

2^e Gebiedsdag | 15 februari 2022

GreenTech Park Brabant

Sessie 2 | Omgeving | 20:00-22:00

Versie: 8 februari 2022

Programma

20:00 – Opening

20:05 – Stand van zaken

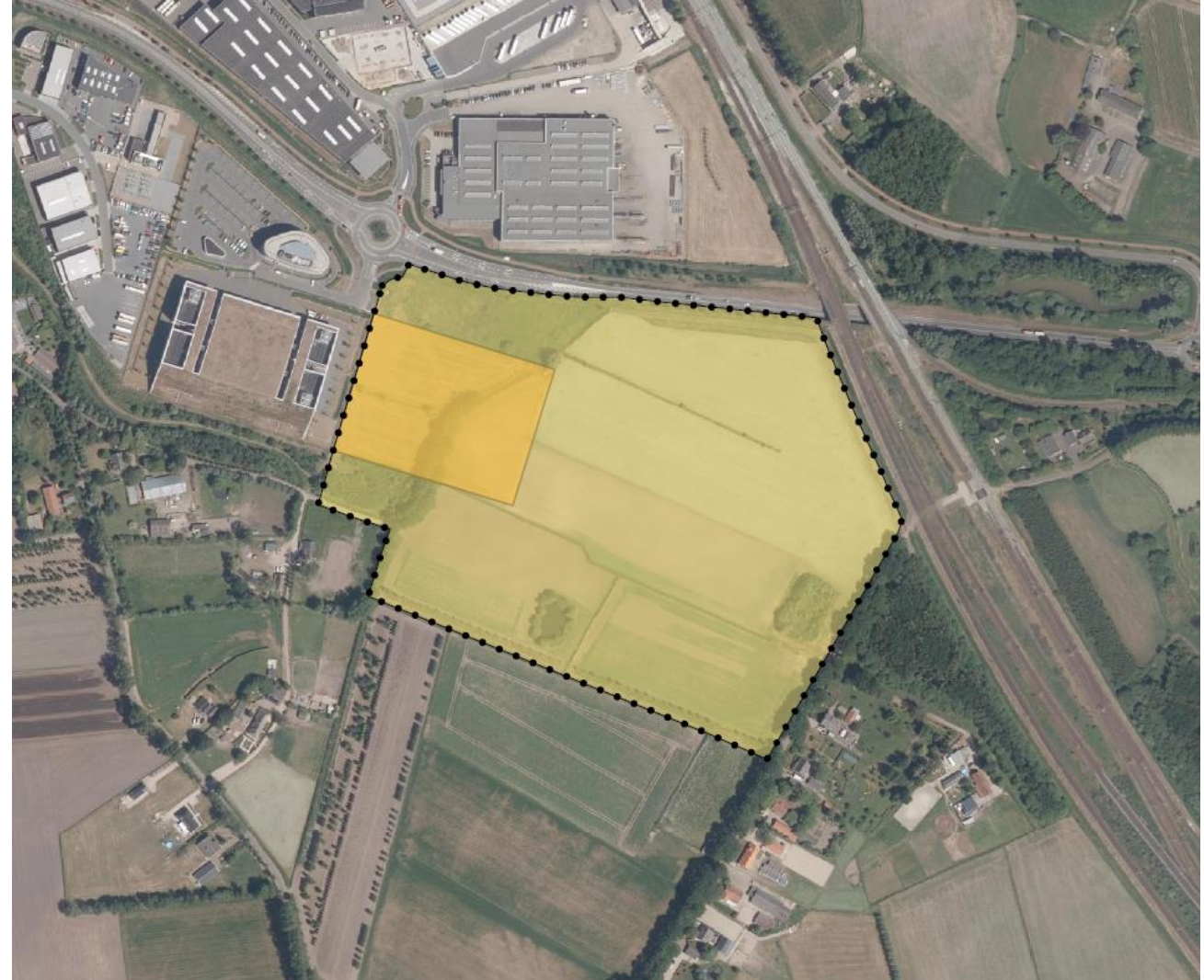
20:15 – Marktonderzoek

20:45 – Ruimtelijke structuur

21:15 – Ambities

21:45 – Afronding en rondvraag

22:00 – Afsluiting



Opening

Wethouder Mariëlle van Alphen (gemeente Boxtel)

20:00-20:05

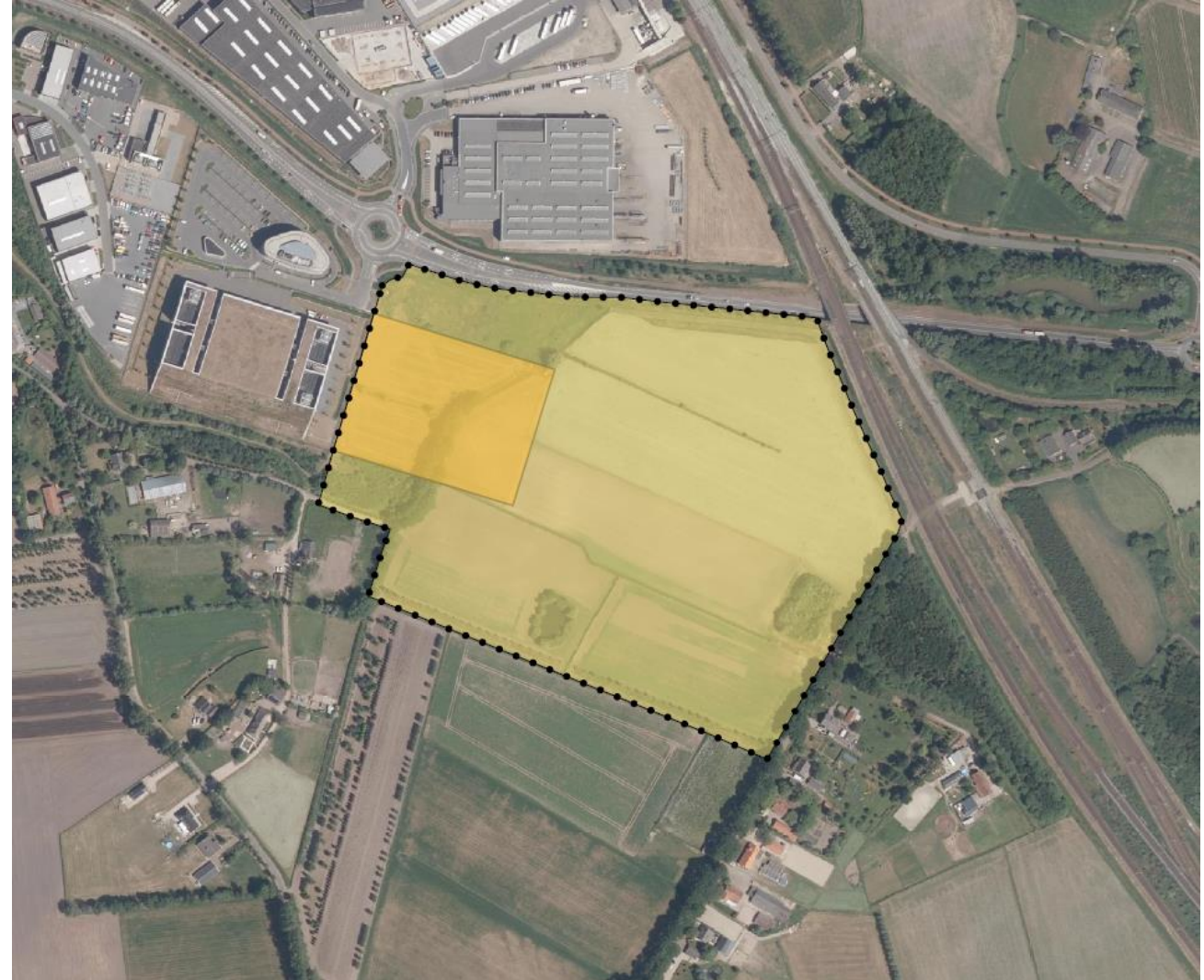
Stand van zaken

Projectleider Fridthjof Leerdam (gemeente Boxtel)

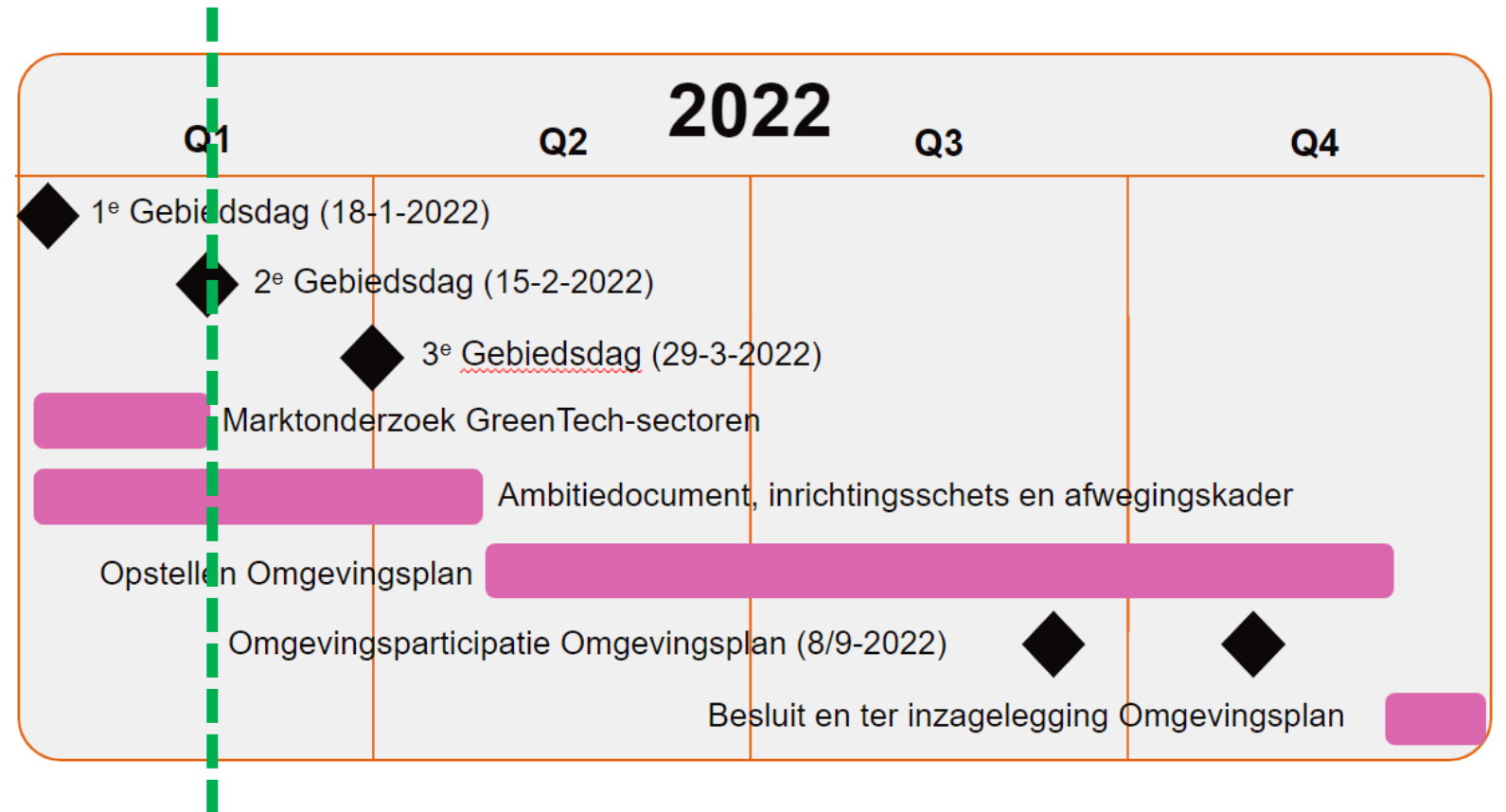
20:05-20:15

Stand van zaken

- Wat hebben we de 1^e Gebiedsdag opgehaald?
- Wat hebben we sindsdien gedaan?
- Wat is de planning?
- Wat is nu in deze fase de opgave?



