

WAT JE
WILT WETEN
OVER ...

VERDIEPING

GROENE
GEZONDE
BEDRIJVEN-
TERREINEN





**WAT JE WILT WETEN OVER ...
GROENE GEZONDE BEDRIJVENTERREINEN**

'Wat je wilt weten over ... Groene gezonde bedrijventerreinen' is een uitgave van Stichting Steenbreek, provincie Zuid-Holland en SKBN.

Contactgegevens

Stichting Steenbreek
Paulus Borstraat 41
3812 TA Amersfoort
033-4794050

Redactie

Hans Bouwman
(Stichting Steenbreek)
Bas Dijkhuizen (ELBA\REC)
Jesse Kiel (ELBA\REC)

Redactieraad

Pamela van der Goot
(provincie Zuid-Holland)
Leontien Cenin
(provincie Zuid-Holland)
Sabrina Schalker
(provincie Zuid-Holland)
Roel van Dijk
(Stichting Steenbreek)
Mieke Naus
(SKBN)

Eindredactie

Hans Bouwman
(Stichting Steenbreek)

Vormgeving

Sandra Grutter (ELBA\REC)

Productie Drukkerij Patria



INHOUD



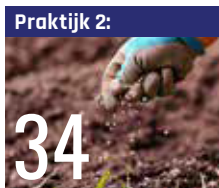
6
**Investeren in
vergroening loont
op velerlei gebied**



17
**Datagedreven aanpak
helpt bij waar en hoe
te vergroenen**



28
**Financiële prikkels
voor vergroenen van
bedrijventerreinen**



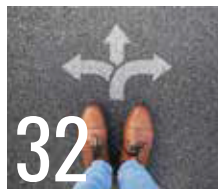
34
**Schieoevers gaat
vergroenen: het
zaadje is geplant**



12
**Organisatiegraad
geeft bedrijven-
terreinen een groene
toekomst**



Praktijk 1:
22
**'Vergroenen lukt
alleen maar als je
samenwerkt'**



32
**Wegwijzer in wie wat
waar**

Voorwoord 5

Nawoord 41

Logogalerij 42



SUCCES BEGINT BIJ GOEDE SAMENWERKING

De 26.000 bedrijven op de bedrijventerreinen in Zuid-Holland zijn samen goed voor bijna een derde van de totale werkgelegenheid in de provincie. Maar bedrijventerreinen zijn meer dan alleen een plek om te werken; het zijn omgevingen waar mensen dagelijks

verblijven, waar bedrijven floreren en waar ruimte is voor innovatie. Ze vormen ook een belangrijke schakel in onze gezamenlijke opgaven rond klimaat, gezondheid en leefbaarheid. Juist daarom is vergroening hier zo belangrijk.

De waarde van vergroenen is veelzijdig. Groene, gezonde terreinen dragen bij aan een prettig werkklimaat en vitale, productieve medewerkers. Ze verminderen de risico's van wateroverlast en hittestress, waardoor schade aan gebouwen en stilstand van productieprocessen kan worden voorkomen. En ze versterken de biodiversiteit en leefkwaliteit, wat bedrijventerreinen aantrekkelijker maakt voor ondernemers, medewerkers én bezoekers.

We zien dat succes begint bij goede samenwerking. Gemeenten, provincies, waterschappen, parkmanagers en ondernemers hebben ieder hun eigen rol en belang. Hoe sterker de organisatiegraad, hoe groter de slagkracht om gezamenlijke doelen te bereiken. Alleen door belangen te verbinden en gezamenlijke doelen te formuleren, kan een terrein toekomstgericht worden ontwikkeld. Dit boekje laat zien hoe je die belangen kunt verbinden en samen stappen kunt zetten.

Daarnaast geeft het handvatten voor de praktische aanpak: waar liggen de kansen om te vergroenen, en hoe pak je dat aan? Soms is het slim te beginnen op terreinen waar al samengewerkt wordt in parkmanagement; soms juist door te starten met kleine, zichtbare ingrepen die inspireren tot meer.

De provincie Zuid-Holland ondersteunt dit graag. Met subsidies en regelingen stimuleren we bedrijven en samenwerkingsverbanden om concrete stappen te zetten om zo de transitie naar groene, gezonde bedrijventerreinen te versnellen. Maar ook kennisdeling en inspiratie zijn van groot belang.

Ik nodig u van harte uit om de voorbeelden en inzichten in dit boekje te gebruiken als inspiratie voor uw eigen terrein. Samen kunnen we werken aan bedrijventerreinen die niet alleen economisch sterk zijn, maar ook bijdragen aan een gezonde, duurzame en toekomstbestendige leefomgeving.



Meindert Stolk
gedeputeerde
Economie en
Innovatie
provincie
Zuid-Holland



INVESTEREN IN VERGROENING LOONT OP VELERLEI GEBIED



De huidige veelal versteende bedrijventerreinen hebben welvaart en vooruitgang gebracht, maar de tijden zijn veranderd. In een veranderend klimaat (letterlijk en figuurlijk) worden andere eisen gesteld aan een werklocatie, zowel voor medewerkers als omwonenden. Maar waarom investeren in vergroening? Wat is nut en noodzaak, maar ook de waarde?

Een mooi groen bedrijventerrein met groene borders, planten, bloemen en bomen oogt aantrekkelijker dan de versteende locaties die je tegenwoordig nog vaak ziet. De voordelen van vergroening reiken echter verder dan een esthetische waarde. Een groen bedrijventerrein verhoogt ook de economische waarde van een bedrijf; de waarde van de grond en het vastgoed stijgt en het vestigingsklimaat verbetert. Maar er is meer. Laten we eens kijken wat de voordelen van vergroening zijn.

Robbert Snep, senior onderzoeker Groene Steden, heeft bij zijn promotieonderzoek in 2009 onderzocht op welke manieren bedrijventerreinen een rol kunnen spelen bij het **behoud of herstel van biodiversiteit**¹.

Een conclusie was onder meer dat terreinen vaak aan randen van steden liggen en daardoor toegankelijk zijn voor stedelijke en landelijke plant- en diersoorten en dat groenstructuren de uitwisseling van soorten tussen stad en platteland bevorderen. Volgens Snep



Beeld: Beeldbank van de Leefomgeving/Sjon Heijenga

kunnen door het aanbrengen van groene daken en wanden en door ongebruikt versteend oppervlakte om te zetten naar groen, bedrijventerreinen veel waardevoller worden voor mens, dier en plant. Volgens de onderzoeker gaan de voorwaarden voor de ontwikkeling van nieuwe natuur en de eisen die ondernemers aan hun werkomgeving stellen, heel goed samen.

Prettiger werkklimaat

Naast de positieve invloed op de flora en fauna levert een groen bedrijventerrein ook voordelen op voor werknemers en werkgevers. **Groen maakt gezond.** Groen-blauwe structuren in de (directe) leef- of werkomgeving hebben invloed op onze gezondheid en mentaal welbevinden. Zo blijken mensen gelukkiger in een groene

omgeving dan een stenige omgeving zoals een stad of een bedrijventerrein, zoals een onderzoek van Wageningen University & Research (WUR) in 2009 bevestigde².

Groen vermindert ziekteverzuim en dus de zorgkosten. Volgens een onderzoek van RIVM leidt groen in de directe leefomgeving en een groene werkomgeving tot minder patiënten die zich bij de huisarts melden en minder zieke werknemers. De financiële baten voor 'groen dichtbij' blijken zich te vertalen in 10.000 euro/ha/jaar minder zorgkosten en 47.000 euro/ha/jaar minder ziekteverzuimkosten.³

Meer groen zorgt voor een prettiger werkklimaat. Groen draagt bij aan verkoeling en het voorkomen van het hitte-eilandeffect. Dit effect zorgt

¹ Snep, R.P.H. (2009). Biodiversity conservation at business sites. Options and opportunities. Alterra, Wageningen UR

² Vries, S. de e.a. Effecten van nabije natuur op gezondheid en welzijn. Mogelijke mechanismen achter de relatie tussen groen in de woonomgeving en gezondheid.

³ H. Kruijsen et al. De maatschappelijke waarde van een gezonde en groene leefomgeving - een verkenning, RIVM-rapport 2023-0207

ervoor dat op sommige plekken – veelal versteende omgevingen zoals bedrijventerreinen – de warmte blijft hangen.

Naast minder ziekteverzuim kan een groenere omgeving leiden tot productievere werknemers, toegenomen tevredenheid en daardoor verbondenheid met het bedrijf, verbeterd concentratievermogen, minder stress en gezondere werknemers doordat een groene omgeving mensen stimuleert een lunchwandeling te maken. Ook het vergroenen van de binnenruimte heeft een positief effect: uit onderzoek in Nederland en Groot-Brittannië

blijkt bij een groene binnenruimte de productiviteit 15 procent hoger te liggen dan in kantoorruimtes zonder planten.⁴

Financiële waarde

Groen heeft, naast maatschappelijke waarden, ook een **financiële waarde**. Het heeft een positief effect op de verhuurbaarheid (tot wel 7 procent)⁴ en de **vastgoedwaarde**. Wat de precieze (kwantitatieve) effecten zijn van groen (en water) op de vastgoedwaarde van bedrijfspanden, zeker per geïsoleerde maatregel, is niet te zeggen. Uit eerder genoemde studies naar de prijseffecten van (onder meer) groen

Beeld: Beeldbank van de Leefomgeving/Sjon Heijenga



GROEN WERKT BETER CHALLENGE

De Groen Werkt Beter Challenge is een initiatief van IVN Natuureducatie dat medewerkers stimuleert meer groen in hun werkdag te integreren om zo de gezondheid, productiviteit en het werkplezier te verbeteren. Het doel is om natuur een vanzelfsprekende plek te geven in de werkdag, wat kan leiden tot meer creativiteit, concentratie en minder stress. Er zijn landelijke en regionale varianten beschikbaar voor zowel individuele medewerkers als bedrijven. Er zijn twee 'challenges'.

