

Zonnepanelen

een totaalproject

EEN ONDERNEMING DIE OPSLAG- EN DISTRIBUTIERUIMTE VERHUURT, HEEFT AANZIENLIJK WAT DAKOPPERVLAKTE. IDEAAL VOOR DE PLAATSIJNG VAN FOTOVOLTAÏSCHE ZONNEPANELEN, ZO DACHT MEN BIJ WDP IN WOLVERTEM. DAT IS NIET ALLEEN INTERESSANT VOOR DE VERHUURDER, MAAR OOK VOOR DE HUURDERS.

Tekst R. Bruninx, Encon Ingenieursbureau - Genk



Om de haalbaarheid van de nieuwe PV-installatie in kaart te brengen, gebeurde een simulatie met meteorologische data over een periode van tien jaar.

1,2 miljoen vierkante meter aan opslagoppervlakte is niet niks. Als ontwikkelaar en verhuurder van logistiek en semi-industrieel vastgoed beheert Warehouses De Pauw (WDP) zo een uitgebreide oppervlakte. Bedrijven die op zoek zijn naar kantoren en distributie- of opslagruimte, kunnen die huren bij WDP. Het hoofdkantoor is gevestigd in Wolvertem, een deelgemeente van Meise, maar de gebouwen zijn verspreid over tientallen sites in het hele land. En vermits duurzaam ondernemen er hoog in het vaandel gedragen wordt, lag het voor de hand om de panden op een energiebewuste manier te benutten. Meer bepaald: met fotovoltaïsche zonnepanelen.

Samen met thuismarkt België vormen ook Nederland en Frankrijk de belangrijkste markten van WDP. De activiteiten situeren zich namelijk rond de as Rotterdam-Antwerpen-Brussel-Rijssel-Parijs. Het bedrijf wil dan ook prominent aanwezig zijn in het logistieke hart van West-Europa. De opportuniteiten in deze regio zijn immers niet gering, dankzij de aanwezigheid van de grote aanvoerhavens Antwerpen en Rotterdam. Daarnaast richt WDP zich ook op ontluikende markten zoals Tsjechië en Roemenië. Vandaag is het bedrijf marktleider in België en is het een belangrijke Europese speler wat betreft logistiek en semi-industrieel vastgoed.

De daad bij het woord

Dirk Van Buggenhout is als projectmanager verantwoordelijk voor de PV-installaties bij WDP. 'Een tweetal jaar geleden hebben we het plan opgevat om al onze nieuwe gebouwen uit te rusten met fotovoltaïsche zonnepanelen', zegt hij. 'Maar ook een deel van de reeds bestaande sites kwamen hiervoor in aanmerking.' WDP voegde de daad bij het woord: vandaag zijn de geïnstalleerde zonnepanelen goed voor een totaalvermogen van tien megawatt. Dit komt overeen met het jaarverbruik van meer dan 2.800 gezinnen.

'De PV-installaties werden steeds onder eigen toezicht en op basis van onze eigen ervaringen gebouwd', zegt Van Buggenhout. 'Bij de aanvang van ons zonneproject was er in België nagenoeg geen expertise om installaties op grote schaal te bouwen. We waren dus genooddaakt om terug te vallen op zelfstudie. En toegegeven: daar zijn we in geslaagd. We proberen de lat echter steeds hoger te leggen. Daarbij wordt steeds de nadruk gelegd op kostenefficiëntie.'

'Daarom zijn we op zoek gegaan naar een feasibility study', zegt Van Buggenhout. 'Voor onze nieuwe site in Genk - goed voor een dakoppervlakte van 16.000 m² - wilden we weten in welke mate zonnepanelen zinvol zijn. Bovendien moesten we een duidelijker

De voorstellen van de verschillende installateurs werden met elkaar vergeleken aan de hand van meer dan 250 technische en administratieve parameters.



beeld krijgen van de verschillende mogelijkheden. Daarom was zo'n studie noodzakelijk.' Daarbij werd onder meer de constructie van het gebouw geanalyseerd. Ook werd rekening gehouden met obstakels als bomen en gebouwen: hun schaduw kan namelijk een aanzienlijke impact hebben op de uiteindelijke opbrengst van de zonnepanelen.

Nood aan totaaloplossing

Naast een uitgebreide studie had WDP eveneens nood aan een degelijk lastenboek. In een eerste fase werd dus een feasibility study uitgevoerd. Daarbij is het nuttig om ook op voorhand de technische en economische haalbaarheid in kaart te brengen. Dat gebeurde via een simulatie met meteorologische data over een periode van tien jaar. Er werd ook rekening gehouden met subsidies zoals groenestroomcertificaten. Op basis daarvan kreeg Van Buggenhout een duidelijk zicht op de kosten en baten, en dus ook meteen op de return on investment. Hoeveel die ROI precies bedraagt, houdt hij liever voor zich. Maar over het prijskaartje van de hele investering is hij duidelijk: 2,2 miljoen euro.

In de tweede fase, de engineeringfase, werd een optimale dimensionering van de PV-in-

stallatie bepaald. Hierbij werd onder meer nagegaan welk type configuratie het meest aangewezen was, en wat de ideale grootte en opstelling was. Daarnaast gebeurde er een stabiliteitsstudie in overleg met de architect en werden ook de elektrische aansluitingsmogelijkheden bekeken.

Op basis van alle bevindingen werd dan een lastenboek opgesteld en werden installateurs van zonnepanelen aangeschreven. De voorstellen van de verschillende installateurs werden met elkaar vergeleken aan de hand van meer dan 250 technische en administratieve parameters. Hierbij lag zoals altijd de nadruk op het vermijden van kosten, het nastreven van maximale efficiëntie en het creëren van een meerwaarde voor het bedrijf. Op die manier kan doorgaans vijf tot tien procent bespaard worden op de investeringskost en wordt de opbrengstgarantie verhoogd, zonder dat er op de kwaliteit wordt ingeboet.

Win-win-winsituatie

Intussen is de derde fase van het PV-project in Genk van start gegaan: de concrete uitvoering van de werken. 'De montage is zonet begonnen', zegt Dirk Van Buggenhout. 'Begin mei zal alles operationeel zijn.' Tijdens de in-

stallatie van de zonnepanelen wordt de werf op regelmatige basis gecontroleerd. Hierbij worden de verschillende installateurs continu aangestuurd en opgevolgd. Bovendien wordt er nagegaan of de installatie voldoet aan de voorwaarden zoals omschreven in het lastenboek.

'Net zoals bij onze andere projecten zal de groene stroom van de zonnepanelen onze energiefactuur gevoelig verlagen', zegt Van Buggenhout. 'Wat we zelf niet verbruiken, gaat terug naar het elektriciteitsnet. De investering levert echter niet alleen een belangrijk financieel voordeel op voor WDP: ook onze klanten hebben er baat bij. Door onze gebouwen uit te rusten met zonnepanelen stoppen wij letterlijk en figuurlijk energie in klanten.' Bovendien leidt minder energieverbruik tot een lagere CO₂-uitstoot. Op termijn wil Van Buggenhout zelfs streven naar CO₂-neutrale opslagruimten. Kortom: een win-win-winsituatie voor WDP, de klanten en het milieu.

robin.bruninx@encon.be