Stand van zaken

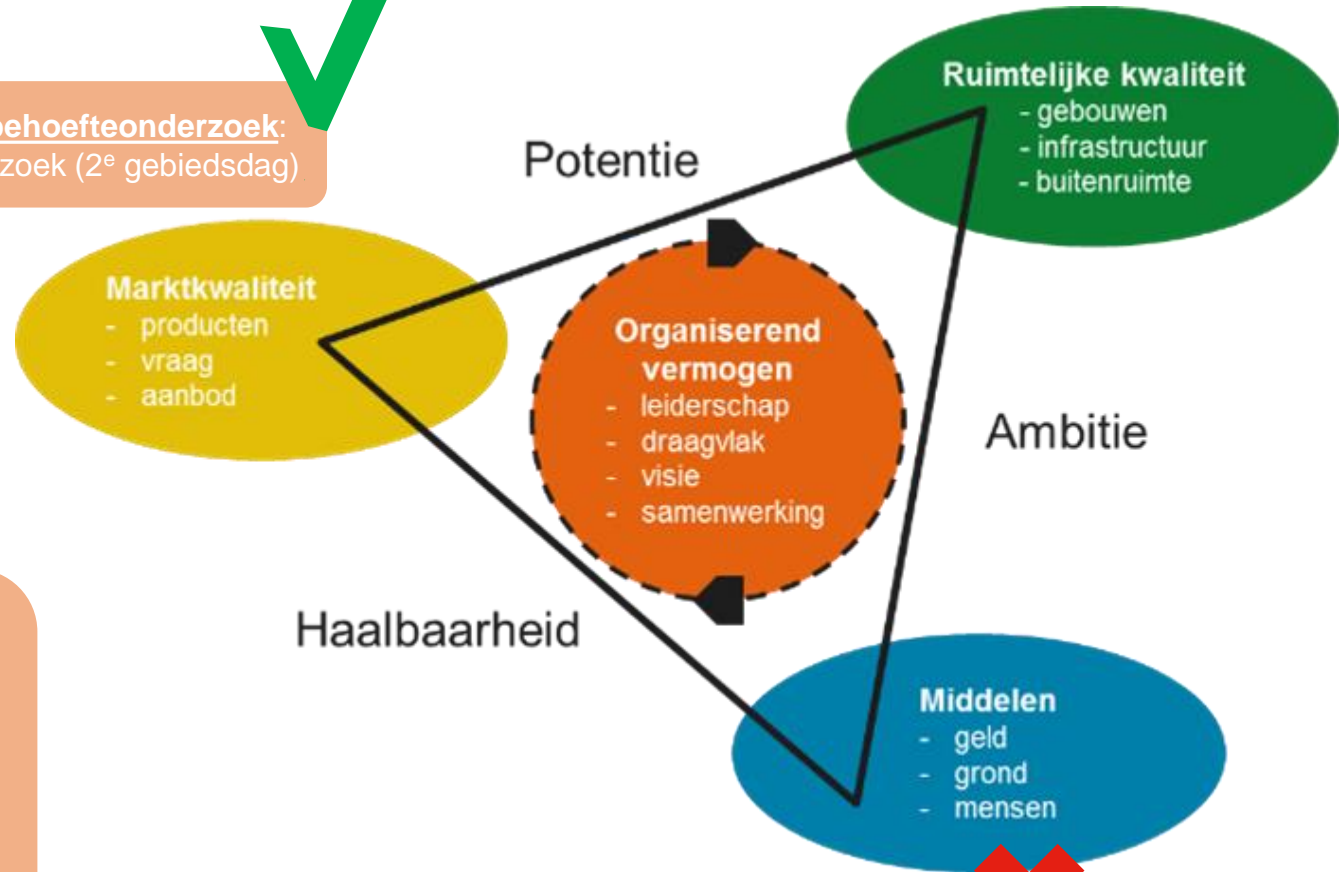


Stand van zaken

- Wat is nu in deze fase de opgave?
 - Welke ruimtelijke kwaliteit realiseren we?
 - Waar liggen kansen in de markt?
 - Welke financiële mogelijkheden zijn er?

Ruimtelijke scenario's: Verkenning onderzoek (2^e gebiedsdag) ✓

Markt- en behoefteonderzoek: Nader onderzoek (2^e gebiedsdag) ✓



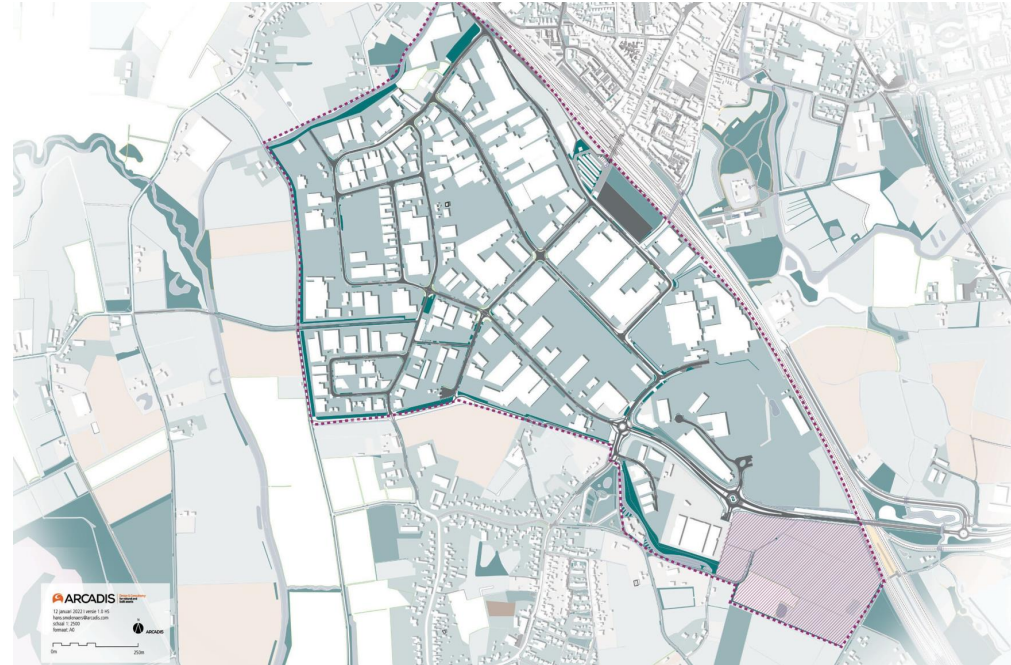
Na de 2^e gebiedsdag wordt op basis van het markt- en behoefteonderzoek en de ruimtelijke scenario's de globale financiële haalbaarheid onderzocht.

De uitkomsten kunnen aanleiding vormen voor verdere optimalisatie van de marktkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit.

Globale financiële haalbaarheid: Verkennend onderzoek (3^e gebiedsdag) ✗

Stand van zaken

- Wat hebben we sindsdien gedaan?

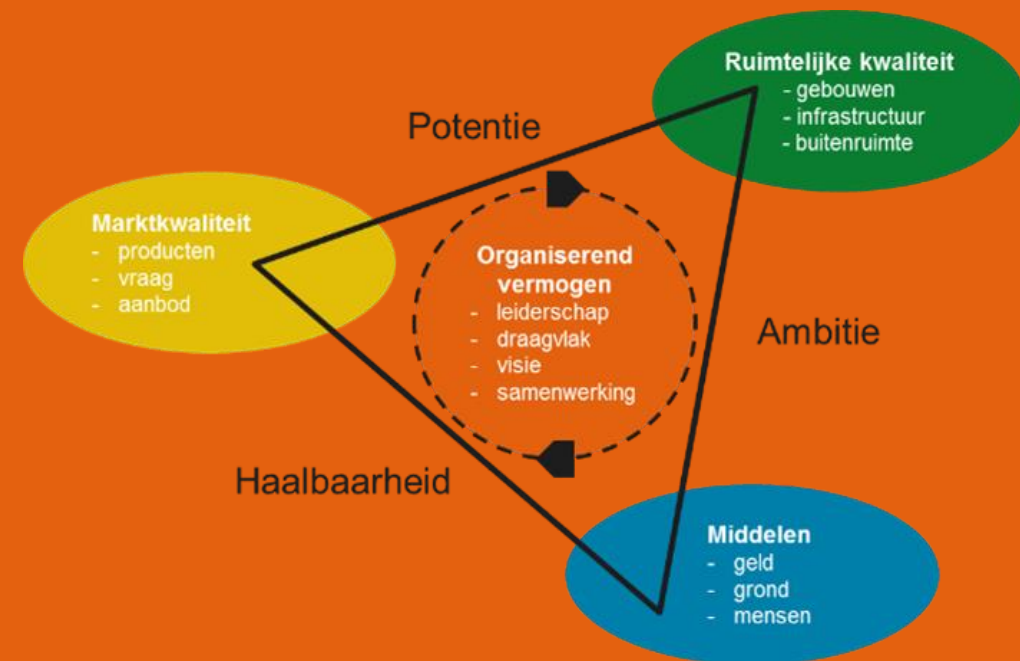


Markt- en behoefteonderzoek
GreenTech Park Brabant
CONCEPT (DEEL 2)

Marktonderzoek

Projectleider Fridthjof Leerdam (gemeente Boxtel)

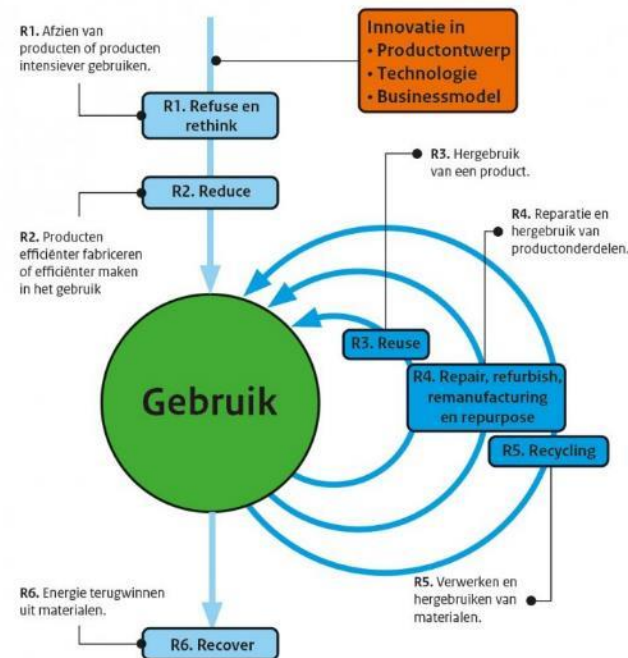
20:15-20:45



Marktonderzoek

- Resultaten concept-onderzoek STEC bekend
- Vraag vanuit bedrijven en aanbod van ruimte in marktgebied
- Bevestiging dat verbreding noodzakelijk was (bestuursakkoord)
- Biomassaplein was al komen te vervallen
- Ook de 'Biobased'-markt te krap, niet meer exclusief
- Verdere verruiming naar 'circulair', hoogwaardigheid op de R-ladder

R-ladder met strategieën van circulariteit



Bron: PBL



Markt- en behoefteonderzoek
 GreenTech Park Brabant
 CONCEPT (DEEL 2)

Voorlopige uitgangspunten GTPB

Voorgeschiedenis:

Tabel met doelen en kernwaarden.

