

# GreenPort / Klavertje 4

## GreenPark

### Floriade

*Praktijkreview Duurzame Gebiedsontwikkeling*  
Venlo, 30 mei 2012

Platform DGO

[www.platformdgo.nl](http://www.platformdgo.nl)

Auteur: Cilian Terwindt (Urgenda)

Versie 26 mei 2012

# INHOUDSOPGAVE

## Deel A: Achtergrondinformatie

1	Het Platform DGO.....	3
2	De Review DGO.....	3
2.1	Doel en beoogde resultaten Reviews DGO.....	3
2.2	Doorwerking Reviews DGO.....	4

## Deel B: Vraagstelling voor de workshop GreenPark Venlo

1	Achtergrond.....	5
2	Centrale vraag voor de Reviewworkshop.....	5

## Deel C: Projectinventarisatie

1	Gebiedsoriëntatie.....	6
2	Gebiedsopgave Greenport.....	8
2.1	Doelstellingen, programma en organisatie.....	8
2.2	Economisch programma.....	8
2.3	Duurzaam.....	9
2.4	Organisatie.....	10
3	Gebiedsopgave GreenPark.....	11
3.1	Doelstellingen.....	11
3.2	Het ontwerp.....	12
3.3	Duurzaam.....	13
4	De Floriade.....	14
4.1	Het programma.....	14
4.2	Organisatie en financiën.....	14
4.3	Het proces en de crisis.....	14
4.4	Effecten van de Floriade nu en later.....	15
4.5	Het ontmantelingsplan voor de Floriade.....	15

## Deel D: Overige relevante onderwerpen

1	Gerealiseerde bestaande projecten.....	16
1.1	Bargeterminal Venlo.....	16
1.2	Fresh Park Venlo.....	17
1.3	Trade Port Noord.....	17
2	Initiatieven.....	17
2.1	KnowHouse.....	17
2.2	Bio transitiehuis.....	17
3	Kansen en aanknopingspunten.....	18
3.1	World Food Center.....	18
3.2	Brainport Eindhoven.....	18
4	Globaal overzicht relevante instellingen en bedrijven in de regio.....	18
5	Geraadpleegde bronnen.....	19

## Ten Geleide

Onderstaande tekst bestaat uit vier delen:

- Deel A: Achtergrondinformatie over het Platform DGO en de Review DGO
- Deel B: De vraagstelling voor de Reviewworkshop van de ontwikkeling van GreenPark Venlo
- Deel C: een inventarisatie uit de rapportages en masterplannen vanuit Greenport en GreenPark.
- Deel D: inventarisaties rond onderwerpen die relevant zijn voor de dialoog over de vraagstelling.

## A. Achtergrondinformatie

### 1 Het Platform DGO

In 2010 is op initiatief van het Ministerie van I&M, Stichting Kennis voor Klimaat en Stichting Urgenda is het Platform Duurzame Gebiedsontwikkeling (DGO) opgericht voor een periode van drie jaar. Het Platform bestaat uit experts uit kringen van wetenschap, overheid, bedrijfsleven en maatschappelijke organisaties. De 30 leden hebben allen hun 'duurzaamheidsporen' verdiend in gebiedsontwikkeling en nemen op persoonlijke titel deel aan het Platform. Ze vertegenwoordigen samen een breed scala aan disciplines, van projectontwikkelaar tot procesmanager en van bankier tot professor.

De missie van het Platform is: versnelling en versterking van duurzame gebiedsontwikkeling in Nederland. Het Platform werkt daarbij langs twee sporen. In de eerste plaats heeft het Platform de ambitie te komen tot een integrale visie op duurzame gebiedsontwikkeling die tegelijkertijd inspirerend, richtinggevend en flexibel is. In de tweede plaats verlenen de Platformleden deskundige ondersteuning aan gebiedsspelers in gebiedspraktijken om hen te helpen duurzame systeemveranderingen tot stand te brengen. Het Platform wil grensverleggende concepten en handvatten ontwikkelen waarmee partijen, die met hun voeten in de gebiedsmodder staan, verder worden geholpen bij het realiseren van duurzaamheidsambities.

### 2 De Review DGO

Eén van de methodieken die het Platform DGO ontwikkelt en toepast is de Review DGO, die wordt ingezet in een aantal koplopergebieden. Op basis van relevante documentatie en oriënterende gesprekken met gebiedsspelers wordt een analyse gemaakt van het gebied, de context, de betrokken partijen en de procesgeschiedenis. Deze analyse resulteert in een voorlopige duurzaamheidsdiagnose en een scherpe vraagstelling vanuit het gebied voor de Reviewworkshop. De vraagstelling vanuit het gebied en de voorlopige duurzaamheidsdiagnose dienen als input voor de workshop waarbij gebiedsspelers input en feedback ontvangen van een multidisciplinair gelegenheidsteam van experts uit het (netwerk van) het Platform DGO. Voor de workshop worden 'regisserende' gebiedsspelers uitgenodigd. In dialoog met de betrokken gebiedsspelers kan het 'Reviewteam' deskundige en integrale feedback geven op de (plannen voor) gebiedsontwikkeling. Tegelijkertijd wordt deze dialoog benut beantwoording van de gebiedsvraag, onder meer door identificatie van kansen op korte en lange termijn voor versterking en versnelling de duurzame gebiedsontwikkeling in kwestie.

