



# NATUURLIJK KAPITAAL: GROEN ONDERNEMEN LOONT

## INLEIDING

Bent u parkmanager en voelt u zich verantwoordelijk voor een aantrekkelijk bedrijventerrein met een sterk vestigingsklimaat? Of bent u ondernemer en wilt u naast betrokkenheid bij uw omgeving ook werknemers die tevreden en productief zijn? Denk dan eens na over vergroening van uw bedrijventerrein. Groen op een bedrijventerrein verhoogt de vastgoedwaarde en zorgt er daarnaast voor dat het terrein minder warm wordt in de zomer en weerbaarder wordt tegen wateroverlast. U kunt zelfs geld besparen. Door te investeren in groen op het bedrijventerrein gaat de energierekening omlaag en kan er verminderde schade zijn in het geval van heftige regenval. Ook kan het leiden tot minder ziekteverzuim en wordt de werkomgeving aantrekkelijker voor werknemers.

De plattegrond die voor u ligt laat zien hoe groen bedrijventerreinen zijn in Overijssel. Het biedt u als ondernemer of beheerder aanknopingspunten om zelf met vergroenen aan de slag te gaan. Bekijk de inspirerende voorbeelden, lees de aandachtspunten en ontdek wat groen u oplevert!



VERGROENING IS ECONOMISCH AANTREKKELIJK.

## GROENE WINST

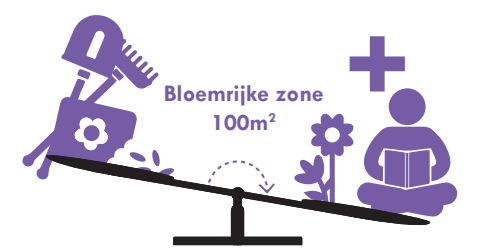
Steeds meer bedrijventerreinen worden vergroend. Groen maakt terreinen aantrekkelijk voor werknemers, klanten en stakeholders. Daarnaast heeft het een positief effect op de verhuurbaarheid en de vastgoedwaarde. De vastgoedwaarde op een bedrijventerrein kan door vergroenen wel 6% stijgen en de huurprijs tot wel 7%.

Op dit moment liggen de meest groene bedrijventerreinen in Overijssel in de gemeenten Hengelo, Hardenberg en Dinkelland. Wie deze terreinen in meer detail bekijkt, ziet veel grasvelden tussen de bedrijven, struiken langs parkeerterreinen en wegen, en veel bomen. Bedrijventerreinen in de gemeenten Zwartewaterland, Rijssen-Holten en Hellendoorn scoren op dit moment relatief laag. De meeste bedrijventerreinen hier zijn versteend en er staan relatief weinig bomen. Dit maakt de terreinen gevoelig voor wateroverlast en hittestress. Hier kan meer worden ingezet op groen, want voor zowel relatief niet-groene als relatief groene bedrijventerreinen is er nog veel te winnen en kan de kwaliteit van het groen gemakkelijk worden verhoogd.

DE VASTGOEDWAARDE OP EEN BEDRIJVENTERREIN KAN DOOR VERGROENEN WEL 6% STIJGEN EN DE HUURPRIJS TOT WEL 7%.

Dit hoeft niet ingewikkeld te zijn en kan eenvoudig door bijvoorbeeld meer kruiden- en bloemenmengsels in te zaaien in plaats van enkel gras.

