BREMHOVE CAMPUS

Everslaan 45, 3078 Kortenberg

6.130 m²
LAB SPACE

11.619 m²
OFFICES



6.500 m²
WAREHOUSES

FORESTED AREA

95.000 m²
TERRAIN

COMPANY
RESTAURANT

544
PARKING SPACES

BREMHOVE
REAL ESTATE

BREMHOVE HOLDING

Ondernemerschap dat waarde opbouwt voor de lange termijn

Familiaal bestuur



Joris Ide
Oprichter • eerste generatie



Enzo Ide
Bestuurder • tweede generatie

Waarvoor we staan

- Industrie
- Investeringen
- Vastgoed
- Lange termijn

BREMHOVE
REAL ESTATE

Een sterke familiale basis, gecombineerd met een actieve en ondernemende langetermijnvisie.

Mechelen, Kruisbaan

Van industriële site naar levendige, gedeelde omgeving





Dagelijks toezicht

Conciërge

Groen & Water

Verbeterde groenzones, 2 wadi’s

Gemengde invulling

Recratieve én industriële huurders

In dialoog met de buurt

Buurtoverleg als basis voor de meerwaarde

BREMHOVE
REAL ESTATE

Brugge, Monnikenwerve

Renovatie, nieuwbouw en een kwalitatieve invulling met kantoorgerichte bedrijven





Grondige renovatie

Kantoorgebouw

Nieuwe magazijnen

Nieuwbouw als aanvulling op kantoren

Kantoorgerichte invulling

Bedrijven met kantoorfuncties

Kwalitatief geheel

Hedendaagse bedrijvensite

BREMHOVE
REAL ESTATE

Overige multisites



Ieper, Dehemlaan



Sint-Truiden, Fabriekstraat



Waardamme (Oostkamp), Akkerstraat

BREMHOVE CAMPUS

HISTORIEK



1971	Aanleg E40
1973	Start bouw campus
1977	270.000 m^2 bosgrond wordt industriegrond
1999	Huntsman R&D Europa
2001	500 actieve werknemers
2006	Afbouw tot 400 werknemers
2023	Vertrek Huntsman naar Tienen
2024	**BREMHOVE CAMPUS**

BREMHOVE REAL ESTATE

Hallo en welkom in het Bremhove Bos!

BREMHOVE
REAL ESTATE



De familie Ide, die dit mooie bos bezit, heet je van harte welkom.

Het bos is toegankelijk van zonsopgang tot zonsondergang

- Vrije toegang tot 220.000 m^2 bos
- Ter beschikking voor oa. sportevents of events van wijk Armendaal

