



# 3<sup>e</sup> Gebiedsdag | 29 maart 2022

## GreenTech Park Brabant

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



# Agenda omgeving

20:00 – Opening

20:05 – Stand van zaken

20:20 – Scenario's ruimtelijke structuur

20:35 – Rad van de omgeving

20:50 – Rondo

- Rad van de omgeving
- Ambitieweb
- Ruimtelijke scenario's
- Q&A balie

21:50 – Afronding en rondvraag

22:00 – Afsluiting



# Opening

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

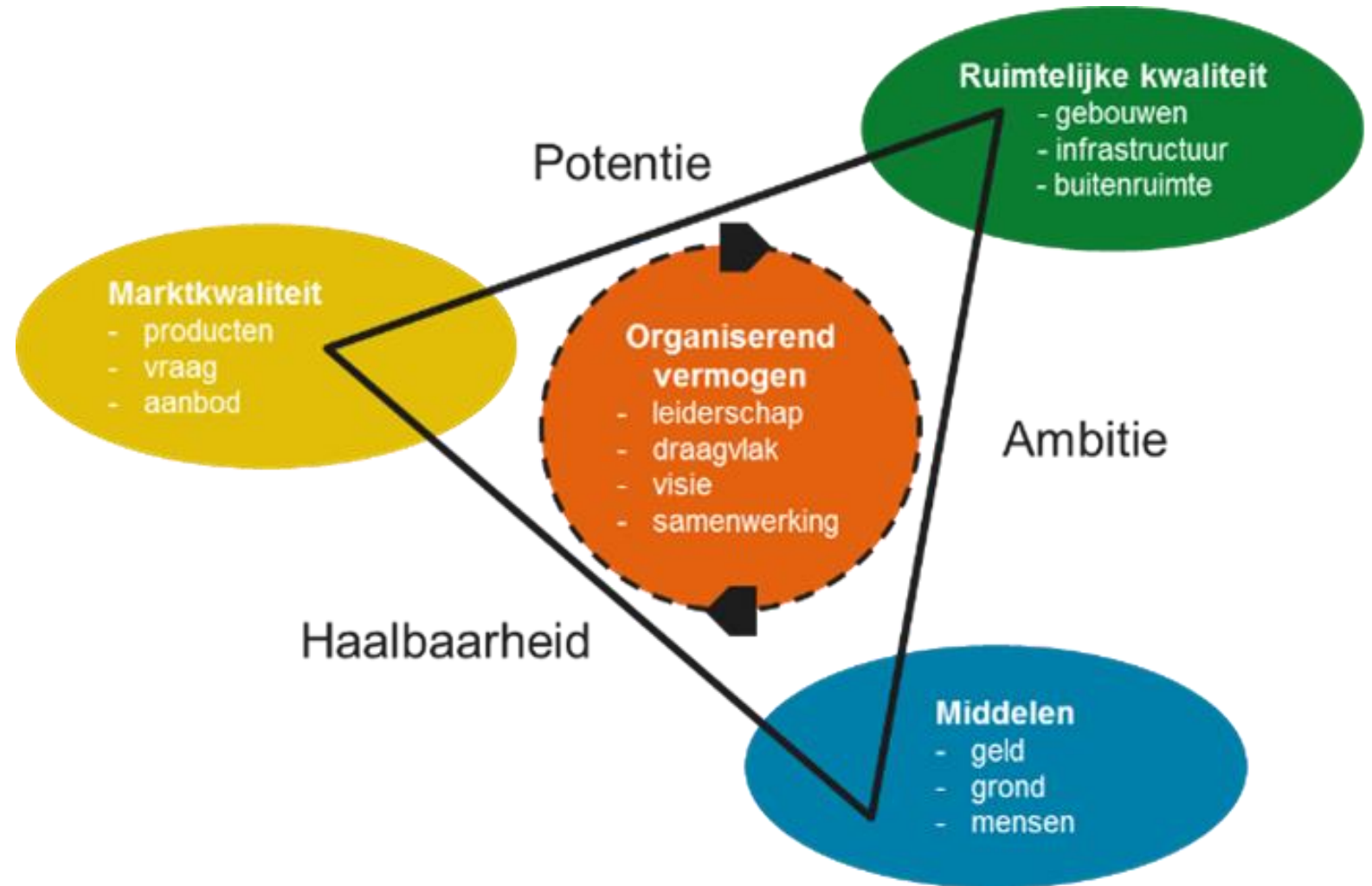
# Stand van zaken

**Projectleider Fridthjof Leerdam (gemeente Boxtel)**



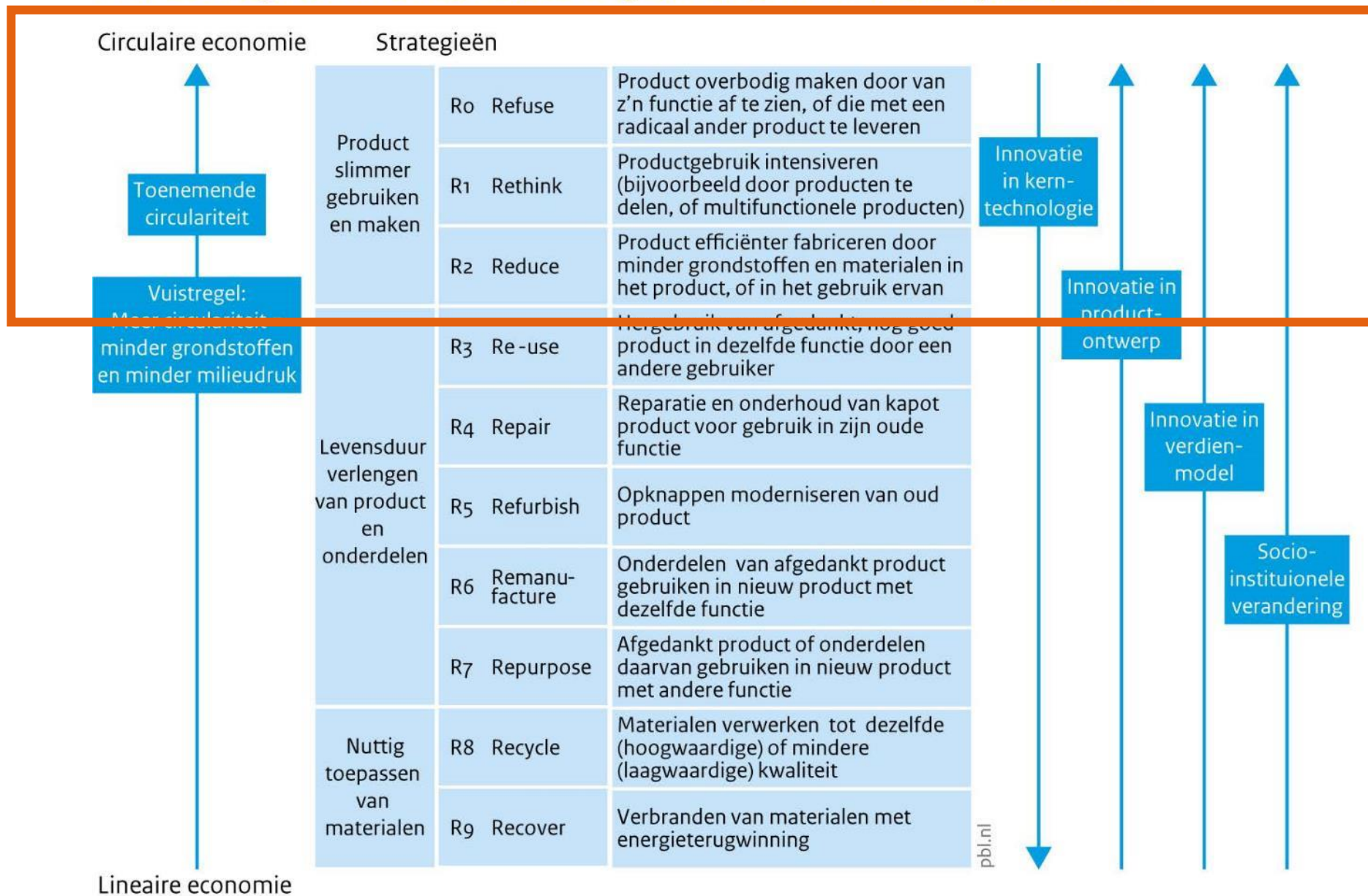
## Stand van zaken

- Bestuursakkoord
- Programmering
  - STEC onderzoek
  - Marktconsultatie
- Gebied
  - Structuurontwerp
- Samenwerking
- Activiteiten



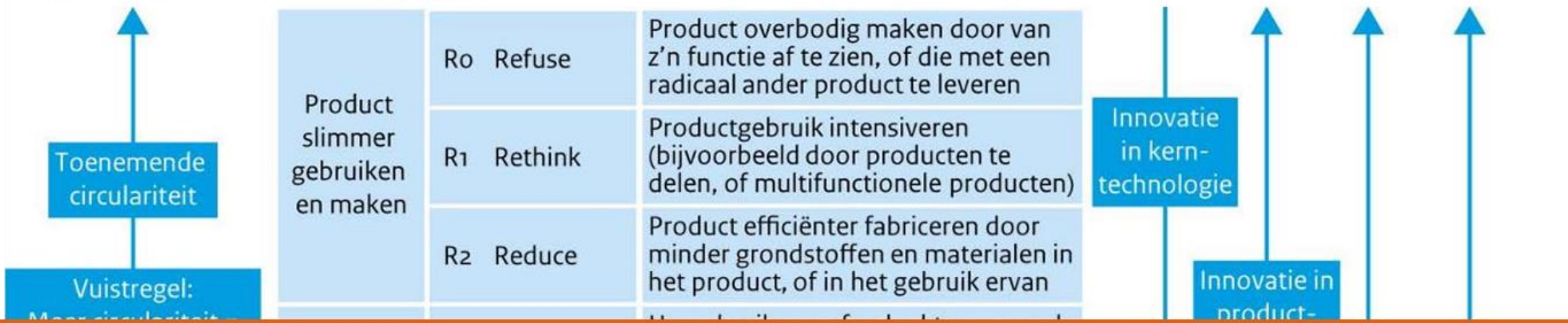
Figuur 1

Prioriteitsvolgorde van circulariteitsstrategieën en rol van innovatie in productketen



