



Inspiratiedocument

Basecamp NL Space Campus

Auteurs:
Gemeente Noordwijk
Provincie Zuid-Holland

Versie:
September 2024

Inhoud

1	Inleiding	1
2	Doel en doelgroep	2
3	Locatie	3
4	Gewenste functies Basecamp	3
4.1	Centrale voorzieningen	3
4.2	Kantoorruimtes	4
4.3	Technische labs en werkruimtes	4
4.4	Buitenruimte	4

1 Inleiding

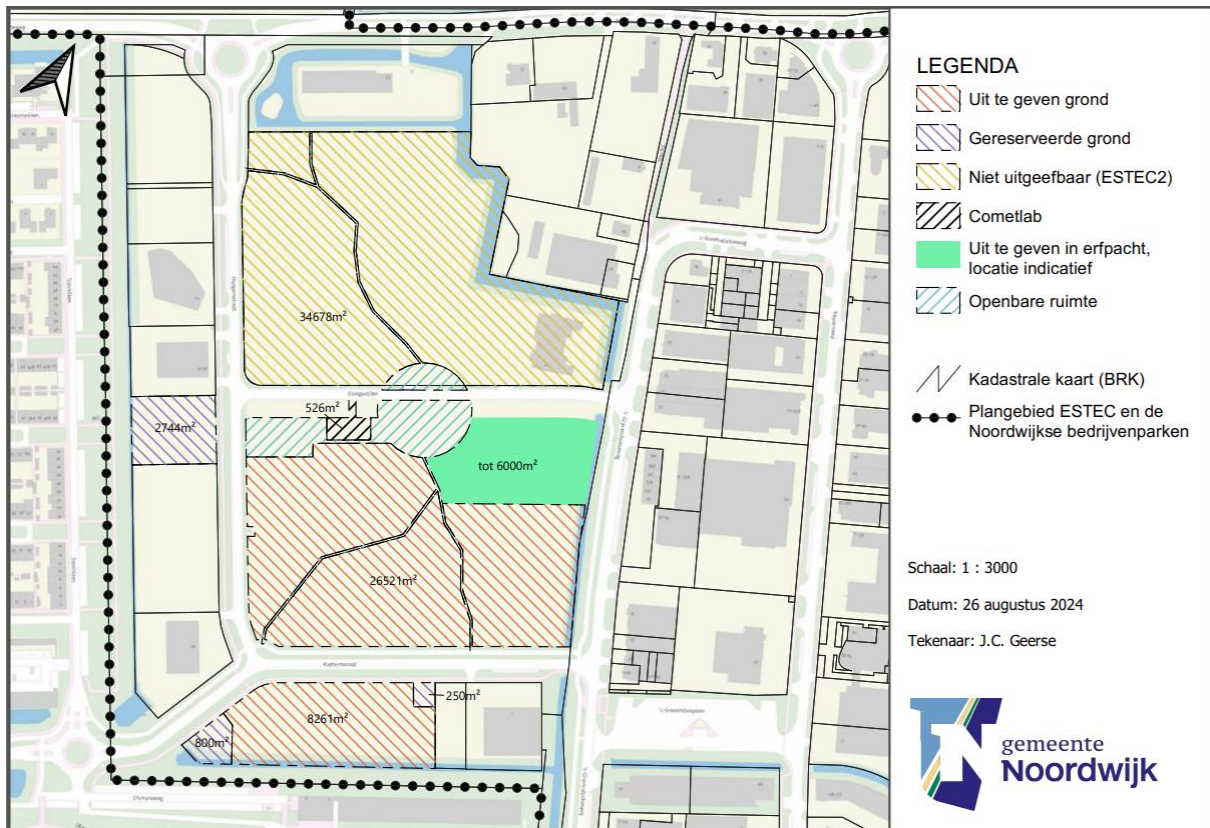
Dit document dient ter informatie en inspiratie met betrekking tot de realisatie van het Basecamp. Het bevat de gezamenlijke wensen van de gemeente Noordwijk, de provincie Zuid-Holland, en de Stichting NL Space Campus, en is complementair aan de informatie op [de Basecamp-webpagina](#) en eerdere visiestukken voor en ontwikkelingen op NL Space Campus. Deze inzichten zouden kunnen helpen bij het schrijven van een plan dat goed aansluit op de bredere visie van de gezamenlijke partijen. De formele vereisten voor de ingediende plannen en de beoordelingscriteria zijn in aparte documenten beschreven, maar hebben de gezamenlijke visie als uitgangspunt.

