

# MIJDRECHT

MAAK



Inspiratiemagazine bedrijventerrein Mijdrecht

Met inspirerende verhalen van lokale ondernemers over innovatie en toekomst



## Colofon

Maak Mijdrecht is een uitgave van gemeente De Ronde Venen

### Coördinatie:

Geert Kievit  
Jarieke Heemskerk  
Jasper van der Scheer  
Erna Wiering

### Interviews:

Jeroen Dirks  
dirks.jeroen@gmail.com  
06 5319 4995

### Fotografie:

Patrick Hesse  
info@visionquest.nl  
www.visionquest.nl  
06 5329 5459

### Vormgeving:

Karin Tjeerdema  
www.katje.nl  
info@katje.nl  
06 2552 4901

### Artist Impressions:

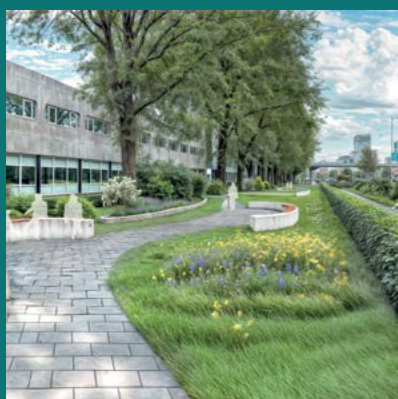
Stichting Greendustry

### Druk:

Drukkerij Avanti  
www.drukkerijavanti.nl  
0297 - 287033

### Copyright 24 februari 2026:

Niets uit deze uitgave mag worden herdrukt of hergebruikt zonder nadrukkelijke toestemming van de uitgever.



# Inhoudsopgave

03	Voorwoord
04	Historie van Bedrijventerrein Mijdrecht
08	Architect Roland Borst
10	Het bedrijventerrein in feiten en cijfers
12	Een van de eerste bedrijven
14	Swipocratie, wat vond u?
18	Youri Lieberton; Loyals Group
19	Anton van Dijk; Sloopbedrijf Anton van Dijk
20	Ondernemersvereniging VIB inspireert
22	Column Sander van Schijndel; OMU
23	Artist Impression
24	Ruud Bokhout; Sunrace Sturmey-Archer
25	Jan van Walraven; Walraven
26	Bedrijventerrein of werklandschap van de toekomst?
32	Yourick Fokker; Raak Ontwikkeling
33	Henk van Walraven; Van Walraven
34	Artist Impression Bedrijventerrein Mijdrecht, zo kan het ook!
36	Inspirerende visie op warehouses in de toekomst
40	Architect Wim Van der Laan
42	Stichting Greendustry gaat voor die schop in de grond

# Voorwoord van de wethouder



**Bedrijventerrein Mijdrecht, 175 hectare groot, is al jaren een krachtige economische motor voor onze gemeente. Hier wordt geproduceerd, geïnnoveerd en gewerkt aan oplossingen die ver buiten onze grenzen impact hebben. Wanneer ik buiten De Ronde Venen op pad ben, merk ik hoe bekend Mijdrecht is om dit bedrijventerrein. Bedrijven van groot tot klein dragen bij aan die reputatie.**

En natuurlijk springt één blikvanger er altijd uit: De Boemering, het kantoor van S.C. Johnson. Dit iconische gebouw is al decennia het visitekaartje van Mijdrecht – een herkenningspunt dat nog steeds zijn waarde bewijst.

Maar een bedrijventerrein is meer dan een verzameling gebouwen. Het is een plek waar ondernemers, medewerkers en bezoekers samenkomen. Een plek die uitnodigt tot samenwerking, innovatie en trots. Dat vraagt om meer dan alleen functionaliteit; het vraagt om kwaliteit in uitstraling en inrichting. Diverse bedrijven laten zien dat bewuste keuzes hierin verschil maken. Zij investeren niet alleen in hun pand, maar ook in hoe hun omgeving bijdraagt aan hun succes.

De ruimtelijke kwaliteit van ons bedrijventerrein verandert niet van de ene op de andere dag. Maar als we morgen willen

genieten van een toekomstbestendig terrein, moeten we vandaag beginnen. Dat kunnen we niet alleen overlaten aan enkele ondernemers of losse initiatieven. Het vraagt om collectieve inzet van ons allemaal.

Met dit magazine willen we u meenemen in die ambitie. We laten zien dat ruimtelijke kwaliteit niet alleen gaat over mooie gebouwen, maar over een omgeving die aantrekkelijk is, duurzaam en toekomstgericht. Een terrein waar ondernemers zich thuis voelen, waar medewerkers graag werken en waar bezoekers direct zien: hier gebeurt het!

De kracht van Bedrijventerrein Mijdrecht zit in de mensen en bedrijven die er actief zijn. Door samen te investeren in uitstraling, duurzaamheid en samenwerking, zorgen we ervoor dat dit terrein niet alleen vandaag, maar ook morgen een economische motor blijft.

Laten we elkaar inspireren, ideeën delen en stappen zetten. Want een bedrijventerrein dat klaar is voor de toekomst, maken we niet alleen – dat maken we samen.

Anja Vijselaar  
Wethouder Economie

# De historie van een succesvol bedrijventerrein

Bijna 600 bedrijven, rond de 5.500 werknemers, nauwelijks tot geen leegstand en uitbreiding aanstaande. Bedrijventerrein Mijdrecht is een succesverhaal. Het terrein ligt erg centraal. Heel Nederland ligt er omheen. De A4 en Schiphol zijn goed bereikbaar, net als de A2. En dan te bedenken dat de poldergrond aanvankelijk was bedoeld voor 16 boeren. Een korte historie, samen met chroniqueur Piet van Buul.

“Het is een bijzondere mengeling van allerlei soorten bedrijven uit het midden- en kleinbedrijf. Maar er zitten ook een paar heel grote jongens tussen”, zegt Piet van Buul. “Zo’n S.C. Johnson die hier in 1962 vanuit de Verenigde Staten naar toe is gekomen en Mijdrecht beschouwde als toegangspoort tot Europa. Dat is niet niks.”

“Of wat denk je van Smit & Dorlas? Bij koffie en het branden van koffiebonen denk je aan Douwe Egberts in Utrecht. Maar Smit & Dorlas zit hier om de hoek!”

## BEWONDERING

Van Buul (83) is journalist en geschiedschrijver voor de Proosdijkroniek. Hij was ook tientallen jaren vakbondsbestuurder. Beroepen waarin je geacht wordt objectief en analyserend te werk te gaan. Maar als het om de geschiedenis van Bedrijventerrein Mijdrecht gaat, kan hij een zekere bewondering niet onderdrukken.

De geschiedenis van het bedrijventerrein gaat ver terug. Naar de eerste oeverwallen die werden aangelegd in het ooit zo moerassige gebied in het westen van Nederland. Naar de Vikingen ook die zich hier vestigden (de Demmerik in Vinkeveen bijvoorbeeld herinnert aan de Denen) en grotere stukken grond drooglegden zodat ze voedsel konden verbouwen en vee houden.

In de loop van de zestiende eeuw begon de turfwinning. Het land dat in de middeleeuwen ontgonnen was, veranderde in een groot plassegebied als gevolg van die ‘vervening’. In de negentiende en twintigste eeuw werden verschillende polders, waaronder de bekende polder Groot Mijdrecht, drooggemalen.

## BEZIENSWAARDIGHEID

De industriële revolutie was inmiddels ook in Nederland begonnen. Maar de polderplannenmakers rond 1880 dachten in de buurt van Mijdrecht niet aan fabrieken: zij stelden de grond hier beschikbaar aan boeren uit Noord-Holland. Er kwamen 16 boeren. Ze werden een bezienswaardigheid met de kop-romp-boerderijen die ze bouwden. Die enorme bouwwerken waren heel gewoon in de kop van Noord-Holland, maar bij Mijdrecht had niemand die nog gezien.

De boeren gebruikten bij de bouw van de kop-romp-boerderijen overigens lichtere materialen dan ze gewend waren. De bodem was bij Mijdrecht nogal slap, vandaar. Helaas was diezelfde bodem de reden dat de Noord-Hollandse boeren ook weer wegtrrokken. Akkers en weilanden waren destijds écht niet droog te krijgen. Bovendien maakte de samenstelling van de bodem het vrijwel onmogelijk om te boeren.



Die boerderij aan nu de Industrieweg, een rijksmonument gebouwd in 1879, wordt door een ondernemer uit Wilnis verbouwd tot bedrijfsruimte met zalen.

De grond die de boeren achterlieten bleek meer dan welkom. Een aantal ondernemers in de dorpskern van Mijdrecht groeide uit z’n jasje en was op zoek naar een plek om uit te breiden. Drukkerij Verweij bijvoorbeeld. Maar ook Walraven, toen een

loodgieter in downtown Mijdrecht, nu een bedrijf dat slimme productsystemen ontwikkelt voor infra- en installatiemateriaal. Walraven is anno 2025 een echte multinational, zegt Van Buul: met vestigingen tot in het Verre Oosten aan toe.

### HET SPOOR OVER

”Ze staken het spoor over”, zegt de chroniqueur. Hij verwijst naar de ‘oude’ spoorlijn tussen Aalsmeer en Nieuwer-sluis-Loenen die destijds nog pal ten oosten van het dorp Mijdrecht liep. “Het treintje reed niet meer, maar de spoorlijn lag er nog wel. Bij het begin van de vorige eeuw streek langzaam maar zeker het ene na het andere bedrijf ‘aan de andere kant’ neer.

Ook vestigden zich bedrijven die niet direct uit de buurt kwamen. Naast veel maakindustrie kwamen er kantoren en tal van andere bedrijven zoals keukenwinkels, autobedrijven en een bouwmarkt. Ook enkele grote transportbedrijven vonden er hun thuisbasis.



Opmerkelijk, want de gemeente had de vestiging van detailhandel eigenlijk verboden. De bedoeling was om ondernemers in het dorp te ontzien. “Het moest een echt bedrijventerrein worden”, weet Van Buul. “Toch zaten er al snel ook winkels op het terrein. Inmiddels is er wel het een en ander veranderd en gaat het om volumieuze detailhandel.

### VIB

Bedrijventerrein Mijdrecht is dus niet gesticht maar gegroeid. En tijdens die groei ontstond als vanzelfsprekend een steeds grotere behoefte aan personeel én woonruimte voor al die werknemers en hun gezinnen. Die woonbehoefte was een van de belangrijkste redenen voor een aantal bedrijven om in 1975 de Vereniging Industriële Belangengemeenschap De Ronde Venen (VIB) op te richten.

De VIB wilde (en wil) gezamenlijk de belangen behartigen van de ondernemers bij gemeente, provincie, Rijk en al die andere gesprekspartners waar bedrijven mee te maken hebben. De VIB wil ook zorgen dat de bedrijven op het terrein aantrekke-

lijk blijven voor mensen die er werken.

Daarbij speelt onmiskenbaar het uiterlijk van het bedrijventerrein een rol. Het is nu eenmaal leuker om te werken in een mooi vormgegeven gebouw of een prettige werkomgeving dan in een grijze blokkendoos. Zich heel bewust van de historie wijst Van Buul wat dat betreft op de Boemerang, de glazen uitbouw op poten van Johnson die goed zichtbaar is vanaf de N201.



### ZET HET OP POTEN

“Het verhaal gaat dat toen de directeur van Johnson in Amerika hoorde dat de vestiging hier 6 meter onder zeeniveau kwam te liggen, heeft gezegd: ‘als we daar een keertje willen vergaderen moet het wél veilig zijn: zet het maar op poten!’” weet Van Buul.

Te verifiëren is het verhaal niet. Feit is wel dat de Boemerang meer dan 60 jaar na de opening nog steeds een blikvanger is. Een Rijksmonument ook. Het gebouw staat al geruime tijd leeg omdat Johnson de kantoren inmiddels in de fabriekshallen heeft ondergebracht. Voor de Boemerang met zijn gewaagde architectuur is nog geen geschikte bestemming gevonden.

Al is Van Buul optimistisch. “De N201 is nu nog een van de drukste provinciale wegen van Nederland: iedereen rijdt er langs, iedereen kent het en iedereen heeft het erover. Dat is toch een mooie plek?”

### WATERTOREN

De chroniqueur noemt ook de Kompastoren als voorbeeld van een mooi vormgegeven gebouw dat als voorbeeld kan dienen voor een mooi, aantrekkelijk bedrijventerrein. De voormalige, 41 meter hoge watertoren is nog niet zo lang geleden omgebouwd tot vergaderlocatie met spectaculair uitzicht.

Iets verderop heeft het bedrijventerrein trouwens nog een schat uit het verleden: het vroegere station. Nu een bed & breakfast met restaurant.

Van Buul vindt trouwens dat meer ondernemers werk hebben



gemaakt van het uiterlijk van hun pand. De gevel van Walraven aan de Industrieweg ziet er mooi uit. Iets verderop springt het gebouw van Dock 15 in het oog, zegt hij. Het wordt ‘s avonds fraai aangelicht. Ook de panden daarnaast, van de haardenspecialist en Roké Motors, zijn mooie, moderne bedrijfspanden.

“En het nieuwe deel van het bedrijventerrein, De Bocht, ja, dat biedt zeker kansen”, zegt Van Buul. Hij verwijst naar een oude ‘wet’, die het overheden destijds verplichtte om 1 procent van de bouwsom aan kunst in de openbare ruimte te besteden. “Die verplichting bestaat allang niet meer en gold ook niet voor ondernemers. Maar het is ook niet verboden om erover na te denken.”