## Circulaire economie

## Strategieën



# Ruimtelijke structuur

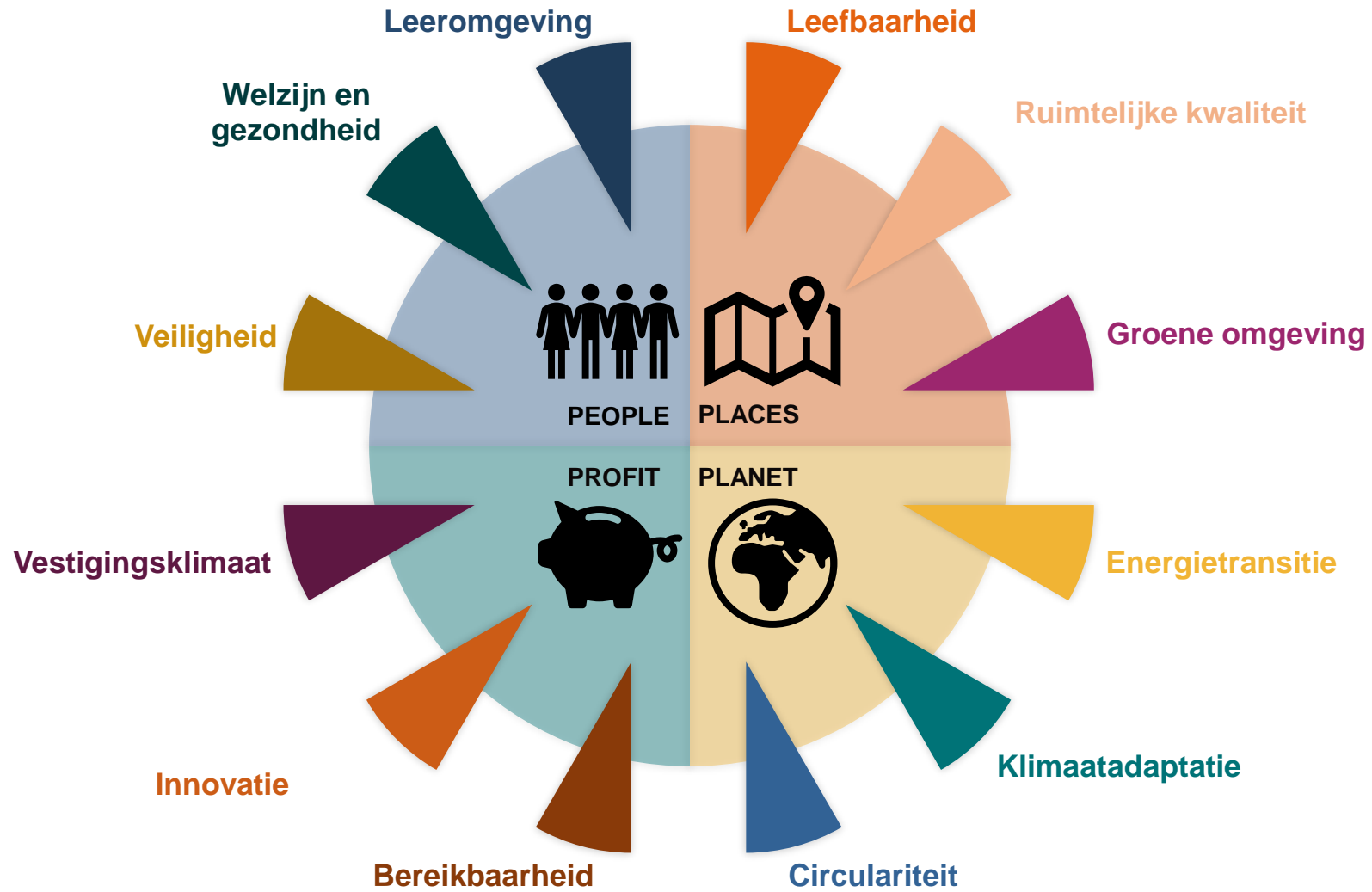
Hans Smolenaers (Arcadis)



