

Auteurs: Karin Maatje, projectleider bij provincie Flevoland en Arnold van Kreveld, Bureau Ulucus en programmacoördinator stichting Tijdelijke Natuur | Beeld: Arnold van Kreveld

Het hoe en waarom van biodiverse bedrijventerreinen

Biodiverse bedrijventerreinen bestaan. Mondjesmaat weliswaar, maar de gerealiseerde voorbeelden smaken naar meer. Hiervoor is intensieve samenwerking nodig tussen ecologen, ontwikkelaars en andere gebiedspartijen. Dat voelt soms als een interculturele kennismaking waarbij je eerst elkaars taal, eten en opvattingen moet leren kennen en waarderen. Maar het is volgens de auteurs waard om uit de eigen bubbel te stappen, met open geest te luisteren naar "anderstaligen", om door te vragen en mee te denken. Het resultaat kan verrassend en mooi zijn. Daarover straks meer. Eerst wat achtergronden.

Bedrijventerrein Boekelermeer



Blinde bij

Bedrijventerreinen zijn geen natuurgebieden. Ze kunnen echter wel leefruimte bieden voor planten en dieren. En er zijn veel extra baten. Gelukkig maar, want “et is goed voor zweefvliegen en klaprozen” is voor de meeste partijen nou eenmaal niet een voldoende sterk argument om rekening mee te houden bij de inrichting en het beheer van een bedrijventerrein.

De baten van een biodivers bedrijventerrein:

- Klimaatadaptatie en -mitigatie: groen en water verkopen.
- Waterberging: ruimte voor opvang van hevige buien voorkomt schade.
- Gezondheid: vegetatie vangt fijnstof en een fraaie omgeving nodigt uit tot bewegen.
- Recreatieve infrastructuur: op en door (nieuwe) bedrijventerreinen is ruimte voor (doorgaande) wandel- en fietsroutes, bankjes, et cetera.
- Natuurbescherming: extra leefgebied en nieuwe verbindingen tussen natuurgebieden en geïsoleerde populaties.
- Lokale steun: een fraaie inrichting levert lokaal steun op voor een (nieuw) bedrijventerrein.
- Competitive advantage: voor bedrijven met een serieuze strategie maatschappelijk verantwoord ondernemen (mvo).
- Toekomstbestendigheid: vooruitlopend op mogelijke regelgeving naar aanleiding van de stikstofproblematiek en de biodiversiteitscrisis.
- Hogere vastgoedwaarde: een groene omgeving is waardevol.

Uiteraard zijn er niet alleen maar voordelen. Groen en blauw kosten ruimte en dus geld. Maar bijna elk bedrijventerrein heeft groen en met een natuurlijker inrichting en beheer is al veel winst te behalen. Meestal zijn er bovendien mogelijkheden om doelen (en soms ook financiële

middelen) te combineren. Hoe eerder in het (her)ontwikkelingsproces van een bedrijventerrein de mogelijkheden worden verkend, hoe groter de kans op succes.

Invloed

Verschillende partijen kunnen op verschillende manieren invloed hebben op de inrichting en het beheer van een bedrijventerrein. Overheden zijn kaderstellend en spelen daarmee een cruciale rol. Ook hebben ze soms grondposities of zijn mede-ontwikkelaar. Investeerders, architecten, ontwikkelaars en bouwers hebben allen inbreng. Een aantal van hen onderscheidt zich als “duurzaam of groen”. Hoe vroeger in het proces een groene partij wordt betrokken, hoe meer mogelijkheden er zijn om een verschil te maken.

Omwonenden kunnen een heel bepalende rol hebben. Deze zal nog toenemen na invoering van de Omgevingswet, omdat participatie dan verplicht wordt. Vaak zijn omwonenden niet per definitie tegen, maar maken zij zich bijvoorbeeld zorgen om hun uitzicht. Ook in dit geval: ga vroeg in het proces praten en probeer er samen uit te komen.