Groen Werkt Beter - de Groene Basis: in dit traject werken bedrijven ernaartoe om natuurinclusief werken de standaard te maken. IVN begeleidt een werkgroep uit het bedrijf vooral tijdens de opstart van het traject en kan ook tijdens het traject een rol spelen. De werkgroep heeft hier een leidende rol in.

Groen Werkt Beter - Compleet Groen: in dit volledig begeleide intensieve traject wordt samen met een werkgroep van medewerkers gewerkt aan manieren om natuur een vanzelfsprekende plek te geven in hun werkdag.



Beeld: Mathilde Lawalata / Werklandschappen van de Toekomst

en water op woningen/woonwijken en kantoren en ruwe ervaringsgetallen uit herstructureringstrajecten op bedrijventerreinen, is af te leiden dat een waardestijging van zo'n 4 tot 8 procent, ofwel 6 procent gemiddeld, plausibel is. De Nederlandse bedrijventerreinen vertegenwoordigen nu een vastgoedwaarde van circa 200 miljard euro. Dit betekent een potentiële vastgoedwaardestijging van 8 tot 16 miljard euro, gemiddeld 12 miljard euro, door vergroenen.⁵

Vermindering energieverbruik.

Vergroening van bedrijventerreinen helpt de energietransitie. Zo zorgen groene daken en groene gevels voor isolatie en vermindering van energieverbruik. Bedrijven kunnen zo jaarlijks besparen op hun energieverbruik voor koeling en verwarming.

De mate van energiebesparing hangt af van verschillende factoren, zoals het soort bedrijf (kantoor, werkplaats,

⁴ Natuurlijk Kapitaal Groen ondernemen loont. Vouwkaart bedrijventerreinen, De Natuurverdubbelaars

⁵ Onderzoek naar het vergroenen van bedrijventerreinen, Arcadis, Stec Groep, TAUW, Business Design Agency, 2021

TIPS VOOR BELEIDSMAKERS EN PARKEIGENAREN

Rob de Wit van Werklandschappen van de Toekomst is expert op het gebied van ontwikkeling van duurzame bedrijventerreinen. Hij is ervan overtuigd dat vergroenen van bedrijventerreinen niet duur is en juist geld oplevert. De Wit heeft vijf tips voor parkeigenaren die hun bestaand terrein willen vergroenen.⁹

1. Betrek werknemers en andere eindgebruikers bij het proces
2. Pak het groots aan
3. Staar je niet blind op de kosten
4. Creëer andere functies op het terrein
5. Ga om tafel met gemeentebestuurders

Wageningen University & Research beschrijft in een brochure uit 2023 voor lokale beleidsmakers en voorlopers op bedrijventerreinen – parkmanagers, ondernemers, duurzaamheidsmanagers – tien lessen voor het ontwikkelen van natuurinclusieve bedrijventerreinen.¹⁰

- Les 1: Bedenk waar je nu staat
- Les 2: Pas je ambitie aan de locatie aan
- Les 3: De spelers, hun krachten en belangen
- Les 4: Organiseer de samenwerking
- Les 5: Breng de basis op orde
- Les 6: Denk groots, maar begin klein en vier de successen
- Les 7: Spreek de taal van de ondernemer
- Les 8: Benut de aanwezigheid van koplopers
- Les 9: Pak de koppelkansen en lift mee
- Les 10: Organiseer de duurzame borging



Beeld: Mathilde Lawalata / Werklandschappen van de Toekomst

et cetera), het huidige isolatieniveau, het aantal verdiepingen, het type groen, de nabijheid van andere (verwarmde) objecten. Op verwarming is gemiddeld een energiebesparing van zo'n 20 tot 25 procent mogelijk. Wanneer naast verwarming ook verkoeling van een pand belangrijk is, kan de energiebesparing hoger uitpakken, zeker als het pand nu slecht is geïsoleerd. Besparingen kunnen dan 50 procent of meer zijn. Bij al goed geïsoleerde panden is de besparing beperkt tot enkele procenten.⁵

Minder schade. Meer groen op een bedrijventerrein helpt wateroverlast die ontstaat door de weersextremen tegen te gaan. Extremere buien brengen de nodige schade met zich mee. Denk aan schade door wateroverlast of harde wind.

Overige bronnen:

- <https://degroenestad.nl/klimaat/groene-bedrijventerreinen-werken-beter/>
- <https://www.werklandschappen.nl/niet-gecategoriseerd/miljoenimpuls-voor-groene-bedrijventerreinen/>
- <https://www.atlasnatuurlijkkapitaal.nl/nieuws/groene-bedrijventerreinen-van-droom-naar-werkelijkheid>
- <https://www.cbs.nl/nl-nl/over-ons/onderzoek-en-innovatie/project/hoeveel-draagt-de-natuur-bij-aan-de-economie-en-ons-welzijn->
- <https://www.gebiedsontwikkeling.nu/artikelen/vijf-stappen-op-weg-naar-een-groen-blauwe-inrichting-van-een-bedrijventerrein/>
- <https://groenkennisnet.nl/zoeken/waarde+vergroening+bedrijventerreinen>
- https://media.gelderland.nl/D0C_Brochure_Hoe_vergroenen_wie_bedrijventerreinen_2_0472ce976f.pdf
- <https://steenbreek.nl/wp-content/uploads/2021/05/Groene-gezonde-bedrijventerreinen-1.pdf>
- <https://edepot.wur.nl/3227>
- Jeanine Brand en Ton de Nijs, Groen is meer waard dan we denken, R0mgazine nr.10 2020
- <https://www.sciencelink.net/verdieping/groene-bedrijventerreinen-meer-dan-een-bijenhof/20907.article>

Tool

Uit onderzoek, uitgevoerd in de periode voorjaar 2021-zomer 2023, blijkt dat de baten van groen veelzijdig zijn. Het onderzoek is uitgevoerd door een consortium van twee hogescholen, vijf gemeenten, drie waterschappen, drie groenbedrijven (mkb) en een milieufederatie. Bij een kostenbaten-analyse is voor de verschillende bedrijventerreinen de huidige situatie vergeleken met een (denkbeeldig) alternatief waarin substantieel meer groen wordt gerealiseerd, namelijk vergroening van 30 procent van het verharde oppervlak. Daarvan is de helft (15%) door middel van de aanleg van groene daken gerealiseerd, de andere helft (15%) door de aanleg van wadi's. De analyse vergelijkt de netto constante waarde over een termijn van 30 jaar. De uitkomsten zijn gebaseerd op de kosten en baten van de komende 30 jaar; deze zijn verdisconteerd en voor inflatie gecorrigeerd. De uitkomsten van de berekeningen suggereren dat vergroening loont: de baten overstijgen de kosten, zowel monetair als niet-monetair.⁶ In opdracht van de provincie Zuid-Holland en het programma Werklandschappen van de Toekomst, heeft strategisch adviesbureau Rebel een tool ontwikkeld die in een vroeg stadium van een transitie naar een groen bedrijventerrein een inschatting kan maken van de kosten én van de effecten, baten en baathebbers.

Door de oppervlakte van het bedrijventerrein in te voeren, kan een berekening worden gemaakt van de (maatschappelijke) kosten en baten van vergroening. Dat levert direct een grove inschatting van de effecten van groen en bijbehorende stakeholders op en biedt aanleiding tot gesprek, volgens Rebel. Het doel is om de tool op termijn online beschikbaar te stellen.⁷

6 Klimaatadaptieve bedrijventerreinen. Hoe krijgen overheden ondernemers mee om bestaande bedrijventerreinen klimaatadaptiever, natuurinclusiever en aantrekkelijker te maken? Uitgave: Van Hall Larenstein en Hanzehogeschool Groningen, november 2023

7 <https://rebelgroup.com/nl/blog/een-tool-voor-het-vergroenen-van-bedrijventerreinen/>

8 <https://www.ivn.nl/provincies/zuid-holland/bedrijven/groen-werkt-beter-challenges/>

9 <https://www.werklandschappen.nl/blog/rob-de-wit-vergroenen-van-bedrijventerreinen-duur-nee-het-levert-juist-veel-geld-op/>

10 <https://edepot.wur.nl/698065>

ORGANISATIEGRAAD GEEFT BEDRIJVENTERREINEN EEN GROENE TOEKOMST



Beeld: iStock, BartekSzewczyk

Zuid-Holland telt 617 bedrijventerreinen die van grote economische waarde zijn. Toch ontbrak vaak structuur en vertegenwoordiging: slechts 21procent was vóór ons programma georganiseerd. Zonder collectief stokten beleidsmaatregelen en verduurzamingsprojecten. Een terrein zonder organisatie is als een orkest zonder dirigent: er gebeurt van alles, maar samenhang ontbreekt. 'Ons programma bracht de noodzakelijke basis terug: samenwerking.'

Als ambassadeurs bedrijventerreinen zijn Ad van den Berg, Jaap Langhout, Edwin Markus en Boyd Bartels zo'n 3 jaar geleden gestart met een duidelijke missie: de organisatiegraad van bedrijventerreinen verhogen. Niet als doel op zich, maar als middel om duurzame, veilige en toekomstbestendige werklocaties mogelijk te maken. Want een goed georganiseerd terrein is een vruchtbare bodem voor samenwerking, innovatie en collectieve actie.

