



**Buck  
Consultants  
International**

## **Actualisering positionering Duurzaam Industriepark Cranendonck (DIC)**

### *Inhoud*

|   |                          | Blz. |
|---|--------------------------|------|
| 1 | Achtergrond              | 1    |
| 2 | Verbreding positionering | 2    |
| 3 | Vervolg                  | 4    |

**Uitgevoerd in opdracht van:**  
Gemeente Cranendonck

Buck Consultants International  
Nijmegen, 18 december 2015

# 1 Achtergrond

Sinds 1892 wordt in de zuidpunt van de gemeente Cranendonck zink geproduceerd. De locatie werd destijds gekozen vanwege de beschikbaarheid van een groot terrein, voldoende (koel)water en een goede ontsluiting over weg, water en spoor. Het betreft de enige zinkfabriek van Nederland, waarin naast ruw zink ook diverse legeringen, zwavelzuur, cadmium en residuen met kostbare metalen (zgn. Budel Leach Product, met o.a. zilver en lood) wordt geproduceerd. In 1973 is men overgegaan van een thermisch naar een elektrolytisch productieproces, dat veel schoner is en minder ruimtebeslag vergt. Van de 270 hectare bedrijventerrein is een aanzienlijk deel niet nodig voor zinkproductie en kan op een andere wijze worden ingezet. Samen met onder andere de gemeente, KvK en SRE heeft het toenmalige Pasmenco Budel Zink (het latere Nyrstar) het initiatief genomen om dit deel te ontwikkelen tot het Duurzaam Industriepark Cranendonck (DIC). In 2003 heeft een marktonderzoek en doelgroepenanalyse plaatsgevonden, waarin voor de regio Zuidoost-Brabant een tekort aan bedrijventerrein voor zware en grootschalige bedrijvigheid werd geconstateerd. Voor het DIC worden de sectoren chemie, metaalbewerking, recycling en energie het meest kansrijk geacht.

Op 12 april 2007 hebben Nyrstar, gemeente Cranendonck, Samenwerkingsverband Regio Eindhoven (SRE) en Provincie Noord-Brabant een intentieovereenkomst getekend om circa 109 hectare te (her)ontwikkelen tot duurzaam industrieterrein en in de omgeving ruim 400 hectare natuurgebied te ontwikkelen en/of te versterken (waarvan 16 hectare op het DIC). Deze intenties zijn uitgewerkt in een Businessplan DIC (oktober 2009). De missie is het terrein te ontwikkelen tot het meest duurzame en innovatieve zware industriepark van Nederland. Centrale elementen zijn de vestiging van bedrijven die voor symbiose met Nyrstar en/of elkaar zorgen, een harmonieuze inpassing in de omgeving, en een gefaseerde en flexibele ontwikkeling. Sindsdien wordt gewerkt aan een herziening van het bestemmingsplan, waarin de mogelijkheden voor vestiging van andere typen bedrijven en instellingen dan alleen zinkgerelateerde activiteiten worden gecreëerd.

Deze herziening heeft de nodige vertraging opgelopen, onder meer door bezwaren binnen de gemeenteraad tegen mogelijke beperkingen van het vliegen (zakenvluchten en Micro Light Aircrafts (MLA)) vanaf het nabijgelegen Kempen Airport. De afgelopen jaren zijn bovendien de RO- en natuur- en milieu-eisen aangescherpt. Zo is meer archeologische en ecologisch onderzoek nodig en is per 1 oktober 2012 de Ladder voor duurzame verstedelijking als motiveringseis in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) opgenomen. Aan de hand van drie stappen moet worden bepaald (1) of er regionale behoefte is, (2) zo ja, of deze (deels) kan worden opgevangen binnen bestaand stedelijk gebied, en (3) zo nee, in hoeverre de ontwikkeling op een multimodaal ontsloten locatie kan plaatsvinden. Stec Groep heeft voor het DIC een Laddertoets uitgevoerd, waarbij door Stec wordt geconcludeerd dat voor de zware categorie bedrijvigheid in de planperiode van 10 jaar een regionale behoefte van 35-63 ha netto<sup>1</sup> bestaat, die niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen. Voor de lichtere categorie bedrijvigheid (t/m cat. 3.2) die in de driehoek nabij Budel-Dorplein

---

<sup>1</sup> Netto oppervlak betreft aan bedrijven uit te geven terrein, exclusief openbare ruimte, verkeersinfrastructuur, e.d.. De verhouding tussen netto en bruto oppervlak bedrijventerrein kan sterk verschillen, onder ander afhankelijk van type bedrijven, ruimtelijke inpassing in de omgeving, noodzaak voor wateropvang, etc..

is voorzien, is volgens Stec daarentegen voldoende alternatief aanbod in de regio aanwezig.

