



NOORDKADE in ontwikkeling



PROJECTLEIDER – S. Rutjens
STRATEEG - R. Verpoort

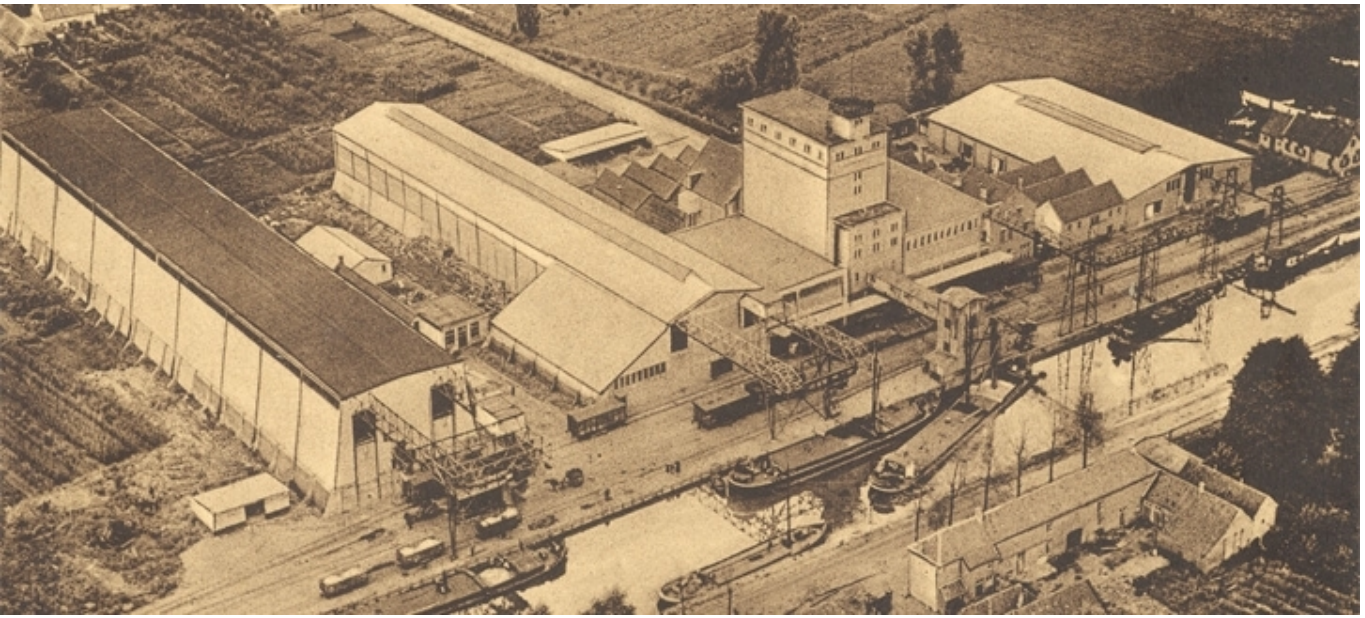


1. Industrieel erfgoed Noordkade
2. Stand van zaken
3. Havenkwartier Meierijstad
4. Ontwikkelingsstrategie

1. Industrieel erfgoed Noordkade

- Vestigingsplaats van de CHV sinds 1915
- AgriFirm (CHV) verplaatst productie in 2003

  → hergebruik of herontwikkeling Noordkade
- Basis herontwikkeling Masterplan Veghel Centrum



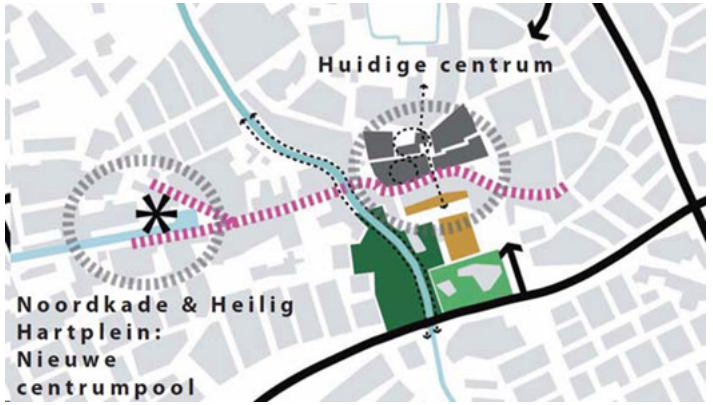


Masterplan CHV terrein Veghel (2011)