Luisteren naar de praktijk

De aanpak begon met iets eenvoudigs, maar krachtigs: luisteren. Zij trokken langs gemeenten, economische beleidsafdelingen en bezochten talloze bedrijventerreinen. Ze voerden gesprekken met sleutelfiguren: parkmanagers, lokale ondernemers, vastgoedeigenaren en ambtenaren.

Het doel? Begrijpen wat er speelt, wat schuurt en wat verbindt. Want alleen als je weet welke issues urgent zijn in



Ambassadeurs verduurzaming bedrijventerreinen in Zuid-Holland: v.l.n.r. Boyd Bartels, Ad van den Berg, Jaap Langhout en Edwin Markus. Beeld: Sander Foederer

een gebied, kun je kijken of er draagvlak is om samen op te trekken. En dáár ligt de sleutel tot organisatiegraad, volgens de ambassadeurs.

Op sommige terreinen is dat bijvoorbeeld verkeersveiligheid of de bereikbaarheid. Op andere plekken gaat het om ondermijning, leegstand, slechte uitstraling of juist de wens om te verduurzamen. Er wordt daarom géén standaardaanpak gehanteerd en gestart vanuit het belang van de lokale stakeholders.

Stakeholders en hun belangen

Een bedrijventerrein is een mozaïek van belangen. Om een werkbare en gedragen organisatie te vormen, is het cruciaal te begrijpen wie de stakeholders zijn, en wat zij nodig hebben. Er zijn grofweg de volgende groepen te onderscheiden:

- **Ondernemers en gebruikers:** dit zijn de mensen die dagelijks op het terrein werken. Hun belang is vaak praktisch van aard en varieert van goede bereikbaarheid voor klanten en personeel, veiligheid (brand, verkeer, ondermijning), schoon en representatief terrein tot lage lasten en overzichtelijke kosten. Wanneer zij zien dat collectieve organisatie leidt tot verbetering op deze punten, ontstaat motivatie om mee te doen. Zeker als de eerste quick wins zichtbaar zijn. Denk aan camera's, schoonmaak of een slimme app voor meldingen.
- **Vastgoedeigenaren** denken op een andere schaal: waardebehoud, verhuurbaarheid, lange termijn. Voor hen telt: waardestijging vastgoed, langer behoud huurders en een goed imago van het terrein. Als zij merken dat een georganiseerde aanpak leidt tot een aantrekkelijker vestigingsklimaat, worden zij waardevolle partners in het collectief.
- **Gemeenten** willen grip krijgen op hun economische infrastructuur, maar kampen vaak



VOORBEELD VAN EEN QUICK WIN

Op een bedrijventerrein in de regio Haaglanden signaleerde een ondernemer verloedering en sprak zijn zorg uit: 'Het is mijn pensioenvoorziening.' In overleg met de bedrijvencontactfunctionaris, provincie en PVO (Platform Veilig Ondernemen) volgde een terreinschouw. Ondernemers, gemeente en partners liepen samen over het terrein: 90 procent van de ondernemers was erbij. De knelpunten en kansen werden in kaart gebracht en gebundeld in een helder rapport. Daarmee konden acties worden afgestemd en taken verdeeld tussen ondernemers en gemeente.

De bijeenkomst bleek het startpunt voor iets groters: de wens om structureel te verbeteren vraagt ook om structurele financiering. Zo ontstond het idee voor een BIZ. Die is inmiddels in voorbereiding. De stemming moet nog komen, maar dit voorbeeld geeft aan hoe het kan werken: signalen serieus nemen, mensen betrekken, fysiek samen kijken, draagvlak bouwen en dan pas organiseren. Geen top-downproject, maar een gezamenlijk pad naar een beter bedrijventerrein.

met beperkte capaciteit. Hun belangen liggen op het vlak van verduurzaming van terreinen (klimaatdoelen), veiligheid en leefbaarheid, samenwerking met bedrijfsleven, ruimtelijke ordening en economische ontwikkeling. Een georganiseerde ondernemersclub of BIZ (bedrijveninvesteringszone) is voor hen een aanspreekpunt, klankbord en uitvoeringspartner. Gemeenten die eenmaal deze meerwaarde ervaren, raken vaak structureel betrokken.

- **Netbeheerders, veiligheidsregio's, onderwijsinstellingen, mobiliteitspartijen, et cetera:** Afhankelijk van het thema kunnen ook deze partijen aanhaken. Voor hen is het essentieel dat er een structuur is om mee samen te werken. Of het nu gaat om het uitrollen van een energiehub, het organiseren van een bedrijvendag met scholen of het aanpakken van zwervafval.

Financieringskracht via BIZ

Wanneer stakeholders elkaar vinden in een gedeeld belang, ontstaat er momentum. De ambassadeurs gaan ervan uit dat de organisatiegraad het vliegwiel is om terreinen toekomstbestendig te maken. Niet top-down, maar juist van binnenuit. Want het begint misschien met één probleem (de onveilige verkeerssituatie of het ontbreken van cameratoezicht), maar eenmaal georganiseerd, kan een collectief doorpakken op andere thema's, zo blijkt uit de praktijk. Organizatiegraad biedt continuïteit via een bestuur, één aanspreekpunt en een collectief geheugen. Maar ook draagvlak, want projecten worden niet meer 'bedacht voor' ondernemers, maar 'gedragen door' ondernemers. Er ontstaat financieringskracht via BIZ, fonds of subsidie. En daarmee verdere aanleiding voor samenwerking met andere gemeente, provincie, netbeheerder en onderwijs.

En misschien wel het belangrijkste: het creëert eigenaarschap. Het terrein wordt weer 'van ons'.

Provincie als partner

Organisatie ontstaat niet vanzelf. Ondernemers hebben het druk. Velen hebben geen ervaring met verenigingen, fondsen of stemprocedures. En soms ook koudwatervrees. Daarom zet de provincie Zuid-Holland actief in op het verlagen van drempels.

Via het ambassadeursteam wordt praktijkervaring geboden, omdat zij weten wat werkt. We nemen een netwerk mee, waarmee we partijen verbinden. En vervolgens kennen we de weg naar subsidies en ondersteuning, voor de opstart, kwartiermakers en draagvlakmetingen. We werken nauw samen met het Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen en sluiten aan op landelijke regelingen. Hiermee stimuleren we niet alleen organisatie, maar ook verduurzaming, circulariteit en mobiliteitsoplossingen', aldus het ambassadeursteam.

Verdubbeling organisatiegraad

Drie jaar na de start van de gezamenlijke aanpak is het effect wel zeer duidelijk zichtbaar: de organisatiegraad is gestegen van 21 naar 51 procent. Meer dan een verdubbeling; niet door dikke beleidsstukken, maar door gewoon te doen, door aanwezig te zijn. En door gesprekken te voeren en aan te sluiten bij wat lokaal leeft.

Er is een divers palet aan organisatievormen ontstaan. Vrijwillige verenigingen van ondernemers, maar vaker stichtingen ten behoeve van BIZ-regelingen. Steeds vaker ontstaan ondernemersfondsen die vraagbundeling mogelijk maken. Geen terrein is hetzelfde en dat hoeft ook niet. Het gaat erom dat er een werkbare structuur is, passend bij het gebied, met een gedeeld doel.

Behoefte aan professionalisering

Deze groei is hoopgevend, maar we zijn er nog niet, zeggen de ambassadeurs. Ruim driehonderd bedrijventerreinen in de provincie zijn nog niet georganiseerd. Bij veel bestaande collectieven is behoefte aan vernieuwing, verbreding of professionalisering.

Daarom blijft de rol als ambassadeurs belangrijk. Opnieuw luisteren en verbinden, omdat elk terrein z'n eigen dynamiek heeft. Stimuleren en coachen om te helpen met groeien. En daar waar mogelijk: opschalen en doorpakken naar een brede samenwerking en investeringsagenda's. Ook blijft er kritisch gekeken worden naar het eigen instrumentarium. Hoe kun je ervoor zorgen dat de opbrengsten van organisatie niet alleen praktisch zijn, maar ook inspirerend? Dat de energie die ontstaat, ook beklijft?

Collectief is de sleutel

Zonder organisatiegraad blijft het vaak bij ambities op papier. Een bedrijventerrein zonder structuur is als een schip zonder roer: je komt nergens. Met een collectief krijgt het terrein koers, snelheid én draagvlak. De afgelopen jaren hebben bewezen dat collectieven het verschil maken, zeggen de ambassadeurs. Collectieven zijn de dragers van verandering, de motor van samenwerking, de brug tussen beleid en praktijk.

De weg naar 100 procent georganiseerde terreinen is lang, maar niet onbegaanbaar. 'Want waar mensen zich verenigen, ontstaat eigenaarschap. En waar eigenaarschap ontstaat, bloeit ontwikkeling. Wij gaan dus door. Want met elk terrein dat zich organiseert, komt Zuid-Holland een stap dichterbij de toekomstbestendige werklocaties die we allemaal willen. En daar zijn we trots op.'





DATAGEDREVEN AANPAK HELPT BIJ WAAR EN HOE TE VERGROENEN



Bedrijventerreinen staan voor een grote vergroeningsopgave. Niet alleen vanwege klimaatverandering en hittestress, maar ook omdat een groene werkomgeving aantoonbare voordelen biedt voor ondernemers, werknemers en het imago van het terrein. De vraag is: waar begin je en hoe pak je het aan?