De gezamenlijke partijen werken stapsgewijs toe naar een volwassen NL Space Campus. De visie hierop is vastgelegd in de “Gebiedsvisie, spelregels en financiële strategie NL Space Campus”. Deze gebiedsvisie, inclusief de businesscase die daar deel van uitmaakt, beschrijft indicatief welke ingrediënten (lees: functies) minimaal nodig zijn om door te kunnen ontwikkelen van bedrijventerrein naar een campus. De benodigde functies zijn door middel van een participatief proces geïnventariseerd bij marktpartijen en de belangrijke spelers in het space ecosysteem (ondernemers, onderwijs en onderzoek en overheid).

Het hart van de campus zal bestaan uit het Basecamp, dé ontmoetingsruimte van de campus. Het Basecamp bestaat idealiter uit:

- Een horecagelegenheid
- Een ontmoetingsruimte voor bijeenkomsten en onderwijsactiviteiten
- Technische labs en werkplaatsen
- Kantoorruimten

Het Basecamp sluit aan op het centraal gelegen, eind 2023 gerealiseerde Martin Schröderplein (inclusief paden en collectieve parkeervoorziening). Naar verwachting zal in de loop van 2024 aan de overzijde van het plein het CometLab worden gerealiseerd. Het CometLab is een onderzoeksfaciliteit voor productontwikkeling en onderzoek. De realisatie van het Basecamp is als hart van de campus een randvoorwaarde voor en geheel complementair aan deze ontwikkelingen; dit is waar campusbewoners en bezoekers elkaar ontmoeten, centrale voorzieningen worden aangeboden, en verschillende ondernemingen en organisaties zich kunnen vestigen.



Situatietekening Erfpachtgrond en Resterende gronden

Dit inspiratiedocument heeft alleen betrekking op de realisatie van het Basecamp op de door de gemeente Noordwijk aangewezen erfpachtgrond van maximaal 6.000 m². Deze gezamenlijke wensen van de gemeente, provincie, en stichting zijn opgesteld om te zorgen dat de nog te ontwikkelen onderdelen van het Basecamp aansluiten bij de wensen en eisen van de campusbewoners en -bezoekers en de omgeving.

2 Doel en doelgroep

Om met name studenten en jonge bedrijven na de start-up fase in de regio te behouden dienen betaalbare faciliteiten op professioneel niveau geboden te worden, zowel op R&D en engineering vlak als op laboratorium en werkplaats vlak. Het kunnen delen van kosten (shared facilities, en dus daarop geënte onafhankelijke toegangsmogelijkheden) is daarbij een bekend en gangbaar businessmodel en van belang om startende en doorgroeiende bedrijven in een kritieke doorgroefase te faciliteren. In het woord Campus zit omsloten dat het terrein faciliteiten en voorzieningen biedt aan haar gebruikers die maken dat een compacte, effectieve setting ontstaat om met name high tech ecosystemen efficiënt te ondersteunen. Het gebruik van professionele kantoorruimtes, vergaderruimtes en bieden van inspirerende werkplekken in de nabijheid van de ‘talent pool’ is essentieel om talent (mbo/hbo/wo) voor de gevestigde bedrijven en instituten te behouden en om nieuwe partijen aan te trekken.

Het Basecamp samen met het Martin Schröderplein is een belangrijke stap voor de doorontwikkeling van de NL Space Campus. Het biedt de minimale ingrediënten om fysiek door te kunnen ontwikkelen van bedrijventerrein naar campus. Daarom dient het in gebruik te worden genomen door die partijen die steun/ondersteuning behoeven of dit kunnen bieden aan anderen. Denk aan studenten, starters, professionals uit overheid en bedrijfsleven die zich bezighouden met het ontwikkelen en maken van plannen, producten en/of diensten, upstream dan wel downstream. Bij de start houden we rekening

met de volgende aantallen mensen: 20 in de productie, 100 op bezoek, 60 op kantoor. Totaal ca. 180-200 mensen.

3 Locatie

Het terrein dat is aangewezen als locatie waar het Basecamp gerealiseerd dient te worden is gelegen tussen de Eisingastraat, de Kapteynstraat, de 's-Gravendijkseweg en de Huygensstraat. Het Basecamp beslaat een erfpachtkavel van maximaal 6.000 m². Het Basecamp dient strategisch gepositioneerd te zijn aan het centrale Martin Schröderplein. Dit plein voor het hosten van grotere events in de buitenruimte ligt asymmetrisch 'over' de Eisingastraat (zie voorgaande Situatietekening).

