedrijven die een relatie hebben met de automotive industrie.
Food Technology Park	2.8	Campus	Alleen uitgeefbaar voor bedrijven die een relatie hebben met de sector Food.
Oirschot			
Westfields	22.8	Logistiek	Het terrein mag alleen uitgegeven worden voor (zeer) grootschalige logistieke bedrijvigheid.
Veldhoven			
De Run 7000	3.5	Bedrijfs-uitbreiding	Alleen indien ASML behoefte heeft aan de realisatie van bedrijfsruimte op deze locatie, dan kan het gebied worden ontwikkeld.
Habraken/ circulaire bedrijvigheid	15	Circulaire bedrijven	Alleen uitgeefbaar als onderzoek uitwijst dat er behoefte aan is. Bestemd voor bedrijven die een relatie hebben met circulaire economie ten dienste van de high tech maakindustrie of die grote ruimtevraag (bv met buitenopslag) hebben.
Health Innovation Campus	8.3	Campus	Alleen uitgeefbaar voor de nog te ontwikkelen Health Innovation Campus. Bestemd voor bedrijven die zich richten op onderzoek en innovatie van zorg en technologie met als medisch-inhoudelijke hoofdthema's: brede basiszorg; verloszorg, kindergeneeskunde en gynaecologie; oncologie; preventie, revalidatie en sport. Het thema ICT en medische technologie heeft een faciliterende rol voor deze thema's en tegelijkertijd een zelfstandige positie in de zorg . Er is ruimte voor start-ups en MKB-bedrijven tot R&D-instellingen en multinationals die actief zijn in een van de inhoudelijke thema's, in de volle breedte van de zorgsector of Lifetech & Health-en ICT-bedrijven.

Programmeringstabellen 2016

Programmering SGE 2016, toelichting in programmeringsdocument						
gemeente	naam bedrijventerrein	nog uitgeefbare ha per 1 juli 2016	groen	oranje	rood	omschrijving
Best	Ploegstraat/ Breeven zuid	5,0	5,0			modern gemengd segment
Best	Rode ladder	20,0			20,0	modern gemengd segment
Best	T Zand	0,8	0,8			modern gemengd segment
Best	Philips Healthcare Campus	10,0		10,0		tbv specifiek bedrijf
Best	Brainport Industries Campus fase 2	16,0		16,0		campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus fase 1: cluster 1	8,0	8,0			campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus fase 1: cluster 2	17,0	17,0			campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus Fase 2	24,0		24,0		campus
Eindhoven	Eindhoven airport	2,4	2,4			modern gemengd segment
Eindhoven	Esp Noord	20,0		20,0		modern gemengd segment
Eindhoven	Flight Forum	4,5	4,5			modern gemengd segment
Eindhoven	Goederen Distributie Centrum Acht	46,6	46,6			(zeer) grootschalige logistiek
Eindhoven	High Tech Campus Eindhoven	10,0	10,0			campus
Eindhoven	Park forum oost	18,5			18,5	modern gemengd segment
Eindhoven	Park forum west a	13,7	13,7			modern gemengd segment
Eindhoven	Park forum west b	15,0		15,0		(zeer) grootschalige logistiek
Eindhoven	TU Sciencepark	7,0	7,0			campus
Eindhoven	Kapelbeemd	2,4	2,4			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Bijenkorf	0,9	0,9			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	De Barrier	2,5	2,5			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Emopad	0,2	0,2			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Spaarpot	0,8	0,8			modern gemengd segment
Helmond	Schooten	1,4	1,4			modern gemengd segment
Helmond	Brandevoort	27,4	12,4		15,0	modern gemengd segment
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 1	19,2	19,2			modern gemengd segment
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 2	23,0	23,0			grootschalig
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 3	37,0		37,0		grootschalig
Helmond	Varenschut	75,0			75,0	modern gemengd segment
Helmond	Hoogeind	1,6	1,6			modern gemengd segment
Helmond	High Tech Automotive Campus	4,0		4,0		campus
Helmond	De Weijer west	0,9	0,9			modern gemengd segment
Helmond	Rijpelberg	0,2	0,2			modern gemengd segment
Nuenen	Eeneind II Zuid	2,3	2,3			modern gemengd segment
Nuenen	Eeneind West	26,0	26,0			modern gemengd segment
Oirschot	Westfields	22,8	22,8			(zeer) grootschalige logistiek
Oirschot	De Scheper	3,5	3,5			modern gemengd segment
Oirschot	Moorland	0,4	0,4			modern gemengd segment
Son en Breugel	Ekkersrijt uitbreiding	8,0		8,0		modern gemengd segment
Veldhoven	De Run 7000	3,5		3,5		tbv specifiek bedrijf
Veldhoven	Habraken A	12,6	12,6			modern gemengd segment
Veldhoven	Habraken B + C	30,0		15,0	15,0	circulaire bedrijvigheid
Veldhoven	Health Innovation Campus	8,3		8,3		campus
Veldhoven	Uitbreiding de Run 2000	3,4	3,4			modern gemengd segment
Waalre	Ekenrooi-Noord	6,0			6,0	modern gemengd segment
Waalre	High Tech Campus Eindhoven Zuid	4,5		4,5		campus
	totaal	566,3	251,5	165,3	149,5	
			44,41%	29,19%	26,40%	