Crisis

De crisisberichten volgen elkaar in rap tempo op en ze hebben allemaal een relatie tot de biodiversiteitscrisis. Dat zeldzame soorten kwetsbaar zijn en dreigen uit te sterven – en dat soms ook daadwerkelijk doen – weten we al heel lang. Maar de laatste jaren wordt ook steeds duidelijker dat algemene soorten in aantal achteruitgaan. Soms langzaam, soms in gierende vaart zoals de soorten van het landelijk gebied. De aantallen weidevogels, akkerkruiden en bijen bijvoorbeeld lopen snel terug. De biomassa aan vliegende insecten is in 27 jaar met meer dan 75 procent afgenomen.



Haven Amsterdam, oeverwaluwnesten. Beeld: An Hamel

Om iets te doen aan het steeds leger worden van onze omgeving heeft Vogelbescherming het concept “Basiskwaliteit voor Natuur” bedacht. In het kort betekent dit: als het milieu, de inrichting en het beheer op orde zijn dan blijven algemene soorten algemeen. Basiskwaliteit voor Natuur zou eigenlijk een ondergrens moeten zijn voor een bedrijventerrein.

Het behoud van biodiversiteit en ecosystemen is cruciaal voor onze economie en het bedrijfsleven. Het World Economic Forum doet jaarlijks een groot internationaal onderzoek onder publieke en private leiders naar de grootste problemen voor economie en samenleving. Milieuproblemen gaan hierin steeds meer domineren. Het Global Risks Report 2020 zegt hierover: ‘Biodiversity loss has critical implications for humanity, from the collapse of food and health systems to the disruption of entire supply chains.’ Hoog tijd voor actie dus.

Respons

Zoals beloofd in de inleiding volgen nu enkele aansprekende voorbeelden uit de praktijk.

TU Delft Campus Zuid: een gebiedsontwikkeling van 125 hectare, waarvan 100 hectare bestemd als Tijdelijke

Natuur. Ecologische waarden en beheer zijn al in de planvorming meegenomen. Het stedenbouwkundig plan gaat uit van vijf ecologische principes: ecologische verbindingen, ecologisch waterbeheer, natuurvriendelijke oevers, natuurinclusief bouwen en beleid gericht op doelsoorten.

Ecommunitypark, Oosterwolde: een bedrijvenpark van 17 hectare dat privaat ontwikkeld wordt door het bedrijf Ecostyle. De helft van het gebied blijft natuur. Het park heeft een BREEAM-certificering van 5 sterren (het maximum) voor gebiedsontwikkeling. Succesfactoren zijn samenwerking met natuurorganisaties en kennisinstellingen en een goed plan, dat aanhaakt op de bodem en biodiversiteit van de omgeving. Inmiddels trekt het park duurzame bedrijven aan. Zij zijn verplicht lid van een vereniging die het parkmanagement verzorgt.

Kempisch bedrijvenpark, Bladel: een bedrijventerreinontwikkeling van 69 hectare, ontwikkeld door een Gemeenschappelijke Regeling van vier gemeenten. De bouwkvavels zijn “kamers in het groen” die aansluiten bij bestaande natuur. Bij het ontwerp zijn een landschapsarchitect en een ecooloog samen opgetrokken. Het groen is in het beheer van het parkmanagement. Ondernemers betalen hieraan mee. Omwonenden zijn vroegtijdig betrokken bij de ontwikkeling. Ook zijn direct afspraken gemaakt met provincie en waterschap, zodat doelen gekoppeld konden worden, zoals de realisatie van een verbindingszone in het Natuur Netwerk Nederland en een compensatieplicht voor water.

