



Naar onderzoek van het
Kempisch Ondernemers Platform in 2025

**Kempische bedrijven lopen
vast: **urgente behoefte** aan
extra bedrijventerrein.**

Kernboodschap

De Kempen loopt vast. Binnen **vijf jaar** is minimaal 40 tot 50 hectare bruto extra bedrijventerrein **noodzakelijk**. Voor de toekomst is daarnaast circa **100 hectare bruto** nodig, waaronder de ontwikkeling van een **tweede Kempisch Bedrijven Park**.

Zonder snelle actie dreigen bedrijven, investeringen en werkgelegenheid **uit de Kempen te verdwijnen**. Namens ruim **800 vertegenwoordigde bedrijven** roept het KOP gemeenten, provincie Noord-Brabant en MRE op om **nú keuzes** te maken en procedures te versnellen.

“De vraag is niet óf de Kempen extra industrie ruimte nodig heeft, maar hoe snel we die ruimte samen kunnen realiseren.”

Aanleiding

Het Kempisch Ondernemers Platform (KOP) heeft onder 800 ondernemers een behoeftepeiling uitgevoerd naar de ruimtevrage op 25 Kempische bedrijventerreinen. Met deze peiling wilde KOP beter inzicht krijgen in de actuele en toekomstige ruimtebehoefte van ondernemers in de Kempen.

De uitkomsten vormen een feitenbasis voor de dialoog met de gemeenten binnen het werkgebied van KOP: Bergeijk, Bladel, Eersel, Reusel-De Mierden en Valkenswaard. Daarnaast zijn de resultaten relevant voor gesprekken met de provincie Noord-Brabant, MRE, ondernemers en andere belanghebbenden over het vestigingsklimaat, de programmering van bedrijventerreinen, uitbreiding van bestaande terreinen en mogelijke nieuwe ontwikkellocaties.

De behoeftepeiling is gehouden onder een representatieve groep; 80 ondernemers hebben gereageerd. Naast een behoeftepeiling in de vorm van een enquête zijn ook persoonlijke gesprekken gevoerd met ondernemers. In deze gesprekken zijn de signalen uit de behoeftepeiling bevestigd en meegenomen.

De respons bestaat vooral uit mkb-bedrijven, maar ook grotere werkgevers zijn vertegenwoordigd. De sector industrie en productie is sterk aanwezig, naast zakelijke en technische dienstverlening, logistiek, groothandel, ICT, engineering en andere bedrijfsactiviteiten.

Voorlopige conclusie

De behoeftepeiling laat zien dat ondernemers in de Kempen een substantiële en tijdsgevoelige ruimtevraag hebben. Een aanzienlijk deel van de ondernemers heeft binnen vijf jaar behoefte aan uitbreiding of verplaatsing. Het gaat daarbij om bestaande Kempische bedrijven die lokaal of regionaal willen doorgroeien.

Op basis van de opgegeven kavelmaten ontstaat vanuit de behoeftepeiling een indicatieve ruimtevraag van circa 30 tot 35 hectare netto bedrijfsruimte. Omgerekend naar bruto bedrijventerrein, inclusief wegen, groen, water, parkeren, energie-infrastructuur en planologische marge, betekent dit een urgente behoefte van circa 40 tot 50 hectare bruto extra bedrijventerrein binnen de komende vijf jaar.

KOP benadrukt dat dit niet de volledige ruimtevraag van de Kempen is. Niet alle ondernemers hebben deelgenomen aan de enquête, niet alle toekomstige groei is nu al concreet in beeld en een gezonde regionale programmering vraagt ook om strategische voorraad en schuifruimte.

