

DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN IN NEDERLAND

P.H. Pellenbarg
Faculteit Ruimtelijke Wetenschappen
Rijksuniversiteit Groningen

WaddenAdviesRaad
Leeuwarden, 28 maart 2001

INHOUD

- ⌘ 1 veranderende locatietendenzen
- ⌘ 2 segmentatie van de locatie-markt
- ⌘ 3 verzoenen van economie- en milieudoelstellingen
- ⌘ 4 definitie van het begrip "duurzaam bedrijfsterrein"
- ⌘ 5 opties voor activiteiten (stroom/gebied)
- ⌘ 6 overzicht van duurzame bedrijfsterreinen in Nederl
- ⌘ 7 activiteiten op duurzame bedrijfsterreinen in Nederl
- ⌘ 8 case studies van duurzame bedrijfsterreinen
- ⌘ 9 Succes- en faalfactoren
- ⌘ 10 'n breder perspectief: locaties met toekomstwaarde
- ⌘ 11 conclusies

Veranderingen aan de vraagzijde
DOMINANTE VESTIGINGSFACTOREN
1900/1950/2000

⌘ *100 jaar geleden:*

- transport kosten
- arbeidskosten

⌘ *in de jaren vijftig:*

- agglomeratie factoren

⌘ *anno 2000:*

- kennis en techniek
- woon- en leefklimaat
- **milieu-overwegingen**
- overheidsregulering
- image & representiviteit

van:
economisch
en technisch

naar :
sociaal en
economisch

SEGMENTEN *vd locatiemarkt*
(Labels voor bedrijfsterreinen)

⌘ Business park

⌘ Kantorenpark

⌘ Logistiek centrum

⌘ Distributiepark

⌘ VAL-locatie

⌘ Multimodaal centrum

⌘ Technologisch centrum

⌘ Agro-centrum

⌘ Science park

⌘ Research park

⌘ Brain park

⌘ Teleport

⌘ Agro-centrum

⌘ Medipark

⌘ Air park

⌘ **Eco-park**

VERZOENING van DOELSTELLINGEN mbt ECONOMIE en MILIEU

- ⌘ Ontwikkeling van schone technologie
 - ⌘ Ondergronds bouwen
 - ⌘ Verduurzaming vd voedingsmiddelen-keten
 - ⌘ Groene investeringsfondsen
 - ⌘ Duurzaam toerisme
 - ⌘ **Duurzame bedrijventerreinen**
 - ⌘ Innovatieve vervoerssystemen
- ⌘ (*Nota Milieu&Economie, VROM-EZ-LNV-V&W '97*)

WAT IS EEN "DUURZAAM BEDRIJFSTERREIN"??

- ⌘ Een bedrijfsterrein dat lang meegaat?
- ⌘ Een bedrijfsterrein waar milieudoelstellingen worden nagestreefd?
- ⌘ Een bedrijfsterrein voor kleinschalige milieuvriendelijke bedrijvigheid?
- ⌘ Een bedrijfsterrein waar "milieubedrijven" gevestigd kunnen zijn?
- ⌘ Een "groen" bedrijfsterrein?

DEFINITIE VAN DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN vlgz EZ

⌘ Definitie:

Samenwerking op bedrijventerreinen tussen bedrijven onderling en tussen bedrijven en overheden, gericht op het verbeteren van het (bedrijfs)economisch resultaat, **de vermindering van de milieubelasting, en een efficiënter ruimtegebruik**

*(Min EZ 1998 Nota Duurzame
Bedrijventerreinen)*

OPTIES VOOR DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN

⌘ Activiteiten gericht op duurzame productieprocessen
"STROMEN"

⌘ Activiteiten gericht op duurzame inrichting van (bedrijfs)terreinen
"GEBIEDEN"

OPTIES VOOR DUURZAME BEDRIJVENTERREINEN

⌘ STROMEN

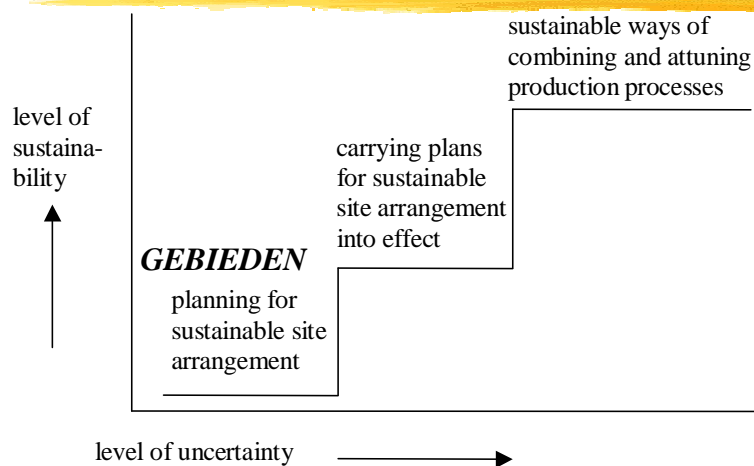
UITWISSELING VAN ENERGIE, GRONDSTOFFEN, WATER	GEZAMENLIJK GEBRUIK VAN FACILITEITEN
COLLECTIEVE INZAMELING EN AFVOER AFVALSTOFFEN	GECOMBINEERD VERVOER VAN GOEDEREN EN MENSEN

⌘ GEBIEDEN

INTENSIEVER RUIMTEGEBRUIK	NUTSVOORZIENINGEN MET HOOG RENDEMENT
BEDRIJFSGERICHTE COMMERCIELE VOORZIENINGEN	MULTIMODAAL TRANSPORT EN HOOGWAARDIG OPENB.VERVOER