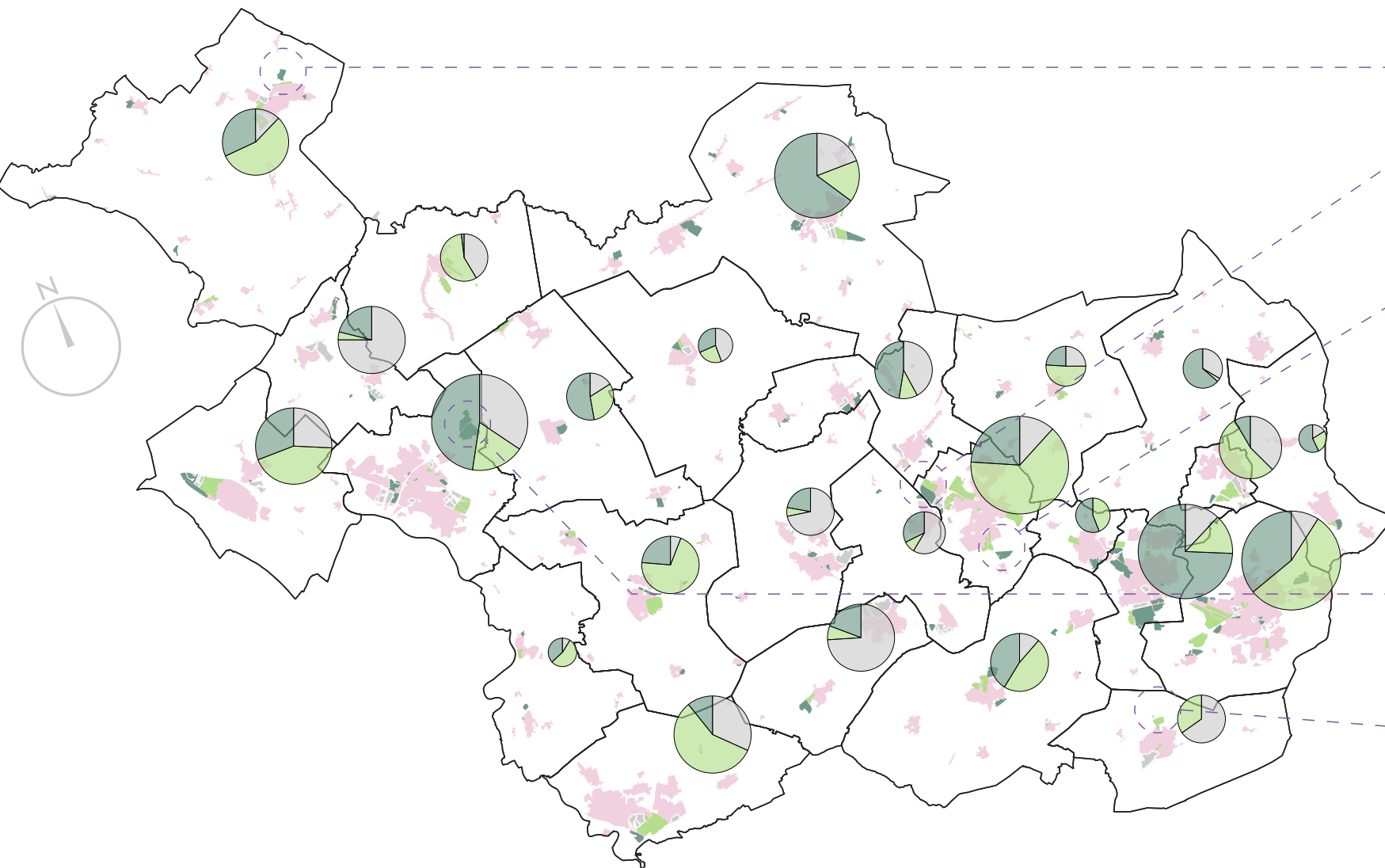
Dit trekt onder andere meer vogels, bijen en vlinders aan, wat een positieve uitstraling heeft op het bedrijventerrein. Werknemers ervaren dit als een prettige werkomgeving. Bovendien kan deze kleine investering ook al direct economisch resultaat opleveren door vermeden ziektekosten en verhoogde arbeidsproductiviteit.