Gemeente Cranendonck heeft Buck Consultants International (BCI) gevraagd een second opinion van de Laddertoets uit te voeren. Daarbij constateren we dat de toets kwantitatief op een gedegen wijze is uitgevoerd en onze behoeftebeoordeling geen hogere cijfers oplevert. Wel stellen we vraagtekens bij de positionering van het terrein, met een beperkte en verouderde invulling van industriële symbiose en onvoldoende koppeling tussen zware bedrijvigheid aan de noordkant van het terrein en de lichtere categorie van kennisintensieve bedrijven en instellingen in de driehoek. Het DIC onderscheidt zich kwalitatief nadrukkelijk van andere grootschalige terreinen voor zware bedrijvigheid, maar dit vraagt een verruiming van de positionering. In deze notitie wordt een aanzet gegeven voor deze bredere positionering van het DIC.

## 2 Verruiming positionering DIC

Sinds het eerste marktonderzoek in 2003 en het businessplan in 2009 heeft zich een aantal nieuwe ontwikkelingen voorgedaan die van belang zijn voor de positionering van het DIC:

- Energieakkoord
  - Nyrstar is een zeer grote elektriciteitsverbruiker (1% van Nederland, evenveel als de stad Eindhoven), dus is constant op zoek naar mogelijkheden tot besparing en inzet van meer duurzame bronnen, bijvoorbeeld:
    - Zonne-energie: mogelijkheid tot afdekken van jarosietbekkens (65 ha) en gemeentelijke stortplaats (10 ha) met zonnepanelen.
    - Biomassa: winning van energie uit grote waterzuiveringsinstallatie.De grote opgave bij de inzet van meer duurzame energie is aanbod en vraag goed op elkaar af te stemmen, waarbij niet alleen Nyrstar, maar ook andere partijen moeten worden betrokken.
  - Nyrstar is een grote leverancier van laagwaardige warmte, die door bedrijvigheid in de omgeving kan worden benut, bijvoorbeeld voor:
    - Drogen, bijvoorbeeld van mest waardoor deze niet langer ter plekke hoeft te worden benut, maar kan worden geëxporteerd (kan belangrijke oplossing zijn voor de mestproblematiek van de intensieve veehouderij in de Kempen)
    - Koeling, bijvoorbeeld van versproducten.
    - Verwarming, onder andere t.b.v. utiliteitsbouw, huishoudens en glastuinbouw.
- Materiaalbehoefte/technologische ontwikkelingen
  - Zink wordt toegepast in allerlei metaallegeringen, batterijen, tegen corrosie, als kleurstof en als katalysator in chemische processen. Het economisch belang voor de Nederlandse economie is groot (meer dan € 5 mrd exportwaarde) en de vervangbaarheid matig<sup>2</sup>. Belangrijke sectoren als metaalindustrie, machinebouw, elektronica, automotive en chemie zijn tamelijk sterk van zink afhankelijk. Zink wordt door TNO dan ook aangemerkt als één van de voor de Nederlandse economie kwetsbare materialen. Wel wordt een aanzienlijk deel van de eindproducten waarin zink zit in-

---

<sup>2</sup> TNO (2014), Materialen in de Nederlandse industrie, een beoordeling van de kwetsbaarheid.

- gezameld en kan het zink worden gerecycled. De afhankelijkheid van sectoren van zink en de recyclingsmogelijkheden bieden interessante perspectieven voor cluster-  
vorming van gerelateerde bedrijvigheid rond Nyrstar in Budel.
- Het ruwe erts bestaat uit verschillende bestanddelen, waaronder zilver, lood en cadmium, die via uiteenlopende procedés kunnen worden gewonnen. Het winnen en verwerken van deze reststromen vergt het nodige onderzoek en biedt perspectieven voor vestiging van afnemende bedrijven vanuit de hele wereld (o.a. Indiaas en Duitse bedrijven hebben belangstelling getoond).
  - Ook de reststromen van de zink- en andere productie (PM voorbeelden) bieden perspectieven voor het aantrekken van gerelateerde bedrijvigheid.
  - Herontdekking belang industrie
    - Mede dankzij debacles met individuele bedrijfssteun en milieuproblemen is de industrie beleidsmatig een aantal decennia verwaarloosd. De afgelopen jaren is het belang van de industrie onder andere vanuit de EU (zgn. vlagschip industriële herstructurering) en het Rijk (topsectorenbeleid, gericht op o.a. Chemie en High Tech Systems en Materialen) weer onderkend en bestaat een roep om hernieuwd industriebeleid. Deze roep is sterker geworden door de koppelingen die mogelijk zijn tussen ICT en industrie, waardoor nieuwe productieprocessen en businessmodellen mogelijk worden (zgn. Smart Industry). Een belangrijke voorwaarde voor een sterke industrie is een stabiele, betaalbare levering van grondstoffen en meer duurzame en kennisintensieve productieprocessen (zie onder).
  - Kennisintensiteit: onderzoek en opleidingen
    - Voor verdere verduurzaming van productieprocessen is het nodige onderzoek nodig. Hetzelfde geldt voor optimalisering van de energievoorziening. Vanuit regionale en nationale onderzoeksinstituten bestaat belangstelling om grootschalige clusters als rond Nyrstar hierbij te ondersteunen.
    - DIC kan fungeren als proeftuin van circulaire economie, met mogelijkheden voor promotieonderzoek, praktijk- en afstudeerstages voor MBO-, HBO- en TU-studenten en opschaling van pilots van innovatieve start-ups en MKB.
  - Milieu- en ruimtebeslag
    - Geleidelijk wordt steeds meer erkend dat een grootschalige inzet van hernieuwbare energie en hergebruik van reststromen veel ruimte vergen. Dergelijke activiteiten zijn niet overal inpasbaar zijn, maar DIC biedt hiertoe goede mogelijkheden.
    - Ook industriële symbiose waarbij gerelateerde bedrijven intensief stromen uitwisselen en faciliteiten delen, vergt een zekere grootschaligheid (tenminste enkele tientallen hectare) en kan niet op een kleinschalig bedrijventerrein worden gerealiseerd.
    - Per 1 juli 2015 is het Programma Aanpak Stikstof (PAS) in werking getreden. Het DIC is daarin gekenmerkt als een prioritair project (segment 1), met daaraan gekoppeld een gereserveerde hoeveelheid stikstofdepositie. De hoeveelheid is dusdanig dat niet uitgesloten kan worden dat daarmee activiteiten binnen andere projecten (segment 2) kunnen worden belemmerd, tenzij een deel van deze rechten aan andere bedrijvigheid wordt overgedragen.
  - Concrete belangstelling van bedrijven
    - Nyrstar is de afgelopen jaren regelmatig benaderd door bedrijven met belangstelling om zich op DIC te vestigen. Het betrof onder meer energieproducenten, verwerkers van reststromen en toepassers van door Nyrstar geproduceerde (bij)producten / materialen. Belangrijke selectiecriteria voor de vestiging van dergelijke bedrijven zijn de relatie met Nyrstar en/of gerelateerde bedrijvigheid (symbiose), vooraf zekerheid

