

*Lessen uit pilots BE+*

# Lokale energietransitie bedrijventerreinen vraagt professionalisering en organisatie

De stichting Bedrijventerreinen Energiepositief (BE+) wil met een lokale aanpak uiteindelijk 250 bedrijventerreinen energiepositief en CO<sub>2</sub>-neutraal te maken. Zo ver is het nog niet, maar de eerste lessen zijn er wel. Pilots laten zien wat nodig is om de energietransitie op bedrijventerreinen echt vorm te geven. Professionalisering en organisatie zijn onmisbaar. Net als ondernemers die hun nek durven uitsteken.

**AUTEUR** Erik Verheggen

**B**E+ heeft als doel om 250 bedrijventerreinen energiepositief en CO<sub>2</sub>-neutraal te maken. De aanpak is op alle terreinen in de basis gelijk: samen met lokale partijen kijkt BE+ wat al gedaan is om met collectieve initiatieven tot verduurzaming te

komen, welke kansen er nog liggen en welke aanpak daarbij hoort. De stichting voorziet de lokale partijen van de kennis en tools die ze nodig hebben om tot actie over te gaan. De organisatie is in 2017 opgericht door WM3 Energy, TNO, Oost NL en Kortman DGO, nadat het idee was ontstaan binnen de huidige partner SKBN. Daarna is het een onaf-

hankelijke stichting geworden, met in het bestuur Oost NL en TNO. Inmiddels heeft BE+ samenwerkingen opgezet met Ontwikkelingsbedrijf Noord-Holland Noord, Projectbureau Herstructurering Bedrijventerreinen (PHB) en de Zuid-Hollandse ontwikkelingsmaatschappij Innovation Quarter. In totaal zijn dertig bedrijventerreinen aangeslo-

## ‘Het verduurzamingstraject is voor ons serious business’

ten. Nog eens vijftien terreinen hebben gebruik gemaakt van de zogenoemde Energie Potentieelscan, een van de tools die BE+ aanbiedt.

### Kagerweg

Een van de deelnemers aan BE+ is de Kagerweg, een gemengd terrein met 120 ondernemers, pal aan de A9 in Beverwijk. Verduurzaming heeft hier al een aantal jaren geleden postgevat. In 2011 startten vier ondernemers op het terrein met het concept Greenbiz IJmond, met het doel om gezamenlijk de Kagerweg te verduurzamen. Zij werken sindsdien samen met de Omgevingsdienst IJmond, die onder meer adviseert en ondersteunt met communicatie en subsidietrajecten. Om energieneutraal te worden, heeft het terrein flinke ambities geformuleerd op het gebied van energiebesparing

en duurzame opwek. ‘We zetten hoog in’, zegt voorzitter Jan Boudesteijn van Greenbiz IJmond. ‘Niet alleen omdat de energietransitie ons allemaal aangaat, maar ook omdat we ons terrein mooier en schoner wilden maken.’ Eerste stap voor Greenbiz was het laaghangend fruit: een goede afvalinzameling, centrale inkoop van ledverlichting en zonnepanelen, laadpalen. ‘De homogeniteit op het terrein is daardoor ontzettend verhoogd.’

In 2017 werd Greenbiz benaderd door BE+, om mee te werken aan de energiepotentieelscan. ‘Individuele bedrijven kregen daarmee de informatie in handen die ze nodig hadden om verdergaande investeringsbeslissingen te nemen’, zegt hij. 35 bedrijven die samen meer dan 70 procent van het energieverbruik aan de

Kagerweg voor hun rekening nemen, doen al mee. Bij al deze bedrijven zijn een groot aantal maatregelen uitgevoerd.

Wat op veel bedrijventerreinen lastig blijkt, lukt aan de Kagerweg wel: ondernemers worden enthousiast door de aanpak en willen graag meedoen met een collectieve verduurzaming. ‘Dat is voor een belangrijk deel te danken aan de Omgevingsdienst IJmond’, stelt Boudesteijn. ‘De OD ziet het belang van het faciliteren van eigen initiatief in plaats het afdwingen door handhaving. De mensen van de OD hebben veel tijd en energie gestoken in het benaderen en betrekken van de ondernemers op het terrein.’