**Kosten**  
Beheerskosten: gemiddeld €47,70 per jaar per 100 m<sup>2</sup>

**Baten**  
Arbeidsproductiviteit: €268 p/j  
Gezondheid: €1480 p/j

Bron: Groen Loont! De meerwaarde van groen voor bedrijf en werkomgeving (2014)



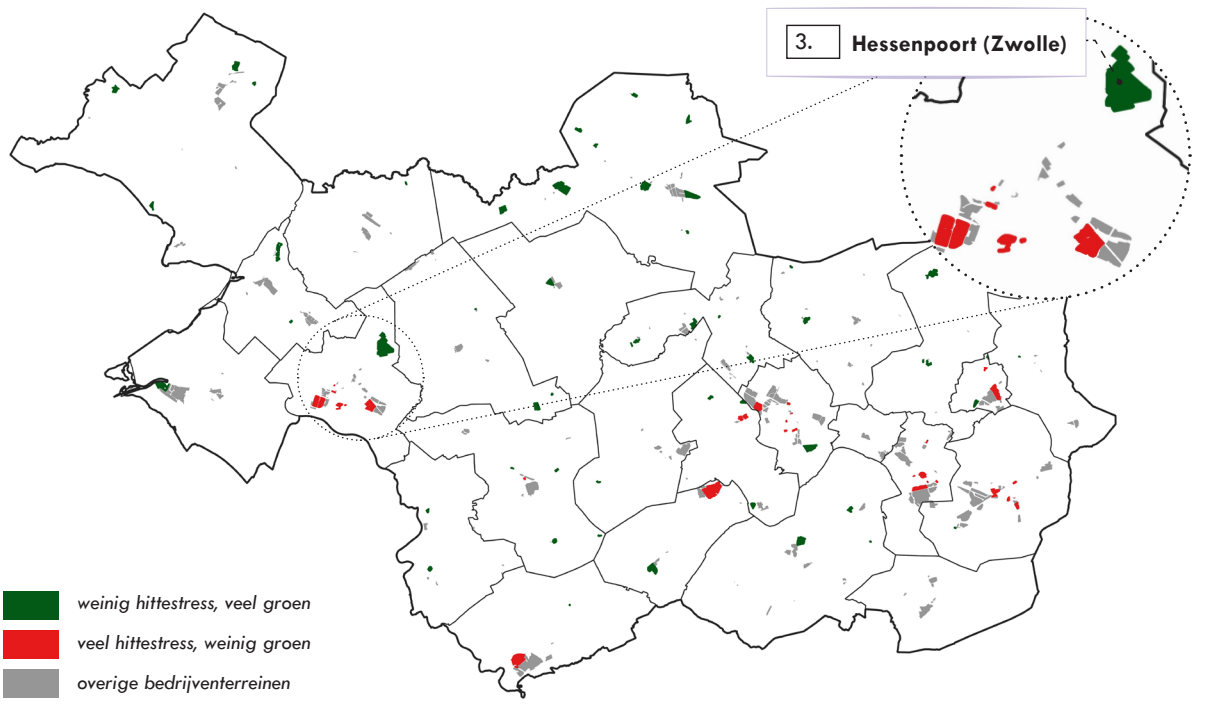
1. Eeserwold & Twente Noord  
Tijdelijke natuur

2. XL Businesspark Twente  
Samen groen realiseren

3. Hessenpoort Zwolle  
NL Greenlabel

4. Stepelerveld Haaksbergen  
Groenste terrein

**Groen op bedrijventerreinen:** Bedrijventerreinen in Overijssel zijn op deze kaart ingedeeld in drie klassen op basis van het aandeel groen (laagste 33%, middelste 33% en hoogste 33%) op het terrein. Daarnaast is per gemeente in een taartdiagram weergegeven wat het aandeel minder groene, gemiddeld groene en bovengemiddeld groene terreinen is. Het formaat van het taartdiagram laat zien hoeveel hectare bedrijventerrein er is per gemeente.



Hittestress op bedrijventerreinen: Deze kaart combineert hittestress met het aandeel groen op bedrijventerreinen. De kaart laat twee uitersten zien: bedrijventerreinen met veel hittestress en minder dan gemiddeld groen (rood) en bedrijventerreinen met weinig hittestress en meer dan gemiddeld groen (groen).