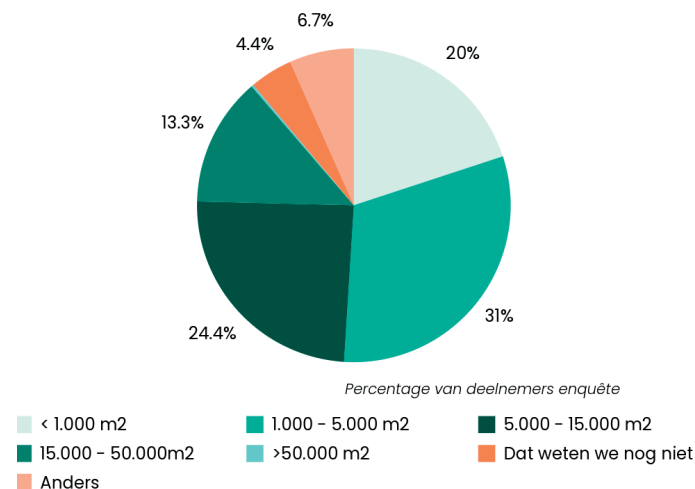
Daarom hanteert KOP richting gemeenten, provincie en MRE een bredere strategische ruimteopgave van circa 100 hectare bruto bedrijventerrein. Deze opgave bestaat uit:

- Circa 40 tot 50 hectare bruto urgente behoefte binnen vijf jaar;
- Aanvullende ruimte voor toekomstige groei van bestaande bedrijven;
- Schuifruimte om herstructurering en revitalisering mogelijk te maken;
- Strategische voorraad om te voorkomen dat de Kempen opnieuw achter de feiten aanloopt;
- Ruimte voor bedrijven waarvan de groei zich de komende jaren nog zal aandienen.

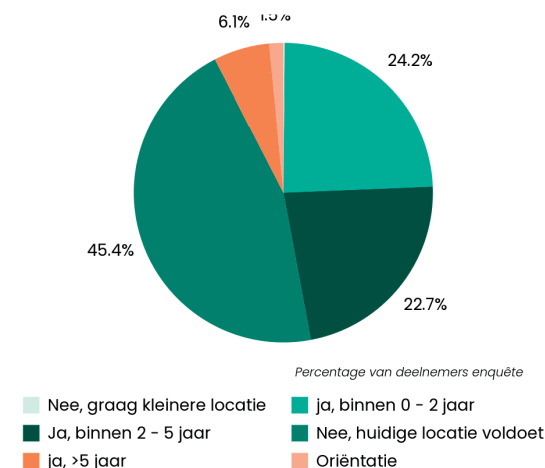
De kern is daarmee: 40 tot 50 hectare is urgent en aantoonbaar; 100 hectare is de bredere strategische opgave om de Kempische economie toekomstbestendig te houden.

De kernboodschap is helder: ruimte voor bedrijvigheid is ruimte voor brede welvaart. Als de Kempen ondernemerschap, werk- gelegenheid, investeringen en economische zelfstandigheid wil behouden, moeten gemeenten, provincie en MRE nu gezamenlijk keuzes maken en tempo zetten.

Gewenste ruimte/kavelmaat van ondervraagden



Uitbereidings- of verhuisplannen van ondervraagden





40–50 hectare **Urgent nodig binnen 5 jaar**

Bestaande Kempische bedrijven willen uitbreiden, verplaatsen en investeren, maar lopen vast door een tekort aan ruimte.



100 hectare **Strategische ruimteopgave**

Om toekomstige groei en economische ontwikkeling mogelijk te maken is structurele programmering nodig.



800 bedrijven **Vertegenwoordigd vanuit** **de Kempen**

Dit document vertegenwoordigt ondernemers, de maakindustrie, productiebedrijven en groeiend mkb in de regio.



Risico **Bedrijven wijken uit buiten** **de regio**

Wanneer passende ruimte ontbreekt, komen investeringen, werkgelegenheid en economische groei onder druk te staan.



Oproep **Het is nu tijd om te** **versnellen**

Versnelling is nodig in locatiekeuzes, vergunningen, netcapaciteit, bereikbaarheid en regionale samenwerking.



Vijf speerpunten voor gemeenten, provincie Noord-Brabant & MRE

De vijf speerpunten zijn zorgvuldig samengesteld met de informatie vanuit de behoeftepeiling.

