

Uitgangspunten duurzaamheid op het Internationaal Businesspark Friesland (IBF) Heerenveen

Concept maart 2005

Inhoudsopgave

UITGANGSPUNTEN DUURZAAMHEID OP HET INTERNATIONAAL BUSINESSPARK FRIESLAND (IBF) HEERENVEEN	1
INHOUDSOPGAVE.....	2
1. INLEIDING	3
1.1 STATUS VAN HET AMBITIEDOCUMENT	4
1.2 SELECTIE VAN DE MAATREGELLEN	4
1.3 MOGELIJKE REGULERENDE MAATREGELLEN	5
1.3.1 Bestemmingsplan	5
1.3.2 Milieuvergunning.....	6
1.3.3 Bouwvergunning	7
1.3.4 Parkmanagement	7
1.4 MOGELIJKE STIMULERENDE MAATREGELLEN.....	7
2. DUURZAAMHEID ACTIEF STIMULEREN.....	9
2.1 NIVEAUS VAN DUURZAAMHEID.....	9
2.2 DUURZAAM BOUWEN	10
2.3 EFFICIËNT RUIMTEGEBRUIK/BEELDKWALITEIT	11
2.4 VERKEER, VERVOER EN MOBILITEIT	11
2.5 ENERGIE, AFVAL, WATER	12
2.5.1 Energie.....	12
2.5.2 Afval	13
2.5.3 Water.....	13
2.6 GEZAMENLIJK GEBRUIK/PARKMANAGEMENT.....	14
3. ACTIEPUNTEN EN DE DAARVOOR BENODIGDE MIDDELEN.....	15
3.1 Duurzaamheidsscan/milieuscan/besparingsscan.....	15

1. INLEIDING

De gemeente Heerenveen wil het bedrijventerrein IBF een nieuwe invulling geven. Tot enige tijd terug werd het IBF gereserveerd voor grote internationale bedrijven met een minimale perceeloppervlakte van 10 hectare. Nu, mede door de stagnatie van de economie, zal het karakter van het bedrijventerrein veranderd worden en zal er ruimte gecreëerd worden voor kleinere bedrijven o.a. in de logistieke sector.

In 2002 is voor het bedrijventerrein Klaverblad Noordoost een ambitiesdocument duurzaamheid opgesteld. Nu de plannen voor Klaverblad Noordoost in de koelkast zijn gezet en eerst de ontwikkeling van het IBF voorrang heeft gekregen is het een logische stap om de ingeslagen weg voor duurzaamheid voort te zetten op het IBF.

De gemeente Heerenveen streeft in haar toekomstvisie naar een duurzame inrichting en beheer van bedrijventerreinen en een duurzame samenwerking van bedrijven (bijvoorbeeld via parkmanagement).

De gemeente Heerenveen ondertekende in 2002 de Meer Jaren Afspraak 2 Energie Efficiency (MJA-2). Dit convenant geeft in opvolging van het eerste convenant een breder perspectief op energiebesparing, met meer ruimte voor onderwerpen als duurzame energie, duurzame producten, duurzame bedrijventerreinen en optimalisatie van logistiek, transport en ketens. Met ondertekening van het convenant committeert de gemeente zich aan het zo efficiënt mogelijk omgaan met energie en het is een logische stap (in het convenant worden dit verbredingsthema's genoemd) om bij het ontwerpen en realiseren van nieuwe plangebieden energie-efficiency zoveel mogelijk mee te nemen.

In het document Uitgangspunten duurzaamheid op het IBF zijn maatregelen opgesomd die de gemeente wil stimuleren dan wel verplicht wil stellen. Dit document is geënt op het ambitiesdocument dat destijds in het plantraject voor Klaverblad Noordoost is opgesteld.

In de tussenliggende periode heeft het bestuur op diverse beleidsontwikkelingsgebieden aangegeven **duurzaamheid** een belangrijk aspect van de planvorming en de uitvoeringstaken van de gemeente te vinden. Hierbij kan gedacht worden aan de ondertekening van de intentieverklaring Duurzaam Beheer en de aspecten van duurzaamheid zoals die vermeld worden in de Toekomstvisie van de gemeente.

“Heerenveen kan (...) in 2025 een regionaal knooppunt voor economische ontwikkeling worden. Hoewel de bedrijvigheid vooral lokaal en regionaal gericht is, is de druk op expansie groot. In dit scenario wordt voor groei gekozen, maar de gemeente zal daarbij een offensief beleid moeten voeren, gericht op het handhaven van de kwaliteit van het milieu. Uitgangspunt daarbij is dat de bedrijvigheid in 2025 niet milieubelastender mag zijn dan in 2001. Behoud van de ecologische waarde en duurzaamheid zijn criteria voor de bedrijfsontwikkeling in Heerenveen.”

Economische groei moet dus vooral duurzame groei zijn.

Ook het milieubeleidsplan 2001-2004 geeft aan dat bij nieuwe bedrijventerreinen duurzaamheid één van de pijlers is van het ontwikkelingstraject. In het milieubeleidsplan wordt duurzame ontwikkeling als hét centrale element benoemd.

“Heerenveen staat voor een versterking van de natuurlijke, landschappelijke en milieuwaarden in combinatie met een versterkte en duurzame groei van de economie. Milieu zal daarbij, nog meer dan nu, een wezenlijk onderdeel worden van de kwaliteitsverbetering die Heerenveen nastreeft voor de woongebieden en bedrijventerreinen”

Met de uitgangspunten die in dit document worden uitgewerkt geeft de gemeente Heerenveen voor een deel invulling aan het geformuleerde beleid en de verplichtingen van het MJA-2 convenant.

1.1 Status van het ambitiedocument

Dit document biedt een beleidsmatige opsomming van gekozen duurzaamheidsmaatregelen. De uitvoering van deze maatregelen moet vertaald worden in de inzet van personele en financiële middelen.

De eerder als kansrijk gekwalificeerde thema's zijn:

- duurzaam bouwen
- efficiënt ruimtegebruik/beeldkwaliteit
- verkeer, vervoer en mobiliteit
- energie, water en afval
- gezamenlijk gebruik/parkmanagement

1.2 Selectie van de maatregelen

In hoofdstuk 2 wordt per thema aangegeven of gekozen is voor het regulerende of het stimulerende spoor. De keuzes zijn bepaald op grond van enkele criteria en de concrete mogelijkheden voor de gemeente om te sturen op duurzaamheidsaspecten. Bij het selecteren van te stimuleren maatregelen worden de volgende criteria gehanteerd:

1. technische mogelijkheden
2. praktische inpasbaarheid
3. duurzaamheidsgehalte
4. terugverdientijd, financiering- en subsidiemogelijkheden
5. relevantie voor bestaande eisen

De eerste twee criteria zijn een indicatie voor uitvoerbaarheid van de maatregel, het derde criterium draagt bij aan de draagvlakvorming bij gemeente en bedrijven, terwijl de laatste twee criteria vooral het draagvlak bij de bedrijven bepalen.

De eerste twee criteria spreken voor zich. De laatste drie worden hierna kort toegelicht.

Ad. 3. Duurzaamheidsgehalte

Het duurzaamheidsgehalte van een maatregel is te berekenen door bijvoorbeeld het voordeel te bepalen dat ontstaat door het uitstellen van de revitaliseringnoodzaak of het verlagen van de milieubelasting van het bedrijventerrein. Dit zijn lastige rekenklussen, waarin gerekend wordt met veel onzekere factoren. Meestal volstaat echter een kwalitatieve beschrijving. Op deze wijze is het duurzaamheidsgehalte op te splitsen in drie niveaus:

Hoog: maatregelen waar het gaat om de invulling van de vraag naar energie, water of grondstoffen door gebruik van duurzame bronnen of hergebruik, of ter voorkoming van het ontstaan van afval. Vaak hebben deze maatregelen een innovatief karakter.

Middel: maatregelen ter beperking van de vraag naar energie, water of grondstoffen of efficiëntere invulling met conventionele bronnen of gebruik van redelijk "ingeburgerde" duurzame bronnen¹, of die leiden tot een reductie van de milieubelasting door vermindering van het gebruik.

Laag: maatregelen met nauwelijks milieurendement, maar alleen met kostenrendement of organisatorische efficiency.

Heerenveen wil stimulerend inzetten op het middenniveau. Wel moet hierbij opgemerkt worden dat initiatieven om het niveau te verhogen (bijvoorbeeld door initiatieven voor duurzame energieopwekking door externe partijen) op een positieve grondhouding van de gemeente kunnen rekenen.

Ad. 4. Terugverdientijd, financiering en subsidiemogelijkheden

Economische haalbaarheid is een eerste randvoorwaarde om bedrijven te stimuleren tot het nemen van maatregelen. Hoe rendabeler de maatregel voor het bedrijf, des te groter de kans op realisatie.

In de richtlijnen voor milieuvergunningen (Wet milieubeheer, Verruimde Reikwijdte) is aangegeven dat maatregelen met een terugverdientijd van 5 jaar in principe voorgeschreven worden. Een actief ambitieniveau kenmerkt zich door het stimuleren van maatregelen met een terugverdientijd tot 5 jaar. Een voorlopende ambitie betekent dat ook maatregelen met een langere terugverdientijd tussen bijvoorbeeld 5 en 10 jaar gestimuleerd worden door de gemeente.

Behalve de terugverdientijd van de maatregel is ook de mogelijkheid tot subsidiëring en financiering van een bepaalde maatregel van belang voor het bepalen van de economische haalbaarheid.

Voor Heerenveen geldt dat tenminste actief wordt gestimuleerd voor maatregelen met een terugverdientijd tot 5 jaar.

Ad. 5. relevantie voor bestaande eisen

De gedachte hier is dat uitvoering van sommige maatregelen mogelijk toch al nodig is voor het voldoen aan de voorschriften van de milieuvergunning. Dit kan voor extra draagvlak bij het bedrijf zorgen om een maatregel op korte termijn te implementeren.

1.3 Mogelijke regulerende maatregelen

1.3.1 Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan kunnen regels worden gesteld aangaande het duurzaam inrichten van het bedrijventerrein. In dit document zijn de volgende mogelijkheden benoemd:

- Eisen voor bebouwingspercentage
- Eisen aan bouwhoogte
- Afstand tot kavelgrens

¹ Duurzame bronnen met een bewezen techniek, bijvoorbeeld windenergie, zonne-energie en gebruik van aardwarmte.

- Vaststellen minimum aantal parkeerplaatsen per kavel (ter voorkoming van parkeeroverlast op de openbare weg)
- Specifieke regels over de interne milieuzonering van het bedrijventerrein
- Regels aangaande het uiterlijk van de randbebouwing; gedacht wordt aan kleurstelling, maatvoering en materiaalgebruik
- Regels ten aanzien van efficiënt ruimtegebruik en beeldkwaliteit
- Reservering ruimte voor duurzame energie voorziening (bijvoorbeeld windenergie, biomassa, warmte/koude-opslag; gebruik van aardwarmte)
- Eisen met betrekking tot EPL-nb²

1.3.2 Milieuvergunning

Sinds de inwerkingtreding (1993) van de Verruimde Reikwijdte³ van de Wet milieubeheer kunnen redelijk vergaande eisen worden gesteld in de voorschriften van de milieuvergunning. Dit houdt in dat beoordeeld wordt in hoeverre een bedrijf op de aspecten van de VR met een reële terugverdientijd benut. Dit betekent dat kritisch gekeken wordt naar extra op te nemen voorschriften of te verplichten maatregelen. Uitdrukkelijk moet daarbij gekeken worden naar de balans van kosten en baten. Extra maatregelen blijken soms onevenredig hoog met het te verwachten milieu- of duurzaamheidsrendement, dit is niet wenselijk in een tijd van economische recessie.

Een bedrijf zal echter snel geneigd zijn te verklaren dat extra investeringen niet wenselijk zijn. Het zal dan ook de stimulerende taak van de gemeente zijn de bedrijven te overtuigen dat maatregelen met een geringe terugverdientijd ook bedrijfseconomisch verantwoorde investeringen zijn. Vaak is de onbekendheid met de duurzame mogelijkheden de reden dat bedrijven terughoudend zijn om in duurzame maatregelen te investeren.

Het is dan ook van groot belang dat in een vroeg stadium van de planvorming voor het vestigen van een bedrijf de afdeling vergunningverlening (vergunningverlener milieu en specialist duurzaamheid) betrokken wordt in het planvormingsproces. Maar al te vaak kunnen investeringen in duurzame materialen, energievoorziening, machinepark etc. in het plan worden ingepast. Hiermee wordt voorkomen dat het bedrijf na verloop van tijd genoodzaakt is om alsnog te investeren in duurzame maatregelen.

Daarnaast geldt de zogenaamde bouwkoppeling, een bedrijf krijgt geen bouwvergunning zonder dat er een milieuvergunning is afgegeven. In de milieuvergunning zijn energiebesparing, waterbesparing, afvalreductie in toenemende mate zaken die in voorschriften vertaald worden.

Een voorbeeld: een bedrijf waarvan verwacht wordt dat het meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ gas op jaarbasis verbruikt zal bij de aanvraag van een milieuvergunning een energiebesparingsrapport moeten overleggen. Op basis van het rapport beoordeelt de vergunningverlener of er voldoende haalbare besparingsmaatregelen (met een maximale terugverdientijd tot 5 jaar) zijn toegepast.

² EPL staat voor Energie Prestatie op Locatie; de EPL is een maat voor de besparing op fossiele brandstof die in de hele locatie wordt gerealiseerd, waarbij niet alleen de EPN (energieprestatienorm) voor 'individuele' gebouwen worden meegerekend, maar ook het onderliggende energienet en de energiebron (duurzaam of niet (fossiele brandstof))

³ Voorbeelden hiervan zijn energiebesparing, afvalpreventie, afvalscheiding, waterbesparing, hergebruik van rest- en grondstoffen en vervoersmanagement

Natuurlijk is de bouw van een nieuw pand het uitgelezen moment om besparende maatregelen mee te nemen in het ontwerp en wordt voorkomen dat het bedrijf later alsnog moet investeren in besparingsmaatregelen.

In dit document wordt in het kader van de verruimde reikwijdte onder meer melding gemaakt van:

- een verplicht mobiliteitsplan (o.a. bij meer dan 100 werknemers)
- een verplichte besparingsscan (bij eerste inventarisatie met bedrijf en milieuvergunningverlener) en indien de scan daartoe aanleiding geeft daarop volgend een energie-, water- en afvalreductieplan.

1.3.3 Bouwvergunning

Bij de gemeente ingediende bouwplannen worden getoetst aan het Bouwbesluit. In het Bouwbesluit zijn onder andere eisen opgenomen voor isolatiewaarden (EPC-utiliteitsgebouwen) verdeeld in functie van de verschillende ruimten.

In de bouwvergunning mag niet meer geëist worden dan het Bouwbesluit voorschrijft. Wel kan informatie verstrekt worden over de mogelijke maatregelen die leiden tot hogere isolatiewaarden. De verwachting is dat de EPC-waarde in de komende jaren ook voor utiliteitsgebouwen zal worden aangescherpt. Het is daarom verstandig bedrijven te informeren over de toekomstige ontwikkelingen. De EPC heeft een belangrijke relatie met de eerder genoemde EPL. (Energie Prestatie op Locatie, zie pagina 6).

1.3.4 Parkmanagement

Voor het instellen van parkmanagement zijn verschillende organisatievormen mogelijk. Over de organisatievorm en de rol van de gemeente daarin worden afzonderlijke voorstellen gedaan, dit als uitwerking van de in september 2002 verschenen notitie "Parkmanagement" IBF/Klaverblad Noordoost/De Kavels.

1.4 Mogelijke stimulerende maatregelen

Om bedrijven te stimuleren zijn verschillende methodes mogelijk. Gedacht kan worden aan:

- subsidies
- voorlichting
- brochures
- uitstraling van de inrichting van het terrein
- beschikbaar stellen van ambtelijke capaciteit en kennis
- etc.

Per thema of maatregel is aangegeven of een actieve of meer passieve vorm van stimuleren is gekozen.

2. DUURZAAMHEID ACTIEF STIMULEREN

De gemeente Heerenveen heeft een duidelijke voorkeur voor het stimuleren van duurzaamheid boven het voor bedrijven verplicht stellen van maatregelen, omdat uiteindelijk hiervan het meeste resultaat wordt verwacht. Eerder is al de keuze gemaakt voor het middenniveau, maar voordat dit wordt uitgewerkt in concrete maatregelen is het van belang de volgende vraag te beantwoorden

Wat willen we stimuleren?

Met andere woorden welk aspecten vinden we van belang? Hoe hoog zijn de verwachtingen? Deze keuze moet voor elk thema worden gemaakt.

2.1 Niveaus van duurzaamheid

In *duurzame bedrijvigheid op een duurzaam bedrijventerrein* (DHV 2001) is beschreven dat drie niveaus van duurzaamheid worden onderscheiden:

- individueel bedrijfsniveau
- terreinniveau (mogelijk samenwerking tussen bedrijven en overheden of bedrijven onderling of alleen overheid)
- gebiedsniveau, het bedrijventerrein moet passen in de omgeving; gebruik maken van de mogelijkheden in de omgeving

Per niveau kunnen afzonderlijke maatregelen worden uitgewerkt, zoals hierna per thema is gebeurd.

Individueel bedrijfsniveau

Om op individueel bedrijfsniveau de mogelijkheden in beeld te brengen die een win-win situatie kunnen opleveren, dus milieuwinst bij een bedrijfseconomische haalbaarheid, wordt de nieuw te vestigen bedrijven een besparingsscan aangeboden. Met behulp van deze scan kunnen winsten worden bereikt door:

- het voorkomen van latere aanpassingen
- lagere exploitatiekosten
- besparing van grondstoffen, energie en water
- het inzetten van duurzame grondstoffen
- het realiseren van een gebouw met een prettig en gezond binnenklimaat
- het beperken van afval en andere emissies
- etc.

Terreinniveau

In de nog vast te stellen stedenbouwkundige opzet van het bedrijventerrein worden vormen van meervoudig ruimtegebruik verweven door bijvoorbeeld combinaties van verkeers-, groene, waterbergings- en/of recreatieve functies aan te wijzen. Hiervoor worden in de bestemmingsplankaart specifieke zones aangewezen:

- bufferzone tussen bedrijventerrein en Het Meer/Zestienroeden
- de boulevardzone
- vrijwaringszone langs de A7
- nader te bepalen locatie voor een windmolen

Gebiedsniveau

{Nog nader in te vullen; Integrale visie Heerenveen-Joure en verdere ontwikkelingen Heerenveen/Joure/A7-zone.}

2.2 Duurzaam bouwen

Op het gebied van duurzaam bouwen wordt onderscheid gemaakt in drie onderdelen

Grond-, weg- en waterbouw (GWW)

De GWW wordt voor het IBF in eigen beheer uitgevoerd.

In aanvulling op de reguliere ontwerp- en aanlegwerkzaamheden is het een marginale extra financiële inspanning om verdergaande duurzaamheidsmaatregelen toe te passen. In bijlage 1 zijn maatregelen van het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen GWW opgenomen die (verplicht) zullen worden uitgevoerd dan wel facultatief zullen worden meegenomen. {bijlage 1 wordt later toegevoegd}

Utiliteitsbouw

Voor de eventuele bouw van utiliteitsgebouwen door de gemeente op het IBF zal in hoofdlijnen het Nationaal Pakket Duurzaam Bouwen voor utiliteitsbouw gevolgd worden. Indien afgeweken wordt van het Nationaal Pakket zal dit afgewogen en onderbouwd worden. Verder hanteert de gemeente voor haar eigen gebouwen de verscherpte EPC (4 tot 8%), waarbij kostenneutraal de vaste maatregelen uit het Nationaal Pakket DUBO worden uitgevoerd.

Gebouwen derden

Voor de bouw van gebouwen van derden (bedrijven) legt de gemeente geen verdergaande duurzaamheids**plicht** op. De gebouwen moeten minimaal voldoen aan de eisen van het bouwbesluit en de daarbij behorende EPC. Met brochures worden bedrijven geïnformeerd over de mogelijkheden van duurzaam bouwen. Hiervoor is een goede interne coördinatie gewenst, informatie betreffende duurzaamheidsaspecten moeten in een zo vroeg mogelijk stadium bekend worden gemaakt bij het bedrijf dat belangstelling heeft getoond voor het zich vestigen op het IBF. Hiervoor kunnen ook externe partijen zoals het Steunpunt Duurzaam Bouwen een belangrijke bijdrage leveren.

2.3 Efficiënt ruimtegebruik/beeldkwaliteit

Heerenveen wil de beschikbare ruimte efficiënt inzetten en gebruiken. Dat wil zeggen dat er ruimte gereserveerd moet worden die voor meerdere doeleinden geschikt is.

Via het bestemmingsplan wordt bereikt dat het IBF duurzaam efficiënt wordt ingericht. Het bestemmingsplan zal regulerende voorschriften kennen voor onder meer:

- minimale en maximale bouwhoogtes;
- parkeren;
- maximaal bebouwings- en verhardingspercentage per bouwkegel;
- afstanden tot kavelgrens

Daar waar de verplichtende voorschriften van het bestemmingsplan ophouden, begint het stimuleringstraject. Hiervoor wordt aandacht besteed aan zongericht bouwen, compact bouwen, efficiënt indelen van de kavels {en regels voor recht van terugkoop van gronden door de gemeente(willen we dit???)}. Onderdelen van het actief stimuleren zijn:

- het inrichten van een databank waaruit informatie wordt verstrekt (bijvoorbeeld via de website van de gemeente Heerenveen)
- de begeleiding voor en tijdens het bouwproces om zo de kavel efficiënt in te richten, levensloopbestendig te bouwen (dit houdt in dat indien een bedrijf het pand verlaat het pand in principe voor verschillende bedrijven met minimale aanpassingen in gebruik te nemen is; tevens gunstig voor de marktwaarde van het pand)

2.4 Verkeer, vervoer en mobiliteit

Of de duurzaamheidsambitie op het gebied van verkeer, vervoer en mobiliteit kan worden bereikt, hangt sterk samen met de uitwerking van het stedenbouwkundig concept.

Op grond van de VR van de Wm is vervoersmanagement verplicht, in de vorm van een mobiliteitsplan, indien:

- > 100 werknemers
- > 1500 bezoekers per jaar
- > 2 miljoen vrachtwagenkilometers per jaar

Voor andere concepten en andere onderdelen in dit thema wordt duurzaamheid gestimuleerd. Overigens moet hierbij worden opgemerkt dat ten aanzien van de faciliteiten op grond van de eigen opgelegde verplichtingen GWW ruimschoots invulling wordt gegeven aan de beschikbaarheid van fietspaden en de bereikbaarheid van (openbare) ruimte. Het realiseren van een goed bereikbaar IBF door een openbaar vervoerverbinding is momenteel onduidelijk, maar zou ook heel goed door de parkmanagementorganisatie als dienst opgepakt en ingezet kunnen worden.

In het bestemmingsplan worden specifieke regels opgenomen over de interne milieuzonering van het bedrijventerrein. Door aandacht te geven aan de vervoersintensiteiten per categorie bedrijvigheid, kan een concentratie van bedrijven met omvangrijke goederenstromen nagestreefd worden.

2.5 Energie, afval, water

2.5.1 Energie

Energie heeft in toenemende mate de aandacht. Door de liberalisering van de energiemarkt is er de afgelopen tijd veel aandacht geweest voor energie in de media.

De kosten voor energie zijn de afgelopen jaren fors gestegen en vaak werd de energierekening zonder verdere aandacht betaald. Toch begint het door te dringen dat energie veel geld kost en dat het zondermeer invloed heeft op de bedrijfskosten. Tijd om meer aandacht te besteden aan energiebesparing en wat wellicht nog interessanter is: alternatieven voor netstroom, oftewel andere energiebronnen. De mogelijkheden zijn legio, iedereen kent inmiddels de zonnecellen, windmolens en andere vormen van duurzame energie. Niet alleen op bedrijfsniveau zijn duurzame energiebronnen het onderzoeken waard. Met name bij het ontwikkelen en aanleggen van een nieuw terrein is het interessant de mogelijkheden van duurzame energieopwekking te inventariseren. De DE-scan (Duurzame Energie Scan) is hiervoor hét instrument. Om een uitspraak te kunnen doen over de mogelijkheden en onmogelijkheden van duurzame energie(-voorzieningen) op het IBF is een DE-scan noodzakelijk. Zijn er mogelijkheden, zo ja welke? In een DE-scan kan een juiste invulling gegeven aan de mogelijkheden op het IBF die aansluit bij het gekozen ambitieniveau. Hiermee geeft de gemeente Heerenveen aan serieus de opties te inventariseren en naar waarde te schatten.

Ook de samenwerking en initiatieven binnen bijvoorbeeld een ondernemersvereniging (parkmanagement) met als doel het terugdringen van het energieverbruik worden toegejuicht.

Er zijn drie adviesbureaus gevraagd een offerte te maken voor het uitvoeren van een DE-scan voor het nieuw te ontwikkelen terrein.

Terreinniveau

Voor de openbare verlichting op het bedrijventerrein wordt in ieder geval, conform gemeentelijk beleid, groene stroom gebruikt.

Uit de DE-scan, maar ook uit bijvoorbeeld initiatieven op het gebied van duurzame energie (er is al interesse getoond voor het realiseren van windmolens en biomassa-installatie) zal een keuze kunnen worden gemaakt of en zo ja welk gedeelte van het terrein geschikt is voor het invulling geven van een duurzame energievoorziening. Hierbij kan bijv. gedacht worden aan een warmtenet (bijvoorbeeld d.m.v aardwarmte of restwarmte) van een klein verkaveld terreindeel zodat de aangesloten bedrijven geen aardgasaansluiting krijgen. In plaats hiervan is de verwarming van hun bedrijfspand gekoppeld aan een centraal warmtenet, waarbij het bedrijf zelf kan inregelen welke warmtevraag zij hebben. Een CV-installatie wordt dan niet geplaatst, in plaats hiervan komt een warmtepomp in het gebouw. Het grote voordeel hiervan is dat zomers de warmtevraag kan worden omgezet in een koudevraag en het gebouw gekoeld kan worden, dus een airco-installatie wordt overbodig.

Op terreinniveau zal de gemeente bedrijven stimuleren gebruik te maken van duurzame bronnen.

Bedrijfsniveau

Op individueel bedrijfsniveau treedt de gemeente zowel stimulerend als regulerend op waar het de Verruimde Reikwijdte van de Wet milieubeheer betreft. Hierdoor wordt per bedrijf bereikt dat op het

gebied van energie, water en afval zo duurzaam mogelijk (ALARA⁴) wordt gewerkt. Dit wordt door voorschriften in de milieuvergunning geregeld (zie ook paragraaf milieuvergunning)

Op grond van de Wm is een energiebesparingplan verplicht indien een bedrijf:

- meer dan 50.000 kWh elektriciteit per jaar verbruikt en/of;
- meer dan 25.000 m³ gas per jaar verbruikt en/of;
- meer dan 20.000 liter stookolie per jaar verbruikt en/of;
- meer dan 21.000 liter gasolie per jaar verbruikt en/of;
- meer dan 31.000 m³ propaan per jaar wordt verbruikt.

Daarnaast zal de gemeente de inkoop van groene stroom of gezamenlijke contracten stimuleren. Daartoe zal informatie worden verstrekt of worden verwezen naar een databank die bij de provincie Fryslân beschikbaar is. De provincie Fryslân stelt in haar Actieprogramma Duurzaam Ondernemen bedrijfsscans voor.

Verdergaande maatregelen op individueel bedrijfsniveau zoals zonnepanelen, zonneboilers, warmtepompen, warmteopslag, gebruik van regenwater als huishoudelijk water e.d. wordt gestimuleerd door informatie te verstrekken en te verwijzen naar mogelijke subsidietrajecten.

2.5.2 Afval

Het terugdringen van afval en het scheiden van afval zit bij veel bedrijven al 'tussen de oren'. Het afvoeren van afval kost veel geld en het afvoeren van ongescheiden afval nog veel meer geld. Toch denken veel bedrijven nog steeds 'dat deden we altijd al zo' en zijn er meerdere toepassingen mogelijk.

Een voorbeeld: een timmerbedrijf voert wekelijks een container met 30 kuub vezels afkomstig van zaag- en schaafmachines af. Met een geringe investering kunnen de vezels geperst worden tot briketten (1 kuub) die uitermate geschikt zijn voor het stoken van houtkachels (in het eigen bedrijf?) of zelfs energiecentrales./biomassacentrale.

In de voorschriften van de milieuvergunning schrijft de gemeente een afvalreductieplan voor bij bedrijven met meer dan 10 werknemers, bij meer dan 25 ton afval en/of 2,5 ton gevaarlijk afval.

2.5.3 Water

Oppervlaktewater op het bedrijventerrein wordt op grond van eigen opgelegde verplichtingen GWW conform duurzaamheidcriteria aangelegd en beheerd. Hierbij wordt het Nationaal Dubo-pakket GWW gevolgd (zie bijlage 1).

Voor de afvoer van afvalwater en regenwater wordt een gescheiden rioolstelsel aangelegd, waarbij het afgevoerde regenwater in het oppervlaktewater van het bedrijventerrein zal worden opgevangen.

Op individueel bedrijfsniveau wordt de toepassing van oppervlaktewater of hemelwater als industrieel of huishoudwater dan wel het hergebruik van industrieel afvalwater gestimuleerd. Voor een waterbesparingplan geldt in de Wet milieubeheer een ondergrens van 5000 m³ waterverbruik per jaar, hierin worden de gebruikte hoeveelheden oppervlaktewater en hemelwater niet meegerekend. Dus kan het toepassen van "grijs" water voor een bedrijf zeer aantrekkelijk zijn.

2.6 Gezamenlijk gebruik/parkmanagement

Ten behoeve van gezamenlijk gebruik van voorzieningen of mogelijke gezamenlijke contracten ondersteunt de gemeente Heerenveen initiatieven op het gebied van parkmanagement voor het gehele terrein.

De parkmanagementorganisatie initieert initiatieven op het gebied van gezamenlijk gebruik van voorzieningen, diensten of contracten. Waar mogelijk wordt aansluiting gezocht bij reeds bestaande initiatieven op het gebied van parkmanagement op andere bedrijventerreinen in de gemeente Heerenveen.

3. ACTIEPUNTEN

3.1 Duurzaamheidsscan/milieuscan/besparingsscan

Duurzame Energie Scan op terreinniveau

Voorgesteld wordt voor het totale terrein een DE-scan te laten maken op basis waarvan mogelijke keuzes kunnen worden gemaakt ten aanzien van (duurzame) energievoorzieningen. Gemeentelijke kosten: Deze worden geraamd op € 10.000,= (€ 8000 externe –advies-kosten + € 2000 interne kosten). Kosten voor de bedrijven: geen.

Duurzaamheids-/milieuscan op bedrijfsniveau (energie, water, afval, vervoer)

In zijn algemeenheid wordt voorgesteld potentiële vestigers in een vroeg stadium (in het kader van de voorbereiding van het bouwplan/aanvraag milieuvergunning) te informeren over het belang van het uitvoeren van een duurzaamheids-/milieuscan en waar nodig te begeleiden bij het uitvoeringsproces.

Concreet stellen wij ons in dit verband het volgende voor:

- Inventarisatie van reeds beschikbare checklisten, adviseurs e.d.
- Analyse van de beschikbare informatie en beoordeling van de vraag welke methode c.q. welk product voor welk type bedrijf geschikt is (bijv. via brochure Kansen bij Verkassen)
- Samenstellen van (een) informatiepakket(ten).
- Voeren van tenminste twee overleggen per bedrijf over de invulling van de bedrijfs-activiteiten in relatie met duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.
- Extra aandacht c.q. inspanning voor het opstellen van 'duurzaamheidsvoorschriften', o.m. door middel van de aanwezigheid van de betreffende vergunningverlener bij de hiervoor bedoelde 'duurzaamheids'overleggen.
- Updaten bestaande lijst met subsidiemogelijkheden en actieve deelname aan de uitwerking van het provinciale beleid Duurzaam ondernemen.

Gemeentelijke kosten: Deze worden geraamd op € 10000 (€ 6500 externe kosten, w.o. materiaal- en reprokosten, € 3500 interne kosten)

Kosten voor de bedrijven: Voor de bedrijven zelf zal het uitvoeren van een (quick-)scan geen dan wel overzienbare kosten met zich meebrengen. De marktwerking heeft hier inmiddels zijn werk gedaan: er zijn bedrijven die hun adviesdiensten op basis van no cure no pay of less cure less pay verlenen.

Als bedrijven in het kader van hun milieuvergunning aanvraag een energiescan moeten aanleveren is het uitbreiden van die scan tot een volledige duurzaamheids- of besparingsscan een relatief geringe extra inspanning

3.1.1 Toepassing nationaal pakket Duurzaam Bouwen GWW

Voorgesteld wordt bij de uitvoering van de eigen (infrastructurele) werken het Nationaal Pakket GWW toe te passen overeenkomstig de, in bijgevoegde bijlage I opgenomen selectie van verplichte en facultatieve maatregelen.

Gemeentelijke kosten: De meerkosten voor de gemeente worden geraamd op 0-5% van de reguliere uitvoeringskosten. LEO financiële gegevens????

Kosten voor de bedrijven: geen.

3.1.2 Parkmanagement

Voorgesteld wordt een 'bescheiden' vorm van parkmanagement in te voeren, waarbij in ieder geval een optimale vertegenwoordiging van ondernemers in een ondernemersorganisatie wordt nagestreefd. Wij stellen voor betreffende de concrete uitwerking van het park- en facilitymanagement voor het IBF aan te sluiten bij de algemene organisatiestructuur van het Heerenveense bedrijfsleven en de in dat kader te kiezen opzet van het facilitymanagement. De definitieve besluitvorming daarover binnen het verband van de –nieuwe- OKH zal naar verwachting in 2005 haar beslag krijgen.

Gemeentelijke kosten: Een goede raming van de gemeentelijke kosten voor het parkmanagement is afhankelijk van de concrete activiteiten die in dit verband zullen worden opgepakt. Omdat een gedetailleerde uitwerking nog –samen met de OKH- moet worden opgepakt stellen wij voor een voorlopig werkbudget te hanteren van € .

Kosten voor de bedrijven: Lidmaatschapskosten OKH (€) en participatie in de Coöperatie Parkmanagement (€); kosten afhankelijk van af te nemen pakket; n.b. met name hier zouden bedrijven door de gezamenlijke aanpak/afname van voorzieningen een financieel gewin moeten kunnen realiseren).

3.1.3 Efficiënt ruimtegebruik

Op terreinniveau - Voorgesteld wordt binnen de stedenbouwkundige inrichting van het bedrijventerrein uit te gaan van vormen van meervoudig ruimtegebruik.

Op bedrijfsniveau - Voorgesteld wordt het stimulerende traject op te pakken middels:

* het inrichten van een databank van waaruit informatie over dit aspect wordt verstrekt

* begeleiding van vestigers voor en tijdens het bouwproces

Gemeentelijke kosten: Op terreinniveau zijn met deze maatregelen geen kosten gemoeid; er is juist sprake van een 'inverdieneffect'. Het informeren en stimuleren van bedrijven wordt meegenomen in het algemene "duurzaamheidsoverleg" zoals genoemd onder het punt 'duurzaamheidsscan'. Daarom worden hier geen meerkosten geraamd.

Kosten voor bedrijven: Enerzijds mag van efficiënt ruimtegebruik voor de bedrijven zelf een 'inverdieneffect' worden verwacht; anderzijds kan het kostenverhogend werken (bijv. gestapeld of ondergronds bouwen). Financieel gezien zal een kosten-batenanalyse daarin inzicht moeten geven.