

Hoe zien bedrijventerreinen er uit in 2030?

1

De transitie naar een inspirerende en duurzame werkomgeving

Lennart van der Burg

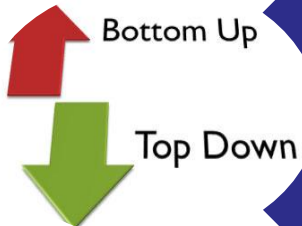




I Trends & ontwikkelingen



II Visie 2030



III Bottom-up aanpak

Trends & ontwikkelingen

3

- Mega trends: contouren zichtbaar in 2020

Van natiestaat tot nieuwe tribalisering

Tradities naar technologie, spirituele en milieurevolutie

Van overheidscontrole naar einde verzorgingstaat

Van Argentiniëmodel naar VOC model

Microtrends

- 1) Minder mensen, andere woonwensen
- 2) Doorbraak in informatiemaatschappij
- 3) Individualisme en collectiviteit
- 4) Consuminderen, afscheid van onbegrensde mogelijkheden
- 5) Gebouwen met korte levensduur vs voor de eeuwigheid
- 6) Grondstoffen schaarste en nieuwe diensten
- 7) Vrijwillige CO2 reductieprogramma's (VCS / VER)
- 8) Smart work centers
- 9) Een samenleving in drie versnelling
- 10) Overheidsbeleid transparanter & simpeler
- 11) Minder beleidsproductie, meer implementatie
- 12) Verschuiving van verantwoordelijkheden
- 13) Productie komt terug
- 14) Andere energie economie / eco is de norm



400 miljoen jaar fossiele zonne-energie
opgebrand in 400 jaar

Actualiteiten 2012 bedrijventerreinen

6

- Leegstand vastgoed tot 30%
- Huurcontracten 1-2-3 jaar > 10 jaar
- Organisch ontwikkelen > masterplannen
- Think big, act small > hemel bestormend
- Vraaggericht > grote afstand naar de markt
- Waardebehoud
- Transformeren > bouwen
- Inspiratie
- Regie
- Co-creatie > 1 uitvoerende partij
- Gebruiker centraal



II Visie op bedrijventerreinen

Wat gaat er veranderen?

- **van** monofunctionele gebieden **naar** multifunctionele, aantrekkelijke gebieden
- **van** grote panden met veel extra ruimte **naar** kleinschaligere werkruimten, intensiever gebruik op inspirerende en levendige locaties
- **van** stand alone gebouwen en optimalisatie binnen de perceelgrens **naar** vergaande samenwerking en organisatie
- **van** functioneel ingerichte gebieden van 9 -17 **naar** werklocaties met verblijfskwaliteit
- **van** dure zichtlocaties **naar** agglomeratie voordelen, functiemix en face2face-contact