1 Programmeer 100 hectare bruto: 40 tot 50 hectare urgent

KOP pleit ervoor om de urgente behoefte van 40 tot 50 hectare te zien als eerste fase binnen een bredere strategische ruimte-opgave van circa 100 hectare bruto bedrijventerrein. Die bredere opgave is nodig om huidige knelpunten op te lossen én toekomstige groei, schuifruimte, herstructurering en economische ontwikkeling mogelijk te maken.

Daarbij is een combinatie nodig van regionale en lokale ontwikkelruimte:

- Minimaal één nieuwe regionale ontwikkellocatie van circa 30 tot 40 hectare bruto als eerste concrete stap;
- Aanvullende lokale uitbreidingsruimte bij bestaande bedrijventerreinen;
- Strategische reservering en programmering richting circa 100 hectare bruto voor de langere termijn.

2 Richt nieuwe ruimte in op maakindustrie en groeiend mkb

De ruimtevraag komt vooral vanuit productie, maakindustrie, techniek, opslag en ondersteunende kantoorfuncties. Dit zijn bedrijven die belangrijk zijn voor werkgelegenheid, vakmanschap, innovatie en regionale ketensamenwerking.

Nieuwe bedrijventerreinen moeten aansluiten op de praktijk van deze bedrijven. Er is behoefte aan kavels en panden met voldoende bouwhoogte, milieucategorie 3.1 en 3.2, voldoende netcapaciteit, krachtstroom, laad- en losruimte, parkeren, goede vrachtootsluiting en flexibiliteit voor productie, assemblage, opslag en kantoor.

Extra hectares zijn dus niet genoeg. Het aanbod moet ook passen bij de vraag.

3. Borg lokale binding en organiseer regionale oplossingen

Ondernemers zijn sterk lokaal en regionaal gebonden. Veel bedrijven willen bij voorkeur uitbreiden op de huidige kavel, binnen de eigen gemeente of in ieder geval binnen de Kempen.

Ondernemers willen blijven, maar hebben daarvoor wel passende ruimte nodig. Als die ruimte niet beschikbaar komt, ontstaat het risico dat investeringen alsnog buiten de eigen gemeente of buiten de Kempen plaatsvinden.

KOP pleit daarom voor een gezamenlijke Kempische aanpak waarin lokale en regionale oplossingen elkaar versterken. Gemeenten blijven belangrijk voor lokale doorgroeiruimte, terwijl provincie en MRE nodig zijn om grotere regionale opgaven mogelijk te maken.

4. Zet vol in op revitalisering van bestaande bedrijventerreinen

Naast nieuwe bedrijventerreinen moet de Kempen vol inzetten op revitalisering, herstructurering en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen. De regio beschikt over circa 25 bestaande bedrijventerreinen, samen goed voor ongeveer 465 hectare netto bedrijventerrein. Wanneer slechts 3 à 4% van deze bestaande ruimte slimmer wordt benut, kan dit al circa 18 hectare extra functionele ruimte opleveren. Dat is vergelijkbaar met bedrijventerrein Haagdoorn in Eersel.

Revitalisering is geen alternatief voor nieuwe ruimte, maar een noodzakelijke tweede pijler. Nieuwe bedrijventerreinen zijn nodig voor de structurele ruimtevraag; betere benutting van bestaande terreinen kan op kortere termijn ruimte creëren en de kwaliteit van bestaande werklocaties verbeteren.

Bestaande terreinen kunnen slimmer worden benut door collectieve parkeeroplossingen, gedeelde infrastructuur, hoger bouwen, betere kavelindeling, activering van onbenutte kavels, samenwerking tussen bedrijven en slimme energieoplossingen.

