

Badhoevedorp proeftuin voor 'lokale elektriciteit'

Door EDWIN VAN DER SCHOOT
26 aug. 2021 in FINANCIËEL

UTRECHT - Energiebedrijf Essent wil semizelfstandige energiesystemen gaan bouwen voor woonwijken en bedrijventerreinen. Een logistiek park van Somerset Capital Partners bij Badhoevedorp moet als visitekaartje gaan dienen. Met dank aan het naderende verbod op verbrandingsmotoren in de Amsterdamse binnenstad.



Bij Badhoevedorp moet een bedrijventerrein verrijzen dat grotendeels 'off the grid' opereert.

Bestuurder Patrick Lammers van Essent's Duitse moederbedrijf Eon ziet in semi-autonome energiesystemen een oplossing in voor het snel groeiende gebrek aan capaciteit op bestaande elektriciteitsnetwerken. Bij Badhoevedorp, ingeklemd tussen de A9 en Schiphol en vlakbij Amsterdam, moet een groot logistiek bedrijventerrein van 120.000 vierkante meter ontwikkeld worden dat maar een beperkt beroep op het bestaande elektriciteitsnetwerk doet.



Patrick Lammers, bestuurder bij Essent-moeder Eon.

© BEELDWERKT

Algoritme

In plaats daarvan moeten zo'n 1000 tot 1500 laadpalen voor elektrische vrachtwagens en bestelbusjes en twintig gebouwen voor ongeveer in de helft van hun eigen energiebehoefte kunnen voorzien door slim gebruik te maken van bestaande warmte en koudestromen, zonnepanelen, verwisselbare accu's en grote batterijen. En een uitgekiend algoritme dat logistieke planning en de planning van het elektriciteitsgebruik naadloos op elkaar afstemt. Bovendien moet het complex tot de helft minder energie gaan gebruiken.

Eon heeft in andere landen al soortgelijke systemen. De oudste, uit 2018, ligt in het Zweedse stadje Lund onder een grote biotech- en gezondheidscampus.

BEKIJK OOK:

Wat kies jij: benzine, diesel of elektrisch laden?

Jeff Bezos

Het logistieke complex zelf – de City Logistics Innovation Campus of CLIC – wordt ontwikkeld door Somerset Capital Partners. Dat is de vastgoedinvesteerder die sinds kort vooral bekend is als het bedrijf van Joes Daemen, die voor zijn zoon Oliver recent een peperduur ticket kocht voor een zitje in het ruimteschip van Amazon-tycoon Jeff Bezos.

BEKIJK OOK:

Oliver Daemen en vader Joes zijn wereldnieuws: 'Hij was emotioneel, wij hadden gewoon lol!'

Somerset is een van de grootste investeerders in logistiek vastgoed in ons land en anticipeert op het verbod op verbrandingsmotoren in Amsterdam. CLIC moet in het najaar van 2023 voltooid zijn, en de thuisbasis worden voor een aanzienlijk deel van de pakketbezorgers en maaltijden- en boodschappenkoeriers die Amsterdam dagelijks in- en uitrijden, alsmede meubel en witgoedbezorgers, catering et cetera.

Amsterdam wil vanaf 2030 een verbod op verbrandingsmotoren. Daarop vooruitlopend is het gebied binnen de ringweg A10 vanaf 2025 al verboden voor vracht- en bestelwagens, taxi's, bussen en touringcars met een verbrandingsmotor.

BEKIJK OOK:

Benzine- en dieselauto's in 2030 verboden in Amsterdam

'Ideale testlocatie'

Projectleider Robert Kreeft van Somerset Capital Partners: „Er is een groei van de bezorging aan huis. En er komen strenge regels voor wat wij stadslogistiek noemen. Amsterdam is wat dat betreft een ideale testlocatie.” Kreeft noemt het een project met een eigen, virtuele energiecentrale.

Het Nationaal Programma Regionale Energie Strategieën heeft het project omarmd als proeftuin.



Het bedrijventerrein bij Badhoevedorp moet een verzamelplaats worden voor bezorgbusjes.

Voor de gebruikers van CLIC is nog onduidelijk hoe hoog de energierekening wordt die ze voor de kiezen krijgen. Lammers: „Het gaat voor ons niet vliegen als we de tarieven te hoog maken, maar het is wel een vrije, ongereguleerde markt.” Kreeft geeft aan met Essent te hebben onderhandeld over de tarieven, die niet hoger elders mogen zijn.

Het klassieke netbeheer in Nederland is gereguleerd, toezichthouder ACM berekent periodiek de tarieven die netwerkbedrijven als Enexis, Liander en Stedin mogen rekenen. Daarmee moet een al te hoge energierekening worden voorkomen. Essent valt echter niet onder die regulering.

BEKIJK OOK:

Moet ik nog wel een nieuwe cv aanschaffen? En waar dan?

Energietarieven

Essent denkt dat de investering zich in tien tot twintig jaar moet terugverdienen via de aansluitkosten (vastrecht) en de tarieven die gebruikers betalen. Welk rendement moederbedrijf Eon nastreeft, dat een nieuwe divisie optuigt voor de verkoop en bouw van dergelijke energiesystemen, wil Lammers niet verklappen. „Wij zijn een beursgenoteerd bedrijf, kort voor onze kwartaalcijfers, dat gaat niet.”

Somerset Capital Partners is gewoonlijk een projectontwikkelaar die vastgoed na oplevering doorverkoopt, maar Kreeft zegt dat de investeerder bij dit project mogelijk voor langere tijd strategisch aan boord wil blijven. Somerset hoopt net als Essent dat er meer, soortgelijke projecten zullen volgen. CLIC moet ook voor Essent een visitekaartje in Nederland worden. Lammers: „Dit is nieuwe business voor Essent, wij hopen hier onze orderboeken mee te vullen. We zouden teleurgesteld zijn als we niet een twintigtal soortgelijke projecten in Nederland kunnen gaan uitvoeren.”

BEKIJK OOK:

Energierekening mkb'er kan duizenden euro's omlaag

Afgesplitst

Ironisch genoeg wordt Essent via CLIC zeventien jaar na de liberalisering van de energiemarkt toch weer via een omweg eigenaar van een lokaal energienetwerk. In 2004 splitste de Nederlandse Staat als een van de weinige in Europa juist commerciële energiebedrijven met centrales, windmolens en klantenbestanden van hun publieke netwerkeigenaren af. Ook Nuon werd verplicht gesplitst van haar netwerkbedrijf (Liander). Amsterdam verkocht de aandelen Nuon voor zo'n €900 miljoen aan het Zweedse Vattenfall.

