

# 2<sup>e</sup> Gebiedsdag | 15 februari 2022

## GreenTech Park Brabant

Sessie 1 | Geïnteresseerde ondernemers | 14:00-16:00

Versie: 8 februari 2022



# Programma

14:00 – Opening

14:05 – Stand van zaken

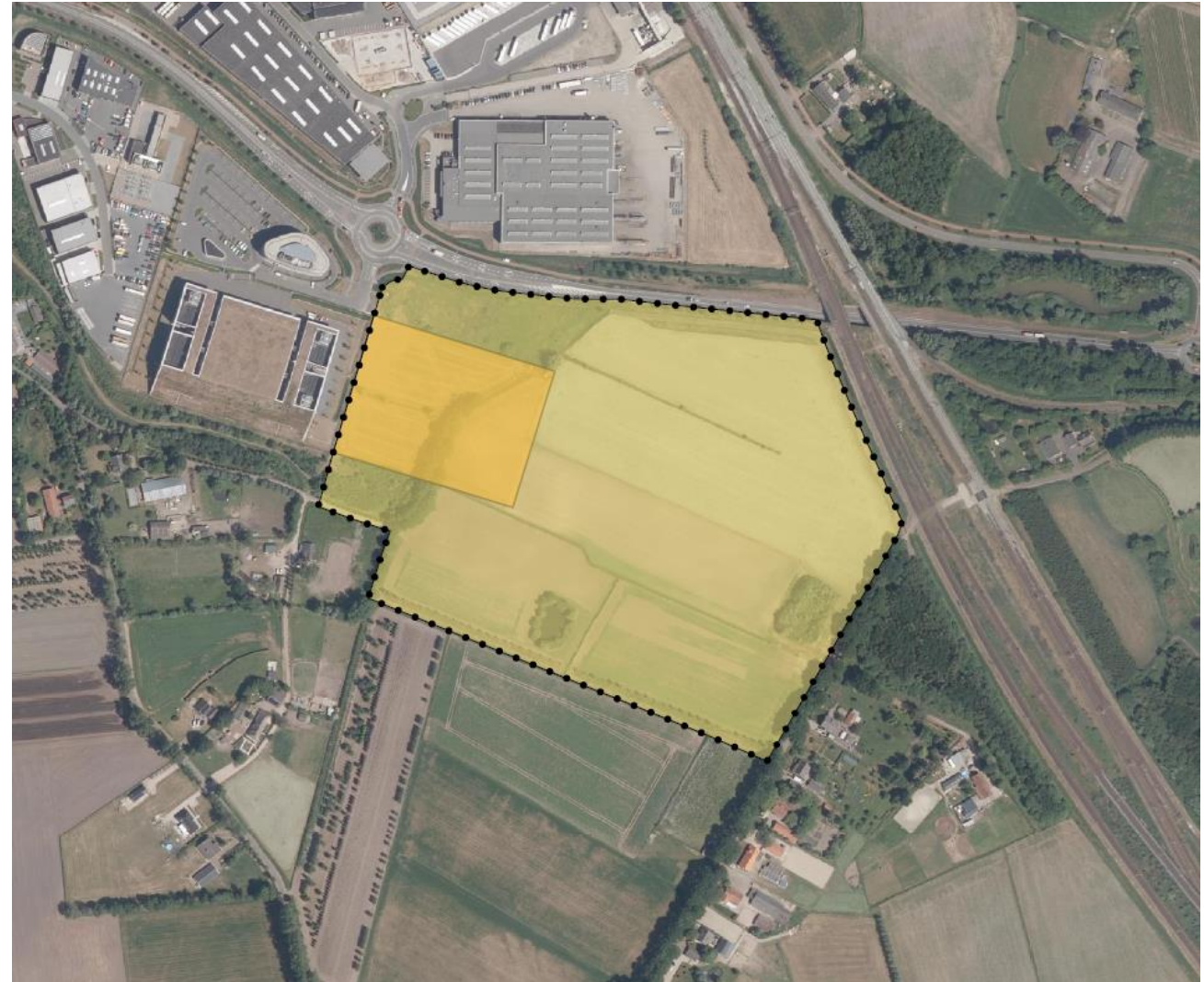
14:15 – Marktonderzoek

14:45 – Ruimtelijke structuur

15:15 – Ambities

15:45 – Afronding en rondvraag

16:00 – Afsluiting



# Opening

**Wethouder Mariëlle van Alphen (gemeente Boxtel)**

**14:00-14:05**

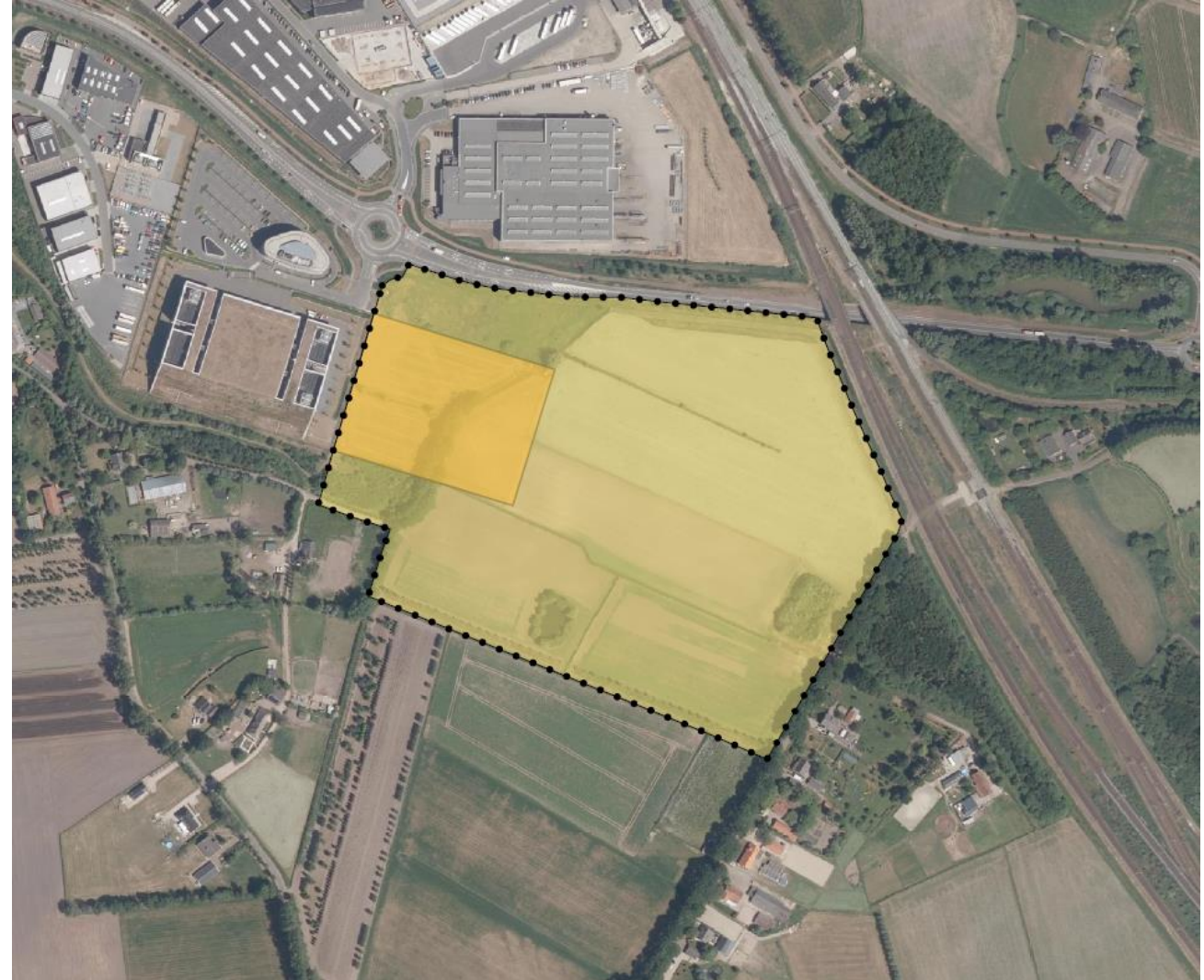
# Stand van zaken

**Projectleider Fridthjof Leerdam (gemeente Boxtel)**

**14:05-14:15**

## Stand van zaken

- Wat hebben we de 1<sup>e</sup> Gebiedsdag opgehaald?
- Wat hebben we sindsdien gedaan?
- Wat is de planning?
- Wat is nu in deze fase de opgave?





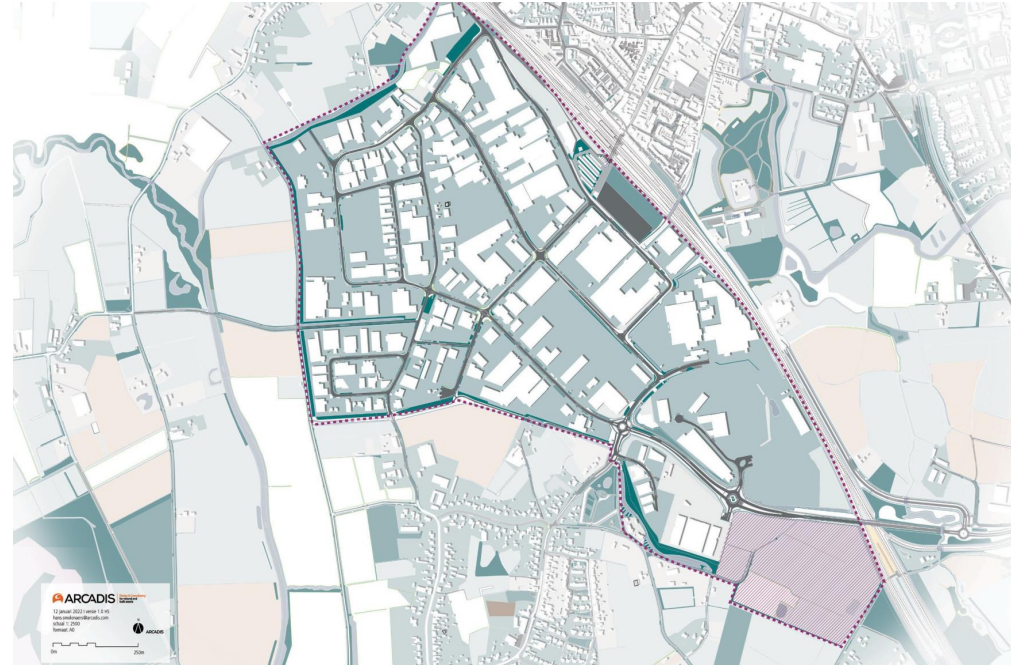
## Stand van zaken

- Wat hebben we de 1<sup>e</sup> Gebiedsdag opgehaald?