2 doelen:

- *Duurzaamheid*
- *Economie en leefbaarheid*

- GreenTech in de brede betekenis.
- Bedrijven in maximaal milieucategorie 3.2. Uitzondering mogelijk voor 4.1, mits voldaan wordt aan eisen categorie 3.2 bedrijf.
- Geen grootschalige (buiten)opslag.
- Kleinschalige bedrijven, geen grote 'blokkendozen'.
- Maximale kavelmaat ca.1,5 hectare.
- Klimaatadaptief ontwerpen en bouwen.
- Gebruik restwarmte en niet-fossiele brandstoffen (insteek gasloos).
- Circulaire economie / circulair bouwen.
- Duurzame mobiliteit.
- Shared servicecenter (horeca/kantine, ontmoeten, voorzieningen).
- Hoogwaardige ruimtelijke kwaliteit en beeldkwaliteit.
- Goede landschappelijke inpassing.
- Natuurinclusief ontwerpen en bouwen.
- Goed afgestemde infrastructuur (ondergronds en bovengronds).

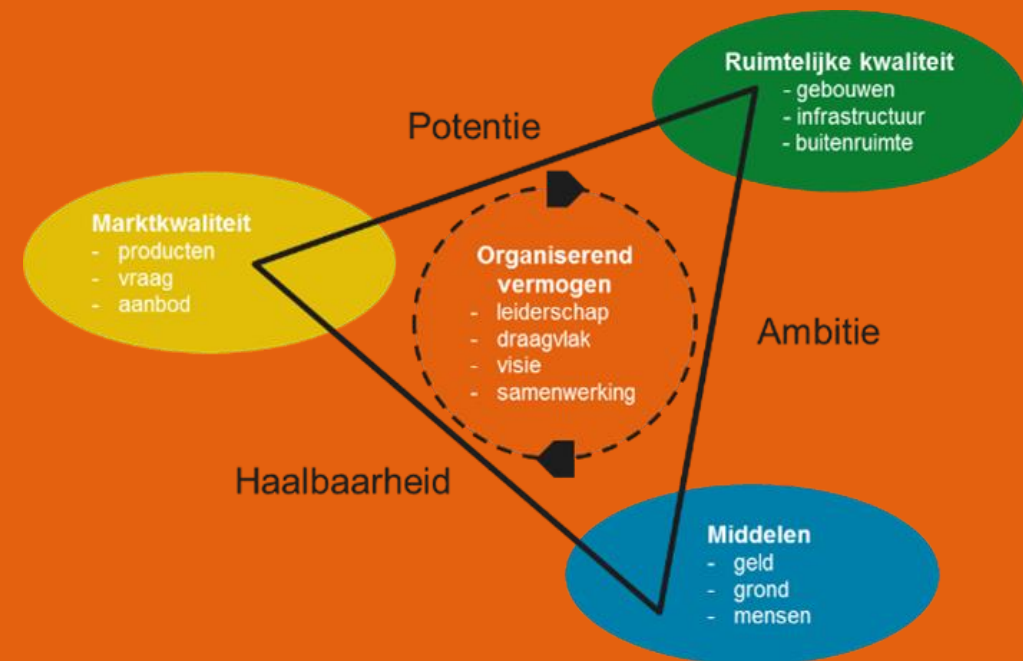
Discussievragen aan geïnteresseerde ondernemers

- Is uw bedrijf actief binnen de 'biobased' economie?
- Op welke wijze sluit het profiel 'circulair ondernemen' aan bij uw bedrijfsmodel? (R-ladder)
- Innovatie/incubator: brengt uw bedrijf kennis in (ontwikkelen) of neemt het kennis af (toepassen)?
- Hoe belangrijk is de onderlinge (keten)samenwerking van bedrijven binnen GTPB voor uw bedrijf?
- Wat zijn uw ambities t.a.v. duurzaamheid en klimaatbestendigheid van uw bedrijfshuisvesting?
- Welke kavelgrootte is voor uw bedrijf wenselijk? Tot 5.000m², 5.000-10.000m², 10.000-15.000m², groter dan 15.000m².
- Op welke termijn heeft uw bedrijf ruimtebehoefte? direct, binnen 1-2 jaar, binnen 2-4 jaar, langer
- Hoe wilt u met uw bedrijfskavel bijdragen aan de ruimtelijke kwaliteit op GTPB? Groen, klimaatadaptief, natuurinclusief circulair bouwen, etc.
- Wat is uw mening over de voorlopige uitgangspunten?

Ruimtelijke structuur

Hans Smolenaers (Arcadis)

20:45-21:15

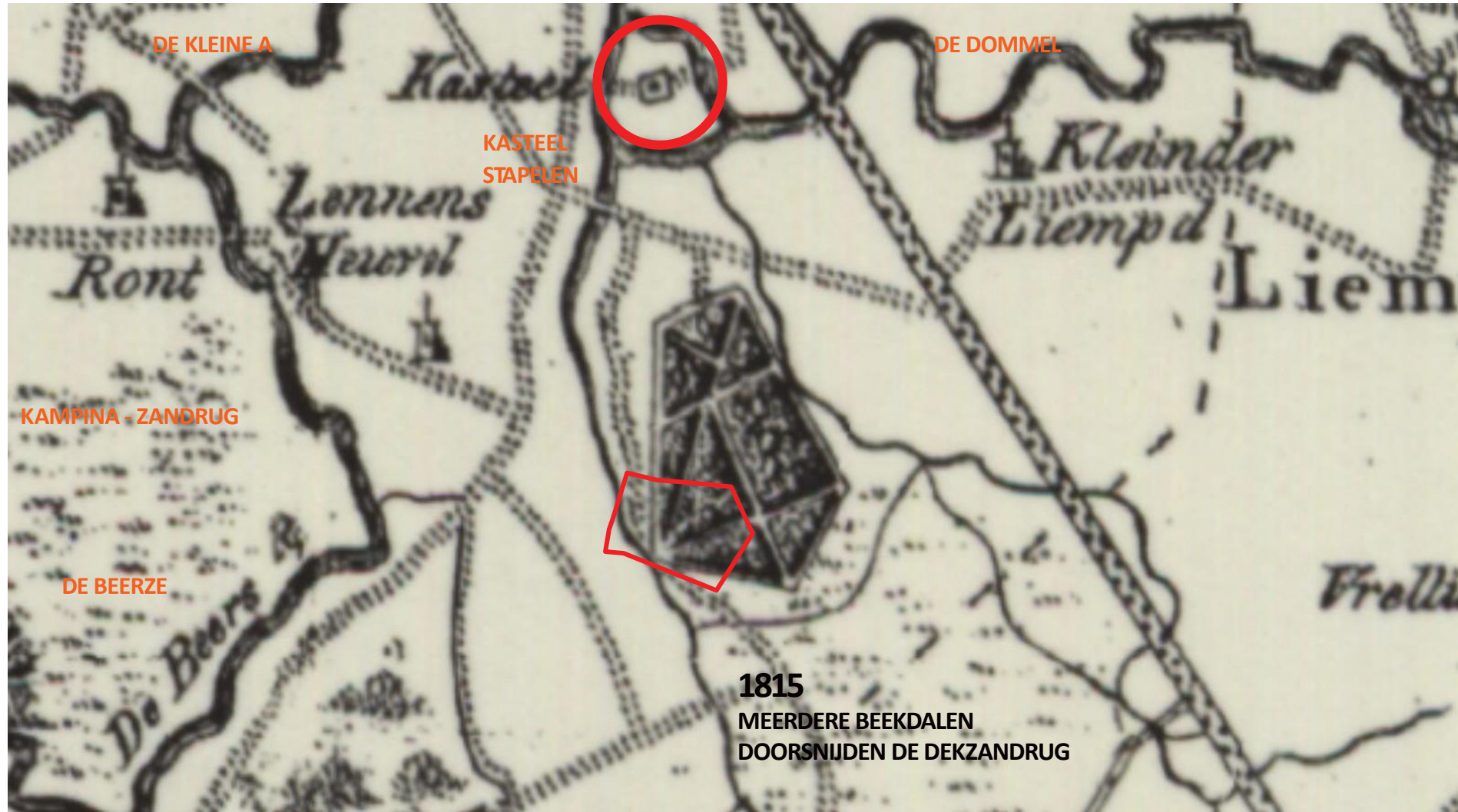


Ruimtelijke structuur

- Eerste verkenning structuur op hoofdlijnen
- Hangt sterk samen met marktonderzoek
- Staat in het kader van het haalbaarheidsonderzoek
- Scenario's ontwikkeld op basis van verkenning en feedback 1^e Gebiedsdag
- Scenario's worden na 2^e Gebiedsdag nader financieel getoetst (grondexploitatie)
- Bij 3^e Gebiedsdag scherper beeld haalbaarheid



Historie



Historie



Structuurvisie

- legenda**
- centrum
 - commerciele as
 - extensiveringsgebied (agrarisch)
 - intensiveringsgebied (agrarisch)
 - ladonk
 - ladonk vorst
 - daasdonk / heidonk
 - selissen
 - incidentele werk / bedrijvigheid

