



Succesverhaal	Bedrijventerrein Schiebroek richting energiepositief	INST-03
Land	Nederland	
Genomen maatregelen	PV panelen, thermische zonne-energie, slimme meters, isolatiemaatregelen, elektrificatie, LED verlichting	
Sector	Gemengd - Bedrijventerrein	
Aanleiding	“Een bedrijventerrein dat meer energie opwekt dan verbruikt”: deze ambitieuze stap neemt bedrijventerrein Schiebroek Rotterdam door onder andere het realiseren van een coöperatief zonnepark.	
Hoe	<p>Aanpak</p> <p>In 2011 is op bedrijventerrein Schiebroek een organisatiestructuur opgezet met een Bedrijven Investeringszone (BIZ) regeling, welke bedrijven in staat stelt om collectief te investeren in de openbare ruimte. Zowel de pandeigenaren als gebruikers van het bedrijventerrein betalen een jaarlijkse bijdrage van € 150 waaruit professioneel parkmanagement bekostigd wordt. De parkmanager begon in 2011 te werken aan basale problemen op het bedrijventerrein, met als doelstelling ‘schoon, heel, veilig’. Het eerst oplossen van basale problemen heeft dermate veel vertrouwen gewekt bij de ondernemers dat het bedrijventerrein in 2015 aansloot bij de samenwerking Bedrijventerreinen Energiepositief (BE+), een netwerk van partijen dat binnen 10 jaar 250 bedrijventerreinen energiepositief en CO₂ neutraal wil krijgen. De volgende stap van de parkmanager was te berekenen wat de mogelijkheden en kosten van verduurzaming zouden zijn, hiervoor is door TNO een energie potentieel scan (EPS) gedaan. De ondernemers van het bedrijventerrein zijn in elke stap meegenomen, wat heeft gezorgd voor vertrouwen en commitment bij de ondernemers.</p> <p>Op basis van de uitkomsten van de EPS is onderzoek gedaan naar verschillende maatregelen, waaronder zon op dak, isolatiemaatregelen, slimme meters, , thermische zonne-energie, laadpalen voor elektrische auto's, LED-straatverlichting, en een gezamenlijk zonnepark. De grootste maatregel die wordt getroffen is het opzetten van het gezamenlijke zonnepark. Het zonnepark wordt voor 80% gefinancierd door de bank, de resterende 20% wordt gefinancierd door de ondernemers en de partners waarmee zij samenwerken. Voor het zonnepark komen de ondernemers in aanmerking voor SDE++. Wanneer het project wordt gerealiseerd, wordt door stichting BIZ Schiebroek en haar partners een ESCo opgericht voor het energiebeheer. De ESCo en de ondernemersvereniging worden gezamenlijk eigenaar van het zonnepark, met de ondernemersvereniging als mede aandeelhouder.</p>	





	<p>Uitdagingen</p> <p>Duurzaamheid en energie zitten niet in de corebusiness van de meeste ondernemers. Door een gebrek aan kennis, menskracht en financiële middelen is het bezig zijn met verduurzaming en opwerk van duurzame energie logischerwijs geen prioriteit bij de meeste ondernemers op bedrijventerrein Schiebroek. Het aanstellen van een parkmanager om ondernemers te ontzorgen en stakeholders te verbinden heeft het in Schiebroek mogelijk gemaakt om grote stappen tot verduurzaming te zetten. De parkmanager kent de ondernemers en hun individuele behoeften, en is in staat te verbinden met passende oplossingen. In een ontwikkelproces zoals deze is het belangrijk alle stakeholders vanaf het begin te betrekken. Zo is er in Schiebroek veel tijd verloren doordat een gebiedsmanager vanuit de gemeente in een late fase kritiek had op een gepland hek rondom het zonnepark. Hierdoor moest het plan gewijzigd worden en moest bodemonderzoek worden gedaan voor het aanleggen van sloten rondom het park. Het bodemonderzoek toonde verontreiniging aan die gesandeerd moest worden. Hierdoor kwam de businesscase onder druk te staan.</p>
Samenwerking	<p>Ook in de samenwerking met juristen, die pas in een zeer laat stadium werden betrokken, werd er soms onvoldoende rekening gehouden met eerder gemaakte afspraken. Verder is veel samenwerkt met omgevingsdiensten, gemeenteambtenaren, de ondernemersvereniging, netbeheerder en een professionele projectontwikkelaar. Bij het aangaan van samenwerkingen met commerciële aanbieders van technische oplossingen is zorgvuldig gekeken naar service en kwaliteit, en of zij tegemoet kunnen komen aan de behoeften van individuele ondernemers, zowel grote als kleinere. Het doorpakken bij negatieve reacties zorgt voor positiviteit, en hieruit blijkt: 'goed voorbeeld doet volgen'.</p>
Uitkomst	<p>Uit de EPS kwam dat op bedrijventerrein Schiebroek een totaal van 14 miljoen kWh elektriciteit wordt verbruikt en acht honderdduizend kuub gas. Er is één grootverbruiker die alleen al 9 miljoen kWh verbruikt, zodat het totale verbruik van de overige ondernemers ligt op ca. 5 miljoen kWh. Na het implementeren van de beoogde maatregelen, waaronder zon op dak en gevel, thermische zonne-energie, isolatie, LED verlichting, laadpalen en het zonnepark zal 50% van het verbruik van deze overige gebruikers duurzaam lokaal opgewekt zijn. Het gezamenlijke zonnepark zal ca. 1.6 miljoen kWh opleveren.</p>
Geleerde lessen	<p>De collectieve aanpak op bedrijventerrein Schiebroek, waarin de parkmanager ondernemers bij elkaar brengt en tegelijkertijd tegemoet komt aan individuele behoeften van ondernemers, was de grote succesfactor voor collectieve verduurzaming bij bedrijventerrein Schiebroek. Dit succes maakt het mogelijk de samenwerking voort te zetten in nieuwe projecten. Op dit moment worden de mogelijkheden voor een nieuw project met snellaadinfrastructuur verkend. In de eerdere projecten, zoals het collectieve zonnepark, ontstond vertraging doordat niet</p>





alle actoren vanaf het begin betrokken waren en hierdoor op sommige momenten niet snel kon worden doorgepakt wanneer besluiten genomen moesten worden. In toekomstige projecten wordt nog beter bekeken wie er op welk moment in het proces iets te zeggen heeft, en worden deze actoren vanaf het begin betrokken.



This Best Practice was developed by the Impawatt Project (GA No. 785041) and adapted for the GEAR@SME Project (GA No. 894356)

