

Routekaart verduurzaming bedrijventerrein Gouwestroom

Organiseer eerst, verduurzaam daarna.

Voor de **Gemeente Gouda** · opdrachtgever: strategisch adviseur ruimte

Jairo den Ambtman · september 2026

De opgave

Gouda streeft naar een CO₂-neutrale stad in 2040 en een circulaire stad in 2050. Op de bedrijventerreinen blijft de verduurzaming achter bij die ambitie. Gouwestroom ligt aan de Marconistraat, de Edisonstraat en de James Wattstraat en heeft een gemengd gebruiksprofiel: industrie is met 63% van de eenheden dominant, gevolgd door kantoor met 22%. Het terrein telt 162 panden en meet, water niet meegerekend, 15,0 hectare. Daarvan is 41% bebouwing en 52% verharding in de vorm van wegen, erven en parkeerterreinen; het groen beslaat 7% en ligt vrijwel volledig in de randen en de bermen en niet op de kavels. Het vastgoed is grotendeels gebouwd tussen 1992 en 2007, met een gemiddeld bouwjaar van 2000, en de bouwkundige schil voldoet bij de meeste panden niet meer aan moderne energienormen.

Wat het onderzoek vond

De drempel op Gouwestroom is niet de techniek en niet het geld, maar de organisatiegraad. De ondernemersvereniging bestaat op papier maar functioneert niet, en er is wel een algemene accountmanager bedrijven bij de gemeente maar niemand die de verduurzaming van bedrijventerreinen in portefeuille heeft, waardoor ondernemers niet weten bij wie zij moeten zijn. Dat het wél kan, is op het terrein zelf al bewezen: in het najaar van 2025 legden zes bedrijven samen 1.060 zonnepanelen, begeleid door het Servicepunt Energietransitie Bedrijven Midden-Holland en met 20% provinciale subsidie. Zij hebben het traject van offerte, subsidieaanvraag en netaansluiting al doorlopen. De ruimte is er ook: van de 34.464 m² geschikt dakoppervlak ligt 17.243 m² op 120 daken nog open. Het net beperkt daarbij de afname en niet de teruglevering — in het voedingsgebied Gouda-Noord, Bodegraven-Reeuwijk is 29,4 MW afnamecapaciteit aanwezig tegen 39,5 MW benodigd, terwijl voor teruglevering nul verzoeken in de wachtrij staan — zodat zon op dak nu zonder wachttijd kan.

Wat de gemeente als eerste doet

Drie maatregelen zijn onmisbaar, en zij hangen samen: de gemeente belegt eerst de coördinatie taak, daarna organiseert het terrein zich rond het zonproject dat er al ligt, en dat project wordt opgeschaald met het trekkingsrecht uit het OndernemersFonds.

- 1 Beleg de taak van coördinator verduurzaming bedrijventerreinen bij de bestaande accountmanager bedrijven, publiceer één contactadres en maak een werkafspraken met het Servicepunt Energietransitie Bedrijven Midden-Holland. **Gemeente Gouda**
- 2 Nodig de zes deelnemers van het zonproject en de eigenaren van de tien grootste open daken uit voor één bijeenkomst, benader het bestuur van de vereniging schriftelijk en sluit een convenant. **Kopgroep trekt · gemeente belegt**
- 3 Benader de tien grootste open daken op adres, ga per adres de eigendomssituatie na en dien één collectieve subsidieaanvraag in. **SEB-MH namens de kopgroep**

120

geschikte daken
zonder panelen

17.243 m²

dakoppervlak dat
nog open ligt

34.464 m²

geschikt dakoppervlak
op het terrein

44

daken dragen al
zonnepanelen

2040

Gouda
CO₂-neutraal

Dakcijfers: GIS-data van de gemeente Gouda, 9 september 2026, gekoppeld aan de BAG via PDOK.

