

Plan uitbreiding bedrijvenpark De Loop

Echt-Susteren

23 Mei 2022

Marcel Kok
Project manager

intospace[®]
LOGISTIC REAL ESTATE SOLUTIONS



An aerial photograph showing a wide river flowing through a landscape. To the right of the river is a large industrial or commercial area with numerous buildings and parking lots. Further to the right is a residential area with houses and streets. The background consists of green agricultural fields.

01.

De Opgave

Van initiatie tot plan

Opdracht

De uitdaging: een kwalitatief hoogwaardig plan



Een kwalitatief hoogwaardig plan:

1. Ruimte voor MKB bedrijven

2. Goede landschappelijke inpassing

3. Duurzaam en energieneutraal

02.

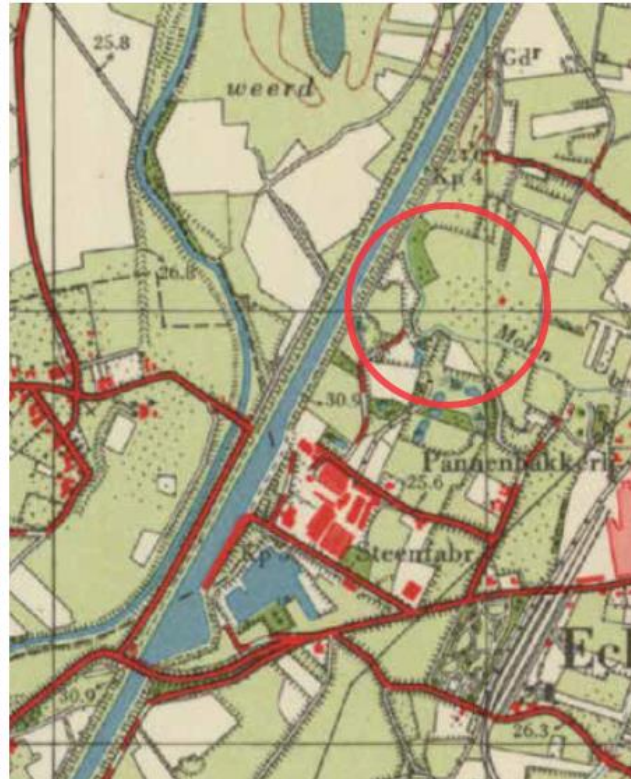
Uitgangspunten

Wat gaat er komen en voor wie?





> situatie tot 1930



> situatie omstreeks 1960



> situatie omstreeks 1980



> situatie omstreeks 2020

Stedenbouwkundige context

1. Op de locatie is de **Molenbeek** al 100 jaar aanwezig als vertakking van de Maas
2. Door toenemende **bedrijvigheid** in de regio werd het Julianakanaal aangelegd
3. Door de komst van de A2 snelweg is het gebied rondom de Molenbeek **vergroend**
4. Door de Molenplas wordt het gehele gebied door haar natuur ook gebruikt ter **recreatie**