Volgens Rino Vlaardingerbroek, senior beleidsmedewerker van de provincie Zuid-Holland, is de basis eenvoudig: vergroening kan in principe op elk bedrijventerrein plaatsvinden. 'Het is vooral afhankelijk van de beschikbare ruimte wat wel en niet kan', zegt hij. 'Groene gevels kunnen in principe overal worden toegepast. Het aanleggen van groene bermen met bomen vraagt meer ruimte en is mede afhankelijk van de ondergrondse infrastructuur. Parkeerplaatsen kun je omzetten van verhard naar halfverhard, zodat water beter kan wegzakken. In combinatie met ondergrondse kratten vergroot dat de waterberging en verklein je de kans op wateroverlast.'

De provincie Zuid-Holland gebruikt verschillende databronnen om te bepalen waar de grootste kansen liggen voor vergroening. De *Klimaatatlas* en de *Klimaat Informatiehub* geven inzicht in hittestress, wateroverlast en droogtegevoelige gebieden. Op basis daarvan kunnen urgente plekken worden aangewezen. 'Data en open data zijn noodzakelijk om mede te kunnen bepalen waar vergroening het meest bijdraagt aan klimaatbestendigheid', legt Vlaardingerbroek uit. 'De kaarten helpen om met prioriteit te werken: waar is de verwachte schade het grootst en waar kan het grootste effect bereikt worden?'

Klimaatatlas



Klimaat
Informatiehub



Beelden: provincie Zuid-Holland

Het combineren van die data met lokale kennis maakt het mogelijk om maatwerk te leveren. Sommige terreinen kampen vooral met wateroverlast, andere met hittestress of gebrek aan biodiversiteit. Zo ontstaat een datage driven aanpak waarin iedere ingreep een concreet doel dient.

Ondernemersbelang centraal

Vergroening slaagt alleen als ondernemers het nut ervan inzien. Daarom brengt de provincie ook de niet-groene belangen in kaart: wat heeft een

ondernemer eraan? De economische baten blijken aanzienlijk. Wereldwijd is er consensus dat een groene werkomgeving zorgt voor minder ziekteverzuim, een aantrekkelijker vestigingsklimaat en een hogere vastgoedwaarde. Ook de branding van een terrein profiteert. Een bedrijventerrein dat oog heeft voor klimaatbestendigheid en gezondheid, straalt kwaliteit en toekomstgerichtheid uit. Dat helpt bij het aantrekken van personeel en investeerders. Bovendien verbeteren groene maatregelen vaak ook de veiligheid en werkomstandig-



heden: schaduwrijke parkeerplaatsen, natuurlijke windschermen en meer biodiversiteit maken een terrein prettiger en veiliger.

Op de website *Werklandschappen van de Toekomst* is via een toolbox meer informatie te vinden over de kosten-batenanalyse en financieringsopties voor vergroening. Door deze te koppelen aan datakaarten ontstaat een onderbouwd overzicht van waar te investeren en wat het oplevert.

Van pilot naar opschaling

In Zuid-Holland zijn inmiddels drie bedrijventerreinen geselecteerd via het programma *Werklandschappen van de Toekomst* van de gelijknamige stichting. Eén daarvan fungeert als living lab, waar pilots en innovaties worden getest. 'Als blijkt dat een innovatie goed werkt, kan die worden opgeschaald naar andere bedrijventerreinen,' zegt Vlaardingerbroek. De andere twee terreinen zijn zogenaamde ambassadeursterreinen, bedoeld om succesvolle maatregelen breder uit te rollen.



Werklandschappen
van de Toekomst

In samenwerking met ondernemers worden momenteel plannen opgesteld voor concrete vergroening: van de aanleg van waterdoorlatende parkeerplaatsen en groene gevels tot het planten van inheemse boomsoorten en het creëren van wadi's.



Ruimte, beheer en financiering

Toch zijn er ook obstakels. Ruimtegebrek, financiering en onderhoud zijn veelgenoemde drempels. Bedrijventerreinen zijn vaak volgepland en elk stukje grond heeft een functie. Toch is er meer mogelijk dan het lijkt. Door slim te combineren kunnen parkeerplaatsen bijvoorbeeld deels vergoend worden of kan gekozen worden voor eenrichtingsverkeer om ruimte vrij te spelen voor bomen en plantsoenen.

De financiering vraagt een bredere blik. Groene maatregelen leveren indirect rendement op – via lagere beheerkosten, een hogere aantrekkingskracht voor bedrijven en een gezondere werkomgeving. Provincies en gemeenten kunnen helpen door subsidies of leningen beschikbaar te stellen, maar ook



door kennis te delen over gezamenlijke investeringen op bedrijventerreinen. Zo is er de subsidieregeling Toekomstbestendige bedrijventerreinen Zuid-Holland, waarmee de provincie ondernemers ondersteunt met het nemen van maatregelen op drie hoofdthema's: energie, klimaatadaptatie en biodiversiteit, en circulariteit.

Ook het onderhoud verdient aandacht. Kiezen voor inheemse soorten maakt beheer eenvoudiger. Meer natuurlijke beplanting betekent minder maaien en minder kosten. Bloemenmengsels zijn bovendien laagdrempelig en versterken de biodiversiteit aanzienlijk.

Beheer in de praktijk

Steeds meer hoveniers en terreinbeheerders ontdekken dat onderhouds-

vriendelijke vergroening prima samen gaat met een representatief uiterlijk. Minder strak onderhoud levert meer leven op, zonder dat het slordig oogt. Het verschil met de traditionele aanpak is relatief klein, maar het effect groot. Biodiversiteit neemt toe, regenwater wordt beter vastgehouden en werknemers ervaren minder hittestress. Bedrijven die die stap eenmaal hebben gezet, willen meestal niet meer terug.

Een ander aandachtspunt is de ondergrondse infrastructuur. Kabels, leidingen en riolering bepalen mede waar vergroening mogelijk is. Daarom is het belangrijk om vergroening te combineren met gepland onderhoud of herinrichting. Wanneer de schop toch de grond in gaat, is dat hét moment om waterdoorlatende verharding of boomkratten aan te leggen.

Een goede afstemming tussen gemeente, netbeheerders en ondernemers voorkomt dubbel werk en extra kosten. Door vergroening integraal mee te nemen in onderhoudsplannen, kunnen kosten worden gedeeld en resultaten versneld worden behaald.

Van datakaart naar daadkracht

De weg naar groenere bedrijventerreinen begint dus bij inzicht. Met datakaarten, lokale kennis en het ondernemersperspectief als uitgangspunt ontstaat een planmatige aanpak die én de leefomgeving verbetert én het economisch draagvlak versterkt.

Zoals Vlaardingebroek samenvat: 'Vergroening is geen luxe, maar een investering in de toekomstbestendigheid van onze werklandschappen. Elk terrein kan groener worden – als je maar weet waar je moet beginnen en dat samen durft te doen.'



‘VERGROENEN LUKT ALLEEN MAAR ALS JE SAMENWERKT’

International Trade Centre (ITC) in Hazerswoude-Dorp maakt een groene transformatie door. Als ambassadeursterrein van het programma Werklandschappen van de Toekomst is het uitgekozen als voorbeeld voor heel Nederland. Met 120 aangesloten bedrijven, steun van gemeente en provincie en een financiële impuls van 1,2 miljoen euro laat ITC zien dat vergroenen alleen lukt door samenwerking.

ITC werd begin jaren negentig ontwikkeld in de toenmalige gemeente Rijnwoude, naast Boskoop. Oorspronkelijk bedoeld als handelscentrum voor de boom- en sierteeltsector, heeft het bedrijventerrein zich ontwikkeld tot een veelzijdig werkland-schap. Er zijn kwekers, logistiek dienstver-leners en productiebedrijven gevestigd. Het terrein beslaat 70 hectare en biedt werk aan duizenden mensen.

Vrijwel alle gevestigde bedrijven zijn lid van Bedrijvenvereniging ITC, in totaal zo'n 120. Dat maakt het terrein uniek, zegt voorzitter Robert Menken, algemeen di-recteur en mede-eigenaar van Menken Or-lando: 'In Alphen aan den Rijn zijn twintig bedrijventerreinen, ITC is het enige terrein dat georganiseerd is in een bedrijvenver-eniging. Omdat we bijna alle bedrijven aan boord hebben, kunnen we samen verder gaan dan andere terreinen. Dat maakt vergroening mogelijk op een schaal die je anders nooit bereikt.'

Structureel onderhoud

Het vergroeningsproces begon enkele jaren geleden, toen ondernemers en gemeente samen een projectgroep op-richtten. Het VNG-congres van 2024, dat in Alphen aan den Rijn plaatsvond en deels op ITC werd georganiseerd, gaf dit proces een stevige impuls. De gemeente stelde 750.000 euro beschikbaar om het terrein representatief te maken.

'Wij hebben in de projectgroep gezegd: laten we dat geld niet inzetten voor tijdelijke ingrepen, maar voor de lange termijn', vertelt Menken. 'De maatregelen zijn zo ingericht dat ze minstens 10 jaar meegaan.' Om dat te borgen betaalt de bedrijvenvereniging sindsdien jaarlijks 20.000 euro aan onderhoud.