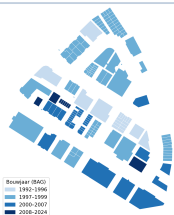
Getoetst bij de opdrachtgever in juni en september 2026. De routekaart is in twee rondes voorgelegd; de opmerkingen over de trekker per actie, over het OndernemersFonds in plaats van een bedrijveninvesteringszone en over tussenstappen per thema zijn in deze versie verwerkt.

Het terrein in beeld

Vier kaarten, tien daken en drie waarnemingen die de volgorde van de routekaart bepalen

Wat de kaarten zeggen voor de routekaart

BAG en PDOK · GIS-data gemeente Gouda · BGT · Netbeheer Nederland



■ Bouwjaar per pand

De 162 panden hebben bouwjaar tussen 1992 en 2024; het grootste aaneengesloten cluster uit 1997–1999 ligt aan de James Wattstraat en aan de noordzijde van het terrein.

Daar valt de vraag naar dakisolatie en naar controle van het dakdraagvermogen samen met de plaatsing van panelen, en liggen ook de zes panden met label D, E of F.



■ Zonpotentie per dak

Van de 170 dakvlakken zijn er 164 geschikt; 44 daken dragen panelen (samen 17.198 m²) en 120 daken liggen nog open (samen 17.243 m², indicatief ruim 10.400 panelen).

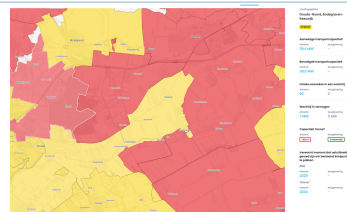
De tien grootste open daken zijn samen goed voor 8.922 m², ruim de helft van het resterende potentieel: daar begint de collectieve aanvraag.



■ Bodemgebruik (BGT)

Binnen de omhullende van de 162 panden meet het terrein 15,0 ha: 41% bebouwing, 52% verharding in de vorm van wegen, erven en parkeerterreinen en 7% groen.

Ruim 93% is bebouwd of verhard, zodat vergroening alleen betaalbaar is wanneer zij meelift met een vervangingsmoment in de openbare ruimte.



■ Capaciteitskaart (net)

In het voedingsgebied Gouda-Noord, Bodegraven-Reeuwijk is 29,4 MW afnamecapaciteit aanwezig tegen 39,5 MW benodigd, met twintig verzoeken en samen 7 MW in de wachtrij.

Voor teruglevering staan nul verzoeken in de wachtrij: zon op dak kan nu, terwijl elektrificatie, warmtepompen en laadinfrastructuur wachten tot 2029 en 2034.

De tien grootste geschikte daken zonder zonnepanelen

hier begint de opschaling

Adres	Bouwjaar	Functie	Geschikt dak (m²)	Max. aantal panelen
Marconistraat 121	1998	kantoor/winkel	2.301	1.394
Marconistraat 27	2003	industrie	1.749	1.059
James Wattstraat 9	1996	winkel	976	591
Edisonstraat 10	1993	industrie	893	541
Marconistraat 36	1999	winkel	681	412
James Wattstraat 10–12	1997	industrie/kantoor	597	361
Marconistraat 6	2004	industrie	504	305
Pand zonder verblijfsobject in gebruik	—	—	502	304
Marconistraat 25	2002	kantoor	390	236
Edisonstraat 20	1994	industrie	329	199
Samen, ruim de helft van het open potentieel			8.922	

GIS-data van de gemeente Gouda (9 september 2026), gekoppeld aan de BAG via PDOK. Het aantal panelen per dak is een indicatie uit de gemeentelijke dataset.

Drie waarnemingen van de schouw

tweede ronde, 4 september 2026



Verharding. Het grootste verharde parkeerterrein van het terrein, zonder boom of border.



Open dak. Gesloten gevel van een grote bedrijfshal; aan de dakrand zijn geen installaties of panelen zichtbaar.



