



Masterplan bedrijvenzone Londerzeel Noord

Duurzame inrichting van bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen

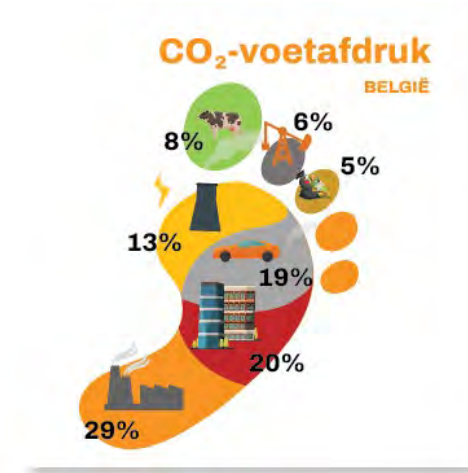
Inleiding

- ☐ **Duurzaam exploiteren**
- ☐ **Duurzaam ruimtegebruik**
- ☐ **Duurzame mobiliteit**
- ☐ **Duurzame energie – energie-efficiëntie**
- ☐ **Waterbeheer**
- ☐ **Betrokkenheid van de gemeenschap**
- ☐ **Pleidooi voor flexibele regelgeving en vereenvoudigde vergunningsprocedure**
- ☐ **Afvalbeheer, parkmanagement en meer: smart technologie**

Conclusie

DUURZAAM EXPLOITEREN

- ✓ \ Verminderen ecologische voetafdruk
- ✓ Creëren van een omgeving voor de werknemers: WELZIJN!
- ✓ Stimuleren van economische groei
- ✓ Positieve bijdrage aan de gemeenschap



Energieproductie
 Industrie
 Transport
 Landbouw
 Ontginning
 Gebouwen
 Afval

➔ 'Masterplan bedrijventone Londerzeel Noord':

57ha – INNOVATIE:

- ✓ Energie
- ✓ Water
- ✓ Mobiliteit

“Een project waarbij de ondernemingen van collectief belang zijn om de bedrijventone mee te transformeren naar een duurzame toekomst”.



DUURZAAM RUIMTEGEBRUIK

- ✓ Maximaal rendement halen uit het terrein:
 - Efficiënt ruimtegebruik
 - Bouwen in hoogte
- ✓ Perfecte balans vinden tussen bebouwing en functionele open ruimtes:
 - Gemeenschappelijke voorzieningen
- ✓ Integratie van groene infrastructuur: ~~groene daken~~ versus groene gevels



INDUSTRIEBOUW:
+ PV-panelen



- Welzijn werknemers
- Verbetering luchtkwaliteit
- Geluidsisolatie
- Aangename werkomgeving