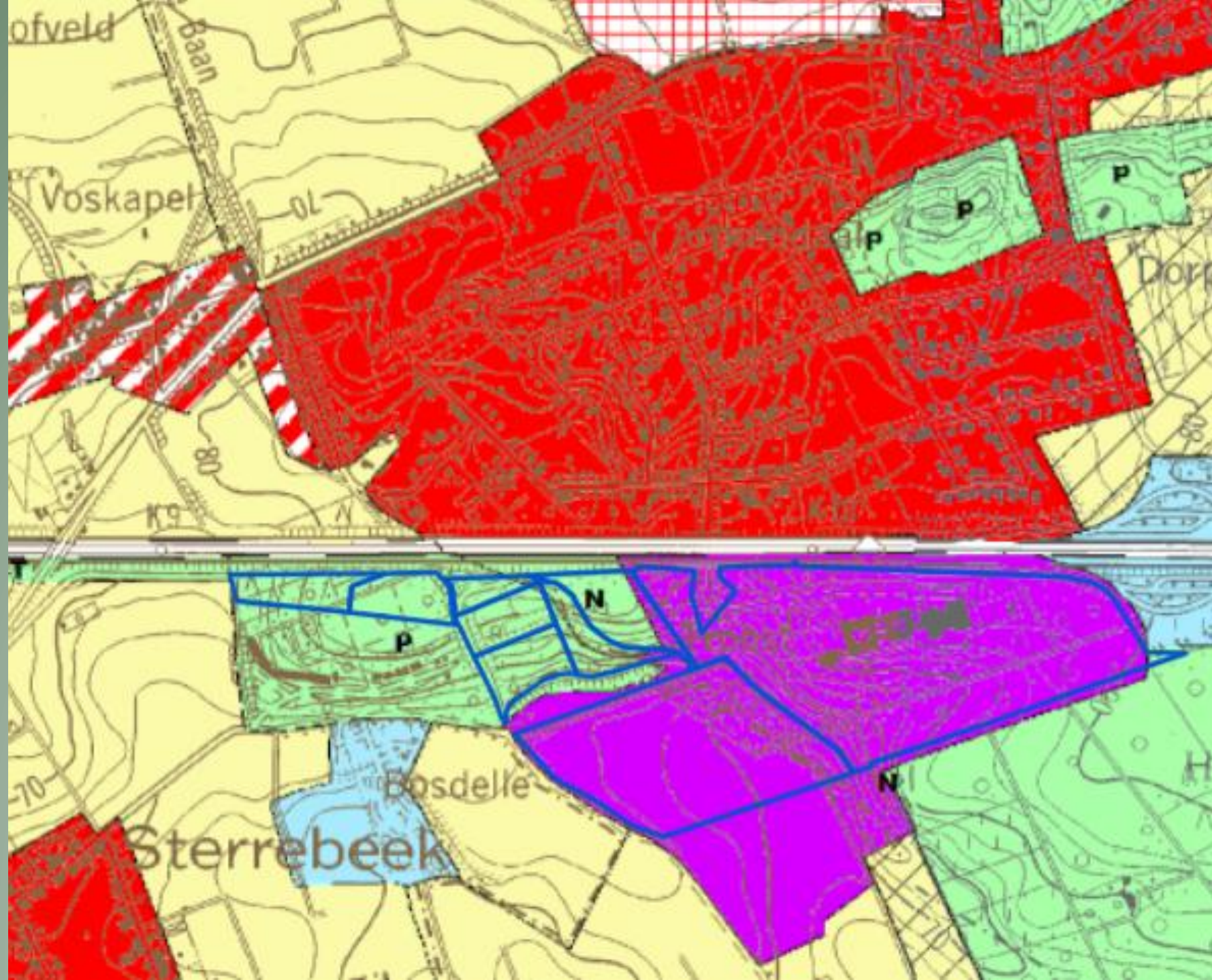
BREMHOVE CAMPUS

GEWESTPLAN

Industriegebied: 240.000 m²
Natuurgebied: 79.000 m²

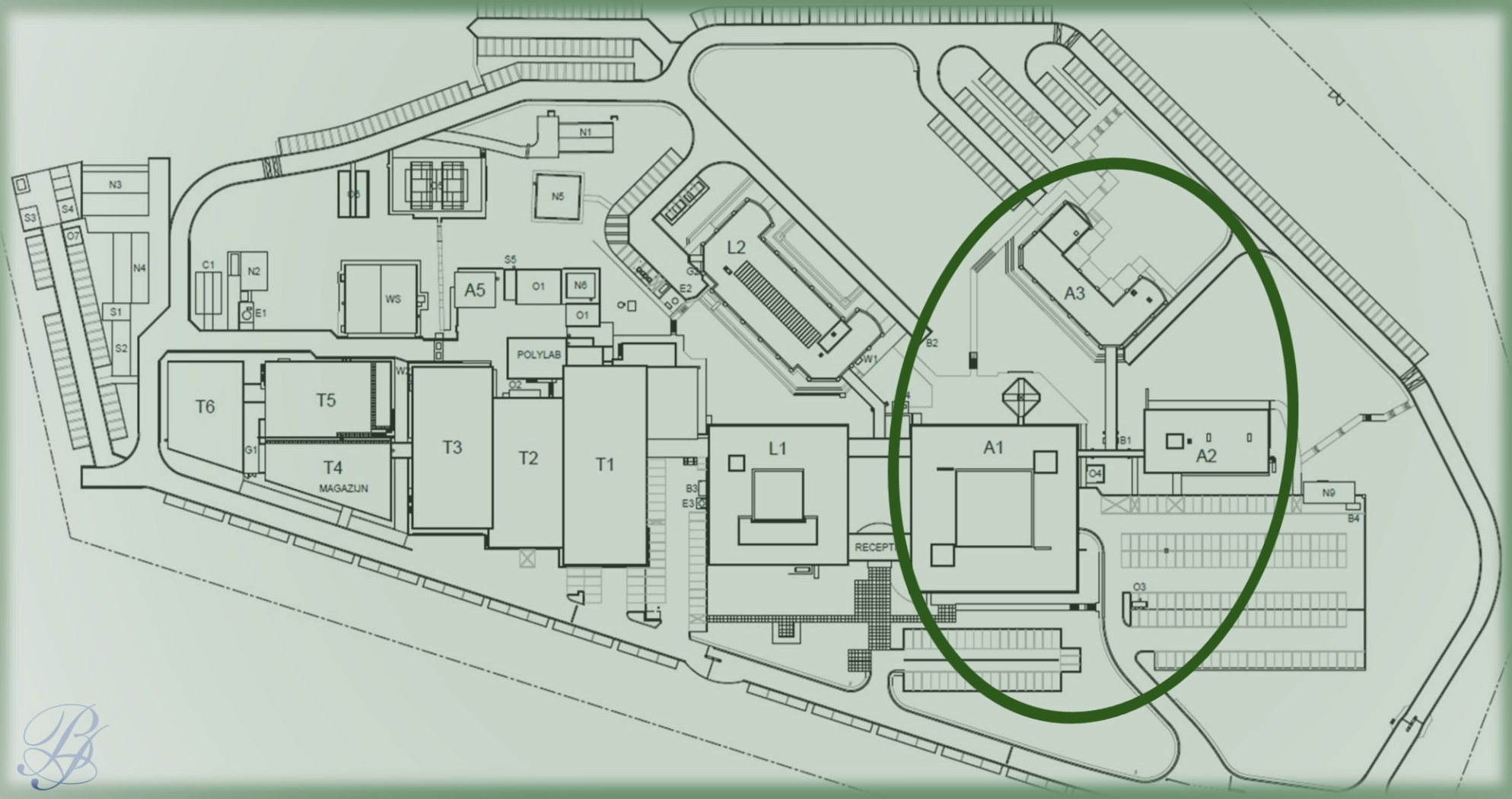
Totaal: 319.000 m²

BREMHOVE
REAL ESTATE



BREMHOVE CAMPUS

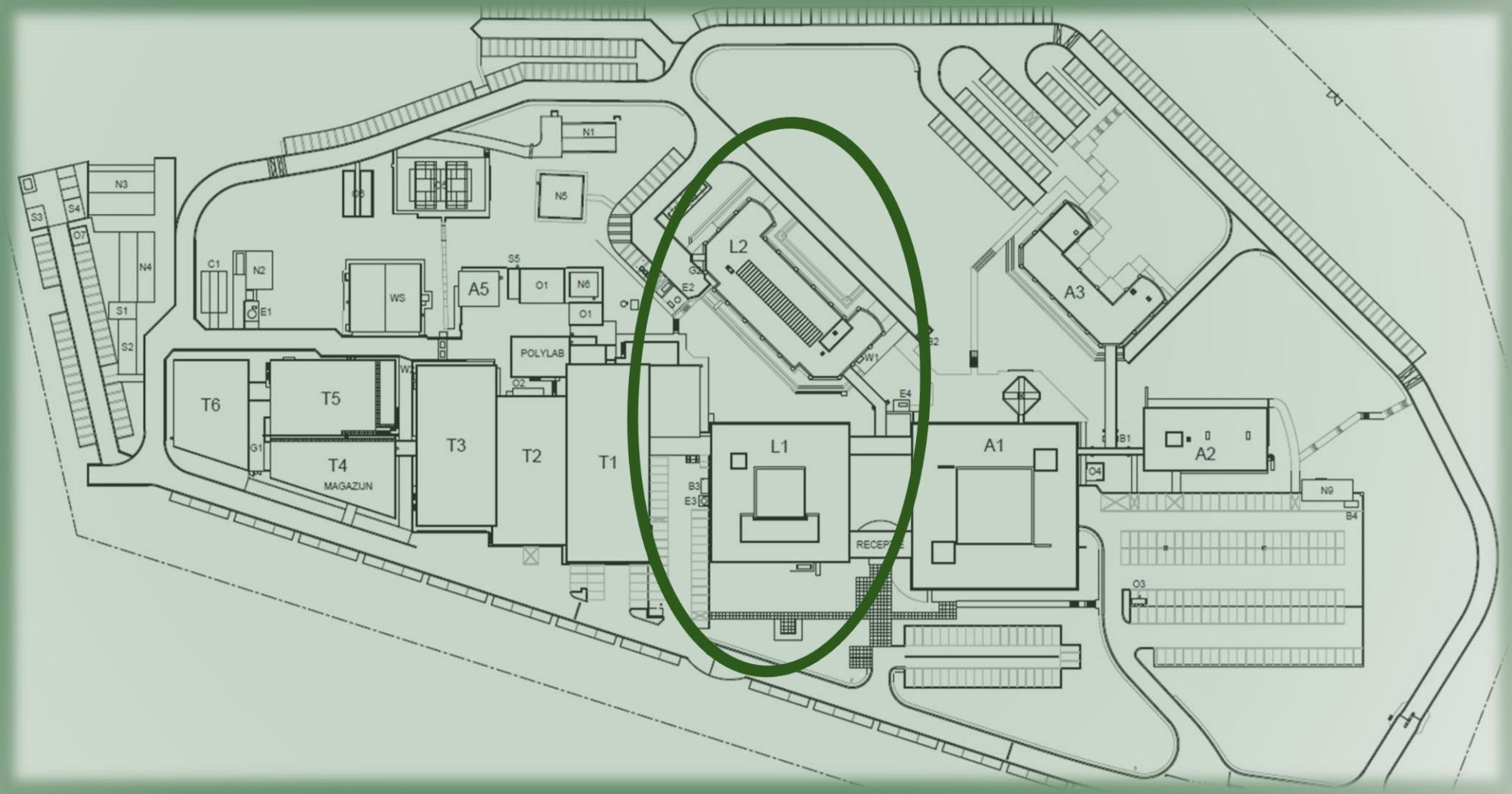
A-gebouwen: 11.619 m²



BREMHOVE
REAL ESTATE

BREMHOVE CAMPUS

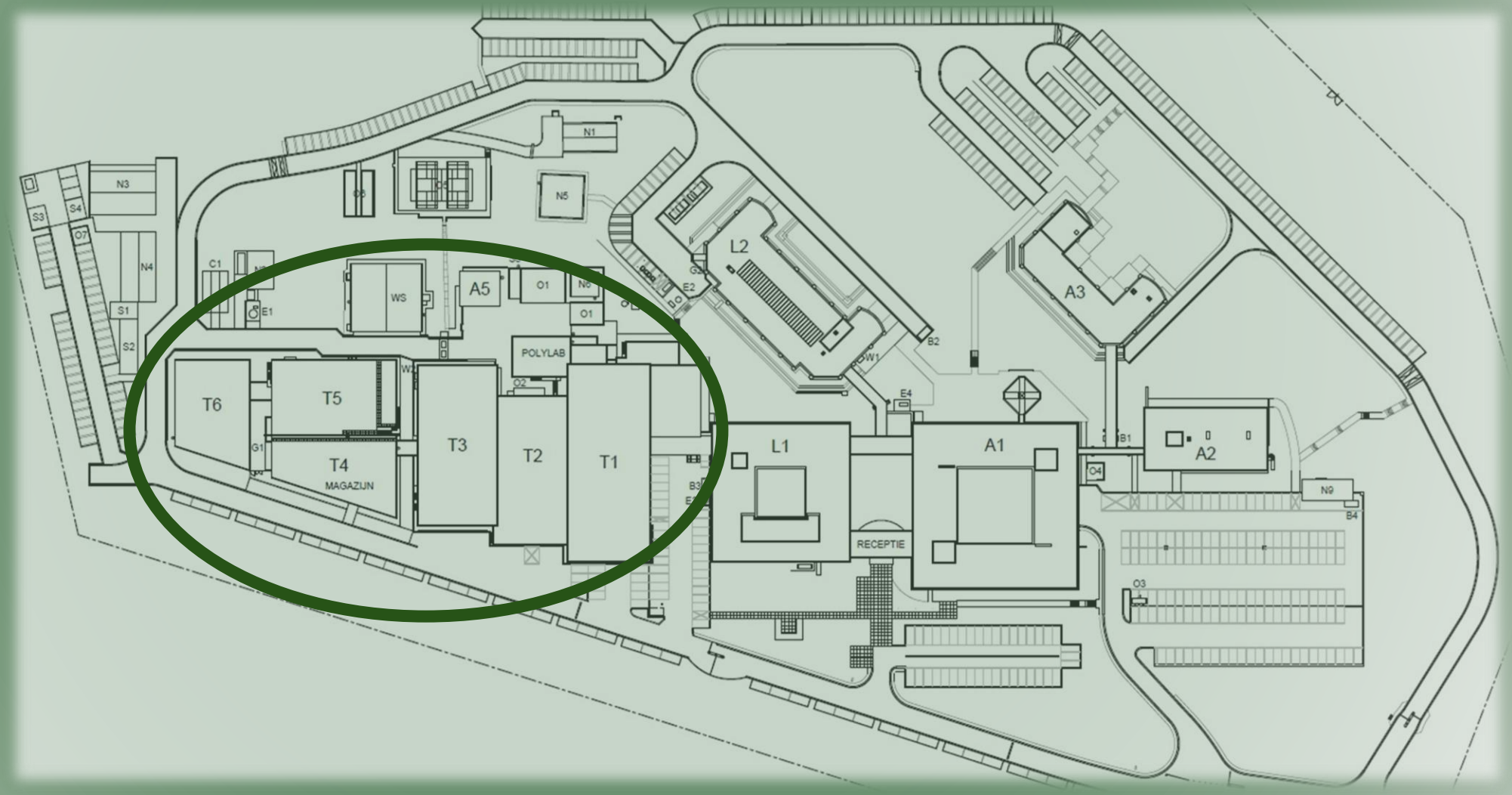
L-gebouwen: 6.130 m²



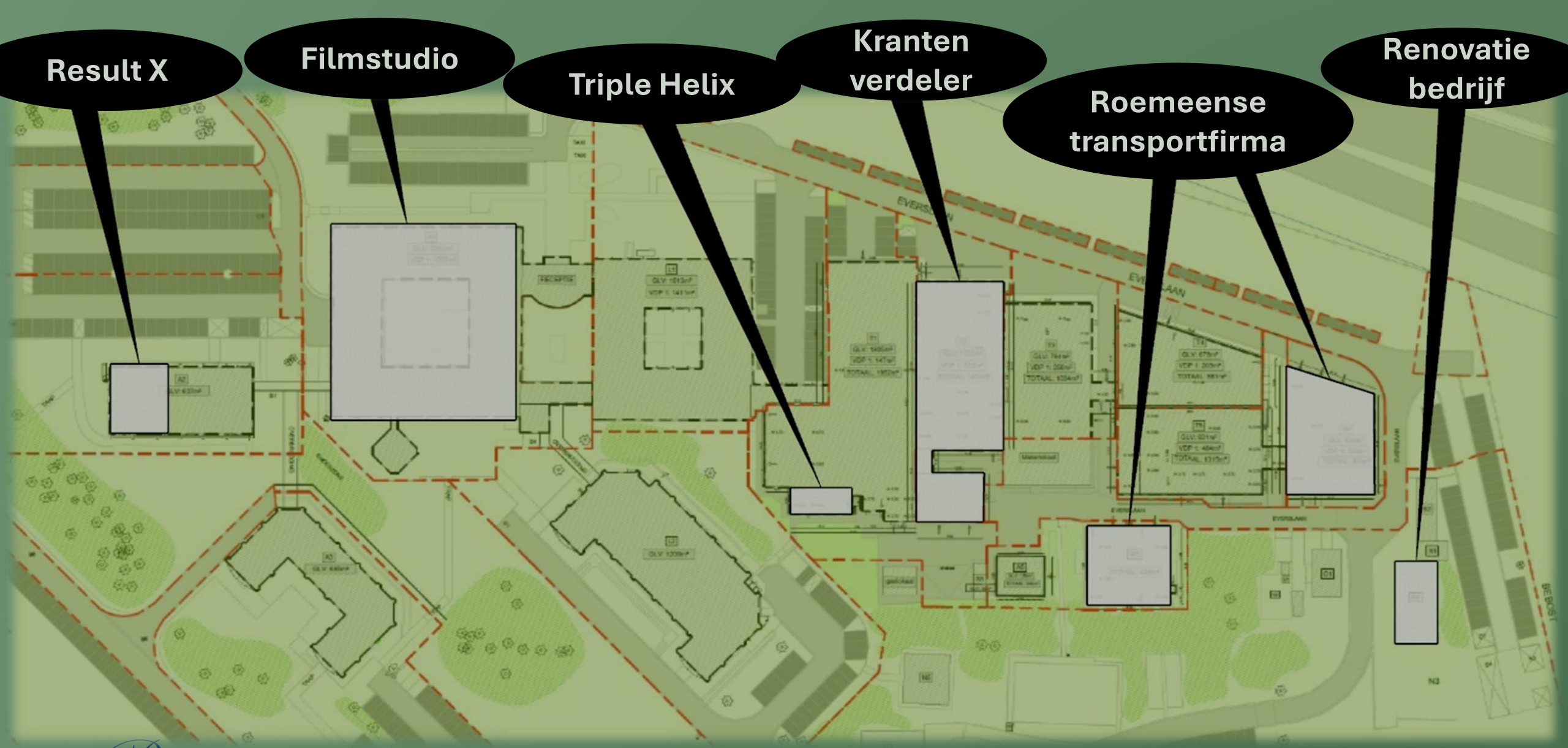
BREMHOVE
REAL ESTATE

BREMHOVE CAMPUS

T-gebouwen: 6.500 m²



BREMHOVE
REAL ESTATE



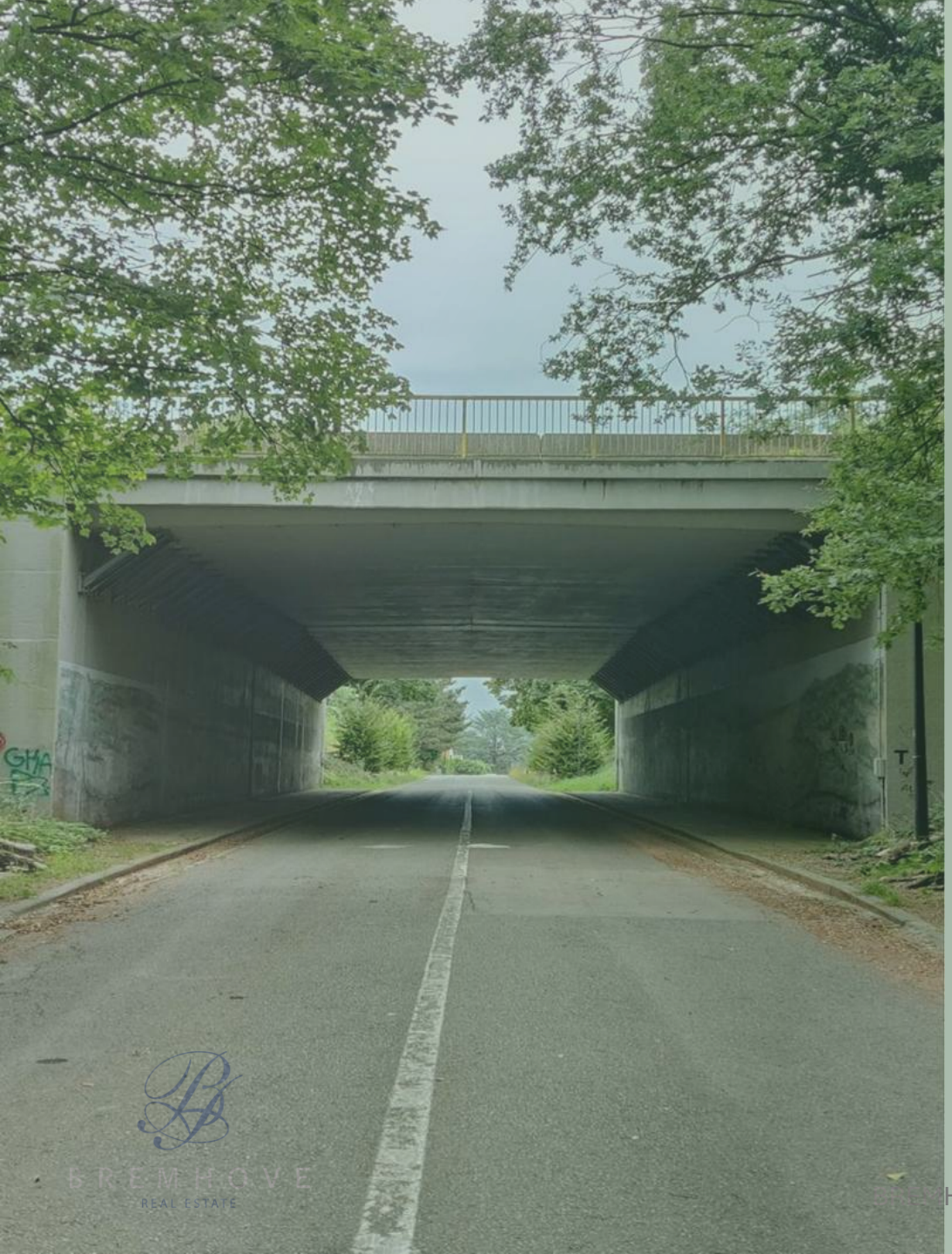
BREMHOVE