# Rad van de omgeving

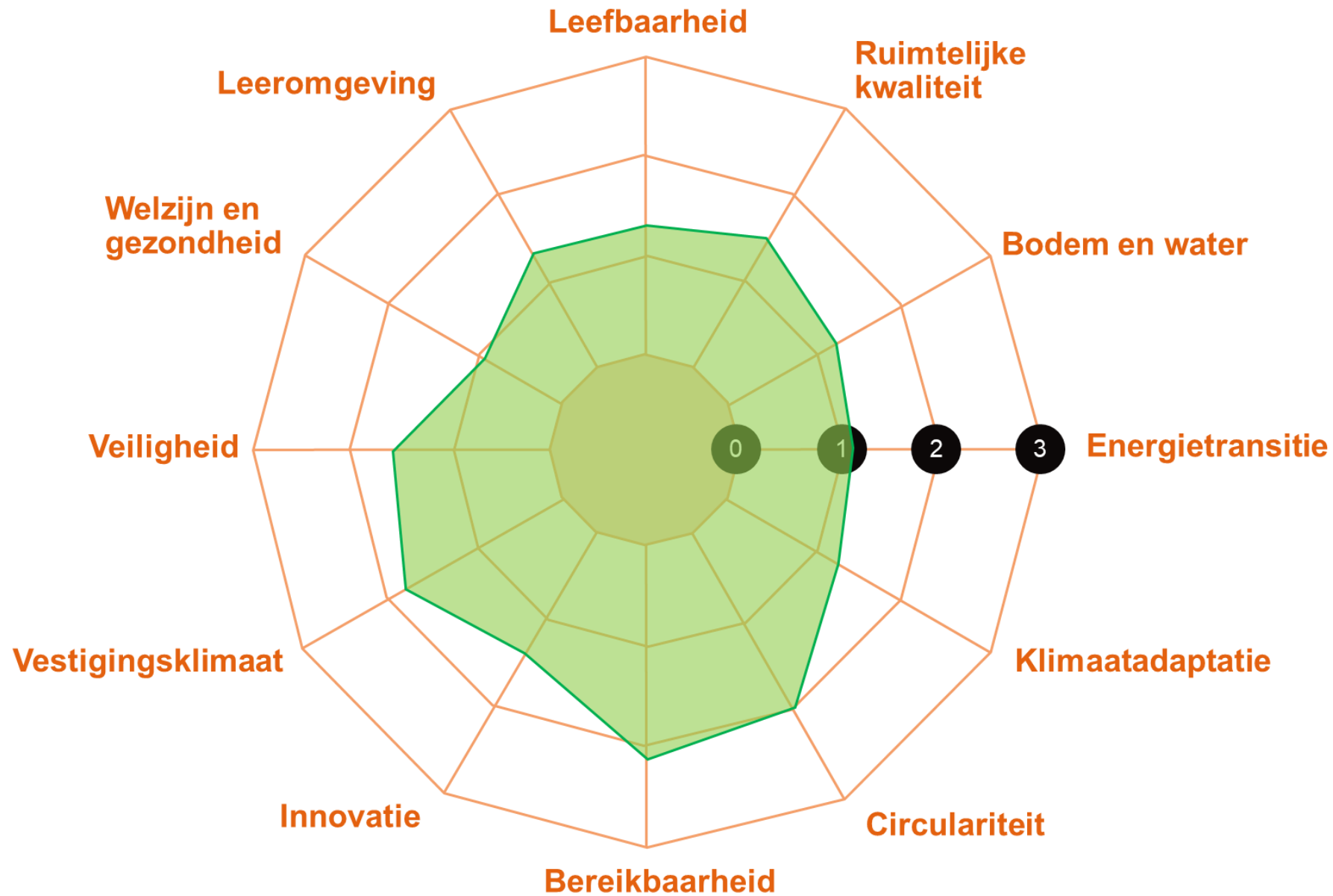
**Michiel van Scherrenburg (Arcadis)**



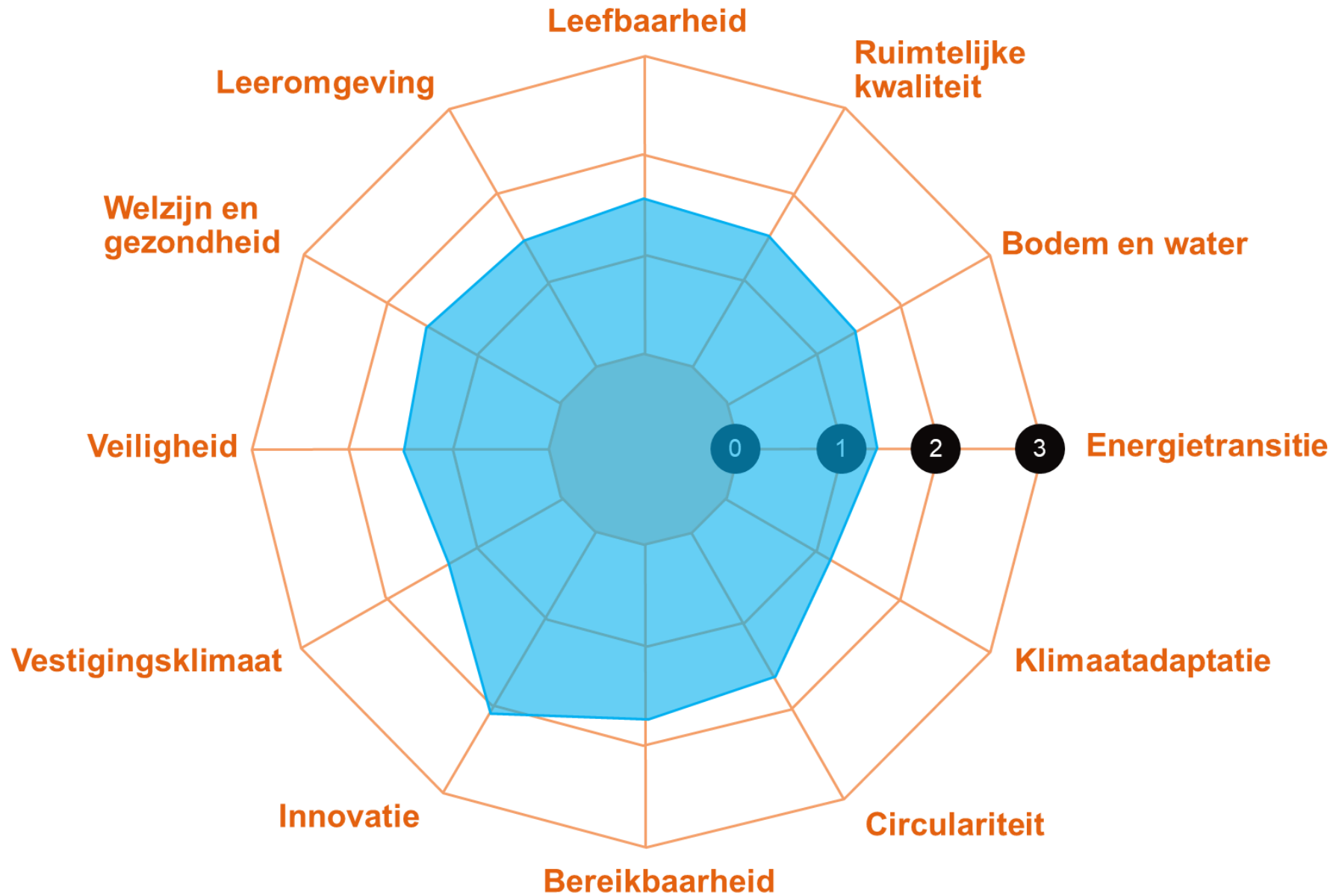




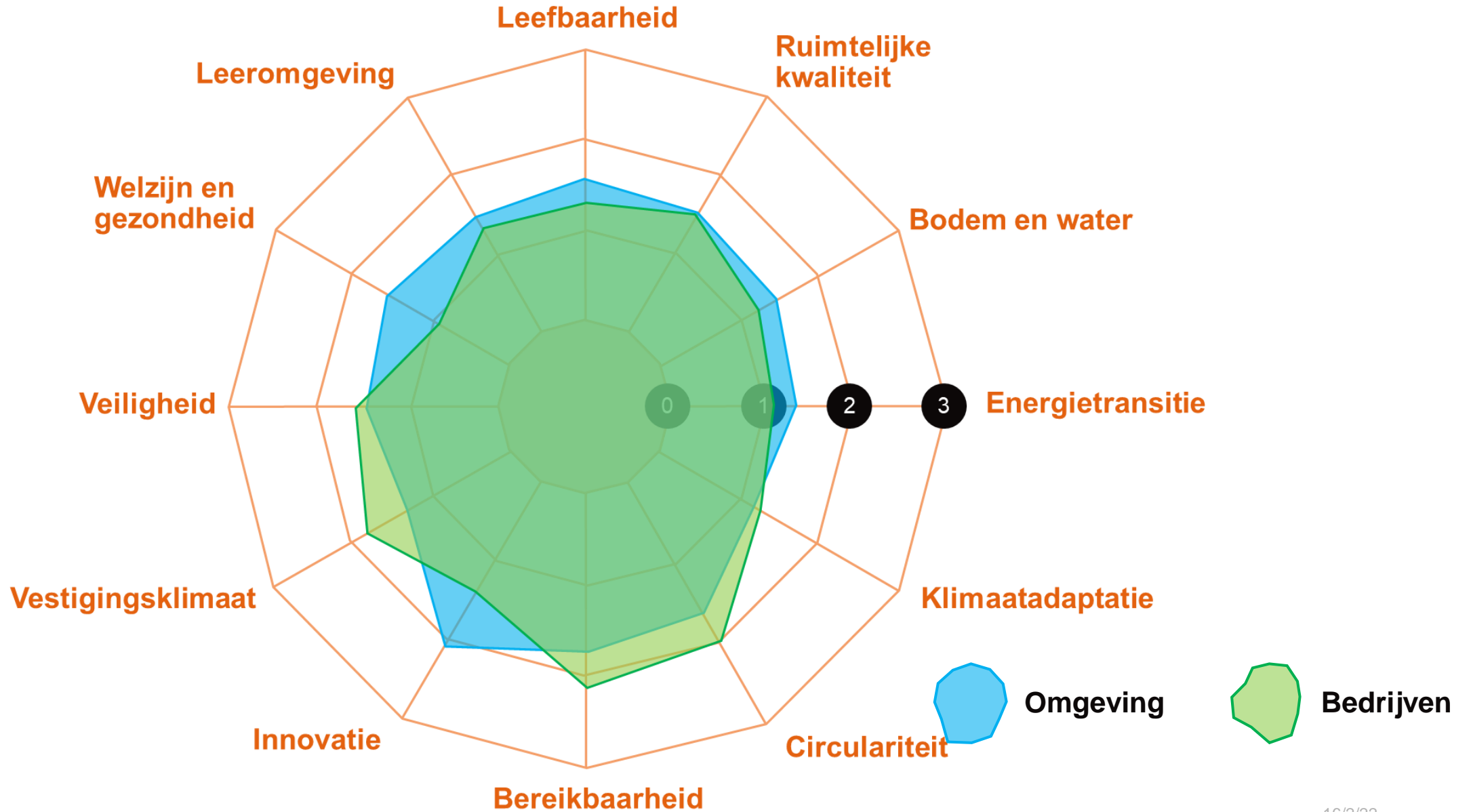
# Ambitieweb - bedrijven



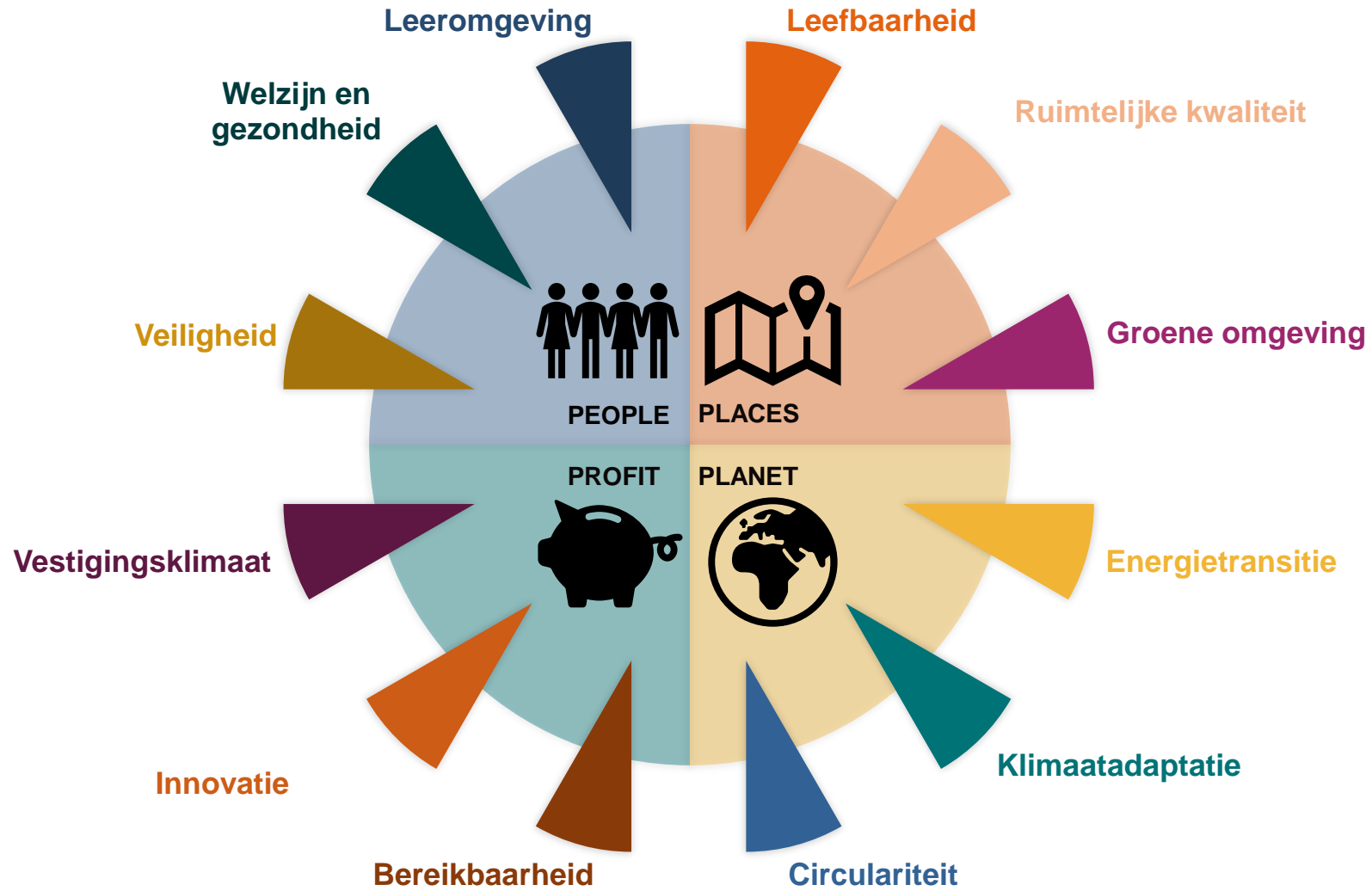
# Ambitieweb - omgeving



# Ambitiweb - gecombineerd







# Welzijn en gezondheid

## Risico's

- Milieucategorie van aanwezige bedrijvigheid
- Hinder van geur, geluid en verkeer

## Kansen

- + Welzijn van de bewoners Lennisheuvel
- + Groen als 'ader' door het gebied
- + Mogelijkheid voor recreatie in openbaar gebied
- + Ruimte voor ontmoeting
- + Wandel- en fietsroutes
- + Prettige en gezonde werkomgeving voor werknemers

# Leeromgeving

## Risico's

- Bedrijven staan niet open voor kennisdelen en beperken zich tot hun eigen kavel en bedrijvigheid