Nico van der Smit, bedrijfsleider bij Vitelia Agrocultuur en secretaris van de bedrijvenvereniging, benadrukt dat dit een belangrijk fundament was: 'Het vergroe-ningsproces liep dus al ruim voordat we ambassadeursterrein werden. Het programma Werklandschappen van de Toekomst zorgt nu vooral voor versnelling en extra mogelijkheden.'





Sinds dit voorjaar is ITC officieel ambassadeursterrein. Daarmee komt er 1,2 miljoen euro beschikbaar vanuit het Rijk, provincie, gemeente en ondernemers zelf. Die financiële impuls maakt een flinke versnelling mogelijk.

Menken: 'We werken op drie sporen. Ten eerste de openbare ruimte: wandelpaden, bermen, picknickplekken. Ten tweede de bedrijfspavements zelf, waar ondernemers vergroenen met klimplanten of waterdoorlatende parkeerplaatsen. En ten derde de ontwikkeling van een nieuw terrein, specifiek gericht op kwekers en boomgerelateerde bedrijven. Dat is uniek

in Zuid-Holland en geeft ondernemers de kans om op een toekomstbestendige plek te groeien.'

Wandelpaden en waterbeheer

De veranderingen zijn inmiddels zichtbaar. In brede grasbermen liggen nu halfverharde wandelpaden, kapotte stoepen zijn vervangen en er kwamen plekken waar werknemers kunnen lunchen of pauzeren. Ook zijn tientallen meters hekwerk vergroend met klimplanten.

'We kijken met de regisseurs nadrukkelijk naar de lay-out van het terrein, zowel het bestaande als het nieuwe deel', zegt



Menken. 'In de bermen kun je nu wandelen tussen de bloemen in plaats van over kapotte stoepen. We leggen picknickplekken aan waar mensen even rustig kunnen zitten. Tegelijkertijd kijken we naar structurele thema's, zoals waterbeheer. Water is een issue op de langere termijn. We moeten zorgen dat het terrein bestand is tegen hevige regenval en periodes van droogte. Ook verkeersveiligheid nemen we onder de loep. Er zijn nu wegen met alleen asfalt, vrachtwagens en sloten erlangs, maar zonder voetpad of fietspad. Daar kun je dus niet lopen. Dat is onveilig en moet beter. Daarnaast onderzoeken we hoe we

gras kunnen vervangen door bloemenmengsels en hoe ondernemers hun eigen terrein aantrekkelijker kunnen maken met bijvoorbeeld klimplanten tegen hekken.' Van der Smit ziet hoe dit de betrokkenheid vergroot: 'Ik vergelijk het met een dieselmotor. Je moet hem eerst op gang brengen, maar nu stellen ondernemers zelf vragen. Ze willen weten hoe ze hun terrein groener kunnen maken, welke subsidies ze kunnen aanvragen en hoe ze mee kunnen doen. Dat is precies wat je wilt bereiken: eigenaarschap bij de ondernemers zelf.'

Nieuwe mindset

De omslag in denken is misschien wel de grootste winst. Menken: 'Vroeger legde je gewoon asfalt als je parkeerplaatsen nodig had. Nu kijken we: kan het veiliger, overzichtelijker en groener? Met heggen, grasdoorlatende stenen of klimplanten. Die mindset was er vroeger niet, maar nu wel. Je ziet dat ondernemers zelf met ideeën komen. Dat is de echte verandering.'

De discussie over nut en noodzaak is nauwelijks meer nodig. 'Iedereen ziet de voordelen van vergroenen. Het gaat er nu vooral om hoe je het doet en hoe je de middelen eerlijk verdeelt. Dat is een veel positievere discussie dan vroeger.' Toch zijn er ook uitdagingen. Netcongestie is er daar een van. Nieuwe bedrijven krijgen volgens Menken soms een diesलगregaat mee, omdat er geen capaciteit meer is op het elektriciteitsnet. 'De bedrijven willen wel samenwerking, maar de netbeheerder is de enige sta-in-de-weg', zegt Menken. 'We hebben de wil, de techniek en zelfs een vergunning voor een zonnepark. Maar de regelgeving en de capaciteit van het net houden ons tegen. Vergroening en energie horen onlosma-

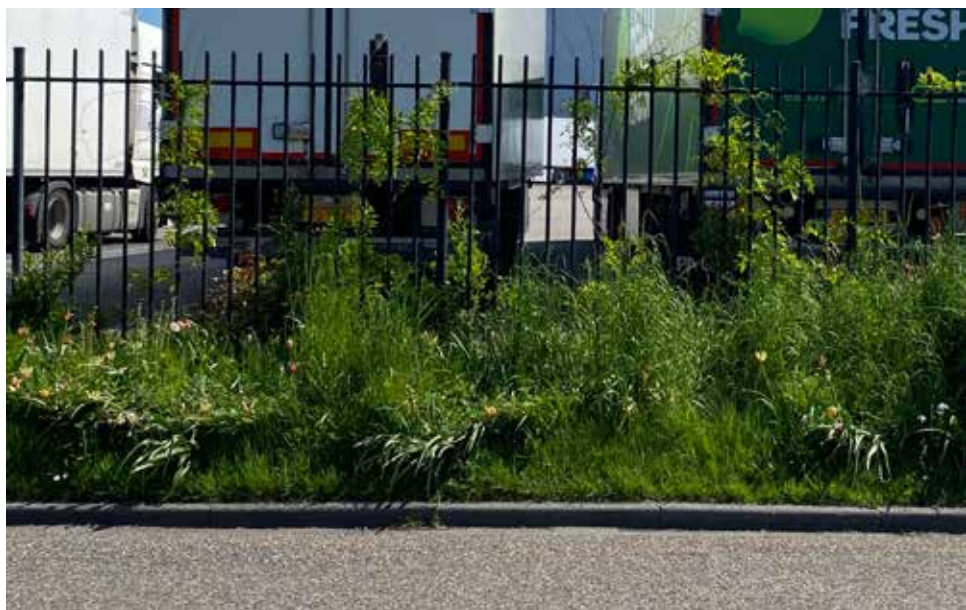
kelijk bij elkaar: je kunt geen toekomstbestendig terrein maken zonder duurzame energievoorziening. Het is belangrijk dat de overheid hier sneller stappen in zet, want anders remt dat onze verduurzaming en ook de economische ontwikkeling.'

Samenwerking met overheid

Een andere succesfactor is de nauwe samenwerking tussen de vereniging en de gemeente Alphen aan den Rijn. Terwijl elders ondernemers vaak klagen over de overheid, is de relatie hier juist constructief, benadrukt Van der Smit. 'Doordat wij als vereniging samenwerken, wil de gemeente graag aan tafel. Ze stellen zelfs een projectleider beschikbaar die ons helpt met organisatie en afstemming. Dat levert direct resultaat op: er komt budget los, de wethouder komt langs en de lijnen zijn kort. Dat motiveert ook onze ondernemers om door te zetten.'

Ook de provincie Zuid-Holland ondersteunt actief en leverde een regisseur die de ondernemers begeleidt bij hun plannen.

Om ondernemers praktisch te ondersteunen komt er een bidbook met concrete maatregelen. 'Van een groene gevel tot een waterdoorlatend parkeerterrein of een groen dak', legt Menken uit. 'Niet iedereen hoeft zelf het wiel uit te vinden. Met het bidbook kunnen ondernemers zien welke maatregelen passen bij hun bedrijf en wat haalbaar is.' Daarnaast spelen de Ontwerpacademie, gevestigd op het terrein, en het hoveniersbedrijf Donker Groen een rol. Zij bieden kosteloos ontwerpvoorstellen aan ondernemers die hun terrein willen vergroenen. 'Dat maakt het tastbaar. Zo krijgt een ondernemer meteen zicht op wat er kan. Het verlaagt de drempel om echt aan de slag te gaan.'



Meer dan vergroenen

Het programma draait om meer dan alleen groen. Menken: 'Het gaat ook om veiligheid, leefbaarheid en representativiteit. Uiteindelijk wil je dat bezoekers het terrein opkomen en denken: wat een mooie plek. Dat straalt af op je medewerkers, op je klanten en ook op de waarde van je vastgoed.'

Van der Smit vult aan: 'Hier werken duizenden mensen. Zij verdienen een omgeving die prettig, groen en veilig is. Dat maakt het aantrekkelijker om hier te werken, en dat is in tijden van personeelstekorten gunstig; ook wordt het ziekteverzuim verlaagd.'

Wat kunnen andere bedrijventerreinen in Nederland die vergroeningsplannen hebben, leren van ITC Hazerswoude? Menken: 'Het is misschien een open deur: begin

met samenwerken. Zonder bedrijvenvereniging komt er niets van de grond. Voor de gemeente is een collectief bovendien een noodzakelijk klankbord. Alleen als je je krachten bundelt, kun je echt stappen zetten.'

Van der Smit: 'En investeer er wat tijd in. Al besteed je maar een paar procent van je werktijd, het levert je dubbel en dwars iets op. Voor het terrein als geheel, voor je eigen bedrijf en uiteindelijk ook de waarde van je pand.'

ITC Hazerswoude staat aan het begin van een intensief driejarig programma, maar de ambitie reikt verder. Niet alles kan in die periode worden aangepakt, maar de koers voor de toekomst ligt vast. Menken: 'We willen laten zien dat vergroenen kan. Maar nogmaals, het lukt alleen als je het samen doet.'



FINANCIËLE PRIKKELS VOOR VERGROENEN VAN BEDRIJVENTERREINEN



Het vergroenen van bedrijventerreinen kost geld. Dat zal geen verrassing zijn. Dat wil echter niet zeggen dat parkeigenaren en ondernemers zelf voor alle kosten moeten opdraaien. Er zijn verschillende subsidies en financiële regelingen voor bedrijventerreinen en ondernemers die willen vergroenen of verduurzamen.

