VASTGOED JOURNAAL

Samen vol energie

04-09-2026 10:57



Netcongestie vormt een steeds grotere rem op de economische groei en verduurzaming van de Schipholregio. Het elektriciteitsnet zit vol: nieuwe aanvragen van grootverbruikers (en tegenwoordig ook kleinverbruikers) voor extra transportcapaciteit komen op de wachtlijst. Daarmee worden uitbreidingsplannen, nieuwe bedrijvigheid en verduurzamingsprojecten direct geraakt. Een snelle oplossing is niet in zicht. De noodzakelijke uitbreidingen van het hoogspanningsnet in deze regio worden naar verwachting pas tussen 2033 en 2036 gerealiseerd.

Tegelijkertijd blijft de vraag naar elektriciteit sterk groeien door onder meer de elektrificatie van bedrijven en mobiliteit. Zonder aanvullende oplossingen dreigt de beperkte netcapaciteit daarmee jarenlang een bepalende factor te worden voor de economische ontwikkeling en verduurzaming van de Schipholregio.

VASTGOED JOURNAAL



De oplossing van SADC

Toch is het gebiedsontwikkelaar SADC voor de tweede keer gelukt om een collectieve oplossing voor netcongestie te realiseren. Op Schiphol Trade Park ontwikkelde SADC het eerste virtuele net van Nederland. Deze energiehub is inmiddels ruim vier jaar operationeel. Bedrijven delen er de beschikbare netcapaciteit, waardoor de ruimte op het bestaande elektriciteitsnet slimmer wordt benut. Met de kennis en ervaring die daar is opgedaan, is afgelopen juni een tweede energiehub officieel live gegaan op bedrijvenpark De President in Hoofddorp, eveneens een gebiedsontwikkeling van SADC. Via Energiecoöperatie De President (ECOP) werken bedrijven samen om de beschikbare netcapaciteit zo efficiënt mogelijk te benutten. Abe Ferwerda en Jesse Bergman, projectmanagers bij SADC, vertellen hoe deze slimme en toekomstgerichte oplossing tot stand is gekomen.

Innovatieprogramma Energie

Binnen het innovatieprogramma Energie werkt SADC aan het slimmer en gezamenlijk benutten van de beschikbare capaciteit op het stroomnet. Abe Ferwerda en Jesse Bergman werken beiden als projectmanager bij SADC en zijn betrokken bij dit innovatieprogramma. Abe richt zich als projectmanager op bedrijvenpark De President en houdt zich binnen het innovatieprogramma bezig met Energiecoöperatie De President (ECOP). Jesse richt zich als projectmanager op Schiphol Trade Park en houdt zich binnen het programma bezig met

VASTGOED JOURNAAL

Energie Coöperatie Schiphol Trade Park (ECOS).



Werklandschappen van de toekomst

SADC ontwikkelt toekomstbestendige werklandschappen van hoge kwaliteit waar mensen graag werken en verblijven in de Schipholregio. Abe: “Daarbij spelen niet alleen financieel rendement, maar ook maatschappelijk en ecologisch rendement een belangrijke rol. SADC is innovatief in energie en duurzaamheid en kwam ruim vier jaar geleden met de eerste oplossing tegen netcongestie op Schiphol Trade Park. Toen ik zeven jaar geleden begon bij SADC, was er nog geen sprake van netcongestie en kon je als bedrijf met capaciteit of gecontracteerd vermogen gewoon een energieaansluiting met capaciteit aanvragen. Dat is natuurlijk sterk veranderd”. In 2021 raakte het Nederlandse elektriciteitsnet in verschillende regio's overbelast, waaronder ook de Schipholregio. Dit leidde tot officiële meldingen van structurele netcongestie en wachtlijsten voor grootverbruikers.

De oplossing op Schiphol Trade Park

Om dat probleem te lijf te gaan, realiseerde SADC daartoe, samen met ondernemers, netbeheerder Liander en

partners, het eerste collectieve en duurzame energiesysteem van Nederland: de energiehub. Een innovatieve oplossing voor netcongestie. Jesse: “Als gebiedsontwikkelaar heb je of krijg je te maken met netcongestieproblematiek. Dat kun je op kavelniveau oplossen, maar dat is vaak niet zo efficiënt en niet duurzaam. Het is beter om het op gebiedsniveau aan te pakken. Op Schiphol Trade Park hadden we met de netcongestie in 2021 een acuut probleem. We hebben toen in recordtempo een oplossing ontwikkeld. Dat kon mede, omdat we al bezig waren met het energievraagstuk vanuit de duurzaamheidsambitie die we hadden. Zo waren we al aan het nadenken over hoe we een zo duurzaam mogelijk energiesysteem konden realiseren met als streven all-electric te worden.”