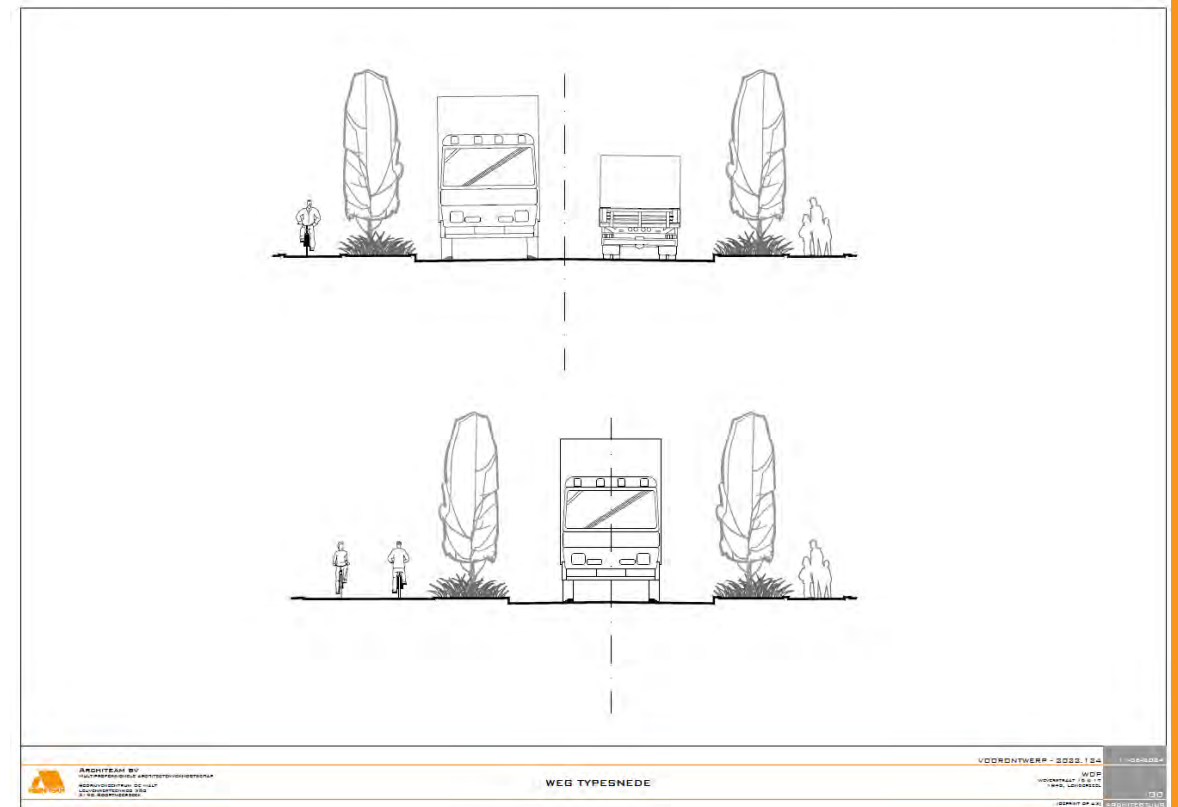


DUURZAME MOBILITEIT - MOBILITEITSEFFICIËNTIE

- ✓ Slim integreren van een verkeersflow: creëren van enkelrichtingsverkeer voor meer veiligheid
- ✓ Uitgebreid netwerk van fiets- en wandelpaden
- ✓ Promoten van fietsgebruik en carpoolen (→ apps)
- ✓ (Publieke) laadinfrastructuur voor elektrische voertuigen op centrale locatie in bedrijventerrein
- ✓ Gebruik van elektrische shunters
- ✓ Consolideren van vrachten
- ✓ Centrale parkings creëren



- + {
 - Minimalisatie van de benodigde parkeerplaatsen
 - Optimalisatie verkeersstromen → lagere verkeersdruk



DUURZAME MOBILITEIT



1. Distrilog
2. SipWell
3. Distrilog
4. Collect & Go
5. Truck Service Londerzeel
6. Ex Coca Cola
7. NEP Studio – Fluxys – Maatwerkbedrijf BWB – Coca Cola – EML
8. Unibake
9. Distrilog

DUURZAME ENERGIE – ENERGIE-EFFICIËNTIE



- ✓ Energiezuinige gebouwen
- ✓ Installatie slimme energiebeheersystemen
- ✓ Optimaliseren van PV-panelen op beschikbare en geschikte daken

➞ Gemiddeld: 70% van de platte daken van een logistiek gebouw

Voorbeeld:

- Gebouw van 10.000m²
- 70% PV-panelen

= 1.300MWh groene energie
= compensatie van 500 ton CO₂/jaar



1 boom: opname 25 tot 35kg CO₂

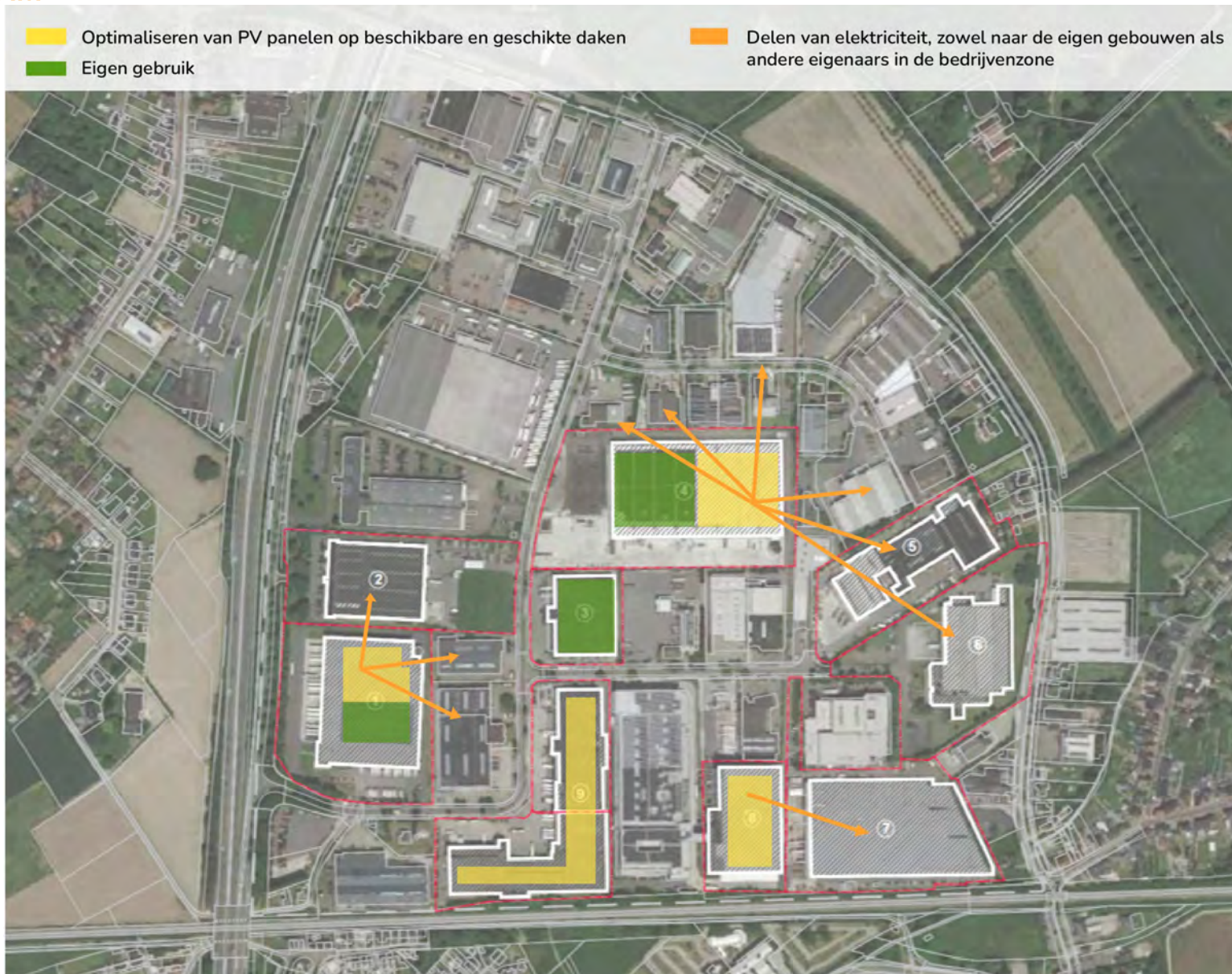


16.000 bomen: opname 500 ton CO₂

- ✓ Optie tot energiedelen – zowel naar eigen gebouwen als andere eigenaars - WANT onmiddellijk gebruiken van groene stroom = meest kostenefficiënt & duurzaam
- ✓ Opslag groene energie – (centrale) batterijsystemen
- ✓ Groene verwarming o.b.v. warmtepompen

➞ **CO₂ uitstoot ↓ en lange termijn kosten ↓**

DUURZAME ENERGIE – ENERGIE-EFFICIËNTIE



WATERBEHEER

Installatie systemen voor regenwateropvang en –hergebruik:

- ✓ Gedetailleerd plan voor riolering en hemelwaterbeheer conform huidige hemelwaterverordening
- ✓ Centrale hemelwaterputten voor hergebruik hemelwater
- ✓ Groene zones en doorlatende bestrating → betere infiltratie
- ✓ Natuurlijke infiltratie via wadi's (→ toename biodiversiteit!)

➡ **vermindering waterverbruik & beheersen overstromingsrisico's**



BETROKKENHEID VAN DE GEMEENSCHAP

✓ Lokale gemeenschap maximaal betrekken bij ontwikkeling en uitvoering van duurzame initiatieven

- ➔ Partnerschappen
- ➔ Educatieve programma's
- ➔ Transparante communicatie



PLEIDOOI VOOR FLEXIBELE REGELGEVING & VEREENVOUDIGDE VERGUNNINGSPROCEDURES

- ✓ ~~Gedetailleerde regels die innovatie en efficiëntie beperken~~ versus **systemen die ondernemingen stimuleren**



- Flexibele bestemmingsplannen
- Compensatiemaatregelen
- Duurzaamheidsanalyse

- ✓ Vereenvoudigen vergunningsprocedure (OmgevingsVergunningAanvraag):

- Kortere doorlooptijden
- Minder omslachtig



AFVALBEHEER, PARKMANAGEMENT en meer: SMART TECHNOLOGIE

Afval:

- ✓ Afvalpreventie → hergebruik stimuleren: afval kan zinvolle grondstof zijn ~ VLAREMA ("Materialen")

Parkmanagement:

- ✓ Centrale plaatsing van afvalverzamelpunten op het terrein
- ✓ Centrale laadinfrastructuur
- ✓ Centrale tuinen met rustruimtes
- ✓ Centrale (carpool) parkings
- ✓ Collectief onderhoud gebouwen

Smart technologie (op hele bedrijventerrein):

- ✓ Slimme verlichting - energiebeheer
- ✓ Afvalbeheersystemen
- ✓ (Big) DATA

 **operationele kosten ↓**

CONCLUSIE

***De duurzame inrichting van bedrijventerreinen en bedrijfsgebouwen
is een collectieve inspanning
die vraagt om visie, innovatie en samenwerking.***

'Masterplan bedrijvenzone Londerzeel Noord'



Transitie naar een duurzamere toekomst

DUURZAAMHEID - INNOVATIE - ECONOMISCHE VITALITEIT

Dank





**BIG ENOUGH TO SERVE YOU,
SMALL ENOUGH TO KNOW YOU**



LET'S WORK TOGETHER!

ARCHITEAM BV
Multiprofessioneel Studiebureau

Bedrijvencentrum De Malt
Leuvensesteenweg 350, 3190 Boortmeerbeek

www.architeam.be

info@architeam.be
+32 15 513 024