## GROEN VERKOELT

Hittestress, oftewel hogere temperaturen in vaak stedelijke, bebouwde omgeving, vermindert de arbeidsproductiviteit en heeft op de lange duur een negatieve invloed op de gezondheid van het personeel. Het verschil in temperatuur tussen stad en platteland kan op warme dagen oplopen tot 7 graden. Groen helpt bij het tegengaan van hittestress. Deze hittestresskaart laat twee uitersten zien: bedrijventerreinen met weinig groen & veel hittestress; en bedrijventerreinen met veel groen & weinig hittestress.

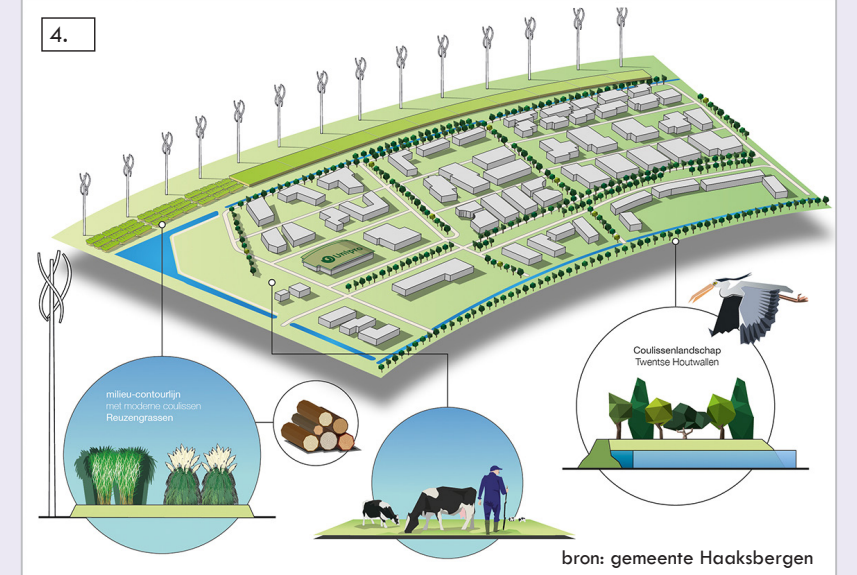
EÉN BOOM KOELT EVENVEEL ALS 10 AIRCO'S.

Hittestress komt met name voor in de grotere steden, zoals Zwolle. In de uitsnede is goed te zien dat de maatregelen die bedrijventerrein Hessenpoort heeft genomen om te vergroenen tot positieve effecten leiden. Op veel bedrijventerreinen in de provincie kan nog iets worden gedaan om hittestress tegen te gaan. Zo zijn bomen en groene daken mogelijkheden die zorgen voor extra verkoeling. Eén boom staat qua koelend vermogen gelijk aan wel 10 airco's. Een goed begin voor ondernemers is daarom om te kijken naar de mogelijkheden voor het aanleggen van groene daken, groene gevels en inheemse boomsoorten, waarbij rekening wordt gehouden met biodiversiteit (natuurinclusief werken).

## STEPELVELD: AMBITIE VOOR GROENSTE BEDRIJVENTERREIN

De gemeente Haaksbergen heeft de lat hoog gelegd en heeft zich de ambitie gesteld om "Het Groenste Bedrijvenpark van Nederland" te ontwikkelen. Daarbij is oog voor het bijzondere Twentse coulissenlandschap met haar houtwallen en aandacht voor duurzame thema's

als energie, water en *noaberschap*. Vloerenbedrijf Uzin Utz Nederland, gevestigd op Stepelerveld, heeft een omzetverdubbeling gerealiseerd door zich heel gericht te profileren als "groenste fabriek van Nederland".



"STEPELVELD BIJDT ONS EEN PERFECTE COMBINATIE VAN BEREIKBAARHEID EN DUURZAAMHEID."

Gerben Bouwmeester  
Directeur Uzin Utz Nederland

## GROEN VOOR UW WERKNEMERS

Vergroening biedt allerlei voordelen op het gebied van HR en kan daarmee een goede investering zijn. Een groenere omgeving kan leiden tot:

- productievere werknemers
- verlaging van het ziekteverzuim
- toegenomen tevredenheid en daardoor verbondenheid met het bedrijf
- verbeterd concentratievermogen
- minder stress
- 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 bleek bij een groene binnenruimte de productiviteit 15% hoger te liggen dan in kantoorruimtes zonder planten.