Lessen

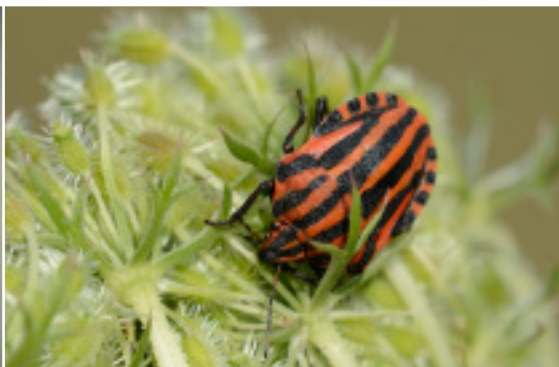
Er kan een aantal algemene conclusies worden getrokken uit de genoemde casussen en andere voorbeelden die bekeken zijn in het onderzoek voor dit artikel.

De grootste kansen liggen:

- bij grootschalige terreinen zoals havens en industrie waar open ruimte moet blijven vanwege de veiligheid;
- bij campusontwikkelingen en kantoorparken met hooggeschoold personeel dat hoge eisen stelt aan de werkomgeving;
- op terreinen van multinationals en ondernemers met een serieus mvo-beleid;
- bij nieuwe ontwikkelingen waar vanaf de planvorming wordt gekozen voor een ruime en toekomstbestendige opzet;



Steenrode heidelibel



Pijamawants



Penseelkever



Vlinderidylle op bedrijventerrein in Houten

- op locaties waar functies kunnen worden gecombineerd (onder andere landschapsherstel, natuurontwikkeling, recreatie en waterberging);
- als er een of meer gepassioneerde trekkers zijn met een goed verhaal.

Bij alle onderzochte bedrijventerreinen met groenstructuren/natuur is sprake van collectief beheer (parkmanagement/gebiedsmanagement). Meestal betalen vestigers verplicht mee aan realisatie en beheer van het collectieve groen.

Bij alle ontwikkelingen is sprake van het koppelen van biodiversiteit met andere doelen, waaronder:

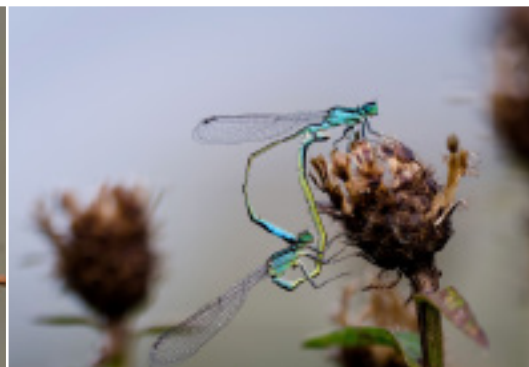
- klimaatadaptatie (wateroverlast, droogte en hittestress);
- recreatiemogelijkheden voor omwonenden;
- creatie van een aantrekkelijk werklandschap om goed personeel aan te trekken en te behouden;
- gezondheidswinst, doordat een groene omgeving fijnstof afvangt, stress verlaagt en aanzet tot bewegen;

- economische doelen (bijvoorbeeld verlaging energiekosten).

Tot slot

Nauwe samenwerking – bijvoorbeeld tussen ecologen en ontwikkelaars – hoeft niet te leiden tot het vloeiend leren spreken van elkaars taal. Dat is ook niet nodig; het verrijkt beide partijen wel. Het samen oppakken van de uitdaging om een biodivers bedrijventerreinen te realiseren is vergelijkbaar met vakantie. De zintuigen staan open, nieuwe woorden worden opgepikt en obstakels worden gezien als uitdagingen die de bron vormen voor smakelijke anekdotes. Met als bonus boven het gewone vakantiegevoel de bevrediging om aan iets bijzonders te hebben bijgedragen. De routeplanner voor deze bijzondere reis volgt in de volgende editie van Vakblad Groen.

Meer lezen? Kijk op: <http://steenbreek.nl/hoe-kan-de-ontwikkeling-van-bedrijventerreinen-bijdragen-aan-het-behoud-en-herstel-van-de-biodiversiteit/>



Oeverwaluw

Lantaartje