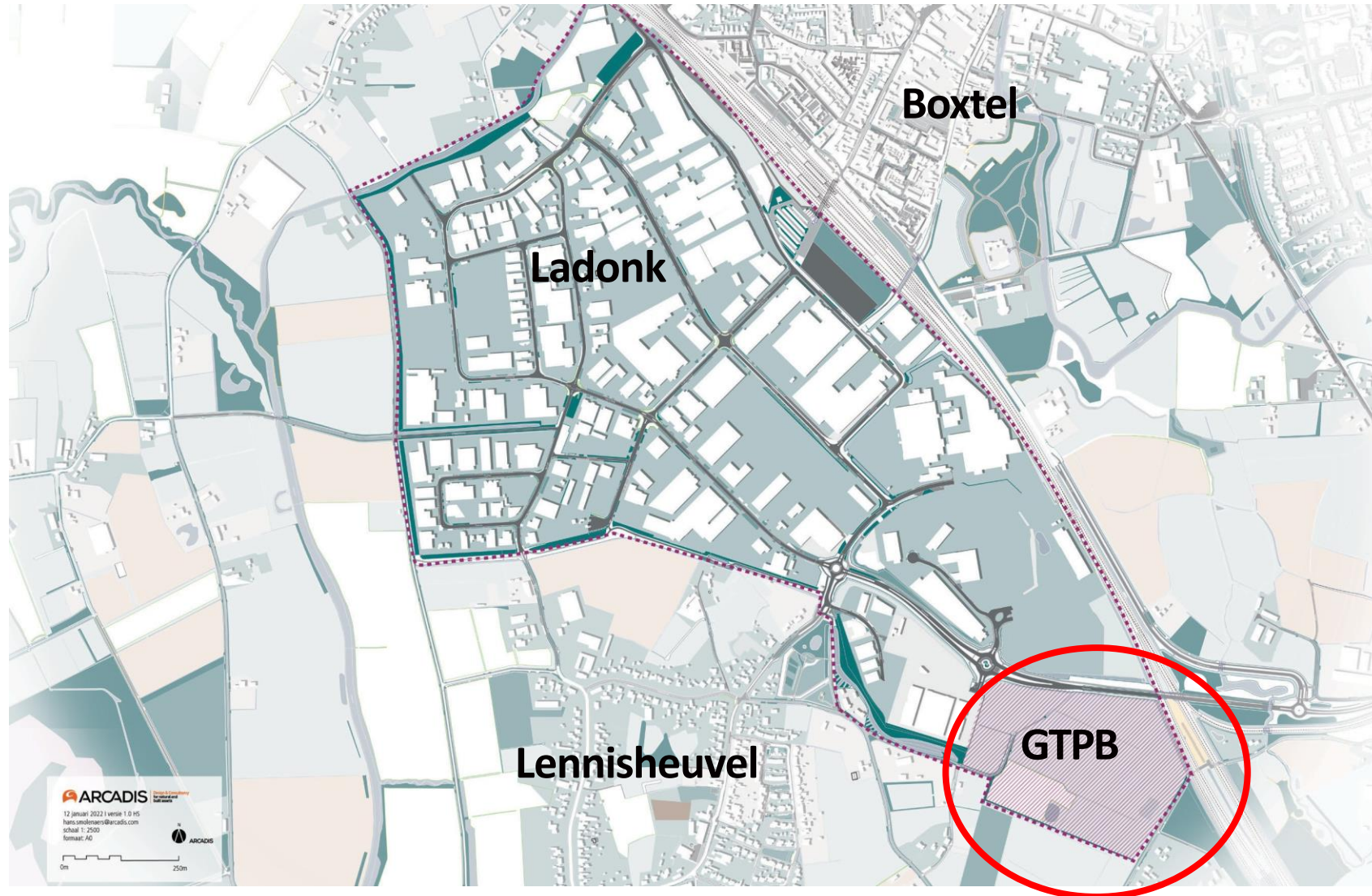


Visueel-ruimtelijk

- Kleinschalige landschapstypen
- Open houden bolle esgronden en landschappelijk begrenzen
- In stand houden houtwallen, singels rondom percelen
- Karakter van heggen, moestuin, boomgaard rondom het erf



Overzichtskaart



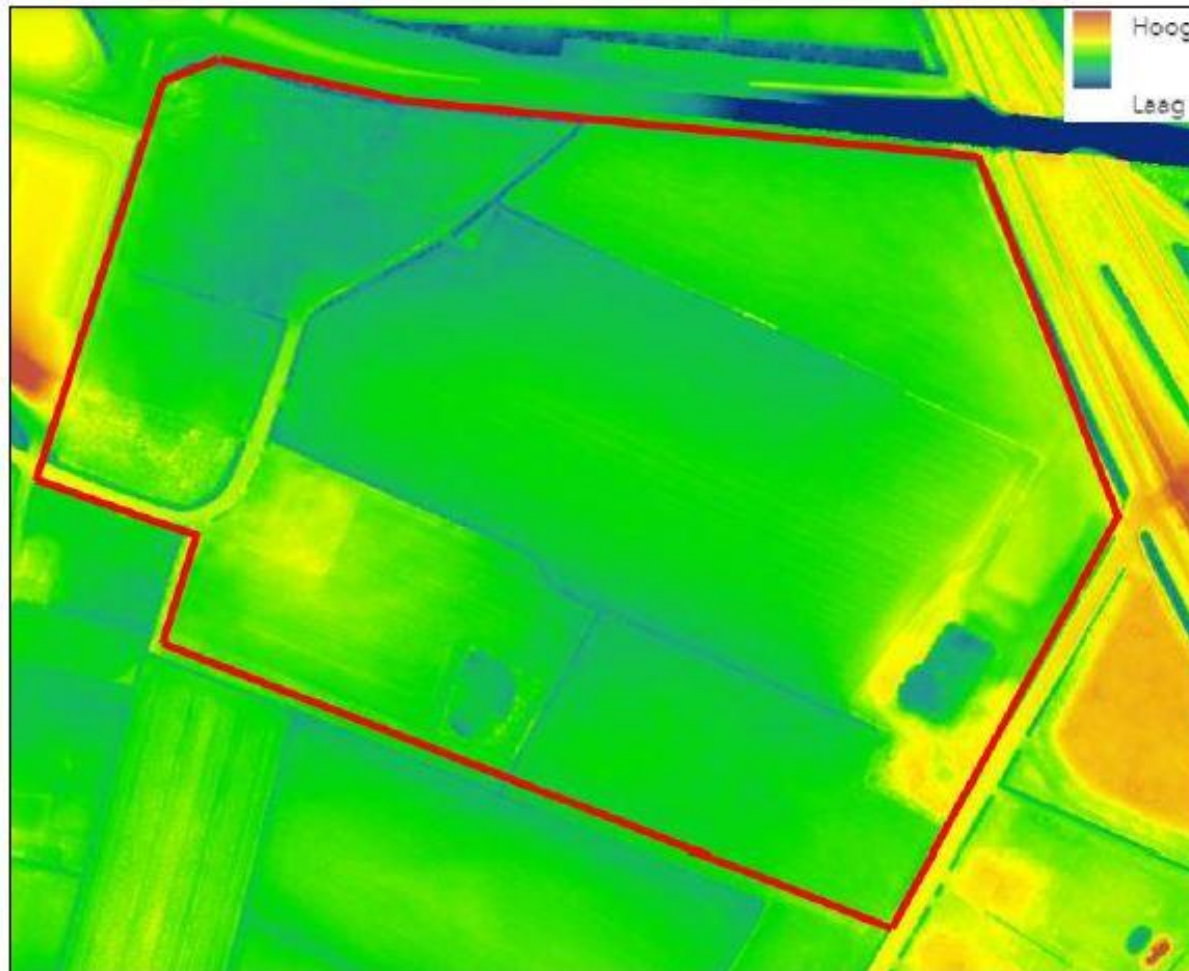
Contour plangebied GTPB



Schets bestaande kwaliteiten

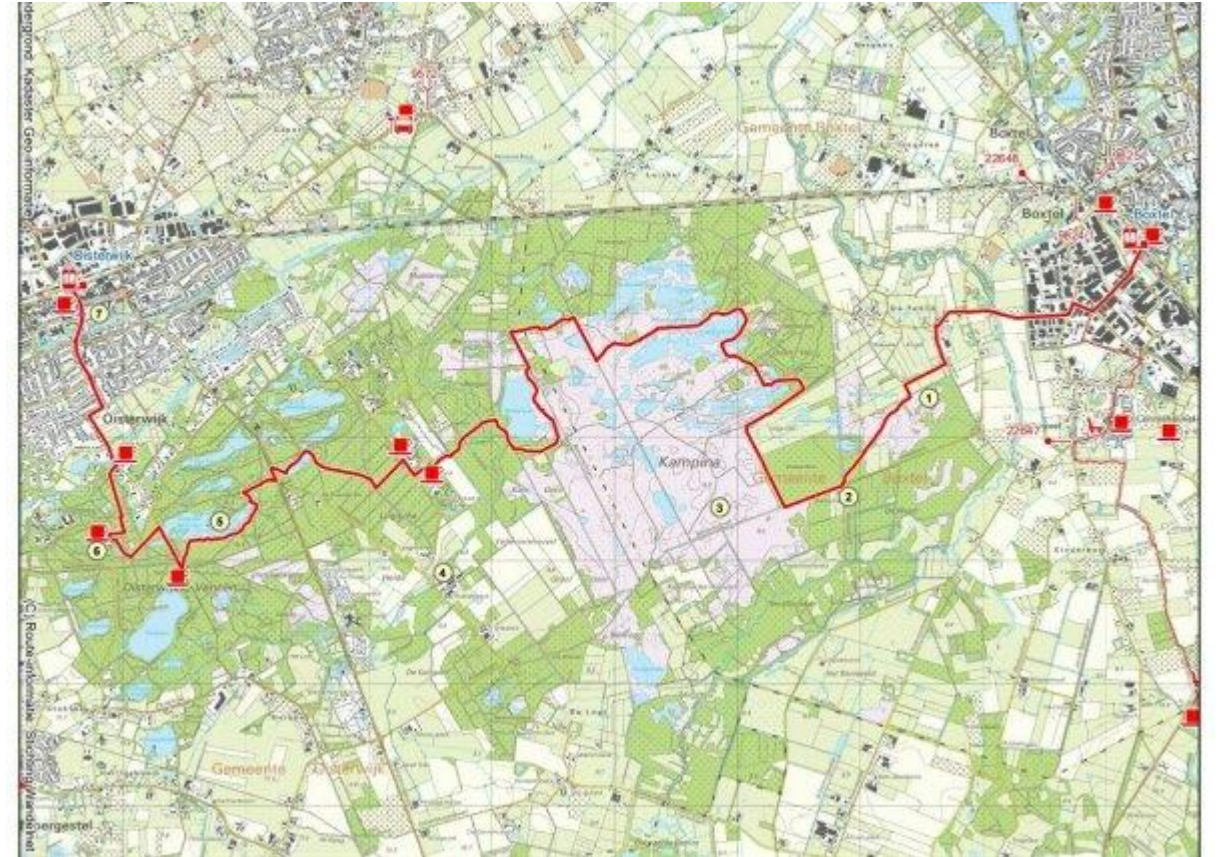


Watergangen

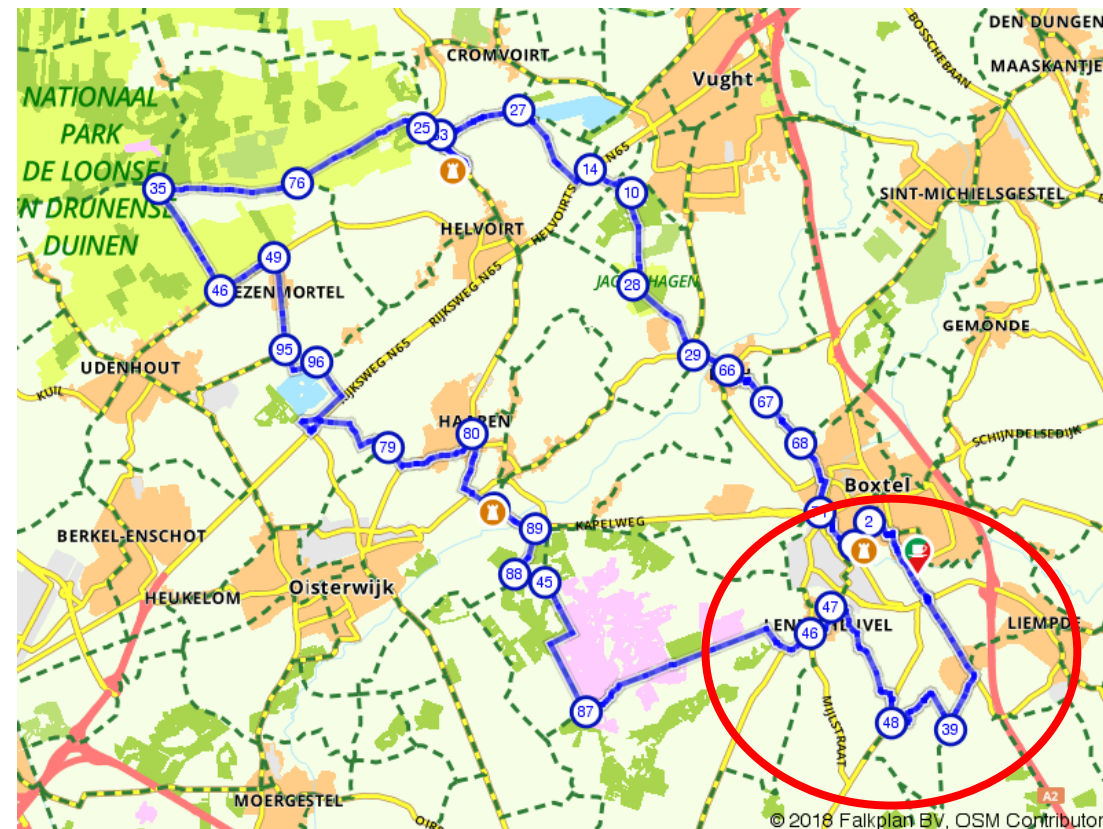


Figuur 1 Hoogteligging in- en rond het plangebied op basis van de AHN3

Recreatief netwerk (wandelnet)