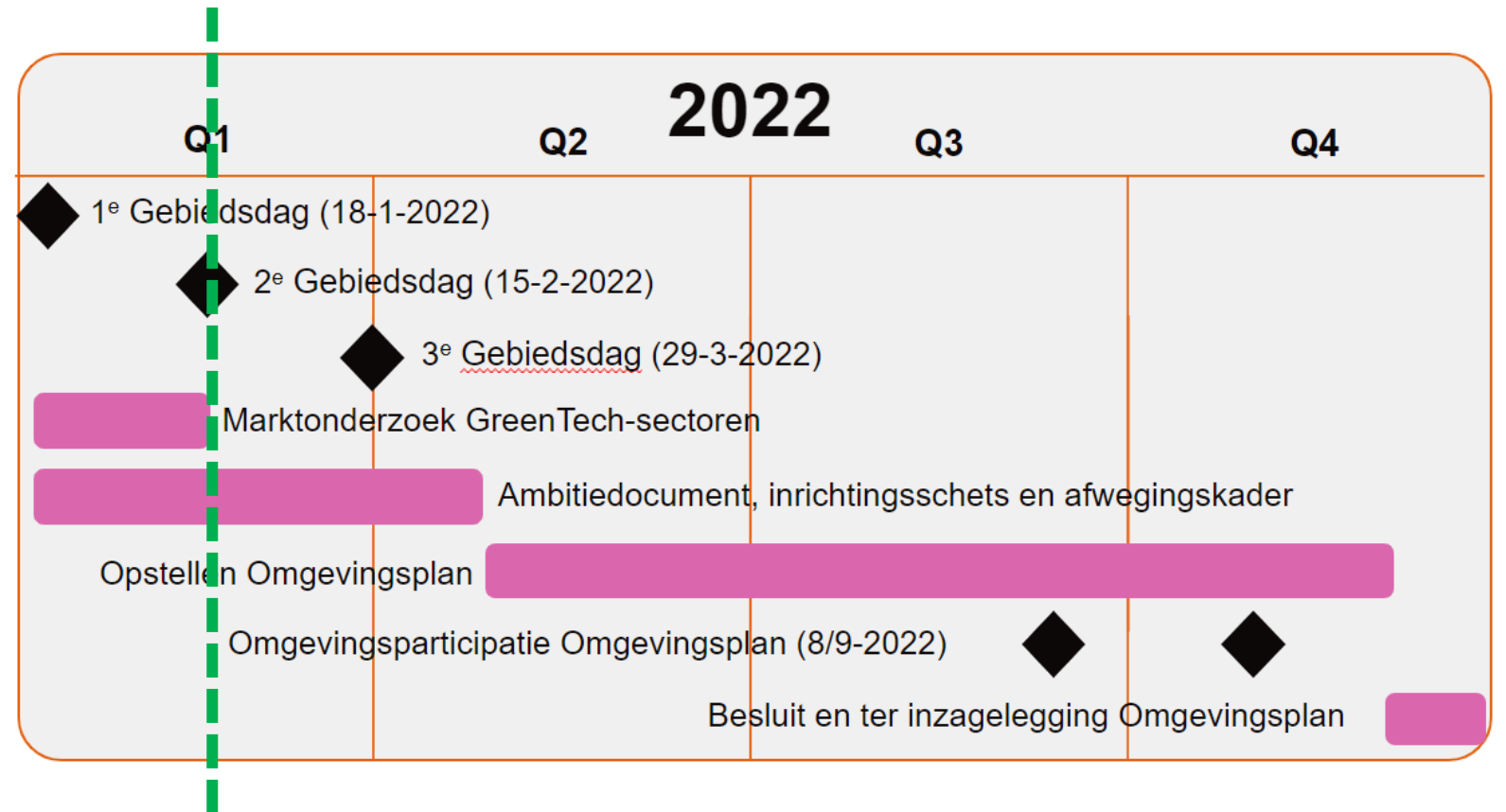
## Stand van zaken

- Wat hebben we sindsdien gedaan?



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

# Stand van zaken



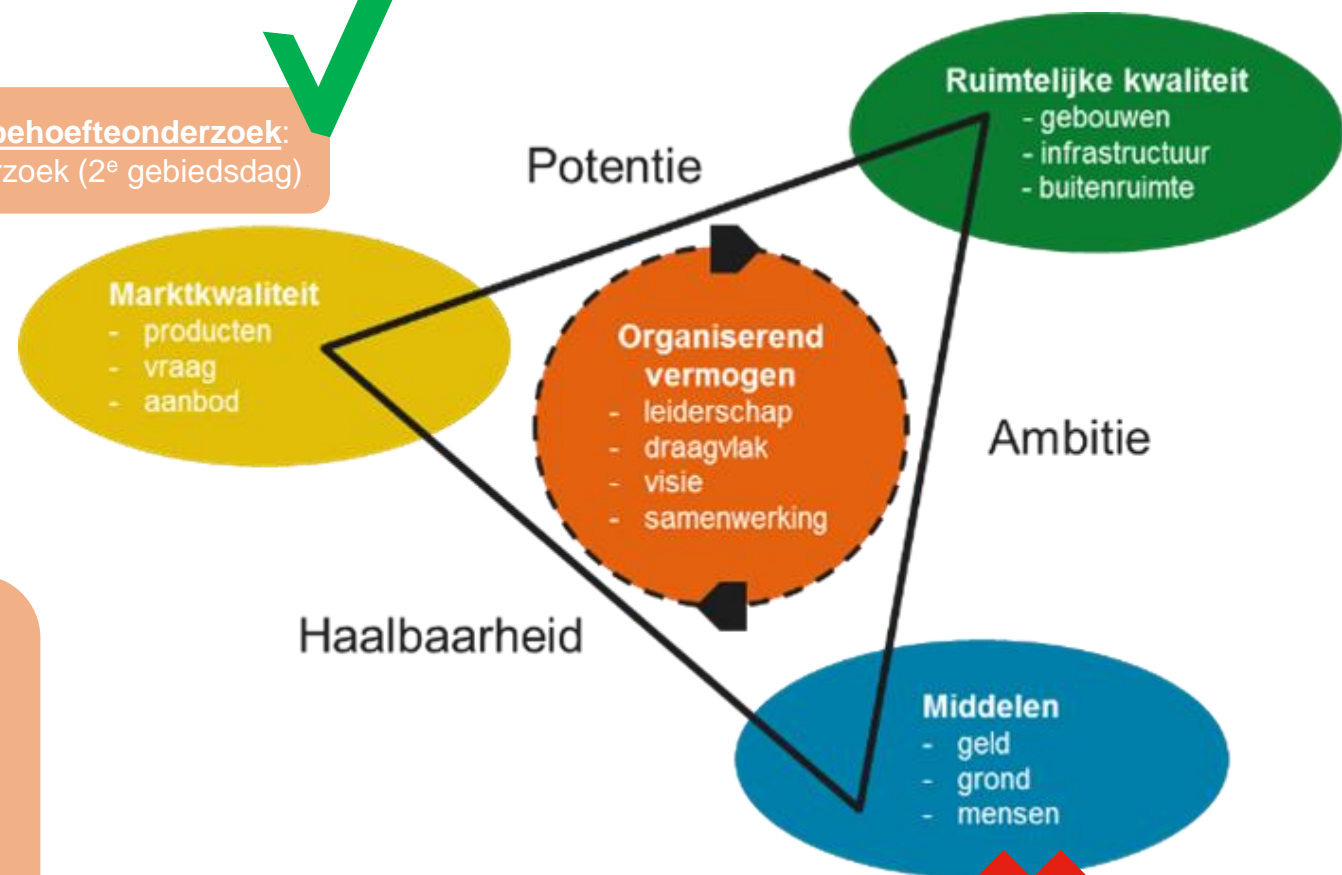


## Stand van zaken

- 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<sup>e</sup> gebiedsdag) ✓

**Markt- en behoefteonderzoek:** Nader onderzoek (2<sup>e</sup> gebiedsdag) ✓



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

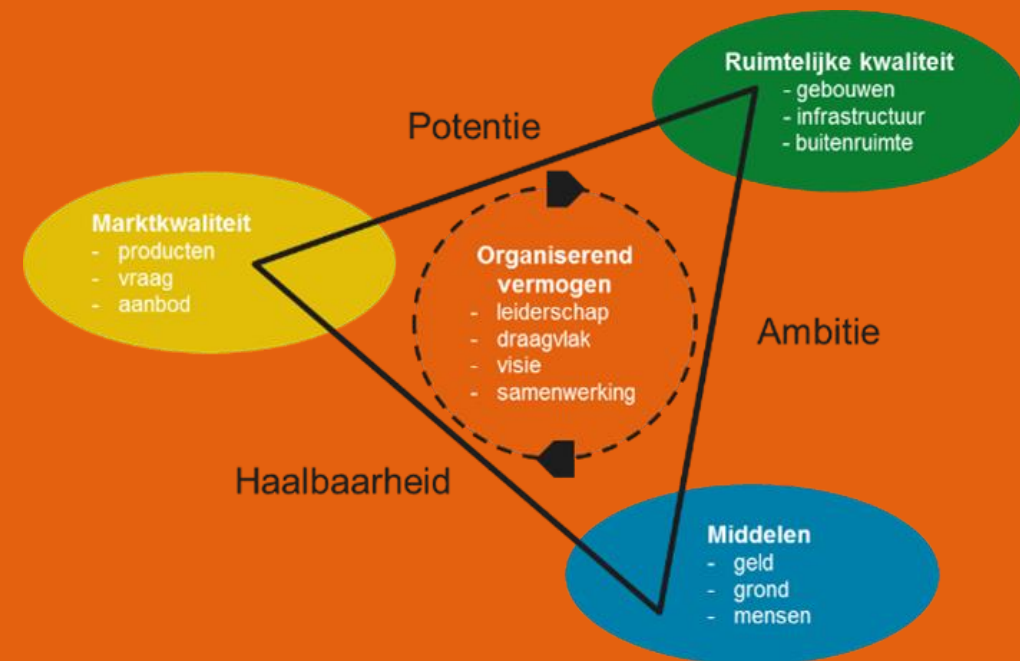
De uitkomsten kunnen aanleiding vormen voor verdere optimalisatie van de marktkwaliteit en de ruimtelijke kwaliteit.