#### 2.1 Doel en beoogde resultaten Reviews DGO

Met de Reviews wil het Platform DGO:

- een stimulerende duurzaamheidimpuls geven aan de geselecteerde gebiedsontwikkelingen;
- bijdragen tot verdieping, verbreding en verspreiding van de kennis en ervaring rond de realisatie van duurzame gebiedsontwikkelingen in Nederland.

Om dit doel te bereiken worden de volgende resultaten beoogd:

- een 'duurzaamheidsdiagnose'; een werkbare methode voor een snelle, integrale duurzaamheidsanalyse en -beoordeling van gebiedsontwikkelingen op een bepaald moment;
- geïnformeerde aanbevelingen van experts uit het (netwerk van) het Platform voor versnelling en versterking van de gewenste duurzame ontwikkelingen in deze gebieden;
- een integraal beeld van de 'stand van de duurzaamheid' van de gebiedsontwikkelingen in de vijf koplopergebieden;
- identificatie en verspreiding van een aantal algemene lessen voor duurzame gebiedsontwikkeling die ook elders toegepast kunnen worden (mede met behulp Patroontaal).

## 2.2 Doorwerking Reviews DGO

Een goede doorwerking van de Review op lokaal niveau, hangt in sterke mate af van de follow-up die kan worden gegeven aan de aanbevelingen van het Platform. De verantwoordelijkheid voor deze follow-up ligt primair bij de gebiedsspelers die belang hebben bij uitvoering van de gedane aanbevelingen. Dat kunnen partijen zijn zoals de betrokken gemeente(s) en provincie(s), projectontwikkelaars, een waterschap, kennisinstellingen en lokale ondernemers. De doorvertaling van de inzichten uit de Reviews naar landelijk niveau ligt in handen van het Platform DGO en Agentschap NL. De verkregen gebiedsprofielen zullen input vormen voor de ontwikkeling van visie, spelregels en methodieken.

## B. Vraagstelling voor de workshop GreenPark Venlo

### 1 Achtergrond

De regio met vijf gemeenten heeft via het businessplan mede geïnvesteerd in de ontwikkeling van het park- en werklandschap van de Floriade/GreenPark voor kantoren en bedrijven. Het is de vraag of de oorspronkelijke bouwambitie van in totaal 125.000 m2 vloeroppervlak in de huidige omstandigheden realistisch en verstandig is. De investeringen zijn misschien niet meer terug te verdienen uit de vastgoedontwikkelingen van deze hardware.

GreenPark wordt gepresenteerd als het meest innovatieve businesspark van de euregio Rhein-Maas-Nord. Doel is om in een inspirerende groene omgeving ruimte te bieden aan kennisintensieve bedrijven met voorzieningen als vergaderfaciliteiten, kinderopvang etc. Daarnaast moeten sport, ontspanning en cultuur een plaats in het gebied krijgen. GreenPark ligt in het grotere ontwikkelingsgebied van Greenport, waar de focus ligt op fresh, food, flowers en logistiek. Duurzaamheid, innovatie, kennistransfer en marktgerichtheid zijn geformuleerd als de kerndoelen voor de regionale economie.

Hoe kan GreenPark na de Floriade 'het kloppend hart' en de 'engine for innovation' van de regio zijn en blijven? Als het verdienmodel van de hardware niet zou werken, kan dan de spin-off van de 'orgware' basis zijn voor een andere manier van duurzame ontwikkeling? Orgware is de organisatie van bedrijven (multinationals en het MKB), kennisinstellingen en cultuur, én de synergie daartussen die weer innovaties en productie voor de hele regio tot stand brengt. Hoe breng je de impuls van diverse kennisinstituten uit Nederland en Duitsland bij elkaar, zonder dat zij hier een fysieke vestiging hebben?

### 2 Centrale vraag voor de Reviewworkshop

Bovenstaande vragen leiden tot de volgende vraagstelling voor de Reviewworkshop van het Platform DGO op 30 mei 2012:

- *Wat is, gelet op de context en ambities, een wenkend, duurzaam ontwikkelingsalternatief voor GreenPark Venlo en met behulp van welke innovatieve verdienmodellen, functiecombinaties en coalities zou deze alternatieve gebiedsontwikkeling gerealiseerd kunnen worden?*

## C. Projectinventarisatie

### 1 Gebiedsoriëntatie

**Greenport Regio Venlo/ Klavertje 4** is een gebied dat grofweg ligt tussen de kernen Venlo, Grubbenhorst, Horst, Sevenum, Maasbree en Blerick. Greenport is een van de vijf 'groene havens' van Nederland. In het totale gebied, Klavertje 4, wordt het bestaande werkareaal in de toekomst versterkt op 5400 hectare. De ligging is strategisch ten opzichte van afzetgebieden als Midden-Europa en Duitsland (NordRheinWestfalen, één van de belangrijkste tuinbouwgebieden van Duitsland).



de context en het ontwikkelingsgebied