Recreatief netwerk (fietsnet)



Recreatief netwerk (fietsnet)

STRAVA Dashboard Training Explore Challenges Give a Subscription

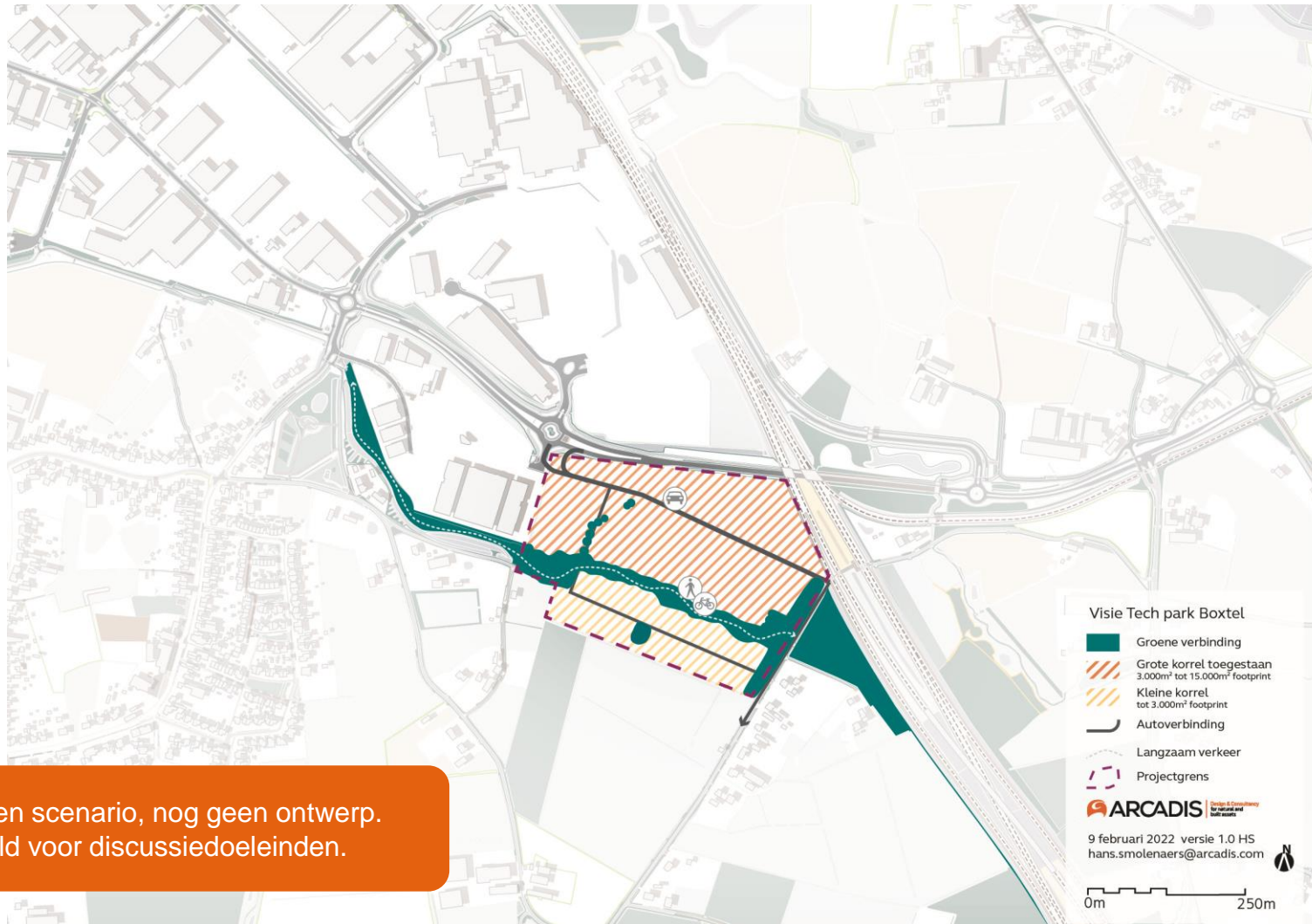
Segment Explore

boxtel Flat/Downhill Climb

Segments

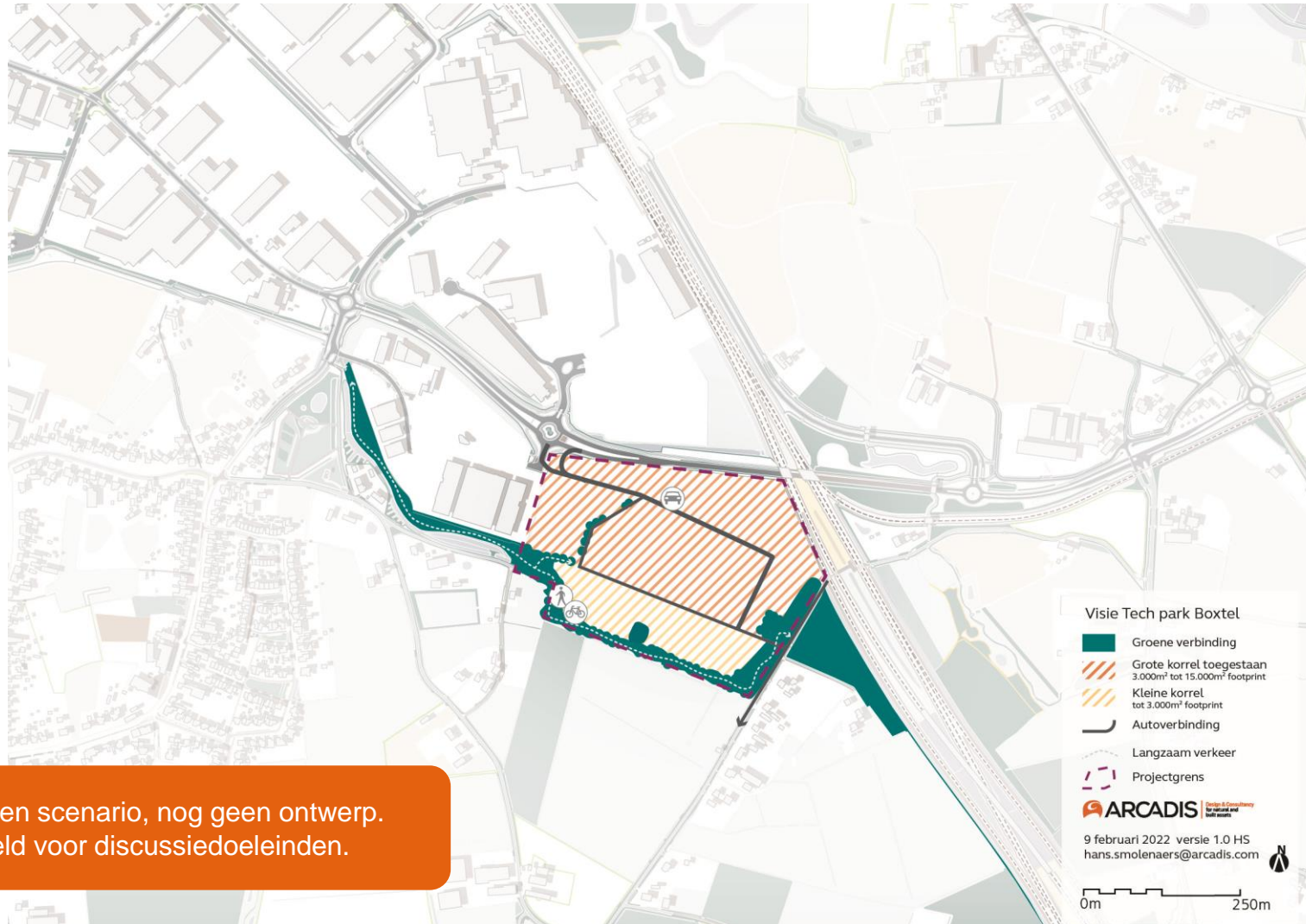
- A** Kleinderliempde
0.20 km 0.2%
- B** Tunnelbak Keulse Baan
0.55 km 0.0%
- C** laatste adem sprint
0.30 km -0.2%
- D** Tunnelbak Keulsebaan ...
0.50 km 0.0%
- E** La Machine Cycle Club S...
0.36 km 0.3%
- F** Sprint Parallelweg Zuid ...
0.62 km 0.2%
- G** Tunnelbak Oirschotseweg
0.50 km 0.1%
- H** Sprintje Vorst
0.35 km 0.0%
- I** Theetuin
0.45 km 0.1%

Scenario 1 | Groen/blauw als “korrelbreker” door het plan



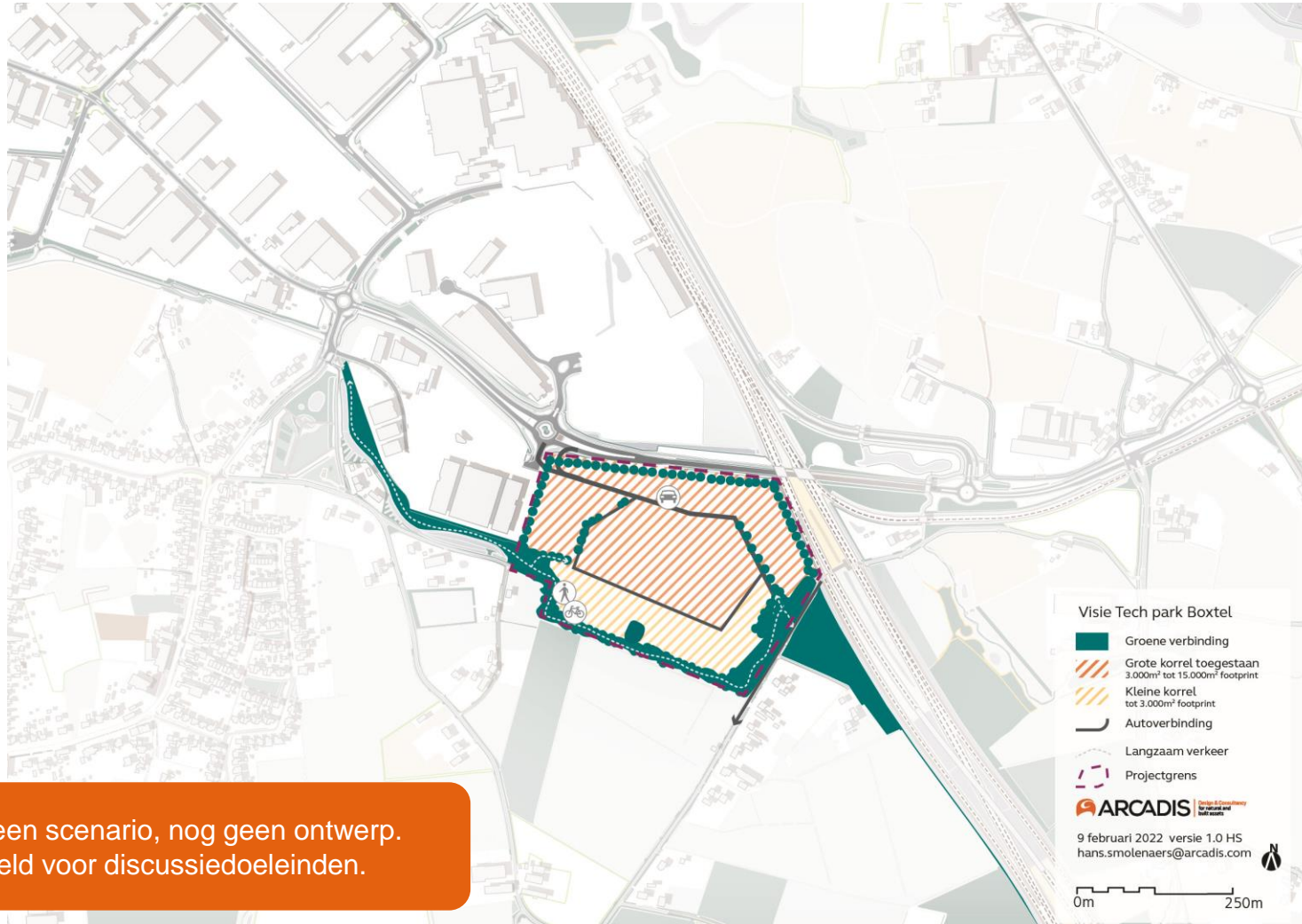
Let op: Dit is een scenario, nog geen ontwerp.
Het is bedoeld voor discussiedoeleinden.