REAL ESTATE

Huidige huurders

Juridische beoordeling op basis van de huidige situatie

Stedenbouw	Gebouwen zijn vergund en magazijnfunctie blijft behouden
VLAREM/ milieu	Logistiek en opslag van niet-gevaarlijke stoffen met minder dan 25 bedrijfsvoertuigen
Everslaan	Geen verbod voor vrachtwagens > 3,5 ton

BREMHOVE
REAL ESTATE



Vernauwing doorgang tunnel E40

Eenzijdige beslissing door Wegen & Verkeer

Bezwaar ingediend, maar verworpen

Slimme verkeerslichten?

Niet-(milieu)vergunningsplichtige activiteiten

- Groothandel
- Assemblage zonder productieproces
- Transportbedrijf
- Magazijn & distributiecentrum
- Autohandel
- Opslag van gewone, niet-gevaarlijke goederen
- Kantoren & bedrijfsverzamel-gebouwen
- Verpakking & herpakking
- E-commerce fullfilment

BREMHOVE
REAL ESTATE

Mobiliteit Huntsman

Conceptnota zwaarvervoerplan Gemeente Kortenberg

Goedgekeurd op 27 juni 2016

Opgemaakt door Studiebureau Vectris, met tellingen uit januari 2014

Ochtendspits om 10u

160 – 190 voertuigen
Incl. 5 à 10 vrachtwagens
in 1 richting

Avondspits om 19u

140 – 190 voertuigen
Incl. 5 à 10 vrachtwagens
in 1 richting

In het weekend valt het verkeer grotendeels weg

BREMHOVE
REAL ESTATE

Gemiddeld vrachtverkeer industrie

Categorie	Vrachtbewegingen per 10.000 m^2 per werkdag	Vrachtbewegingen per 100.000 m^2 per werkdag
Ambachtelijke KMO's (schrijnwerker, metaalatelier, lokale productie)	5 – 15	50 – 150
Normale/lichte industrie	15 – 30	150 – 300
Gemengd bedrijventerrein	30 – 44	300 – 440
Regionale logistiek/distributie	35 – 60	350 – 600
Intensieve logistiek	60 – 100	600 – 1000
Cross-docking/e-commerce	100 +	1000 +

Bronnen: CROW-publicatie "Verkeersgeneratie woon- en werkgebieden" (publicatie 256) en MOBER