Gebruiker centraal

De mensen

Werknemers & relaties

- De Nieuwe Wensen
- Vervloeiing van werktijd en vrije tijd
- Identiteit

De bedrijven & het gebied

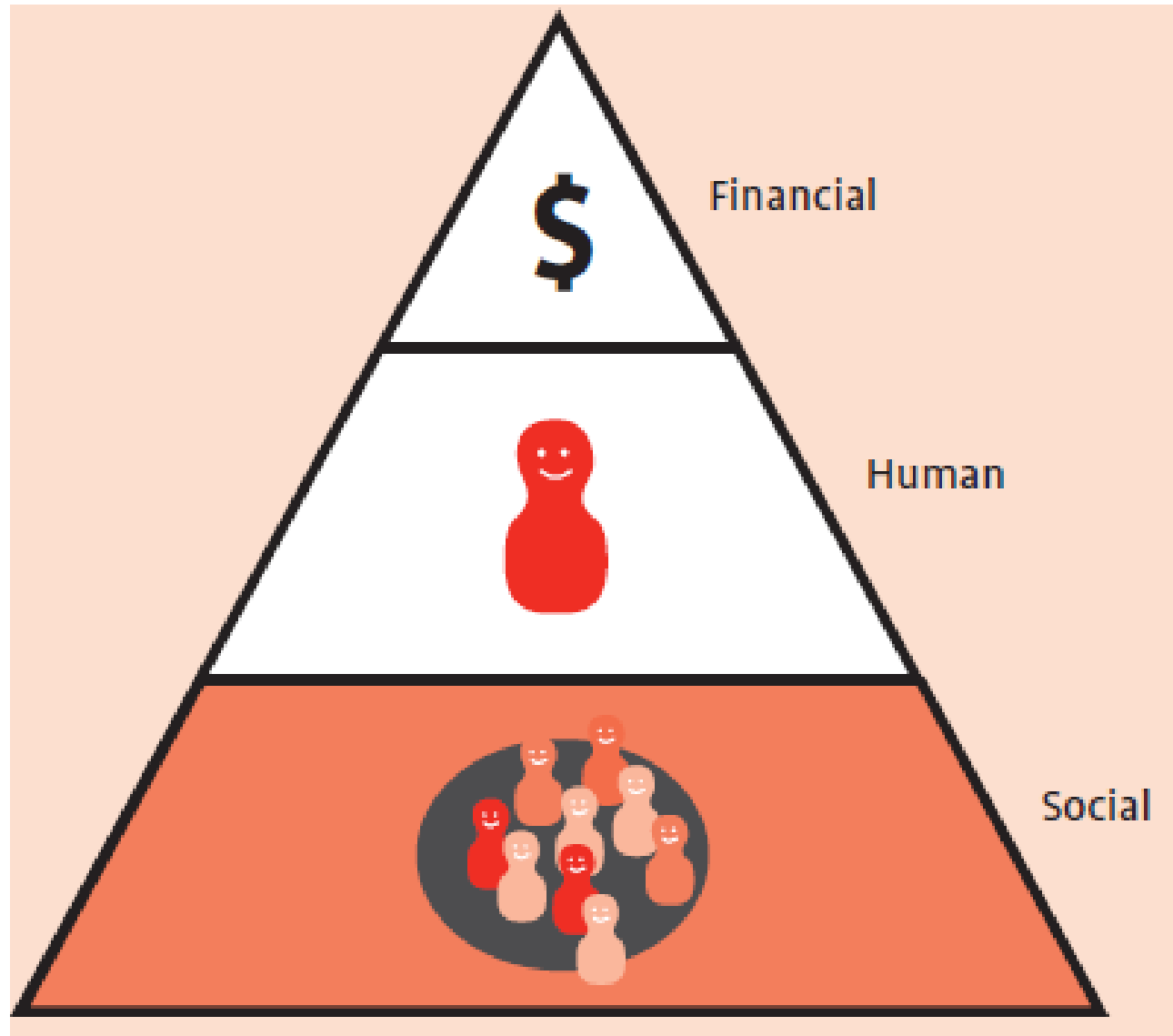
- Ander type bedrijven, mix nog belangrijker
- Identiteit & Flexibiliteit
- Intensiever gebruik
- Levensduur denken
- Andere financieringen