Scenario 2 | Groen/blauw als buffer aan zuidzijde



Let op: Dit is een scenario, nog geen ontwerp.
Het is bedoeld voor discussiedoeleinden.

Scenario 3 | Groen/blauw als buffer aan zuid- en noordzijde



Let op: Dit is een scenario, nog geen ontwerp.
Het is bedoeld voor discussiedoeleinden.

Referentiebeelden

Referenties beeldkwaliteit openbare ruimte

Werkspoor­kathedraal - Utrecht, by Flux



Referentiebeelden

Referenties beeldkwaliteit openbare ruimte

'PAUZELANDSCHAP'

Nike Headquarters - Hilversum, by B+B



Referentiebeelden

Referenties beeldkwaliteit openbare ruimte

Zoeterwoude



Referentiebeelden

Referenties beeldkwaliteit architectuur

Aquatreat - Aarschot, by OVG architecten



Referentiebeelden

Referenties beeldkwaliteit architectuur

Studio schoot - Moorland, by Diederendirrix



Referentiebeelden

Referenties beeldkwaliteit architectuur

cono kaasmakers, westbeemster , by Bastiaan Jongerius architecten



Discussievragen n.a.v. Mentimeter

- Wat roepen de referentiebeelden bij u op?



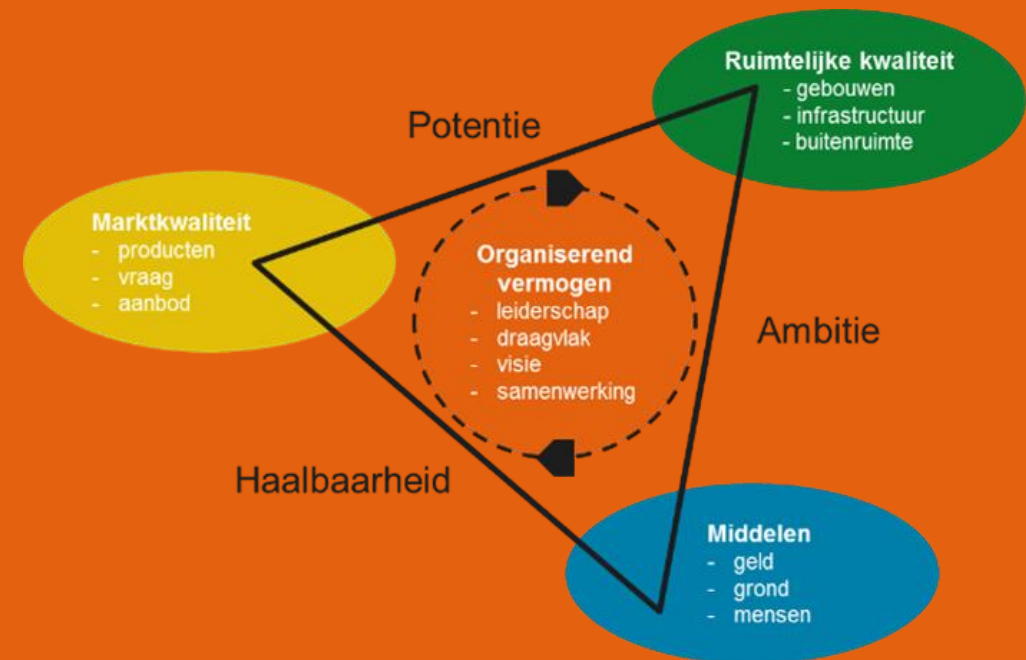
Mentimeter

Menti.com
CODE: 9448 0469

Ambities

Michiel van Scherrenburg (Arcadis)

21:15-21:45



Principes van GreenTechpark Brabant



GREENTECH PARK PRINCIPLE 1 **Afval is grondstof**

In GreenTech Park wordt waarde toegevoegd aan organisch restmateriaal dat beschikbaar komt in de regio. Dit restmateriaal wordt in GreenTech Park geschikt gemaakt als groene grondstof voor de biochemie en de fabricage van producten of als groene brandstof voor de productie van elektriciteit en warmte.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 2 **Experimenteeruimte**

GreenTech Park biedt ruimte aan studenten, onderzoeksinstituten, start-ups, scale-ups en grotere bedrijven die willen experimenteren en innoveren met het verwaarden van organisch restmateriaal.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 3 **Interactie**

GreenTech Park is een interactieve leeromgeving: kennisdeling tussen gebruikers staat centraal. De werkhouding op GreenTech Park is informeel, open en netwerkgericht. GreenTech Park is ingericht op het stimuleren van ontmoeting en contact tussen gebruikers.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 4 **Samen delen**

Benodigde voorzieningen worden zoveel mogelijk gedeeld, vanuit het oogpunt van kostenbesparing, duurzaamheid, ontmoeting en samenwerking.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 5 **Organische groei**

GreenTech Park groeit organisch mee met haar gebruikers en ontwikkelingen in de maatschappij. GreenTech Park is maximaal flexibel, omdat het gebruik en de behoeften dynamisch zijn. GreenTech Park heeft ook een villagefunctie die de transitie van het bestaande bedrijventerrein versnelt.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 6 **Lokale energie**

Voor valorisatieprocessen en voor het verwarmen van gebouwen maakt GreenTech Park zo veel mogelijk gebruik van restwarmte die beschikbaar is bij bedrijven in de directe omgeving, zoals bij het Rabobank Datacenter en VION. De benodigde elektriciteit wordt op het terrein zelf duurzaam opgewekt.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 7 **Landschappelijke en ecologische waarde**

GreenTech Park voegt landschappelijke en ecologische waarde toe ten opzichte van de huidige situatie. Water, lucht en bodem zijn schoner dan nu. De biodiversiteit is groter. De inrichting is landschappelijk en nodigt uit tot recreatief gebruik.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 8 **Biobased materiaalgebruik**

Practice what you preach. De bebouwing en inrichtingsmaterialen van GreenTech Park zijn van biobased materialen gemaakt, ideaal ter geproduceerd op GreenTech Park zelf. Deze materialen leggen CO2 voor langere tijd vast.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 9 **Kansen voor iedereen**

GreenTech Park biedt kansen aan studenten, onderzoekers en (jonge) ondernemers. Maar GreenTech Park biedt ook kansen aan eenieder met een achterstand op de arbeidsmarkt, om wat voor reden dan ook.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 10 **Gezonde omgeving**

GreenTech Park wil de gezondheid van haar gebruikers bevorderen. Door o.a. schone lucht, gezond eten, groene buitenruimte en sportvoorzieningen. GreenTech Park draagt ook actief bij aan een gezonde leefomgeving buiten GreenTech Park.

Principes van GreenTechpark Brabant



GREENTECH PARK PRINCIPLE 1
Circulaire economie



GREENTECH PARK PRINCIPLE 2
Experimenteer ruimte
GreenTech Park biedt ruimte aan studenten, onderzoeksinstellingen, start-ups, scale-ups en grotere bedrijven die willen experimenteren en innoveren met het verwaarden van organisch restmateriaal.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 3
Interactie
GreenTech Park is een interactieve leeromgeving; kennisdeling tussen gebruikers staat centraal. De werkhouding op GreenTech Park is informeel, open en netwerkgericht. GreenTech Park is ingericht op het stimuleren van ontmoeting en contact tussen gebruikers.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 4
Samen delen
Benodigde voorzieningen worden zoveel mogelijk gedeeld, vanuit het oogpunt van kostenbesparing, duurzaamheid, ontmoeting en samenwerking.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 5
Organische groei
GreenTech Park groeit organisch mee met haar gebruikers en ontwikkelingen in de maatschappij. GreenTech Park is maximaal flexibel, omdat het gebruik en de behoeften dynamisch zijn. GreenTech Park heeft ook een villagefunctie die de transformatie van het bestaande bedrijventerrein versnelt.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 6
Lokale energie
Voor valorisatieprocessen en voor het verwarmen van gebouwen maakt GreenTech Park zo veel mogelijk gebruik van restwarmte die beschikbaar is bij bedrijven in de directe omgeving, zoals bij het Rabobank Datacenter en VION. De benodigde elektriciteit wordt op het terrein zelf duurzaam opgewekt.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 7
Landschappelijke en ecologische waarde
GreenTech Park voegt landschappelijke en ecologische waarde toe ten opzichte van de huidige situatie. Water, lucht en bodem zijn schoner dan nu. De biodiversiteit is groter. De inrichting is landschappelijk en nodigt uit tot recreatief gebruik.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 8
Biobased materiaalgebruik
Practice what you preach. De bebouwing en inrichtingsmaterialen van GreenTech Park zijn van biobased materialen gemaakt, ideaal ter geproduceerd op GreenTech Park zelf. Deze materialen leggen CO2 voor langere tijd vast.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 9
Kansen voor iedereen
GreenTech Park biedt kansen aan studenten, onderzoekers en (jonge) ondernemers. Maar GreenTech Park biedt ook kansen aan eenieder met een achterstand op de arbeidsmarkt, om wat voor reden dan ook.



GREENTECH PARK PRINCIPLE 10
Gezonde omgeving
GreenTech Park wil de gezondheid van haar gebruikers bevorderen. Door o.a. schone lucht, gezond eten, groene buitenruimte en sportvoorzieningen. GreenTech Park draagt ook actief bij aan een gezonde leefomgeving buiten GreenTech Park.