4 Gewenste functies Basecamp

In de wensen voor het Basecamp zijn de volgende functies voorzien:

- a) Centrale voorzieningen die bijdragen aan het kunnen zijn van een Campus en die ontmoeting faciliteert en stimuleert:
 - o Ontvangstruimte
 - o Horecavoorzieningen
 - o Multifunctionele ontmoetingsruimte grotere groepen
 - o Break-out-rooms
 - o Vergaderruimten tevens ontspanningsruimte / recreatieruimte
- b) Kantoorruimte
- c) Werkplaatsruimte met bijbehorende kantoren
- d) Buitenruimte

Onderstaand meer informatie over de denkbare behoeften per functie.

4.1 Centrale voorzieningen

Het Basecamp dient bijvoorbeeld te voorzien in de volgende centrale voorzieningen:

- Ontvangstruimte
Een ruimte waar bezoekers en groepen tot 50 mensen tegelijk ontvangen kunnen worden. Receptie en registratiemogelijkheid dienen geboden te worden alsmede een ruimte voor het veilig achterlaten van koffers/bagage en jassen.
- Horecavoorzieningen
Een faciliteit/ruimte die een informele huiskamersfeer biedt en erin voorziet om:
 - o gedurende de gehele dag informele ontmoetingsruimte te zijn waar koffie, thee etc. genuttigd kan worden en waar mensen een laptop open kunnen slaan om in informele setting te werken of te eten.
 - o (warme) lunch mogelijkheden te bieden (lunchcorner)
 - o warme maaltijd mogelijkheid te bieden (restaurant-setting).
 - o de voeding voor het drinken, de lunch en warme maaltijden voor te kunnen bereiden en de afwas te kunnen doen.
- Multifunctionele ontmoetingsruimte grotere groepen
Het belangrijkste onderdeel van de campus: het kloppende hart, een collegezaal achtige ruimte (arena of als zodanig eenvoudig te transformeren) ingericht met grote schermen en professionele AV-middelen en dito verlichting en conditionering om groepen tot 100 mensen

comfortabel meerdere uren te laten samenkomen en samenwerken. In de directe nabijheid kan worden gedacht aan break-out-rooms voor ca. 20 personen per ruimte.

- Vergader- en recreatieruimtes

Bijvoorbeeld:

- Flex-werkplekken.
- (Video)bel-hokken.
- Stand-up-meeting ruimtes
- Reguliere vergaderruimten ingericht met groot scherm en een active whiteboard met videovergadering-techniek.

4.2 Kantoorruimtes

Het Basecamp zou kunnen worden voorzien in kantoorruimtes welke door verschillende gebruikers gehuurd kan worden met een passend huurniveau. Het is juist de mix van huurders/gebruikers die moet waarborgen dat de opzet van het Basecamp kan slagen.

1. Instapniveau kantoorruimte. De huurder zit in de pre-incubatie fase en heeft een bureau en een gedeelde vergaderruimte nodig.
2. Gemiddeld niveau kantoorruimte. De huurder zit in de start-up fase en heeft een eigen kantoorruimte en een eigen of gedeelde vergaderruimte nodig, waarbij beiden afsluitbaar dienen te zijn.
3. Luxe niveau kantoorruimte. De huurder is een scaleup, going-concern bedrijf, of een publieke organisatie die een 'prime space' in het Basecamp willen hebben om optimaal van het ecosysteem te kunnen profiteren. Daarvoor hebben zij eigen, representatieve kantoorruimte(s) en vergaderruimte nodig. Daarnaast zou het kunnen zijn dat een enkel bedrijf behoefte heeft aan een groter oppervlakte kantoorruimte, waarmee het zichzelf bovendien verzekert van de rol van *anchor tenant* van het Basecamp.

4.3 Technische labs en werkruimtes

Het Basecamp kan op de begane grond voorzien in ruimtes die voor productie (elektrisch, mechanisch), assemblage, integratie (waaronder cleanroom) en testen geschikt zijn. Deze zogeheten 'shared facilities' dienen te worden geëxploiteerd voor gebruik door met name verschillende start-ups en kleinbedrijven. Dit gebruik stelt aanvullende eisen aan vloerbelasting, geleidbaarheid van de vloer, wandafwerking, conditionering, toegankelijkheid, expeditie, en laad/lossen.

4.4 Buitenruimte

Voor de buitenruimte kan bijvoorbeeld worden gedacht aan:

- Fietsenstalling, verwachte capaciteitsbehoefte ca. 200
- Toegangscontrole / beveiligingssystemen
- Afvalopslag