DUURZAAMHEID EN ONZEKERHEID

STROMEN



Source: TauwMilieu b.v. 1997

ACTIVITEITEN OP DUURZAME BEDRIJFSTERREINEN IN NEDERLD

Table 2

Activities of 31 eco-industrial parks in the Netherlands, by ecological category

	absolute number of activities	% of total
<i>A. Options for sustainable production processes ("streams")</i>		
1. exchange of energy, raw materials and water	17	11
2. joint use of utilities and firm functions	22	14
3. collective gathering and removal of waste materials	16	10
4. combining transport of goods and people	13	8
<i>subtotal</i>	68	42%
<i>B. Options for sustainable site arrangements ("areas")</i>		
5. more intensive use of space	25	16
6. high-yielding public utilities	24	15
7. joint commercial firm facilities	27	17
8. multimodal transport and high quality public transport	17	11
<i>subtotal</i>	93	58%
Grand Total	161	100%

ACTIVITEITEN OP DUURZAME BEDRIJFSTERREINEN IN NEDERLD

Table 3

Top-ten activities on eco-industrial park

<i>activity</i>	<i>frequency ("streams")</i>	<i>("areas")</i>
Joint parking facilities	23	x
Joint safety systems	22	x
Joint maintenance systems	18	x
Separating sewer systems	18	x
Collective waste removal contracts	15	x
Heat/power combinations	14	x
Use of rest warmth/cold	14	x
Collective car wash installations	13	x
Joint energy systems	12	x
Joint facilities for telematics	12	x
Hotel, restaurants, gas stations	12	x

OPINIE VAN ONDERNEMERS MBT DUURZAME BEDRIJFSTERREINEN

Table 4 Reactions of respondents on propositions concerning eco-industrial parks

Reaction (%):	Agree	Neutral	Disagree	No Reaction or missing value
1. A sustainable business site should have a park-like appearance	13	10	72	6
2. In future, sustainable business sites will be integrated with residential areas	17	9	72	3
3. On a real eco-park at least 50% of the firms engage in cooperation projects	13	38	46	3
4. On a real eco-park at least 50% of the options for sustainability are practised	21	26	44	11
5. Sustainability is an important location factor for firms on eco-parks	28	32	29	10
6. Eco-parks are a concept of luxury; it will decrease in times of economic recession	17	21	54	3
7. In future all business sites will be developed in the form of eco-parks	48	26	22	6
8. All existing business sites already have more or less a sustainable character	21	18	59	3
9. The concept of eco-industrial parks is still rather vague	60	19	21	0

OPINIE VAN ONDERNEMERS SAMENGEVAT

- ⌘ Steeds meer bedrijventerreinen duurzaam *maar:*
- ⌘ Het concept is nog wel vrij vaag *pas op:*
- ⌘ Bedrijventerreinen moeten geen parken worden; geen menging met woonfunctie
- ⌘ Niet uitsluitend ecologische doelstellingen, *want:*
- ⌘ Economisch belang moet ook duidelijk zijn

SUCCES- EN FAALFACTOREN

1. VOORWAARDEN

- ⌘ Creëer vertrouwen bij de deelnemers
- ⌘ Stel ideeën van de stakeholders centraal
- ⌘ Toon respect voor elkaars belangen
- ⌘ Alle samenwerking moet vrijwillig zijn
- ⌘ Richt een vereniging van bedrijven op die meedoen
- ⌘ Begin niet te snel met de uitvoering
- ⌘ Zorg voor draagvlak bij bestuur en beleid
- ⌘ Is het project werkelijk integraal van opzet?
- ⌘ Procesregistratie voor meten v. ecologische doelen

SUCCES- EN FAALFACTOREN

2. AANBEVELINGEN

- ⌘ Zorg dat er reeds op korte termijn een kans op succes is: deelnemers willen profijt zien
- ⌘ Zorg dat er voldoende financiële middelen voor het plan beschikbaar zijn
- ⌘ Maak gebruik van de reeds bestaande managementcapaciteit van bedrijven
- ⌘ Deelnemende bedrijven liefst niet te ver uit elkaar
- ⌘ Deelnemende bedrijven liefst ongelijksoortig
- ⌘ Zorg voor goede public relations

VAN DUURZAAMHEID NAAR CONTINUÏTEIT

- ⌘ Duurzaamheid wordt opgevat als milieuwaarde *Maar:*
- ⌘ Omgeving en bedrijf moeten *beide* overleven
- ⌘ Niet alleen natuur en landschap, maar ook *investeringen* moeten hun waarde behouden
- ⌘ Duurzaamheid: ecologisch *èn* economisch
- ⌘ Toekomstwaarde = *blijvend rendement*

CONCLUSIES : algemeen

- ⌘ Een krachtig concept: een blijvertje?
- ⌘ De 5e Nota RO meldt het nergens...
- ⌘ Al veel lopende activiteiten in Nederland
- ⌘ Bedrijfsbelang is kritische succesfactor
- ⌘ Ecoparks moeten *bedrijfsterreinen* blijven!
- ⌘ Bedrijven zoeken onzekerheidsreductie > *frustreert 't ecolabel nieuwe ontwikkelingen?*
- ⌘ Verbreedt het concept: toekomstwaarde

CONCLUSIES : Noord-Nederland

- ⌘ Volwaardige ecoparks in het Waddengebied: alleen Harlingen en Delfzijl
- ⌘ Bescheidener (groene en kleinschalige) ecoparken wellicht op meer plaatsen
- ⌘ Delfzijl biedt de grootste uitdaging, ivm koppeling van produkt- en afval-stromen
- ⌘ Vestiging additionele chloorverwerking verre te verkiezen boven het "kopen" v.d. afbouw vd chloorproductie