Vrijwel alle regelingen en subsidies zijn voor duurzaamheidsmaatregelen, zoals isolatie, circulariteit, energiebesparing, en ook vergroening. De subsidies worden verstrekt door zowel de nationale overheid als regionale en lokale overheden en ze zijn bedoeld om bedrijven te ondersteunen bij het nemen van duurzame maatregelen. Bij vergroening kun je denken aan vergroenen op het gebouw (groendak), aan het gebouw (klimplanten, geveltuin), om het gebouw (parkeerterreinen) en tussen de gebouwen (groenvak, wadi).

Een mogelijkheid is uiteraard eigen financiering. Dat kan bijvoorbeeld via een bedrijveninvesteringszone (BIZ) waar ondernemers samen investeren in de kwaliteit van hun bedrijfsomgeving.¹ Zo kan dus ook verduurzaming worden opgepakt. De ondernemers in de BIZ stellen gezamenlijk een plan op. De gemeente beoordeelt het plan en stelt een heffing in, die zij in de vorm van een subsidie aan de BIZ teruggeeft. Zo betalen alle ondernemers mee aan het plan. Het geld dat de ondernemers samen beschikbaar stellen, mag alleen

gebruikt worden voor activiteiten die opgenomen zijn in het BIZ-plan. Een andere mogelijkheid is een (gemeentelijk) ondernemersfonds² waarin deelnemende ondernemers opslag betalen over de onroerendezaakbelasting (ozb). Deze opslag dient als een gezamenlijk potje. Bedrijven kunnen daarmee in hun eigen omgeving collectieve initiatieven, projecten en investeringen financieren. Een voordeel van een ondernemersfonds is dat het bedrijventerrein langdurige financiering kan krijgen, doordat ondernemers het geld zelf inleggen.

MIA/Vamil

Wie ondernemer is en investeert in een innovatief en milieuvriendelijk bedrijfsmiddel kan belastingvoordeel krijgen via de regelingen Milieu-investeringsaftrek (MIA) en de Willekeurige afschrijving milieu-investeringen (Vamil).³ Het gaat om een behoorlijk budget dat beschikbaar is; voor 2025 was dat 189 miljoen euro voor MIA en 20 miljoen euro voor Vamil. De MIA/Vamil is voor alle ondernemers die inkomstenbelasting of vennootschapsbelasting betalen. Ook voor een overheidsorganisatie, stichting of vereniging, als zij vennootschapsbelasting betalen. Met MIA kan de investeringsaftrek oplopen tot 45 procent van het investeringsbedrag. Die aftrek komt boven op de gebruikelijke investeringsaftrek. Met Vamil schrijft men tot 75 procent van de investeringskosten sneller af. De ondernemer kan zelf bepalen wanneer; dit levert een liquiditeits- en rentevoordeel op.

Het Adaptatie Atelier heeft een checklist ontwikkeld die een overzicht biedt van (fysieke) klimaatadaptatiemaatregelen en hoe je via de regeling MIA/Vamil of de Regeling Groenprojecten⁴ financieel voordeel kunt krijgen.⁵ Op deze lijst (scan de QR-code) staan onder meer bufferen van regenwater, vervangen van dichte verharding, infiltratiesystemen, gevelbeplanting, nestelvoorzieningen voor dieren en insecten, en een groen dak. De fiscale voordelen lopen van 36 procent (MIA) tot 75 procent (Vamil).



Provincies

Omdat de noodzaak van verduurzaming en vergroening van bedrijventerreinen steeds urgenter wordt, richten ook provincies hun focus hierop. Dat biedt mogelijkheden voor externe subsidie. Zo streeft de provincie Zuid-Holland naar duurzame en toekomstbestendige bedrijventerreinen.⁶ Middels de subsidie-regeling 'Toekomstbestendige bedrijventerreinen Zuid-Holland' ondersteunt de provincie ondernemers met het nemen van maatregelen die henzelf en de samenleving helpen om aan de slag te gaan met de grote transities waar we voor staan. Deze regeling doet dat met een focus op drie hoofdthema's; energie, circulariteit, en klimaatadaptatie & biodiversiteit. Voor dat laatste thema bedraagt de hoogte van de subsidie ten hoogste 45 procent van de subsidiabele

1 Wet op de bedrijveninvesteringszones, <https://wetten.overheid.nl/BWBR0035933/2015-01-01>

2 <https://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzame-bedrijventerreinen/financiering-en-subsidies>

3 <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/mia-vamil>

4 <https://www.rvo.nl/subsidies-financiering/regeling-groenprojecten>

5 https://adaptatieatelier.net/wp-content/uploads/2025/05/Checklist-Maatregelen-in-MIA_VAMIL-en-Regeling-Groenprojecten-2025.pdf

6 <https://www.zuid-holland.nl/online-regelen/subsidies/subsidies/toekomstbestendige-bedrijventerreinen-subsidie/>

Wadi's
Hitte
Water
Biodiversiteit
Aanleg: € 100 - € 145/m²
Onderhoud: € 0,37/m² p/j

Infiltratiekratten
Hitte
Water
Biodiversiteit
Aanleg: € 120/m²
Onderhoud: weinig

Groene gevels
Hitte
Water
Biodiversiteit
Aanleg: € 378/m²
Onderhoud: € 25 - € 50/m² p/j

Beplanting (bomen, heggen en struiken)
Hitte
Water
Biodiversiteit
Aanleg: € 500 p boom
€ 10-50 p plant
Onderhoud: € 10 /stuk p/j

Bufferen en waterhergebruik
Hitte
Water
Biodiversiteit
Aanleg: hoog
Onderhoud: gemiddeld

Hafverharding of ontharden
Hitte
Water
Biodiversiteit
Aanleg: € 70/m² of € 250-750/m²
Onderhoud: € 0,18 - € 0,30/m² p/j

Groene, blauwgroene of groengele daken
Hitte
Water
Biodiversiteit
Aanleg: € 30/m² of € 93/m²
Onderhoud: Hoog bij controle en onderhoud

Maatregelen voor binnen
Naast de maatregelen die je buiten kunt nemen, kun je ook schade beperken door:
• Stootcontacten en machines hoger plaatsen
• Isolatie voor verkoeling
• Waterschorten plaatsen als het nodig is

En verder
• Denk ook aan de hoogte en bescherming van tralohuizen om de gevolgen van waterverlating te beperken

Bronnen
• Koolstof en Buitenvoorzieningen (KVB)
• Maatregelenplan voor een duurzaam Hartenken
• De groene Gids Natuurruimte
• Innovatielab (MKB-landschappen van de Toekomst)
• Maatregelen voor Klimaatbestendige Bedrijfsomgevingen (Provincie Noord-Brabant)

Klimaatadaptieve maatregelen op basis van doelen en fysieke omstandigheden. Bron: Factsheet Klimaatadaptatie Bedrijventerreinen (Adaptatie Atelier - Platform voor Duurzame Financiering, mei 2025)

		Voor	Door
Duurzaamheidslening	Lening bij een bank, eventueel met remskorting bij een duurzaamheidsprestatie	Ondernemer en collectief	Bank
Regeling groenprojecten	Voor lening met een lagere rente, via Groenbank, zie checklist	Ondernemer en collectief	Groenbank, RVO (groencertificaat)
Ondernemersfonds	Ondernemers kunnen samen via de gemeente investeren in duurzame initiatieven	Ondernemer en collectief	Overheid (gemeente/waterschap), ondernemersvereniging
Bedrijfs investeringszone (BIIZ)	Voor financieren van maatregelen op openbaar en/of privaat terrein, op basis van gezamenlijke afspraken	Collectief en ondernemers	Ondernemersvereniging, gemeente
Subsidie	Financiële bijdrage voor proces, advies en plan en/of adaptatiemaatregelen	Ondernemer en collectief	Gemeente, waterschap, provincie, Rijksoverheid, Europese Unie
MLA/Vamil	Fiscaal voordeel door versnorgde afschrijving van individuele (en aan collectief bijdragende) maatregelen, zie checklist	Ondernemer	Rijksoverheid
Collectieve inkoopvering	Private maatregelen eventueel via parkmanagement collectief inkopen	Ondernemer en collectief	Overheid (gemeente/waterschap), ondernemersvereniging, bank en/of verzekeraar
Lokale Green Deal	Gezamenlijke afspraken over ambities, KPI's en financiële ondersteuning voor duurzame maatregelen en/of procesbegleiding, zie bijlage 1	Collectief	Overheid (gemeente/waterschap), ondernemersvereniging, bank en/of verzekeraar
Diensten / producten in natura	Gratis diensten of producten, zoals een ontwerp, bekostigd door gemeente. Of kosteloze afvoer van afval (tegelat) of het uitzelen van bomen, heggen, of planten	Ondernemer en collectief	Gemeente, waterschap, ondernemersvereniging en organisaties als Trees for all

Financiële instrumenten. Bron: Factsheet Klimaatadaptatie Bedrijventerreinen (Adaptatie Atelier - Platform voor Duurzame Financiering, mei 2025)

kosten, met een minimum van 10.000 euro en een maximum van 200.000 euro. De hoogte van de subsidie is afhankelijk van het aantal ondernemers waarvoor de

subsidieaanvraag wordt gedaan. Provincie Noord-Brabant heeft het project 'Grote Oogst' waarmee zij een impuls wil geven aan het verduurzamen van

pagina 32

bedrijventerreinen.⁷ Op basis van vier zogenoemde actielijnen wordt gekeken naar mogelijkheden om bedrijfseconomische ontwikkeling en groei te verbinden met duurzame oplossingen voor het terrein. Een van die actielijnen is 'groen, klimaatbestendig en duurzame mobiliteit'. Het doel is verminderen van verharde bedrijven-terreinen en een toename van groen. Dat kan bijvoorbeeld door de aanleg van meer begroeiing, maar ook door groene gevels en daken.

