

# Onderzoek duurzame bedrijfsterreinen



In de afgelopen maanden heeft de Stichting Groene Hart samen met IVAM en Grontmij hard gewerkt aan het verduurzamen van vier bedrijfsterreinen ITC, gemeente Alphen aan den Rijn; Coenecoop, gemeente Waddinxveen; Goudse Poort, gemeente Gouda en gemeente Bodegraven-Reeuwijk. In samenwerking met de bedrijven en gemeenten en in het bijzonder de gemeente Alphen aan den Rijn zijn op woensdag 17 juni in de raadszaal van het gemeentehuis, Alphen aan den Rijn de resultaten gepresenteerd. Alle betrokken partijen willen graag een vervolg op dit project in de drie provincies van het Groene Hart. Op het symposium werd de ambitie uitgesproken om 2.000 ha bedrijventerrein in het Groene Hart te verduurzamen. (1).

Het project Verduurzaming bedrijventerreinen in het Groene Hart heeft voor 4 bedrijventerreinen duidelijke resultaten opgeleverd. Niet alleen is de analyse van de huidige situatie gestandaardiseerd en duidelijk neergezet. De grootste winst is dat de ondernemers actief de door hen geformuleerde ambities omzetten in haalbare maatregelen.

Hieronder treft u aan een samenvatting van de resultaten van de 4 bedrijventerreinen die in 2014/2015 zijn onderzocht met behulp van de DPL-BT methode.

Het hele rapport is [hier](#) te lezen

## Bedrijventerrein Coenecoop in Waddinxveen

### BEDRIJVENTERREIN COENECOOP

- Waddinxveen beschikt over een groot bedrijventerreinen Coenecoop
- Dat bestaat uit Coenecoop I, II en III
- Het bedrijventerrein wordt uitgebreid met ongeveer 3,3 hectare 'Coenecoop III'
- Op het terrein is de vereniging bedrijventerrein Coenecoop actief
- Gemengd bedrijventerrein aan de spoorlijn Gouda-Alphen aan den Rijn
- Zichtbaar vanaf A12 en A20



<b>Totaal score duurzaamheidsprofiel</b>	<b>6.4</b>
Score Planet aspecten = 1 t/m 6	<b>5.6</b>
Score People aspecten = 7 t/m 12	<b>7.1</b>
Score Profit aspecten = 13 t/m 18	<b>6.5</b>

Het bedrijventerrein heeft een redelijke organisatiegraad van de ondernemers. Sterkte van het terrein ligt in de hoge economische waarde van arbeid, grond en vastgoed. Het terrein is aantrekkelijk voor ondernemers door goede veiligheid en bereikbaarheid. Verbeterpunten liggen op het gebied van afvalinzameling, energieopwekking en ontsluiting voor goederentransport. De kansen van een nieuw station worden inmiddels ook zichtbaar.

De brainstormsessie leverde de volgende top 5 van maatregelen op:

1. Profilering & positionering van bedrijventerrein Coenecoop
2. Alle bedrijfsdaken vol met zonne-energie
3. Geld verdienen met (klein) bedrijfsafval
4. Optimale benutting nieuw trein station
5. Oplossen parkeer problematiek met korte & lange termijn maatregelen

De samenwerking met de gemeente is verbeterd en de plannen die leiden tot de uitvoering van de genoemde maatregelen is voor een deel gestart.

## Bedrijventerrein Goudse Poort in Gouda



### BEDRIJVENTERREIN GOUDSE POORT

- Gouda beschikt over een groot bedrijventerrein Goudse Poort
- Het terrein is strategisch gelegen aan de autowegen A12 en A20 en de regionale wegen N207 en N11.
- Het ligt op een centrale plek tussen Den Haag, Rotterdam en Utrecht.
- De Gemeente Gouda, vastgoedeigenaren en ondernemers werken aan revitalisering van het terrein
- Parkmanagement biedt een groot aantal diensten aan
- Het is een gemengd terrein:
  - kantoorruimte
  - bedrijfsruimte,
  - en winkelruimte



<b>Totaal score duurzaamheidsprofiel</b>	<b>6.47</b>
Score Planet aspecten = 1 t/m 6	<b>6.0</b>
Score People aspecten = 7 t/m 12	<b>6.8</b>
Score Profit aspecten = 13 t/m 18	<b>6.8</b>

Het bedrijventerrein heeft al jaren een actief parkmanagement en is goed georganiseerd. De sterke punten zijn ondermeer de samenwerkingsgraad en de goede ontsluiting voor autoverkeer. Ook hier is er sprake van hoge economische waarde van arbeid, grond en vastgoed. Een punt van zorg is het hoge percentage leegstand.

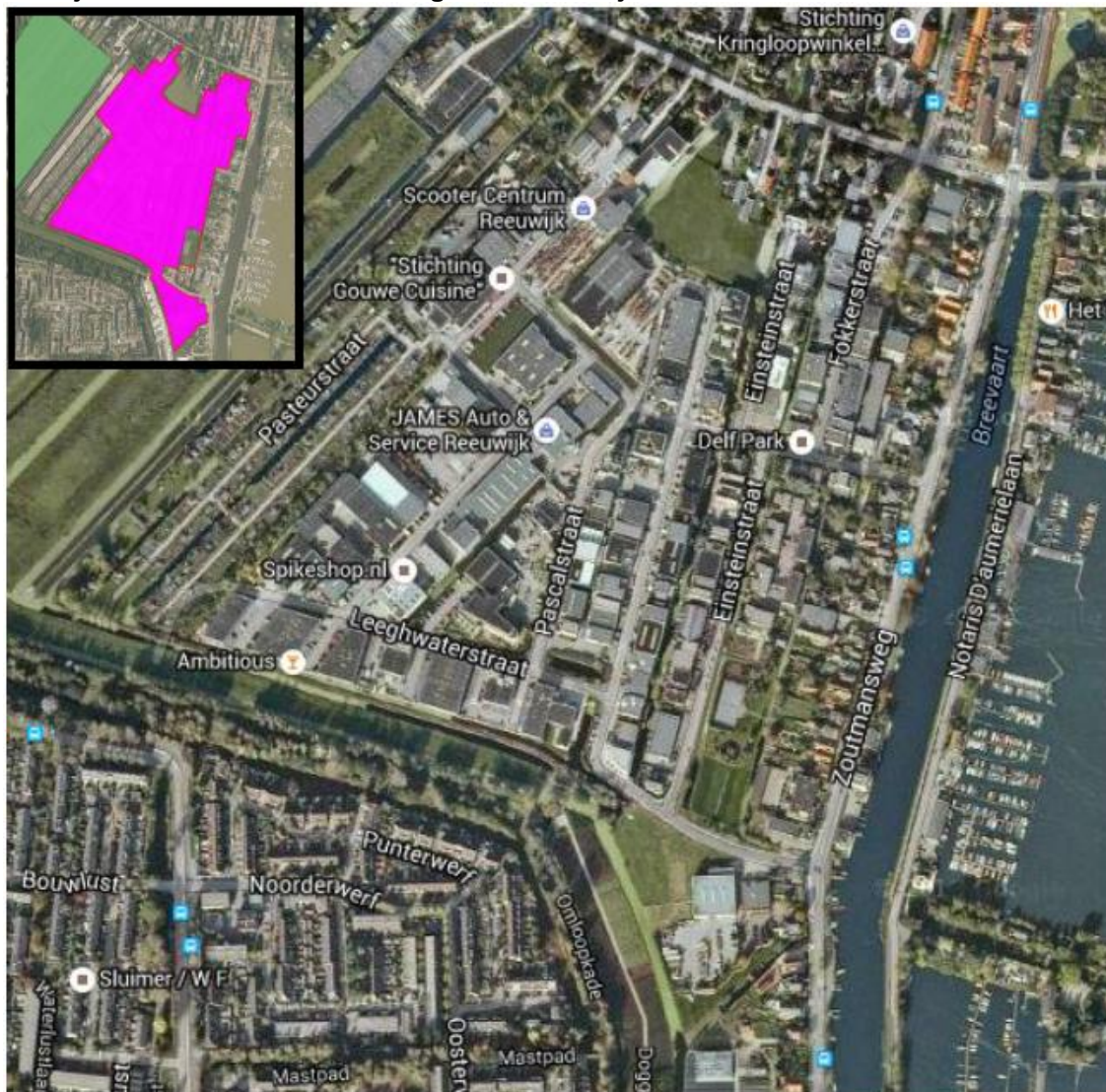
De brainstormsessie leverde de volgende top 5 van maatregelen op:

1. Verbeteren uitstraling openbare ruimte en beeldkwaliteit gebouwen
2. Zonnepanelen
3. Sloop verouderde gebouwen
4. Gebieds-ESCO (= Energie Service Company tbv verlaging energieverbruik
5. Innovatieve bedrijven aantrekken en samenwerking onderwijs

De ondernemers zijn zeer actief aan de slag gegaan met nieuwe ontwerpen van het gebied en met de kansen die liggen in het duurzaam opwekken van energie alsook het verminderen van het gebruik van energie. De gemeente Gouda zet in op energie en duurzaamheid en dat sluit aan bij de doelstellingen die nu voor de Goudse Poort zijn geformuleerd.



## Bedrijventerrein Zoutman in Bodegraven-Reeuwijk



## Bedrijventerrein Zoutman

- Ligt aan de zuidzijde van de kern Reeuwijk-Brug
- begrensd door gemeentegrens Gouda, rijksweg A12, door het woongebied ten noorden van de Nieuwdorperweg, en door de achtererven aan de Zoutmansweg.
- Ook andere functies als (bedrijfs-) woningen, sport en voorzieningen



<b>Totaal score duurzaamheidsprofiel</b>	<b>5.9</b>
Score Planet aspecten = 1 t/m 6	<b>5.1</b>
Score People aspecten = 7 t/m 12	<b>5.8</b>
Score Profit aspecten = 13 t/m 18	<b>6.8</b>

Bedrijventerrein Zoutman in Bodegraven-Reeuwijk heeft sinds een jaar een Vereniging van eigenaren en gebruikers. De sterke punten liggen ook hier in een hoge economische waarde van arbeid, grond en vastgoed, alsook een hoge werkgelegenheid en geringe leegstand. Het bedrijventerrein is dicht bebouwd, dat levert problemen op in de buitenruimte, zoals parkeren. Verbeter punten zijn de energieopwekking en afvalinzameling alsook de ontsluiting voor goederentransport. Aan die ontsluiting wordt wel gewerkt door de aanleg van een nieuwe rondweg.

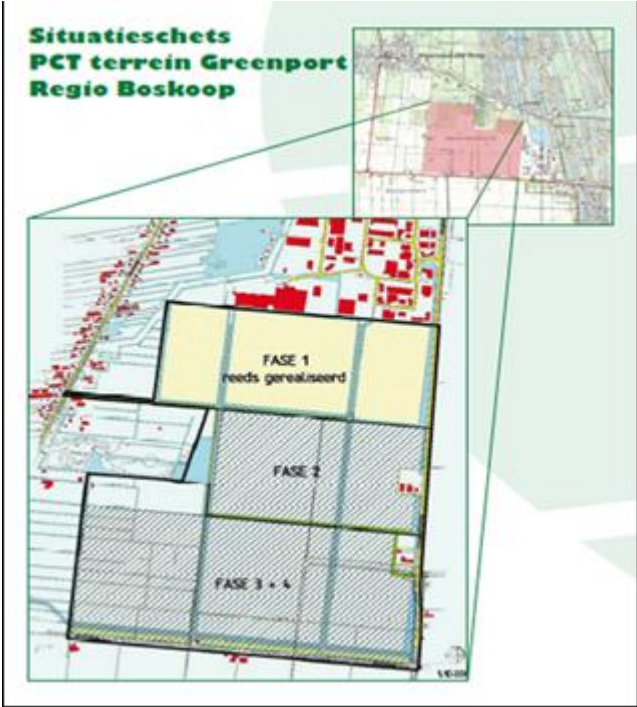
De brainstormsessie leverde de volgende top 5 van maatregelen op:

1. Parkeren verbeteren
2. Onderhoud wegen en Openbare ruimte + Uitstraling en representatie van het terrein
3. 3e gebiedsontsluiting
4. Verkeersveiligheid
- 5.a Glasvezel
- 5.b Beveiliging

De gemeente is hier actieve trekker omdat zij een Economische visie heeft uitgebracht waarin duurzame ontwikkeling een grote rol speelt. In de komende maanden wordt vorm gegeven aan een platform duurzaam ondernemen. De ondernemers van Zoutman stellen zich in dit proces actief op. Voordeel is dat een financieringsformule in de vorm van Ons Fonds activiteiten een snelle start geeft.



Bedrijventerrein(en) ITC en PCT in Alphen aan den Rijn



### Kenmerken Bedrijventerrein ITC/PCT:

- Pot- en Containerteelt terrein (PCT terrein) te Hazerswoude is van oudsher een internationaal centrum voor de boomsiersteelt. Daar direct naast ligt het International Trade Center (ITC-terrein).
- Beide terreinen hebben een eigen karakter: PCT aan siersteelt gerelateerde bedrijven, vooral productie en handel en het ITC met siersteelt, dienstverlening en toeleveranciers. Kennis en onderwijs zijn eveneens vertegenwoordigd.
- Regio Boskoop is een belangrijke Greenport voor Nederland
- Centraal gelegen in de Randstad tussen Amsterdam, Den Haag, Rotterdam en Utrecht en het westen van het Groene Hart
- PCT 40 ha. groot centrum voor de boomsiersteelt
- ITC stamt uit jaren '80 en is met 42 ha. ongeveer even groot als PCT
- Op PCT is circa 20% van gebied niet in gebruik. Op ITC ligt dat percentage aanzienlijk lager: <5%
- ITC terrein ziet er goed onderhouden uit, er is weinig leegstand en behoorlijk wat voorzieningen.
- PCT terrein is nog niet volledig in gebruik. Verdere opvulling en gebruik is in gang gezet en zal met name de economische aspecten versterken.

<b>Totaal score duurzaamheidsprofiel</b>	<b>5.8</b>
<b>PCT</b>	
Score Planet aspecten = 1 t/m 6	<b>6.7</b>
Score People aspecten = 7 t/m 12	<b>5.4</b>
Score Profit aspecten = 13 t/m 18	<b>5.1</b>

<b>Totaal score duurzaamheidsprofiel</b>	<b>6.3</b>
<b>ITC</b>	
Score Planet aspecten = 1 t/m 6	<b>6.4</b>
Score People aspecten = 7 t/m 12	<b>6.4</b>
Score Profit aspecten = 13 t/m 18	<b>6.3</b>

De bedrijventerreinen ITC/PCT in Alphen aan den Rijn (Hazerswoude) hebben een redelijke organisatiestructuur van een Vereniging van Eigenaren voor het ITC gedeelte. Voor het PCT terrein is nog geen vereniging van eigenaren opgericht. De sterke punten van beide bedrijventerreinen liggen in het goede ruimtegebruik en de goede milieuaspecten van bodem en water. Veiligheid en samenwerking/voorzieningen op het ITC terrein scoren goed. Ook al vanwege de specifieke clustering van bedrijven levert dat een hoge aantrekkelijkheid op. Verbeterpunten zijn voor beide terreinen de energieopwekking, de bereikbaarheid en werkgelegenheid. Op het gebied van innovatie kan gedacht worden aan meer gebruik - en recirculatie van hemelwater en gebruik van biobased (verpakkings)materialen.

De brainstormsessie leverde met name voor het ICT terrein de volgende top 6 van maatregelen op:

1. Betere ontsluiting en verbinding met A12 en N11
2. Zonnepanelen
3. Ruimere bestemming met name aan de rand van het gebied
4. Windmolen plaatsen
5. Fietsroute naar Hazerswoude
6. LED in Openbare Verlichting en in eigen bedrijfsgebouwen

De gemeente Alphen aan den Rijn heeft het instrument DPL gekozen als gereedschap om de fusiegemeente duurzaam te herstructureren en klaar te maken voor de toekomst. Enerzijds dient DPL als borgings- en monitoringsinstrument: de gemeente kan met de DPL-profielen prioriteiten stellen, beleidsdoelen formuleren en de effecten van haar beleid in beeld brengen. Anderzijds wordt DPL

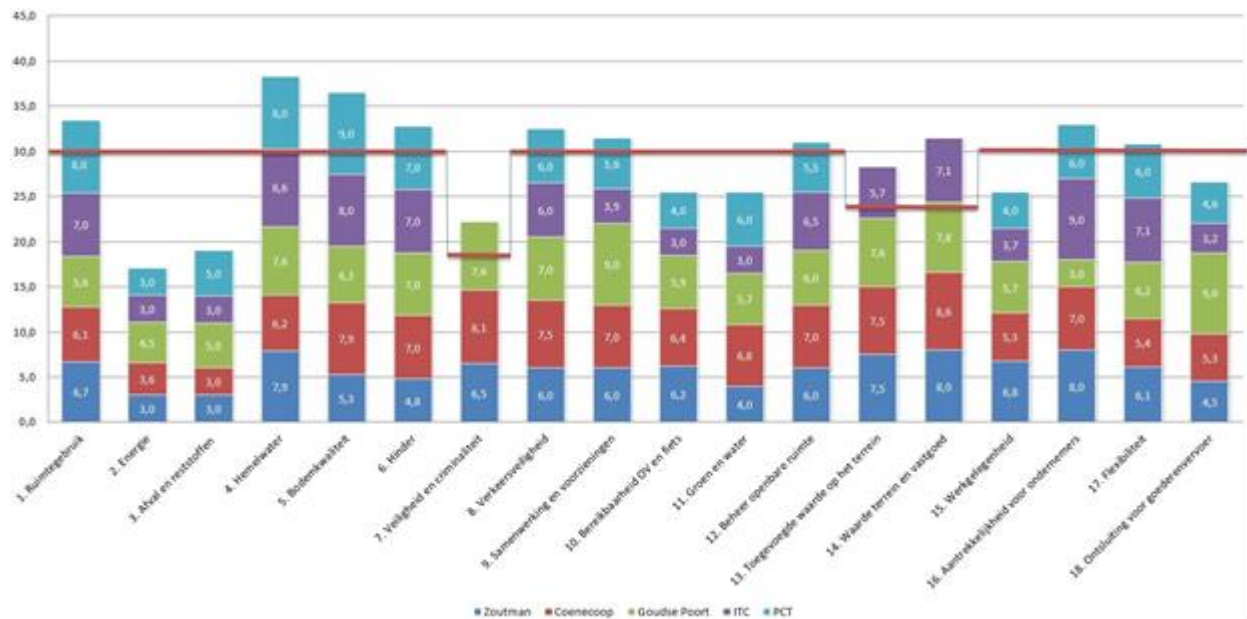


ingezet als planningsinstrument: bij herstructurering van een wijk of bedrijventerrein dient het DPL-profiel als nulmeting, waar de plannen tegen afgezet kunnen worden. Zo wordt duurzaamheid van het begin af aan verankerd in het herstructureringsproces. Dit laat zich zien in de bemoeienis en stimulans die de gemeente geeft aan de plannen die op beide bedrijventerreinen door de ondernemers naar voren worden gebracht.

## Samengevat

Een vergelijking van de 4 bedrijventerreinen in het Groene Hart laat zien dat, ondanks de verschillen in kenmerken, leeftijd en organisatiegraad, de economische kracht voor de 4 bedrijventerreinen relatief goed is. Ook de veiligheid wordt over het algemeen als goed ervaren. In het overzicht van alle resultaten blijkt dat de terreinen op energieopwekking en afvalscheiding, maar ook op de aspecten groen en water, bereikbaarheid OV en fiets en ontsluiting voor goederenvervoer minder goed scoren (grafiek 1.2). In de grafiek staan 5 DPL-BT scores weergegeven aangezien het terrein in Alphen aan de Rijn bestaat uit 2 bedrijventerreinen (ITC en PCT).

### Gezamenlijke DPL- BT score van Bedrijventerreinen Zoutman, Coenecoop, Goudse Poort, ITC en PCT.



Het hele rapport is [hier](#) te lezen

([20150127-Verduurzaming-Bedrijventerreinen-Groene-Hart-eindrapportage.pdf](#)).