BREMHOVE
REAL ESTATE

Alternatieve ontsluitingen

Fietssnelweg

Wijzigen naar fietsstraat

Moorselsteenweg of Bosdellestraat

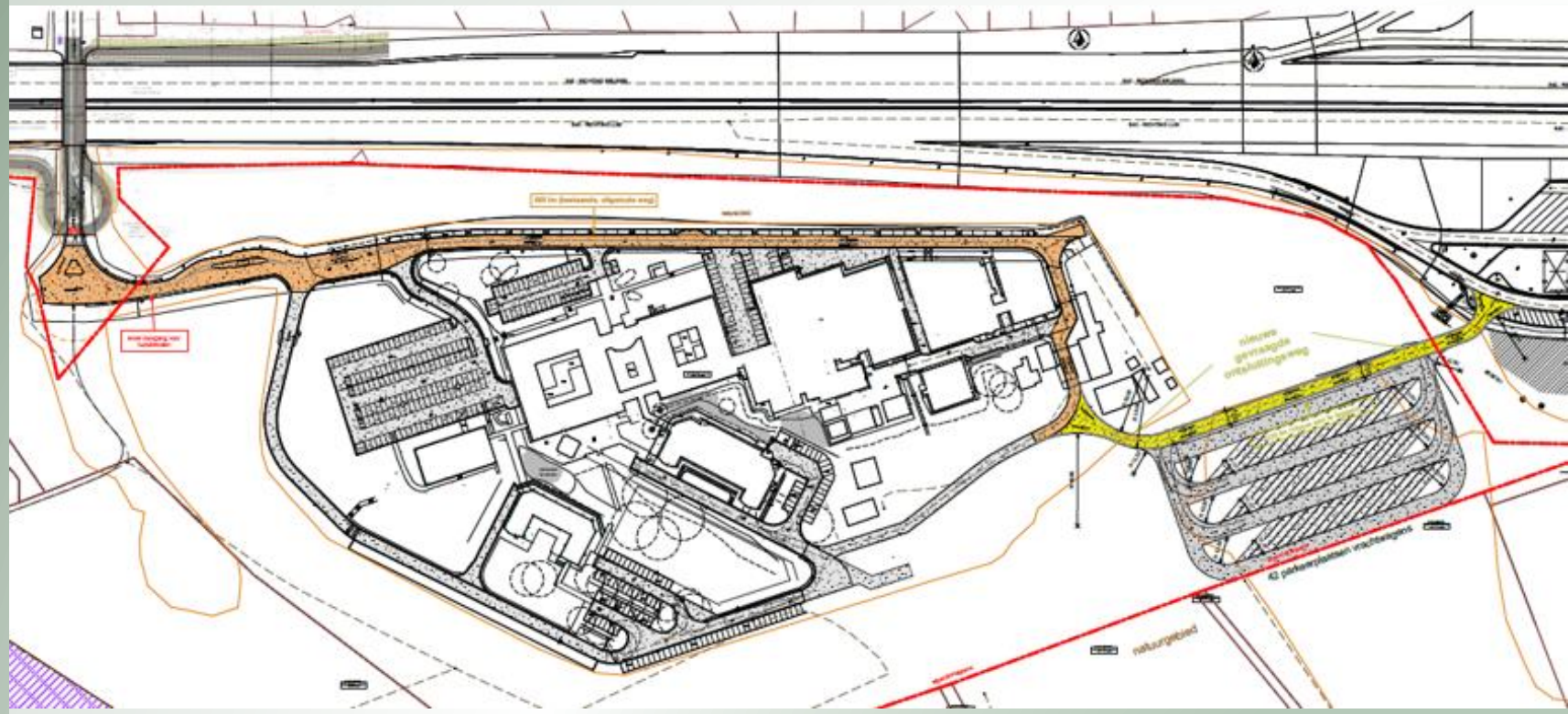
Geen optie

E40 Fastned

Voorkeur

Everslaan

Bestaande ontsluiting



Bron: Conceptnota zwaarvervoerplan Gemeente Kortenberg, opgemaakt door Studiebureau Vectris en goedgekeurd op 27 juni 2016