over zowel input als output van de verwerkte materialen, alsmede de uitstraling van de betreffende activiteit op de omgeving en aantrekkingskracht van DIC (toonbeeld van duurzaamheid).

- Vanuit de Brainport-regio wordt ook naar DIC gekeken voor vestiging van zware bedrijven die niet langer meer in hun huidige omgeving passen en/of kunnen uitbreiden.

De consequenties van deze ontwikkelingen zijn dat DIC niet zozeer gepositioneerd moet worden als regionaal terrein voor zinkgerelateerde bedrijvigheid, maar als:

- Bovenregionaal grootschalig terrein voor zwaardere bedrijven, gericht op synergie tussen met name de metallurgische en chemische industrie en energietechnologie en duurzaamheid (als toevoeging op het huidige aanbod in de Brainport-regio).
- Proeftuin voor circulaire economie/sluiting van materialenkringlopen, waarbij uiteenlopende grond- en hulpstoffen, primaire producten (niet louter zink-gerelateerd) en reststromen optimaal door bedrijven in de omgeving worden benut.
- Medegebruik van aanwezige faciliteiten, waardoor bedrijven kosten besparen, bezettingsgraad verhogen, kennis en ervaring uitwisselen en aldus meer toegevoegde waarde realiseren.
- Combinatie van zware industrie (zowel nieuwe activiteiten van bestaande bedrijven als verplaatsing en uitbreiding) en daaraan gerelateerde (dependances van) kennisinstellingen en kennisintensief MKB dat toepassingsgericht onderzoek doet en innovatie in onder andere de materiaaltechnologie, industriële productieprocessen en energietechnologie stimuleert, waarbij de R&D-omgeving, startersgebouwen, etc. een opstap/trigger vormen voor het aantrekken van zware bedrijvigheid.
- Uitstraling van een high tech en innovatief Materials Park met focus op duurzaamheid.

### **3 Vervolg**

De Laddertoets van de STEC Groep geeft kwantitatief voldoende onderbouwing voor een ruimtebehoefte voor zwaardere bedrijvigheid van netto 35 tot maximaal 63 ha in de komende 10 jaar, die niet in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen. Kwalitatief is echter een actualisering van het concept c.q. de positionering van het DIC gewenst, waartoe de volgende stappen nodig zijn:

- Verdere kwalitatieve uitwerking van het concept als bovenregionaal terrein voor metallurgische bedrijven in combinatie met recycling en energie.
- Concrete beschrijving van het aanbod aan grond- en hulpstoffen, utilities en faciliteiten (inclusief prijsstelling) waar geïnteresseerde bedrijven gebruik van kunnen maken.
- Uitwerking van de voorwaarden voor vestiging waaronder:
  - Samenwerking met Nyrstar en/of andere bedrijvigheid op het terrein, waaronder kennisintensief MKB en start-ups als 'trigger' voor zware industrie (symbiose).
  - Invulling van de gewenste kennisrelaties/onderzoeksthema's in samenwerking met belangstellende onderzoeks- en onderwijsinstellingen en kennisintensief MKB/start-ups.
  - Borging van de ruimtelijke kwaliteit en (hoogwaardige) uitstraling van het terrein.

- Optimalisatie van de vervoersstromen die door de verschillende activiteiten worden gecreëerd.
- Communicatie en lobby voor goedkeuring van het verruimde concept bij betrokken burgers, instanties en overheden.
- Verwerking van de consequenties van het verruimde concept in nieuwe regelgeving (waaronder het bestemmingsplan).