Laadpunt. Laadpunten zijn schaars: vaak één of twee op ruim twintig parkeerplaatsen, en bij een deel van de bedrijven geen.

Routekaart verduurzaming · Bedrijventerrein Gouwestroom

Organiseer eerst, verduurzaam daarna. De gemeente faciliteert; de ondernemersvereniging of de kopgroep bepaalt en voert uit.

Fase 1 · Organiseren & starten

2026–2028 · mijlpaal: de coördinatietaak belegd, een getekend convenant met een werkende kopgroep en de tien grootste open daken in gebruik

START · 2026

Geen partij die namens het terrein kan aanvragen en tekenen.

1

2

3

4

5

MUST

Reactiveer de ondernemersvereniging of vorm een kopgroep

2026–2027 Kopgroep Gemeente

- ✓ een kopgroep van minimaal acht bedrijven en een getekend convenant
- ▶ trekkingsrecht OndernemersFonds Gouda; convenant

bron: interviews; case Waarderpolder

Tel de laadpunten en de behoefte per bedrijf

2026–2028 Gemeente Stedin

- ✓ een beeld van het benodigde vermogen vóór de netstudie
- ▶ netstudie van Stedin

bron: schouw 2026; interview mobiliteit

MUST

Beleg de coördinatie verduurzaming bedrijventerreinen

2026 Gemeente

- ✓ één aanspreekpunt, in het eerste halfjaar bij naam bekend
- ▶ eigen formatie; werkafpraak met SEB-MH

bron: interviews gemeente; opdrachtgever 2026

MUST

Schaal het zonnecollectief op naar de open daken

2026–2027 SEB-MH

- ✓ de tien grootste open daken, samen 8.922 m², in één aanvraag
- ▶ provinciale subsidie 20% of 30%; SDE++

bron: provinciale regeling; SEB-MH; RVO

Leg vergroening bij elke straatopenbreking vast in het convenant

2026–2028 Gemeente

- ✓ vergroening lift mee met de vervangingsmomenten
- ▶ convenant; meerjarenplanning openbare ruimte

bron: onderzoek vergroenen bedrijventerreinen

Fase 2 · Uitvoeren & opschalen

2028–2033 · mijlpaal: een besluit over de energiehub of batterij, structurele financiering van het parkmanagement en de eerste vergroening en laadinfrastructuur

▼ **beslismoment om deze fase te starten: er is een partij die kan besluiten en betalen.**

9

8

7

6

Vergroen bij het eerste vervangingsmoment

2028–2033 Gemeente

- ✓ één heringerichte straat
- ▶ alleen de meerkosten van een gewone vervanging

bron: onderzoek vergroenen bedrijventerreinen

Claim het trekkingsrecht uit het OndernemersFonds Gouda

2028–2033 Kopgroep

- ✓ één collectieve aanvraag per jaar
- ▶ trekkingsrecht OndernemersFonds Gouda

bron: OndernemersFonds Gouda; case Waarderpolder

Realiseer collectieve laadinfrastructuur op openbaar terrein

2028–2033 Gemeente

- ✓ een laadplein dat de getelde behoefte dekt
- ▶ netaansluiting na de netstudie

bron: schouw 2026; capaciteitskaart

Zet de haalbaarheidsstudie om in een besluit over een hub of een batterij

2028–2033 Kopgroep Stedin

- ✓ een getekende groepstransportovereenkomst
- ▶ groepstransportovereenkomst met Stedin

bron: case Lage Weide; Stedin

◆ BESLISMOMENT

Hub of batterij, op de uitkomst van de netstudie.