BREMHOVE
REAL ESTATE

Wijzigingen vergunningsaanvraag

~~**Padel**~~

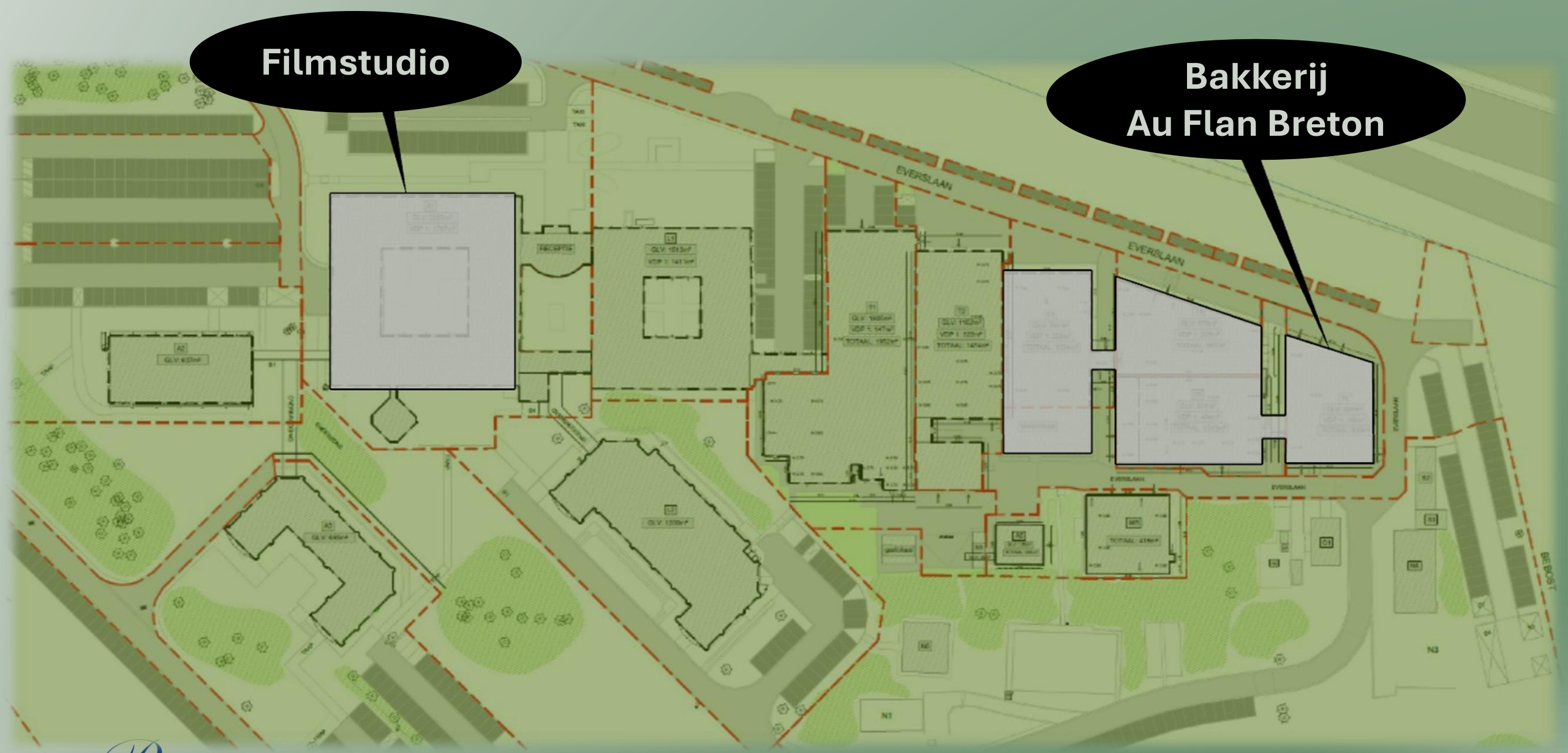
~~**Escape room**~~

~~**Self-storage Boxen**~~

Juridische onderbouwing ontbrekend totaalplan

Mobiliteitstoets herwerken

BREMHOVE
REAL ESTATE



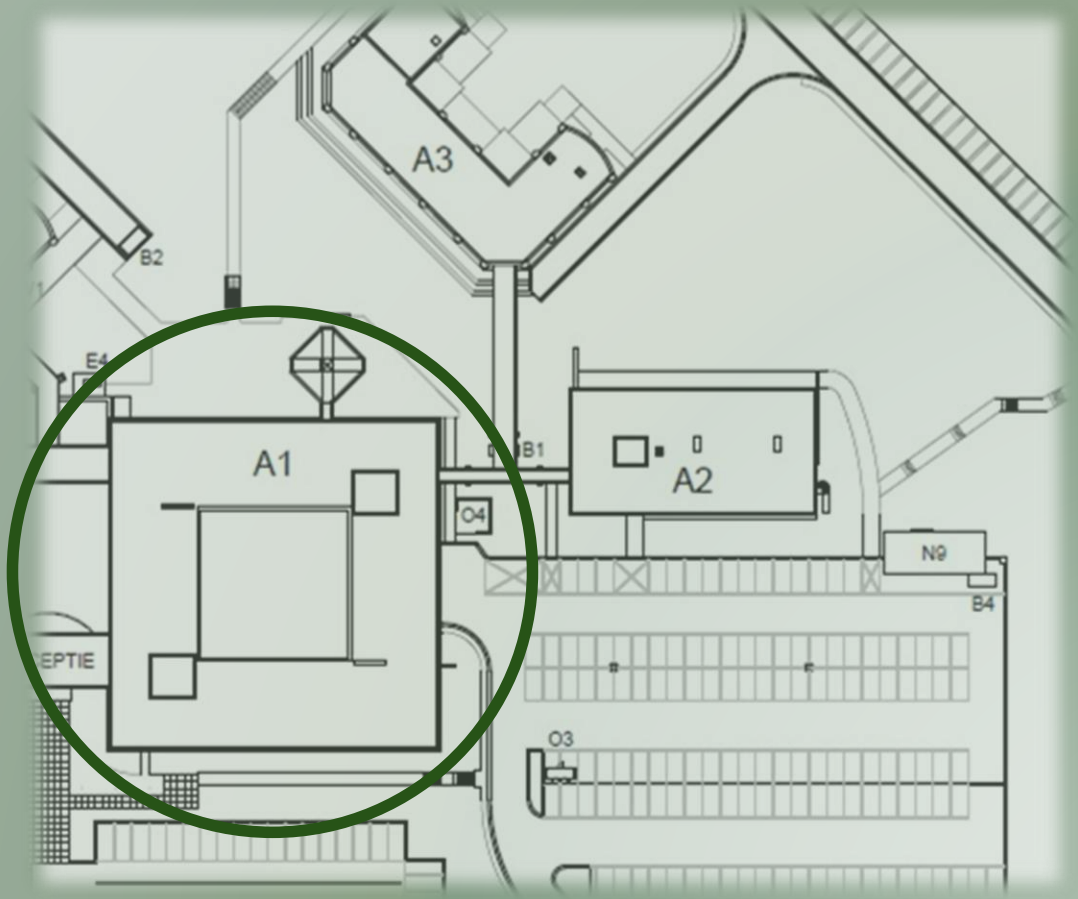
BREMHOVE
REAL ESTATE

Aanvraag omgevingsvergunning

Filmstudio

± 20 draaidagen per jaar waarbij opbouwdagen gepaard gaan, al dan niet voor- of nadien.

Gelijkvloers A1 = 1.600 m²



BREMHOVE
REAL ESTATE

Filmstudio - mobiliteit

Voertuigen	Opbouwdagen*	Draaidagen*
Bestelwagens	4	10
Personenwagens	2	20
Totaal	6	30

* *Sporadisch 1 vrachtwagen*

Ter vergelijking

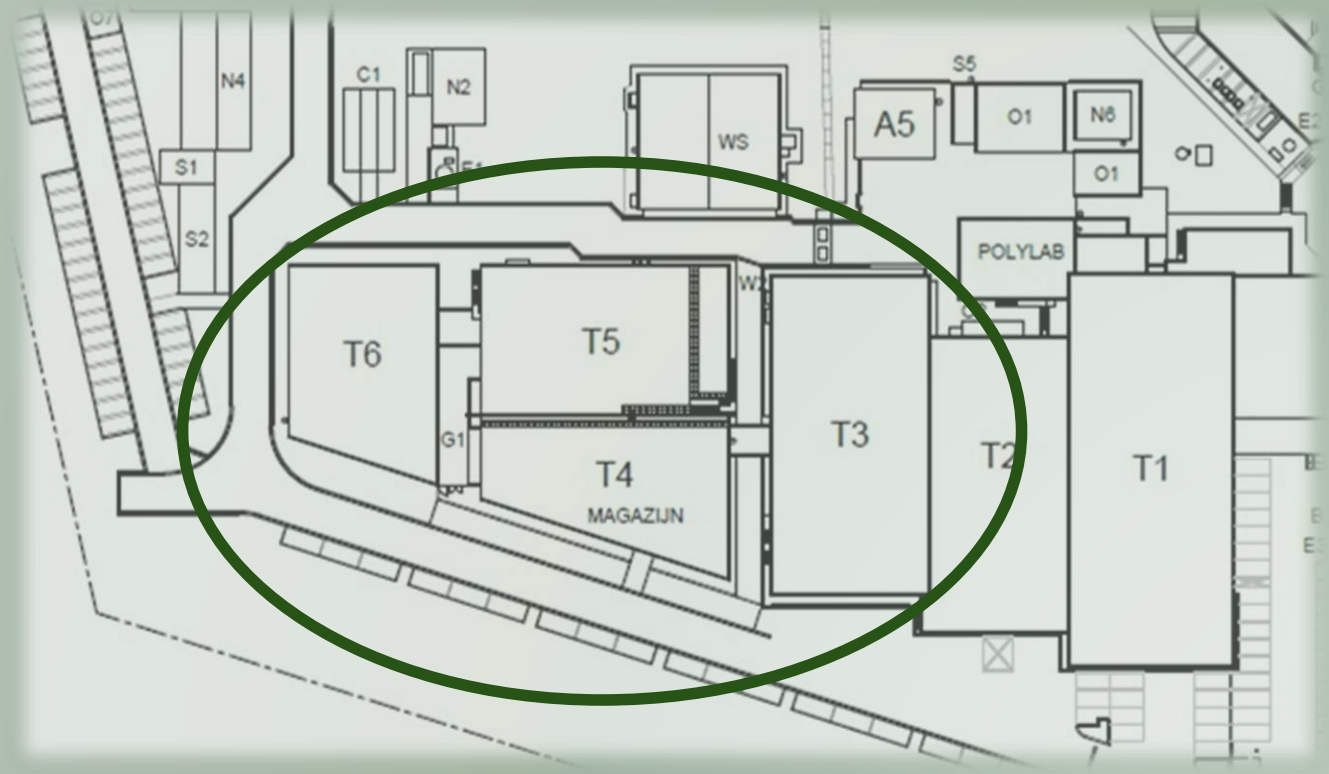
1.600 m^2 kantoorruimte veroorzaakt volgens de norm 47 personenwagens per dag