Onderverdeling volgens stoplichtmodel.

- Rood: niet uit te geven gronden.
- Oranje: op termijn (onder voorwaarden) beschikbaar komende gronden.
 - Het betreft fasering in tijd voor de (modern) gemengde terreinen.
 - Voor de specials is de voorwaarde dat er behoefte is aan het specifieke segment.
- Groen: direct uit te geven gronden. (In een aantal gevallen zijn er voorwaarden verbonden aan de uitgifte.)



Programmering SGE 2016; groene terreinen			
gemeente	naam bedrijventerrein	groen	omschrijving
Best	Ploegstraat/ Breeven zuid	5,0	modern gemengd segment
Best	T Zand	0,8	modern gemengd segment
Eindhoven	Brainport Industries Campus fase 1: cluster 1	8,0	campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus fase 1: cluster 2	17,0	campus
Eindhoven	Eindhoven airport	2,4	modern gemengd segment
Eindhoven	Flight Forum	4,5	modern gemengd segment
Eindhoven	Goederen Distributie Centrum Acht	46,6	(zeer) grootschalige logistiek
Eindhoven	High Tech Campus Eindhoven	10,0	campus
Eindhoven	Park forum west a	13,7	modern gemengd segment
Eindhoven	TU Sciencepark	7,0	campus
Eindhoven	Kapelbeemd	2,4	modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Bijenkorf	0,9	modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	De Barrier	2,5	modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Emopad	0,2	modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Spaarpot	0,8	modern gemengd segment
Helmond	Schooten	1,4	modern gemengd segment
Helmond	Brandevoort	12,4	modern gemengd segment
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 1	19,2	modern gemengd segment
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 2	23,0	grootschalig
Helmond	Hoogeind	1,6	modern gemengd segment
Helmond	De Weijer west	0,9	modern gemengd segment
Helmond	Rijpelberg	0,2	modern gemengd segment
Nuenen	Eeneind II Zuid	2,3	modern gemengd segment
Nuenen	Eeneind West	26,0	modern gemengd segment
Oirschot	Westfields	22,8	(zeer) grootschalige logistiek
Oirschot	De Scheper	3,5	modern gemengd segment
Oirschot	Moorland	0,4	modern gemengd segment
Veldhoven	Habraken A	12,6	modern gemengd segment
Veldhoven	Uitbreiding de Run 2000	3,4	modern gemengd segment
	totaal	251,5	
		44,41%	

Programmering SGE 2016; oranje terreinen			
gemeente	naam bedrijventerrein	oranje	omschrijving
Best	Philips Healthcare Campus	10,0	tbv specifiek bedrijf
Best	Brainport Industries Campus Fase 2	16,0	campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus Fase 2	24,0	campus
Eindhoven	Esp Noord	20,0	modern gemengd segment
Eindhoven	Park forum west b	15,0	(zeer) grootschalige logistiek
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 3	37,0	grootschalig
Helmond	High Tech Automotive Campus	4,0	campus
Son en Breugel	Ekkersrijt uitbreiding	8,0	modern gemengd segment
Veldhoven	De Run 7000	3,5	tbv specifiek bedrijf
Veldhoven	Habraken B + C	15,0	circulaire bedrijvigheid
Veldhoven	Health Innovation Campus	8,3	campus
Waalre	High Tech Campus Eindhoven Zuid	4,5	campus
	totaal	165,3	
		29,19%	