**Globale financiële haalbaarheid:** Verkennend onderzoek (3<sup>e</sup> gebiedsdag) ✗

# Marktonderzoek

Projectleider Fridthjof Leerdam (gemeente Boxtel)

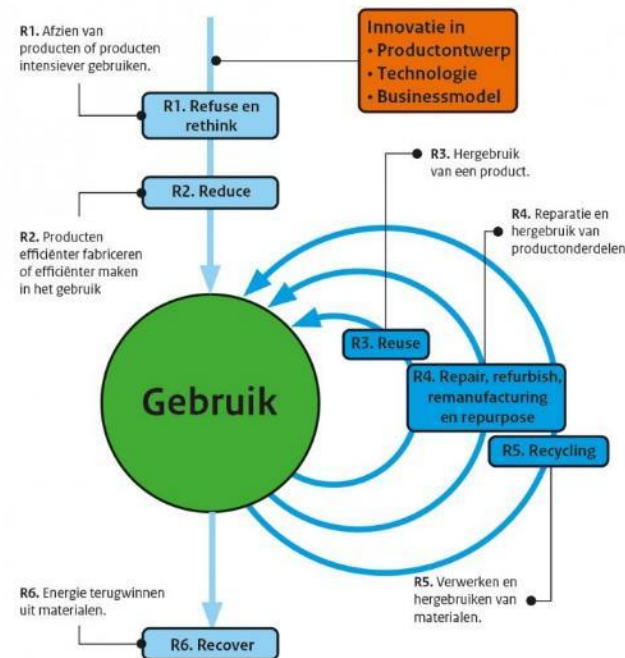
14:15-14:45



# 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 n.a.v. Mentimeter



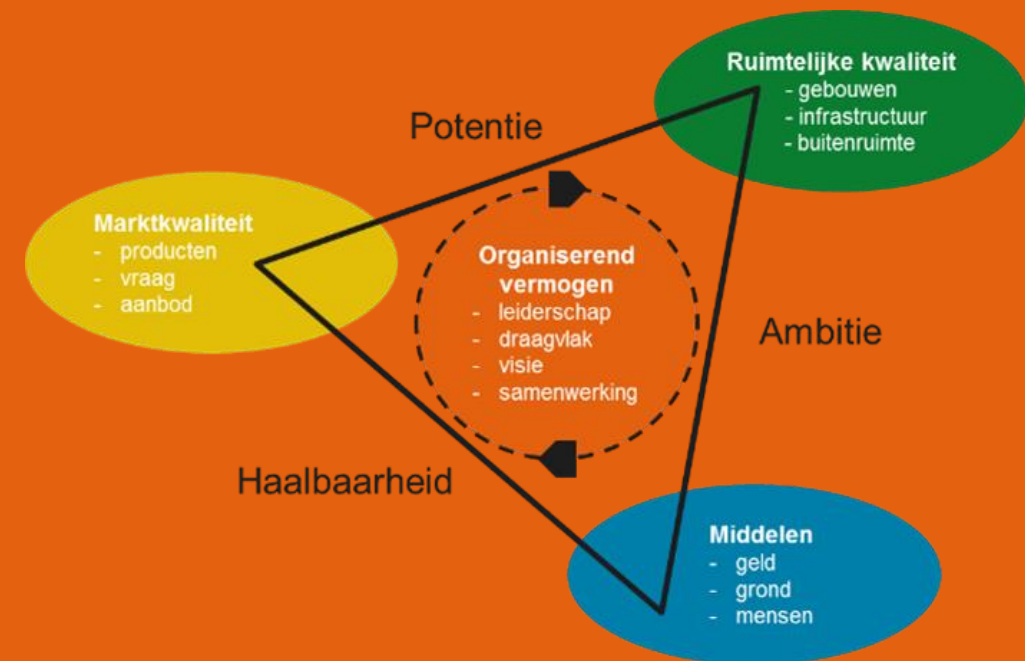
**Menti.com**  
**CODE: 9448 0469**

- 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 5.000m<sup>2</sup>, 5.000-10.000m<sup>2</sup>, 10.000-15.000m<sup>2</sup>, groter dan 15.000m<sup>2</sup>.
- 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)

14:45-15:15



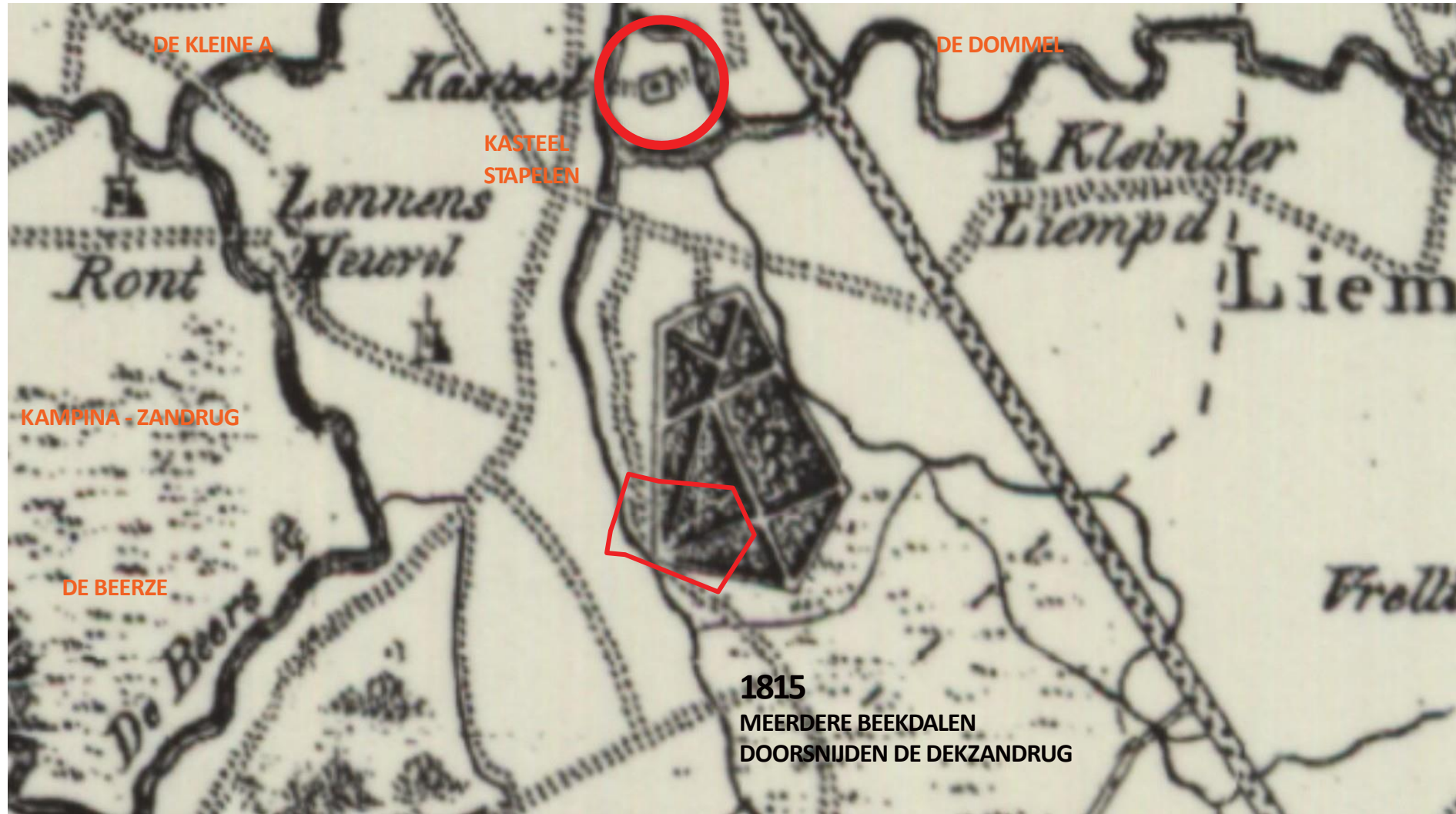


## Ruimtelijke structuur

- 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<sup>e</sup> Gebiedsdag
- Scenario's worden na 2<sup>e</sup> Gebiedsdag nader financieel getoetst (grondexploitatie)
- Bij 3<sup>e</sup> Gebiedsdag scherper beeld haalbaarheid