Over het KOP

Het Kempisch Ondernemers Platform (KOP) vertegenwoordigt **800 bedrijven** uit de regio De Kempen. Wij werken nauw samen met de **ondernemersverenigingen** Bergeijkse Ondernemers Club, Ondernemend Eersel, Ondernemend Reusel – de Mierden, Ondernemersvereniging Bedrijventerreinen Gemeente Bladel, Vereniging Industrieel Contact Valkenswaard., waardoor we stevig geworteld zijn in de lokale economie. Als gezamenlijke stem van het ondernemerschap in een van de snelst groeiende regio's van Nederland hebben we een helder doel: **samen werken we aan het creëren van het beste ondernemersklimaat ter wereld.**

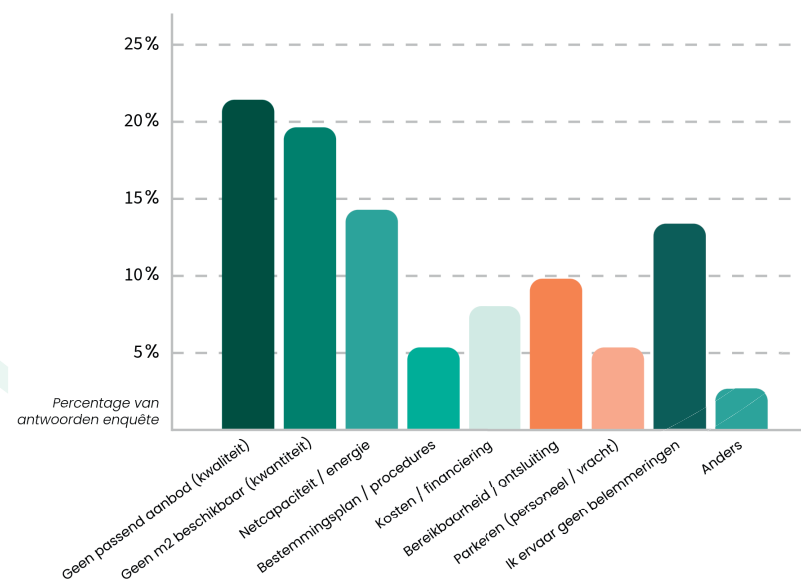
5. Voorkom economische schade

De behoefte aan extra bedrijventerrein raakt direct aan de economische toekomst van de Kempen. Als er binnen enkele jaren geen oplossing komt, geven ondernemers aan dat zij groei moeten uitstellen, investeringen buiten de gemeente of buiten de Kempen moeten doen, productie inefficiënt moeten organiseren of personeel moeilijker kunnen binden.

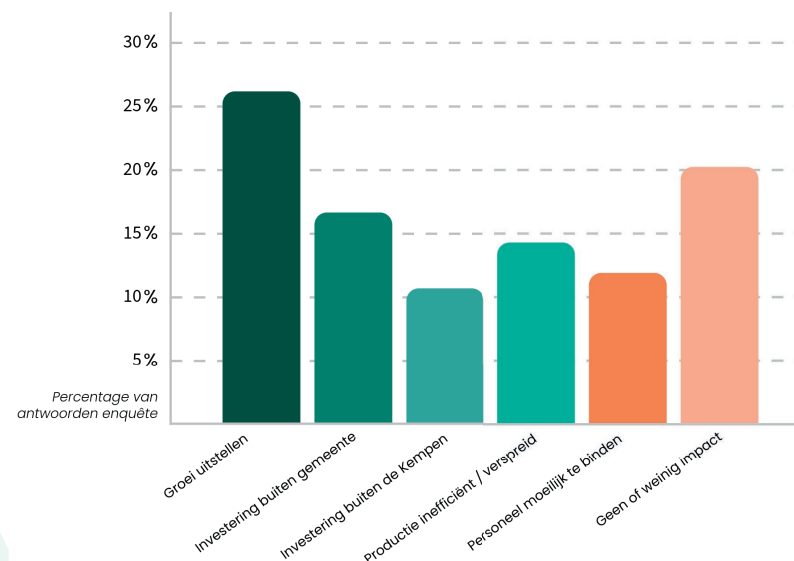
Onvoldoende bedrijventerrein kan leiden tot verlies van investeringen, rem op groei van bestaande bedrijven, minder werkgelegenheid, inefficiënte bedrijfsvoering, verlies van lokale binding en afname van het vestigingsklimaat.