## Kansen

- + Innovatie als speerpunt voor het Greentechpark Brabant
- + Leeromgeving waarbij scholieren en studenten worden betrokken
- + Aanwezigheid kennisinstelling in het Greentechpark voor kenniscreatie en kennisdeling

# Veiligheid

## Risico's

- Veiligheid van gebruikers en bezoekers door de mix van snel en langzaam verkeer
- Veiligheid door aanwezigheid (zwaar) transport
- 's nachts een onveilig spookgebied

## Kansen

- + Groene structuur, gescheiden voetpaden
- + Lage milieucategorie
- + Goede verbinding met omliggende wandel- en fietsstructuren



# Leefbaarheid

## Risico's

- Gemixte gebruikers van de openbare omgeving, zowel (zwaar) vrachtverkeer als recreanten

## Kansen

- + Mogelijkheid tot recreatie via de fiets- en wandelroutes in de groen structuur
- + Aanwezigheid van groenstructuur zorgt voor beperkte hitte stress
- + Betrekken en integreren aanpalende terreinen (zoals Vorst C) met de dorpskern

# Ruimtelijke kwaliteit

## Risico's

- 'Verdozing' van de omgeving
- Lagere ruimtelijke kwaliteit op de bedrijfskavels in vergelijking met de openbare gebieden
- Hogere ruimtelijke kwaliteit brengt ook een hogere prijs met zich mee
- Bouwhoogte van 12 meter

## Kansen

- + Landschappelijke inpassing
- + Integratie van aanwezige natuur en groenstructuren in de gebouwde omgeving
- + Openbaar groen EN groen op de kavels en gebouwen (een uitstraling)
- + Beeld kwaliteit borgen

## Leefbaarheid

## Ruimtelijke kwaliteit

## Groene omgeving



PLACES

# Groene omgeving

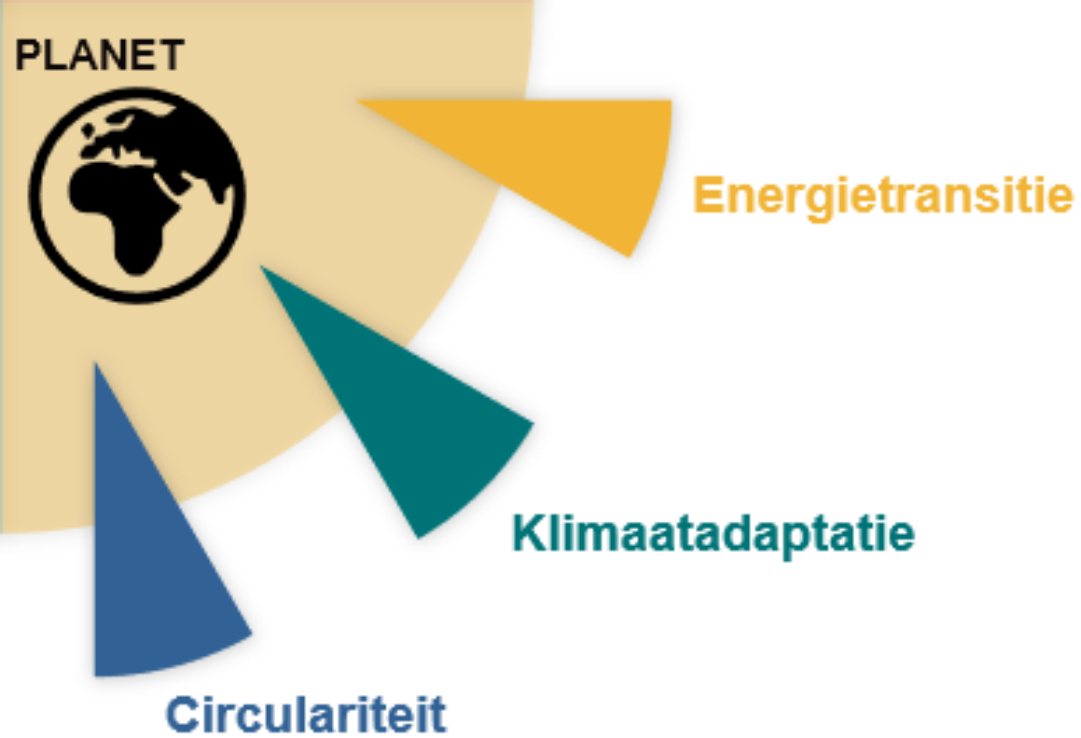
## Risico's

- De bedrijfskavels hebben geen inpassing van groen in hun bebouwing
- Licht overlast (voor biodiversiteit) in de nacht