### DEFENSIE

De nieuwbouw in De Bocht biedt dus kansen, zegt hij. Om vervolgens een kans te noemen uit het verleden, die jammer-

genoeg nooit is benut. Van Buul doelt op het Mobilisatiecomplex (MOB) van Defensie. Dat lag ooit midden op het huidige bedrijventerrein.

Tijdens de Koude Oorlog werd in dat MOB achter grote hekken en een groene, begroeide wal allerlei militair materieel opgeslagen. Dan lag het schiettuig maar vast klaar voor als de Sovjet-Unie binnen zou vallen en er snel gemobiliseerd moest worden.

Toen Gorbatsjov de Sovjet-Unie naar de perestrojka had gevoerd, begon Defensie de complexen te ontmantelen, ook het MOB in Mijdrecht. Wat overbleef was een, niet eens zo’n klein, natuurgebied op een plek waar je dat niet verwachtte. “Het was heel bosrijk. Een groene omgeving - toen in de jaren ‘80”, weet Van Buul.

“Er gingen stemmen op in de gemeente van mensen die het ideaal leek om er zo, midden op het industrieterrein, een parkje van te maken. Een fonteintje, wat kunst. Dat had me mooi geleken”, mijmert hij. “Maar ja, dan krijg je het financiële aspect. Die grond was natuurlijk hartstikke duur en gewild.”

Kortgezegd: het oude MOB en het groen daaromheen is verdwenen. Letterlijk. Dwars over het oude terrein van het complex loopt nu de Genieweg met daaraan ‘gewoon’ een aantal bedrijven. Die kans om het terrein aantrekkelijker te maken is gemist, stelt Van Buul vast. Maar als chroniqueur weet hij ook dat er altijd weer nieuwe kansen komen. Misschien wel heel snel.



De Boemerang vanaf de Provinciale weg.

# Roland Borst, architect bij Studio 110

“Het mag best wat zachter en groener”

Roland Borst van Studio 110 Architectuur in Vinkeveen ontwierp Dock 15 op bedrijventerrein Mijdrecht. Hij heeft nog veel meer ideeën voor mooie, groene en, zoals hij het noemt, gebouwen “met een minder harde uitstraling”. En dat hoeft niet duur of ingewikkeld te zijn.

“Ja, wij houden van veel groen in onze plannen”, zegt de Vinkeveense architect Roland Borst. Hij zegt het zelfs meermalen.

Borst hield al van veel groen toen hij Dock 15 aan de Industrieweg ontwierp. Dat was zelfs al zo toen het oude Mobilisatiecomplex (MOB) van Defensie na de Koude Oorlog vrijkwam langs de Genieweg. “Een terrein waar al veel groen wás,” zegt Borst. “Wij hadden daar het liefst een soort campus van gemaakt. Met mooie, bakstenen gebouwen in het groen in plaats van die loodsen die er allemaal hetzelfde uitzien - gebouwd van harde materialen.”



## HET FUNCTIONELE

Maar het kwam er toen niet van, constateert hij. Vooral omdat veel ondernemers nog altijd gaan voor het functionele. “In feite is de redenering eenvoudig. Ze willen vaak een zo’n groot mogelijk gebouw neerzetten: als ze 60 procent van het terrein mogen bebouwen, dan bebouwen ze 60 procent. De rest van het terrein wordt dan gebruikt voor het ‘rangeren’ en parkeren van (vracht-)auto’s.”

Net zo eenvoudig wordt vaak ‘gemaximaliseerd’ in het gebruik van wat Borst ‘harde’ materialen noemt. Plaatstaal of een ander goedkoop bouw materiaal voor de bedrijfshallen. Keiharde, dichte betonklinkers voor het parkeren. Efficiënter dan dat is niet mogelijk.

## ZACHTER EN GROENER

“Maar het mag best wat zachter en groener”, zegt de Vinkeveense architect. “En gelukkig is er ook een trend die richting op. Ik merk dat bijvoorbeeld als wij ondernemers spreken en ze vragen: waar ga je dan lekker lunchen? Of, als ze met hun onderneming aan het water zitten: wat is een leuke plek om tussen het drukke werk bijeen te komen? Zaken die nu op het bedrijventerrein Mijdrecht bijna onmogelijk zijn omdat je bij gebrek aan veilige looproutes nauwelijks een wandelingetje kunt maken.”

“Wat je nu veel hoort is dat ondernemers wel een groene omgeving willen. Maar vervolgens niet doorzetten. Dáár kan de gemeente een rol spelen”, aldus Borst. “Het helpt als je als gemeente samen met de eigenaren een programma van eisen opstelt, dat je eisen stelt aan de hoeveelheid groen die er moet komen. Maar ook aan de kwaliteit van de architectuur, het materiaalgebruik, de terreinindeling en de reclame.”

## OVERTOLLIGE REGEN

“Als we een nieuwe woonwijk bouwen, worden daar toch ook eisen aan gesteld?”, vervolgt de architect, “Daar moet tegenwoordig bijvoorbeeld altijd een waterberging bij, een grasveldje waar overtollige regen naar toe kan. Ik kan me voorstellen dat je diezelfde ambitie op bedrijventerreinen ook



hebt. In ieder geval bij de aanleg van nieuwe bedrijventerreinen, zoals bij de Bocht in Mijdrecht.”

“Zo ingewikkeld is dat niet”, betoogt de architect. “Er zijn bijvoorbeeld van die ‘halfverharde’ maatregelen die je kunt nemen voor het parkeren. Leg keien neer met een open structuur - waar mos op kan groeien. Daar kun je parkeren, maar als er geen auto staat, ziet het er leuk groen uit. Als je er dan ook nog een haagje omheen plant... Het zijn van die simpele dingen die je kunt doen om je terrein een groenere uitstraling te geven. En meer groen betekent meer biodiversiteit, meer plezier voor de werknemers én dat de kwaliteit omhoog gaat.”

## ZITTEN IS NIEUWE ROKEN

Bovendien sluit zo’n veel groener bedrijventerrein nauw aan bij de tijdgeest. Want die is onomkeerbaar, denk de architect. “Je ziet het steeds meer, groepjes mensen die buiten hun boterham opeten. Zitten is het nieuwe roken, hoor je veel. Het idee is: ga lekker naar buiten als het kan. Kantoren waar je met boterham achter de computer zit, zijn gelukkig verleden tijd.”

“Wat nu belangrijk is, is dan ook een goede leefkwaliteit creëren. Ik zou het een heel mooi streven vinden van De Ronde Venen als we zeggen: we worden het groenste

bedrijventerrein van de provincie Utrecht. Om te beginnen, de provincie! Daarna kun je zeggen: van heel Nederland. Volgens mij is dat vrij eenvoudig te bereiken.”

## VISITEKAARTJE

“Het is voor een bedrijventerrein denk ik steeds belangrijker dat de uitstraling een visitekaartje wordt voor bedrijven om zich te vestigen of te blijven zitten”, concludeert architect Bos. “Niet alleen klanten, maar ook werknemers voelen zich hier fijn bij en zijn trots op een mooi pand in een mooie omgeving.”

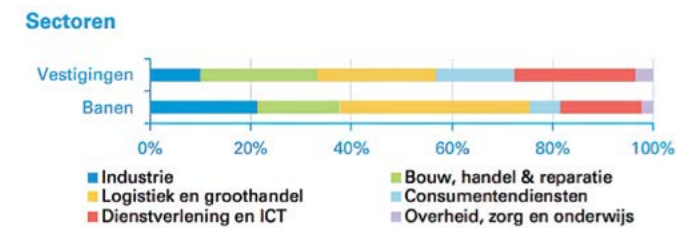
Dock 15 kan wat hem betreft als voorbeeld dienen. Borst: “Het toevoegen van dit stoere bakstenen gebouw met zijn duidelijke signatuur van het overkragende koperen volume zorgt ervoor dat dit gebouw een duidelijke plek inneemt. Niet alleen de eigenaren, maar ook werknemers zijn hiermee trots op hun werkomgeving en de uitstraling die ze hebben op hun omgeving.”

# Bedrijventerrein Mijdrecht in feiten en cijfers

Bedrijventerrein Mijdrecht is het economische hart van gemeente De Ronde Venen en heeft een cruciale rol in de regionale economie. Het terrein in Mijdrecht is een bedrijventerrein dat sinds de jaren '60 is doorgroeid tot een groot, regulier bedrijventerrein. Met nu een omvang van 175 hectare grondoppervlakte. Op het terrein is een breed scala aan bedrijven van klein, lokaal MKB tot nationale en zelfs internationale spelers.

De grootste sectoren die actief zijn op het bedrijventerrein zijn:

- Groothandel en logistiek
- Industrie en bouw
- Dienstverlening



De productiewaarde op het bedrijventerrein in Mijdrecht is € 1,156 miljard. Om deze productiewaarde te bereiken wordt € 672,7 miljoen aan goederen en diensten verbruikt.

Waarbij een bruto toegevoegde waarde van € 483,3 miljoen op Bedrijventerrein Mijdrecht wordt geleverd. Uit onderzoek blijkt dat de toegevoegde waarde per werknemer neer komt op €90.336. (Stichting CLOK 2023)

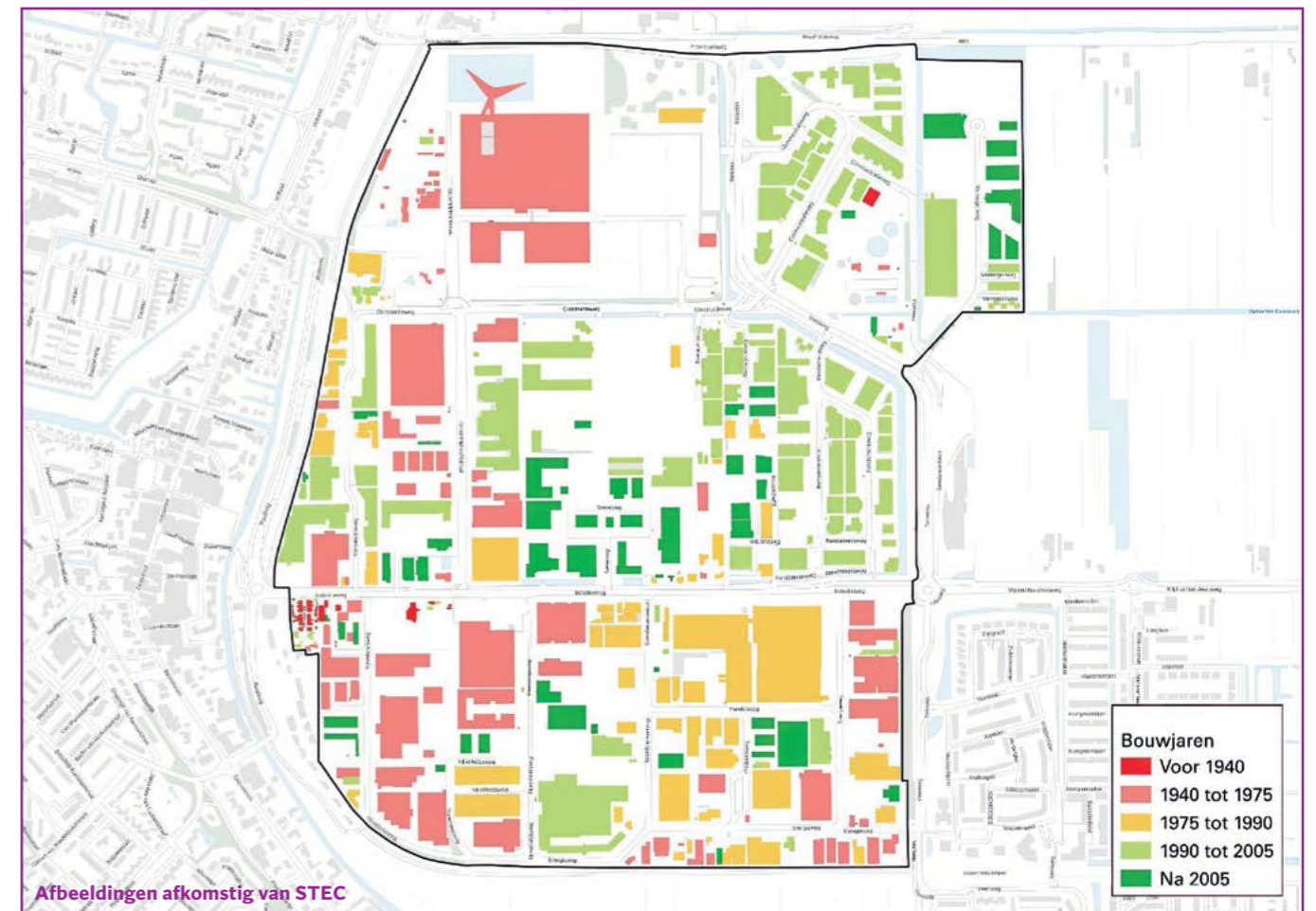
**Bedrijventerrein Mijdrecht is 175 hectare groot**

**144 hectare netto uitgegeven oppervlakte**  
**67 hectare omvang aan vastgoed**  
**44 hectare aan groen**  
**7 hectare aan groenstroken**  
**20 ha aan oppervlaktewater**

Op het huidige Bedrijventerrein Mijdrecht is geen grond meer om uit te geven. Dit betekent niet dat er geen ruimte is voor ontwikkeling. Voor Bedrijventerrein Mijdrecht is in kaart gebracht hoe de percelen nu zijn benut. Hoe ze worden benut heeft te maken met het type bedrijfsvoering en welk gebruik van het perceel hierbij logisch is. Voor een logistiek bedrijf is meer buitenruimte gewenst vanwege de vrachtwagenbewegingen. De kaarten hieronder en hiernaast geven ook weer waar op het bedrijventerrein nog ruimte is om bijvoorbeeld de buitenruimte meer klimaatadaptief in te vullen. Of juist de bouwhoogte beter te benutten. Zoals weergegeven is in afbeelding 1 en 2.