BREMHOVE
REAL ESTATE

Bakkerij
Au Flan Breton

4 van in totaal 7 magazijnen
= 3.300 m² van 6.500 m²

** Roemeense transportfirma (huidige huurder) in T6 & T7 wordt stopgezet bij aanvang bakkerij*



BREMHOVE
REAL ESTATE



Petra Amerijckx

au flan breton

smakelijke ambacht



Frederik Delrue



15 winkels in
Vlaams-Brabant



Lokaal, familiaal en verantwoordelijk ondernemen

au flan breton

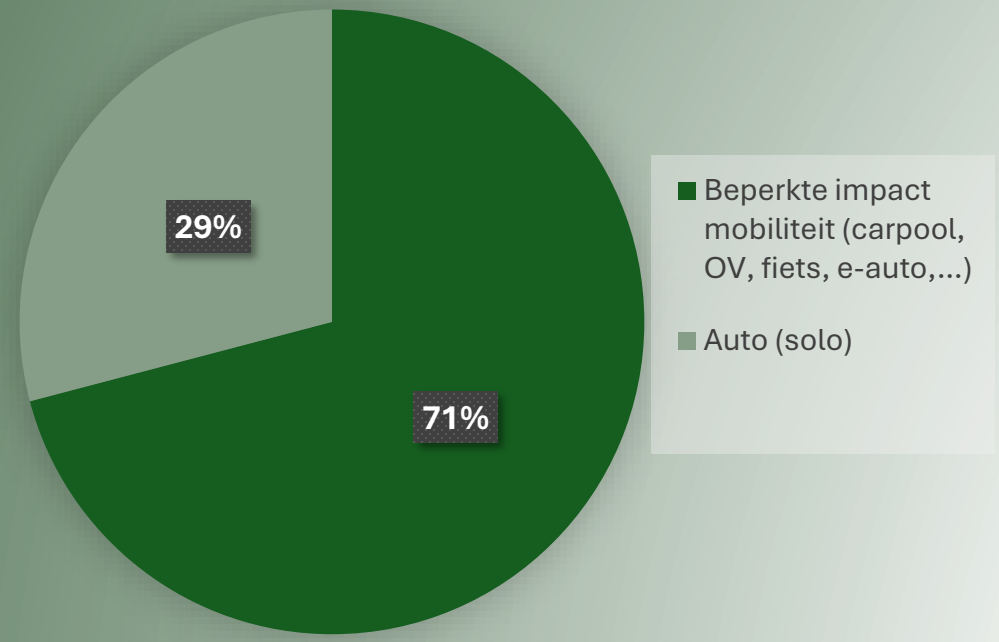
smakelijke ambacht



- Gegroeid vanuit een artisanale bakkersfamilie met meewerkende zaakvoerders
- Lokale verankering met zorg voor buurtbewoners
- Preventieve afspraken met een beperkt nachtteam en nauwelijks nachtverlichting

Bakkerij Au Flan Breton - mobiliteit

Interne medewerkers



Ploeg/functie	Aantal medewerkers	Werktijden
Dagploeg (productie)	+- 10	06:00 – 14:00
Nachtploeg – week	+- 6	20:00 – 04:00
Nachtploeg – weekend	+- 10	20:00 – 04:00
Onderhoud	1	08:00 – 16:00
Leveringen	4 à 5	Aankomst vanaf 03:00 en vertrek 04:00-05:00
Management	+- 6	2 dagen/week

BREMHOVE
REAL ESTATE

Bakkerij Au Flan Breton - mobiliteit

Externe leveringen

Leveringen

Uitgaand

- 4 à 5 per dag
- Tussen 04:00 – 12:00

Inkomend

- 15-tal per week
- Incl. afvalophaling

Soort wagen

Bestelwagens of licht vrachtvervoer

Vrachtwagen

- Enkel aanvoer bloem

BREMHOVE
REAL ESTATE

TOEKOMST VISIE

- Huurders zoeken voor bestaande gebouwen
- Voorzien van alternatieve toegang
- Ontwikkelen van braakliggende percelen industriegrond
- Niet-bebouwde percelen industriegrond proberen verplaatsen

BREMHOVE
REAL ESTATE

Geïnteresseerde ondernemingen



BREMHOVE
REAL ESTATE

Zijn er nog vragen?

Liever later contact opnemen?

Wij helpen je graag verder via
vastgoed@bremhove.be

BREMHOVE
REAL ESTATE

Disclaimer

Deze presentatie werd met zorg samengesteld op basis van de momenteel beschikbare informatie. Alle vermelde cijfers, oppervlaktes, visualisaties en projecties zijn indicatief en kunnen worden aangepast na verdere studie, overleg of vergunningsprocedures. Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend.