

Next Economy

bedrijventerreinen

Juli 2019

cirke**lab***

ECCO
BUSINESS PARKS

Cirkellab
Bezoekadres:
Nieuwstraat 12-24
DORDRECHT

Postadres:
Soembastraat 22
3312 HV DORDRECHT

Telefoon: 06-55706667
E-mail: info@cirkellab.nl
Website: www.cirkellab.nl
KvK: 63483211



Dit document is opgesteld door Cirkellab in samenwerking met Ecco Business Parks onder een Creative Commons licentie. Het is toegestaan het document of delen er van te kopiëren of te verspreiden, maar niet om op het document gebaseerde afgeleide documenten te verspreiden. Tevens is het niet toegestaan dit document of delen er van op enige wijze te gebruiken voor commerciële doeleinden.

Naamsvermelding: De gebruiker dient de maker van het werk te vermelden, een link naar de licentie te plaatsen en aan te geven of het werk veranderd is. Je mag dat op redelijke wijze doen, maar niet zodanig dat de indruk gewekt wordt dat de licentiegever instemt met je werk of je gebruik van het werk.

cirkellab*

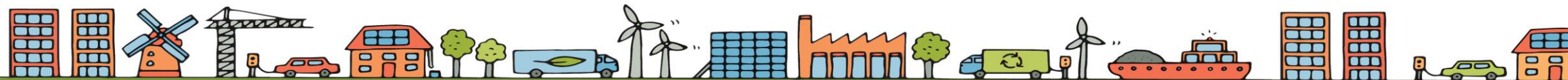
ECCO
BUSINESS PARKS

Deze visie ontwikkeling is mede
mogelijk gemaakt door
DuurzaamDoor, RVO



Inhoud

* Inleiding	5
* Arjan 2019	6
* Next Economy bedrijventerreinen	8
* Waardecreatie	10
* Samenwerking	13
* Innovatie, bundeling en opschaling	15
* Activiteiten	17
* Tools	21
* Investeringsen en opbrengsten	23
* Lokale context	25
* Over ons	28
* Arjan 2029	30
* Hoe verder?	32





Inleiding

Bedrijventerreinen en verduurzaming, we hebben ze lang als tegenpolen gezien: Dat duurzaamheid de economische activiteit belemmert, maar dat we tóch moeten proberen om een balans te vinden die de negatieve impact van bedrijvigheid zoveel mogelijk weet te beperken.

Energietransitie, grondstoffenschaarste, klimaatverandering, natuur- en gezondheidsschade zijn thema's die elk op zichzelf strijden om aandacht en investeringen. Concurrerend met aandacht voor economische ontwikkeling. Agedwongen door steeds scherpere regelgeving, publieke opinie en maatschappelijke (overheids)doelstellingen.

Steeds meer zien we echter nieuwe inzichten en ontwikkelingen vanuit bijvoorbeeld circulaire economie en Next Economy visies op economische kansen met verduurzaming: Overheden formuleren ambities en lange termijn agenda's die continuïteit beloven op lange termijn en een gelijk speelveld voor duurzame alternatieven. Tegelijkertijd zien we steeds meer innovaties waarbij een duurzame aanpak en een focus op integrale, maatschappelijke businesscase ook economisch aantrekkelijk blijkt.

De voorbeelden – waarvan we er ook in deze publicatie enkele langs laten komen – illustreren de mooie kansen om met een duurzame en circulaire blik tot oplossingen te komen die schoner, beter, leuker en mooier zijn. Hiermee werken we aan aantrekkelijke economische activiteit, op bedrijventerreinen waar het fijn werken en verblijven is.

Nú is het zaak om los te komen van de kleine, aibare pilot-projecten op deel terreinen. Om energie, materialen, klimaat, natuur en gezondheidswaarden niet lós van elkaar en lós van de economische activiteit te zien, maar integraal.

Met onze nieuwe aanpak werken we aan een 10-jaren strategie, af te stemmen op een specifiek bedrijventerrein met haar specifieke bedrijven en specialisaties. Deze Next Economy aanpak werkt integraal aan het verhogen van economische waarde, door het verbeteren van de maatschappelijke waarde. Op steeds aantrekkelijkere en gezondere werklocaties en terreinen waar het leuk, prettig, productief en aantrekkelijk werken en verblijven is. Elk bedrijventerrein krijgen we op deze manier binnen 10 jaar tenminste 'één niveau hoger' ofwel 'one cycle up', met bijbehorende miljoenen euro's aan waardecreatie.



Arjan 2019...

Dit is Arjan. Op het eerste oog een doorgewone man uit Rotterdam, 54 jaar oud, getrouwd, 2 kinderen (een zoon en dochter), en een hond. Iemand die niet 1,2,3 opvalt in het reguliere straatbeeld. Arjan is directeur van een afvalverwerkingsbedrijf – gevestigd op een bedrijventerrein in Moerdijk – voor bedrijfsspecifieke stoffen zoals boorgruis waar de nodige innovatieve technieken voor nodig zijn. Hij heeft zichzelf opgewerkt in het bedrijf, stap voor stap door hard te werken, en heeft uiteindelijk het bedrijf van de voormalige directeur overgenomen. Hij is begonnen in de technische dienst, hoofd geworden van de afdeling logistiek, toen plantmanager geworden, en nu hoofd van het bedrijf. Hij kent het bedrijf dan ook van haven tot gort en zal door het vuur gaan voor zijn personeel. Hij maakt iedere dag nog een rondje door het bedrijf, maakt een praatje met zijn personeelsleden en luncht in de kantine met zijn zelf meegebrachte boterhammen (die dan uiteraard wel weer door zijn liefvallige vrouw zijn gesmeerd...).



Op deze foto lijkt het wellicht een tevreden man. Maar niets is minder waar. De laatste tijd slaapt hij slecht en is hij wat prikkelbaar. Het lijkt wel of hij zichzelf steeds minder met de hoofdzaken van zijn bedrijf kan bezighouden. Hij maakt zich zorgen om de vergrijzing van zijn medewerkers. Hij heeft het altijd als een meerwaarde gezien dat zijn personeel lang bij zijn bedrijf werkt en loyaal is. Maar nu ziet hij toch een keerzijde. De laatste jaren is er te weinig geïnvesteerd in het aantrekken van jonge mensen. En ook goed technisch geschoold personeel is telkens weer een uitdaging om te vinden.



Arjan 2019...

Daarnaast heeft Arjan wel eens overwogen om een deel van de werkzaamheden die nu met de hand worden uitgevoerd, te laten uitvoeren door een high tech machine. Hij kon het nog niet over zijn hart verkrijgen dit te doen en daarmee het besluit te moeten nemen mensen te ontslaan. En het is ook een behoorlijke investering zo'n machine. Ook maakt hij zich zorgen om de continuïteit van zijn bedrijf, de onzekerheden die Brexit met zich meebrengen en de ontwikkelingen in de gas- en olieindustrie. En wordt hij zelf een dagje ouder wordt. Hij heeft het wel eens met zijn kinderen gehad of zij mogelijk interesse hebben om het bedrijf op termijn over te nemen. Zijn zoon grapte: "Jij krijgt mij nooit niet in dit bedrijf, met deze vieze business en zo'n inspiratieloze omgeving, het is allesbehalve een 'Google'."

En nu moet hij in 2020 minimaal 17% van zijn energieverbruik verminderen. Daarvoor heeft hij meermaals aangegeven bij verschillende instanties hulp nodig te hebben. Hij wil graag hiervoor samenwerken met andere bedrijven op dit terrein om restwarmte van een ander bedrijf te kunnen gebruiken. Vooralsnog zijn hier vooral hele stroperige processen uit voortgekomen. Het gratis energiebesparingsonderzoek via de omgevingsdienst leverde geen items op waar hij zelf iets mee kon, behalve zijn TL verlichting vervangen door LED.

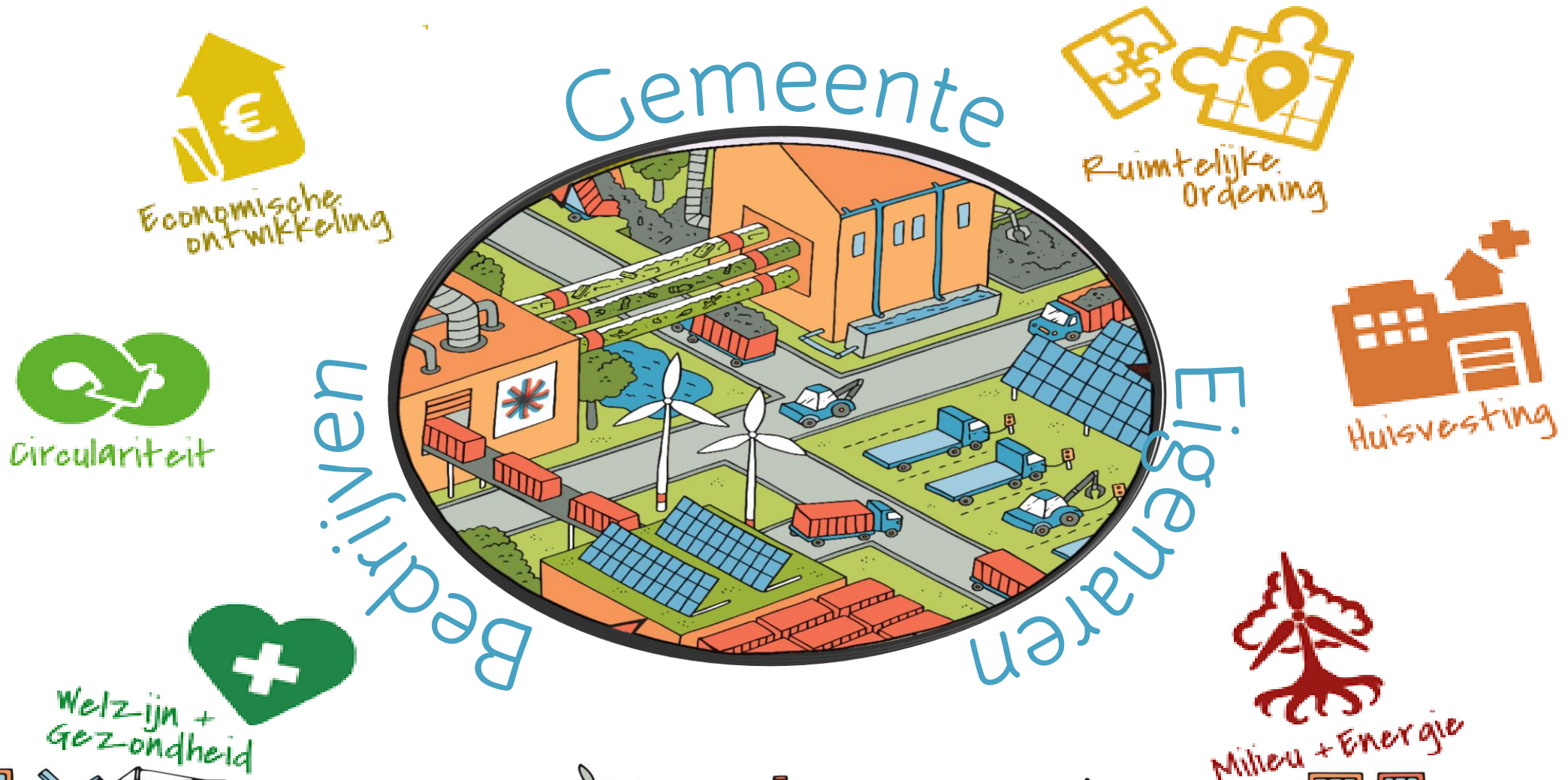
Enkele maanden terug kwam er een bureau langs die het met hem wilde hebben over circulaire economie. Ze hebben wel enkele haakjes gevonden zoals het regionaal inzamelen en opwerken van koel- en smeermiddelen, maar het is weer wat nieuws. En nu zag hij weer een mail voorbij komen van een student, die een onderzoek uitvoert voor de gemeente, die het met hem wil hebben over de biodiversiteit van het bedrijventerrein. Sorry hoor, maar snappen die partijen wel dat hij gewoonweg ook nog een zaak te runnen heeft? En dat dagelijks tientallen vrachtwagens hun lading niet kunnen lossen als op het terrein de weg opengebrouwen is? Vroeger had hij één contactpersoon binnen de gemeente die voor hem ging lopen als hij een vraag had. Nu wordt hij van het kastje naar de muur gestuurd. Voor iedere vraag, weer een ander loket en dan moet hij nog maar zien of hij er iets van terug hoort. In zijn kantoor hangt een foto van het 50-jarig jubileum van het bedrijf. Toen was hij nog belangrijk. Toen kwam met trots het gehele college van B&W langs. Nu voelt hij zich meer een nummer. Jaren terug was er ook een actieve belangenvereniging op het terrein die hielp bij een aantal zaken, zoals beveiliging van het terrein. Dit is nu een slapende vereniging geworden, waar hij op dit moment het nut en noodzaak niet meer van ziet.

Zover, het verhaal van Arjan anno 2019...



Next Economy bedrijventerreinen

In 10 jaar: one cycle up ↑



Next Economy bedrijventerreinen

We kijken met een nieuwe blik naar bedrijventerreinen. Waar de focus van oudsher gelegen is in het faciliteren van industriële activiteit met minimale overlast, zien we (ook) steeds meer aandacht voor bedrijventerreinen als werklocatie voor de werknemers en als integraal onderdeel van de ruimtelijke ordening in de stad. Bovendien vragen de eerder genoemde maatschappelijke transitie rond energie, klimaat, circulair, natuur en gezondheid met steeds meer urgentie om aandacht, zéker ook van de bedrijven op bedrijventerreinen.

Vanuit onze Next Economy visie brengen we deze thema's en ontwikkelingen bij elkaar in een integrale aanpak, die bovendien past bij de samenstelling en ontwikkeling(fase) van een specifiek bedrijventerrein. De verschillende thema's hebben immers allemaal hun relatie met huisvesting en ruimtelijke ordening. Ook de economische ontwikkeling is gebaat bij toekomstbestendige en aantrekkelijke werklocaties: juist die integrale benadering (naar totale maatschappelijke waarde) zorgt dan voor oplossingen, verbouwingen of nieuwe samenwerkingen die ook economisch efficiënt of zelfs bijzonder interessant blijken te zijn. Op de volgende pagina de gemiddelde toegevoegde waarde op een tiental thema's vertaald naar een gemiddeld bedrijventerrein van 20ha.

Next Economy aanpak: systeemvraagstuk

De aanpak van de coöperatie is vanuit individuele bottom-up behoefte werken aan collectieve slagkracht en impact. Soms lijkt een vraagstuk van één ondernemer op zichzelf staand relatief klein en onbelangrijk, maar als je dit vertaalt naar een groter schaalniveau en de krachten bundelt, ontstaat er een enorm potentieel. Door het kleine aan het grote te verbinden, realiseren we daadwerkelijk systeemverandering.

Next Economy voorbeeldcasus: Oosteind, Papendrecht

Tijdens de Innovatietafels werkten deelnemende bedrijven met elkaar aan circulaire businesscases, onder begeleiding van Cirkellab in opdracht van de gemeente en omgevingsdienst. Het heeft geresulteerd in concrete projecten. Meerdere bedrijven gaan aan de slag met de gezamenlijke inkoop van zonnepanelen, met voordelen qua inkoopkracht en organisatie. Ook is een aantal bedrijven aan de slag gegaan met deeleconomie. De bedrijven Topec en Gebr. De Koning hebben elkaar gevonden om een werkplaats en materieel met elkaar te delen als er bij de een piek is in werkzaamheden en bij de ander juist ruimte.

[Lees meer](#)



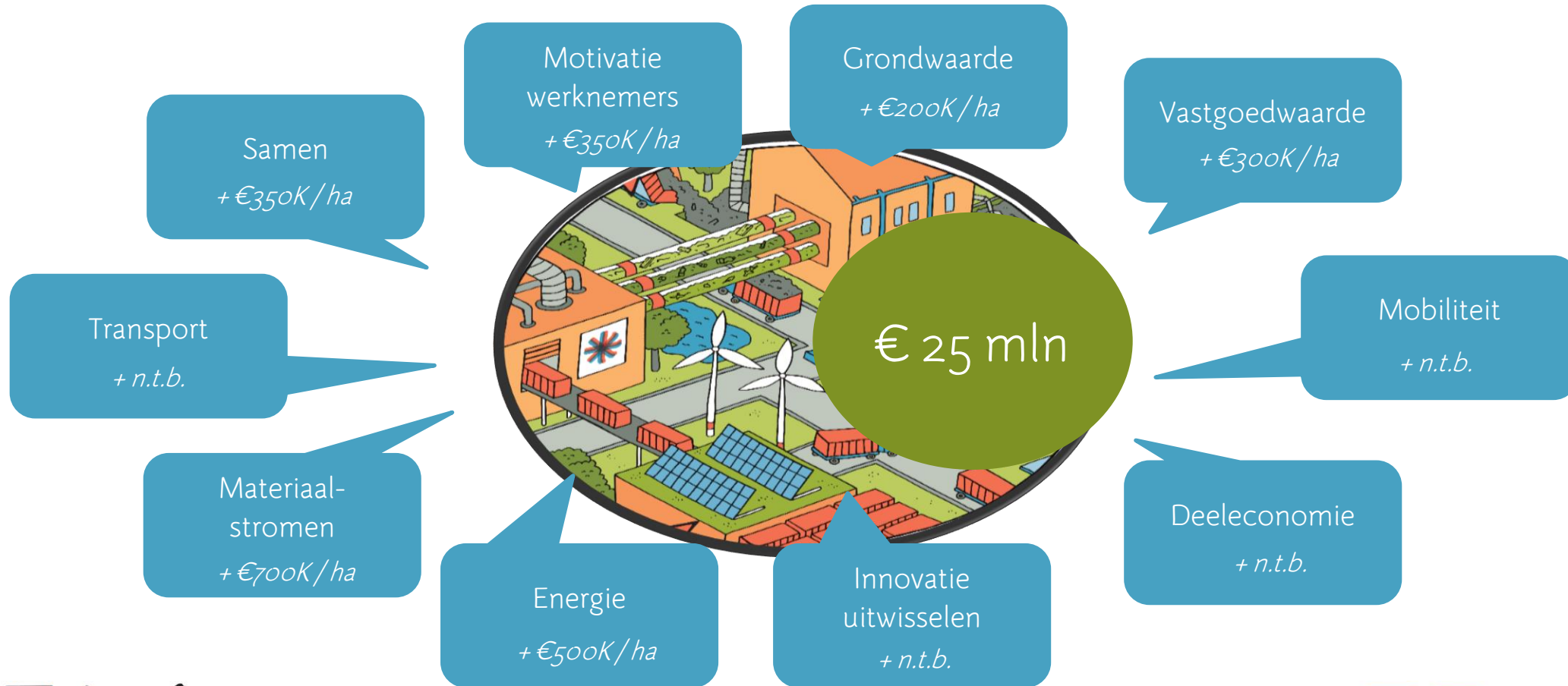
Waardecreatie

In 10 jaar: one cycle up ↑

Ontdekken

Ontwikkelen

Ondernemen



Waardecreatie

De blik op integrale, maatschappelijke waarde leert ons op een andere manier kijken naar waardecreatie op bedrijventerreinen en de impact van het bedrijventerrein als geheel op de individuele waarde-elementen. Elk van de verschillende thema's voegt een eigen dimensie van waarde toe aan de economische ROI van individuele businessbelangen. Op een analyse van de waarde en omvang van Nederlandse bedrijfsmatige activiteiten en bedrijventerreinen hebben we de inzichten geprojecteerd van eigen ervaring en enkele toonaangevende analyses in de metropoolregio's Amsterdam en Rotterdam-Den Haag. Hiermee komen we binnen 10 jaar tot indicatieve gemeenschappelijke waardecreatie op een gemiddeld bedrijventerrein van 20ha van 25 miljoen euro door:

- * Stijging van vastgoed- en grondwaarde door omgevingsverbetering
- * Besparing door slimmere mobiliteit & transport
- * Efficiencyverbetering van productiemiddelen met deeleconomie
- * Nieuwe kansen door gezamenlijke innovatie en samenwerking
- * Besparing met hernieuwbare energie- en uitwisseling en hergebruik materialen
- * Beter, gemotiveerder en productiever personeel door gezonde en aantrekkelijke werklocatie

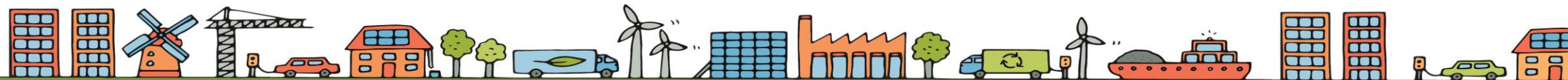
Next Economy aanpak: wederkerige relaties

Wederkerige relaties zijn dé basis van een Next Economy. Neem de tijd om elkaar echt te leren, elkaars drive te achterhalen, gedeelde waarden te ontdekken. Wat breng jij mee en wat heb je van de ander nodig? Kom tot de essentie in een veilige setting. Hiervoor investeert de coöperatie continu, maar met name in de eerste jaren. Niet meteen door akkeren naar de volgende doelstelling, actie en 'harde' resultaten, maar tijd nemen voor elkaar. Juist omdat de weg en het einddoel nog niet geheel duidelijk zijn aan de start van een traject, wordt er ingezet op de onderlinge relaties die als dé basis dienen om ook de onmisbare 'harde' kant te realiseren.

Next Economy voorbeeldcasus: maritieme ketensamenwerking

Van Oord en Royal IHC hebben een casus uitgewerkt vanuit een klant-leveranciers perspectief, rondom modulaire installaties op een schip. Ze ontdekten dat een businessmodel gericht op te leveren diensten (volgens het zogenaamde 'prestatie-model'), leidt tot meer innovatie, een grotere efficiëntie en een hogere kwaliteit. Bovendien stimuleert dit businessmodel een lange termijn klantrelatie. Een win-win situatie voor meerdere partijen!

[Lees meer](#)



Waardecreatie



Next Economy aanpak: fijne plek

Mensen worden beïnvloed door hun omgeving, meer dan dat we dikwijls denken. Een plek waar je gewoonweg kunt zijn wie je bent, waar je gewaardeerd wordt om jouw talenten, waar er ruimte is voor ontwikkeling en inspiratie. Een plek waar zowel reuring als rust te vinden is. Een gezonde plek. Onder meer een innovatiehub, een park, een horecapaviljoen en een stadslandbouwkas dragen hier meer dan aan bij!

Next Economy voorbeeldcasus: Park 20|20 in de Haarlemmermeer

Park 20|20 in de Haarlemmermeer nabij Amsterdam is wereldwijd de eerste fullservice Cradle to Cradle®-geoptimaliseerde werkomgeving. Het park combineert op een innovatieve wijze duurzame ontwerpen en een optimaal ecologische aanpak met een grensverleggende blik op zakendoen. Centraal staat hierbij het menselijk welzijn, voor nu en in de toekomst. Dit resulteert in een inspirerende, gezonde en productieve werkomgeving.

Dienstverlening van hoog kwaliteitsniveau en economische groei zijn de positieve resultaten van deze vruchtbare en verfrissende kijk op werken. Mede door het uitnodigende landschap met veel water en groen is het businesspark met aansprekende ergonomische gebouwen uitdagend en motiverend voor de medewerkers. Met volop ruimte voor ontmoeting en uitwisseling stimuleert Park 20|20 het werkplezier en de creativiteit van de professionals. Park 20|20 omarmt de nieuwe kijk op werken met talrijke faciliteiten en goede service.

Het concept en de visie van Park 20|20 spreken tot ieders verbeelding: meerdere toonaangevende bedrijven hebben zich reeds op het park gevestigd.

[Lees meer](#)



Collectieve kansen

Gemeente

Ondernemers

Eigenaren

NESCO

Bottom-up realisatie



Samenwerking

De blik op integrale, maatschappelijke waarde impliceert ook dat de belangen, opbrengsten, kosten en inspanningen van de verschillende stakeholders op een bedrijventerrein sterk met elkaar samenhangen. Ondernemers, eigenaren, gemeenten (en/of andere lokale en regionale overheden) hebben elk hun activiteiten en belangen die kunnen bijdragen aan gezamenlijke maatschappelijke meerwaarde en waarvan de kosten en/of opbrengsten dan ook gezamenlijk zullen moeten worden gedragen. Soms is immers een investering van de één het meest efficiënt om meerwaarde bij de ander te creëren.

Het samenbrengen en servicen van die belangen en activiteiten richting maatschappelijke meerwaarde is de kern van de gedachte achter de NESCO: een Next Economy Service Company, die de gezamenlijke partijen ontzorgt en dergelijke 'services' samen brengt in een zelfstandig servicebedrijf, PPS-contractie of uitbreiding van BIZ of parkmanagement.

Op het moment dat we deze generieke notitie vertalen naar een specifiek bedrijventerrein, kan zowel de best passende juridische constructie worden gekozen, als ook de passende activiteiten en services en vooral ook de samenstelling van (reeds aanwezige) lokale of regionale service-partners.

Next Economy aanpak: arena

De coöperatie brengt uiteenlopende partijen bij elkaar in zogenaamde 'opgavegroepen'; gemeente, procesbegeleiders, onderwijs- en kennisinstellingen, bedrijven en vastgoedeigenaren. Een mix van beslissers, beïnvloeders en doeners. Hierin wordt vooral met lokale partijen samengewerkt. Alleen als er bepaalde expertise, kennis en kunde mist, wordt die van elders 'ingevoerd'. Dit zorgt voor lokale commitment, eigenaarschap en borging, en tot slimme en efficiënte samenwerking, inzichten en innovatie. In deze arena staat een concrete opgave ofwel het systeemvraagstuk centraal.

Next Economy voorbeeldcasus: hergebruik betonklinkers

Tijdens de werksessie is de 'arena'-gedachte meegenomen: het betrekken van alle relevante stakeholders om in een zo vroeg mogelijk stadium met elkaar een circulaire ambitie vast te stellen en de circulaire (on)mogelijkheden te benoemen. In deze bijeenkomst waren dan ook niet alleen gemeenten en overheid gerelateerde instellingen uit de Drechtsteden aanwezig, maar ook andere partijen uit de keten als aannemers, fabrikanten en recyclers.

[Lees meer](#)

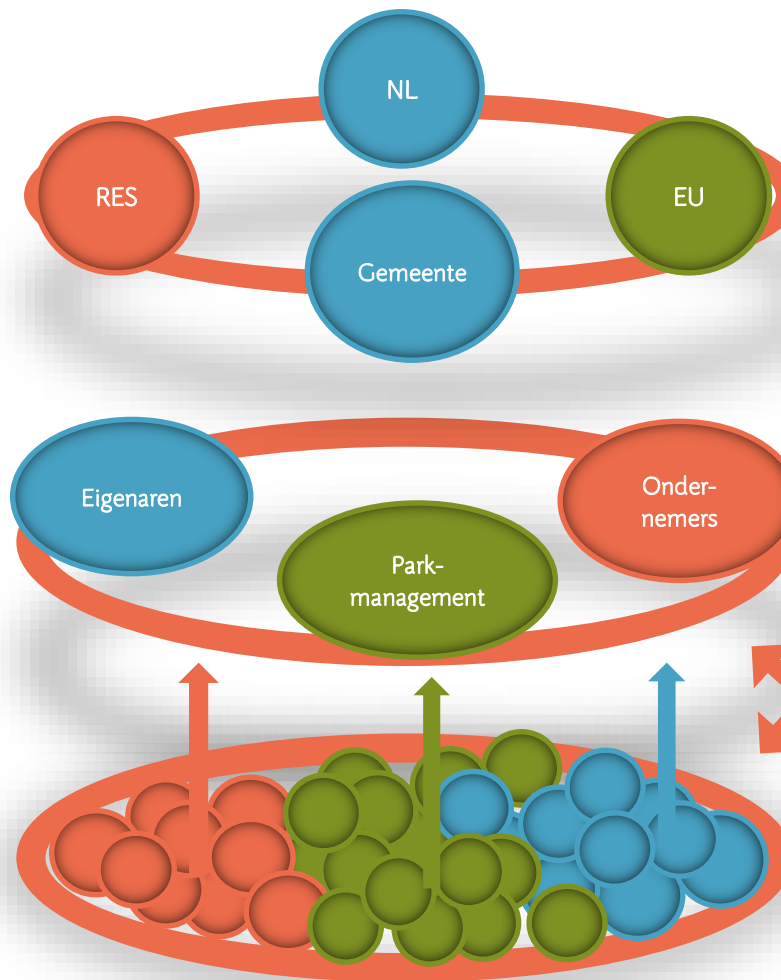


In 10 jaar: one cycle up ↑

Ontdekk

Ontwikkelen

Ondernemen



Politiek Belangengroep Omgeving



Innovatie, bundeling en opschaling

Op veel onderwerpen rond verduurzaming, energie of circulariteit zien we oplossingen die in zichzelf economisch danwel maatschappelijk rendabel zijn, maar voor een individueel bedrijf of als individuele casus op een bedrijventerrein té veel overhead, handling of projectontwikkeling kosten.

In de NESCO bundelen we deze 'kleine' oplossingen enerzijds door méér bedrijven te services om met voldoende volume de handling wel rendabel te maken (denk aan gezamenlijk zonnepanelen leggen of reststromen bij elkaar brengen). Anderzijds biedt de bundeling van de verschillende verduurzamingsopgaven het volume aan activiteiten om de overhead/ontzorging naar de aanwezige bedrijven economisch efficiënt te kunnen uitvoeren.

Het plaatje met de pijlen op de vorige pagina weerspiegelt daarbij een derde dimensie: veel innovatieve projecten vereisen een mate van onderzoek, voorwerk of projectontwikkeling. Met een groeiscenario in thema's, projecten, services en mate van innovativiteit, worden in de NESCO op deze manier steeds nieuwe activiteiten ontplooid, uitgewerkt en aangeboden, zodat hiermee ook de economische zelfstandigheid van de NESCO (en haar bemensing) gelijkmatig kan groeien.

Next Economy aanpak: kennisdeling

Alles wat geleerd wordt op het desbetreffende bedrijventerrein volgt het principe 'right to copy'. En dat niet alleen, er wordt door de coöperatie actief ingezet op kennisdeling, bijvoorbeeld door middel van het train-de-trainersprogramma dat door de coöperatie is ontwikkeld, zodat een ieder deze aanpak waar dan ook kan gebruiken. Ze dragen bij aan exponentieel leren en ontwikkelen. Niet gericht op een specifiek bedrijf of bedrijventerrein, maar juist over de grenzen heen van type speler, branche en regio!

Next Economy voorbeeldcasus: CoP Cirkelstad

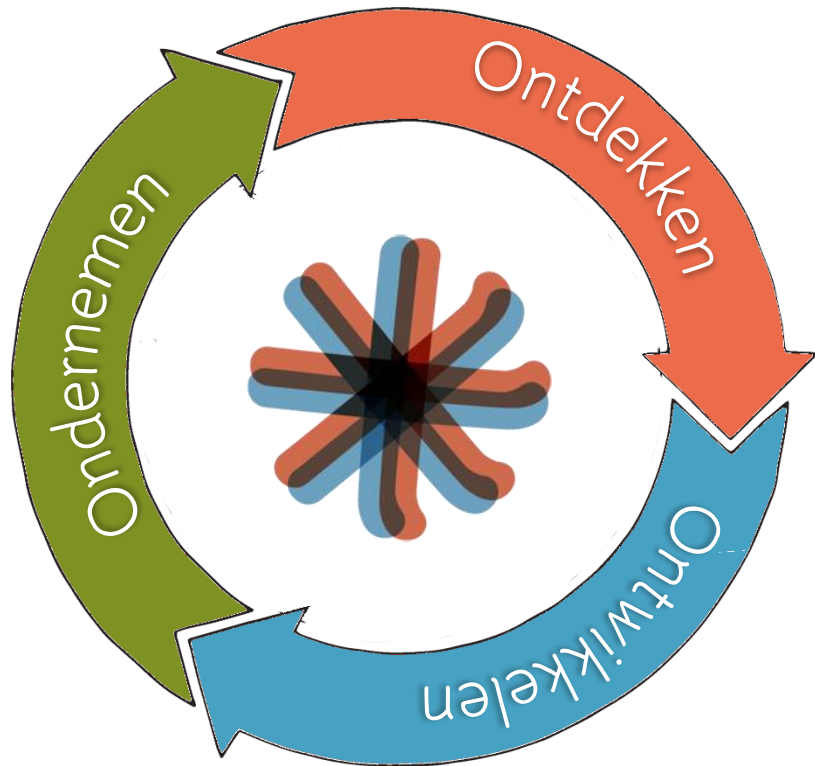
Cirkelstad is hét platform voor koplopers in de circulaire en inclusieve bouwsector. Zij zijn in de regio actief op de projecten waarvan we de ervaringen delen. Vertrouwen, openheid en respect voor ieders rol en positie bindt elkaar. Puur gericht op het creëren van een vruchtbare voedingsbodem voor blijvende samenwerking tussen de regionale partners.

[Lees meer](#)



Activiteiten

In 10 jaar: one cycle up ↑



Ontdekken	Ontwikkelen	Ondernemen
Een-op-een gesprekken	Visie, beleidsplan, projectenlijst	NESCO
Inventarisatie, analyse, observeren	Experimenteren	Businesscases
Bewustwording, communicatie	Lokale netwerken	Servicing
Nulmeting, database	Haalbaarheidsstudie	Opschalen
Bijeenkomsten	Trainingen, brainstormsessies	Aantrekken missing links
	Kennisuitwisseling	Buitenruimte
	Best practices	Logistiek
	Matchmaking	Infrastructuur



Activiteiten

Zoals in voorgaande activiteiten-beschrijving al aangegeven, zullen veel van de services in de NESCO een mate van innovatie, vooronderzoek en/of projectontwikkeling kennen – wij formuleren deze als ‘ontdekken’ – ‘ontwikkelen’ – ‘ondernemen’. Afhankelijk van activiteiten en behoeften, hebben we hierbij diverse mogelijke vormen en deelactiviteiten tot onze beschikking.

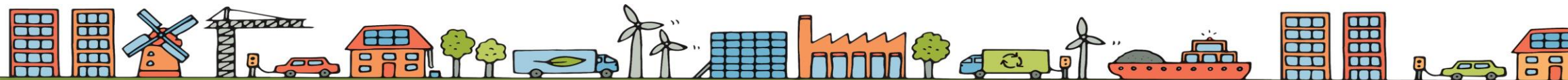
Next Economy voorbeeldcasus: Van reststroom naar serviceproduct

Pelican Rouge coffee roasters, Better Future Factory, O. Kleiner en Cirkellab hebben tijdens een pilot een nuttige toepassing gevonden voor restafval van koffieverpakkingen. Door een innovatief proces wisten de duurzame engineers van Better Future Factory het materiaal te vermalen, te persen in platen, te vacuümvormen en af te werken, waarbij het restafval weer waarde heeft gekregen in de vorm van een uitklopbak genaamd ‘the good knock’ om koffie mee uit te kloppen. In het vervolgtraject is besloten om méér aan te sluiten bij de reguliere producten die Pelican Rouge aan haar klanten levert. Met dezelfde techniek worden nu koffietrays geproduceerd in een sociale werkplaats.

Next Economy voorbeeldcasus: Van regenwater naar demiwater

Cirkellab heeft de financiële en technische haalbaarheid onderzocht om van regenwater zogenaamd ‘demiwater’ (grondstof voor de productie van MKB bedrijf Oriënza) te maken. Dit bedrijf produceert schoonmaakmiddelen voor de industrie en koopt daarvoor op dit moment ‘demiwater’ in, waarvoor wekelijks een vrachtwagen langskomt. In deze studie is bekeken of er technieken zijn die lokale productie van demiwater uit regenwater mogelijk maakt en welke zuiveringsmethodiek de meest kansrijke is. De uitwerking heeft een positieve businesscase opgeleverd met een zeer korte terugverdientijd. Het levert een win-win situatie op voor Oriënza; klanten vragen steeds meer naar duurzame oplossingen, het is gewoonweg economisch slim dit toe passen, het regenwater gaat anders ‘verloren’ en is milieuvriendelijker ten opzichte van geproduceerd demiwater (minder CO₂-uitstoot).

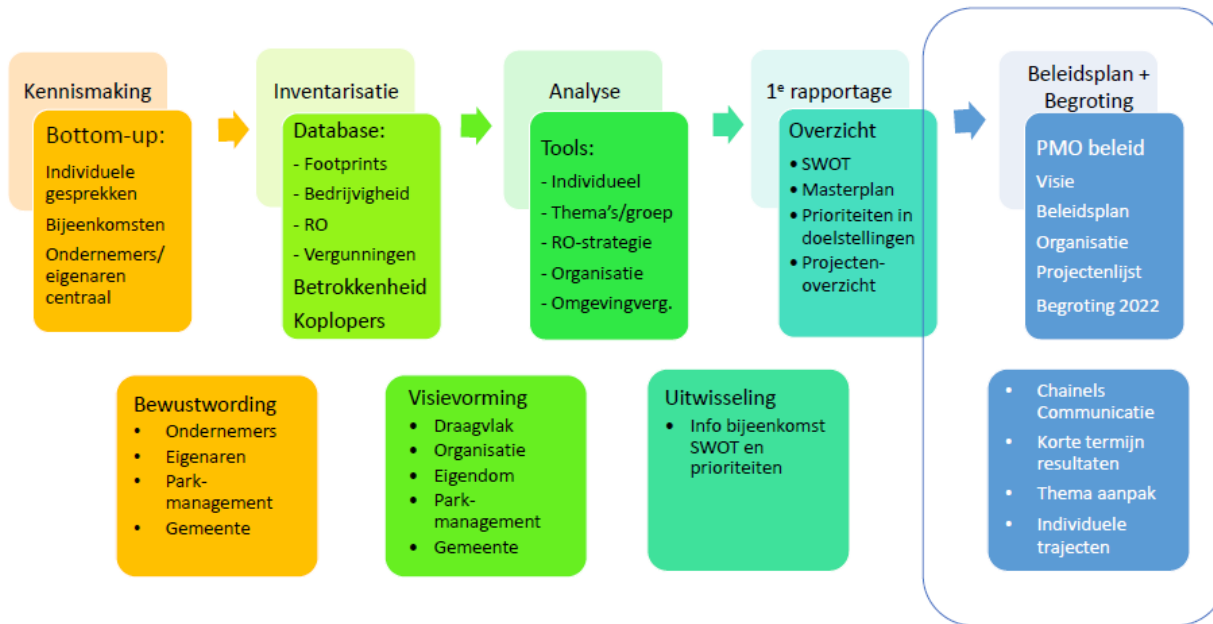
[Lees meer](#)



Activiteiten

Wat we doen

De ambities zijn vastgelegd onder 4 thema's, met steeds drie onderliggende projecten. Tezamen vormen ze de uitvoeringsagenda, die hiernaast is weergegeven.



Professionalisering Parkmanagement & Positionering LMM

1. Parkmanagementmodel + beleidsplan invoeren
2. Verhogen vastgoedwaarde en aantrekken bedrijven
3. Economische / regionale positionering

Beeldplan en ingrepen in buitenruimte

1. Eén integrale omgevingsvisie/ruimtelijke ordening
2. Projectplan Ruimtelijke kwaliteit
3. Projectplan veiligheid & toegangswegen

Duurzaamheidsstappen

1. Projectplan 100% energieneutraal (LEA)
2. Project circulaire economie
3. Duurzaamheidsproducten in standaard productassortiment

Betrokkenheid/eigenaarschap ondernemers vergroten

1. Stimuleren interne markt (Chainels) + Communicatie
2. Korte termijn subsidierondjes en voorbeeldprojecten
3. Ondernemers duidelijkheid geven over doelen en stappen, communicatie, voordelen

Activiteiten

Duurzaamheidsstappen

1. Projectplan 100% energieneutraal (LEA)

ACTIES KORTE TERMIJN

- Individuele voorbeelden met bedrijven (loods52, FMI, DKG, PM, Cubicco) uitbreiden
- Eventdriven ondersteuning
- Gemeentelijke aanpak WMB in kaart brengen
- Handhaving labels / epk
- Pilot DC netwerk en pilot Lifi
- Subsidie en handhaving tools

TOELICHTING

- Energie neutraal LMM zal mogelijk worden indien:
- Bedrijven en eigenaren individueel kiezen voor isolatie en circulair gedrag
 - Eén of enkele grote bedrijven hun opwekkingscapaciteit ter beschikking stellen
 - Opslag en lokale grid tot stand komt
 - Gemeente levert in 2021 een warmteplan op

PROJECTDOELSTELLING

- LMM CO₂ Neutraal
Energiezuinige bedrijven
- Eigen energie opwekking
 - Een decentraal grid
 - Een eigen ESCO
- Warmteplan in 2021 door Gemeente

HUIDIGE SITUATIE

- Nationaal Energie Akkoord in wording
- Wet Milieu Beheer
- BRL richtlijnen / NEN-richtlijnen etc.
- Duurzaamheidsambitie gemeente/provincie/ BT
- Bestaande grid West-Brabant
- LMM heeft eigen gasdistributienetwerk

OPGAVEN TOT 2020

- 100% ondernemers bezig met energieneutraliteit
- 70% ondernemers onderhoudt Footprint
- PMO LMM richt eigen energiecoöp op
- PMO LMM helpt bij subsidies
- Start "100% energieneutraal en fossielvrij LMM
- 30 bedrijven nagenoeg energie neutraal
- Pilots afgerond

OPGAVEN 2030

- 100% energieneutraal en fossielvrij; incl. opslag
- Energievoorziening volledig onafhankelijk
- Eén omgevingsvergunning energieneutraal BT
- PMO LMM regelt eigen energie coop met opslag faciliteiten
- Alle niet-procesgebonden apparatuur op DC

BEGROTING

Ondernemers verantwoordelijk voor proces
Eigenaren voor gebouw gebonden verbruik
Overheid voor infra en verlichting
Samen voor overschot of tekort

KRITISCHE SUCCESFACTOREN

- De vervuiler betaalt
- Draagvlak
- PMO professioneel
- Harde afspraken met de gemeente

Afvalloos Oude molen

Project circulaire economie

PROJECTDOELSTELLING

Minimaliseren inzet primaire grondstoffen;
Maximaliseren hergebruik grondstoffen, producten
Lokale handel uitbreiden binnen een straal van 30 km

HUIDIGE SITUATIE

- Afvalinzameling per bedrijf geregeld
- Nationaal Energie Akkoord
- NEN normen
- Beperkte interne cross-sell markt

ACTIES KORTE TERMIJN

- 2 Pilots voor reststromen verwerking
- Footprint onderdeel contributie OVOM
- Voorbeeld locaties bezoeken met ondernemers
- Lokale agrariërs en bedrijven bij elkaar brengen voor voedselstromen, transport, lokale energie
- Website met forum biedt meetbare resultaten

OPGAVEN TOT 2020

- 100% ondernemers bezig met circulariteit
- 90% ondernemers heeft Footprint ingevuld
- Inventarisatie reststromen OVOM/buitengebied
- Start "Coöperatie circulair OVOM"
- PMO zet organisch inkoopverband op (zie 10)
- Omzet interne markt +/- 5% van totale omzet

OPGAVEN 2030

- Geen afval meer op OVOM
- Coöperatie Circulariteit
- 100% circulaire bedrijven
- PMO faciliteert aangesloten bedrijven bij inzet secundaire grondstoffen

TOELICHTING

Circulaire economie is sinds kort van start. Het vraagt net als bij 100% energie neutraal om een omslag in denken en doen. Bewustwording is dus belangrijk onderdeel

BEGROTING

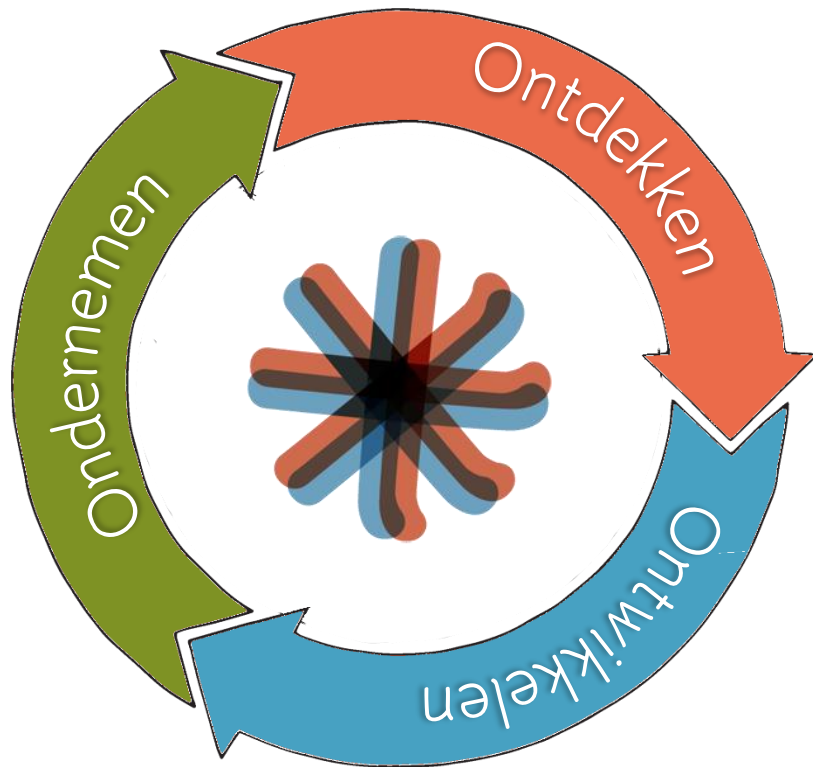
KRITISCHE SUCCESFACTOREN

- Opbrengstpotentieel moet duidelijk zijn
- Draagvlak
- Handhaving



Tools

In 10 jaar: one cycle up ↑



Ontdekken	Ontwikkelen	Ondernemen
Locatie	Cirkelregio Toolbox	NESCO
Cirkelscan	CIRCO Trainingen	Community of Practice Cirkelstad
Innovatietafels	Pressure Cooker	Innovatie hub
Milieubarometer+	Circular BM Canvas	Online deelplatform/app
Impactmeting/ monitoringstool	Innovatiesubsidies	Impactmeting/ monitoringstool
	Impactmeting/ monitoringstool	



Tools

Naast voorgaande activiteiten, kunnen tools een belangrijke rol spelen in het vereenvoudigen, standaardiseren of faciliteren van de processen en services. Afhankelijk van activiteiten en behoeften, hebben we hierbij diverse mogelijke tools tot onze beschikking.

Next Economy aanpak: ondersteunende tools

De coöperatie biedt voor samenwerkingspartners allerlei tools aan om de processen te vergemakkelijken. De Milieubarometer is een praktisch instrument om CO₂-footprints te maken en blijvend te monitoren op een breed spectrum van thema's, zoals energie, afval en mobiliteit. CIRCO tracks zijn driedaagse workshops die bedrijven helpt om circulaire businessproposities uit te werken aan de hand van circulaire businessmodellen en designstrategieën. Een app ondersteunt bedrijven blijvend om op toegankelijke wijze SMART doelstellingen, acties, actiehouders en planning met elkaar te communiceren. Maar ook uitdagingen, vragen, inspiratie en lessen te delen, elkaar blijvend te motiveren en stil te staan bij elke stap: van probleemanalyse, ideeënvorming, experimenteerfase tot aan borging aan bod en wordt je uitgedaagd om kort cyclisch te werk te gaan.

Next Economy voorbeeldcasus: CIRCO Track Maritiem

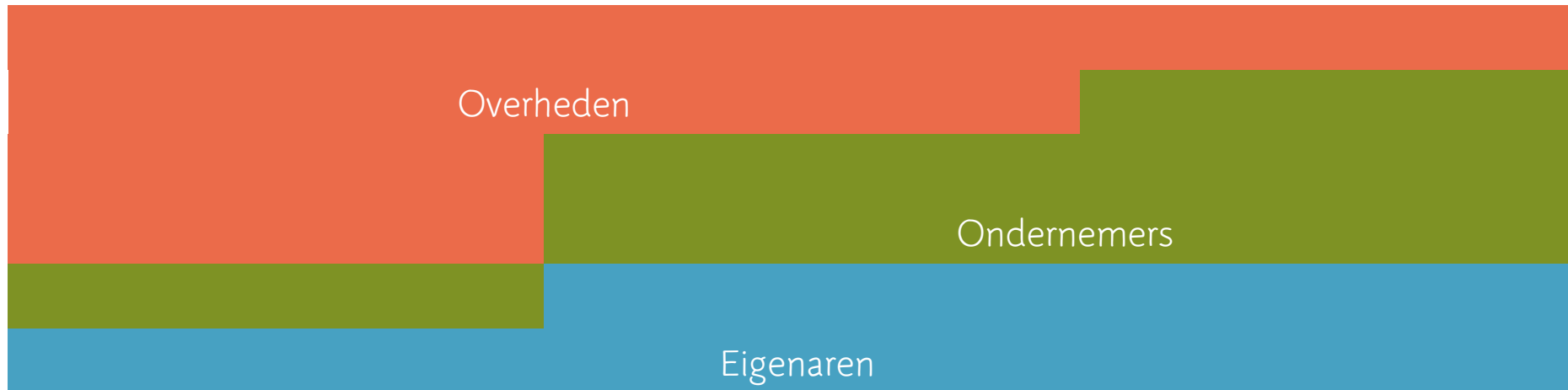
John Oosthoek (Royal IHC): *"Ik kijk voortaan met een circulaire bril naar al mijn businesscases: Waar vindt waardevernietiging plaats en zie ik kansen voor verbetering? Ik doe dit veel liever dan alleen een NPV (Net Present Value) berekenen en kijken wat er onder de streep overblijft. De methodologie van de track is dan ook erg waardevol gebleken!"*

En zo heeft Heerema Marine Contractors tijdens een CIRCO Track onderzocht of stalen balken ingezet voor ondersteuning en zeevasten van platforms op transportbakken nog efficiënter herbestemd kunnen worden. Deze constructies met een tijdelijke bestemming worden nu nog dikwijls gedeeltelijk als schroot verhandeld. Er liggen kansen om deze constructies als geheel of op onderdelen meer hoogwaardig her te gebruiken. Er wordt een marktplaats verkend ter bevordering van dit interne herbestemmingsproces, maar er liggen ook kansen om extern her te bestemmen.

[Lees meer](#)



Investeringsen en opbrengsten



Investerings en opbrengsten

De eerder genoemde samenwerking tussen stakeholders vertaalt zich uiteraard ook in de financieringsbehoefte van de NESCO. Hoewel ook hier weer sterk afhankelijk van de bestaande situatie en samenwerking op een specifiek bedrijventerrein, zullen - met name in de opstartfase - veel activiteiten ontplooid worden die nog niet direct tot (financieel) rendement leiden.

De figuur op de vorige pagina geeft hierbij een indicatief (voor)beeld: Vaak heeft een lokale of regionale overheid een éérste belang om bijvoorbeeld buitenruimte te vernieuwen, verbeteren of klimaat-adaptief te maken – maar ook het aanjagen van een energietransitie kan een belangrijke trigger zijn.

Naarmate de NESCO-activiteiten groeien, genereert deze meer-en-meer haar eigen inkomsten en opbrengsten via services aan de bedrijven, eigenaren of overheid. Een standaard verdeling is hierbij niet direct te geven. Een grote mate van transparantie rond kosten en opbrengsten in de samenwerking (in welke juridische constructie dan ook) garandeert hierbij het begrip en de bereidheid bij alle partners om “hun” deel op te pakken en het gezamenlijk belang voorop te stellen.

Next Economy aanpak: lange termijn, integrale aanpak

Om daadwerkelijk blijvende impact te maken en dit op een slimme, efficiënte wijze te doen, zet de coöperatie in op een lange termijn, integrale aanpak. Of het nu gaat om ruimtelijke ordening, huisvesting, milieu en energie, welzijn en gezondheid, circulariteit en economische ontwikkeling, de verschillende thema's staan niet los van elkaar en kunnen juist elkaar exponentieel (op positieve wijze) beïnvloeden voor een toekomstbestendig bedrijventerrein (en de bedrijvigheid die zich er afspeelt) die meervoudige waardecreatie realiseert.

Next Economy voorbeeldcasus: Majoppeveld, Roosendaal

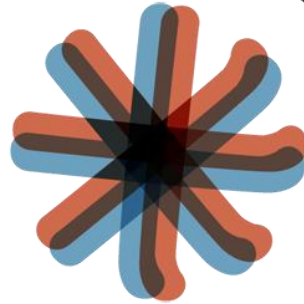
Het smart-grid project voor Majoppeveld is erop voorzien een technische en maatschappelijke basis te creëren om de implementatie van duurzame energietechnieken te bevorderen. Wij zien in Majoppeveld een kans om te fungeren als pilotcase waar groot- en kleinverbruikers samenwerken aan:

- een lokaal energienet met eigen behorende identiteit, de Energy Service Company (ESCO)
- een verticaal geïntegreerde aanpak met meerwaarde voor alle stakeholders

Een bijkomend voordeel is dat door samenwerking en een technisch optimale invulling van het lokale netwerk, de totale maatschappelijke lasten verminderd kunnen worden.



Lokale context



Lokale context

Elk bedrijventerrein kent haar specifieke context: naar volwassenheid, veroudering of concentratie van specifieke industriële sectoren.

De hier beschreven generieke aanpak biedt de flexibiliteit om activiteiten, services en tools te bieden, ontwikkelen of binnenhalen die passen bij de behoefte en fase in ontwikkeling. Meest belangrijk hierbij is misschien nog wel de mate van samenwerking. Een stevig parkmanagement, BIZ of bedrijvenvereniging helpt enorm in de ontwikkeling van nieuwe vormen van samenwerking. In andere gevallen zal juist het initiëren van samenwerkingen een eerste activiteit zijn.

In alle gevallen zoeken we als eerste naar initiële, kansrijke activiteiten – laaghangend fruit – die als ‘kiem’ kunnen dienen voor verdere ontwikkeling van samenwerking: gezamenlijk zonnepanelen leggen, buitenruimte aanpakken of juist een horeca/ontmoetingsplek creëren. Die eerste kiem is essentieel om met elkaar te ontdekken dat samenwerking méérwaarde biedt – en dat die samenwerkingswaarde smaakt naar méér. Naast de flexibiliteit om op elk bedrijventerrein in te spelen op de specifiek levende kansen en behoeftes, is ook het identificeren van dergelijke ‘kiem’-kansen essentieel voor het opstarten, doorstarten en opschalen van deze NESCO aanpak.

Next Economy aanpak: werken vanuit de kiem

De coöperatie werkt vanuit een eerste kiem. Vanuit daar ontstaat er een begin om te groeien naar een grotere beweging op het bedrijventerrein. Rondom een concreet project, waar al energie op zit, mensen al enthousiast zijn, dé businesskansen liggen voor opschaling en nieuwe projecten.

Next Economy voorbeeldcasus: de Staart, Dordrecht

De Staart is een bijzonder gebied in de gemeente Dordrecht. Het kenmerkt zich door enerzijds (intensieve) bedrijvigheid en anderzijds (op korte afstand) wonen in een relatief groene wijk omgeven door water. De bedrijvigheid valt grotendeels in de zware milieucategorieën en/of recycling en hergebruik. Het woongebied betreft huursector en lagere koopsector. De organisatiegraad en betrokkenheid van zowel bedrijven als bewoners is laag. Cirkellab en stg. Aeccretio hebben met uiteenlopende partners uit de wijk het project ‘re-START’ geïnitieerd: Circulaire economie is hierbij de kapstok om (voor de bedrijven) meer waarde te halen uit materiaalstromen en (voor de wijk) banen en initiatieven te creëren voor jongeren., die om welke reden dan ook zijn uitgevallen uit het reguliere onderwijs. [Lees meer](#)



Lokale context

Plastica

Na onderzoek naar energieneutraal bedrijfsproces tot de conclusie gekomen dat uitbreiding noodzakelijk is.

Loods52

Is op weg naar 0-op-de-meter, wordt daarmee een energieneutraal bedrijfsverzamelgebouw. Verwachte oplevering: medio 2018

Lindhout

Koploper in duurzame bedrijfsvoering; Trots winnaar Groene pluim 2017.

WVS

Wil energiezuiniger worden en onderzoekt naar elektrificering van haar wagenpark. Onderzoek naar rol in circulaire 'afval'stromen.

Phillip Morris

Denkt met haar duurzaamheidsteam mee over watermanagement en beveiliging van terrein.

Cubico

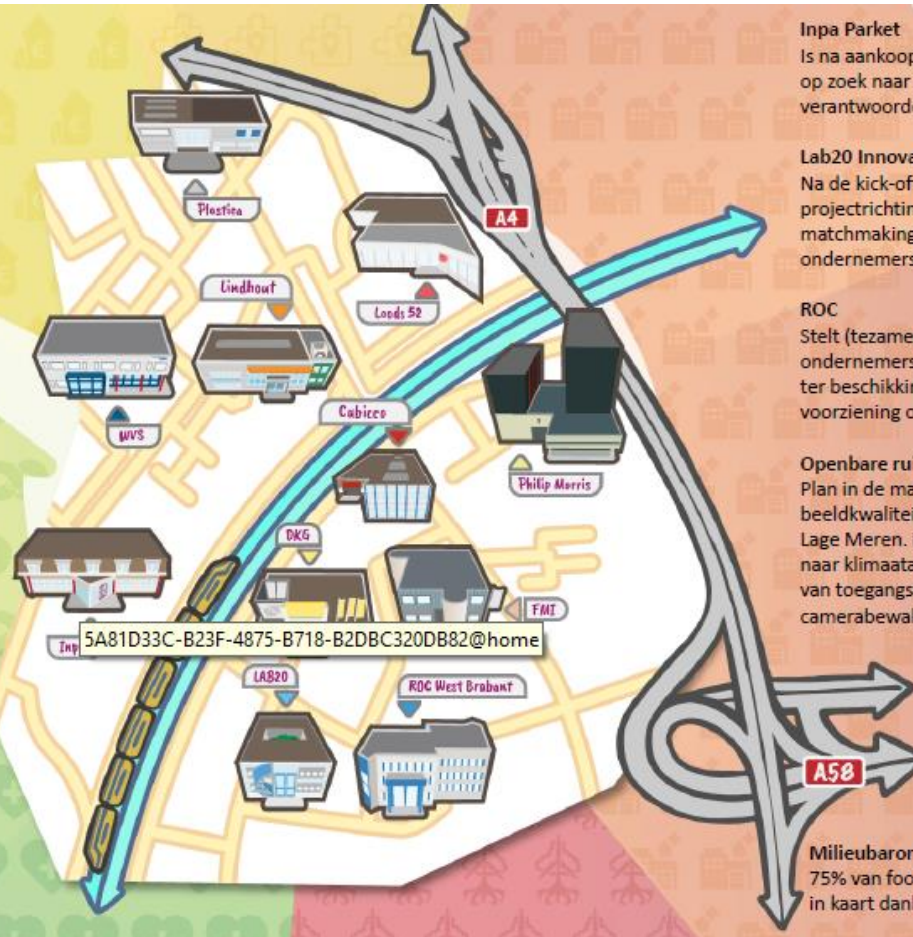
Heeft isolerend materiaal ontwikkeld om haar buitenwand mee in te pakken. Verwachte oplevering: april 2018

FMI

Start een haalbaarheidsstudie naar verduurzaming van bedrijfsprocessen en pand.

DKG

Van start gegaan met doorrekeningen van grootschalige verduurzamingstrategie.



Inpa Parket

Is na aankoop van Chemcast gieterij op zoek naar een maatschappelijk verantwoorde aanwending.

Lab20 Innovatiecentrum

Na de kick-off op 10 oktober zijn er projectrichtingen bepaald en is er matchmaking tussen ROC en ondernemers.

ROC

Stelt (tezamen met enkele andere ondernemers) grote stukken grond ter beschikking waarop groenvoorziening ontwikkeld kan worden.

Openbare ruimte

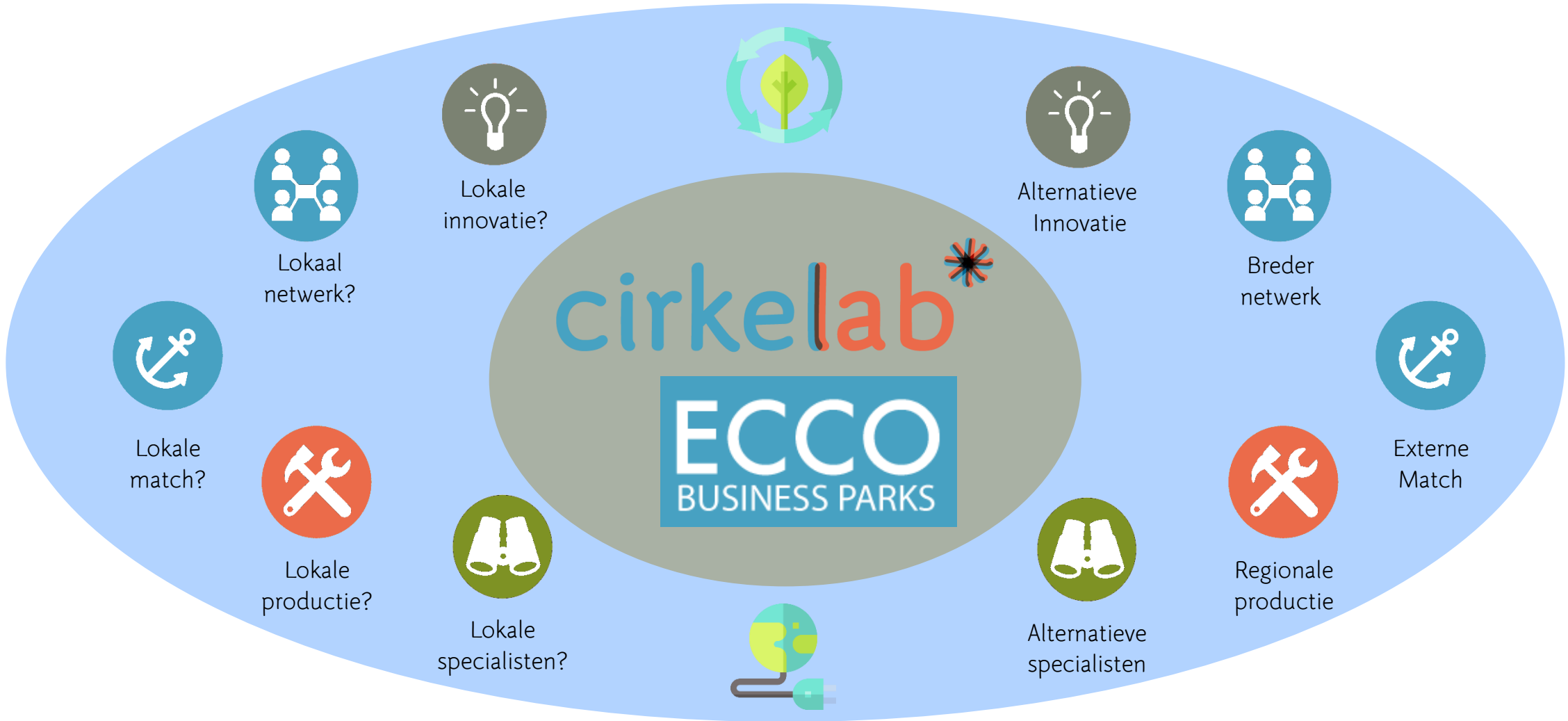
Plan in de maak ter verbetering van beeldkwaliteit en biodiversiteit op Lage Meren. Haalbaarheidsstudie naar klimaatadaptatie, verminderen van toegangswegen en instellen camerabewaking.

Milieubarometer

75% van footprint LMM in kaart dankzij 22 deelnemers.



Over ons



Over ons

Zoals eerder genoemd, kijken we bij een specifiek bedrijventerrein vooral naar reeds aanwezige lokale of regionale service-partners. De NESCO opzet bestaat niet uit een consortium met gedwongen winkelnering, maar uit beschikbare kennis, ervaring en netwerk, die aanvullend kunnen worden ingezet wanneer aan specifieke activiteiten, diensten of tools behoefte is.

Cirkellab en Ecco Business Parks hebben een groot netwerk aan landelijke en regionale bedrijven en specialisten om lokaal ontbrekende schakels in te vullen in de transitie naar toekomstbestendige activiteiten op bedrijventerreinen. Waar mogelijk zullen met deze partners in zulke gevallen ook nieuwe lokale activiteiten worden geïnitieerd om de oplossingen lokaal te borgen.

Voor meer informatie en referenties, zie:

- * www.cirkellab.nl
- * www.eccobusinessparks.nl

Next Economy aanpak: gezond ecosysteem

Door de coöperatie, wordt er een blijvend lerend ecosysteem gecreëerd. Sparren, aarden, evalueren, monitoren, de essentie opnieuw en opnieuw toetsen, etc. Hiervoor komen de samenwerkingspartners in de Next Economy aanpak geregeld bij elkaar om kennis, kunde en netwerk met elkaar te delen. Dit om telkens slimmer en efficiënter te werk te kunnen gaan, ofwel 'one cycle up' te realiseren!

Next Economy voorbeeldcasus: [Lage Meren-Meilust, Bergen op Zoom](#)



Arjan 2029...

Dit is Arjan, 10 jaar later, maar toch zo op het eerste zicht geen greintje ouder geworden. Wel van binnen een compleet ander mens. Hij houdt zich weer bezig met de hoofdzaken van zijn bedrijf en heeft meer rust in zijn hoofd gekregen. Er is nu een coöperatie op het bedrijventerrein die hem – en andere bedrijven op het terrein – op allerlei zaken ontzorgt en ieder potentieel benut vanuit persoonlijke aandacht. Hij heeft weleens gezegd: “Zij weten dan ook echt alles op waarde in te schatten en ieder waardeverlies tegen te gaan!” De coöperatie bundelt bijvoorbeeld de vraag van bedrijven en behaalt daarmee allerlei inkoopvoordelen. Dat is bijvoorbeeld gebeurd met de aanschaf van zonnepanelen. Vervolgens is met de kostenbesparing op de energierekening, geïnvesteerd in andere zaken op het terrein zoals een smart grid en biovergister. Voor dit laatste was ook nog een beetje extra geld nodig, waar een gezamenlijke EU subsidie voor is aangevraagd.

Er is een innovatiehub op het terrein waar geïnvesteerd wordt in jong technisch talent, dat aansluit bij de concrete en actuele behoeftes van het bedrijfsleven. Daar participeren niet alleen de bedrijven van het terrein in, maar ook de gemeente en een onderwijsinstelling.



Ontwikkelingen van vandaag de dag gaan dan ook zo snel en ook de uitdagingen worden steeds complexer, daarmee is het besef ontstaan bij de bedrijven op het terrein om meer en meer samen op te trekken, ook in samenwerking met gemeente en onderwijs. Zo is er een ongewone crossover samenwerking gerealiseerd tussen een papierproducent en een bedrijf dat farmaceutische verpakkingen maakt. Het papier droogde regelmatig ongelijkmatig, wat vervolgens werd afgekeurd. Dit wordt nu tegengegaan door de hoogfrequent techniek van het andere bedrijf in te zetten waarbij plaatselijk gedroogd wordt. Hierdoor blijven energie en grondstoffen bespaard. En het bedrijf van de verpakkingen is blij gezien zij nu breder kunnen opereren dan de farmaceutische markt. De bedrijven zijn nu geen op zichzelf staande eilandjes meer.



Arjan 2029...

De coöperatie treedt dan ook op als makelaar, bijvoorbeeld op het vlak van materialen, mede met behulp van een online platform. Wat voor het ene bedrijf als afval gezien wordt, wordt nu weer ingezet bij de ander. Zoals het idee van de koel- en smeermiddelen dat ooit 10 jaar geleden ontstaan is. Dit gebeurt nu inderdaad op regionale schaal en daar houdt het bedrijf van Arjan nog substantiële business aan over. Andere bedrijven uit de buurt zoals machinebouwers kunnen de vloeistoffen nu opnieuw en opnieuw gebruiken, waardoor kosten bespaard worden en uiteraard ook CO₂. Om dit van de grond te trekken, zijn zij in iedere stap ondersteund, van probleemanalyse, het berekenen van de financiële en technische haalbaarheid tot aan opschaling. Hierin heeft de coöperatie ook een nadrukkelijke rol gespeeld om de juiste bedrijven aan te trekken die hier nog niet gevestigd waren waarbij er dus juist aan de voorkant al werd gekeken, hebben de bedrijven wat aan elkaars materiaalstromen?

En Arjan kan ook met een gerust hart over een aantal jaren met pensioen. Zijn dochter heeft steeds meer waardering voor haar vader gekregen wat hij met het bedrijf heeft neergezet. En nu is het ook nog eens een gave plek om te werken.

In de middagpauze lopen ze met collega's naar buiten naar het park op het terrein voor een frisse neus. Zelfs Arjan kan stiekem best de groene omgeving waarderen. Om regelmatig even met afstand naar zijn bedrijf te kijken en tot nieuwe inzichten te komen. Er is een prachtig, duurzaam horecapaviljoen ontwikkeld – ooit kleinschalig gestart als ontmoetingsplek in een container – waar er regelmatig een goed gesprek plaatsvindt met medewerkers van andere bedrijven en daaruit geregeld weer nieuwe samenwerkingsverbanden ontstaan. Zo is er een aantal jaren terug vanuit enkele gepassioneerde medewerkers van verschillende bedrijven het idee ontstaan om samen met bewoners uit de buurt en ook mensen met een afstand tot de arbeidsmarkt, een stadslandbouwkas te gaan runnen op een braakliggend stuk grond. Het is een mobiele kas geworden, want stukken grond zijn hier schaars. Bedrijven staan namelijk te springen om zich hier te vestigen. En het voedsel dat in de kas verbouwd wordt, wordt weer opgegeten in het paviljoen. Het is gewoonweg een fijne plek om te zijn, waar alles en iedereen van waarde is. Niet voor niets komen er dan ook geregeld bezoekers van buitenaf om inspiratie en kennis op te doen voor elders. Vooral de fysieke (en online) impactmeter op zowel het vlak van euro's, ecologie en sociaal vindt men erg interessant!

Aldus Arjan, anno 2029....



Hoe verder?