KOP ziet extra ruimte voor bedrijvigheid daarom als randvoorwaarde voor ondernemerschap, werkgelegenheid en brede welvaart in de Kempen.

De grootste belemmeringen voor ondernemers om uit te breiden of te verhuizen



Impact als er geen uitbereiding kan plaatsvinden



Samen ruimte maken voor Kempische economie

De uitkomsten van de behoeftepeiling vragen om bestuurlijke keuzes. De ruimtevraag stopt niet bij gemeentegrenzen. Bedrijven zijn lokaal geworteld, maar functioneren binnen een regionale economie. Daarom is het noodzakelijk dat gemeenten, provincie en MRE de behoefte aan extra bedrijventerrein erkennen als gezamenlijke opgave.

KOP roept gemeenten, provincie en MRE op om werk te maken van:

- Het bestuurlijk erkennen van circa 40 tot 50 hectare bruto extra bedrijventerrein als urgente behoefte binnen vijf jaar;
- Het erkennen van circa 100 hectare bruto als strategische ruimteopgave voor de Kempen;
- Het combineren van lokale uitbreidingsruimte, revitalisering van bestaande terreinen en minimaal één nieuwe regionale ontwikkellocatie;
- Het versnellen van locatiekeuzes, procedures, netcapaciteit, bereikbaarheid en overige randvoorwaarden;
- Het actief betrekken van ondernemers bij segmentering, locaties, kwaliteitseisen en fasering.

Het Kempisch Ondernemers Platform ziet hierin een duidelijke rol voor zichzelf als regisseur, verbinder en belangen-vertegenwoordiger van ondernemers en ondernemers-verenigingen in de Kempen. KOP brengt signalen uit het bedrijfsleven samen, verbindt ondernemers met gemeenten en regionale partners, agendeert knelpunten en helpt om van losse signalen naar een gezamenlijke uitvoeringsagenda te komen.

Om deze rol goed te kunnen blijven vervullen, is structurele samenwerking met en ondersteuning vanuit gemeenten, provincie en MRE noodzakelijk. Dat vraagt om bestuurlijk commitment én voldoende financiële middelen om regie, organisatie, ondernemersbetrokkenheid, onderzoek, pilots en lobbykracht professioneel in te vullen.

De vraag is niet óf er extra ruimte nodig is, maar hoe snel gemeenten, provincie, MRE en ondernemers samen voldoende passende ruimte kunnen realiseren. De behoeftepeiling toont aan dat de eerste 40 tot 50

hectare urgent is. De bredere economische ontwikkeling van de Kempen vraagt om een strategische programmering van circa 100 hectare bruto bedrijventerrein.

Als de Kempen niet tijdig handelt, komt groei onder druk te staan en dreigen investeringen buiten de gemeente of buiten de regio te verdwijnen. Extra ruimte voor bedrijvigheid is daarmee een randvoorwaarde voor een sterk, toekomstbestendig en concurrerend vestigingsklimaat in de Kempen.



Het KOP vertegenwoordigt:

- 5** Ondernemersverenigingen
- 25** Bedrijventerreinen
- 125** Betrokken partners
- 800** Bedrijven
- +/- 22.000** Arbeidsplaatsen

Dit document wordt ondersteund door:



Neem contact op

Bij het Kempisch Ondernemers Platform staan we klaar voor de ondernemers in de Kempen. Met onze expertise helpen we ondernemers, maar ook gemeenten, provincie en MRE. Vragen of opmerkingen? Neem contact op met een van onderstaande personen.



Pierre van den Borne

Voorzitter Kempisch Ondernemers Platform

Pierre.vandenborne@hetkop.nl

+31 (0)6 53 54 35 72



Martijn van den Broek

Bestuurslid Kempisch Ondernemers Platform
Vestigingsklimaat & Bereikbaarheid

Martijn.vandenbroek@hetkop.nl

+31 (0)6 53 94 50 72

Voor de **ondernemende** Kempenaar die verder kijkt.