# Historie





## Historie





# Structuurvisie

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



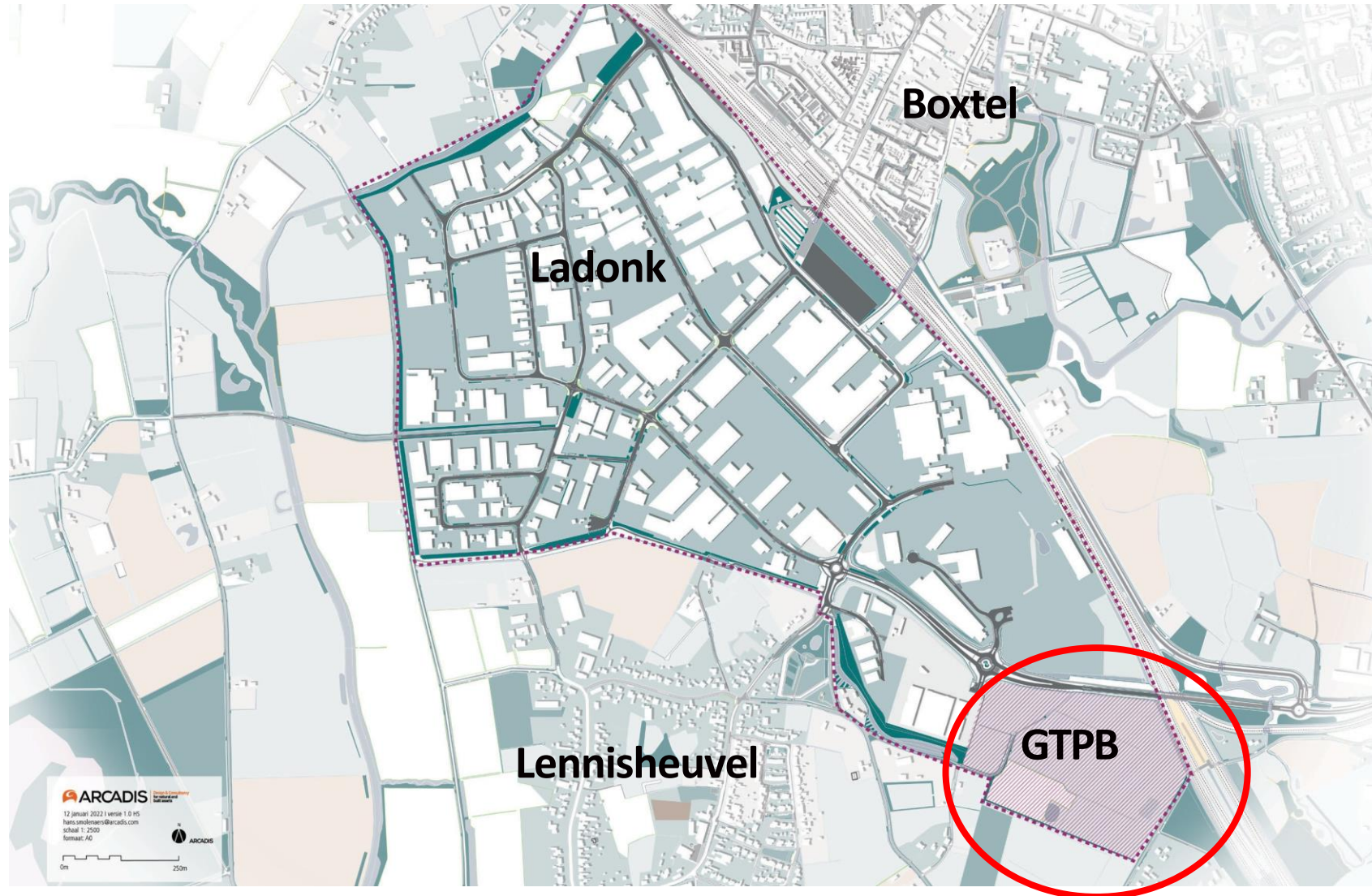
## Visueel-ruimtelijk

- 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

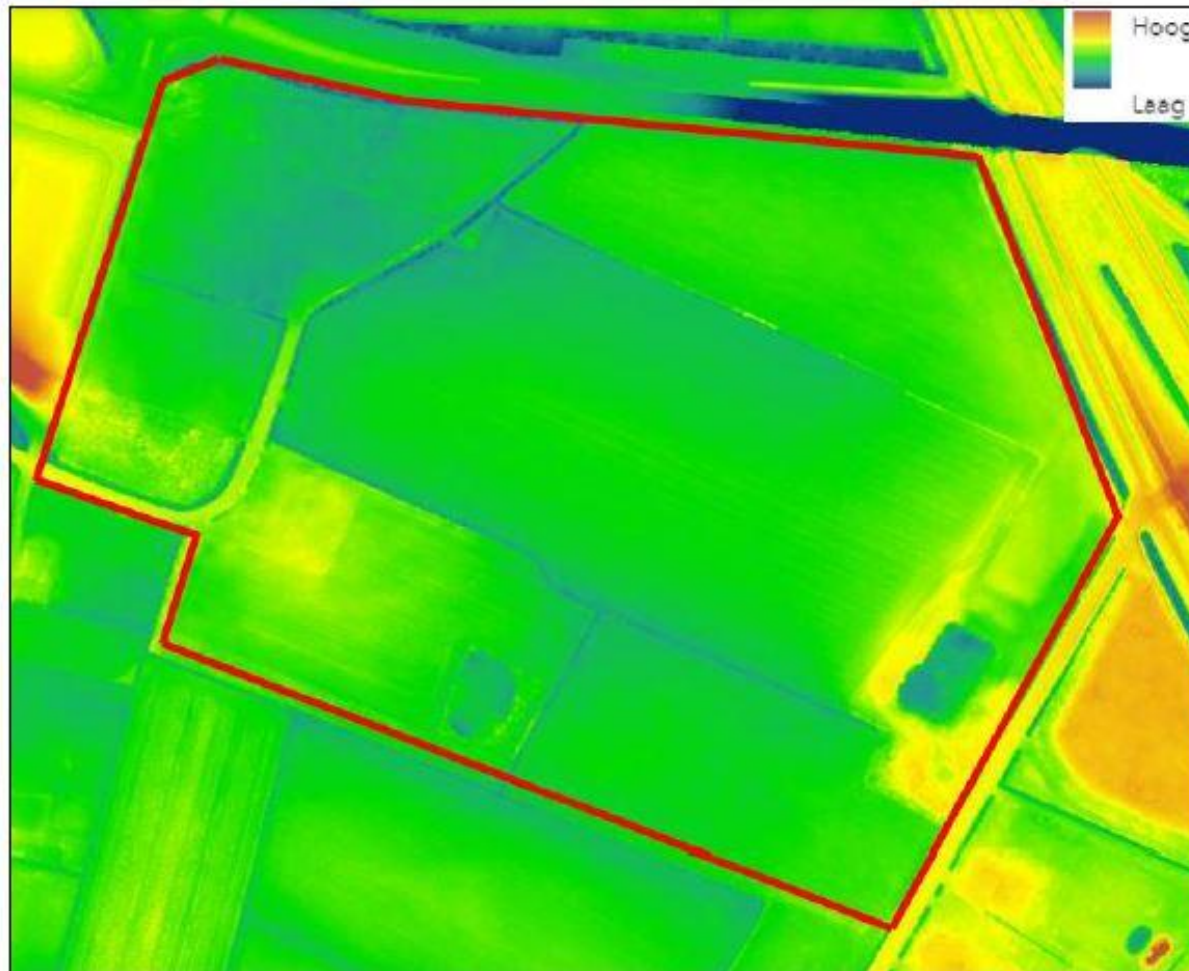




# Schets bestaande kwaliteiten



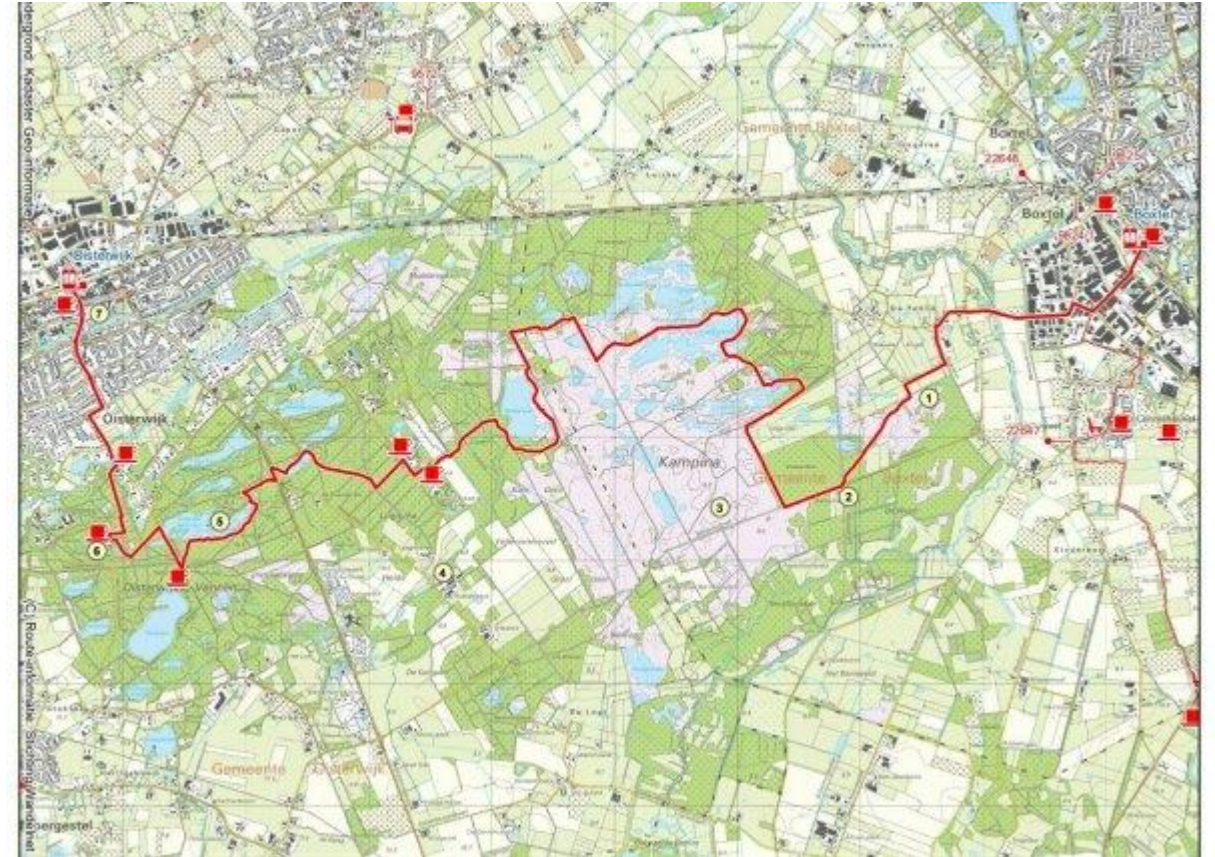
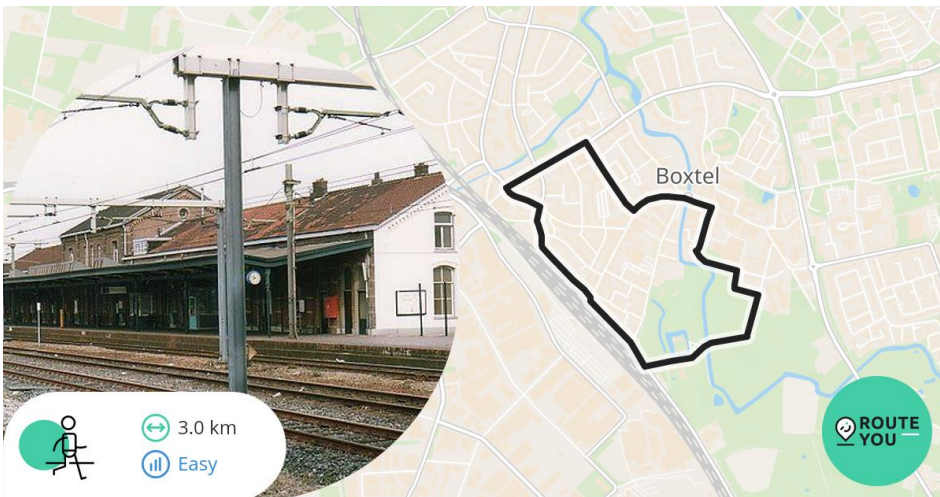
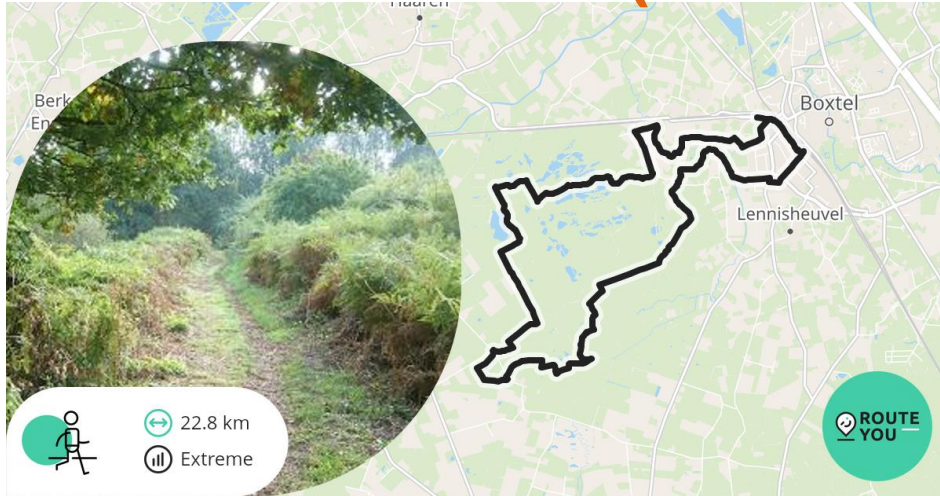
# Watergangen