In 2023 is deze provincie gestart met twaalf van de grootste bedrijventerreinen van Brabant, die samen 33 procent van het energieverbruik op alle Brabantse bedrijventerreinen voor hun rekening nemen. Bij die terreinen legden de provincie, de gemeenten en het bedrijfsleven ieder 250.000 euro in om de aanpak goed van de grond te krijgen. Een bedrag van in totaal 750.000 euro per terrein dus. Inmiddels zijn er zes terreinen toegevoegd waar naar verwachting hetzelfde gebeurt.

Businesscase

Een vraag die bij vergroening van bedrijventerreinen uiteraard speelt is: wat zijn de kosten en baten van klimaatadaptatieve maatregelen? Het opstellen van een sluitende businesscase voor groene investeringen is ingewikkeld. Hoe bereken je de economische baten van groen? Wat levert een boom of plant op? Het is bij vergroening niet altijd in kaart te brengen bij wie baten terechtkomen. Bovendien vallen financiële voordelen vaak pas in de toekomst, terwijl het kapitaal om te investeren nu nodig is.

De eerste stap bij het maken van de businesscase is het in kaart brengen, meten en kwantificeren van de effecten van vergroeningsmaatregelen. Verschillende initiatieven zijn hiermee bezig, bijvoorbeeld het in 2022 gelanceerde 'Register Duurzame Leefomgeving' van NL Greenlabel.⁸ Op basis van geo-data kan voor elk terrein

in Nederland een omgevingsscan worden opgevraagd. Hierdoor krijgen gemeente, eigenaar, ontwikkelaar en investeerder inzicht in de stand van zaken rond de thema's biodiversiteit, klimaat en gezondheid.

Koppelkansen

Tot slot: kijk naar de koppelkansen bij het vergroenen van bedrijventerreinen: het combineren van vergroeningsmaatregelen met andere activiteiten om kosten te besparen. Deze maatregelen koppelen thema's als energietransitie, klimaatadaptatie en vergroening, en helpen op die manier bedrijventerreinen toekomstbestendig en natuurinclusief te maken. Bijvoorbeeld het aanleggen van groen tijdens werkzaamheden aan de riolering, het combineren van groene daken en gevels met slimme verlichting voor kostenbesparing op energie, en het koppelen van waterberging aan recreatie of biodiversiteit.⁹ Volgens de Rebel Group kan hierdoor op de kosten van de aanleg van groen wel 50 procent worden bespaard.

⁷ <https://www.brabant.nl/groteoogst/>

⁸ <https://registerduurzameleefomgeving.nl/>

⁹ https://rebelgroup.com/wp-content/uploads/20240613_energie_natuur_bedrijventerreinen_flyer.pdf

Overige bronnen:

- <https://klimaatadaptatienederland.nl/beleid/nationale-aanpak/dpra/deltaplan/stimuleren-faciliteren/financiele-prikkels>
- <https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR680033/2>
- <https://parktrust.nl/diensten/>
- <https://www.ecorys.com/app/uploads/files/2022-07/investeringsplan%20Toekomstbestendige%20Bedrijventerreinen%20PZH%20-%20Kwaliteit,%20Duurzaamheid%20en%20beter%20benutten.pdf>
- <https://wbn.nl/wijzuidholland/drie-bedrijventerreinen-zuid-holland-klaargestoomd/>
- <https://skbn.nu/circulair/13-subsidiemogelijkheden-verduurzamen-bedrijventerreinen>
- <https://klimaatplein.nl/dossiers/tips-en-raadmap-voor-het-verduurzamen-van-een-bedrijventerrein/welke-subsidies-zijn-er-voor-bedrijventerreinen-die-willen-verduurzamen/>
- <https://wetten.overheid.nl/BWBR0035933/2015-01-01>
- <https://nlgreenlabel.nl/blog/van-groen-gebouw-naar-groen-gebied/>
- <https://rebelgroup.com/nl/>
- <https://klimaatadaptatienederland.nl/kennisdossiers/groenblauwe-bedrijventerreinen/>
- <https://www.brabant.nl/groteoogst/nieuws-grote-oogst-grote-oogst-breidt-zes-terreinen/>

WEGWIJZER IN

Een groot aantal partijen in Nederland houdt zich bezig met vergroenen en verduurzamen van bedrijventerreinen. Hier een kort, en uiteraard niet compleet, overzicht. Bij de artikelen in deze uitgave staan ook verwijzingen.

Stichting Werklandschappen van de Toekomst

Een kennis- en innovatieprogramma dat zich inzet voor een transitie naar toekomstbestendige bedrijventerreinen. Het biedt onder meer de 'Toolbox toekomstbestendige bedrijventerreinen' aan, evenals diverse tools voor onder meer het vergroenen van bedrijfspanden, het 'Ambitieweb' voor duurzame bedrijventerreinen, en een duurzaamheidsprofiel.



Adaptatie Atelier

Ontwikkelt samen met collega-overheden, woningcorporaties en bedrijven strategieën voor klimaatadaptatie en biodiversiteit. De werkgroep bedrijventerreinen focust op het transformeren van bedrijventerreinen naar groene, klimaatadaptieve en biodiverse gebieden.



Kennisportaal Klimaatadaptatie

Kennisportaal Klimaatadaptatie is een platform voor klimaatadaptatie in Nederland, bedoeld voor overheden, bedrijven, docenten en studenten, maatschappelijke organisaties en inwoners. Het portaal biedt informatie die kan helpen om Nederland klimaatbestendig en waterrobuust in te richten.



Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland (SKBN)

De stichting is al vele jaren het landelijk netwerk van publieke, semipublieke en private partners die zich bezighouden met ruimte voor werken. In het kennisatelier Groenblauwe Bedrijventerreinen wordt samengewerkt met Stichting

Steenbreek, Samen Klimaatbestendig en Werklandschappen van de Toekomst.



WIE WAT WAAR

Toolbox Toekomstbestendige bedrijventerreinen

De Toolbox Toekomstbestendige bedrijventerreinen is dé gereedschapskist voor parkmanagers, procesbegeleiders en ondernemers die aan de slag gaan om een bedrijventerrein groen, gezond en toekomstbestendig te maken. De toolbox is in elke fase van het verduurzamingstraject in te zetten en bevat (financiële) instrumenten, concrete tips en praktische hulpmiddelen om direct aan de slag te gaan.



Programma Verduurzaming Bedrijventerreinen Nederland

Programma Verduurzaming
Bedrijventerreinen Nederland

Kennis, netwerk en begeleiding voor
toekomstbestendige
bedrijventerreinen.



Groene Cirkel Groene Gezonde Stad

Een uitgebreid netwerk van innovatieve bedrijven, kennisinstellingen, overheden en maatschappelijke organisaties die gezamenlijk werken aan duurzaamheidsoplossingen, waarbij de natuur een belangrijke rol speelt.



Natuurlijk Kapitaal

Website van MVO Nederland, bedrijvenetwerk van duurzame ondernemers en onderdeel van het Maatschappelijk Programma Natuurlijk Kapitaal van het Ministerie van Landbouw, Natuur en Voedselveiligheid.



Klimaatplein

Platform dat ondernemers, parkmanagers of verantwoordelijken binnen een ondernemersvereniging een praktisch stappenplan biedt welke subsidies er zijn.





SCHIEOEVERS GAAT VERGROENEN: HET ZAADJE IS GEPLANT

Wie vanaf de A13 Delft inrijdt, ziet bedrijventerrein Schieoevers meteen liggen: een mix van loodsen, bedrijfshallen, parkeerplaatsen en kantoorpanden langs de Schie. Functioneel, maar bepaald geen groene oase. Toch staat hier de komende jaren iets bijzonders te gebeuren. Het terrein is aangewezen als een van de proeftuinen van het programma Werklandschappen van de Toekomst. Dankzij een subsidie uit het Nationaal Groeifonds krijgt verduurzaming hier een impuls.

Bedrijvenkring Schieoevers (BKS), de gemeente Delft en ondernemers werken samen om het terrein natuurvriendelijker, klimaatadaptiever en circulair te maken. Het is onderdeel van Innovatiedistrict Delft, waarin de Technische Universiteit Delft, BKS, Metropoolregio Den Haag-Rotterdam (MRDH), de provincie Zuid-Holland en de gemeente Delft de krachten bundelen. Hun gezamenlijke ambitie: het zuiden van Delft

 Beeld: Beeldbank van de Leefomgeving/
Sjon Heijenga

en de campus ontwikkelen tot een groen, toekomstbestendig en duurzaam gebied. Een plek waar werk, mensen en natuur samenkomen.

'Het is nog pril', zegt Gertjan Rozema, directeur van Rozema Verhuurbedrijf, sinds 2000 gevestigd op Schieoevers-Zuid. 'Maar het zaadje is geplant. Nu moeten we het goed verzorgen zodat het kan groeien.'