## Kansen

- + Groene afscheiding richting de bewoners van Vorst en van Het Gescheurd Hemd
- + Behouden van de al aanwezige groene (en blauwe) structuren
- + Uniformiteit in groen op het bedrijventerrein





## Energietransitie

### Risico's

- Vraag van de bedrijven is hoger dan dat er lokaal (en duurzaam) opgewekt kan worden

### Kansen

- + Duurzame energie opwekken op het bedrijventerrein (of in de omgeving)
- + Energie neutrale bedrijvigheid
- + Opgewekte energie terug leveren aan de omgeving

## Circulariteit

### Risico's

- Te ruimte interpretatie
- Zakken in de ambitie van het niveau van de R-ladder

### Kansen

- + Herbruikbare (en hergebruikte) materialen gebruiken voor de bouw
- + Hergebruik van materialen in de bedrijfsactiviteiten
- + Level 1 t/m 3 van de R-ladder in de aanwezige bedrijvigheid

## Klimaatadaptatie

### Risico's

- Beperkte klimaat adaptieve maatregelen op bedrijfskavels
- Benodigde bestrating voor zwaar verkeer zorgt voor beperkte mogelijkheden ten aanzien van hittestress en water overlast

### Kansen

- + Gebruik van natuurlijke materialen, zoals houtbouw, voor de bebouwing
- + Aanwezigheid groen zorgt voor beperkte hittestress
- + Behouden van de aanwezige poelen voor een goede afwatering

# Vestigingsklimaat

Randvoorwaarde: Milieucategorie 3.2

## Risico's

- Bedrijvigheid die zich in de toekomst in het Greentechpark vestigt kan een andere bedrijfsactiviteit hebben dan de al aanwezige bedrijven
- 1 partij die alles opkoopt
- Ambitie wordt in de loop der jaren los gelaten

## Kansen

- + Mogelijkheid om van elkaar te leren door de vergelijkbare bedrijfsactiviteit
- + Organische groei
- + Werkgelegenheid voor omwonenden
- + Ruimte voor Boxtelse ondernemers (direct en indirect door verschuiving vanaf Ladonk)

## Vestigingsklimaat

## Innovatie

## Bereikbaarheid

PROFIT



# Innovatie

## Risico's

- Bedrijfsactiviteit beperkt zich tot de eigen kavels
- Type bedrijvigheid beweegt langs elkaar heen, in plaats van met elkaar

## Kansen

- + Synergie en innovatie door aanwezigheid van vergelijkbare type bedrijfsactiviteiten, gericht op circulariteit en 'groene' technologie
- + Aanwezigheid van een incubator trekt nieuwe innovatie start-ups

# Bereikbaarheid

## Risico's

- Ontsluiting voor snel en langzaam verkeer via dezelfde route
- Verkeersveiligheid door de aanwezigheid van zwaar transport
- Ontsluiting van het langzaam verkeer luistert nauw met de ontwikkelingen rondom De Keulse Baan

## Kansen

- + Wandel- en fietsroutes gescheiden van snel (en zwaar) verkeersroutes
- + Bezoekers zullen eerder per fiets of lopend zich door het gebied begeven
- + Duurzame mobiliteit en logistiek

# Rondo

# Rondo

## Rad van de omgeving

- 4 posters (people, planet, profit en places)
- Opmerken en aanvullen
- Post-its