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

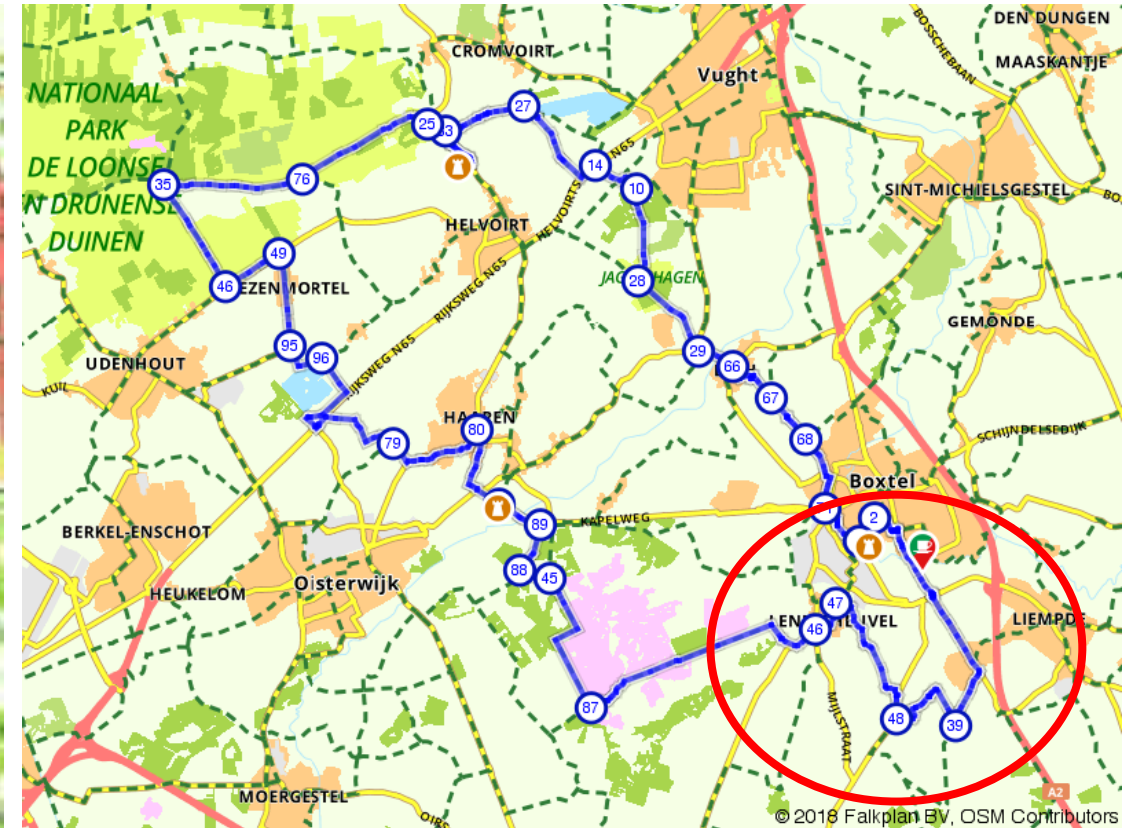


# Recreatief netwerk (wandeln)

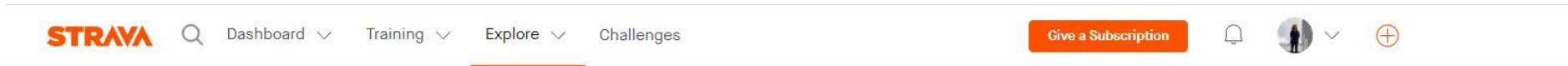




# Recreatief netwerk (fietsnet)



# Recreatief netwerk (fietsnet)



## Segment Explore

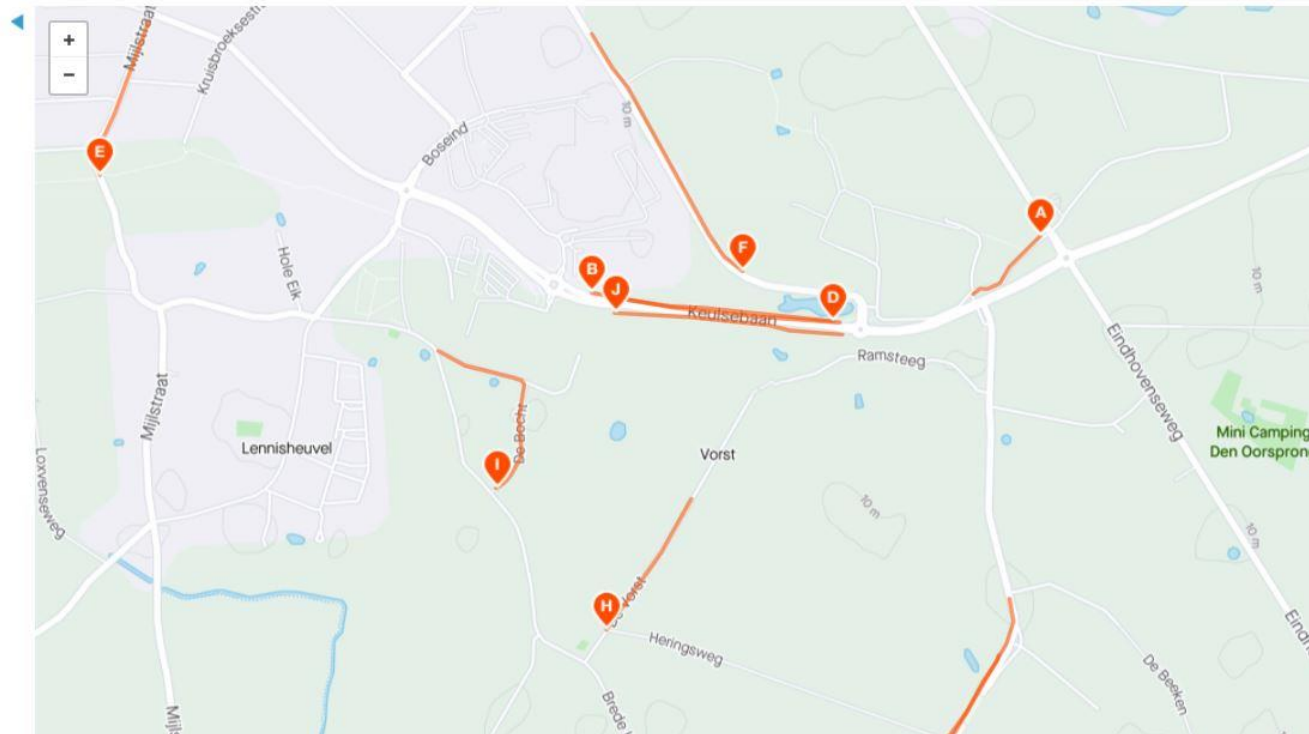
boxtel

Cycling Running



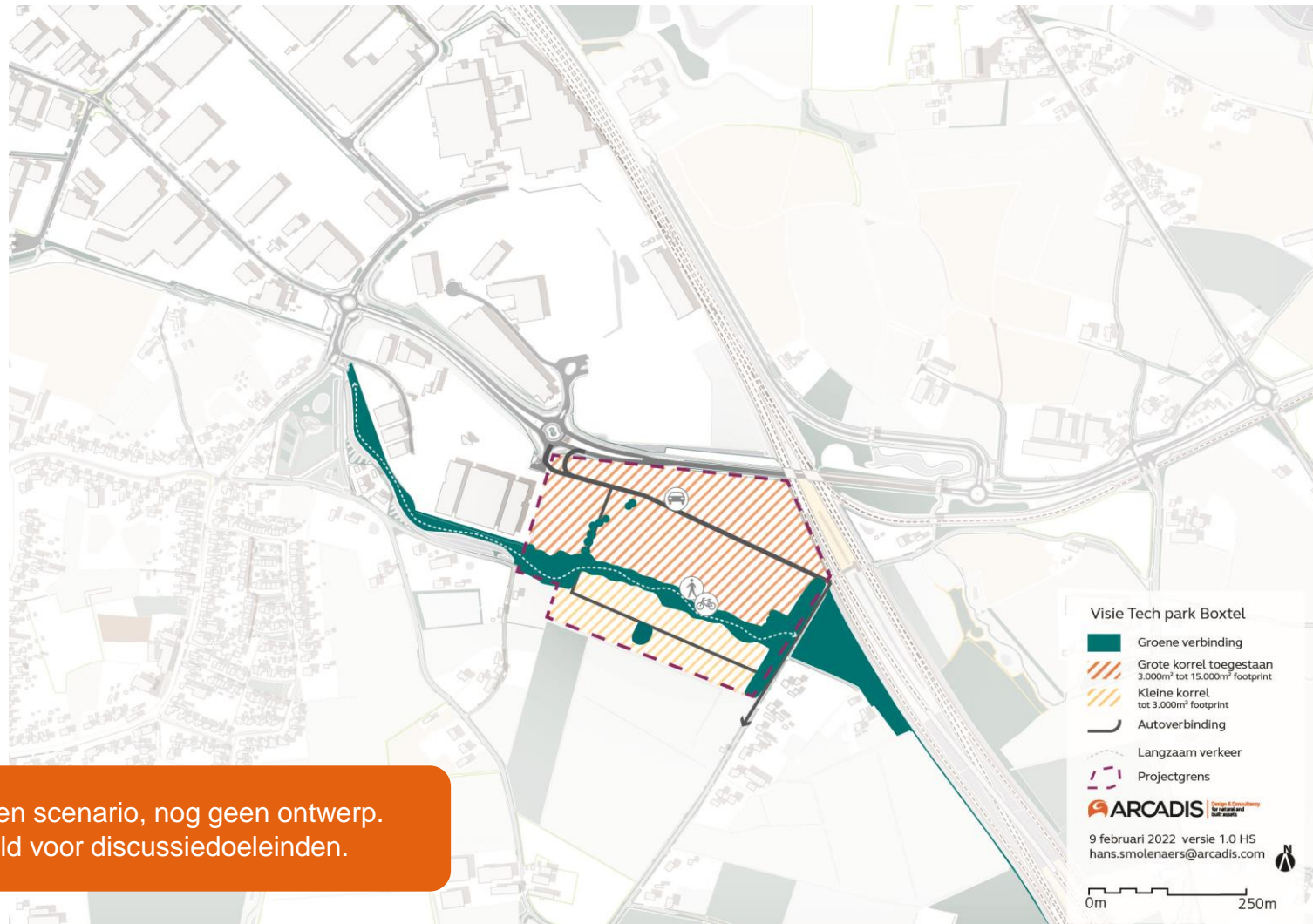
### Segments

- 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%





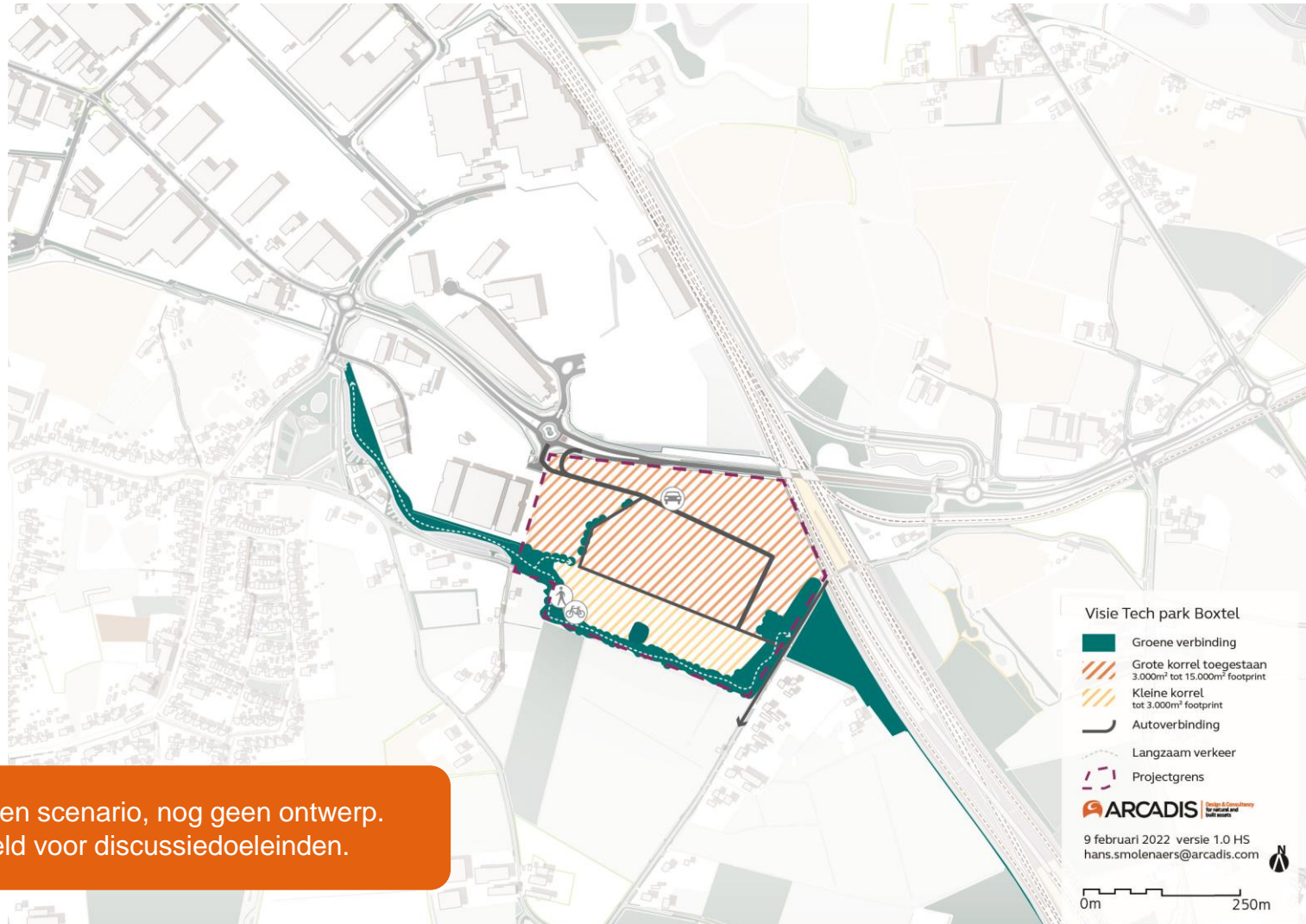
# Scenario 1 | Groen/blauw als “korrelbreker” door het plan