Van binnenstad naar bedrijventerrein-

Rozema verhuisde zijn bedrijf begin deze eeuw vanuit de Delftse binnenstad naar Schieoevers. 'We zaten met ons bedrijf letterlijk tussen de grachten. Toen er nieuwbouwplannen voor een nieuw winkelcentrum kwamen, zijn we naar Schieoevers gegaan. Hier hadden we ruimte en mogelijkheden.' Inmiddels runt hij samen met

zijn zoon het familiebedrijf in party- en evenementenverhuur.

Naast ondernemer is hij al ruim 12 jaar bestuurslid van BKS, waar hij verantwoordelijk is voor de portefeuille 'schoon, heel en veilig'. 'Dat begon ooit heel praktisch, met overleg met politie en brandweer over veiligheid. Maar al snel ging het ook over uitstraling en leefbaarheid van het terrein. Een bedrijventerrein hoeft er niet rommelig uit te zien. Netheid en groen zorgen voor een prettige omgeving voor medewerkers en bezoekers.'

Pilots en kleine stapjes

Vergroening is op Schieoevers geen nieuw thema. De afgelopen jaren zijn er diverse pilots geweest. Rozema herinnert zich een proef met parkeerplaatsen met grasbe-



PRAKTIJK 2

tontegels en gevelgroen bij bedrijven die hun pand renoveerden. Ook was er een wormenhotel waarin reststromen van een koffiebrandery werden verwerkt. 'Dat soort kleine initiatieven laten zien dat je een versteend en omvangrijk terrein als Schieoevers toch aantrekkelijker kunt maken. Maar het bleef vaak bij druppels op de gloeiende plaat.'

Zo is bijvoorbeeld bij een groenstrook aan de Schieweg geëxperimenteerd met nieuwe beplanting. 'Het ging erom of het zaad zou aanslaan op de zure grond. Dat klinkt klein, maar juist zulke pilots helpen om te

leren wat werkt en wat niet.'

Zelfs lantaarnpalen werden ooit vergroend: met klimop die langs de mast omhoog groeide. 'Het was een proef uit Naaldwijk en sommige palen hier hebben nog steeds restanten daarvan. Dan zie je dat natuur zijn eigen weg vindt, zelfs op een bedrijventerrein.'

Daarnaast worden plekken rondom het terrein steeds meer gebruikt door werknemers om te wandelen of even pauze te nemen. 'Zo heeft Staatsbosbeheer op zijn terrein dat grenst aan Schieoevers bijvoorbeeld een picknickset geplaatst bij een



groenstrook. Mensen lopen er graag langs in hun lunchpauze. Dat soort dingen maakt een bedrijventerrein minder saai.'

Kracht van samenwerking

Met de deelname aan het programma Werklandschappen van de Toekomst wordt nu een grotere stap gezet door BKS waar het gaat om het vergroenen van het bedrijventerrein. Op Schieoevers en TU Delft Campus komen twee living labs waar ondernemers, onderzoekers en gemeente samen experimenteren met vergroening, circulariteit en klimaatadaptatie.

Rozema benadrukt dat vergroenen niet vanzelf gaat. 'Bedrijven die hier gevestigd zijn, verschillen van elkaar. De een is druk met zijn corebusiness en denkt: vergroenen komt later wel. De ander loopt juist voorop. Het is voor ons als BKS de uitdaging om iedereen mee te krijgen.'

Om dat te stimuleren, zet de bedrijvenkring onder andere een eigen communicatiekanaal in, een soort lokale LinkedIn, waar ondernemers ideeën delen en zich kunnen inschrijven voor duurzame en groene pilots. 'We hebben bedrijven met honderden werknemers zoals een Makro en Zegwaard, maar ook eenpitters. Iedereen moet op zijn manier kunnen meedoen', aldus Rozema.

Praktische hobbels

Vergroenen klinkt mooi, maar op een bedrijventerrein spelen ook lastige vragen. Hoe zorg je als ondernemer bijvoorbeeld voor de juiste balans tussen parkeerplaatsen en groen? Wie betaalt dan het onderhoud? En hoe voorkom je dat een paar koplopers de lasten dragen terwijl anderen profiteren?

Rozema is daarover realistisch: 'Ondernemers zijn druk, hun eerste prioriteit is hun bedrijf. Maar steeds meer zien ze dat een aantrekkelijk, groen terrein voordelen heeft. Medewerkers voelen zich prettiger, klanten zien dat je duurzaam bezig bent en uiteindelijk komt dit ook ten goede aan je bedrijfsspannd.'

Bovendien zijn veel bedrijven afhankelijk van de gemeente voor het groenonderhoud. 'Bomen rooien, plantsoenen bijhouden, dat doet de gemeente. Wij kunnen dat niet zomaar zelf oppakken, want veel grond is gemeentelijk eigendom. Gelukkig is het contact goed en reageren de ambtenaren die verantwoordelijk zijn voor het groen snel als er iets moet gebeuren.'



Van energie naar vergroening

De verduurzaming op Schieoevers begon niet met groen, maar met energie. Rozema: 'Vroeger had iedereen hier tl-balken en een cv-ketel. Nu zie je overal ledverlichting en zonnepanelen. Zelf ben ik helemaal van het gas af: alles draait elektrisch, inclusief de auto's. Voor ons was dat een logische stap. Je ziet dat het thema telkens verschuift. Eerst energie, nu vergroenen. Het beweegt mee met de tijd.'

Bij BKS werd dit mede gestimuleerd met subsidies en collectieve projecten. Bedrijven konden gezamenlijk zonnepanelen inkopen of deelnemen aan pilots voor gevel- en dakgroen. 'Sommige ondernemers doen alleen het hoognodige, anderen pakken meteen groots uit. Dat is ook de kracht van dit terrein: de diversiteit.'

Een lange adem

Om vaart te maken is inmiddels een regisseur aangesteld die de vergroening en verduurzaming van Schieoevers coördineert. Toch benadrukt Rozema dat dit een proces van de lange adem is. 'Als ondernemer wil je meteen doorpakken, maar zo werkt het niet. Er spelen procedures rond water en infrastructuur, er is overleg nodig met gemeente en provincie, en alles kost tijd en geld. We zijn nog maar net begonnen.' Wat helpt, is dat Schieoevers onderdeel is van een groter geheel: Innovatiedistrict Delft. Samen met de TU, MRDH, de provincie en de gemeente Delft wordt gewerkt aan een gebied waar wonen, werken en natuur samengaan.

'Dat is een enorme kans voor Schieoevers', vindt Rozema. 'Het maakt duidelijk dat bedrijventerreinen geen geïsoleerde plekken zijn, maar een essentieel onderdeel van de stad. Als wij hier vergroenen, draagt dat bij aan het hele ecosysteem van Delft. Het verbindt bedrijven met kennisinstellingen en met de natuur in Midden-Delfland. Zo



ontstaat er iets dat groter is dan de som der delen.'

Zichtbare veranderingen

Hoewel veel plannen nog op papier staan, zijn al kleine veranderingen zichtbaar, signaleert Rozema. Een aantal bedrijven heeft bij renovaties gevelgroen toegevoegd. Er zijn plekken waar bestrating is vervangen door grasbetontegels. En steeds meer



ondernemers kijken bij nieuwbouw naar duurzame maatregelen zoals zonnepanelen en elektrische installaties. Schieoevers moet uiteindelijk een bedrijventerrein worden dat niet alleen schoon en veilig is, maar ook aantrekkelijk, groen en circulair. Dat vraagt om investeringen, samenwerking en geduld. Rozema: 'Ik merk dat het steeds meer gaat leven. We zijn

nog lang niet waar we willen zijn, maar het bewustzijn groeit. Als we laten zien dat pilots werken, dan volgt de rest vanzelf.' Hij kijkt optimistisch naar de toekomst. 'Als we hier laten zien dat je een traditioneel bedrijventerrein kunt omvormen tot een groen en gezond werklandschap, dan kan dat overal. Dit is pas het begin, maar het zaadje is geplant.'



NAWOORD

Deze publicatie uit de serie 'Wat je wilt weten over ...' is een uitgave van Stichting Steenbreek, provincie Zuid-Holland en SKBN.

Medewerking

De volgende partijen hebben de redactie bij de totstandkoming van deze uitgave geholpen:

- **Boyd Bartels**, Ambassadeur Bedrijventerreinen Zuid-Holland
- **Pamela van der Goot**, provincie Zuid-Holland
- **Wanda Marcon**, provincie Zuid-Holland
- **Mieke Naus**, Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland (SKBN)
- **Wendolijn Beukers**, Stichting Kennisalliantie Bedrijventerreinen Nederland (SKBN)
- **Roel van Dijk** (Stichting Steenbreek)

Bronnen

Bij de artikelen zijn in voetnoten geraadpleegde bronnen aangegeven. Een overzicht van alle in deze publicatie genoemde bronnen zijn te vinden op de site van Stichting Steenbreek:

www.steenbreek.nl/groene-gezonde-bedrijventerreinen/

Beeldmateriaal

In deze publicatie is beeldmateriaal gebruikt dat vrij van rechten is of waarover afspraken zijn gemaakt met belanghebbenden. De redactie heeft zorgvuldigheid in acht genomen bij het samenstellen van deze uitgave. Wie meent dat onrechtmatig gebruik is gemaakt van beeldmateriaal kan contact opnemen met de uitgever.

Coverbeeld

Mathilde Lawalata / Werklandschappen van de Toekomst



■ Beeld: Mathilde Lawalata / Werklandschappen van de Toekomst

EEN UITGAVE VAN:



Steenbreek



provincie
Zuid-Holland

SKBN