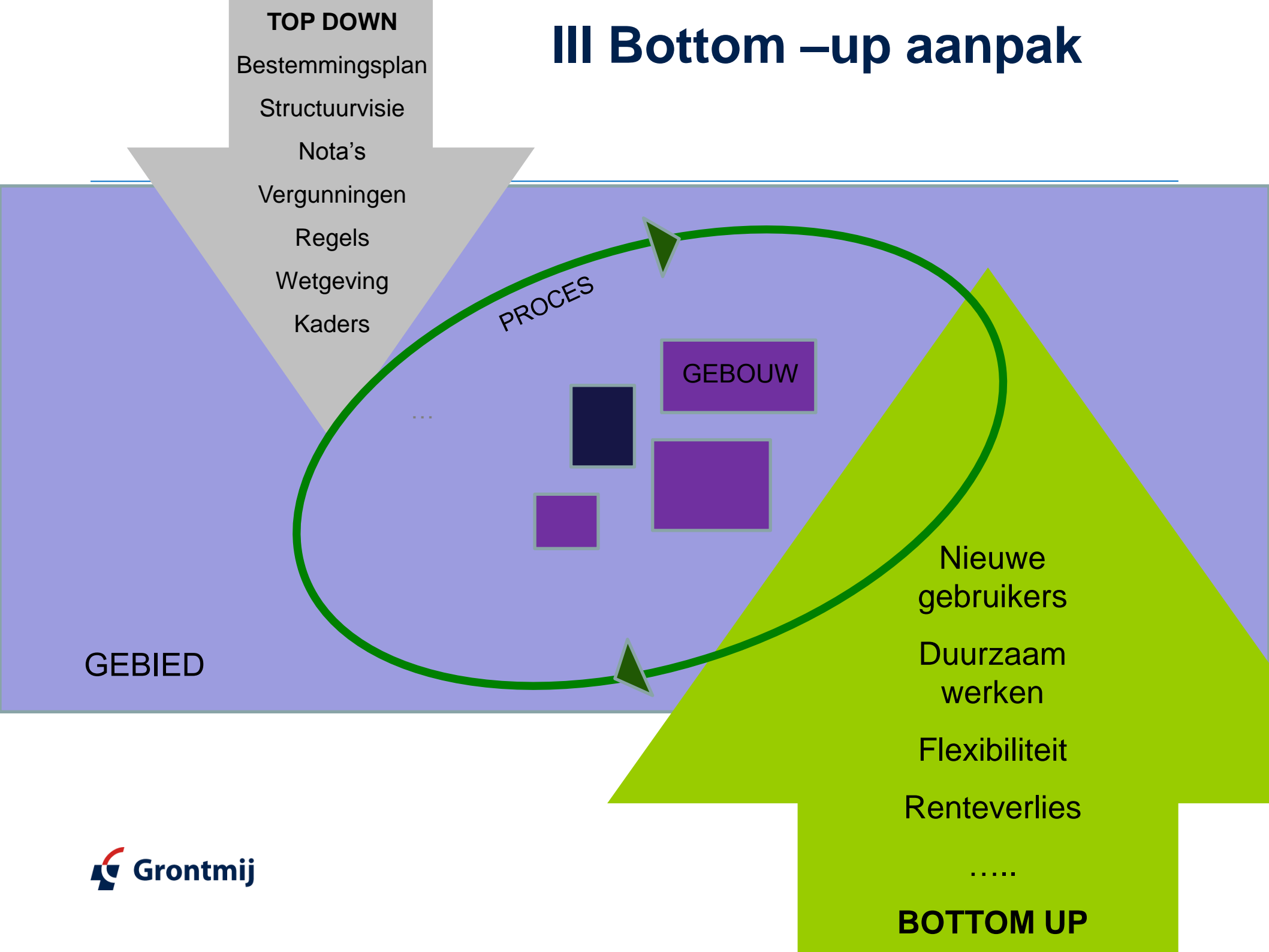
Jedereen gelukkig?

**SOCIAAL
DUURZAAM**

Meer halen uit Human Capital



III Bottom –up aanpak

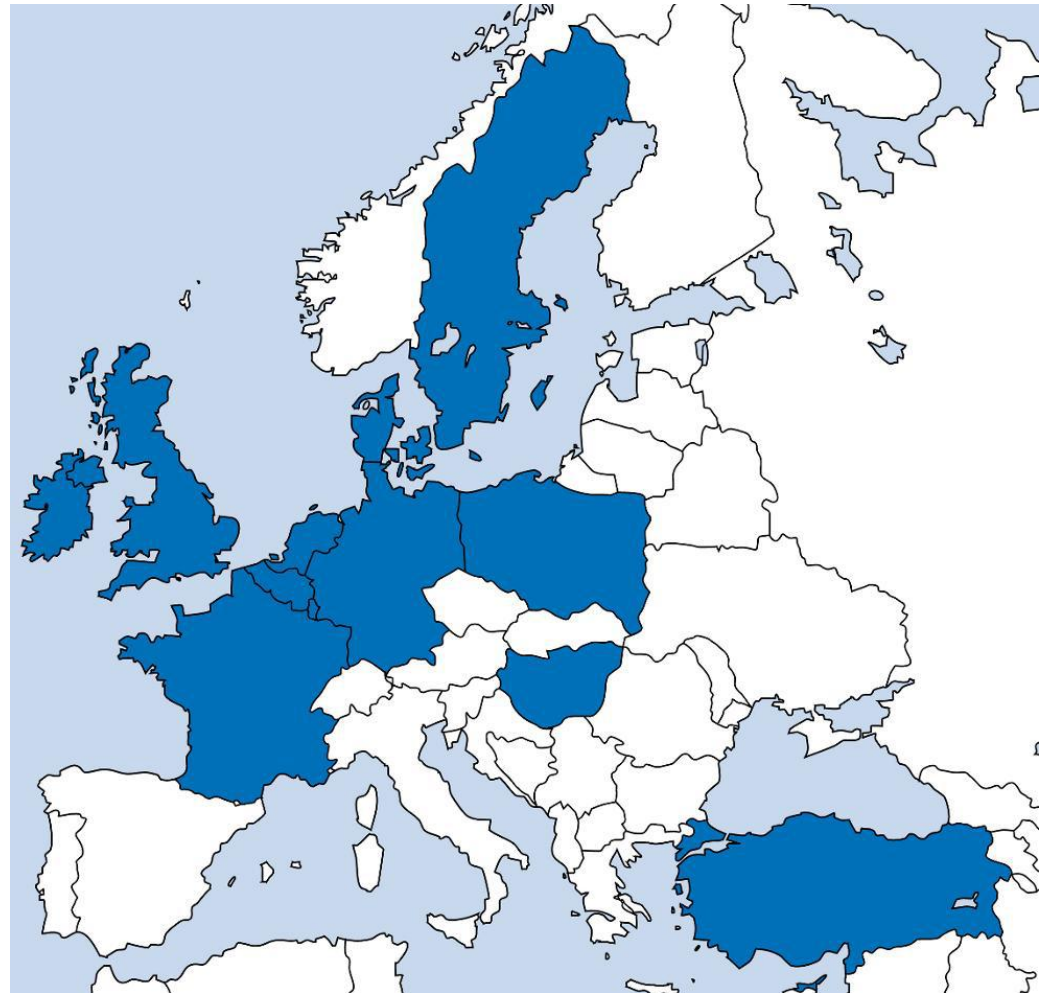


Added value: 4 Business-lines

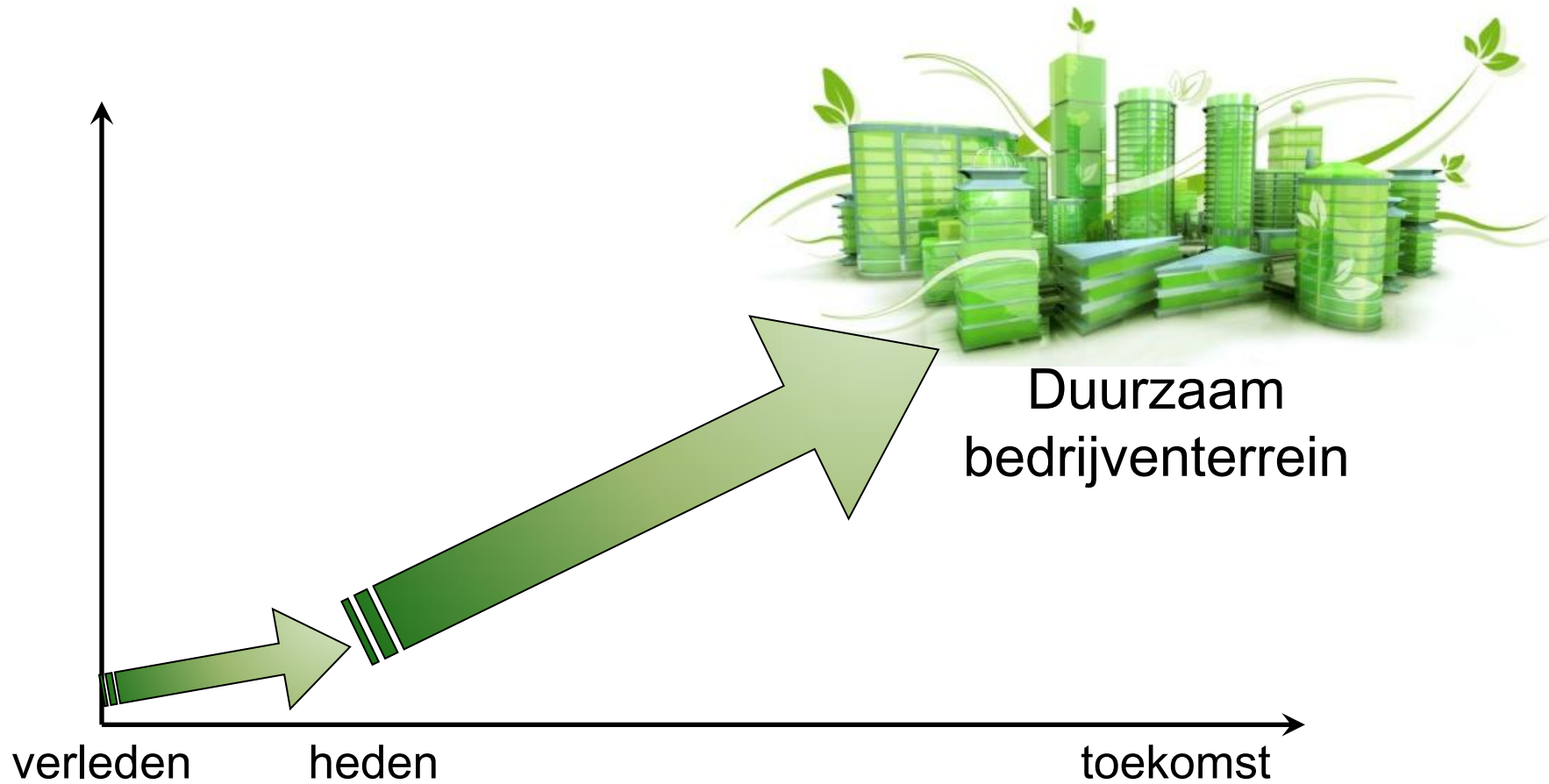


Profiel Grontmij

- Advies-, management- en ingenieursbureau
- Top 5 van Europa
- Sinds 915
- Europees netwerk
- 300 kantoren
- > 10.000 medewerkers
- Omzet 2011: € 933 miljoen
- Beursgenoteerd aan Euronext Amsterdam



Marsroute tot verduurzaming

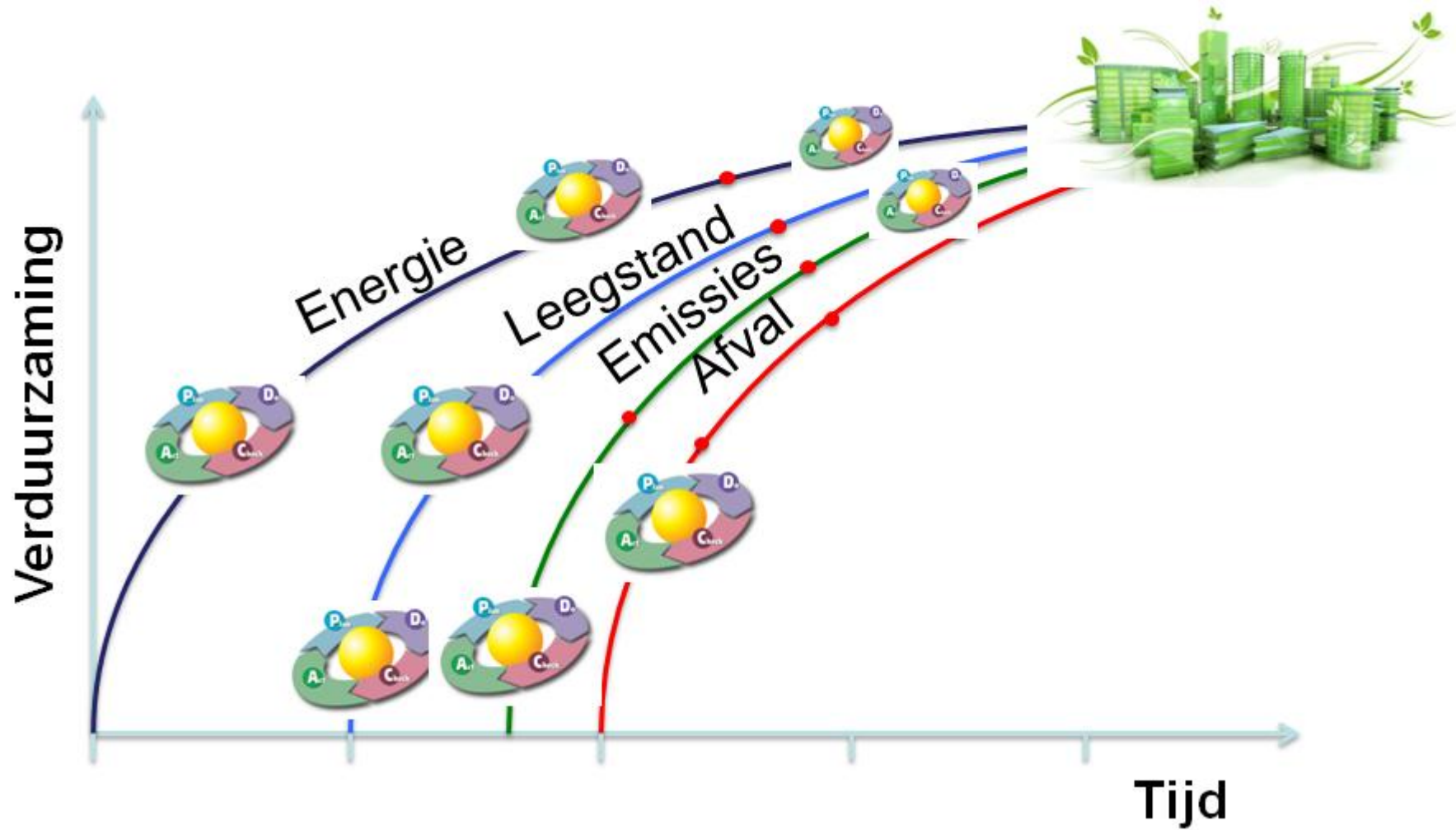


Vestigingscriteria

- Verzakelijking en duurzaam beheer
- Inspirerende werkomgeving
- Agglomeratievoordelen (samenhang)
- Regio-, gebouw & gebiedskenmerken & kwaliteit
- Profilering
- Imgo, duurzaamheid
- Voorzieningen
 - Verglazing
 - Groen en ontspanning
 - Ontmoetingsruimte
 - Nabij opleidingcentra
 - Dubbele bereikbaarheid of meer ..



Marsroute



Matrix tot verduurzaming

17

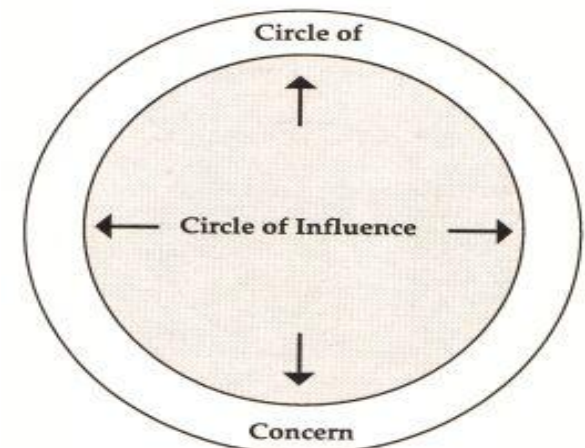
- Gestructureerd te werk gaan
 - Stappenplan-format met flexibele instap en groei
- Pleiten voor continue verbeteringsprocessen
 - Plan, Do, Check, Act
 - herhalen en steeds verbeteren
- Aandacht voor alle duurzaamheidscategorieën:
- Energie, Afval, Emissies, Ecologie, Materialen, **Leegstand**, etc.



Verleiding tot verduurzaming

18

- Noodzaak vanuit acquisitaire overwegingen
 - Zelf aantonen duurzaam te zijn tbv nieuwe opdrachten
- Noodzaak kostenreductie van operationele bedrijfsvoering
 - Kostenbesparing op energie, afval, emissies, etc.
- Noodzaak vanuit maatschappelijk belang
 - Taak voor bedrijf (MVO/CSR)
 - Taak voor overheid (gebied)



1MJ minder gebruik =
3MJ minder opwekking

1948: 7.5 litres/100km



2008: 7.5 litres/100km







Agentschap NL
Ministerie van Economische Zaken,
Landbouw en Innovatie

Als het gaat om duurzaamheid, innovatie en internationaal

[Home](#) [Actueel](#) [Onderwerpen](#) [Over ons](#) [Programma's & Regelingen](#)

[Sitemap](#)

[Home](#) > [Actueel](#) > [Nieuws](#) > Gebouw- én gebiedsmaatregelen verminderen CO2-uitstoot

> [Nieuws](#)

> [Agenda](#)

> [Persberichten](#)

> [Blog van Rob Boerée](#)

> [Blog van Gerd de Kruif](#)

> [Blog van Henk van Zoelen](#)

Gebouw- én gebiedsmaatregelen verminderen CO2-uitstoot

Een combinatie van gebouw- en gebiedsmaatregelen is het meest efficiënt om de CO2-uitstoot in de gebouwde omgeving terug te dringen. De maatregelen zorgen gezamenlijk voor een CO2-reductie van 15 tot 30%. De inzet van duurzame warmte is essentieel om de Europese klimaatambities te halen. Dit blijkt uit een onderzoek van het Planbureau voor de leefomgeving (PBL), ondersteund met gegevens van Agentschap NL.

De aanleiding voor het PBL-onderzoek was de Klimaatbrief 2050 van het kabinet. In deze brief staat de Europese ambitie van ten minste 80% CO2-reductie in 2050 (ten opzichte van 1990). Lydia Dijkshoorn van Agentschap NL: "De CO2-uitstoot in de gebouwde omgeving moet fors omlaag om de ambitie te halen. Het PBL heeft onderzocht hoe dat op efficiënte wijze is te bereiken."

Isolatie van bestaande gebouwen

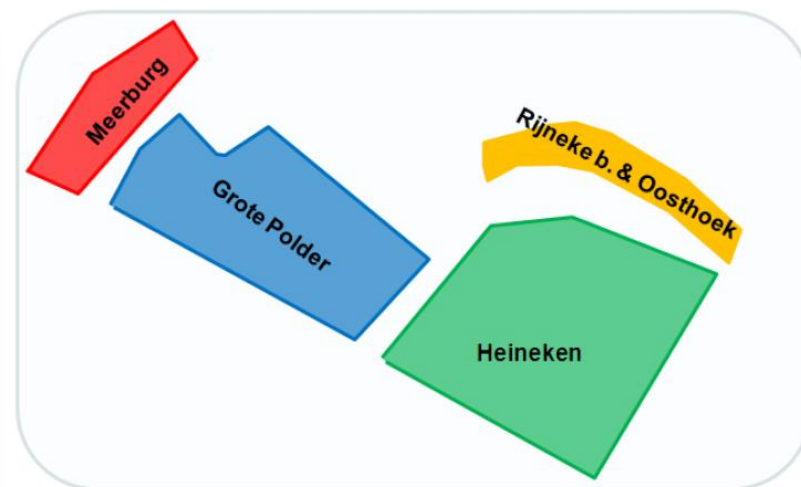
De CO2-uitstoot in de gebouwde omgeving is zonder extra maatregelen met 20% te reduceren in 2050 doordat bestaande gebouwen beter worden geïsoleerd, nieuwe HRE-ketels worden geïnstalleerd en nieuwbouw aan de huidige norm moet voldoen. Dijkshoorn: "Een kwart

Zie ook

- > [Rapport Kentallen warmtevraag woningen NEW](#)
- > [Brochure Warmte en Koude bij Agentschap NL](#)
- > [Installatiekeuringen](#)
- > [Statusrapportage warmtepompen in Nederland in 2008](#)

[+ toon meer](#)

Duurzaam Ondernemen in het Groene Hart

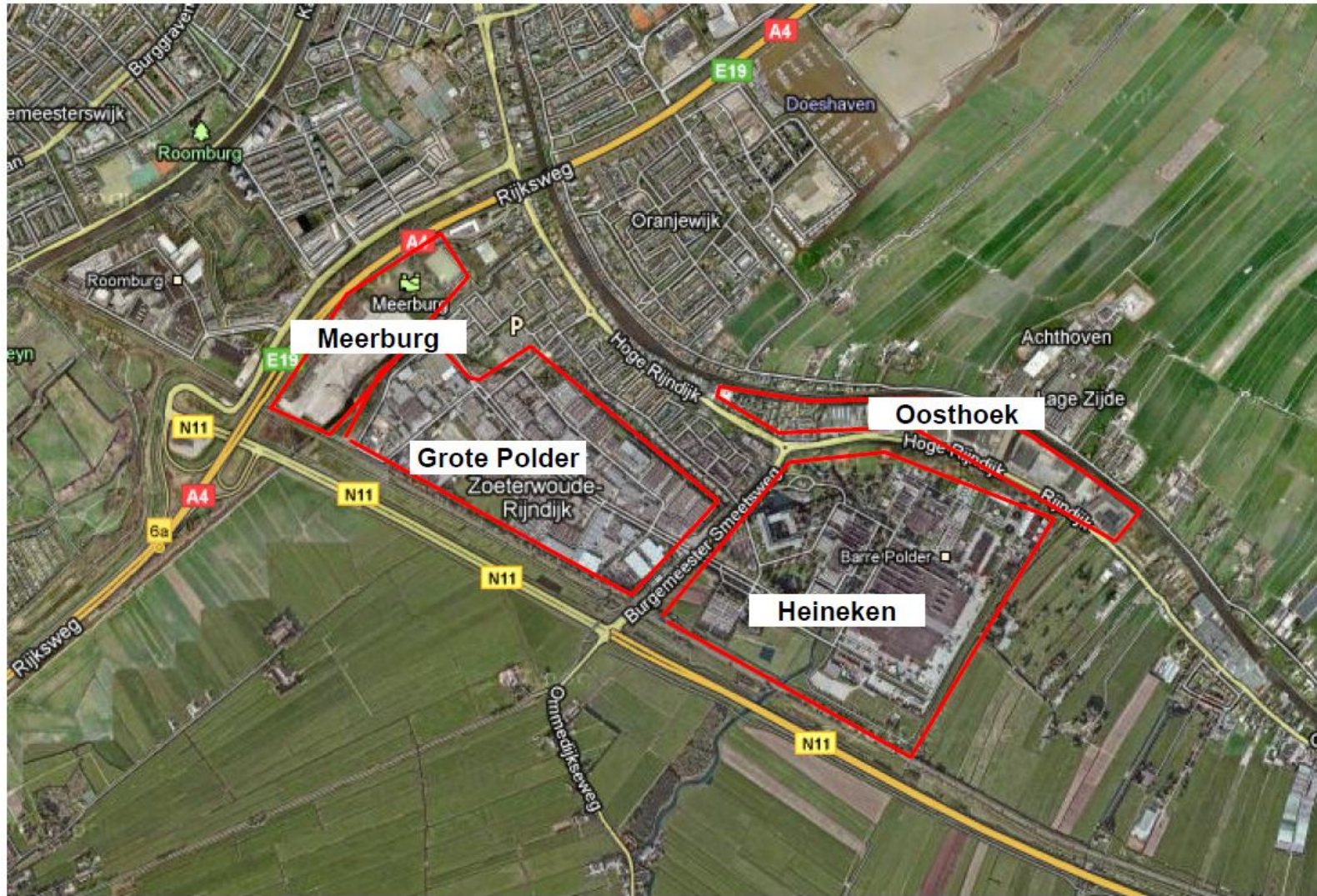


En verder:

DO Teylingen
DO De Weteringen
DO De Hoef

...

Zoeterwoude



Project partners



Gemeente
Zoeterwoude



ONTWIKKELINGSMAAATSCHAPPIJ
MEERBURG



Omgevingsdienst
West-Holland



provincie **HOLLAND**
ZUID



Doelstelling

26

Hoofddoel

Het werken aan structurele verbetering, versterking en verduurzaming van het cluster en de samenwerking tussen de bedrijventerreinen in Zoeterwoude en de daar gevestigde individuele bedrijven

Projectdoelstelling:

- 1) Verbeteren kwaliteit en duurzaamheid van de gebouwen**
 - a) Ruimtelijke kwaliteit: inventarisatie van fysieke maatregelen op of om het bedrijfsgebouw;
 - b) Duurzaamheidsmaatregelen in en rondom het gebouw.
- 2) Kansen benutten op gebiedsniveau**

Project als kapstok

27

- Project als kapstok voor initiatieven in de regio
- “Vehicle” om (gebiedsoverstijgende) duurzaamheidsideeën en initiatieven te concretiseren en verder te brengen
- Marsroute voor duurzaamheid
- Zet Zoeterwoude ‘op de kaart’ als Duurzaam Ondernemend
- Resulteert in daadwerkelijke milieuwinst



Nieuwkoop



Project partners Nieuwkoop



Rabobank



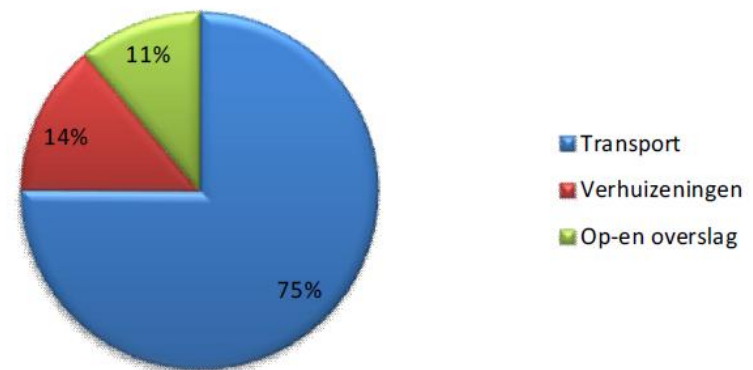
Doelstelling

Projectdoelstelling:

- 1) Verbetering kwaliteit en benutting van de openbare en particuliere ruimte
- 2) Reduceren van de CO₂ uitstoot



Emissies per bedrijfsonderdeel



Duurzaam Ondernemen ook op uw terrein!

31

Lennart van der Burg

T 06 4395 4685

E lennart.vanderburg@grontmij.nl

