

Verslag tweede Ontwerpatelier Werklandschappen van de Toekomst

1 juni 2022



Begin februari vond online het eerste Utrechtse Ontwerpatelier Werklandschappen van de Toekomst plaats. Op basis van die bijeenkomst bleek dat er meer dan voldoende grond was om een tweede atelier te organiseren. Op 1 juni verzamelde een mooi aantal belangstellenden zich op bedrijventerrein Lage Weide in Utrecht om de kansen en uitdagingen te inventariseren, maar vooral om te kijken hoe je concreet aan de slag kunt.

De ruim 3.000 bedrijventerreinen in Nederland vormen een belangrijk deel van het bebouwde oppervlak (circa 30%) en passen in toenemende mate niet meer bij deze tijd. De urgente maatschappelijke en economische uitdagingen op het gebied van klimaatadaptatie, biodiversiteitsherstel, energietransitie, het nieuwe werken, wonen en circulariteit vragen om een nieuw perspectief op deze gebieden. Een brede coalitie van overheden, kennisinstanties, onderwijsinstellingen en marktpartijen heeft daarom de Groeifondsaanvraag voor Werklandschappen van de Toekomst gedaan. Met deze aanvraag wordt toegewerkt naar toekomstgerichte groene, gezonde en klimaatbestendige bedrijventerreinen. In april werd bekend dat 26 miljoen euro voor deze aanvraag is gereserveerd. Die wordt omgezet naar een toekenning na een aantal aanpassingen in het programmavoorstel, die momenteel worden doorgevoerd.

Dit tweede Ontwerpatelier past in de ambitie van RVO Programma DuurzaamDoor en IVN, initiatiefnemer achter de Groeifondsaanvraag, om bedrijventerreinen verder te vergroenen en te verduurzamen. De groep aanwezigen bestond uit pandeigenaren, ondernemers die een pand huren, overheden en een aantal marktpartijen, die op uitnodiging van RVO en IVN bij elkaar waren gekomen in Utrecht. Geprobeerd zou worden om tijdens de bijeenkomst antwoord te krijgen op de vraag hoe je de ondernemers op bedrijventerreinen meekrijgt in de ambitie naar groene bedrijventerreinen.

Inspiratie uit de praktijk

Goed voorbeeld doet volgen. Mark Rotteveel van de Van Ginkel Groep had een aantal praktijkcasussen meegenomen die lieten zien hoe een groen bedrijventerrein eruit kan zien. Dat dat niet altijd lukt, werd ook duidelijk. "In de praktijk is er vaak niets groens aan een duurzaam bedrijventerrein. Vaak is het alleen maar grijs. Vaak wordt er alleen maar gekeken naar het energievraagstuk en wordt er niets gedaan aan klimaatadaptatie, laat staan het bevorderen van de

biodiversiteit. Terwijl het spectrum van duurzaamheid natuurlijk veel breder is dan energie.” De vraag die je jezelf zou moeten stellen is: “Hoe kunnen we groen en natuur gebruiken voor een fijnere werkomgeving.” De uitdaging die er meestal bij komt kijken is dat een groot deel van bedrijventerreinen geen openbare ruimte is, maar uitgegeven terrein. Dat het de moeite waard is, toont Transferro in Zwolle aan. Het vergroende bedrijventerrein zorgt voor meer tevreden werknemers die regelmatig een ommetje maken. Bovendien gebruikt het bedrijf het terrein in hun marketing.



Ook Wehkamp heeft haar terrein flink vergroend. De investering deed het bedrijf zelf, maar het kreeg daarvoor ook subsidie vanuit de provincie. Bovendien werd met andere bedrijven samengewerkt in de projectgroep Hessenpoort Natuurlijk! Op initiatief van Wehkamp zijn meerdere huurders van bedrijventerrein Hessenpoort enthousiast gemaakt voor het vergroenen van het industrieterrein. Dat resulteerde in het eerste NL Gebiedslabel voor een bedrijventerrein in Nederland.