Landschappelijke zichtlijnen

1. De **Molenbeek** onderdeel van het plangebied

2. De dijk van het **Julianakanaal**

3. De zichtlocatie langs **de A2**

4. De omsloten **bomenlanen**

Landschap inpassing

Uitgangspunten plangebied

1 Verplaatsing
Oude Lakerweg

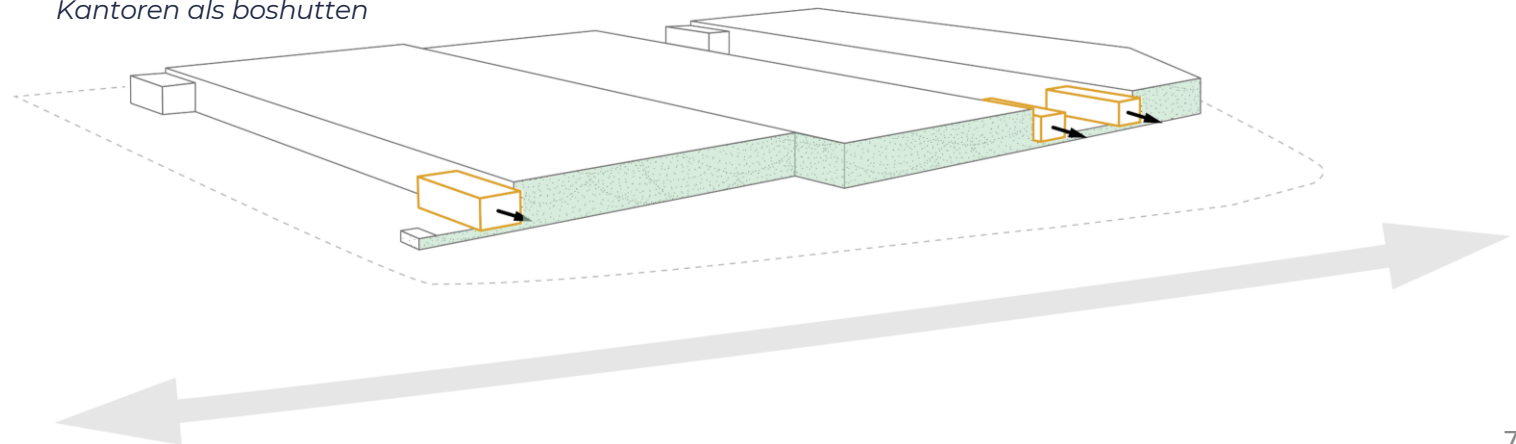
2 Verlengde **Havenweg**

3 Omgang **Molenbeek**

4 Kleinschalige **uitstraling**



Kantoren als boshutten





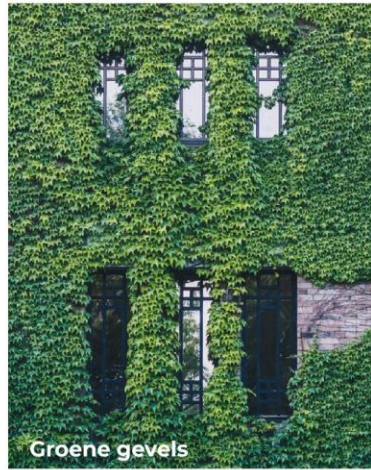
Kantoren als boomhutten



Waterbuffers en Molenbeek onderdeel groenplan