Leg de structurele financiering uit het fonds vast

2033–2040 Vereniging of kopgroep

- ✓ een jaarlijkse duurzaamheidsrapportage
- ▶ fonds; convenant elke vijf jaar herijken

bron: case Waarderpolder

Voer het biodiversiteitsplan uit

2033–2040 Gemeente

- ✓ aantoonbaar minder hittestress en wateroverlast
- ▶ accent op de grondwateropgave in het noordelijke deel

bron: Klimaateffectatlas

Fase 3 · Verduurzamen & borgen

2033–2040 · mijlpaal: een energieneutraal terrein en een beantwoorde warmtevraag, met het accent op de grondwateropgave in het noordelijke deel

▼ **beslismoment om deze fase te starten: de energieopgave is zover dat wat resteert vooral klimaatadaptief van aard is.**

Vul de resterende geschikte daken

2033–2040 Kopgroep

- ✓ een energieneutraal terrein
- ▶ SDE++ voor de grootste dakoppervlakken

bron: GIS-data gemeente Gouda; capaciteitskaart

Breng de zero-emissiezone op het terrein

2033–2040 Gemeente

- ✓ een volledig elektrisch wagenpark
- ▶ zero-emissiezone; landelijke invoeringsdatum

bron: interview mobiliteit

▶ DOEL · 2040

Gouwestroom in 2040

Een collectief georganiseerd, energieneutraal en klimaatbestendig bedrijventerrein, met een beantwoorde warmtevraag. De gemeente faciliteert; de ondernemersvereniging of de kopgroep bepaalt en voert uit.

Spoor

■ Governance ■ Energie ■ Groen & klimaat ■ Mobiliteit

Beslismoment

■ poort tussen twee fasen ◆ besluit binnen een fase

Trekker

Gemeente · kopgroep of ondernemersvereniging · SEB-MH (Servicepunt Energietransitie Bedrijven Midden-Holland) · Stedin

Prioriteit

must = raakt een kernbarrière, ligt bij de gemeente én is door minimaal vier van de zes respondenten genoemd. Energiespoor: besparen → opwekken → opslaan → delen.

Implementatie: de drie musts

Wie doet wat, wanneer, waarvan betaald en wat het de ondernemer vraagt

Een maatregel is een must wanneer zij een kernbarrière raakt, binnen de invloedssfeer van de gemeente ligt én door minimaal vier van de zes respondenten is genoemd. Drie maatregelen voldoen aan alle drie de voorwaarden. Zij hangen samen: de gemeente belegt eerst de coördinatietaak, daarna organiseert het terrein zich rond het zonproject dat er al ligt, en dat project wordt opgeschaald met het trekkingsrecht uit het OndernemersFonds.

MUST 1 Vast aanspreekpunt en coördinator verduurzaming bedrijventerreinen

Wie	Gemeente Gouda, economie met duurzaamheid; het college beslist.
Wat	Taak beleggen bij de bestaande accountmanager bedrijven, één contactadres publiceren en een werkafpraak maken met het Servicepunt Energietransitie Bedrijven Midden-Holland.
Doel	Één aanspreekpunt, in het eerste halfjaar bij naam bekend op het terrein.
Wanneer	Fase 1, eerste zes maanden.
Kosten en financiering	Eigen formatie; budget vast te stellen door de gemeente.
Vraagt van de ondernemer	Niets; dit is een besluit van de gemeente zelf.
Bron	Interviews met de beleidsadviseurs energietransitie, mobiliteit, duurzaamheid en groen, en economie en ruimte; opdrachtgever, persoonlijke communicatie, 9 september 2026.

MUST 2 Ondernemersvereniging reactiveren of kopgroep vormen

Wie	De kopgroep trekt en beslist; de gemeente belegt de eerste bijeenkomst en tekent het convenant mee.
Wat	De zes deelnemers van het zonproject en de eigenaren van de tien grootste open daken uitnodigen, het bestuur van de vereniging schriftelijk benaderen en een convenant sluiten.
Doel	Een bestuur of kopgroep binnen twaalf maanden; een kopgroep van minimaal acht bedrijven en een getekend convenant aan het einde van de fase.
Wanneer	Fase 1, 2026–2027.
Kosten en financiering	Trekkingsrecht uit het OndernemersFonds Gouda, dat via de opslag op de onroerendezaakbelasting structureel beschikbaar is. Het budget voor het parkmanagement wordt door de gemeente vastgesteld.
Vraagt van de ondernemer	Tijd voor de bijeenkomst en een handtekening onder het convenant.
Bron	Interviews met de eigenaar-gebruiker op het terrein, de beleidsadviseurs duurzaamheid en groen en economie en ruimte, en de externe specialist bedrijventerreinen; case Waarderpolder.