Programmering SGE 2016; rode terreinen			
gemeente	naam bedrijventerrein	rood	omschrijving
Best	Rode ladder	20,0	modern gemengd segment
Eindhoven	Park forum oost	18,5	modern gemengd segment
Helmond	Brandevoort	15,0	modern gemengd segment
Helmond	Varenschut	75,0	modern gemengd segment
Veldhoven	Habraken B + C	15,0	circulaire bedrijvigheid
Waalre	Ekenrooi-Noord	6,0	modern gemengd segment
	totaal	149,5	
		26,40%	

Onderverdeling naar segment

'Modern gemengd'. Dit is een term die allesomvattend is. In de praktijk betekent dit dat op een modern gemengd bedrijventerrein alle soorten en maten bedrijven gevestigd zijn. Van dienstverlenende bedrijven tot bedrijfsruimtegebruikers; Groothandels-, productiebedrijven en ambachtelijke bedrijven ondergeschikt kantoor.

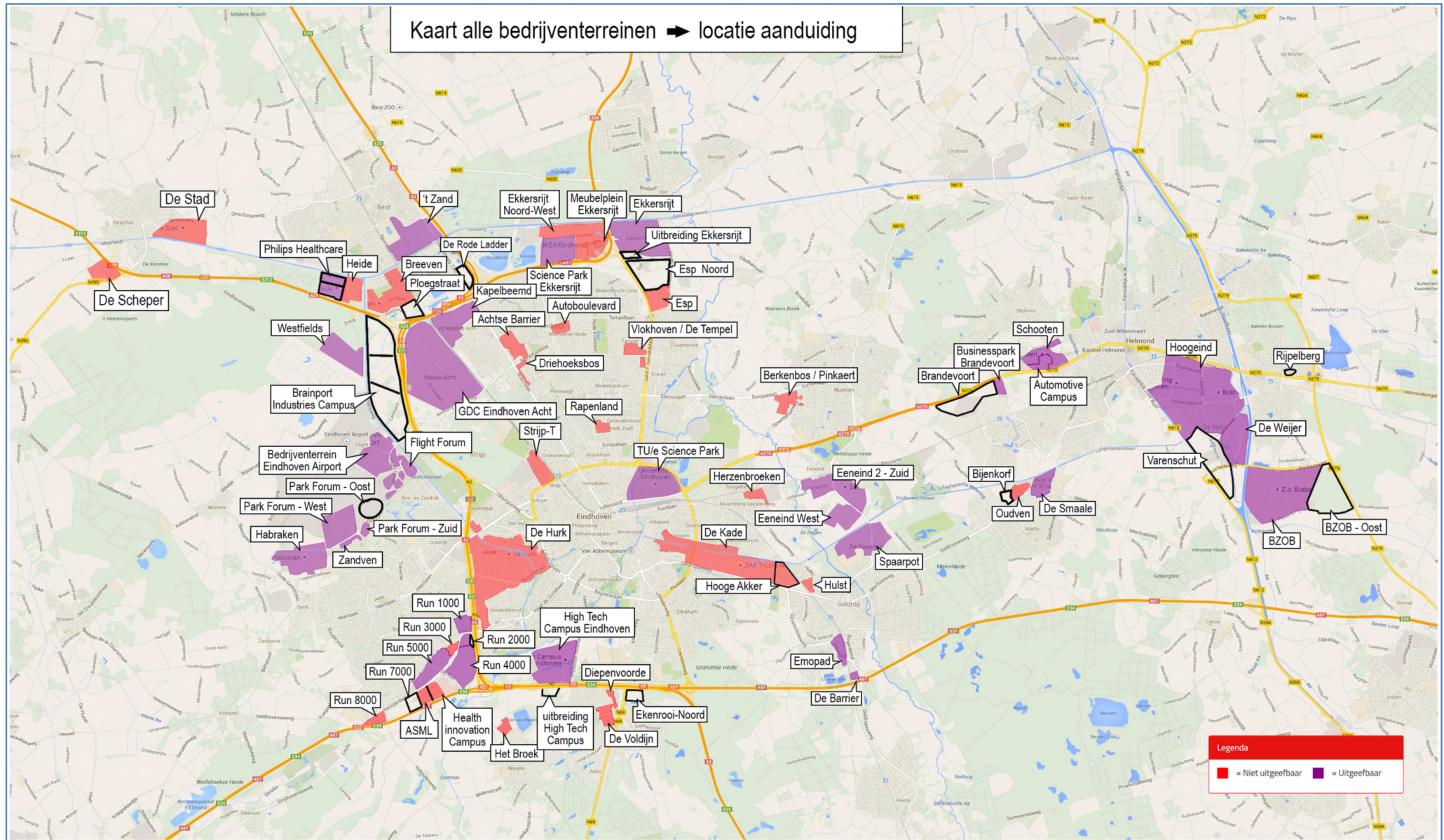
Programmering SGE 2016; modern gemengd segment						
gemeente	naam bedrijventerrein	nog uitgifbare ha per 1 juli 2016	groen	oranje	rood	omschrijving
Best	Ploegstraat/ Breeven zuid	5,0	5,0			modern gemengd segment
Best	Rode ladder	20,0			20,0	modern gemengd segment
Best	T Zand	0,8	0,8			modern gemengd segment
Eindhoven	Eindhoven airport	2,4	2,4			modern gemengd segment
Eindhoven	Esp Noord	20,0		20,0		modern gemengd segment
Eindhoven	Flight Forum	4,5	4,5			modern gemengd segment
Eindhoven	Park forum oost	18,5			18,5	modern gemengd segment
Eindhoven	Park forum west a	13,7	13,7			modern gemengd segment
Eindhoven	Kapelbeemd	2,4	2,4			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Bijenkorf	0,9	0,9			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	De Barrier	2,5	2,5			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Emopad	0,2	0,2			modern gemengd segment
Geldrop Mierlo	Spaarpot	0,8	0,8			modern gemengd segment
Helmond	Schooten	1,4	1,4			modern gemengd segment
Helmond	Brandevoort	27,4	12,4		15,0	modern gemengd segment
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 1	19,2	19,2			modern gemengd segment
Helmond	Varenschut	75,0			75,0	modern gemengd segment
Helmond	Hoogeind	1,6	1,6			modern gemengd segment
Helmond	De Weijer west	0,9	0,9			modern gemengd segment
Helmond	Rijpelberg	0,2	0,2			modern gemengd segment
Nuenen	Eeneind II Zuid	2,3	2,3			modern gemengd segment
Nuenen	Eeneind West	26,0	26,0			modern gemengd segment
Oirschot	De Scheper	3,5	3,5			modern gemengd segment
Oirschot	Moorland	0,4	0,4			modern gemengd segment
Son en Breugel	Ekkersrijt uitbreiding	8,0		8,0		modern gemengd segment
Veldhoven	Habraken A	12,6	12,6			modern gemengd segment
Veldhoven	Uitbreiding de Run 2000	3,4	3,4			modern gemengd segment
Waalre	Ekenrooi-Noord	6,0			6,0	modern gemengd segment
totaal		279,6	117,1	28,0	134,5	