Kantoren als boomhutten



Groene gevels



Logistieke bedrijvigheid



Lunchwandelingen met collega's



Fietspad langs bomenlaan aan zuidzijde



Ruimtelijke inpassing

Uitgangspunten gebouwen

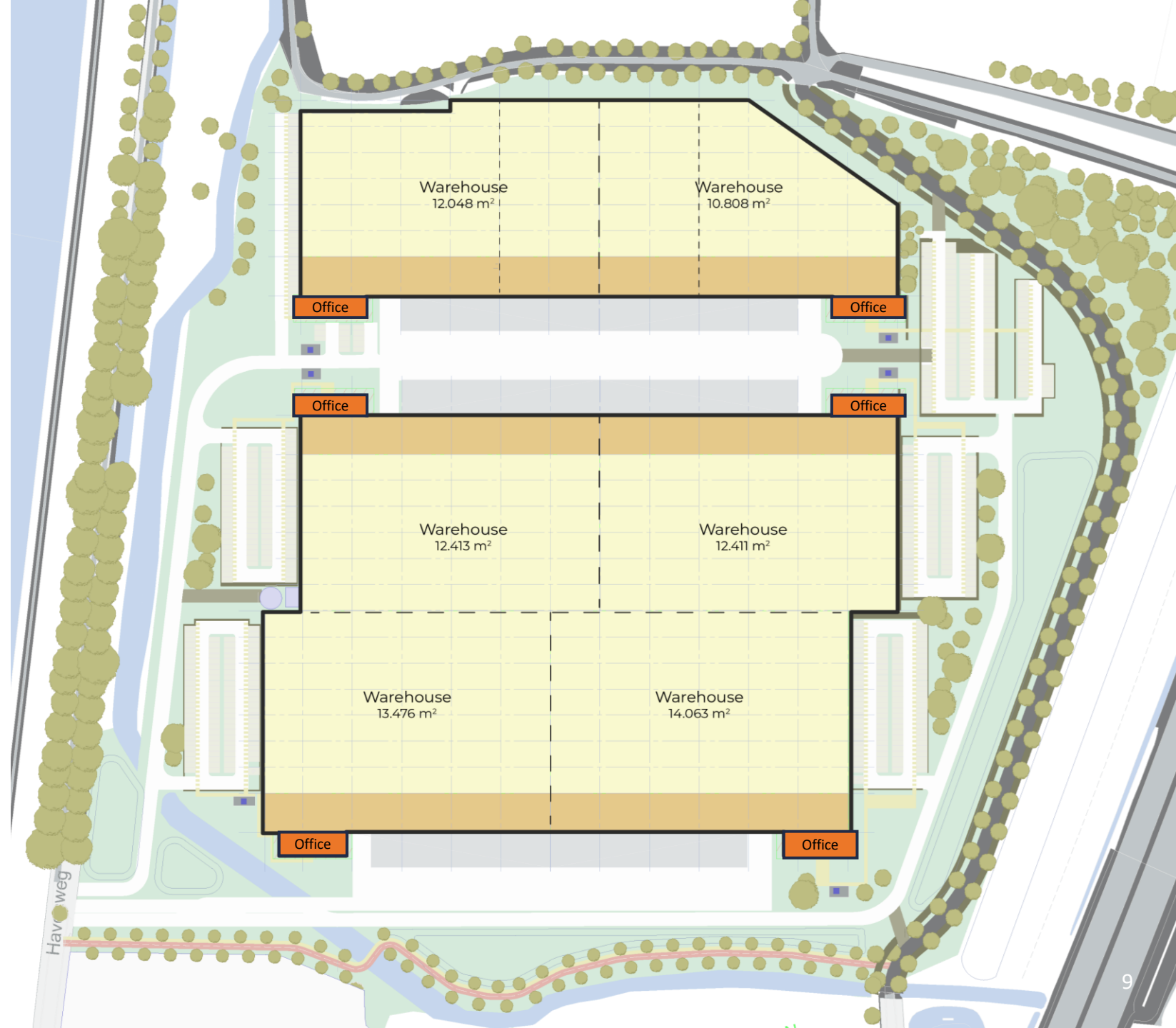
1 Kleine en middelgrote bedrijven

Logistiek & aanverwante bedrijven

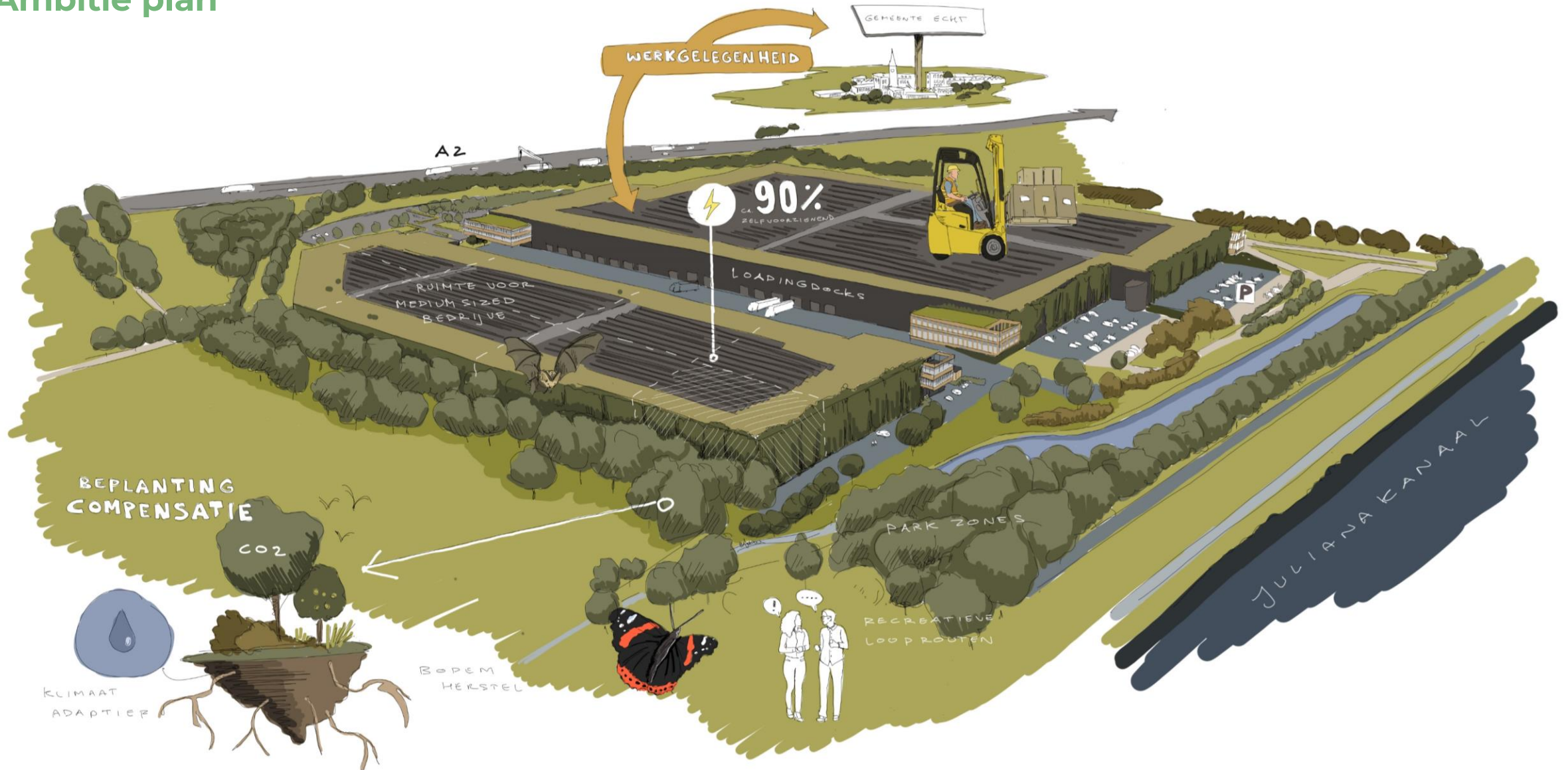
2 Bedrijfsverzamelgebouw

Mogelijkheden voor MKB

3 Inpassing verkeersomgeving



Ruimte voor ondernemers: uitbreiding bedrijvenpark de Loop Ambitie plan



03.

Duurzaamheid

Bouwen voor de toekomst



De Loop als een **circulair ecosysteem**

Bouwen met focus





water

wordt gewonnen
op een duurzame
manier



biodiversiteit

wordt voor meer dan
100% teruggegeven
aan de omgeving

Opgenomen in het landschap

Gebouw

- Gevels voorzien van beplanting
- Noordkant afgeschermd

Landschap

- 470 bomen
- 275 heesters
- Fiets- voetgangerspad
- Groencompensatie

Water

- 3 waterbuffers
- Molenbeek ingepast



Energieneutraal gebied

- Zonnepanelen op de daken
- Streven naar 80-90% off-grid
- Voorzien in energievraag in de omgeving