De kleuren van onderstaande kaart brengen de ontwikkeling van het bedrijventerrein goed in kaart. Aan de leeftijd van het vastgoed is goed te zien hoe het bedrijventerrein is gegroeid en waar inmiddels vernieuwing plaatsgevonden heeft.



# Ondernemer Jan van Walraven zat als eerste op Bedrijven-terrein Mijdrecht

“Goed dat ons dorpje niet alleen mensen huisvest die naar Amsterdam forensen”

Meer dan een eeuw geleden spijkerde zijn grootvader een bordje ‘loodgieter’ op een pand aan de Dorpsstraat in Mijdrecht. Nu stelt Jan van Walraven vast dat het bedrijfje van toen een multinational is geworden met vestigingen tot in China en de VS aan toe. De hoofdvestiging zit nog gewoon in Mijdrecht, niet ver van de Dorpsstraat. Van Walraven was na de oorlog het eerste bedrijf op het toen nieuwe bedrijventerrein.

Jan van Walraven (1948) is al sinds 2013 met pensioen. Maar dat is niet te merken. In zijn werkkamer, met een imposante boekenwand vol (auto)biografieën van zakenmensen en regeringsleiders, zet hij zonder veel omhaal de lijnen uit. Van het begin, toen zijn grootvader gevraagd werd om als loodgieter te beginnen in Mijdrecht. Tot nu. Zijn familiebedrijf met 1400 werknemers is inmiddels een wereldspeler op het gebied van bevestigingsmaterialen voor leidingen.

“Het is allemaal hier begonnen”, zegt hij. “Mijn grootmoeder komt uit De Waver. Mijn grootvader Jan was in de Eerste Wereldoorlog militair. Beroeps. Hij zat op fort Abcoude. In 1920 zijn ze getrouwd en in Baambrugge gaan wonen. Totdat een oom van hen in Mijdrecht zei: ze hebben hier een loodgieter nodig. In Mijdrecht werd toen waterleiding aangelegd. Mijn grootvader huurde een pandje aan de Dorpsstraat en spijkerde daar in 1923 het bordje ‘loodgieter’ op de deur.”



Grootvader Jan beperkte zich niet tot het gewone loodgieterswerk. “Hij was gelijk al bezig met zinken regenpijpen, die hij in zijn werkplaatsje maakte. Deze zelf gebruikte maar ook verkocht aan collega’s”, vertelt zijn kleinzoon.

## ARMOE TROEF

Toch zou het nog even duren voordat het huidige wereldconcern ontstond. “Het was armoe troef”, zegt Jan van Walraven. Eerst kwam de wereldwijde crisis vanaf 1929. Toen de Tweede Wereldoorlog. “Een blik op de kasboeken uit die tijd leert dat er niet veel te loodgieten was. Wel wat herstelwerkzaamheden, maar vaak ontbraken de materialen omdat er niet veel te koop was.”

## HOUTEN SCHUUR

Direct na de oorlog begonnen ze in het werkplaatsje aan de Dorpsstraat ook met het maken van klemmen; pijpbeugels om regenpijpen vast te zetten. “Dat gebeurde in een houten schuur achter de loodgieterij. Een schuur die deels op de straat stond die nu de Kerkvaart heet.”

“De Kerkvaart was toen echt heel smal, eigenlijk meer een pad. In 1950 wilde de gemeente ‘m verbreden. Om er een gewoon weggetje van te maken, de polder in. Maar... dan moest onze schuur weg. Ze moesten een andere plek vinden om te produceren.”

De oplossing kwam uit een onverwachte hoek “De gemeente heeft het initiatief genomen om een stuk grond te kopen in de polder. Op de plek waar nu de Industrieweg loopt - toen nog de Mijdrechtse Dwarsweg: een grindweg met bramenstruiken verderop! Het was een stuk grond van 1100 vierkante meter. De gemeente kocht dat voor 40 cent per vierkante meter. Daar heeft de gemeente vervolgens een gebouwtje op gezet van 312 vierkante meter dat opa van de gemeente kon huren.



Het geheel heeft 27.000 gulden gekost.”

“Ik vind dat voor 1950 een vooruitstrevende gedachte. Het idee alleen al: om daar naartoe te gaan en het zo op te lossen”, zegt Van Walraven.

## WEILAND

“De ondernemer herinnert zich hoe de rest van het terrein nog weiland was, met hier en daar een boerderij. ”Ik herinner me nog goed dat ik als jochie meeding met mijn oom. We gingen groothandelaren af. De Technische Unie bijvoorbeeld. Dat was toen een klant. En is dat nog steeds.”

Intussen had de gemeente de smaak te pakken. “Na ons gebouwtje ontstond vrij snel het idee van een industrieterrein en zijn ze gaan werven”, aldus Van Walraven. “Als eerste zijn er vlak naast ons 2 houten loodsjes gekomen, waarin onder andere een naaiatelier zat. Even later wist de gemeente Simson te werven, je weet wel van die reparatiedoosjes voor fietsbanden. Die kwam iets verderop te zitten.”

De gemeente wees er - ook toen al - op dat Schiphol dichtbij lag. Maar de gemeente had nog een troef achter de handen: personeel. “Op dat moment raakten veel mensen in de landbouw hun werk kwijt: door de mechanisatie op boerderijen werden ze overbodig. Zij kwamen bij Simson te werken. Ook bij ons.”

## GROTE KLAPPERS

Het bedrijventerrein groeide, maar niet meteen met bedrijven uit het dorp. “Ja, later gebeurde dat wel. Smederij Korver, aanvankelijk de dorpsmid in Mijdrecht, vestigde zich en is nu een metaalbewerkingsbedrijf. Nog weer later werd ook drukkerij Verweij verplaatst uit het dorp”, zegt Van Walraven.

Tegelijkertijd kwamen de grote klappers, zoals S.C. Johnson en Blokker, van buiten.

“Het is buitengewoon goed dat wij niet alleen maar een dorpje zijn dat forensen huisvest die in Amsterdam werken”, vindt Van Walraven.

## NIET AFHANKELIJK

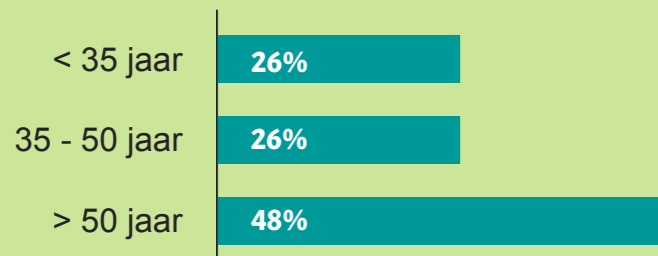
Van Walraven maakt zelf de ‘zeer bewuste keus’ om vooral in Europa te produceren, zegt de oud-directeur. “Of dat duurder is? Dat is nog maar de vraag. Kwaliteit heeft een prijs, producten die je ver weg laat maken zijn lang niet altijd van goede kwaliteit. Het is ook niet erg ecologisch of goedkoop om die producten met vervuilende oceanstomers hier naartoe te brengen. Je moet ook niet afhankelijk worden van verre landen”, stelt hij.

214 ondernemers, werknemers en bezoekers over

# Bedrijventerrein Mijdrecht

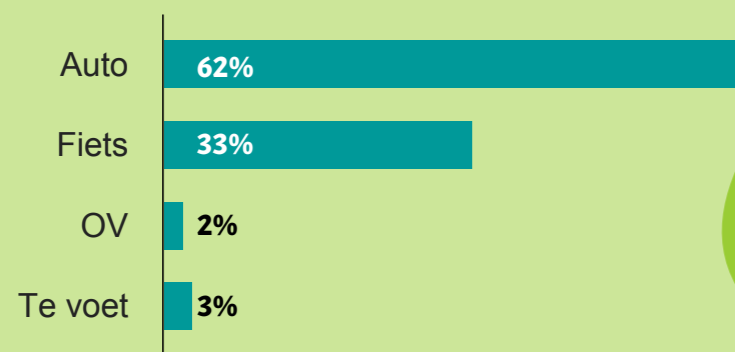
In de herfst van 2025 gaven ondernemers, werknemers en bezoekers via de webapp Swipocratie hun mening over Bedrijventerrein Mijdrecht. Onderstaand de resultaten.

## Leeftijd



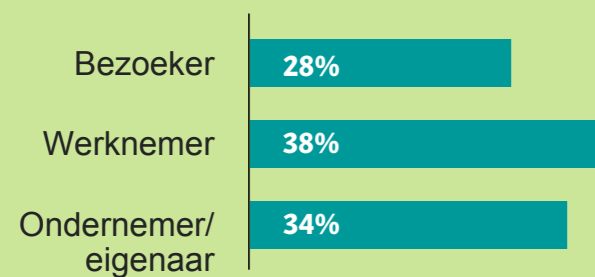
“Gebruik bestaande ruimte beter en slimmer. We hebben niet genoeg grond.”

## Vervoersmiddel



“Laten we de basis op orde maken, bereikbaarheid, veiligheid, verlichting, veilige oversteekplaatsen en stoepen.”

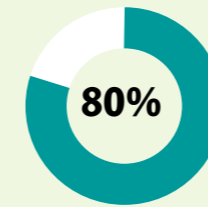
## Gebruik



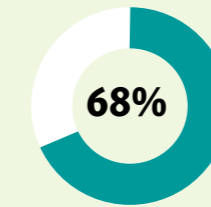
“Voor fietsers en voetgangers is het onverantwoord om te fietsen over het terrein. Als er een groenzone komt met een goed trottoir en een fietszone wordt het terrein veiliger en gezonder.”

■ = eens/ja    □ = oneens/nee

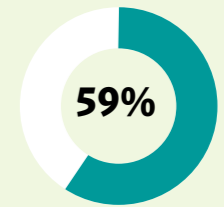
## Wat vindt men passend bij Bedrijventerrein Mijdrecht?



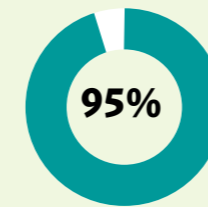
Klinkers als bestrating (op eigen terrein)



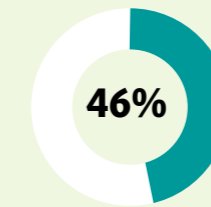
Grasbeton tegels als bestrating (op eigen terrein)



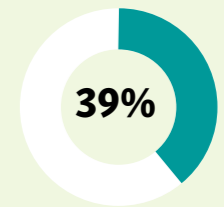
Asfalt als bestrating (op eigen terrein)



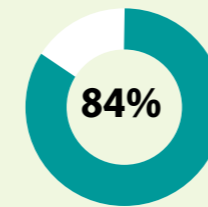
Subtiële reclame-uitingen



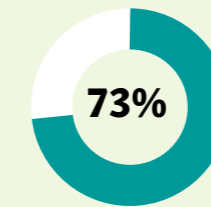
Uitbundige reclame-uitingen



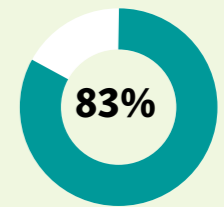
Reclameschermen met ledverlichting



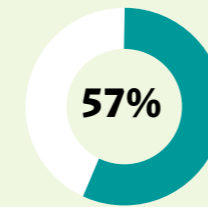
Bedrijfshallen/loodsen verfraaien met groene gevels



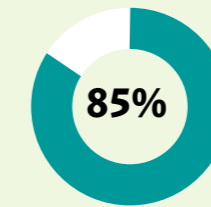
Bedrijfshallen/loodsen verfraaien met kunst



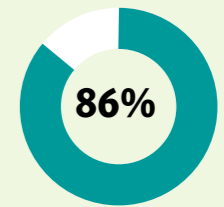
Een goed uitgelicht pand



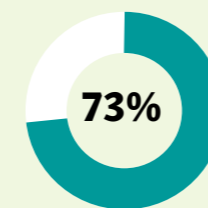
Een bedrijfspand met een industriële uitstraling