Bedrijven

Innovatieve bedrijven

Technologie

Werkgelegenheid

Leerplek voor jongeren

Kleinschalige
bedrijven

Inpassing gebied

Geen blokkendozen

Oog voor de omgeving

Groen landschap

Groene omgevingszone

Duurzaamheid

Duurzaam Circulair

Duurzaam bedrijvenpark

Milieuvriendelijk

Mobiliteit

Drukker verkeer

Duurzame bereikbaarheid

Weinig verkeersbewegingen

Goede ontsluiting

Proces

Gebiedsgerichte aanpak

Onbekendheid

Samenwerking

Ontwikkeling

Activiteiten

Innovatie

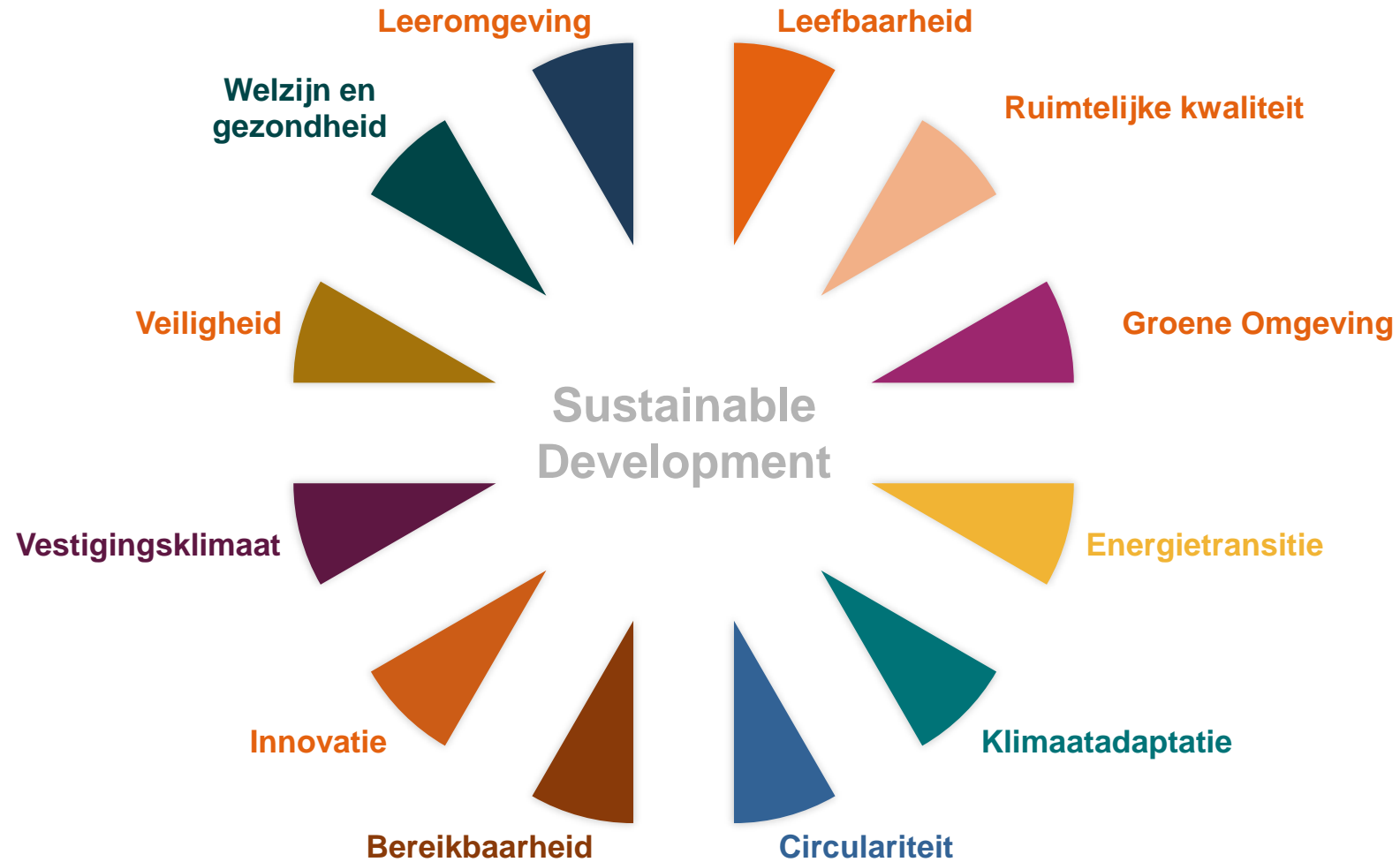
Groene technologie

Duurzame oplossingen

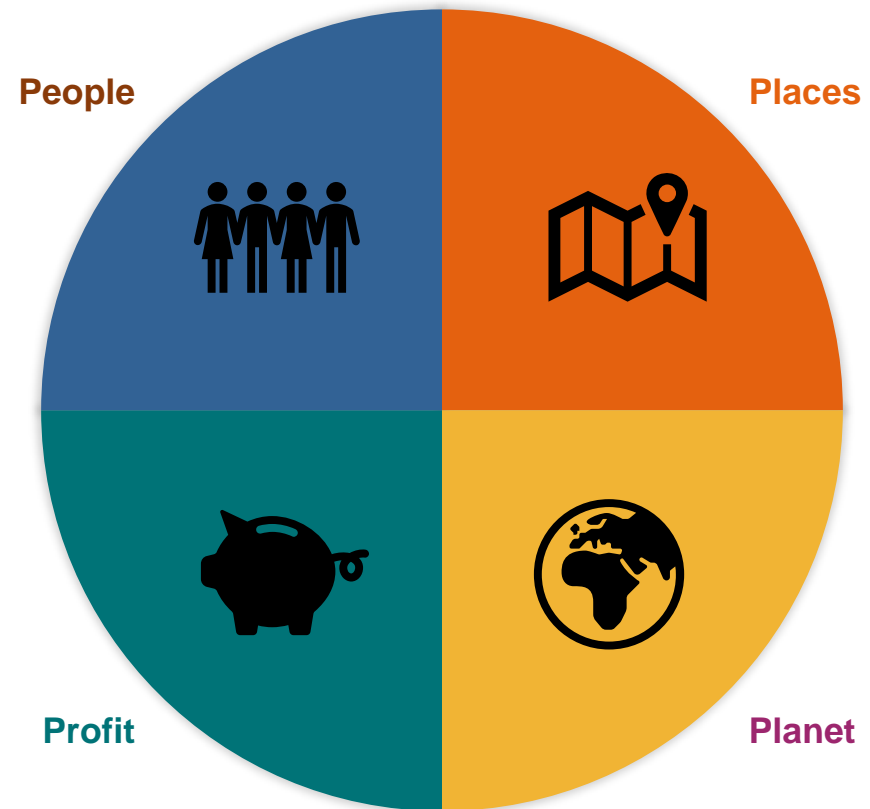
Houtverwerking

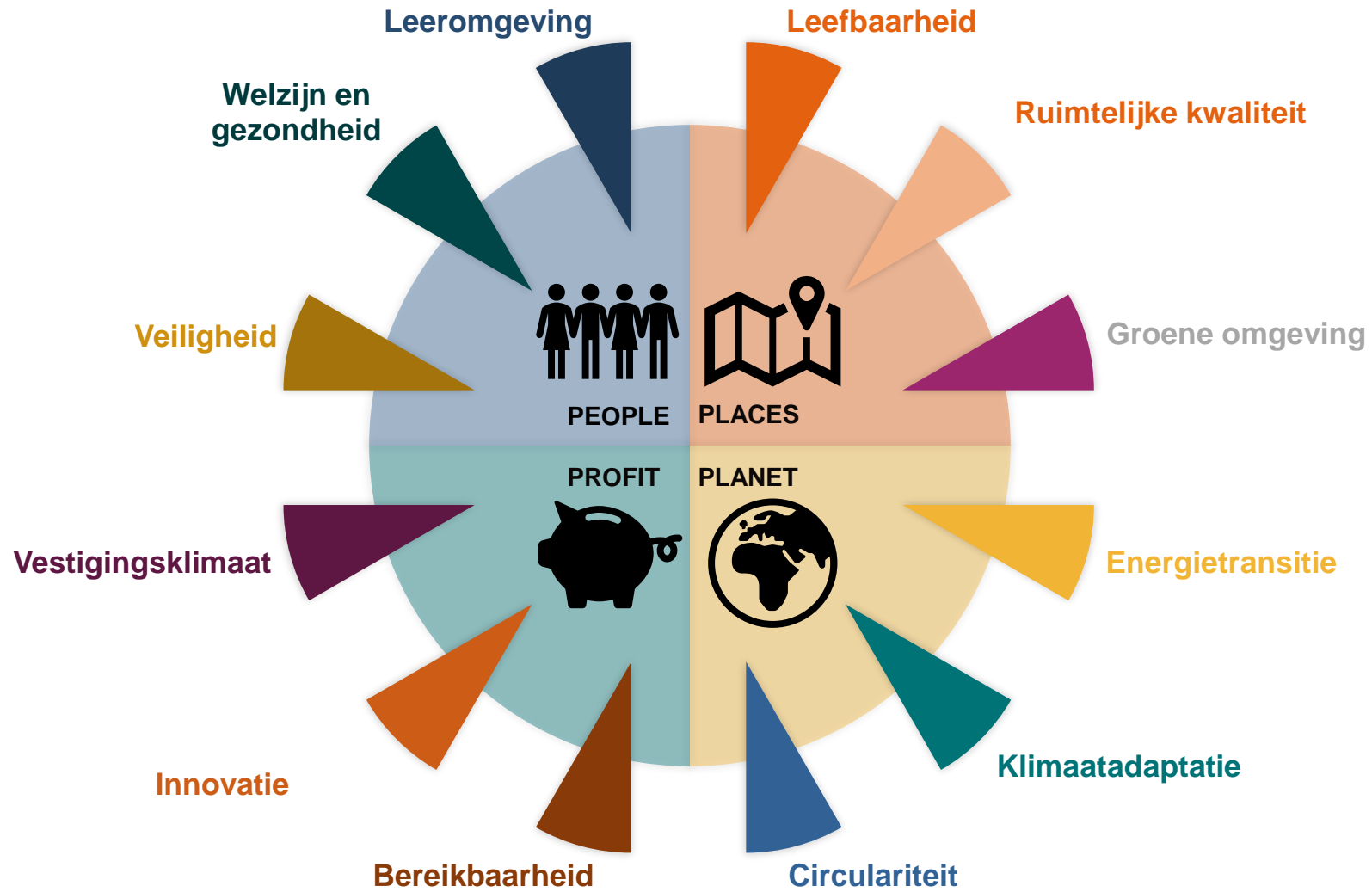
Hergebruik materialen

GEBIEDSKWALITEITEN



FUNDAMENT VOOR DUURZAME ONTWIKKELING





Very good

Project creëert geen netto negatief effect

Duurzaamheidsthema's zijn geïntegreerd in het project, duurzaamheid is een afwegingscriterium bij keuzes binnen het project

Compliant

Het project voldoet aan wet- en regelgeving, geen specifieke duurzaamheidsambitie