- richtinggevende visie voor gebiedsontwikkeling Heilig Hartplein en de Noordkade op basis van ‘twee polen model’

Transformatie in fases

- de pioniers (2010-2015)
- de identiteitsdragers (2015-2025)
- de voltooiing (2025-2035)





de pioniers (2010-2015)

- De muziekschool en Pieter Brueghel vormen het begin van het cultuurcluster; om voldoende daglicht te genereren wordt het middendeel, alsmede de corridors langs de pet food gesloopt.
- Een restaurant en grand café geven het centrale plein al in een vroege situatie een publiek karakter.
- De eerste ambachtelijke en creatieve bedrijven vestigen zich op het CHV terrein: de wand begint vorm te krijgen.
- Een tijdelijke entree wordt opengesteld aan de oostzijde van het plangebied voor een goede ontsluiting van de bedrijven.
- De voorste rij silo's worden gebruikt als klimhal en voor de nieuwe sport voet squash.
- In de zomer is een tijdelijk strand op het plein aan de Noordkade
- De Noordkade wordt openbaar gebied



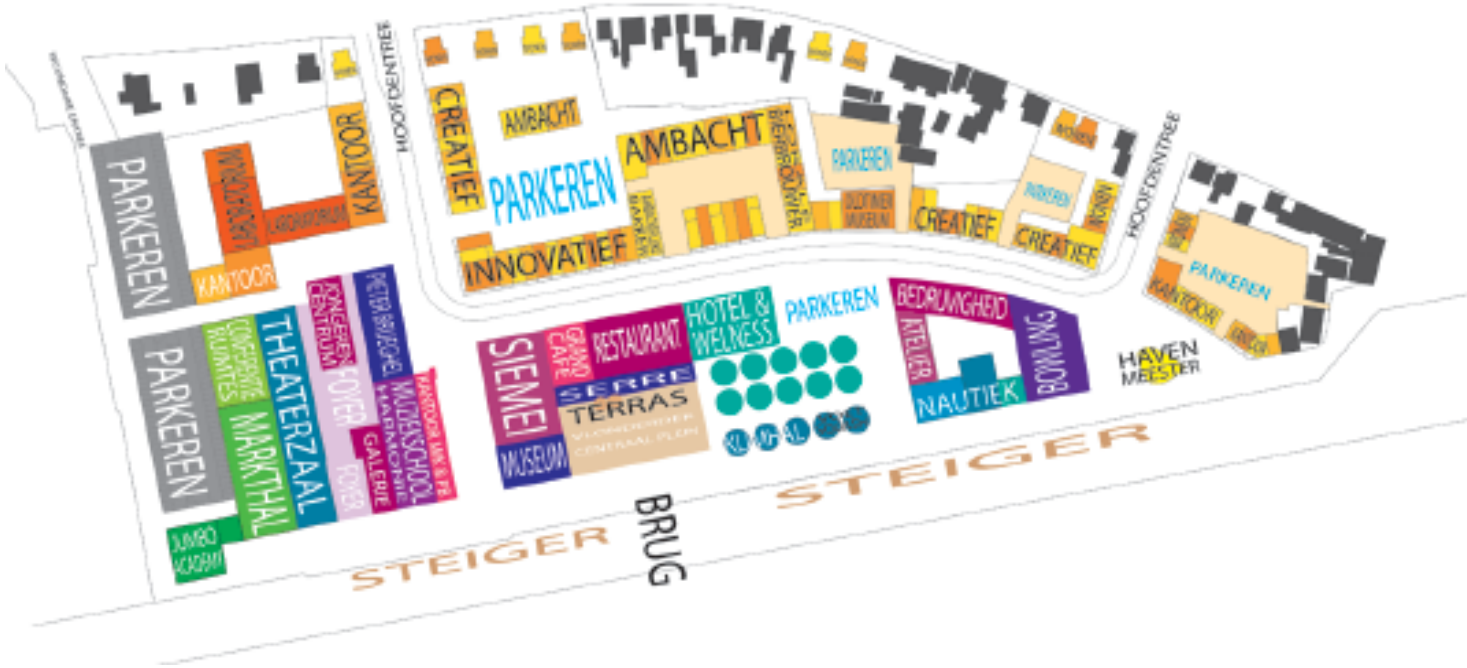
de identiteitsdragers (2015-2025)

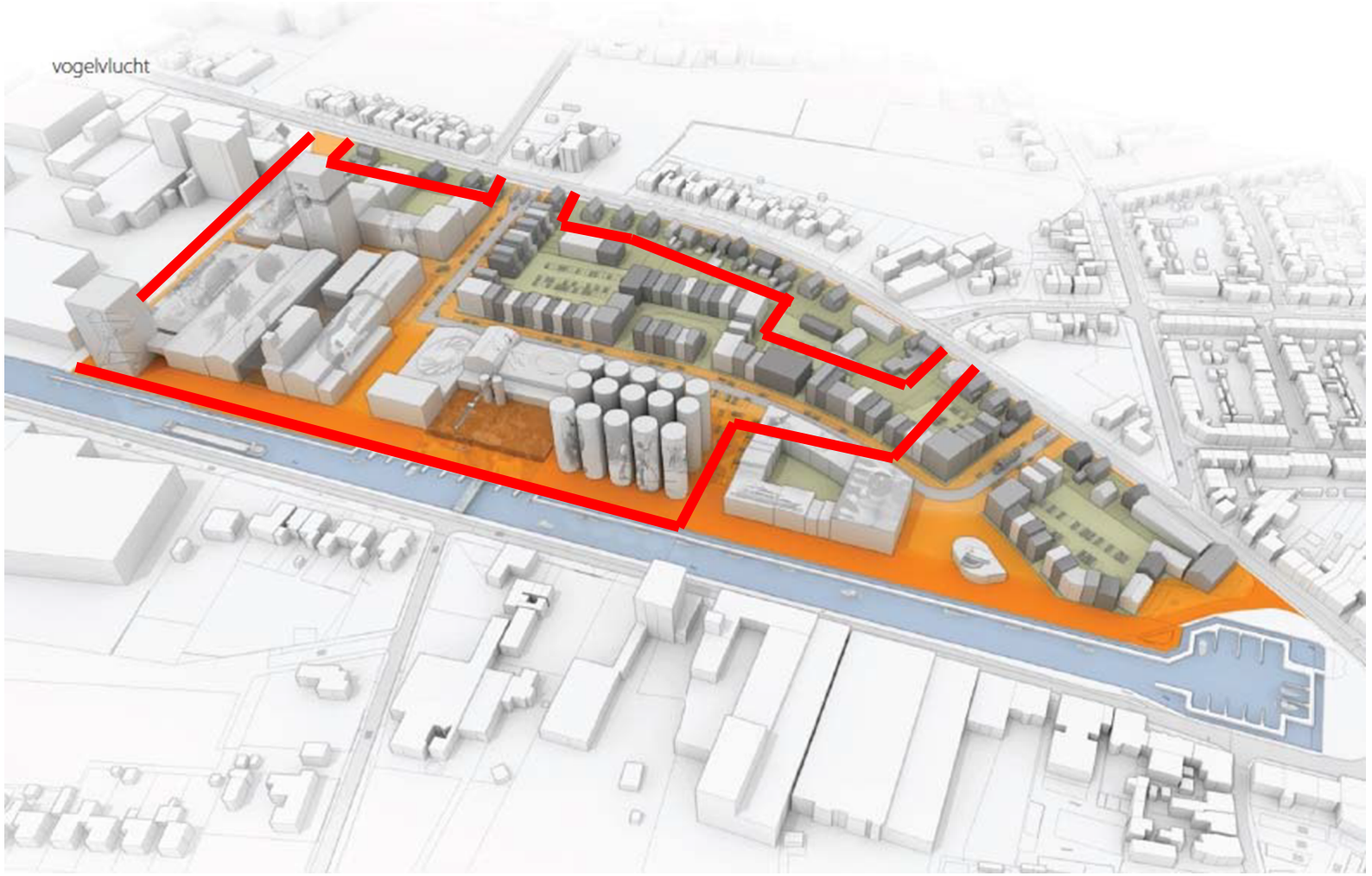
- De thema's food en cultuur vormen een afgerond cluster, de identiteit van het gebied is gevormd.
- De koekbouw transformeert naar een vlakke vloerenzaal, waar het theater grote voorstellingen kan geven, de ruimte is multifunctioneel te gebruiken als bijvoorbeeld conferentiezaal.
- In de Wiebenga silo komt een galerie met een kunstenaarscafé op de bovenste etage.
- De hal rond de NPF wordt tijdelijk gebruikt voor parkeren.
- Het centrale plein krijgt een nieuwe wand met een serre voor horecaondernemingen; onder het vlonderdek van het plein wordt geparkeerd.
- Het westelijke deel van de Noordkade is voltooid.
- Aan de oostelijke zijde wordt de Bristollocatie ontwikkelt met kleinschalige bebouwing.
- Op de plek van de Gamma loods verrijst een tijdelijk containerdorp met pop-up stores en galleries.
- De NPF doet tijdelijk dienst als locatie voor vertical farming; een wereldprimeur en een baken voor foodcity Veghel.
- De steigers met aanlegplaatsen maken de kade aantrekkelijk voor pleziervaart.



de voltooiing (2025-2035)

- De twee hoofdentrees krijgen hun definitieve plek.
- Het laboratorium wordt verplaatst naar de NPF locatie.
- De lintbebouwing wordt hersteld met kleinschalige woonpandjes.
- Het samengestelde bouwblok vervangt het containerdorp, waarmee de kade zijn definitieve gestalte krijgt.
- In de overige silo's komen hotelkamers en een welness- en fitnesscentrum.
- Om de tijdelijke parkeerplekken rond de NPF te compenseren en het nieuwe programma te voorzien van parkeerplaatsen worden twee parkeergebouwen gebouwd, als buffer tussen industrie en CHV terrein.
- De havenmeester krijgt een prominent paviljoen bij de samenkomst van kade en straat.
- Met de komst van de fiets- en voetgangersbrug wordt het gebied beter bereikbaar vanaf de Zuidkade




vogelvlucht

2. Stand van zaken

CHV
WELKOM
MIXEN
MENGEN
NOORDKADE

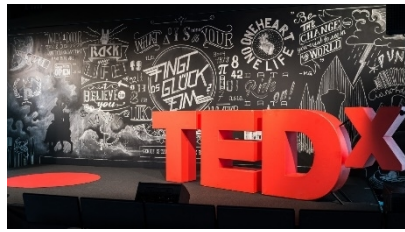
- Repetitieruimtes — Max. Pers.: -
- Theaterzaal — Max. Pers.: 696
- Apotheek — Max. Pers.: 200
- Theaterfoyer — Max. Pers.: 750
- Vergaderzaal — Max. Pers.: 16
- Magazijn — Max. Pers.: 200
- Prins Bernhardzaal — Max. Pers.: 10
- Koekbouw — Max. Pers.: 1.400
- Malerij — Max. Pers.: 500
- Podiumzaal — Max. Pers.: 450
- Walsmalerij III — Max. Pers.: 350
- Café De Afzakkerij — Max. Pers.: 450
- NPF Toren — Max. Pers.: 250

de magie van 100 jaar NOORDKADE



MEIERIJSTAD

PROEFFABRIEK





CULTUUR HAVEN VEGHEL
Evenementen en horeca

NOORDKADE

INDUSTRY
SERVICE · BIOSCOOP · VEGHEL
PRETTIGE VOORSTELLING!

PHOENIX CULTUUR

Gerealiseerd o.b.v. Masterplan

- Cultuurfabriek (o.a. theater de Blauwe Kei, Phoenix Cultuur, Afzakkerij, educatie in div. ruimtes, etc.)
- Proeffabriek (o.a. Jumbo foodmarket, Pieperz, specialiteiten in diverse ruimten)
- Horeca (o.a. Wittern, DIS, Noord Coffee espresso bar, etc.)
- Leisure (o.a. servicebioscoop, escaperooms, museum Siemei)
- Brugverbinding tussen Noord- en Zuidkade (passage met kantoorfunctie)

In ontwikkeling

- o.a. extra parkeervoorzieningen, 2e hoofdentree en bereikbaarheid voor openbaar vervoer
- o.a. chocoladefabriek in de NPF-toren, uitbreiding Siemei / Wittern, Silotel
- o.a. activiteiten op het water en buitenterrein

Crisis- en herstelwet (Chw) en Noordkade

Crisis- en herstelwet (2010)

- Versnelling ruimtelijke procedures voor planontwikkeling door:
  - 3e tranche: ontwikkelingsgebied (optimalisatie milieugebruiksruimte)
  - 5e tranche: innovatief project (mogelijkheid voor tijdelijk gebruik 15 jr)
  - 10e tranche: pilot omgevingsplan (bestemmingsplan met verbrede reikwijdte)



Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte

- innovatief instrument in het Omgevingsrecht door:
  - experimenteerruimte met de gedachte achter de Omgevingswet
  - innovatiebepaling voor het afwijken van bestaande wettelijke regels

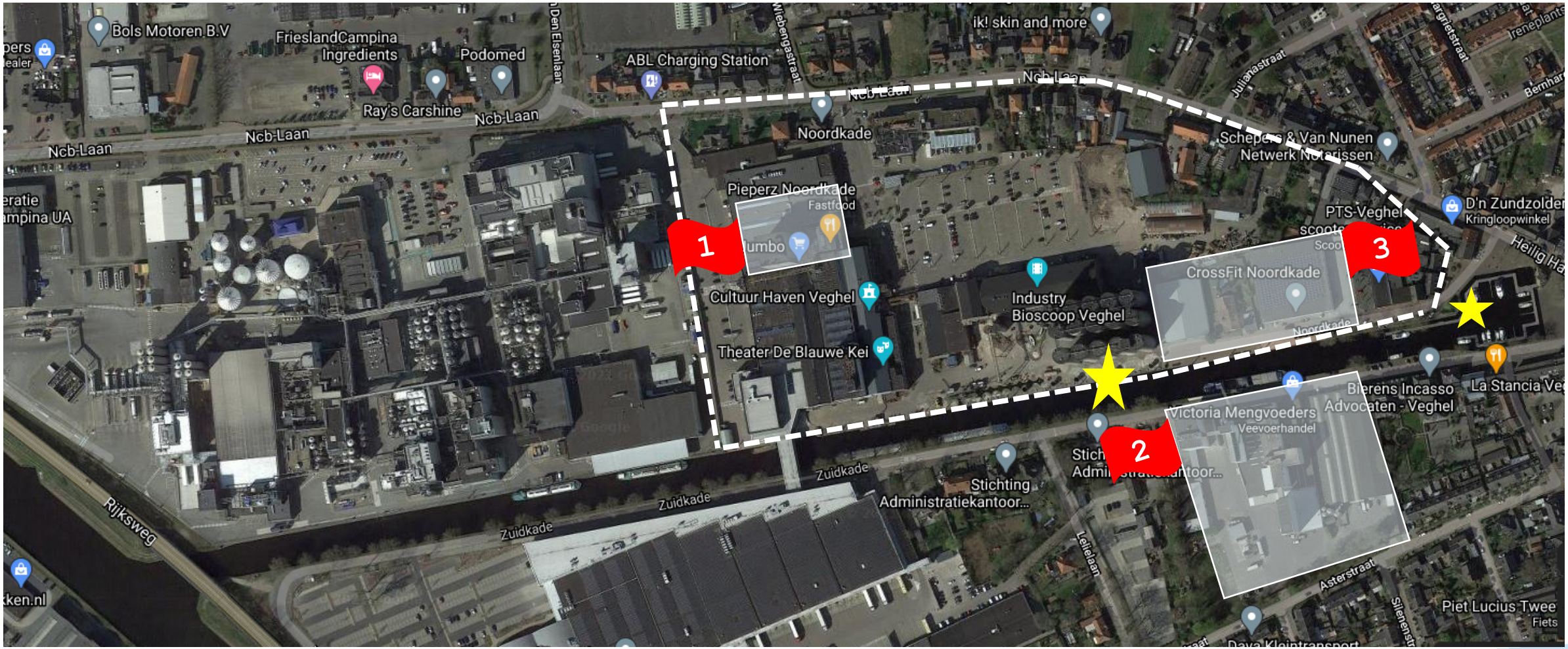
3. Havenkwartier Meierijstad



Noordkade; food, cultuur en leisure

- *Smaakmakend cluster in Noordoost Brabant*
- *Meer dan **25.000** vierkante meter bourgondisch beleven*
- *Ruim **25** ondernemers en **400** banen*
- *Bereikbaar via **A50, N279 en Zuid-Willemsvaart***
- *Ca. **1,5 miljoen** bezoekers per jaar*
- *Kruispunt van creativiteit en ondernemendheid*
- *Bij uitstek geschikt voor jong talent*