WANDELPADEN IN HET GROEN VERHOGEN WERKPLEZIER EN GEZONDHEID BIJ WERKNEMERS. DE BATEN LOPEN OP TOT WEL € 723 PER KILOMETER PER JAAR.





## BLOEIEND BEDRIJVENTERREIN

**Grote Polder** - De gemeente Zoeterwoude (Zuid-Holland) heeft met onder meer bedrijventerrein Grote Polder en Heineken werk gemaakt van een bloeiend bedrijventerrein als onderdeel van een bijenlandschap. Gazons hebben plaatsgemaakt voor inheemse bloemen. Hier profiteren niet alleen de bijen van, maar ook zangvogels. Bovendien kijken de werknemers hun ogen uit tijdens de gezonde lunchwandeling.

**BLOEIENDE BEDRIJVENTERREINEN VORMEN EEN PRACHTIGE KANS OM BIJ TE DRAGEN AAN DE OVERIJSELSE BIJENBEWEGING.**



## OFFICIEEL GOED BEZIG

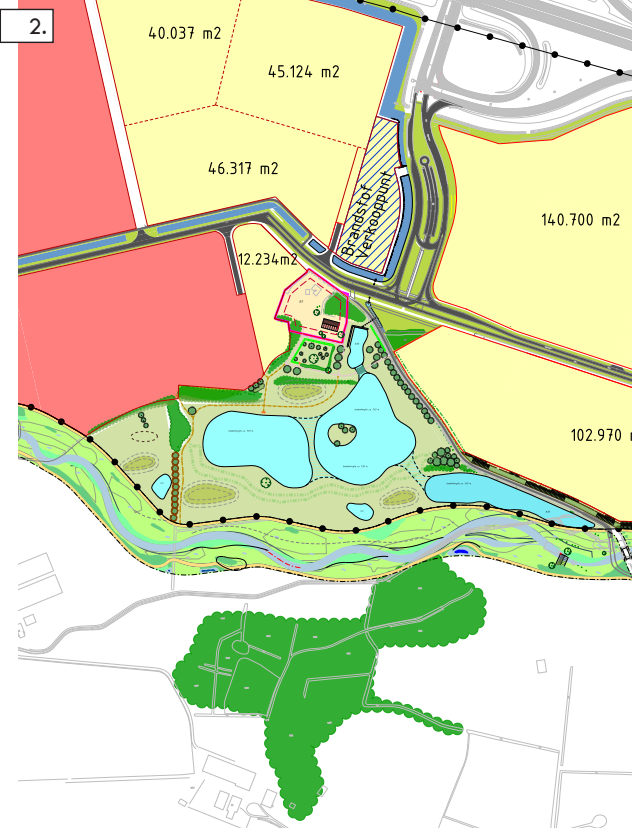
**Hessenpoort** - Bedrijventerrein Hessenpoort in Zwolle is een mooi voorbeeld van een bedrijventerrein waar veel ruimte en aandacht is voor groen en biodiversiteit. Met project "Hessenpoort, Natuurlijk!" ontvingen ze als eerste bedrijventerrein het NL Greenlabel Gebiedslabel (score C). Verschillende maatregelen, waaronder de aanleg van een bijentuin, bloemen- en kruidenstroken en natuurlijker maai beleid, stimuleren de biodiversiteit. Op het terrein zijn momenteel meer dan 500 planten- en diersoorten aanwezig. NL greenlabel heeft een adviserende rol gespeeld bij het opstellen van een strategie om in de toekomst gebiedslabel score A te behalen.