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

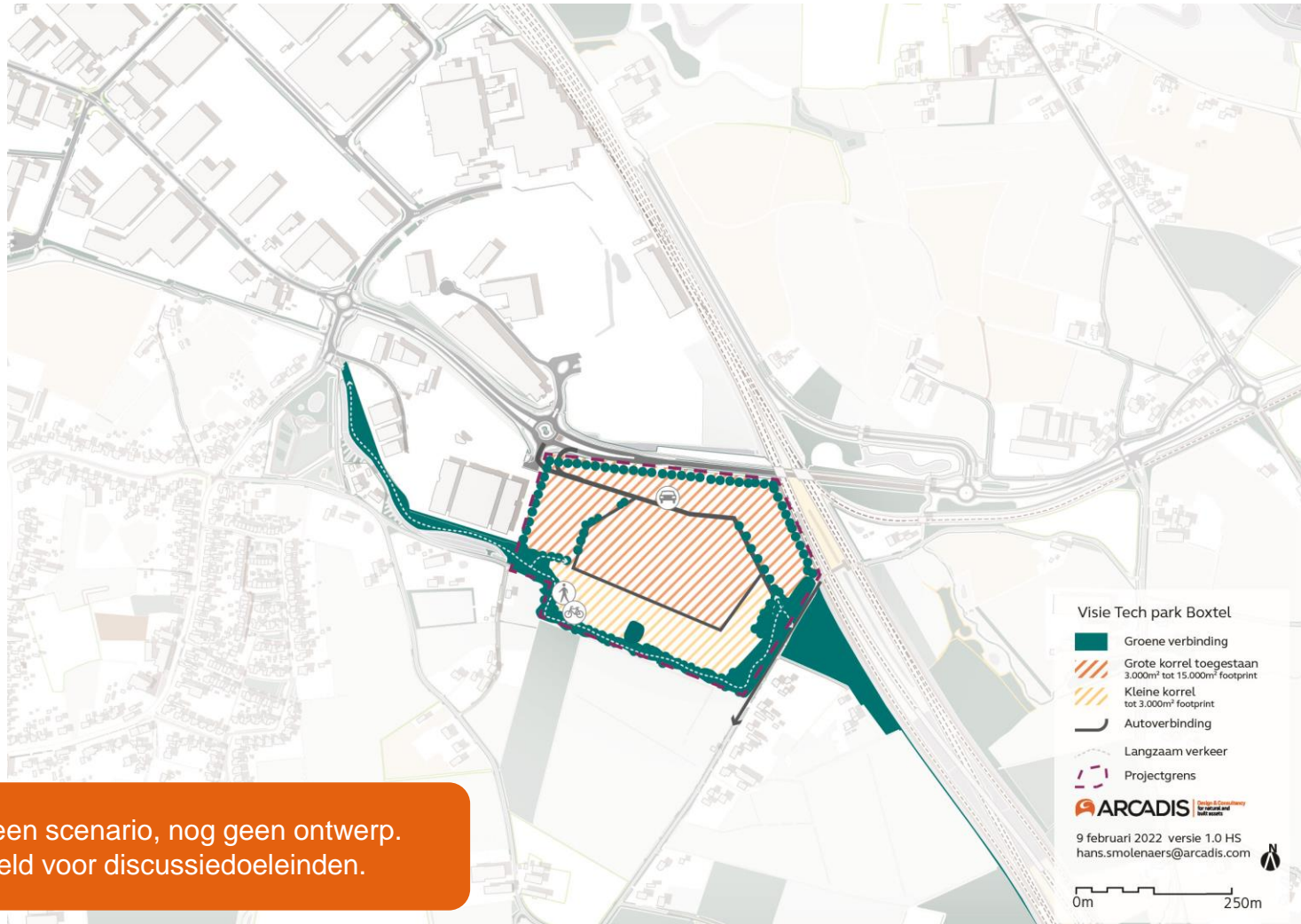


## Scenario 2 | Groen/blauw als buffer aan zuidzijde



**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

Werkspoorcathedraal - Utrecht, by Flux



## 'PAUZELANDSCHAP'



# 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



**Menti.com**  
**CODE: 9448 0469**

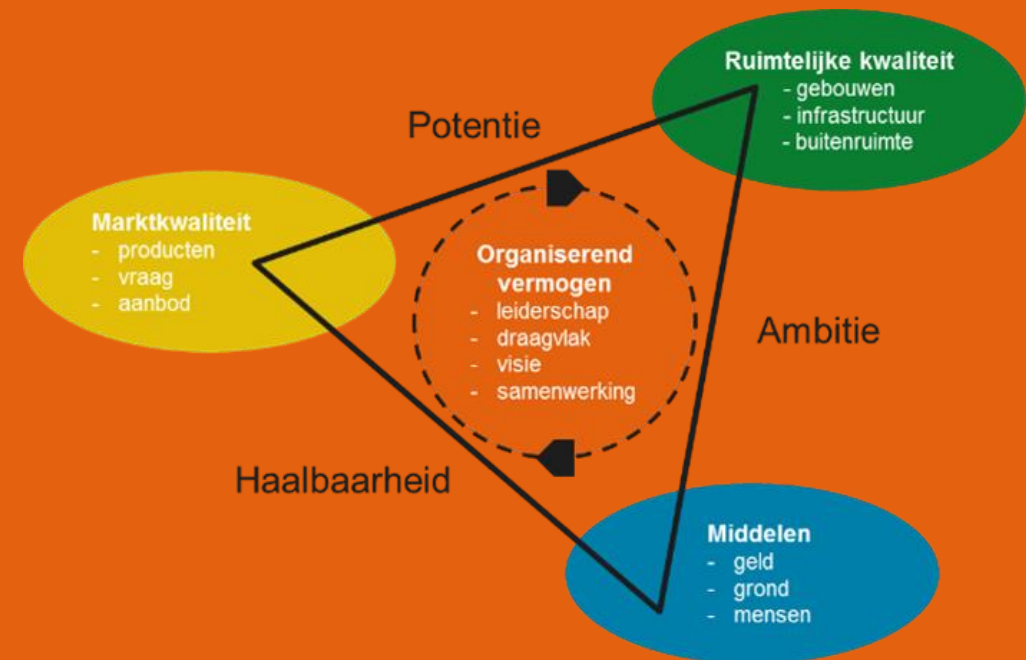
- Welk scenario spreekt u het meest aan?
- Welke kwaliteiten herkent u in de scenario's?
- Welke kwaliteiten mist u in de scenario's
- Wat roepen de referentiebeelden bij u op?



# Ambities

Michiel van Scherrenburg (Arcadis)

15:15-15:45



# 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.



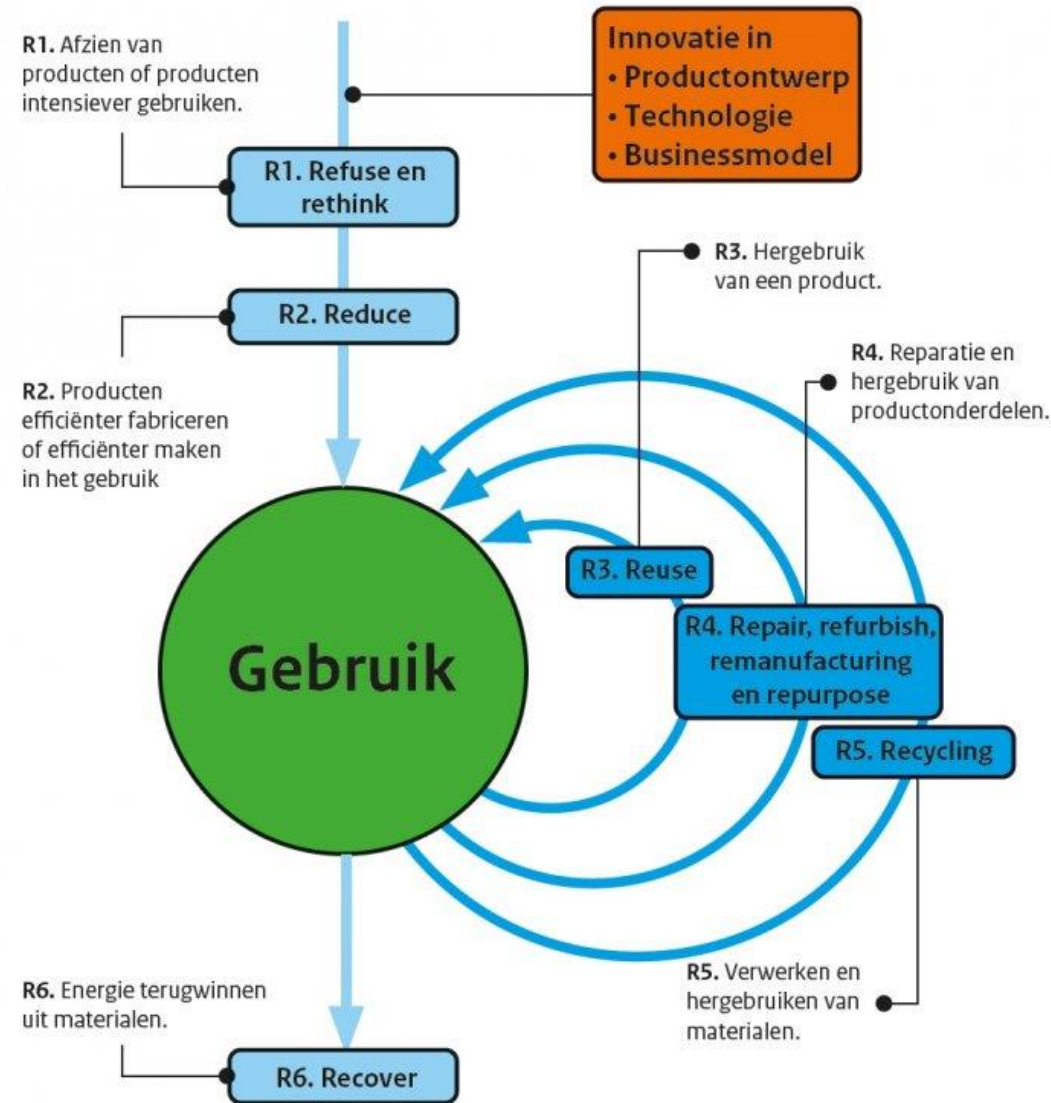
GREENTECH PARK PRINCIPLE 9  
**Kansen voor iedereen**  
GreenTech Park biedt kansen aan studenten, onderzoekers en (jonge) ondernemers. Maar GreenTech Park biedt ook kansen aan eenieder met een achterstand op de arbeidsmarkt, om wat voor reden dan ook.