MUST 3 Opschaling van het zonnecollectief naar de open daken

Wie	Het Servicepunt Energietransitie Bedrijven Midden-Holland namens de kopgroep; de dakeigenaar beslist over het eigen dak.
Wat	De tien grootste open daken op adres benaderen, per adres de eigendomssituatie nagaan en één collectieve subsidieaanvraag indienen.
Doel	De tien grootste open daken, samen 8.922 m² en ruim de helft van het open potentieel, binnen fase 1 in één collectieve aanvraag.
Wanneer	Fase 1, 2026–2027.
Kosten en financiering	Provinciale subsidie 20% tot 200.000 euro bij drie tot tien deelnemers en 30% tot 285.000 euro bij tien of meer, met een ondergrens van 5.000 euro subsidie. De begeleiding is kosteloos voor de ondernemer bij minimaal drie bedrijven. Voor de grootste daken de SDE++, met een ronde van 27 oktober tot en met 26 november 2026.
Vraagt van de ondernemer	De eigen investering in de panelen en de vastlegging wie de installatie overneemt bij verkoop of vertrek.
Bron	Subsidieregeling Toekomstbestendige bedrijventerreinen Zuid-Holland (2025); Servicepunt Energietransitie Bedrijven Midden-Holland (2026); RVO (2026).

Zo begint u volgende maand

De eerste stap is het enige besluit dat geen externe partij nodig heeft. Drie handelingen zetten de routekaart in beweging.

1. **Beleg één coördinator verduurzaming bedrijventerreinen** bij de bestaande accountmanager bedrijven en publiceer één contactadres.
2. **Nodig de zes deelnemers van het zonproject en de eigenaren van de tien grootste open daken uit** voor één bijeenkomst.
3. **Vraag het Servicepunt Energietransitie Bedrijven Midden-Holland** om die tien daken op adres te benaderen en per adres de eigendomssituatie na te gaan.

Waarom deze volgorde en hoe verder

Verantwoording van de vorm, de beslisregel en de prioritering

Waarom één blad met fasen

De opdrachtgever gaf aan geen menukaart nodig te hebben om uit te kiezen, maar een begeleide routekaart die zegt wat de gemeente concreet kan doen. Daarom is gekozen voor één A3 en niet voor een rapport: het product moet zelfstandig aan collega's en aan ondernemers te laten zien zijn, en dat vraagt één blad dat in één oogopslag te overzien is. De indeling in fasen in plaats van jaartallen komt voort uit de afhankelijkheden tussen de maatregelen: fase 2 kan pas beginnen wanneer er een partij is die kan besluiten en betalen, en die volgorde laat zich niet in een kalender vastleggen. De vier sporen zijn gekozen omdat het onderwerp bij de gemeente tussen vier beleidsvelden in valt — economie, duurzaamheid, energie en groen — zodat elke afdeling haar eigen taak ziet staan terwijl de fasen laten zien hoe die taken elkaar opvolgen.

De beslisregel

In de confrontatiematrix krijgt een cel ++ wanneer minimaal twee bronnen uit verschillende deelonderzoeken de relatie bevestigen, + bij één bron, ~ bij een indirecte relatie en – bij geen relatie. Een maatregel is een must wanneer zij de kernbarrière raakt, binnen de invloedssfeer van de gemeente ligt én door minimaal vier van de zes respondenten is genoemd; bij twee van de drie voorwaarden is zij should, bij één could. Beide regels lagen vast voordat er gescoord is.