## SAMEN WERKEN AAN GROEN

**XL businesspark Twente** - Door een nauwe samenwerking tussen bedrijven, omwonenden, overheden en natuurbeheerders heeft XL businesspark Twente het bedrijventerrein weten te vergroenen. Er is 11 hectare natuur aangelegd, rekening houdend met ieders belangen en wensen. Vaak is het onderhoud van de natuur op het terrein een knelpunt, maar op het XL park wordt de natuur in samenwerking met Landschap Overijssel beheerd. Vanwege de goede onderlinge afstemming ontstond een plan met voldoende draagvlak waarmee het terrein een groenere uitstraling heeft en er een mooie overgang is ontstaan tussen terrein en landelijk gebied.



"SOMMIGE BEDRIJVEN KIEZEN BEWUST VOOR UITZICHT OP DE NATUUR, TERWIJL JE MISSCHIE N ZOU VERWACHTEN DAT ZIJ ZICH AAN DE SNELWEG Zouden WILLEN VESTIGEN." Gerben Kusters, XL Businesspark Twente



## GELD MET GROEN

- ? **Wilt u minder kosten door wateroverlast?**
- ! **Wadi's en halfbestrating zijn hiervoor uitstekend geschikt!**
- ? **Wilt u productievere en gezondere werknemers?**
- ! **Wandelpaden in het groen zorgen hiervoor!**
- ? **Wilt u uw vastgoedwaarde en huurprijs laten stijgen?**
- ! **Door het bedrijventerrein te vergroenen neemt de waarde toe!**
- ? **Wilt u kosten besparen op verkoeling?**
- ! **Een groen dak is een uitgelezen kans!**
- ? **Wilt u goed doen voor mens en natuur?**
- ! **Het aanleggen van groen verhoogt de biodiversiteit en maakt het terrein aantrekkelijk voor werknemers!**

## NATUURLIJK KAPITAAL: GROEN ONDERNEMEN LOONT



## VERANTWOORDING

Deze uitgave is met zorg samengesteld door De Natuurverduubelaars in opdracht van Provincie Overijssel in het kader van het project 'Natuurlijk Kapitaal' onderdeel van het uitvoeringsprogramma 'Natuur voor elkaar', de provinciale visie voor Beleven, Benutten en Beschermen van de Overijsselse natuur. VNO-NCW Midden, LTO Noord, Gastvrij Overijssel en Landschap Overijssel zijn als partners actief betrokken bij dit project.

De kaarten zijn ontwikkeld door De Natuurverduubelaars in samenwerking met Geodan op basis van verschillende wetenschappelijke modellen. Voor een uitgebreide verantwoording van de onderliggende gegevens is een technisch rapport op aanvraag beschikbaar.

**DE NATUURVERDUBBELAARS**  
Valschermarkade 16  
1059 CD Amsterdam  
info@natuurverduubelaars.nl  
020 - 26 19 419

**GEODAN**  
President Kennedylaan 1  
1079 MB Amsterdam  
info@geodan.nl  
020 - 57 11 311

## VERGROEN UW DAK

Het aanleggen van groene daken en natuurlijke gevels is een uitstekende manier om een bedrijventerrein te vergroenen. Groene daken bieden vele voordelen:

- **Besparing** op koeling en verwarming door een betere isolatie. Groene daken kunnen de binnentemperatuur tot wel 3 °C verkoelen, wat weer scheelt in de kosten.
- Wateropslag en waterafvoer. Groene daken zijn uitstekend geschikt om water op te vangen en geleidelijk af te voeren, dit kan tot wel 80% van de regen. Hiermee vermindert de wateroverlast op het terrein.
- Een verhoogde biodiversiteit en betere uitstraling. Groene daken maken een gebouw aantrekkelijk voor medewerkers, klanten en bezoekers en creëren een leefgebied voor onder meer bijen, vlinders en vogels.
- Groene daken kunnen goed met zonnepanelen gecombineerd worden. De temperatuur op een groen dak ligt namelijk veel lager dan op een regulier dak. Omdat zonnepanelen het best presteren bij een lage temperatuur, ligt het rendement van de zonnepanelen hoger op een groen dak.