Een bedrijfspand met natuurlijke materialen



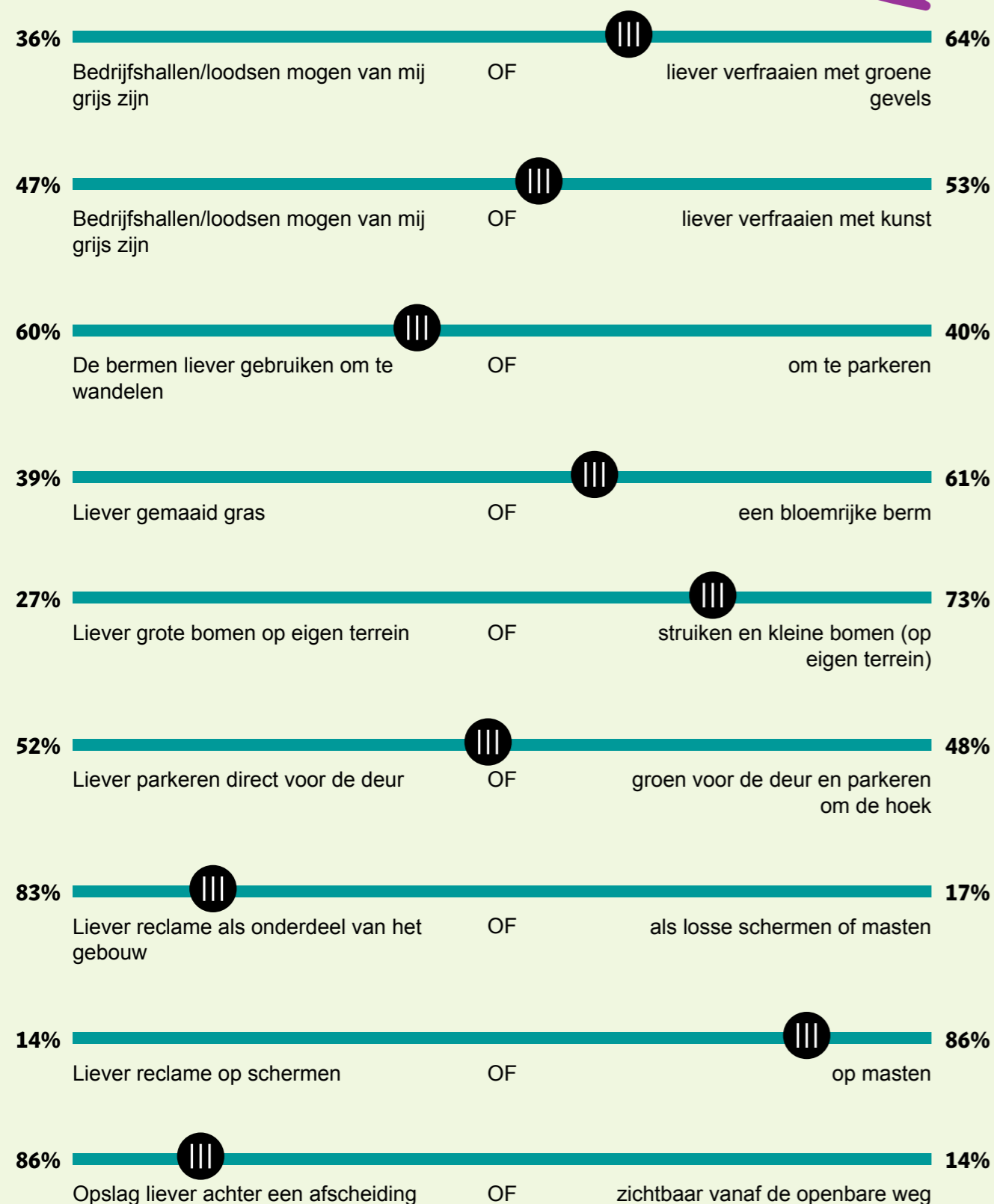
Glazen gevels die activiteiten in het bedrijf tonen



Om ruimte beter te gebruiken: een kantoor bovenop een bedrijfshal

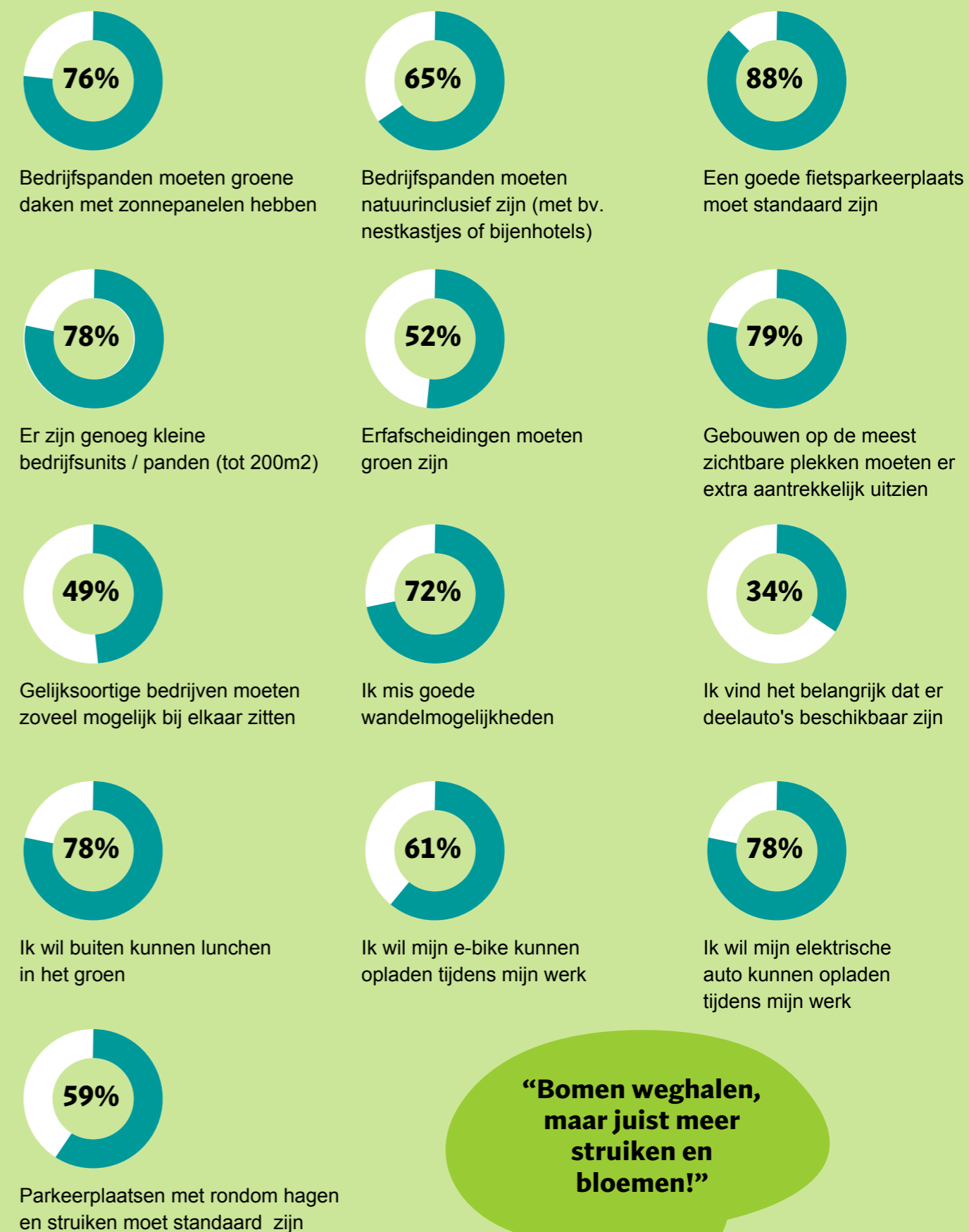
“Een bedrijventerrein is er om bedrijven te laten functioneren.”

## Dilemma's



■ = eens/ja    □ = oneens/nee

## Overige vragen en stellingen



“Bomen weghalen, maar juist meer struiken en bloemen!”

# Youri Lieberton van Loyals Groep

“Een mooi en fijn gebouw in plaats van een legbatterijkantoor”

Een kantoorgebouw met binnen een volledig ingerichte bruine kroeg, een keuken waar een gemiddeld restaurant trots op zou zijn, een tv-studio, een ruimte voor teambuilding en - achterin - een sportzaal. De buitenkant ziet er trouwens ook leuk uit. De Loyals Groep in Dock 15 aan de Industrieweg doet alles anders dan de rest.

“Iedereen vond het interessant, maar niemand begreep waar we heen wilden”, zegt Youri Lieberton, een van de oprichters en CEO van de Loyals Groep.

“Ik wilde iets bouwen waar we konden groeien, waar we alle ruimte beschikbaar zouden hebben voor onze manier van werken”, zegt hij. “In een tijd dat iedereen nog in traditionele kantoorruimtes zat, creëerden wij al centrale zones in het midden. Brede gangen waar je kunt vergaderen, elkaar kunt ontmoeten en met elkaar werkt. Alle wanden in het gebouw zijn van glas. Alles is open, we hebben geen geheimen voor elkaar. Dat was toen nog uniek.”

## WIJ WILDEN IETS MOOIS

“Alle vastgoedondernemers die wij toen spraken vonden dat onzin”. vervolgt Lieberton. “Al die algemene ruimtes, daar kun je beter kantoorruimte van maken!”, zeiden ze. Maar wij wilden voor onszelf iets moois. En niet alleen voor onszelf maar ook voor de klanten. Die wil je iets bieden, in een stimulerende omgeving. Vergelijk het met hoe je woont: we kunnen allemaal in een saai huis gaan wonen, maar uiteindelijk proberen we ook daar iets moois van te maken.”



Lieberton begon op 1 juni 2001 als internetondernemer in een ruimte boven de roemruchte horecagelegenheid de Plas-hoeve in Vinkeveen. Aanvankelijk werkte hij met 2 collega's. Nu werken er meer dan 300 mensen voor de verschillende bedrijven die onder zijn groep vallen. Loyals Groep doet (van) alles op het gebied van automatisering en webshops, werkt op verschillende plekken in Nederland. Het hoofdkantoor staat in Mijdrecht.

## CRADLE TO CRADLE

Dat had ook vanuit een saai pand gekund. Maar daar voelde Lieberton van begin af aan niets voor. Hij wilde in 2011 meteen al mooi en duurzaam bouwen. “Wat toen nog ‘circulair bouwen’ heette: cradle to cradle”, brengt hij in herinnering. De keus van bouwmaterialen, aluminium kozijnen, drainage onder de parkeerplaatsen, (energiezuinige) ledverlichting, een enorme warmtepomp, overal werd over nagedacht. Eén van de opvallendste keuzes was die van de clickbrick voor de voorgevel. Stenen die je aan elkaar vast kunt klikken. “Geen vervuilende cement of specie. Geen enorme hoeveelheden water om dat aan te maken: maar stenen met een klikmechanisme om zo een muur te metselen.”

## UITGELICHT

Dat droogmetselen is mooi. Het is een stuk milieuvriendelijker dan ‘gewoon’ metselwerk. En het is een stuk duurder. Toch heeft hij geen spijt van het gebouw dat in 2013 werd geopend. Integendeel. Dock15 met z'n leuke gevels en de grote picknicktafels voor de deur, is tot op de dag van vandaag ook van buiten een opvallend mooi gebouw. Zeker 's avonds en 's nachts, als het vrolijk wordt uitgelicht.

“Als wij puur vanuit de begroting hadden gebouwd, had het veel simpeler, veel efficiënter gekund. Maar dan hadden we een legbatterijkantoor gehad”, zegt hij. “Of mensen hier dan net zo graag waren gekomen als nu? Ik vraag het me af. Loyaliteit van je werknemers moet je verdienen! Mensen werken hier graag. Klanten komen hier graag.”

# Sloopbedrijf Anton van Dijk bouwt een mooi bedrijfspand in Mijdrecht

“Onze branche vinden mensen vaak niet chique, maar wel belangrijk”

Langs een van de toegangswegen van Bedrijventerrein Mijdrecht staat een modern, fris bedrijfsgebouw. Voorbijgangers reageren verbaasd als blijkt dat het een sloopbedrijf is. Maar voor sloper Anton van Dijk is het vanzelfsprekend. “Onze branche vinden mensen vaak niet chicque, maar wel belangrijk.”

Ja, het heeft hem veel energie, tijd en geld gekost. “Maar dat is het waard geweest!”, zegt Anton van Dijk. Het bedrijfspand van zijn sloopbedrijf op de hoek van de Communicatieweg en de Veenweg ziet er goed uit. Kijk naar de mooie, strakke gevel, de ramen en de statige entree van het gebouw. Maar kijk ook naar de bestrating, het hekwerk en de bedrijfswagens en -machines die in de frisse wit-geel-blauwe bedrijfskleuren gespoten zijn.

“Waarom moet het bij een sloper altijd een rommeltje zijn? Dat hoeft helemaal niet!”, aldus Van Dijk. “Waarom zou je je als sloper niet mogen onderscheiden? Je wilt vooroplopen of je wilt het niet.”

## REINIGEN EN SCHILDEREN

Samen met de Mijdrechtse architect Wim van der Laan bouwde Van Dijk in 2024 en 2025 een compleet nieuw pand op. “Aanvankelijk was het idee om van het oude pand alleen de entree te veranderen en het pand te reinigen en schilderen, zegt hij. “Maar toen we de gevelreclame er af haalden, zaten er allemaal gaten in. Dus hebben we er maar een hele nieuwe damwandgevel voor gezet. De inrit is verplaatst, want bij die oude op de hoek zag je helemaal niks. Die was levensgevaarlijk.”

Van Dijk is trots op het resultaat. “Ja, ik vind het zelf mooi. Maar het is toch ook mooi als een industriegebied er mooi uitziet?”, zegt hij.