### Fulltime parkmanagement

Greenbiz is een vereniging met daaraan gekoppeld verschillende Bv’s. De ondernemersvereniging is daarmee bijna een bedrijf geworden. Boudesteijn zelf was voorheen ondernemer op het terrein, met een eigen transport- en verhuisbedrijf. Tegenwoordig is hij fulltime bezig met Greenbiz. ‘Het verduurzamingstraject is voor ons serious business.’ Het is een aanpak waar versnipperde bedrijventerreinen veel van kunnen leren, stelt mede-oprichter van BE+ Guus Mulder, die namens TNO ook lid is van de projectgroep. ‘Bedrijventerreinen die vooroplopen hebben gemeen dat ze een hoge mate van organisatie kennen. Goed parkmanagement of een serieuze ondernemersvereniging zijn cruciaal om het draagvlak op het terrein te borgen. Al is het maar om te voorkomen dat ondernemers afgestompt raken door de vele telefoontjes van energiebedrijven die ze elke dag krijgen. Als een ondernemersvereniging helderheid schept in die wirwar van aanbieders, het voortouw neemt en ontzorgt, geeft dat vertrouwen.’

### Commercieel denken

Naast de broodnodige professionaliseringsinslag kunnen verenigingen ook commercieel gaan denken en zelf diensten aanbieden, zegt Mulder. ‘Collectieve energie-inkoop, het ontwikkelen van duurzame energieopwekking en individuele verduurzamingsmaatregelen voor bedrijven wil je in één hand brengen om slimme

## De Energie Potentieelscan (EPS)

De Energie Potentieelscan (EPS) is bedoeld om vooraf zo specifiek mogelijk een inschatting te maken van relevante energiemaatregelen, welke investeringen nodig zijn en wat ze opleveren. Het gaat hierbij om de gebouwgebonden energiemaatregelen zonnepanelen, led, warmtepompen, isolatie en warmteterugwinning op de ventilatie. De scan levert een overzicht op per pand, maar ook gesommeerde informatie voor het gehele terrein. Naast de hoeveelheid bespaarde en duurzaam opgewekte energie, wordt informatie gegeven over CO<sub>2</sub>-besparing, geschatte investeringen en opbrengsten per jaar. De EPS is inmiddels toegepast op 45 bedrijventerreinen, waar de resultaten worden gebruikt door de ondernemersvereniging bij het verkrijgen van voldoende deelname aan de collectieve verduurzaming van de bedrijfslocaties. De EPS zou in potentie ook kunnen voorzien in de behoefte aan een goede monitoring van de resultaten van BE+ per bedrijventerrein en voor BE+ als geheel.

## Wat heeft BE+ geleerd van de pilots?

### In 2018 deed BE+ een evaluatie. Daaruit kwamen de volgende leerpunten naar voren:

- Een goede organisatie op bedrijventerreinen is een belangrijke voorwaarde voor succes;
- 70 procent draagvlak voorafgaand aan de start is niet realistisch, het is aan te bevelen om ook te starten bij minder deelnemende bedrijven;
- De beschikbaarheid van procesgeld is erg belangrijk om de eerste stappen te kunnen doorlopen;
- De verschillende scans zijn nog erg verschillend qua aanpak en kosten;
- Energiepositief en CO2-neutraal gefaseerd realiseren is een einddoel, geen voorwaarde vooraf;
- Een collectieve aanpak is een eis, maar collectieve maatregelen als een warmtenet, windmolens of biomassacentrale zijn dat niet;
- Een transparante en onafhankelijke organisatie is van belang;
- Kennis van en ervaring met ESCo's ontbreekt op bedrijventerreinen.

koppelingen te maken. Waarom zouden alle bedrijven die stroom opwekken die terugleveren aan het net, als ze ook energie aan elkaar kunnen verkopen?