Specials valt uiteen in een aantal typen bedrijventerreinen; campussen, terreinen bestemd voor een specifiek bedrijf en terreinen bestemd voor een specifieke doelgroep. Op pagina 15 zijn de definities van de specials gegeven.

Programmering SGE 2016; alle vormen van specials voor volledige definities zie programmeringsdocument						
gemeente	naam bedrijventerrein	nog uitgeefbare ha per 1 juli 2016	groen	oranje	rood	omschrijving
Best	Philips Healthcare Campus	10,0		10,0		tbv specifiek bedrijf
Best	Brainport Industries Campus fase 2	16,0		16,0		campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus fase 1: cluster 1	8,0	8,0			campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus fase 1: cluster 2	17,0	17,0			campus
Eindhoven	Brainport Industries Campus Fase 2	24,0		24,0		campus
Eindhoven	Goederen Distributie Centrum Acht	46,6	46,6			(zeer) grootschalige logistiek
Eindhoven	High Tech Campus Eindhoven	10,0	10,0			campus
Eindhoven	Park forum west b	15,0		15,0		(zeer) grootschalige logistiek
Eindhoven	TU Sciencepark	7,0	7,0			campus
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 2	23,0	23,0			grootschalig
Helmond	Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant 3	37,0		37,0		grootschalig
Helmond	High Tech Automotive Campus	4,0		4,0		campus
Oirschot	Westfields	22,8	22,8			(zeer) grootschalige logistiek
Veldhoven	De Run 7000	3,5		3,5		tbv specifiek bedrijf
Veldhoven	Habraken B + C	30,0		15,0	15,0	circulaire bedrijvigheid
Veldhoven	Health Innovation Campus	8,3		8,3		campus
Waalre	High Tech Campus Eindhoven Zuid	4,5		4,5		campus
totaal		286,7	134,4	137,3	15,0	

stedelijk gebied!

Kaart bedrijventerreinen Stedelijk Gebied Eindhoven



stedelijk gebied!