**De Green Deal Groene Daken werkt aan kansrijke verdienmodellen rond groene daken. Meer informatie of meedoen? Kijk op: [www.greendealgreenedaken.nl](http://www.greendealgreenedaken.nl).**



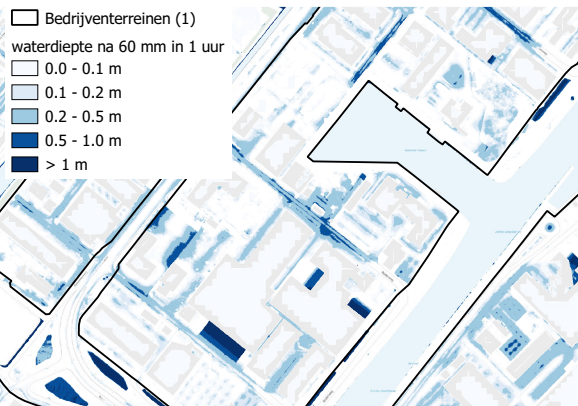
**BESPAAR OP KOELING! GROENE DAKEN KUNNEN DE BINNENTEMPERATUUR TOT WEL 3°C VERKOELLEN.**



## GA WATEROVERLAST TEGEN

Door klimaatverandering hebben we steeds vaker last van heftige regenbuien waardoor in korte tijd veel water moet worden afgevoerd. Het vergroenen van een bedrijventerrein draagt bij aan het waterbufferend vermogen en voorkomt ondergelopen straten of kelders. In tijden van droogte biedt dit ook voordelen, omdat een gevarieerde vegetatie het water beter vasthoudt en zodoende langer groen blijft. In plaats van dorre, gele grasvelden blijven groene stroken mooier groen.

Groene daken kunnen regenwater langer vasthouden en een groene buitenruimte zorgt ervoor dat het water goed in de bodem kan infiltreren.



Welke eerste groene stappen kunt u op uw bedrijventerrein nemen om water beter af te voeren?

- Leg een wadi aan. Een wadi is een natuurlijke bufferings- en infiltratievoorziening die tijdelijk regenwater kan opvangen. Een wadi is tot wel 50% goedkoper dan het aanleggen van een hemelwaterafwatering-stelsel. De normaal gesproken leegstaande greppel is gevuld met zand en grind waarop waterminnende planten groeien. Vanuit de waterberging vloeit het water geleidelijk weg.
- Vervang bestrating op bijvoorbeeld parkeerplaatsen door halfbestrating. Dit zijn tegels of bestrating met onverharde delen waar gras of mos tussen kan groeien. Neerslag kan hier gemakkelijk de bodem in zakken.

**WADI'S EN HALFBESTRATING VOEREN REGENWATER GELEIDELIJK AF EN VERLAGEN ZO KOSTEN DOOR WATEROVERLAST.**

Wilt u weten hoe uw bedrijventerrein er uitziet na een heftige regenbui, bekijk dan de Klimaatatlas via [wdodelta.klimaatatlas.net](http://wdodelta.klimaatatlas.net) of de Wateratlas van provincie Overijssel via [gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/wateratlas/v1](http://gisopenbaar.overijssel.nl/viewer/app/wateratlas/v1).



## NATUURLIJK KAPITAAL: GROEN ONDERNEMEN LOONT

Meer weten? Bezoek [groenondernemenoverijssel.nl](http://groenondernemenoverijssel.nl). Of lees één van de andere thematische uitgaves in de serie Groen Ondernemen Loont:

- Vrijtijdeconomie
- Landbouw: bodem
- Landbouw: agrobiodiversiteit
- Ondernemen met biomassa