## Ambitieweb

- 12 thema's van het rad van de omgeving
- Scoren door middel van stickertjes

## Ruimtelijke scenario's

- Kansenskaart
- Post-its

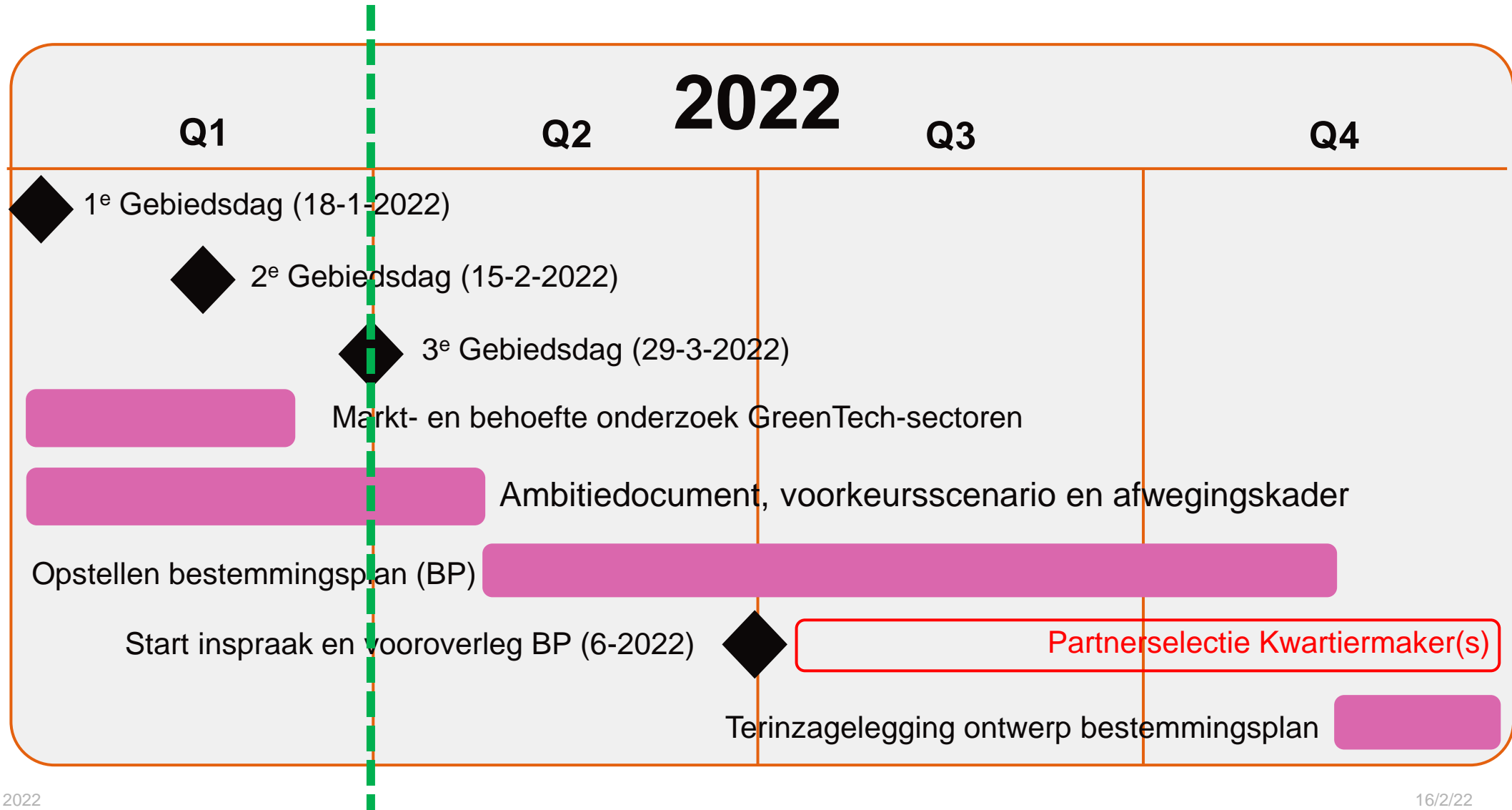
## Q&A Balie

# Afronding en rondvraag

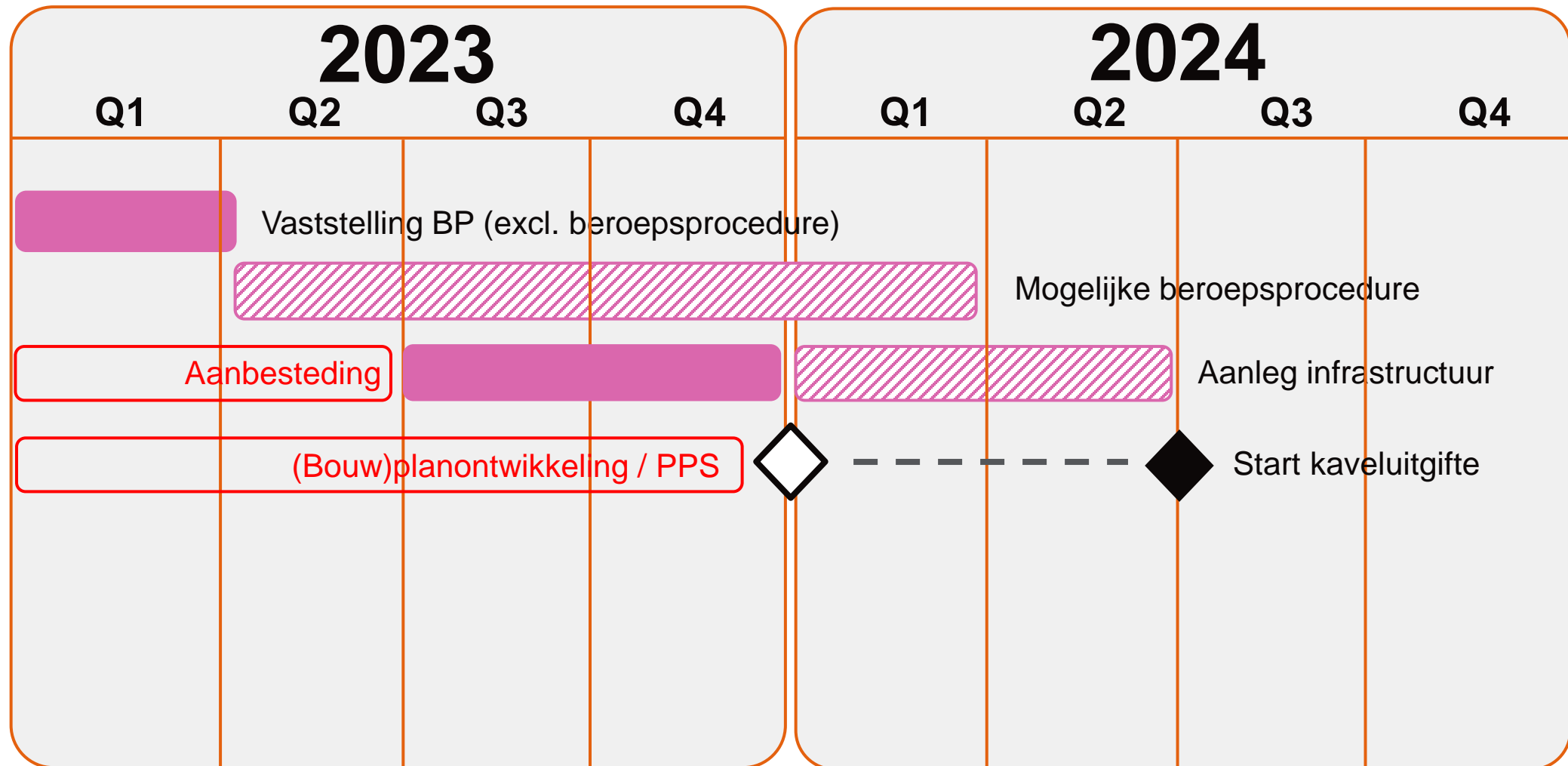
**Jaco van Vliet (Arcadis)**



# Samen verder - planning



# Samen verder - planning



# Afsluiting

**Wethouder Mariëlle van Alphen (gemeente Boxtel**