Excellent

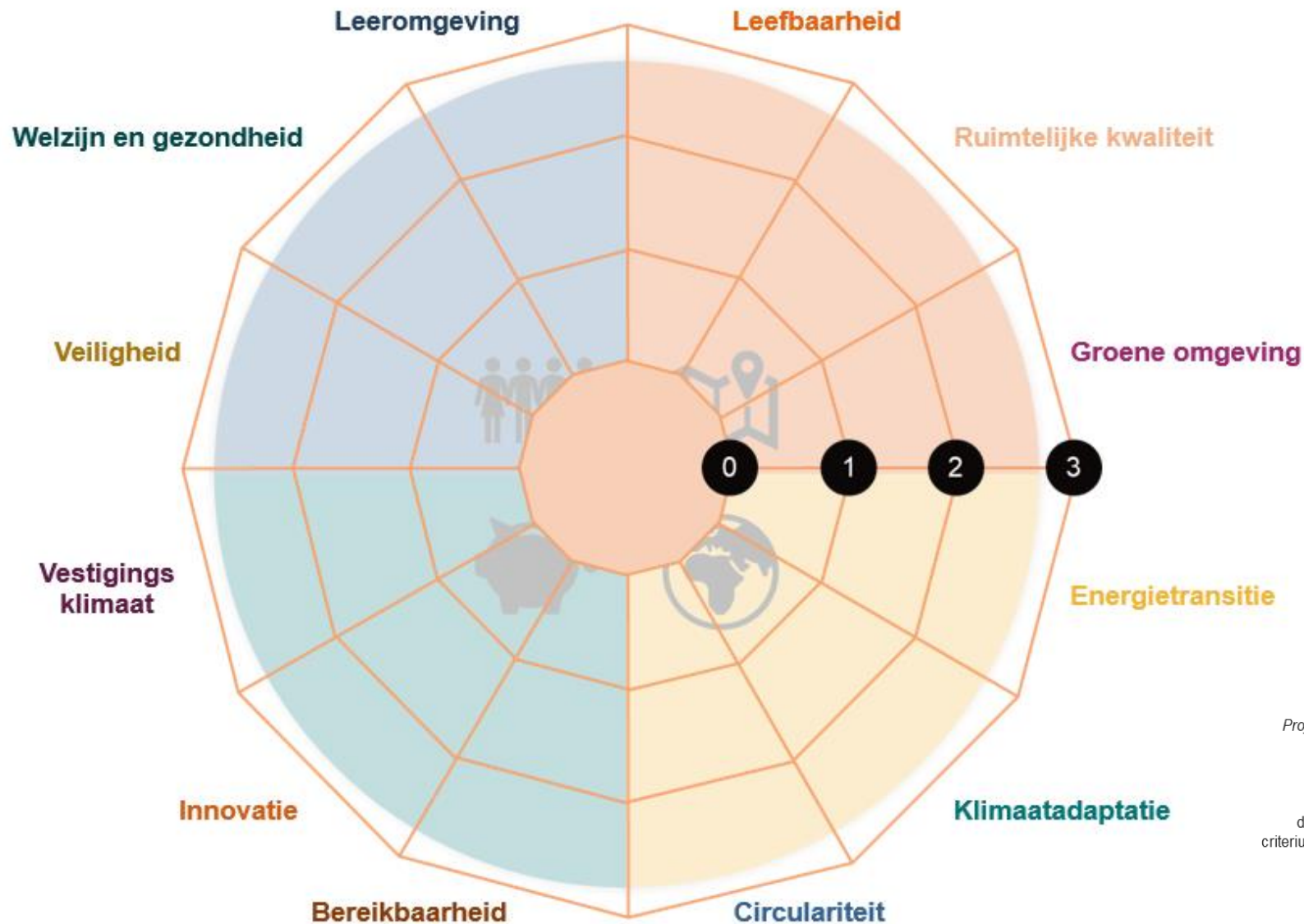

Project creëert positief effect

Duurzaamheid volledig geïntegreerd in de projectdoelstellingen, duurzaamheid in een leidend principe

Good

Project draagt bij aan duurzame ontwikkeling

Het project bevat een aantal duurzaamheidsmaatregelen

Menti.com
CODE: 9448 0469

Very good
Project creëert geen netto negatief effect

Duurzaamheidsthema's zijn geïntegreerd in het project, duurzaamheid is een afwegingscriterium bij keuzes binnen het project

Compliant
Het project voldoet aan wet- en regelgeving, geen specifieke duurzaamheidsambitie

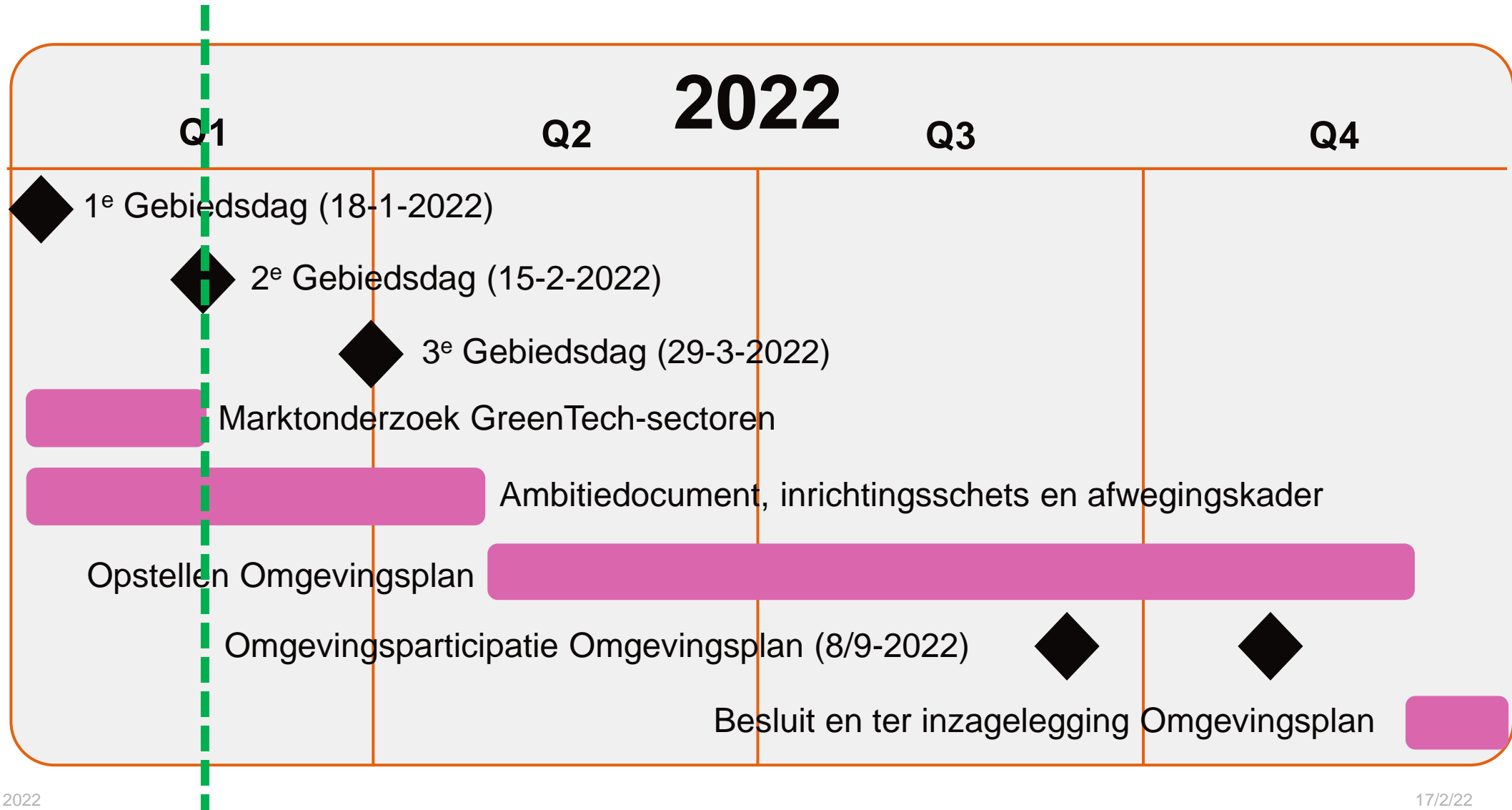


Afronding en rondvraag

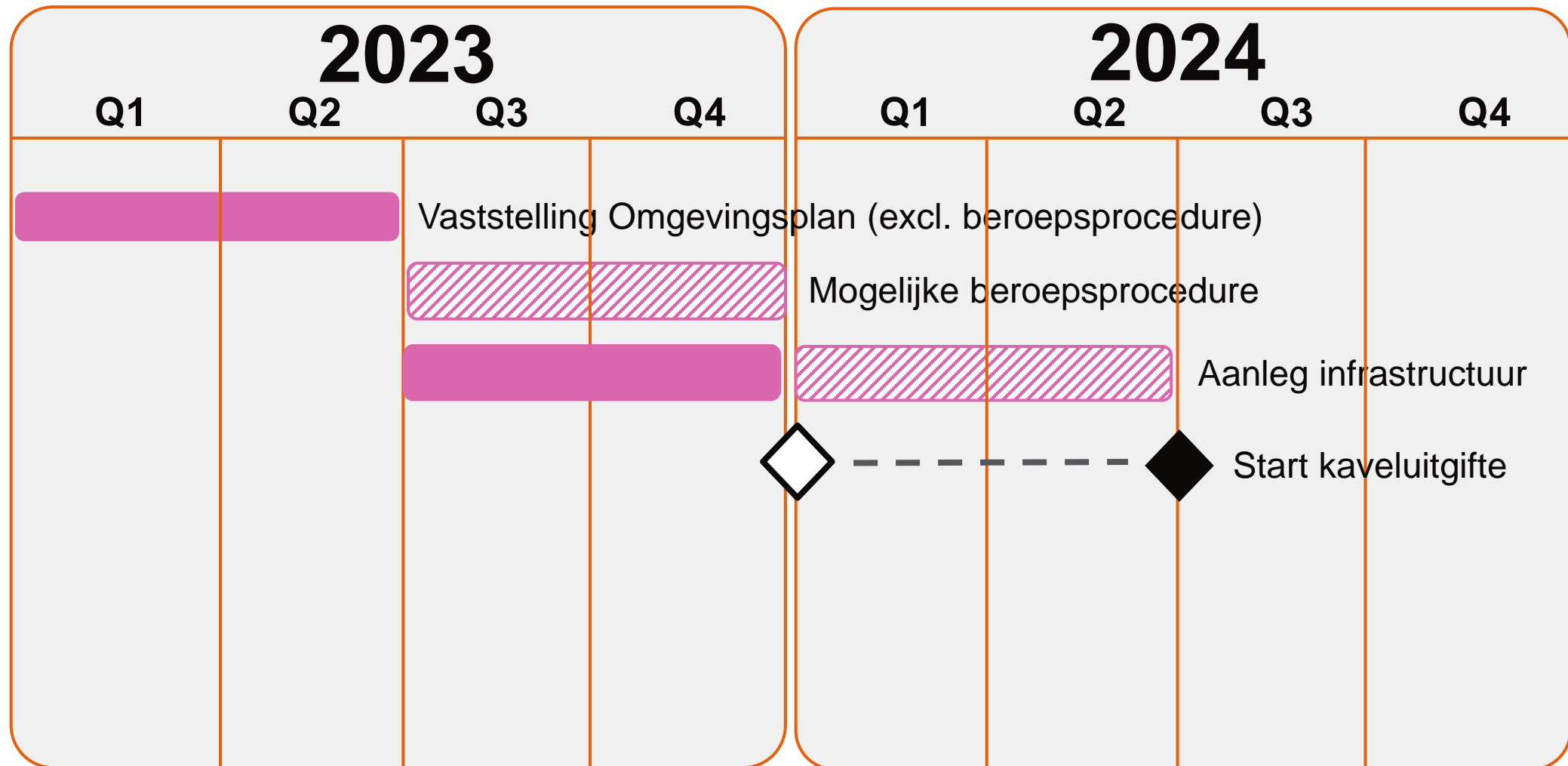
Jaco van Vliet (Arcadis)

21:45-21:50

Waar staan we nu en wat is het plan?



Waar staan we nu en wat is het plan?



Afsluiting

Wethouder Mariëlle van Alphen (gemeente Boxtel

22:00