**OPDRACHTGEVER** provincie Overijssel

**UITVOERING** De Natuurverduubelaars

**PARTNERS** Landschap Overijssel, LTO NOORD, VNO NCW, Gastvrij Overijssel

## WAAR MOET IK OP LETTEN?

- **Maatwerk.** Laat groen aanhaken bij de visie, energie en de ambities van het bedrijventerrein. Dit is maatwerk en vraagt om advies van een expert.
- **Timing.** Timing is bij vergroening cruciaal. Wordt een bedrijventerrein heringericht of wordt er een nieuw terrein aangelegd? Dit is hét moment om met vergroening aan de slag te gaan.
- **Meekoppelen.** Ga als ondernemer of parkmanager het gesprek aan met de gemeente. Gemeenten moeten namelijk een 'klimaatstresstest' doen en een visie schrijven voor het stedelijk gebied om deze te beschermen tegen extremere weersomstandigheden. Vergroening van bedrijventerreinen kan helpen bij het behalen van doelstellingen rondom klimaatadaptatie.
- **Stap voor stap.** Kleine beetjes helpen. Een paar planten erin, of stenen eruit, kan de biodiversiteit al helpen en zorgen voor een aantrekkelijke commerciële omgeving.
- **Managementplan.** Maak vergroenen een integraal onderdeel van het terreinbeheersplan. Door natuur met thema's als economie, logistiek en veiligheid te integreren kan een positieve spiraal gecreëerd worden en kan als collectief aan het vergroenen van het terrein worden gewerkt.

## KANS: TIJDELIJKE NATUUR

Braakliggende terreinen bieden mooie mogelijkheden om met groen aan de slag te gaan in de vorm van tijdelijke natuur. Tijdelijke natuur is de natuur die spontaan ontstaat wanneer een braakliggend terrein onbeheerd wordt gelaten en waar pioniersoorten spontaan gaan groeien.

Voor tijdelijke natuur zijn de investeringskosten laag. Er hoeven namelijk geen inrichtingsmaatregelen te worden genomen. Groot voordeel is dat de natuur tijdelijk is, en dat de gronden daarna weer gebruikt kunnen worden voor economische activiteiten. Om tijdelijke natuur te kunnen realiseren kan een ontheffing tijdelijke natuur worden aangevraagd of kan gewerkt worden via de gedragscode tijdelijke natuur.

**VOOR TIJDELIJKE NATUUR IS JURIDISCHE TOESTEMMING GEREGELD OM DEZE NATUUR LATER WEER TE MOGEN VERWIJDEREN.**

Tijdelijke natuur biedt ondernemers verschillende voordelen:

- Verlagen risico's op vertraging van de bouwplannen.
- Vermijden mogelijke kosten voor preventief weren van plant- en diersoorten.
- De omgeving profiteert van spontane natuurontwikkeling.

## ZELF AAN DE SLAG?

In Overijssel zijn op verschillende plekken ervaringen opgedaan met tijdelijke natuur, bijvoorbeeld bij bedrijventerrein Twente Noord (zie foto). Bij Steenwijk heeft planontwikkelaar Roelofs in samenwerking met Landschap Overijssel geëxperimenteerd met tijdelijke natuur op een braakliggend stuk bedrijventerrein. De waardering hiervoor is groot van zowel de werknemers op het terrein als van de omwonenden. Daarnaast is de vraag naar het -bij maaiwerkzaamheden vrijgekomen- hooi groot.

Lees meer op [www.tijdelijkenatuur.nl](http://www.tijdelijkenatuur.nl).

1.

Voor de meest actuele mogelijkheden om zelf aan de slag te gaan, volg deze link: [www.groenondernemenoverijssel.nl/bedrijventerreinen](http://www.groenondernemenoverijssel.nl/bedrijventerreinen)

© Ron Poot

## CONTACT

- PROVINCIE OVERIJSEL**  
Luttenbergstraat 2  
8012 EE Zwolle  
natuurvoorelkaar@overijssel.nl  
038 - 49 98 899
- VNO-NCW MIDDEN**  
Boogschutterstraat 1c  
7324 AE Apeldoorn  
info@vno-ncwmidden.nl  
055 - 52 22 606
- LTO NOORD**  
Zwartewaterallee 14  
8031 DX Zwolle  
info@ltonoord.nl  
088 - 88 86 666
- LANDSCHAP OVERIJSEL**  
Poppenallee 39  
7722 KW Dalfsen  
info@landschapoverijssel.nl  
0529 - 401 731
- GASTVRIJ OVERIJSEL**  
Hanzelaan 351  
8017 JM Zwolle  
info@marketingoost.nl  
038 - 42 16 798