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.

# Circular Economy

## R-ladder met strategieën van circulariteit



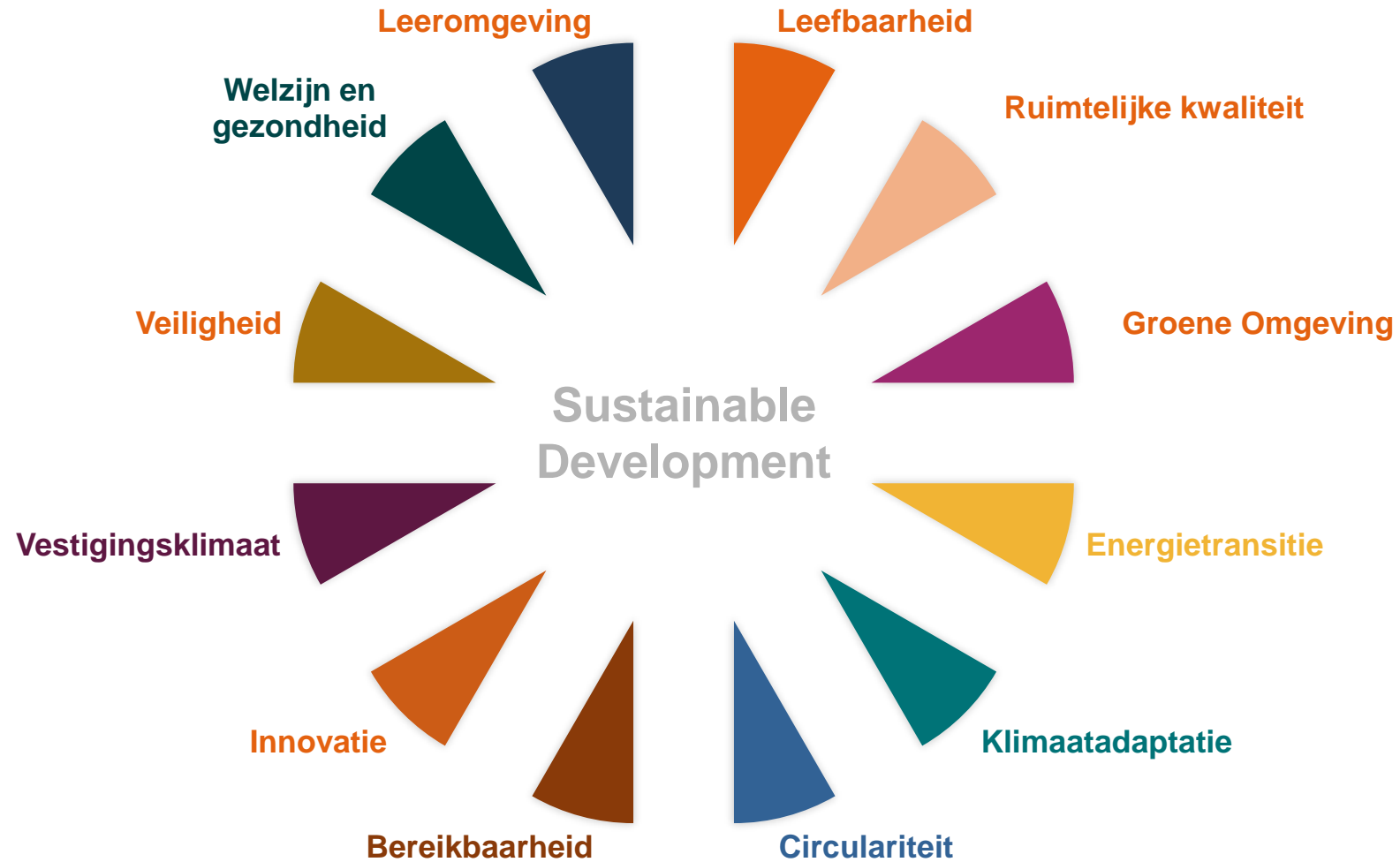




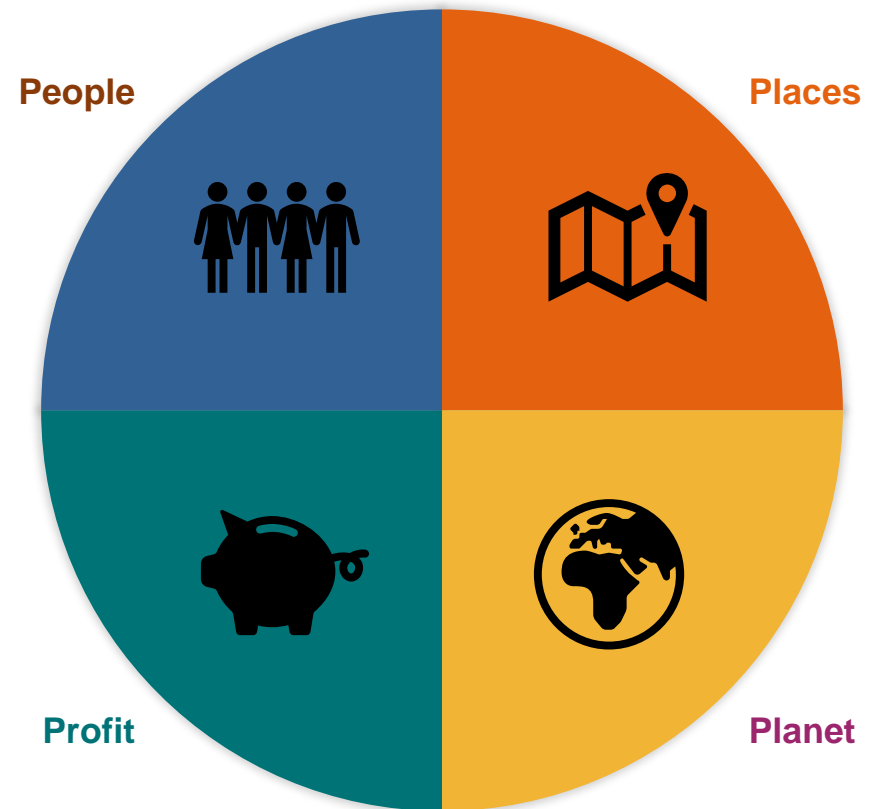




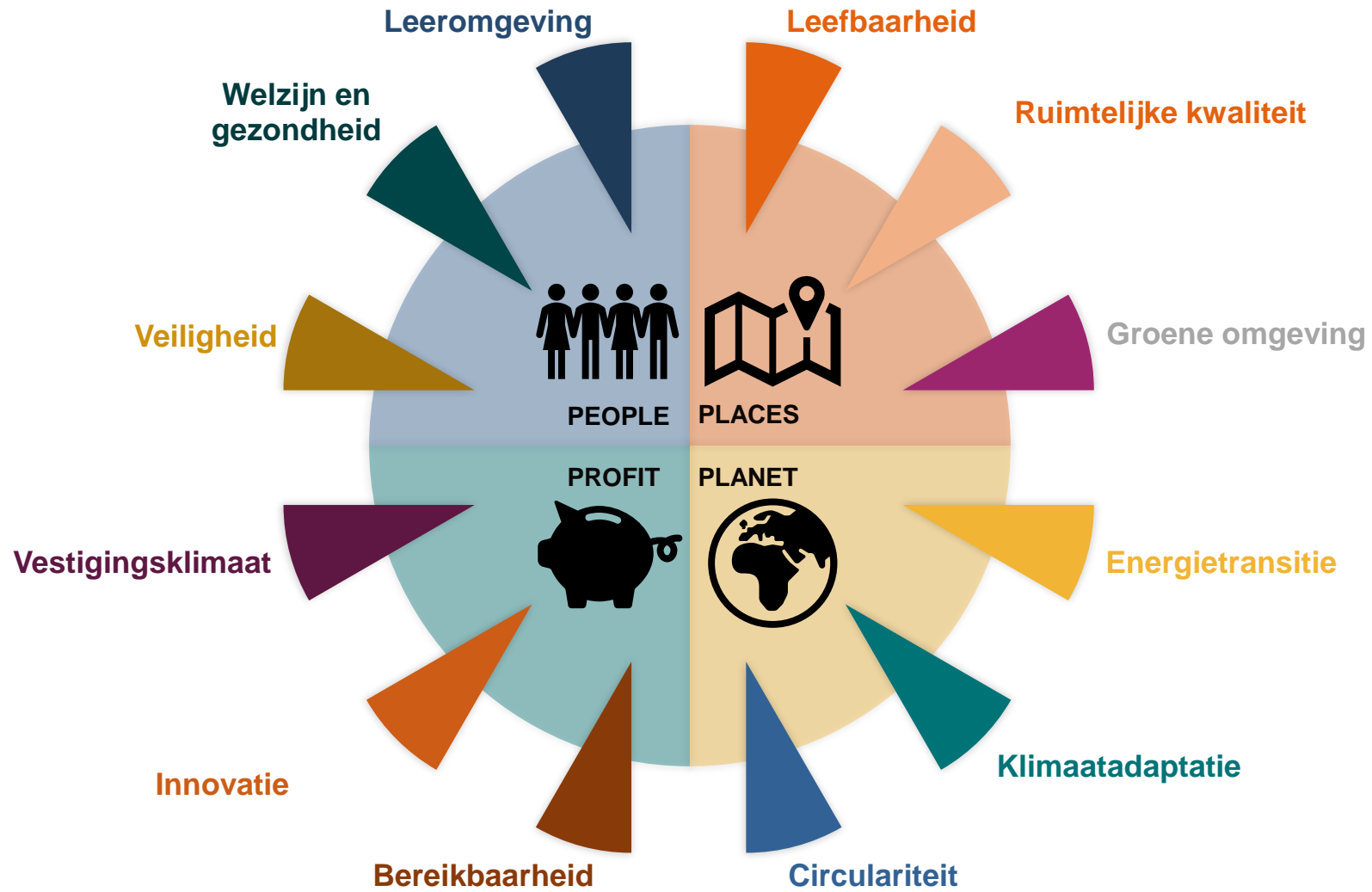
# GEBIEDSKWALITEITEN



# 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*

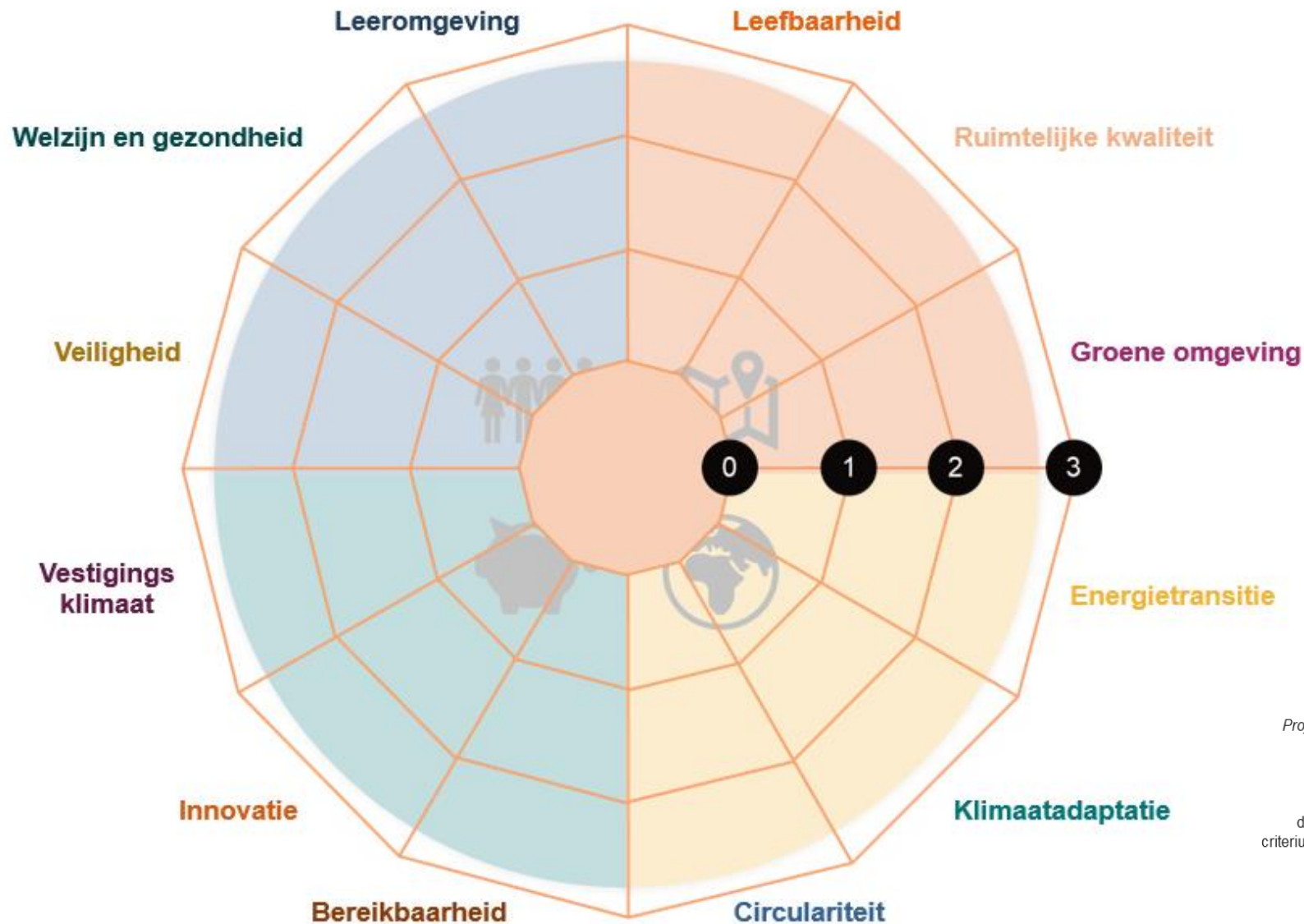

