

Integrale houding en aanpak leidt tot duurzaam bedrijventerrein

Wat zijn duurzame gebieden? En nog specifiek, wat zijn duurzame bedrijventerreinen? Jeanet van Antwerpen, Rogier Boogaard en Erik van 't Klooster pleiten voor een integrale aanpak en bedrijventerreinen waar ook voorzieningen en andere functies welkom zijn.

Duurzaamheid staat hoog op de politieke en maatschappelijke agenda. De klant, zowel in de 'business to business' als in de 'business to consumer markt' wordt steeds kritischer op wat en van wie zij koopt. Klanten willen weten hoe duurzaam producten en leveranciers zijn. Bedrijven zoeken daarom naar mogelijkheden om hun productie- en bedrijfsvoeringsprocessen te verduurzamen. Hierbij kijken bedrijven onder meer naar hun eigen huisvesting en in toenemende mate ook naar de plek waar ze zijn gevestigd. We weten inmiddels wat duurzame gebouwen zijn, maar wat zijn duurzame gebieden, specifiek nog wat zijn duurzame bedrijventerreinen? Wij pleiten voor een integrale aanpak en bedrijventerreinen waar ook

voorzieningen en andere functies welkom zijn. Het gemiddelde monofunctionele bedrijventerrein is niet duurzaam, omdat het snel verouderd en daardoor in waarde vermindert. Er is een paradigma-wisseling in ons denken en doen nodig om daadwerkelijk duurzame,

De volgende stap is duurzaamheid meetbaar maken

waardevolle bedrijventerreinen te maken. Duurzame bedrijventerreinen leveren geld op. Door de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen op te pakken als een gebiedsontwikkelingsopgave is het mogelijk om duurzame bedrijventerreinen te (her)ontwikkelen. Daarbij gaat het om meer dan alleen het treffen van energie- en milieumaatregelen. Door te kiezen voor een gebiedsontwikkelingsaanpak wordt gestuurd op waardecreatie. De aanpak bestaat uit het vinden van synergie door ecologische, economische, sociale en culturele belangen te koppelen. Elk van deze belangen kan een bijdrage

leveren aan de gebruikswaarde, belevingswaarde en toekomstwaarde van een gebied. Resultaat is een duurzaam gebied, waarin partijen blijvend willen investeren. Een goed recent voorbeeld is de realisatie van Regionaal Bedrijventerrein Laarakker (RBL) in Cuijk. De gemeente Cuijk en BNG Gebiedsontwikkeling willen het RBL duurzaam ontwikkelen en hebben ons gevraagd op welke manier de duurzaamheid stevig kan worden verankerd. Via de integrale aanpak en belangenafweging zijn de kansen voor een duurzaam bedrijventerrein in kaart gebracht. Het resultaat is dat de ontwikkelingsmaatschappij RBL op Laarakker onder meer een mestvergistingsinstallatie en biomassacentrale wil realiseren, waardoor het bedrijventerrein een netto energieleverancier wordt (ecologie). Boerenbedrijven uit de omgeving kunnen hier hun mestoverschot kwijt, wat zorgt voor minder mesttransport (economisch). Ook de reststromen van groenafval en hout moeten gaan dienen als brandstof voor energieopwekking. Omwonenden kunnen meeprofiteren door het voordelig afnemen van de restenergie (sociaal). Ook worden er robuuste groenstructuren met recreatieve

routes aangelegd (cultureel) en worden de voorzieningen in het Facility Point mede afgestemd op de behoeftes van de omwonenden (economisch). Tot slot worden bedrijven gestimuleerd om te investeren in duurzame maatregelen bij hun nieuw te realiseren bedrijfsgebouw (ecologisch). De ontwikkeling van het bedrijventerrein leidt zodoende niet alleen tot een duurzaam en waardevast vestigingsmilieu, maar genereert ook extra waarde voor de omgeving. Certificering stimuleert andere houding en aanpak. Het voorbeeld van Cuijk laat zien dat een andere, integrale houding en aanpak leidt tot een duurzaam bedrijventerrein. De volgende stap is duurzaamheid meetbaar te maken

voor consumenten en ondernemers. Dutch Green Building Council (DGBC) ontwikkelt daarom een label duurzame gebiedsontwikkeling, waaraan Inbo actief bijdraagt. Het label meet en waardeert de mate van duurzaamheid van een gebied. Gebieden die het duurzaamheidslabel verwerven zullen aantrekkelijker en waardevaster blijken te zijn dan gebieden zonder dit label. Kortom duurzame bedrijventerreinen leveren geld op!

**Drs. Rogier Boogaard MCD
Drs.ing. Erik van 't Klooster
Inbo**

**Drs. Jeanet van Antwerpen
Inbo/DGBC**