Die constatering leidde in Beverwijk tot een intensivering van de samenwerking van deelnemende bedrijven. De ondernemers achter Greenbiz IJmond richtten met steun vanuit het Europese programma Interreg 2 Zeeën en de provincies Noord-Holland en Zuid-Holland het handelsplatform Greenbiz Energy op.

gesproken terugvloeien naar de energiebedrijven, blijven nu binnen Greenbiz Energy.'

### Subsidieaanvraag

Behalve de Kagerweg kunnen ook ondernemers op bedrijventerreinen in Velsbroek, IJmuiden, Heemskerk en Uitgeest aan Greenbiz Energy deelnemen. Begin dit jaar wist Greenbiz IJmond ruim twintig ondernemers uit Beverwijk, Velsen en Uitgeest met bedrijfsdaken van 2000 vierkante meter of meer te motiveren een

## 'Een oplossing vanuit de netbeheerder is soms jaren weg'

Boudesteijn: 'Er zullen altijd plussen en minnen zijn wanneer je bedrijven energiepositief probeert te maken. Er zijn ondernemers met een hoog energieverbruik maar weinig dakoppervlak en vice versa. Dat levert tekorten en overschotten op, die je wilt uitwisselen. Op deze lokale energiemarkt komen vraag en aanbod bij elkaar, maar het levert ook een financieel voordeel op: de marges die bij het terugleveren aan het net normaal-

SDE+ subsidie voor zonnepanelen aan te vragen. Het resultaat is een subsidieaanvraag voor in totaal 100.000 vierkante meter aan bedrijfsdak, goed voor 10 megawatt aan geïnstalleerd vermogen.

Deelnemers aan Greenbiz Energy kunnen via het handelsplatform hun energieverbruik monitoren. Ook krijgen ze inzicht in alle transacties en marktinformatie. Juist dat inzicht in verbruiksgegevens is

een cruciale succesfactor voor het effectief uitstippelen van een strategie en duidelijke communicatie naar de bedrijven op het terrein, vertelt Mulder. 'Met goede data kun je ondernemers een concreet verhaal voorleggen. We werken nu op veel bedrijventerreinen met inschattingen, maar om vraag en aanbod bij elkaar te brengen is heel nauwkeurige informatie nodig. Veel ondernemers hebben een slimme meter die het verbruik per kwartier of zelfs per seconde inzichtelijk kan maken. Het beschikbaar stellen van die data is nodig om uitwisseling van duurzame stroom in een smart grid mogelijk te maken.'

### Knelpunten

Behalve financiële voordelen ziet Mulder nog een andere impuls om in te zetten op de ontwikkeling van smart grids en lokale handelsplatformen. 'Het blijkt dat ondernemers er hier en daar nu al tegenaanlopen dat ze hun aansluiting willen uitbreiden, bijvoorbeeld om zonnepanelen aan te sluiten, maar dat de netbeheerder dit niet toestaat. Dit komt door knelpunten in het elektriciteitsnet, soms op laagspanningsniveau (lokaal), soms op middenspanning (regionaal). Een oplossing vanuit de netbeheerder is soms jaren weg.'

Ondernemersverenigingen die zich sterk ontwikkelen, kunnen uiteindelijk de weg vrijmaken voor de inzet van eigen ESCo's op bedrijventerreinen, verwacht Mulder. Een ESCo (energy service company) is een bedrijf dat het energiebeheer van een pand voor langere tijd overneemt. In een prestatiecontract wordt dan afgesproken dat de ESCo verantwoordelijk is voor energiebesparende maatregelen en het onderhoud. Ondernemers hebben als voordeel dat ze geen grote upfront-investeringen in verduurzaming hoeven te doen en toch de beschikking krijgen over een efficiënt energiesysteem. ESCo's lijken daarmee een belangrijke schakel in het duurzaam maken van bedrijventerreinen. 'Toch ontbreekt vaak de kennis en zijn er maar heel weinig bedrijven die er ervaring mee hebben. Financiers zijn daarom huiverig om mee te werken. In mijn ogen is dat onterecht: een ondernemersvereniging die professioneel genoeg is kan zelf een ESCo opzetten.' ■