## KINDEREN LEREN DOOR

De ondernemer wil met zijn nieuwe pand ook naamsbekendheid verwerven en nieuwe medewerkers aantrekken. “De sloopbranche is heel mooi. Maar het is heel moeilijk om medewerkers te krijgen”, zegt hij. “Alle ouders willen tegenwoordig dat hun kinderen doorleren. Maar ik heb mensen nodig die met hun handen kunnen werken. Goed opgeleide vakmensen, want ons vak is onderschat. Ik doe het nu 39 jaar en het is moeilijker en uitdagender dan je denkt. Het is ook elke dag anders.”

En het werkt. In de eerste maanden na de opening van het nieuwe pand in augustus 2025 meldden zich 4 nieuwe medewerkers

uit De Ronde Venen. Niet gek op een totaal personeelsbestand van ongeveer 75 mensen. Maar Van Dijk wil meer. “Ik speel eredivisie. Ik wil niet op de bank zitten”, aldus de ondernemer.

## OVER DE STREEP

“Wij gaan in onze branche ook mensen zelfs opleiden. Ik wil jongeren over de streep trekken. Slopen is mooi. Het is afwisselend. Je leert elk jaar weer méér”, zegt hij. “Het eind is ook een nieuw begin: we slopen iets weg. Máár: er wordt ook vaak weer iets nieuws gebouwd.”

Van Dijk begint te lachen. Juist daarom had hij zoveel plezier bij het neerzetten van het nieuwe pand. “Normaal sloop ik alleen maar, nu bouwde ik ook eens een keer iets op”, zegt hij. Het is hem goed bevallen, zegt hij. “Bijna het hele dak ligt vol met zonnepanelen. Voor het pand staan grote accu's zodat we al onze elektrische auto's kunnen opladen.”



# VIB'ers Daniël Storm en Jos Honig

“We willen zorgen voor een veilige en prettige werkomgeving waar het fijn is om te ondernemen”

De Vereniging Industriële Belangen De Ronde Venen, kortweg VIB, is al meer dan 50 jaar de belangenbehartiger van ondernemers in de Ronde Venen met een focus op Bedrijventerrein Mijdrecht. 5 vragen aan de VIB-bestuursleden Daniël Storm en Jos Honig.

## KAN HET BEDRIJVENTERREIN EEN VISITEKAARTJE VOOR MIJDRECHT ZIJN?

Daniël: “Ja! 8 jaar geleden, ik zat nog niet in de VIB, bedacht ik al dat Mijdrecht op de borden langs de A2 moest komen te staan. Ik had een afspraak bij ING in Amsterdam-Zuidoost. Omdat ze daar dachten dat Mijdrecht bij Dordrecht lag, heb ik de gemeente gevraagd om te regelen dat Mijdrecht op de borden kwam. Wethouder Rein Kroon pakte het op! Ook gingen we het industrieterrein bedrijven-terrein noemen. Als ondernemers hebben we tevens een mooi logo gemaakt dat bij de entree staat.”

Jos: “We vinden dat het er netjes moet uitzien. We spreken daar collega's op aan. We praten er sowieso veel over. Wat vinden we lelijk, wat vinden we mooi? Waar kunnen we innoveren? Maar we lopen tegen procedures en lange wachttijden aan.”

Jos vervolgt: “Een voorbeeld is mijn eigen (IT-)bedrijf. Wij wilden verduurzamen. De kozijnen bijvoorbeeld zijn niet goed geïsoleerd; kosten om dat goed te doen: een paar ton. Plus

vloerverwarming en nog een paar andere maatregelen kost verduurzaming meer dan het pand nu waard is. Toen zei mijn collega: voor die prijs kun je beter aan een nieuw pand denken. Ik heb me ingeschreven voor nieuwbouw op het terrein De Bocht. Maar als ik 5 jaar moet wachten omdat Stedin geen stroom kan leveren en de provincie de N201 moet verleggen... 5 jaar wachten. Dat is best lang toch? Ik weet niet of ik er dan nog zin in heb.”

Daniël: “De Bocht kan wel een positieve invloed hebben op het uiterlijk van de gebouwen hier. Ik hoop dat de panden die ondernemers achterlaten die daar naartoe gaan, worden opgeknapt. Dat er door de schuifruimte op het bedrijven-terrein een motief komt om de ‘oude’ panden te voorzien van een mooier aanzien en duurzamer karakter.”

## WAT ZIJN DE DOELEN VAN DE VIB ALS HET GAAT OM DE UITSTRALING VAN HET BEDRIJVENTERREIN?

Daniël: “De doelen van de gemeente en de VIB grijpen in elkaar. Zo willen we goed onderwijs. We willen kinderen en hun ouders motiveren om de goede opleiding te doen omdat we nu en ook straks veel behoefte hebben aan praktische mensen. Verder willen we dat de bereikbaarheid optimaal is. Dat heeft te maken met de N201 maar ook met de doorstroming op de Industrieweg. Het heeft ook te maken met het openbaar vervoer. We willen mensen wat ‘groener’ hier naartoe laten reizen. Verder willen we ruimte om uit te breiden, niet alleen lokaal, maar ook regionaal - bijvoorbeeld iets verderop in Breukelen. Het is jammer als een bedrijf hier weggaat, maar laten we het dan voor de regio behouden.”

Daniël vervolgt: “Een belangrijk doel is goed én eerlijk omgaan met de energietransitie. Dus bijstand verlenen bij de verduurzaming van bedrijfspanden. Maar ook kijken naar de aansluitingen: zo wordt het op termijn verplicht om je auto's elektrisch te rijden, maar is het nu onmogelijk om een aansluiting te krijgen om die dingen op te laden 's nachts. Ga je dan 3 miljoen investeren om je wagenpark of elektrisch bouwmaten-riël te elektrificeren?”



Jos: “We willen ook iets doen aan de mogelijkheden voor wandelen. Heel veel mensen willen tijdens de lunch buiten lopen. Dus moeten er paden komen en werken we aan een routeboekje Veilig Wandelen. En we willen wellicht een gezamenlijke bedrijfshulpverlening opzetten. Samen met een AED-plan bijvoorbeeld - waarin staat waar AED's op het terrein hangen.”

## WAT IS DE KRACHT VAN COLLECTIVITEIT?

Daniël: “We hebben 4 keer per jaar een netwerkbijeenkomst. Vaak gaat het over een prettige, veilige en schone werkomgeving.”

Jos: “We proberen elkaar enthousiast te maken. Bijvoorbeeld om gasloos te worden. We praten over collectief afval ophalen. We hebben ook gekeken of we gezamenlijk iets kunnen doen om stroomtekorten op te vangen en een regeling te treffen. Als mijn buurman 's nachts al zijn elektrische auto's oplaadt en ik juist overdag mijn machines laat draaien, geeft het ruimte als je afspraken maakt, toch? Helaas is het zo dat er vanaf de hoofdleiding hier verderop 7 onafhankelijke lussen over het bedrijventerrein lopen, die geen verbinding met elkaar hebben. Dus dat ging niet door.”

Daniël: “Je probeert allerlei dingen collectief te regelen. Maar uiteindelijk is het aan de ondernemer zelf om het pand op te knappen. Dat vraagt meer dan je denkt. Het kan je als ondernemer slapeloze nachten opleveren. Je moet veel geld investeren zonder dat je weet wat dat betekent voor je bedrijfsresultaat. Het vraagt veel aandacht. Dat leidt af van de bedrijfsvoering... Zo'n proces gaat echt niet zonder twijfel.”

Daniël vervolgt: “Wat onze invloed wel is, is dat we doorzettingsvermogen belonen met de Handen uit de Mouwen Award. Die reiken we elk jaar uit aan ondernemers die laten zien dat ze echt iets doen voor het bedrijventerrein. Yourick Fokker heeft er een gekregen voor zijn Kompastoren. Jaap en Maykel Bos kregen de award voor het ombouwen van een oud bedrijfspand tot ondernemersplein. En zo zijn er meer doorzetters. Wij belonen ze met aandacht. Ik geloof dat je met een positief signaal mensen kunt stimuleren om het beste te doen.”

## HOE WERKEN JULLIE AAN EEN MODERN BEDRIJVENTERREIN?

Jos: “Een modern bedrijventerrein stelt andere eisen dan 25 of 50 jaar geleden. We werken toe naar een toekomstgericht, groen en gezond werklandschap, met veilige wandelpaden voor lunchrondes of wandelende bila's (bilataaltjes, red.). Voor het nieuwe bedrijventerrein De Bocht wordt hier nadrukkelijk rekening mee gehouden; op het bestaande terrein vraagt de beperkte ruimte soms om schipperen.”

Jos vervolgt: “Toch zetten we, waar het kan, in op aantrekkelijke wandelroutes, groene gevels, bloeiende berm met wilde bloemen én symbolen als 'Maarten's eik'. Bedrijven, de gemeente en het VIB-bestuur zetten zich samen in om het ondernemersklimaat steeds een beetje beter te maken. Zo'n mooie werkomgeving werkt daar natuurlijk heel erg aan mee.”



# Beter benutten en meer beeldkwaliteit op bedrijventerreinen

Wie over een bedrijventerrein rijdt, denkt zelden: wat een fijne plek om te zijn. Vaak wordt het beeld gedomineerd door gesloten grijze dozen, onoverzichtelijke verkeerssituaties, rommelige parkeerplaatsen en hoge hekken die meer afstoten dan uitnodigen.

Terwijl de uitbreidingsvraag van bedrijven toeneemt, wordt op de meeste bedrijventerreinen maar weinig ruimte te huur en te koop aangeboden. Het aanbod is gemiddeld minder dan 3 procent. Toch is er achter veel gevels sprake van verborgen leegstand en onderbenutting. Veel vastgoed is meer dan 40 jaar oud en voldoet niet meer aan de eisen van deze tijd: de vloerbelasting is onvoldoende, er is te weinig laad- en losruimte, de gebouwen zijn te klein, te laag, lek en tochtig, ze zitten vol asbest en/of het aandeel kantoorruimte is te groot. Vaak worden deze gebouwen slechts extensief gebruikt en voegen weinig waarde toe.

N.V. Ontwikkelingsmaatschappij Utrecht (OMU) is opgericht door de provincie Utrecht om bestaande bedrijventerreinen beter te benutten. Als investmentmanager bij OMU zorg ik ervoor dat verouderde en onderbenutte bedrijfslocaties worden gesaneerd en herbested of herontwikkeld, zodat er weer bouwrijpe grond of gebruiksklare bedrijfsruimte beschikbaar komt. Dat doet OMU in de rollen van investeerder en financier. We richten ons vooral op productieve bedrijfsruimte en minder op kleine units, grote distributiecentra of kantoren. Onze doelgroep is de ondernemer (eindgebruiker) en niet zozeer de ontwikkelaar of de belegger.

Bij het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen zit de uitdaging in de balans tussen beeldkwaliteit en functionaliteit. Ondernemers willen ruimte om te werken: brede laad- en losplaatsen, bereikbaarheid voor vrachtwagens en lage kosten. Dat is begrijpelijk. Maar als functionaliteit voor de individuele ondernemer de enige maatstaf is, ontstaat versnippering en verrommeling. Kavels worden los van elkaar ontwikkeld, groen verdwijnt en de openbare ruimte raakt uit het zicht. Het terrein functioneert, maar voelt onaantrekkelijk en verouderd.

Aan de andere kant ligt het risico van doorschieten in beeldkwaliteit. Mooie gevels, veel groen en strak ingerichte buitenruimtes zijn waardevol, maar mogen het werk niet in de weg staan. Een bedrijventerrein is geen historische binnenstad en ook geen woonwijk. Er moet gewerkt kunnen worden.

Te strenge regels kunnen investeringen afremmen en ondernemers frustreren. Groene bufferzones, gevels en daken voegen waarde toe, maar zijn duurder om te bouwen, onderhouden en verhuren. En meerlaagse (gestapelde) bedrijfsruimte is mooi bedacht uit oogpunt van intensief ruimtegebruik, maar is moeilijk om passend te krijgen in de bedrijfsvoering van veel ondernemers.

De kracht zit juist in de combinatie tussen functionaliteit en beeldkwaliteit. Een logisch ingerichte openbare ruimte, duidelijke routing, voldoende groen, goed gepositioneerde gebouwen en slimme parkeeroplossingen zorgen niet alleen voor een mooier beeld, maar ook voor meer gebruiksgemak. Meer groen kan hittestress verminderen, regenwater beter opvangen en medewerkers een prettige pauzeplek bieden. Een verzorgde uitstraling vergroot bovendien de trots van ondernemers en maakt het terrein aantrekkelijker voor nieuwe bedrijven en werknemers.

Revitalisering van bedrijventerreinen vraagt daarom om samenwerking. Overheden, ondernemers en vastgoedeigenaren moeten samen kijken naar wat nodig is: praktisch, betaalbaar en toekomstbestendig. Niet alles hoeft in één keer perfect, maar elke stap telt. Want een bedrijventerrein dat goed functioneert én er goed uitziet, is geen kostenpost. Het is een investering in het vestigingsklimaat, vastgoedwaarde, gebruiksgemak en de leefkwaliteit van onze omgeving.



Sander van Schijndel



Bedrijventerrein voor vergroening



Bedrijventerrein na vergroening

# SunRace bouwde nieuw distributiecentrum in Mijdrecht

“Dit zouden meer mensen moeten doen”

Een opvallend pand is dat van SunRace Sturmey-Archer aan de Energieweg. Met z'n subtiele accenten op een donkere gevel én z'n grote ramen wijkt het in positieve zin af van de 'gewone' blokkendozen. Let ook op de verstelbare lamellen, die door directeur Ruud Bokhout zelf bedacht zijn.