Break-outsessies

Na de presentatie van Mark Rotteveel was het tijd om aan de slag te gaan. De deelnemers werden verdeeld over drie groepen die elk gingen nadenken over de kansen en uitdagingen rond groene bedrijventerreinen. Elke groep had een ander uitgangspunt: een bedrijventerrein met parkmanagement, een terrein met een ondernemersvereniging of ander samenwerkingsverband en een terrein zonder noemenswaardige organisatiegraad. De centrale vraag voor elke groep: wat motiveert ondernemers. Alle ideeën rond dit onderwerp moesten onderverdeeld worden in problemen, kansen, oplossingen en veranderingen.

Groep 1 – Parkmanagement

Deze groep vond het vooral lastig dat wet- en regelgeving onbekend terrein is. Bovendien is het soms moeilijk om concreet te maken wat je wil veranderen. Kansen zijn er ook genoeg. Met name de beleving van een groen bedrijventerrein is veel beter. Verder is de ROI interessant: de investeringen verdienen zich echt wel terug, dus geld is zowel probleem als oplossing. Een speciaal biolabel voor een bedrijventerrein of korting op de huur van panden zouden een stimulans kunnen bieden voor twijfelaars. Daarnaast zou een nieuwe inrichting van een terrein ook de kans bieden om er na werktijd gebruik van te maken. Op die manier zou het een brug kunnen slaan tussen de stad en haar bewoners.



Groep 2 - Ondernemersvereniging

De groeiende werknemersbetrokkenheid ziet deze groep als grote kans voor terreinen met een ondernemersvereniging. Als die ondernemers met elkaar een overkoepelend verhaal maken voor het gebied, wordt de waarde van groen inzichtelijker. Het is zaak om in het netwerk koplopers te zoeken die dat verhaal kunnen vertellen aan de hand van concrete voorbeelden, die je ook kunt monitoren en communicatief benutten. Om de samenwerking, ook tussen de vastgoedeigenaren en gebruikers, aan te jagen is het zinvol kwartiermakers in te zetten die bijvoorbeeld gefinancierd kunnen worden door een ondernemersfonds. Kwartiermakers kunnen ook in gesprek gaan met financiële partijen om nieuwe financieringsvormen te creëren, waarmee de eerder genoemde ROI ook daadwerkelijk mogelijk wordt.

Groep 3 – nieuw te ontwikkelen of bedrijventerreinen zonder organisatie

Een groot deel van de bedrijventerreinen in Nederland heeft geen overkoepelende organisatie. Door op deze locaties stappen te maken kan dus veel impact worden gemaakt. Vanuit de andere twee groepen zien we dat een vorm van organisatie wel erg helpt bij vergroening, dus dat zou gestimuleerd kunnen worden van buitenaf. Als er geen samenwerkingsverband is tussen de ondernemers, zou een ondernemer zich kunnen laten ondersteunen door een branchevereniging die het thema onderschrijft en daar het uithangbord voor kunnen worden. De belangrijkste tip vanuit deze groep was toch om alsnog de samenwerking te zoeken met andere ondernemers op het terrein. En om vanuit het overkoepelend programma de samenwerking met brancheorganisaties in de bouw, sloop, logistiek, food te zoeken.

Rondleiding

Onder leiding van Roeland Tameling van bedrijventerrein Lage Weide ging de groep naar buiten voor een korte rondleiding over het terrein. Hier werd al snel de noodzaak voor vergroening duidelijk. Trekkend is de parkeerplaats van een nieuwe onderneming op het terrein. Het zwarte asfalt straalt zelfs op deze bewolkte dag warmte af. Even verderop ligt een groenvak er troosteloos bij. Genoeg kansen om hier iets goeds mee te doen. Op verschillende plekken staan bloembakken langs de weg. Bedoeld om vrachtwagens het parkeren onmogelijk te maken. Door hier groenvakken van te maken help je de biodiversiteit een handje én hoeft je niet zo vaak water te geven, wordt als tip gegeven.