Duurzaamheid volledig geïntegreerd in de projectdoelstellingen, duurzaamheid in een leidend principe

## 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

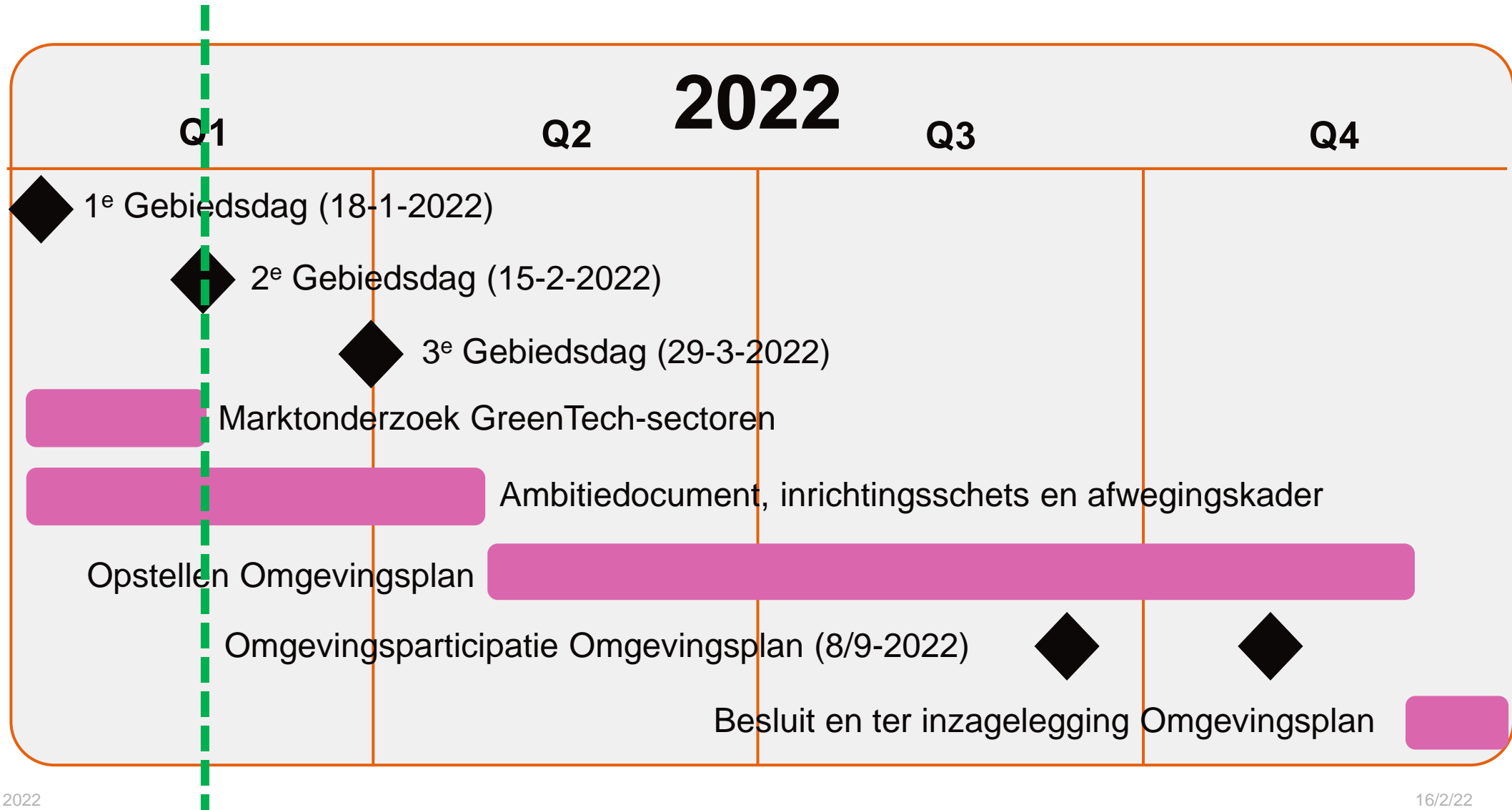


# Afronding en rondvraag

**Jaco van Vliet (Arcadis)**

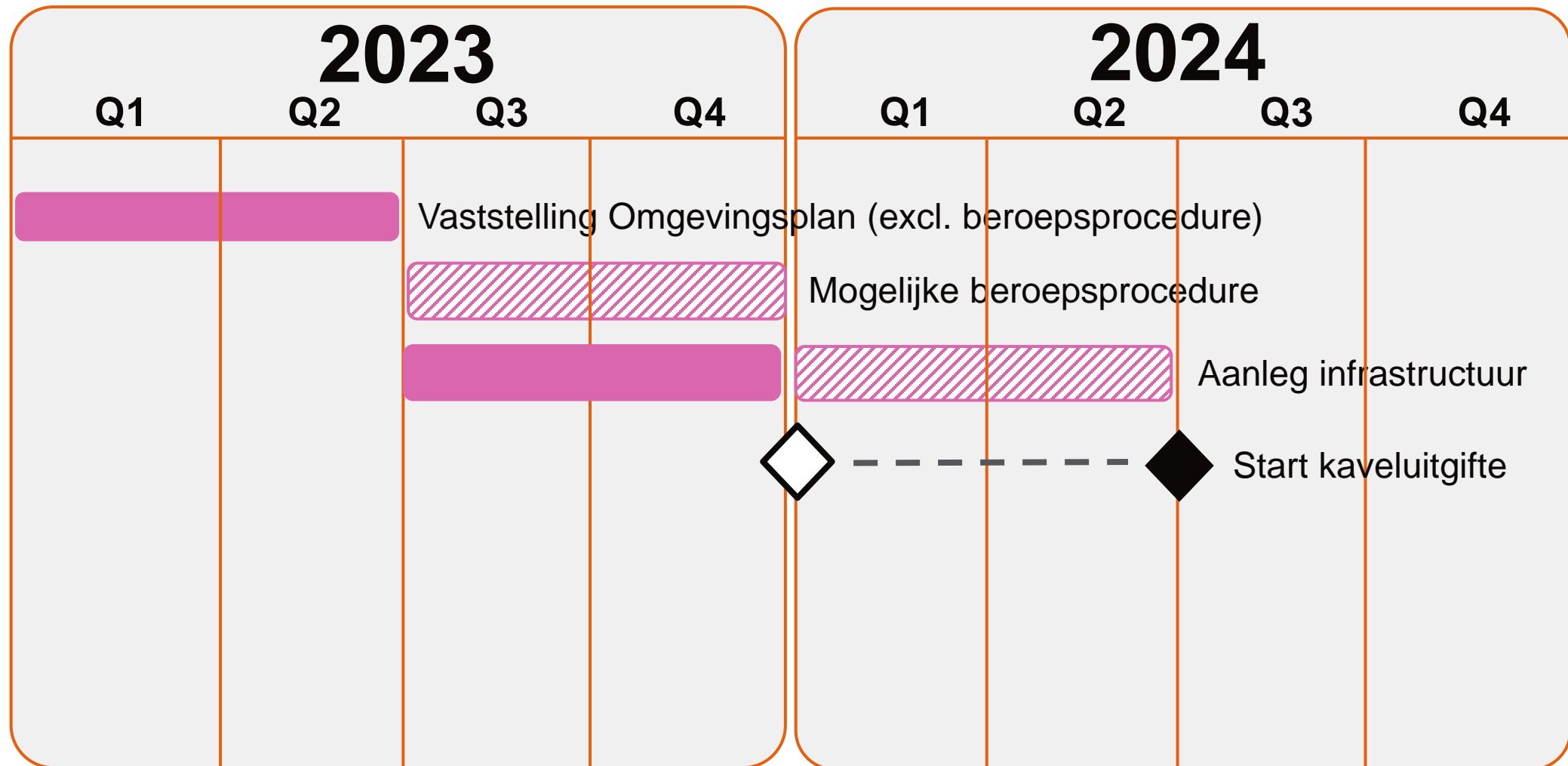
**15:45-15:50**

## 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**

**16:00**