Sturmey Archer is producent van versnellingsnaven voor fietsen. De productie vindt in Taiwan en China plaats. Maar de distributie voor Europa gebeurt in het midden van fietsland Nederland: in Mijdrecht.

## BEST ONHANDIG

“Tot 2 jaar geleden zaten ons kantoor en een deel van de opslag om de hoek, hier op het bedrijventerrein.”, vertelt directeur Bokhout. “Door ruimtegebrek zat een groot deel van de opslag in Arnhem. Dus toen het huurcontract van het oude pand afliep, heb ik aan het hoofdkantoor in Taiwan het voorstel voorgelegd om hier in Mijdrecht een kantoor én een groot magazijn te combineren.”

Het toeval wilde dat net dat moment een oude bedrijfsruimte aan de Energieweg vrijkwam. Met de optie tot koop. Dat kwam goed uit. “Taiwan wilde graag nieuwbouw in een eigen pand - nadat ze gedurende lange tijd huur hadden betaald”, aldus Bokhout.



## MOOI EN DUURZAAM

Bij de nieuwbouw zette SunRace van begin af aan in op een mooi, maar ook duurzaam pand. Niet alleen omdat het beursgenoteerde bedrijf moet voldoen aan de internationale duurzaamheidseisen en daarover moet rapporteren. Maar ook omdat zowel 'Taiwan' als Bokhout vonden dat het pand een 'bepaalde uitstraling' moet hebben naar klanten en medewerkers.

Dit leverde uiteindelijk het opvallende gebouw aan de Energieweg op. Opvallend door wat je ziet: zoals de fraaie, donkere gevel met zijn uitkragende ramen en het rode bedrijfslogo. Maar eigenlijk net zo opvallend door wat je niet (meteen) ziet, zoals de zonnepanelen op het dak, warmtepompen, ledverlichting op bewegingsmelders, verwarming op elektriciteit (het gebouw is gasloos) en de inductiegestuurde routes voor elektrische vorkheftrucks.

Wat je zeker niet ziet, is dat de fundering, vloer en stalen draagconstructie van het oude gebouw zijn hergebruikt. De lamellen zijn ontworpen door Bokhout zelf. “Ik wilde voorkomen dat er teveel zon zou binnenvallen. Het is raar om binnen te moeten koelen, terwijl je de warmte ook buiten kunt houden”, aldus Bokhout. “Maar breedte en lengte van lamellen zijn redelijk bepalend: én 5 meter lange lamellen waren nog nooit gemaakt.”

## PRACHTIG PAND

Bokhout is tevreden. Het is moeilijk meetbaar of hij nu sneller aan personeel kan komen, want de 11 medewerkers waren ook in het oude gebouw al werkzaam bij het bedrijf. “Bezoekers zijn altijd onder de indruk. Het is absoluut de moeite waard geweest”, zegt hij. Hij is ronduit 'trots' op het nieuwe pand van SunRace Sturmey-Archer in Mijdrecht. Hij hoopt dat hij een trendsetter is en dat meer ondernemers iets moois maken van hun bedrijfspand. “De uitstraling van het terrein is belangrijk. Uiteindelijk is het voor onze investering belangrijk dat die z'n waarde behoudt – en dat heeft ook te maken met de omgeving – wat dat betreft juich ik het toe als er iets gebeurt”, zegt hij.

# Ondernemer van het eerste uur Jan van Walraven

“Samen tegen verpaupering”

Ooit was hij de allereerste ondernemer die zich vestigde op Bedrijventerrein Mijdrecht, ondernemer Jan van Walraven. Elders in dit magazine beschrijft hij hoe dat ging. Jan van Walraven is allang gepensioneerd, maar spant zich in om het terrein mooi te houden.

## LOKAAL VOORBEELD VAN WALRAVEN

Dit soort bedrijventerreinen hebben de neiging om op den duur wat te verpauperen”, formuleert Jan Van Walraven het, refererend aan bedrijventerreinen zoals die in Mijdrecht. Tegels die verzakken, onkruid dat huizenhoog opschiet, een achtergelaten auto op 4 lekke banden, verveloze gevels, schuttingen die vervallen, volgekalkte blinde muren.

## GOLVENDE GEVEL

Het is Van Walraven een doorn in het oog. Zelf heeft hij altijd geprobeerd om verpaupering te voorkomen. Bij het pand met de golvende gevel aan de dorpskant van zijn bedrijf vroeg hij de architect om na te denken over een mooi gebouw dat plezierig zou zijn om naar te kijken. En hij ziet dat meer ondernemers heel bewust bezig zijn met het uiterlijk van hun bedrijfspanden en het onderhoud.

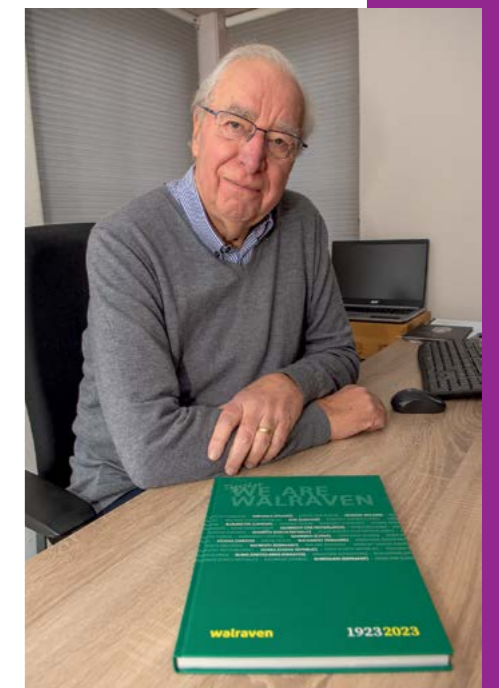
Maar hij ziet ook dat er ondernemers zijn die dat, om welke reden dan ook, niet zijn. Dat is jammer, vervelend en het levert plekken op waar het niet zo goed toeven is.

Toch benadrukt Van Walraven tegen ingrijpen van bovenaf te zijn. “Alleen maar eisen en regels stellen werkt niet”, zegt hij. “Als gemeente moet je niet in die eisen-sfeer terechtkomen, je moet ondernemers verleiden. Het is veel fijner als ondernemers zélf het initiatief nemen. Dat hoeft niet ingrijpend te zijn: als je je pand eens opschildert, ziet het er al snel veel beter uit.”

## GRAS TUSSEN DE STENEN

“Ik denk eerlijk gezegd dat de VIB daar een rol in kan spelen”, zegt Van Walraven. “Je weet zelf hoe het werkt: als het eerste wat je ziet een parkeerplaats is met allemaal gras tussen de stenen. En het tweede een balie bij de receptie waar je ongeïnteresseerd wordt ontvangen. Of juist niet! Dan heb je toch al een indruk van hoe het in de rest van het bedrijf is. Is het allemaal een beetje shabby en krakkemikkig? Dan zal dat wel bepalend voor het bedrijf zelf zijn.”

Het vereist toekomstvisie, en natuurlijk “een beetje geld” om de omgeving netjes te hebben, het bedrijf en het bedrijventerrein een fijne, misschien ook wel groene uitstraling te geven, benadrukt Van Walraven. Maar het kan wel, zegt hij. Zeker als ondernemers, mede in VIB-verband, de intentie hebben om samen iets te bereiken. Van Walraven begon ooit moederziel alleen op Bedrijventerrein Mijdrecht, maar gaat nu samen met alle andere bedrijven de toekomst in.





# Een groen, aantrekkelijk bedrijventerrein: het kan wél

“Iedereen wil werken in een Werklandschap van de Toekomst”

Met relatief eenvoudige maatregelen kun je van een standaard, saai bedrijfspand een prettige en gezonde werkomgeving maken. Een plek waar mensen graag willen werken en zijn, zegt Kim van der Leest. En dat kan een doorslaggevend voordeel zijn bij de werving van medewerkers. Een pand dat er aantrekkelijk uitziet is ook meer waard op de vastgoed- (verhuur)markt.

“Zelfs als je klein begint, kun je een groot effect bereiken”, zegt Kim van der Leest. Ze merkt dat ondernemers, zeker in het midden- en kleinbedrijf, vaak weinig tijd hebben om na te denken over vergroening en verfraaiing van hun bedrijfspand. “Veel ondernemers willen best iets doen. Maar ze weten niet waar te beginnen of wat het kan opleveren. Of ze maken zich zorgen over kosten en onderhoud”, zegt ze.

Van der Leest weet waar ze het over heeft. Ze is ambassadeur van het programma Werklandschappen van de Toekomst. Een samenwerking van ondernemers, onderzoeks- en onderwijsinstellingen, maatschappelijke organisaties en overheid die zich inzet voor toekomstbestendige bedrijventerreinen.

Het doel is dat in 2032 van de ongeveer 3.800 bedrijventerreinen in Nederland er 1000 in beweging zijn naar een ‘nieuw normaal’. Van grijs en vol asfalt naar meer ruimte voor mens en natuur. Beter bestand tegen wateroverlast, droogte en hitte. Dat is goed voor het klimaat, maar levert vooral ook gezondere en gelukkigere medewerkers op.

En dat is belangrijk, zegt Van der Leest. “1 op de 3 werkenden in Nederland werkt op een bedrijventerrein. Het is de plek waar 40 procent van het geld verdiend wordt.”

## HET LEVERT GELD OP

Van der Leest houdt zich bezig met de indrukwekkende





@Corine Hogewoning - Bonte berm ITC Hazerswoude Alphen aan de Rijn



© XL Businessspark Almelo Thomas Klomp

innovatiedatabase van het Werklanschap. Met innovatieve en succesvolle praktijkvoorbeelden én de lessen die al geleerd zijn.

Op basis daarvan neemt ze meteen een van de allergrootste zorgen van ondernemers weg: “Hoge kosten? We zien in de praktijk dat groen een rendabele investering kan zijn. Het heeft meerwaarde op verschillende plekken tegelijk”, stelt ze. “Voor het beste effect, minder kosten en minder onderhoud is het wel zaak om vergroening tijdig mee te nemen in de plannen.”

“Denk bijvoorbeeld aan het plaatsen van zonnepanelen. Denk dan - waar mogelijk - meteen na over de combinatie met een groen dak. Dat heeft grote voordelen: omdat zonnepanelen op een groen dak niet zo warm worden, leveren ze 5 tot 16 procent meer op. Ook is het onder zo'n groen dak koeler. Je bespaart tot 40 procent op de aircokosten. Uit onderzoek blijkt dat vooral bij logistieke gebouwen zonder veel ramen een flinke besparing te behalen is op het energiegebruik voor verkoeling in de zomermaanden”, zegt Van der Leest.

#### IETS TERUGDOEN VOOR DE NATUUR

Op basis van haar ervaring weet Van der Leest dat ondernemers om allerlei redenen aan de gang willen met vergroening. Het kan gaan om het terugbrengen van de energiekosten, maar zeker niet alleen. “Er zijn ook ondernemers die afhankelijk zijn van de biodiversiteit en zeggen: ik wil het beschermen

en graag wat terugdoen”, zegt ze. “Ook is er een groep die zegt: ik ben zelf duurzaam gemotiveerd om iets te doen. Of: ‘mijn werknemers vinden dit belangrijk.’”

Over die werknemers gesproken. “Interessant is dat een groene werkomgeving goed te gebruiken is voor hun welzijn. En zelfs als letterlijk ruimte voor teambuilding en vitaliteitsprogramma's.”

Feit is dat werknemers, en dus de ondernemingen, wel varen bij een aantrekkelijke, gezonde werkomgeving, benadrukt Van der Leest. “Mensen komen er graag. Het draagt bij aan een duurzaam imago, naar medewerkers, maar ook naar klanten toe. Er wordt ook met plezier buiten gewerkt of vergaderd. Of een lunch-ommetje gemaakt waarbij je even tot rust komt. Of, al wandelend, overlegt.”

#### STRESSVERLAGEND

“Dat alles bevordert de werksfeer”, vervolgt ze. “Het is wetenschappelijk bewezen dat het stressverlagend werkt als je tijdens het werk uitkijkt op groen – een groen dak, een bloeiende border of een boom. Ook zorgt meer groen voor minder hittestress in versteende omgevingen. Wat ook weer effect kan hebben op de arbeidsproductiviteit en het productieproces.”

“Groen binnen in het bedrijfspand verbetert dan weer op natuurlijke wijze de luchtvochtigheid in gebouwen”, weet ze. “Een goed voorbeeld is Ferrari. De autofabriek, ja! Je zou het



misschien niet verwachten in zo'n technische omgeving, maar de binnen- en buitenruimte van de fabriek zijn bewust ingericht met uitzicht op beplanting. Dit leidt tot hogere productiviteit, minder fouten en minder ziekteverzuim."

#### EIGEN MOESTUIN

Een ander voorbeeld dichterbij huis is het 'circulaire' bedrijventerrein Park 20|20 in Hoofddorp. Daar is niet alleen nagedacht over de duurzaamheid van de bedrijfspanden (je kunt ze weer demonteren en/of weer opbouwen). Er wordt ook dakwater gefilterd en hergebruikt via speciale beplanting.