Van dromen naar uitvoer

Eenmaal terug heeft Irene ten Dam van de Regionale Ontwikkel Maatschappij Utrecht (ROM Utrecht) een presentatie over hoe haar organisatie ondernemers kan bijstaan in de ambitie naar groene bedrijventerreinen. ROM investeert in unieke bedrijvenclusters met als doel de regionale en lokale economie te versterken. De duurzaam gebouwde leefomgeving en klimaatadaptatie zijn thema's die deel uitmaken van het Earth Valley-programma van ROM, een uniek ecosysteem in de regio Amersfoort-Utrecht. Een bijzondere combinatie van ingenieursbureaus, innovatieve geo-bedrijven en kennis- en onderwijsinstellingen levert een bijdrage aan maatschappelijke opgaven door ze integraal aan te pakken. Deze zelfde ambitie heeft Werklandschappen van de Toekomst. Welke rol ROM kan spelen bij de Werklandschappen van de Toekomst moet nog bepaald worden.

De laatste presentatie van de dag werd verzorgd door Freya Macke van Arcadis. Naast adviseur klimaatadaptatie, is ze ook werkzaam voor het kennisnetwerk Samen Klimaatbestendig. Ze spot een aantal trends in Nederland, waaronder verdozing, onder meer door de bouw van datacentra. Daarnaast komen weersextremen steeds vaker voor en gaat de biodiversiteit achteruit. Door in te zetten op vergroening van bedrijventerreinen kan een enorme impact worden gemaakt, aldus Macke. Ook voor de ondernemers zelf een must, omdat klimaatverandering direct invloed kan hebben op de bedrijfsvoering. Denk maar aan de kosten voor airco of als je ondergrondse laadruimte is ondergelopen na een heftige regenbui. Macke daagde de deelnemers uit om na te denken over wat ze morgen konden doen en met wie ze in gesprek konden gaan om zelf stappen te zetten. Hier kwamen al wat concrete ideeën uit voort. Zo was iemand van plan om van een aantal parkeerplekken biospjes te maken. Een ander realiseerde zich dat je als werknemer wel iets kunt willen, maar dat het management mee moet gaan in die ambitie. Hij nam zich voor om de volgende dag bij het MT aan te kloppen om in gesprek te gaan over de baten van groen. Roeland Taming van parkmanagement Lage Weide gaf aan het initiatief te willen nemen voor de oprichting van een regiegroep 'Green Deal Lage Weide'. De aanwezige gemeenten en provincie gaven aan regelingen te hebben ter ondersteuning van initiatieven op het gebied van vergroening en klimaatadaptatie én willen meehelpen de samenwerking tussen partijen aan te jagen.

Afspraken

Aan het eind van de bijeenkomst leefde bij alle deelnemers de wens om het onderwerp levend te houden. De groep blijft met elkaar in gesprek over hoe je collega-ondernemers kunt inspireren om samen te werken aan vergroening van bedrijventerreinen. Bovendien wordt in het najaar een volgende bijeenkomst gepland op het bedrijventerrein in Veenendaal, voor een nieuwe portie inspiratie. Er wordt gewerkt aan een handboek dat DuurzaamDoor dit jaar laat maken door een aantal partijen, in het kader van de Werklandschappen van de Toekomst. Eind dit jaar wordt de eerste versie hiervan verwacht. Uiteraard is maatwerk nodig, maar op deze manier hoeft niet elke keer het wiel opnieuw uitgevonden te worden. Het handboek kan dienen als een soort template. Op deze manier wordt het eenvoudiger om alle neuzen op het bedrijventerrein dezelfde kant op te krijgen.

Belangrijkste inzichten

- Vanuit de overheid zijn er verschillende subsidies beschikbaar die initiatieven op het gebied van vergroening en klimaatadaptatie kunnen ondersteunen.
- Succesvolle projecten, zoals van Transferro en Wehkamp, helpen om ondernemers enthousiast te krijgen.
- Investerings verdien zichzelf terug in de vorm van minder kosten voor bijvoorbeeld airconditioning, maar ook doordat werknemers gezonder worden.
- Een groen bedrijventerrein kan een brug slaan tussen stad en land en daardoor ook voor bewoners interessanter worden.
- Een overkoepelend verhaal voor het gebied maakt de waarde van groen inzichtelijk.
- Kwartiermakers kunnen een hoop werk uit handen nemen en kunnen worden gefinancierd uit een ondernemersfonds.
- Wanneer er nog geen vorm van organisatie is op een bedrijventerrein loont het de moeite om toch de samenwerking te zoeken.