Beeld: SADC, door The Flying Dutchmen

Collectief

Op Schiphol Trade Park hebben de bedrijven zich verenigd in ECOS, het Energie Collectief Schiphol Trade Park. In april 2022 ging het virtueel net live. Daarmee is de oplossing inmiddels ruim vier jaar operationeel. Al snel was duidelijk dat de oplossing van SADC uitstekend werkte. Zo werd in 2025 2.946 MWh stroom uit de ‘vrije ruimte’ op het net benut door het delen van capaciteit binnen het virtuele net. Hierdoor werden er zo’n 32.600 draaiuren van generatoren vermeden en lokaal 1.278 ton CO_2 uitstoot voorkomen. Zonder deze oplossing had elk bedrijf door individueel stuurbare energiesystemen, zoals batterijen en generatoren, deze elektriciteit

moeten leveren. De oplossing op Schiphol Trade Park werkt zo goed dat inmiddels 16 bedrijven gezamenlijk gebruikmaken van de capaciteit van de vier oorspronkelijke aansluitingen.

Sociale innovatie

Technisch is de oplossing niet zo ingewikkeld, aldus Abe Ferwerda en Jesse Bergman, maar het vergt wel betrokkenheid en inzet van alle partijen. Abe: “Het is ook vooral een stukje sociale innovatie. Je moet als deelnemer aan de coöperatie mee willen doen, ook al heb je zelf niet direct een probleem. Op Schiphol Trade Park waren er in de beginsituatie 4 partijen die wel transportcapaciteit hadden. Deze bedrijven moesten we overtuigen mee te doen in de coöperatie, waar de bedrijven die een aansluiting kregen zonder capaciteit als gevolg van de netcongestie lid van wilden worden. Uiteindelijk draait het bij zo’n coöperatie vooral om de samenwerking tussen alle partijen. Daarin hebben we heel veel tijd gestoken.”

De President is ook live!

Dat laatste speelt ook op bedrijvenpark De President in Hoofddorp. Ook hier stak SADC veel energie in het overtuigen van bedrijven om lid te worden van de nieuw op te richten coöperatie. Sinds 4 juni 2026 werken bedrijven op De President via een gezamenlijke energiehub samen om de beschikbare netcapaciteit slimmer te benutten. De bedrijven hebben zich verenigd in Energiecoöperatie De President (ECOP). Samen hebben zij afspraken gemaakt met netbeheerder Liander over het gebruik van de beschikbare capaciteit als groep.

In plaats van uitsluitend te werken met traditionele, individuele stroomcontracten, hebben de bedrijven als groep afspraken gemaakt met Liander over de hoeveelheid stroomcapaciteit waarbinnen zij als collectief moeten blijven. Dit is vastgelegd in een zogenoemd groeps-CapaciteitsBeperkingsContract (G-CBC). Een deel van de afgesproken capaciteit is flexibel en kan door Liander op bepaalde momenten worden beperkt.

VASTGOED JOURNAAL



Optimale benutting capaciteit

De achterliggende gedachte van deze gebiedsoplossing is dat de beschikbare capaciteit op het elektriciteitsnet lang niet op ieder moment volledig wordt benut. Bedrijven contracteren bij de netbeheerder capaciteit die is afgestemd op hun maximale stroomvraag. In de praktijk bereiken zij die piek echter slechts op bepaalde momenten. Bovendien vallen de piekmomenten van verschillende bedrijven vaak niet samen. Door het energiegebruik beter op elkaar af te stemmen en waar mogelijk over de dag te spreiden, kan de beschikbare capaciteit als groep slimmer worden benut.

Een slim meet- en regelsysteem monitort het stroomverbruik van de bedrijven continu, zowel individueel als voor de groep als geheel. Zo kunnen de bedrijven hun energiegebruik, -opslag en -opwekking op elkaar afstemmen en de beschikbare capaciteit optimaal benutten. Dreigt de groep de afgesproken maximale capaciteit te overschrijden, dan wordt eerst gekeken waar het stroomverbruik kan worden verminderd of tijdelijk kan worden afgeschakeld, bijvoorbeeld bij laadpalen. Ook kan flexibel vermogen worden ingezet, zoals batterijopslag en generatoren. Zo worden pieken zoveel mogelijk voorkomen en blijft de groep binnen de afgesproken capaciteitsgrenzen.

De energiehub op De President laat daarmee zien dat bedrijven door samenwerking de beschikbare ruimte op het bestaande stroomnet slimmer kunnen benutten. Hierdoor ontstaat meer ruimte om te groeien en te

verduurzamen, ook als het stroomnet ‘vol’ is, zolang de groep als geheel binnen de met Liander afgesproken grenzen blijft.

Meer informatie over ons Virtueel Net?

Neem contact op en ontdek de mogelijkheden via onze website: Virtueel Net - SADC