→ ***Havenkwartier Meierijstad; wonen, werken, verblijven en leven***


Bols Motoren B.V
FrieslandCampina Ingredients
Podomed
Ray's Carshine
Ncb-Laan
ABL Charging Station
Noordkade
ik! skin and more
Pieperz Noordkade
Fastfood
1
Cultuur Haven Veghel
Theater De Blauwe Kei
Industry Bioscoop Veghel
CrossFit Noordkade
3
PTS-Veghel
D'n Zundzolder
Kringloopwinkel
Victoria Mengvoeders
Veevoerhandel
2
Bierens Incasso Advocaten - Veghel
La Stancia
Stichting Administratiekantoor...
Zuidkade
Rijksweg
Asterstraat
Piet Lucius Twee
Fiets

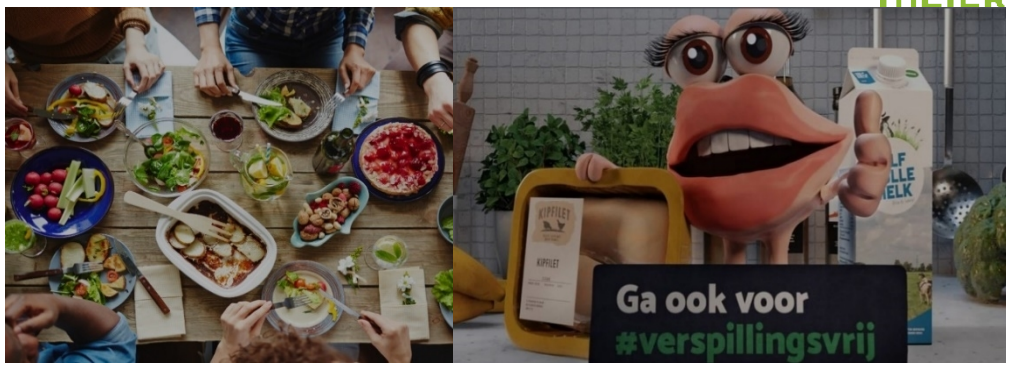
Wat speelt er momenteel?

1. **NPF-toren - industrieel erfgoed** ***Eigendomspositie – Provincie***	-	hergebruik TCF *'warme' uittreding*
2. **Victoria - mengvoederfabriek** ***Noordkade – Silotel***	-	bedrijfsherziening (verplaatsing/herontwikkeling) *uitspraak op omgevingsvergunning*
3. **Kop Heilig Hartplein - bedrijfszone** ***Heilig Hartplein – passantenhaven***	-	ontwikkelrichting (herijking) *bva-participatie*

Waar moet je aan denken

1. NPF-toren





CFC



Vrijetijd

&

Onderwijs



Waar moet je aan denken

2. **Victoria**













Waar moet je aan denken

3. **Kop Heilig Hartplein**













4. Ontwikkelingsstrategie

Mogelijke stappen

0. Uitvoering Masterplan fase ‘Voltooiing’ - Noordkade

→ *Reguliere dienstverlening (o.b.v. SOK) = toepassen vergunningenstelsel incl. omgevingsdialoog*

1. NPF-toren - industrieel erfgoed

→ *Partnerschap en financieringsvorm (pps-light) = opstartfase, inrichting en exploitatie*

2. Victoria - mengvoederfabriek

→ *Grondpositie en financieringsvorm (pps?) = bedrijfsverplaatsing en gebiedsontwikkeling*

3. Kop Heilig Hartplein - bedrijfszone

→ *Kaderherijking via publiekrecht = regie nemen voor ontwikkelingsruimte (?)*

DUS VANWEGE

- hoogwaardige banen en bedrijvigheid
- impuls en versteviging technisch & creatief beroepsonderwijs
- impuls woningbouw (50 – 250), met leisurevoorzieningen
- dynamisch woonmilieu en betere leefbaarheid omgeving (incl. bereikbaarheid)
- versterking regionale functie en aantrekkelijkheid Meierijstad

→ gaan voor HAVENKWARTIER MEIERIJSTAD = actieve ontwikkeling

Provincie Noord Brabant: ”Een Brabantse Spoorzone, maar dan eentje zonder spoor!”

Vragen?

S. Rutjens – projectleider
R. Verpoort – strateeg economische ontwikkeling