De prioritering: 3 must · 1 should · 5 could · 2 won't

MUST	Vast aanspreekpunt en coördinator verduurzaming bedrijventerreinen — raakt de lage organisatiegraad via het aanspreekpunt, ligt bij de gemeente en is door 4 van de 6 respondenten genoemd.
MUST	Ondernemersvereniging reactiveren of kopgroep vormen, met convenant — raakt de lage organisatiegraad, de gemeente kan faciliteren en 5 van de 6 respondenten noemden het.
MUST	Opschaling zonnecollectief naar de 120 open daken — raakt het onbenutte geschikte dakoppervlak, ligt bij de gemeente en is door 4 van de 6 respondenten genoemd.
SHOULD	Haalbaarheidsstudie energiehubs of batterijopslag — voldoet aan twee voorwaarden en kan pas starten met een kopgroep als opdrachtgever en een netstudie van Stedin.
COULD	Energiescans van de panden zonder geregistreerd label (3 van 6) · collectieve laadinfrastructuur (2 van 6) · OndernemersFonds Gouda structureel inzetten (2 van 6) · vergroeningspilot openbare ruimte (3 van 6) · warmteplan voor het terrein (1 van 6) — geen van deze raakt een kernbarrière; zij komen op tafel zodra er een collectief is dat aanvragen doet.
WON'T	Volledig virtueel net en verplichte energielabelregistratie via gemeentelijk beleid — beide liggen buiten de invloedssfeer van de gemeente en zijn door geen van de respondenten genoemd.

Koppelkansen

Een aantal stappen hoeft niet zelfstandig gepland te worden. Waar de straat toch open gaat voor kabels, riolering of herinrichting, worden vergroening en laadinfrastructuur meegenomen; wie de vergroening laat meelopen met vervangingsmomenten die er toch al zijn, betaalt alleen de meerkosten ten opzichte van een gewone vervanging. Hetzelfde geldt voor een dakrenovatie, het natuurlijke moment om panelen te plaatsen. De netstudie bedient zowel de laadinfrastructuur als de haalbaarheidsstudie voor de energiehubs. Op Gouwestroom vraagt dat wel om actief zoeken: het koppelmoment ontstaat niet vanzelf.

Het energiestandpunt

- Besparen gaat voorop**, omdat het de omvang van alle latere maatregelen bepaalt en de wettelijke eisen aan de energieprestatie van niet-woongebouwen strenger worden; het meeste is te halen in de clusters uit 1992 tot 1999.
- Opwekken hoeft daar niet op te wachten**: voor teruglevering staat geen wachtrij en is de capaciteit als voldoende aangemerkt, zodat de open daken nu benut kunnen worden.
- Opslaan en delen** zijn het antwoord op een beperking van de afname en niet van de teruglevering; een batterij wordt pas zinvol zodra de afname knelt.
- De hub staat als beslispunt en niet als toezegging**: de verdienmodellen zijn nog onrijp en de juridische onzekerheid over gedeelde capaciteit is de grootste drempel.
- All-electric is het uitgangspunt**, omdat er geen proceswarmtevraag en geen restwarmtebron is aangetoond; het warmtenet blijft een onderzoeksvraag bij een later beslispunt en off-grid is alleen per pand verstandig.

Meer weten

De onderbouwing van elke stap — de registerdata, de kaarten, de interviews, de referentiecasses en de correspondentie met de opdrachtgever — staat in het bijlagenboek bij het onderzoek naar de collectieve verduurzaming van bedrijventerreinen in Gouda, met bedrijventerrein Gouwestroom als casus. De routekaart is richtinggevend en niet definitief: concrete investeringsbeslissingen vragen eerst om energiescans per pand.

QR-code

routekaartgouwestroom.nl

Plaats voor de link naar de interactieve routekaart.
Domein nog in te vullen.