

PROJECT II AMBACHTSEZOOM

De lineaire economie is niet meer van deze tijd, daarvan lijkt iedereen overtuigd. Maar de omschakeling naar een nieuwe economie is ondanks die overtuiging niet direct eenvoudig. Circulaire gebiedsontwikkeling gaat namelijk niet over één gebouw, één boom, één materiaal, één partij of één product. Het gaat over de relatie tussen deze verschillende onderdelen die samen het gebied vormen: een circulair gebied. Dit is precies ons uitgangspunt bij bedrijvenpark Ambachtsezoom.

Samen met de gemeente en innovatieve bedrijven in Hendrik-Ido-Ambacht richten wij een kleinschalige, circulaire economie op. Ten noordwesten van de A16 ontwikkelen wij het full-service circulair bedrijvenpark Ambachtsezoom. Gebouwen, de natuurlijke omgeving én de openbare ruimte krijgen de volle aandacht. Ondernemen gaat hand in hand met innovatieve, collectieve oplossingen voor energie en duurzaam ondernemen én met een prettige omgeving voor mens en natuur.

Het bedrijvenpark is geïnspireerd op het Cradle to Cradle-principe van Bill McDonough en Michael Braungart. Producten van vandaag zijn de grondstoffen van morgen: 'waste equals food.' Het afval van de één is een waardevolle grondstof voor een ander. Zo sluiten we de kringlopen van materialen, energie en water op het terrein zelf. Binnen deze kleinschalige, circulaire economie hergebruiken we alles van waarde zoveel mogelijk in het gebied zelf. Zo wordt de ecologische voetafdruk van het gebied zo klein mogelijk. En dat is winst voor de aarde én de ondernemingen.

Bij de eerste stedenbouwkundige concepten, het definitieve inrichtingsplan en de realisatie is od205 betrokken als ontwerper van de openbare ruimte en adviseur op het gebied van duurzaamheid. Met het onderliggende polderlandschap als basis hebben wij voor Bedrijvenpark Ambachtsezoom een stevig ruimtelijk model ontworpen voor een eigentijds werklandschap.

CIRCULAIR BOUWEN, HENDRIK-IDO-AMBACHT GAAT ERVOOR!


FOTO. Een impressie van de 40 meter lange ecologische tocht



PLATTEGROND. De stedenbouwkundige plankaart van Ambachtsezoom

De ruggengraat van het circulaire bedrijventerrein in Hendrik-Ido-Ambacht is een 40 meter lange ecologische tocht die het groenblauwe hart van het plan vormt. Hier wordt het verkeer afgewikkeld en worden de circulaire uitgangspunten van het terrein 'beleefbaar' gemaakt. Met een natuurlijke oever wordt de biodiversiteit in het gebied verstevigd. De inrichting van het gebied met veel water en groen is aantrekkelijk voor verschillende dieren en planten. Het is een inspirerende, gezonde en prettige omgeving om te werken en te ontspannen.

Bestrating, beplanting en inrichtingselementen worden zoveel mogelijk lokaal geproduceerd en hebben waar mogelijk een Cradle to Cradle-certificering. In een materialenpaspoort voor zowel de openbare ruimte als de gebouwen worden alle materialen en producten opgeslagen voor hergebruik in de toekomst.

Ook worden de gebouwen ontworpen namens het Design for Disassembly-principe, worden de kavels grotendeels groen en/of halfverhard ingericht en wordt hemelwater opgevangen op groene platte daken. Overtollig hemelwater wordt bovengronds afgevoerd naar de tocht in het midden van het gebied. 

EEN UNIEK PROJECT

Een goede reden om projectleider Riny Verhoef aan het woord te laten over duurzaamheid, samenwerking en het bedrijvenpark.

Hoe is die duurzaamheidsambitie ontstaan?

“De gemeenteraad ging in 2015 op excursie naar Park2020 en raakte zeer enthousiast. ‘Ga daarmee aan de slag’ was de boodschap aan de wethouder. Toen is het traject met Cradle to Cradle gestart. Er is de laatste jaren gewoon een slag gemaakt. Dat merk ik aan mezelf en aan al mijn gesprekspartners. De gemeente heeft een hoge ambitie wat betreft duurzaamheid. De raadsleden zijn helemaal om, de wethouder is helemaal om, en ik merk dat ook binnen de organisatie dat iedereen het logisch vindt om duurzaam te ontwikkelen. Zo is twee jaar geleden besloten geen gasaansluiting aan te leggen in Ambachtsezoom. Dat was toen nog heel ongewoon.”

Zien ondernemers in Hendrik- Ido-Ambacht duurzaamheid ook als meerwaarde?

“Natuurlijk is het voor ondernemers nieuw. Voor ons allemaal. Vanuit het project bieden wij daarom begeleiding aan: od205 voor de beeldkwaliteit en een duurzaamheidsadviseur voor de circulariteit. Want het is ook echt wel ingewikkeld. We hebben een aantal verplichte maatregelen en de extra facultatieve maatregelen. Daar willen we ondernemers mee helpen, zodat we samen naar het hoogste niveau komen. Er zijn nu zelfs ondernemers die zich bewust hier willen vestigen vanwege het duurzame karakter.”

Je hebt het over de ondernemers die duurzaam moeten bouwen. Maar duurzaamheid speelt toch overal in het proces een belangrijke rol?

“Onderdeel van circulaire gebiedsontwikkeling is ook nadenken over het voorbereidingstraject.” Zo gebruiken we grond die we over hadden van De Volgerlanden voor de voorbelasting in Ambachtsezoom. De helft van de grond die nodig is voor Ambachtsezoom komt van De Volgerlanden. Voor het beeld: dat zijn zo’n 600 vrachtauto’s! En er zit nog geen 3 kilometer tussen beide projecten, dus het aantal vervoersbewegingen is gering. Het bouwrijp maken gaan we straks ook zodanig aanbesteden. In feite bepalen wij de einddoelen. Maar de markt vult het in met bijvoorbeeld de materialen. Wij gaan ervan uit dat zij de meest duurzame oplossingen kennen en veel ervaring hebben met de benodigde technieken.”



FOTO. Projectleider Riny Verhoef en Menno Bijmagne op de locatie van Ambachtsezoom. Fotograaf PETER DEN OUDEN

Tot slot, hoe heb je de laatste jaren de inbreng van od205 ervaren?

“od205 heeft de creativiteit en kennis die ik niet via mijn eigen organisatie in het plan had kunnen krijgen. En ik ben blij dat jullie ook circulariteit als bagage bij je hebben. Jullie spreken ook de taal en hebben ervaring, dat merk je gewoon. od205 levert goede mensen, ook op het punt van circulariteit en duurzaamheid.” ■

**WE WILLEN ONDERNEMERS HELPEN,
ZODAT WE SAMEN NAAR HET
HOOGSTE NIVEAU KOMEN.**