

EEN STAP IN DE GOEDE RICHTING OF EEN DRUPPEL OP EEN GLOEIENDE PLAAT

2022  VISIE PRESENTEERT



MENSENMAKENdeSTAD

Maaike Faase en
Daphne Broerse

Duurzaamheid is een sleutelwoord in vastgoed. Gemeentes, provincies en de nationale overheid hebben ook eigen duurzaamheidsbeleid voor hun vastgoed. Sommige beleidsplannen zijn weinig concreet, terwijl sommige beleidsplannen juist zeer ambitieus zijn. Een ding is zeker: we staan samen voor de opgave om onze omgeving te verduurzamen. Uit het Klimaatakkoord van 2019 volgt het doel om in 2030 in de gebouwde omgeving 3,4 Mton minder CO₂ uit te stoten, en het streven naar een CO₂-arme gebouwde omgeving in 2050. Om dit doel te kunnen bereiken is een overstap van elektriciteit uit fossiele bronnen naar elektriciteit uit hernieuwbare bronnen noodzakelijk. Aldus is in het Klimaatakkoord ook afgesproken dat in 2030 tenminste 35 TWh duurzame elektriciteit op land (wind en zon) geproduceerd moet worden.

Het staat allang vast dat de opwekking van windenergie op zee en land vereist is om onze nationale duurzaamheidsdoelstellingen te behalen. In het Energieakkoord van 2013 is de doelstelling opgenomen om in 2020, 6.000 MW windvermogen op land operationeel te hebben. Deze doelstelling is bijna gehaald. Stond de teller eind 2020 op 4.177 MW geïnstalleerd vermogen, in 2021 is er voor 1.370 MW aan onherroepelijke vergunningen voor wind op land bij gekomen en de verwachting is dat in 2023 de 6.000 MW zal zijn overschreden.¹

Ook in het vastgoed is de inzet van hernieuwbare energie een belangrijke manier om verduurzaming mogelijk te maken en een gebouw energieneutraal te kunnen maken. *Economies of scale* is hierbij wel van belang.

Een van de projecten die bijdraagt aan voornoemde doelstellingen betreft het Windpark Maasvlakte II. In opdracht en op grond van het Rijk worden op de zeewering van de Tweede Maasvlakte in Rotterdam 22 windturbines gebouwd. Het windpark heeft een vermogen van 100 MW en zal vanaf 2023 jaarlijks 416 GWh aan groene stroom gaan opwekken.

Het is niet eenvoudig gebleken om een windpark op de Tweede Maasvlakte tot stand te brengen. Naast moeilijkheden inzake de ruimtelijke inpassing van de windturbines, gelet op de aanwezigheid van de zeewering, het industriegebied en het recreatiegebied, was de financiële haalbaarheid ook nog een obstakel. Het Rijk treedt hier op als opdrachtgever én afnemer van het windpark en zal gedurende een periode van 25 jaar gaan afnemen voor een vaste prijs. Dit leverde een sluitende businesscase op en heeft er uiteindelijk zelfs in geresulteerd dat Windpark Maasvlakte II als eerste rendabele windpark op land zonder SDE-subsidie zal worden gerealiseerd en geëxploiteerd.

Met de opgewekte stroom afkomstig van Windpark Maasvlakte II zal Rijkswaterstaat worden voorzien van duurzame energie. Deze duurzame energie zal zowel worden gebruikt voor het facilitaire proces (kantoorgebouwen) als voor het primaire proces (tunnels, openbare verlichting, etc.). De stroom die wordt opgewekt door Windpark Maasvlakte II zal ruim voldoende zijn voor volledige verduurzaming van elektriciteitsverbruik van Rijkswaterstaat. Wat Rijkswaterstaat niet nodig heeft zal aan andere overheidsdiensten ter beschikking worden gesteld.

Weersomstandigheden zijn bepalend voor het aanbod van hernieuwbare elektriciteit, daarom is het aanbod van hernieuwbare elektriciteit niet altijd constant. Het direct afnemen van hernieuwbare elektriciteit lijkt in beginsel vooral geschikt te zijn voor processen met een flexibel energieverbruik. Het in werking hebben van sluizen en gemalen is bijvoorbeeld bijzonder geschikt gebleken voor gebruik van hernieuwbare elektriciteit afkomstig van windturbines. Afhankelijk van de hernieuwbare elektriciteit die op dat moment wordt aangeboden, wordt eerder of later gepompt.

Windpark Maasvlakte II is het eerste voorbeeld waarbij een volledige organisatie zal gaan draaien op hernieuwbare elektriciteit afkomstig van een windpark, maar is het genoeg?

Het Rijksvastgoedbedrijf heeft als beheerder van de gronden en gebouwen van de Rijksoverheid een grote taak bij het verduurzamen van de rijksoverheidsgebouwen in eigendom en beheer. In 2023 moet 16% van de energie die gebruikt wordt door het Rijksvastgoedbedrijf afkomstig zijn uit hernieuwbare bronnen. Alle gebouwen met een kantoorfunctie zullen sowieso per 1 januari 2023 een energie label C moeten hebben, zoals is bepaald in het Bouwbesluit 2012. De stand per 1 oktober 2022 was dat 50% van alle kantoorgebouwen in Nederland nu voldoen aan het energielabel C vereiste, maar er is dus nog een hele weg te gaan.

Is de weg van hernieuwbare energie ook inzetbaar voor de private markt? We zien steeds meer bedrijven de keuze maken om hun industriële bedrijfsvoering duurzaam op te zetten. Een goed voorbeeld is het bedrijf Innocent dat vanaf eind vorig jaar in de Rotterdam Food Hub hun eigen fabriek (de Blender) hebben opgericht. De fabriek is sinds eind 2021 in operatie en zal geheel CO₂ neutraal zijn door inzet van windmolens en zonne-energie. Ook voor de private vastgoedmarkt liggen er grote kansen bij de inzet van hernieuwbare energie. De inzet van wind is hier minder logisch gezien het gebrek aan schaalvoordelen, maar de inzet van andere vormen van hernieuwbare energie, zoals zon, wordt steeds meer en meer toegepast.

Er is nog een weg te gaan om de doelen te behalen, terwijl de datum van 1 januari 2023 waarbij alle kantoorgebouwen ten minste een energie label C moeten hebben nadert met rasse schreden. De techniek is er: nu nog breed inzetten!

¹ Monitor Wind op Land over 2021. 12 mei 2022.



U bent
halverwege