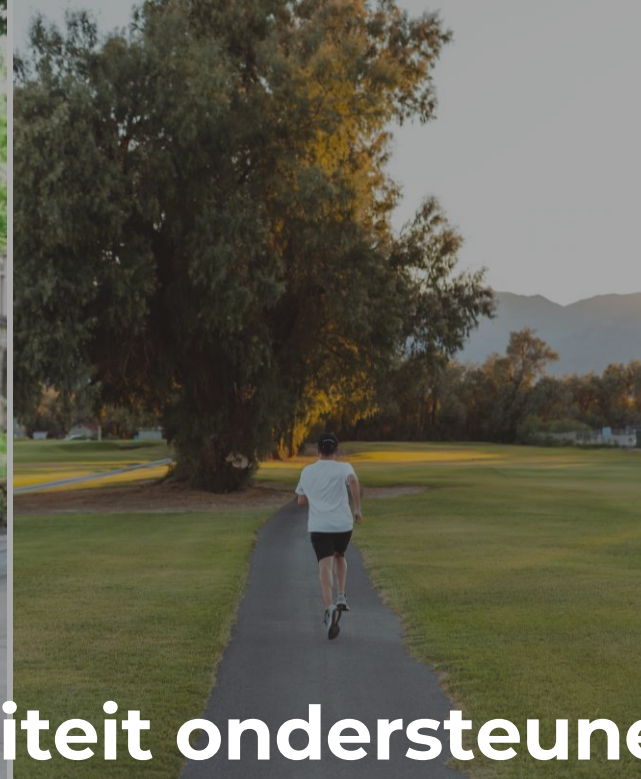
Circulair materiaal gebruik

- Houten gevels kantoren
- Constructiedelen deels uitneembaar
- Prefab elementen



M
**menselijke
activiteit & cultuur**
wordt verbeterd door
het toevoegen van
functionaliteit

welzijn
voor mens en
natuur wordt
ondersteund



Prettig verblijfsgebied en activiteit ondersteunend

- BREEAM
- Daglichttoetreding
- Ventilatie
- Welzijn medewerkers
- Inpassing van natuur
- Inpassing van recreatie

04.

Ruimtelijke kwaliteit

Verweven in de groene context

intospace[®]

LOGISTIC REAL ESTATE SOLUTIONS



circulair
materiaalgebruik voor
houten gevelbekleding



kantoorgebouwen als
boomhutten in het
groen



vol begroeide gevel voor
versterking boomhut
concept

amberkleurige verlichting
zodat vleermuis geen
hinder ondervindt





vegetatie rondom uitlopers vol inheemse bomen en heesters



talud van de wateropvang bevat rijke natuurlijke vegetatie



oever bevat goede waterhuishouding en schuilplaats voor fauna



met bomenlanen het zicht breken naar industrie toe



90% off-grid
energievoorziening



vervroegde logistieke
ingang om het
dijkbeeld te behouden

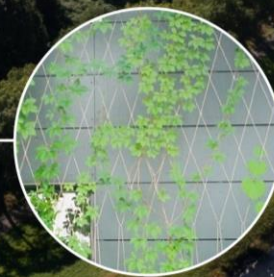
aaneengesloten bomenlaan
vormt een gesloten
kronestructuur



doorbreken van
monocultuur versterkt de
vitaliteit van het landschap



noordgevel bevat grovere
structuur waardoor de
klimvegetatie, als zelf
hechtend, geleidelijk het
gebouw opneemt



Impressie



Winterlinde, Esdoorn
en de smällage Es
beschutten het fiets- en
wandelpad



Recreatief pad met
bomenlaan voor
zichtblokkade naar
snelweg



wandelpaden door
groene omgeving



inheemse bomen en
heesters



kruidenlaag die
geleidelijk overgaat in
de oeversanden

Bedankt voor uw aandacht