Bovendien is het groene ontwerp van het bedrijvenpark erop gericht de locatie optimaal te gebruiken voor de gezondheid en productiviteit van de medewerkers. Groenten en kruiden in de bedrijfskantines komen deels uit eigen moestuin en kas op het terrein. 'In' speciaal ontworpen picknicktafels worden kruiden gekweekt om tijdens de lunchpauze zelf te plukken. "Sollicitanten zien deze prettige werkomgeving als groot pluspunt", zegt Van der Leest.

Park 20|20 is nieuw opgebouwd op de plek waar ooit de Floriade was. Maar ook bij renovatie van bestaande locaties zoals in Mijdrecht is veel mogelijk, stelt ze. "Een simpele maatregel met groot effect is klimplanten tegen de gevel. Of: gazonbermen omvormen tot bloemrijke bonte berm, iets dat weinig onderhoud vergt (1 keer maaien per jaar) maar er meteen aantrekkelijker uitziet en tot meer biodiversiteit leidt."

#### VEEL DOEN MET HEGGEN

"Je kan ook heel veel doen met heggen. Veel bedrijven hebben beperkte ruimte op hun kavel. Heggen planten is in zo'n geval een prima en eenvoudige oplossing. Ze nemen weinig ruimte in, maar zijn heel effectief. Heggen zien er het hele jaar rond interessant uit. Ze bieden vogels, insecten en kleine zoogdieren voedsel en schuilplaatsen. Ze zorgen voor waterberging en verkoeling en houden delen van het terrein waar bijvoorbeeld opslag plaatsvindt uit het zicht", aldus Van der Leest.

"Heggen met stekels dienen ook de veiligheid", vervolgt ze. Met heggen kunnen ondernemers snel aan de gang: Werklandschappen heeft speciale pakketten samengesteld. Die kan een bedrijf met de eigen werknemers of met hulp van een hovenier aanplanten. En voor de ondernemer die niet in haar of zijn eentje aan de gang wil: heggen aanplanten kan net als veel andere zaken natuurlijk ook in samenwerking met de buren of andere bedrijven. Wellicht dat de VIB als gezamenlijke belangenvereniging in Mijdrecht daarin een rol kan spelen.

#### WANDEL- EN FIETSRUTES

Groen biedt dus een aantrekkelijke, prettige werkomgeving, vergroot de productiviteit en is belangrijk voor de biodiversiteit en het klimaat. Maar het zorgt ook voor meer aansluiting tot de buurt, benadrukt Van der Leest. Een bedrijventerrein kan veranderen van een plek waar je normaal niet zo snel naartoe gaat in je vrije tijd, naar een prettige plek waar (zelfs) leuke wandel- of fietsroutes naartoe of overheen lopen.

"Nu wil je bij de meeste bedrijventerreinen niet in de buurt wonen én zo snel mogelijk weer weg zijn. Uitzicht op grijs, beton en parkeerterreinen is niet aantrekkelijk", stelt Van der Leest. "Maar als zo'n terrein een meer parkachtige omgeving wordt waarvan je gebruik kunt maken in de avonden of weekenden zelfs kunt picknicken; ja, dan kan een bedrijventerrein in je buurt misschien zelfs best aantrekkelijk worden. Een manier om het gebrek aan ruimte op te lossen. In een Werklandschap van de Toekomst worden functies als wandelen en ontspannen naast werken gecombineerd."

#### BUIZERDS

Van der Leest begint te lachen. Nog even los van alle rationele argumenten om aan de gang te gaan met een Werklandschap is het ook gewoon leuk om dat te doen. Afgelopen zomer bleek bijvoorbeeld dat 2 broedende buizerds zich hadden genesteld in de vergroende buitengevel van een bedrijfspand bij Schiphol. Dierenliefhebbers hadden het al eerder in de gaten, maar ze hielden het geheim totdat het jong van de buizerds op 11 juli gezond en wel uit het ei was gekropen en uitvlog.

Meer info, ook over de genoemde praktijkvoorbeelden op: [www.werklandschappen.nl/innovatiedatabase](http://www.werklandschappen.nl/innovatiedatabase)

Meer info over heggen: [www.groengeeftenergie.nl](http://www.groengeeftenergie.nl)



Kim van der Leest



©The Urban Jungle Project Jungle Blocks

# Mijdrechter bouwde oude watertoren om tot een landmark

“Megatrots op de inspirerende omgeving”

De Kompastoren is misschien het mooiste gebouw op Bedrijventerrein Mijdrecht. De watertoren uit 1937 is de laatste jaren omgebouwd tot een stemmig ingericht kantoor- en vergadergebouw. Dat was wel een zaak van de lange adem, zegt initiatiefnemer en ontwikkelaar Yourick Fokker.

Fokker noemt zich verbindingsofficier in vastgoed, de eerste in Nederland. “Vastgoed is dienstbaarheid”, zegt hij “En als verbindingsofficier ben ik continu op zoek naar interessante gebouwen, fabrieken waar niks meer gebeurt, kantoren waar alle ramen zijn ingegoooid... Zulk soort terreinen die er niet uitzien, die kopen we. We knappen ze op en stellen ze beschikbaar aan grote bedrijven die uit hun jasje groeien of voor woningbouw moeten wijken.” “Oud vastgoed, nieuwe waarde!” schrijft Fokker op de website van zijn bedrijf Raak Ontwikkeling. De Mijdrechter werkt nu door heel Nederland, tot in Zuid-Limburg aan toe. Maar de oude watertoren aan de Industrieweg was een van zijn eerste projecten. In 2009 kocht hij ‘m. Het gebouw zag er toen niet uit, van binnen was het nog erger dan van buiten.

## SUPERTROTS

Dat was exact waarom Fokker zijn tanden erin zette. “Dit is een cultuurdrager. Een rijksmonument”, benadrukt hij. Fokker geeft een toelichting in een van de inmiddels modern ingerichte kantoorruimtes op de vierde verdieping. “Zo’n gebouw wordt pas duurzaam als het 100 jaar meegaat - en met z’n tijd meegaat. Dat gebeurt nu. Ik ben supertrots dat ik dit heb ontwikkeld.”



Feit is dat Fokker pas in 2017, 8 jaar na aankoop, met de verbouwing aan de gang kon. Pas in 2025 maakte hij voor het eerst een bescheiden rendement op de Kompastoren. Er waren bezwaarprocedures tot aan de Raad van State toe. En er waren twijfels over de financiële haalbaarheid van de verbouwingsplannen.

## JE DROOM UITSPREKEN

Een kwestie van de lange adem dus. “Je moet je droom uitspreken”, stelt Fokker. “8 jaar lang ben ik aangesproken in het dorp: ‘Hé Yourick! ‘Het gaat je toch niet lukken’. Maar het lukte wel. Ik ben supertrots dat we ‘dit’ hebben gered van de sloop. Dat de bovenverdieping publiekstoegankelijk is; dat ruimtes beschikbaar zijn voor vergaderen en training. Eén van de huurders die hier zit is megatrots op de inspirerende omgeving.”

Wat Fokker betreft staat de ‘oplossing’ voor de ooit zeltogende toren voor iets groters. “We hebben 3 grote problemen”, zegt hij: “Onvoldoende woningen, onvoldoende bedrijfsruimte en te weinig werknemers door de krappe arbeidsmarkt. Daarom kopen wij terreinen op, ook hier in de gemeente. Zodat bedrijven die te krap in hun jasje zitten daar naar toe kunnen én groeien. Op de plek die ze achterlaten kunnen dan weer nieuwe woningen komen.”

## WANDELPAD

Als de bedrijfspanden én de omgeving er dan ook leuk uitzien, komen er vanzelf meer mensen die er graag werken, stelt Fokker. Hij tekende onlangs het plan in voor een wandelpad tussen wat hij ‘de 3 cultuurdragers’ op het bedrijventerrein noemt: Brasserie Spoorhuis, ‘zijn’ Kompastoren en de historische boerderij (die wordt herontwikkeld).

“Het is toch hartstikke aantrekkelijk om tijdens de lunch een ommetje te maken over dat pad? Het wordt dan nog aantrekkelijker om hier te werken!”, stelt hij. De gemeente heeft het plan nog niet opgepakt. Maar wie weet gebeurt dat, wanneer Fokker volgende keer als verbindingsofficier binnenstapt.

Website: [www.kompastoren.nl](http://www.kompastoren.nl)

# Henk van Walraven heeft zijn bedrijfspanden graag netjes...

“Het hoeft niet luxe te zijn, als het maar een fijne sfeer uitstraalt”

Het hoofdkantoor van Van Walraven, groothandel in infra- en installatieproducten, huist in een keurig net gebouw op het bedrijventerrein in Mijdrecht. Een bewuste keus, zegt algemeen directeur Henk van Walraven.

Eigenlijk is het er met de paplepel ingegoten, betoogt Henk van Walraven. Zelfs toen het bedrijf in 1968 begon in een boerenschuur aan de Tienboerenweg zag het er netjes uit. Goed verlicht, schoon, prettig toegankelijk. “Het hoeft niet per se mooi te zijn of luxe. Nee, het moet netjes zijn en een fijne sfeer uitstralen”, zegt hij. “Als een klant of leverancier dan komt, heeft hij zo meteen een indruk van het bedrijf: ‘ze hebben het daar goed voor elkaar.’”

Van Walraven bewijst dat met een verhaal van begin deze eeuw, Zijn bedrijf zat toen op een goed zichtbare locatie bij de N201. “Voor ons als groothandel was het nog moeilijk om rechtstreeks bij de fabrikant binnen te komen. We waren toen te klein als groothandel en kochten een bepaald assortiment noodgedwongen via een andere partij dan bij die fabriek.”

## KEURIG

“Natuurlijk wilden we wel rechtstreeks kopen. We bespraken dat met de directeur van die fabriek op een beurs en hij zei meteen: “Oh, dát bedrijf! Dat ken ik wel! Ik ben daar een keer langsgereeden, onderweg naar familie, over de N201. Dat ziet er keurig uit”, aldus Van Walraven. Om daar na een korte stilte aan toe te voegen: “Nu koop ik rechtstreeks bij hem.”

Van Walraven heeft een naam als groothandel in infra- en installatieproducten. Het bedrijf heeft verschillende panden op het bedrijventerrein Mijdrecht, maar de algemeen directeur ontvangt in het grote gebouw aan de Nijverheidsweg, waar hij sinds 2006 zit. Zowel binnen als buiten is het ruim opgezet. Overal valt licht binnen. Er hangt kunst aan de muur. Er is veel groen aangeplant en de kleuren zijn bewust licht gehouden.

## LICHT EN GROEN

“Voorheen zat hier de Natrena-zoetjesfabriek”, zegt Van Walraven “Met een binnentuin. Wij wilden daar een magazijn van maken en een dak over die tuin leggen. Maar daardoor zou een aantal kantoorruimtes daglicht kwijtraken. Omdat we dat niet wilden, zijn we een veel grotere verbouwing aangegaan, waarbij we de receptie, kantoren... alles in één keer hebben gebouwd en we de kantoren licht en groen hebben gemaakt.” De plafonds in de kantoren zijn opvallend hoog, waardoor ze

extra ruim ogen. Ook dat is een bewuste keus, benadrukt Van Walraven.

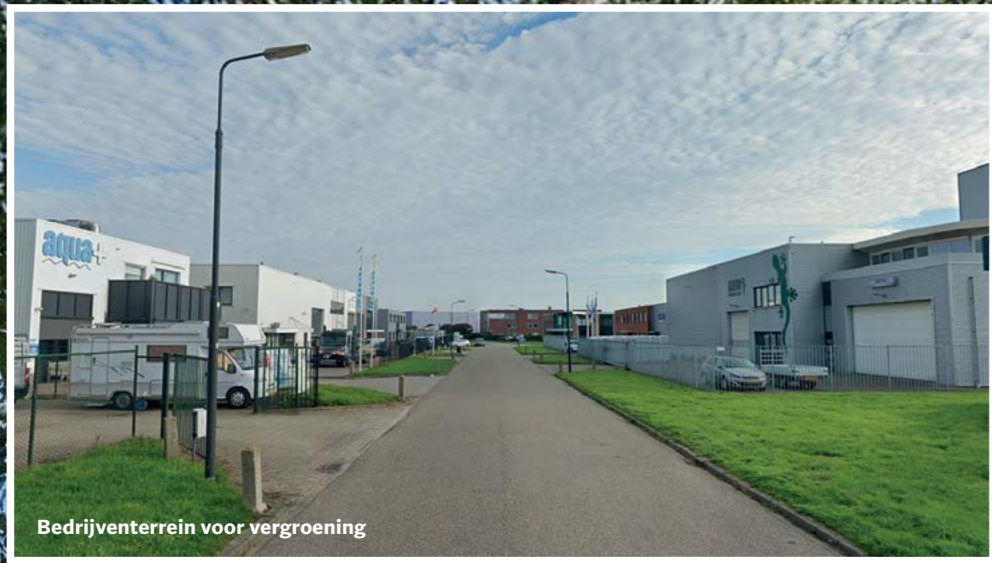
## MIJN ONDERBUIK ZEGT: HET HELPT

Ja, het kost meer dan een gewone rechthoekige bedrijfsruimte, stelt Van Walraven. Maar eerlijk gezegd is hij in dit geval niet bezig met return on investment. “Ik word er gewoon blij van als het er netjes uit ziet. Het is net als reclame maken: je weet wat het kost, maar niet wat het oplevert”, stelt hij. “Mijn onderbuik zegt: het helpt! Het imago van je bedrijf, hoe je overkomt... Het helpt als we met elkaar zorgen dat dit terrein een mooie en nette uitstraling heeft.”

“Nog niet zo lang geleden hebben we een parkeerterrein aan de andere kant van de straat gekocht”, aldus Van Walraven dan. “Toen vonden we ook dat mensen veilig over moesten kunnen steken. Dus hebben we op eigen kosten een trottoir aangelegd, bedoeld voor onze eigen mensen. Maar als ik zie hoeveel derden daar na gebruik van maken... Daar ben ik gewoon trots op! Het zou toch fantastisch zijn als je nou met elkaar zegt: we maken trottoirs op het hele terrein. Een goede uitstraling en succes bereik je met elkaar.”

Met de aankoop van het oude Bayer-pand hebben we natuurlijk ook mooie plannen. We maken gebruik van duurzame materialen en willen meer groen om het pand om te komen tot een fraaie uitstraling van de ontwikkeling die we daar deels nu al en deels op termijn realiseren.





Bedrijventerrein voor vergroening



Bedrijventerrein na vergroening



# Doordacht duurzaam gebouw in Breda

“Dit is het werkklimaat waar we naartoe moeten”

In Breda staat midden op een onopvallend, standaard bedrijventerrein een volstrekt uniek gebouw. Geen vierkante doos, maar een pand met ronde vormen op de hoeken. In de enorme binnenruimte valt daglicht binnen. Op het dak staan zonnepanelen. Langs het gebouw loopt een wandelpad met picknicktafels. En dat is dan nog maar de eerste indruk.

Het contrast kan niet groter zijn. Aan de ene kant van de weg in Breda wordt de laatste hand gelegd aan een nieuwe grijze loods: rechttoe rechtaan, geen zichtbare raampjes. Aan de andere kant van de weg staat het gebouw dat Warehouses de Pauw (WdP) heeft neergezet. Het is minstens even groot, maar oogt veel ‘zachter’ met z’n organische vormen en aardetinten bouwmaterialen.

“We wilden een paradepaardje maken”, zegt Angelo van den Beemt van WdP. De vastgoedontwikkelaar is gespecialiseerd in warehouses en bouwt grote, zeg maar gerust enorme magazijnruimten. En ja, dan denk je in eerste instantie aan loodsen waar de stellages hoog oplopen, vorkheftrucks doorheen zoeven en ouderwetse tl-balken voor de noodzakelijke verlichting zorgen.

Die tijd is voorbij, stelt Van den Beemt. “Reden is dat we graag mee willen doen in de discussie tegen de verdozing - dat we niet meer van die blokkendozen willen, zoals die hier tegenover wordt gebouwd.”

En, zegt hij er meteen bij: “We hebben aangetoond dat het ook kán. Zeker in deze veranderende wereld. Met marktconforme prijzen en marktconforme huur.”

## GROENE SPECIALIST

Voor het gebouw in Breda ging de distributievastgoedontwikkelaar in zee met idverde NL. Deze is specialist in de groenbranche met een ingenieursbureau, aannemerstak en bomen-dienst. Het bedrijf heeft vestigingen door heel Nederland en is onderdeel van de internationale idverde groep.

“Wat WdP merkt is dat de markt aan het veranderen is”, zegt Floris Feenstra van idverde NL. “We zitten in een krappe arbeidsmarkt. Het is dus heel belangrijk om de werkplek steeds aantrekkelijker te maken om personeel aan te trekken. Maar we zitten óók in een veranderend klimaat. Dus zien we dat er steeds meer groen wordt aangebracht. Groen is dé oplossing tegen warme zomers, hevige regenbuien en lange periodes van droogte.”

Feenstra vervolgt: “Er is laatst een onderzoek geweest: als je als werknemer naar buiten kunt kijken en je ziet groen - dus je ziet het alleen maar - dan voel je je over het algemeen al een stuk gelukkiger. Dat is het werkklimaat waar we met z’n allen naar toe moeten. Zet picknicktafeltjes neer; een groen pauzeparkje wat het aantrekkelijk maakt om naar buiten te gaan.”



## MINDER ZIEKTEVERZUIM

“Dat ziet er niet alleen aantrekkelijk uit, het maakt ook dat mensen zich gezonder kunnen voelen”, vervolgt hij. “En gezonde werknemers betekent over het algemeen minder ziekteverzuim en hoge productiviteit. Dat is belangrijk.”

Ondernemers zijn daar gevoelig voor, zegt Van den Beemt. Hij merkt grote belangstelling. “Er zijn bedrijven die specifiek op dit soort distributieruimten zoeken”, weet hij. Bedrijven die zoveel waarde hechten aan groen en de gezondheid van hun werknemers dat ze alleen gebouwen huren die voldoen aan de zogenoemde BREAAM-NL normen. Dat is een certificeringsmethode die sinds 2009 bestaat voor een duurzaam gebouwde omgeving.

## “AANSLUITING VINDEN BIJ AL HET WATER ROND MIJDRECHT”

Natuurlijk zijn duurzame panden zoals dat van WdP in Breda ook op Bedrijventerrein Mijdrecht te bouwen. De uitbreiding op terrein De Bocht leent zich er zelfs bij uitstek voor. Maar hoe te beginnen? “Ik denk dat het begint met de omgeving”, zegt Floris Feenstra van idVerde NL. “Waar ben ik? Wat zit er al? Wat is er aan flora en fauna? Het is de kunst om samen met de groenaannemer te onderzoeken: wat past er bij mij? En: wat past er bij de omgeving? Vind je daar de balans in, dan kun je zoiets moois creëren als hier in Breda.”

Eén blik op de kaart leert dat er ongelooflijk veel water in Mijdrecht te vinden is. Moet je daar dan aansluiting bij vinden? “Dat zou superleuk zijn!”, roept Feenstra uit. “Dus: hoe kan ik ervoor zorgen dat al dat water terugkomt in mijn ontwerp? Hoe kan ik het water letterlijk opvangen en weer teruggeven? Doe je dat in de vorm van wadi's of misschien zelfs singels om bedrijfspanden heen. Hoe leuk zou het zijn om de creativiteit daarop los te laten? “Niet alleen voor de architect en aannemer, maar ook voor de opdrachtgever.”

Feenstra: “Daar kun je als ondernemer trots op zijn, denk ik. Het zijn geen kleine investeringen die je doet. Over het algemeen bouw je een pand voor de komende 50, 80, misschien wel 100 jaar. Dan moet je er goed over nadenken: hoe zorg ik ervoor dat ik een duurzaam gebouw neerzet. Als je daar de tijd voor neemt, de opties in overweging neemt, dan kom je uiteindelijk tot hele leuke ideeën die passen bij je imago. En als je dan over 20 jaar nog steeds denkt: ‘ja, dat gebouw daar ben ik nog steeds heel erg blij mee’: dan is dat de investering dubbel en dwars waard.”

“Termen als BREEAM worden steeds interessanter”, stelt Feenstra. “Dit gebouw heeft het BREEAM-certificaat very good gekregen. Omdat het niet alleen groen is, maar óók zonnepanelen heeft. En gasloos is.”

## KOLOSSALE HAL

Van den Beemt opent een van de deuren naar een kolossale hal, waar het zelfs op deze regenachtige dag niet donker oogt. Integendeel. Via verschillende, strategisch geplaatste vensters valt overal daglicht binnen. Plafond, wanden en draagpijlers zijn in lichte kleuren uitgevoerd.

“Je kunt zien dat er heel veel met licht is gespeeld”, zegt hij. “Het gaat om het welzijn van de werknemers binnen. Om het personeel dat bezig is tussen de stellingen en de hele dag binnen zit maar nu wel heel veel daglicht heeft.”

Maar daar blijft het niet bij. Van den Beemt en Feenstra sommen in hoog tempo op welke zichtbare en onzichtbare ‘groene’ maatregelen er in en rond het gebouw zijn genomen. “We hebben warmtepompen”, zegt Van den Beemt. “En vanuit veiligheidsoverwegingen ook gescheiden in- en uitritten voor vrachtauto's en personenauto's.”

## VLEERMUIZEN EN MUSSEN

Feenstra: “Een ecooloog kijkt naar de omgeving: welke flora groeit hier goed. Welke inheemse beplanting? Hoe kunnen we beschermde diersoorten ondersteunen?”

Van den Beemt: “Je ziet daar in de verte, maar ook aan de gevel diverse nestkasten. Voor onder andere vleermuizen. Ook voor mussen en kleine vogeltjes hebben we nestkasten hangen. Om de hoek hebben we zelfs marterkasten, nét iets boven de grond geplaatst.”

Feenstra: “We hebben inheemse planten, speciaal voor beschermde bijensoorten. Zo geven we iets terug. Je moet immers altijd wat versterking neerleggen: anders kunnen vrachtwagens natuurlijk niet van A naar B. Maar de plekken waar dat niet hoeft, dáár kan je een bijdrage leveren aan de natuur.”

Van den Beemt: “Onder de parkeerplaats is een opvang van regenwater. Dat gebeurt in kratten - en dat zijn niet van die kleine bierkratjes kan ik je vertellen! Het opgevangen water wordt onder andere gebruikt om de klimplanten aan de gevel water te geven. Het wordt dus hergebruikt.”

Overigens groeien niet alleen langs de gevel klimplanten, ook de fietsenstallingen zijn met groen behangen.



Marterkastje

## NIET DUUR

Dat klinkt allemaal goed. En het ziet er ook goed uit, zowel buiten als binnen in het pand. Maar is het niet ongelooflijk duur? “Nee”, bezweert Van den Beemt. “Het is niet veel duurder. Ja, dat het duurder is dan zo'n standaard blokkendoos met een paar raampjes erin, dat valt niet te bestrijden. Maar we doen niet heel veel gekke dingen die extreem duur zijn. Een vloer? Moet je toch maken. Een staalconstructie? Moet je toch maken. En een investering voor een iets lichtere coating of een dakplaat - dat zijn de kosten niet. Maar dan maak je de beleving van zo'n warehouse al heel anders.”

Het kán dus: een aantrekkelijk, groen, groot distributiecentrum neerzetten. Ook op een onaantrekkelijk bedrijventerrein in Breda. Dat roept de vraag op waarom het niet veel vaker gebeurt. En vooral waarom er aan de andere kant van de weg toch weer zo'n blokkendoos wordt neergezet?

## VOLDOET HET

“De gemeente kijkt bij de vergunningverlening eigenlijk alleen maar naar de wetgeving”, zegt Van den Beemt. “Mag het qua lengte, hoogte en breedte? Voldoet het technisch? Is het materiaal sterk genoeg? Voldoet de ventilatie? De isolatie? Tja, dan hebben ze niet veel andere tools om de bouw tegen te houden. Dat is jammer. Je zou verlangen van de gemeente dat ze dit soort groenere zaken iets beter oppakken.”

“De rol van de gemeente mag groter zijn, ja”, benadrukt Feenstra. “Natuurlijk, als gemeente wil je ook grond verkopen. Je wilt banen behouden en creëren, voorkomen dat ondernemers ergens anders bouwen. Dan is het lastig om strenge voorwaarden te stellen en tegen de bouw van blokkendozen te stemmen. Aan de andere kant: Breda profileert zich als Stad in een park, tegenwoordig Breda National Park City. Dat staat wel een beetje haaks op wat hiernaast wordt gebouwd.”



# Architect Wim van der Laan op Bedrijventerrein Mijdrecht

“Met kleine ingrepen kun je je pand al heel wat aantrekkelijker maken”

Samen met zijn broer houdt architect Wim van der Laan kantoor op Bedrijventerrein Mijdrecht. Al jaren. Als vakman ziet hij dagelijks hoe het er mooier en aantrekkelijker uit zou kunnen zien. Maar het is niet altijd gemakkelijk, zegt hij.

## PARKACHTIG

Een gezellige zitkuil bij binnenkomst. Daarachter een ruimte met tekenstations waar mensen ingespannen nieuwe ontwerpen intekenen. In een van de zaaltjes vindt toevallig net een drukbezette vergadering plaats. Er wordt hard gewerkt, maar de sfeer is ontspannen bij architectenbureau Van der Laan in Mijdrecht. Het kantoor is ruim opgezet. Er valt licht naar binnen. Wie voor de deur parkeert, doet dat op een parkachtig stukje bedrijventerrein.

Wim van der Laan heeft het bureau samen met zijn broer. Van der Laan is ook bestuurslid van de ondernemersvereniging VIB. Hij ziet wat er goed gaat op het Bedrijventerrein. Hij ziet ook wat er beter kan, wat ondernemers zouden kunnen doen om het er allemaal wat mooier en aantrekkelijker uit te laten zien.

## SANDWICHPANEEL

Om te illustreren wat er nu meestal gebeurt, pakt de architect er een stuk veelgebruikt bouw materiaal bij. Het gaat om een sandwichpaneel. Dat is een paneel dat bestaat uit 2 stalen of aluminium panelen met daartussen een laag isolerend materiaal. “Dit is waar nu de meeste bedrijfsruimtes, loodsen en hallen mee worden gebouwd. Kijk maar om je heen”, zegt Van der Laan. “Het is betaalbaar, relatief licht en makkelijk toe te passen.”

Een andere vraag is of je er aantrekkelijke gebouwen mee kunt bouwen? Het kán, zegt Van der Laan. Sandwichpanelen zijn er in verschillende soorten en maten. Je kunt ze in alle kleuren van de regenboog bestellen. Maar toch... “Het vraagt in ieder geval aandacht voor de details”, zegt de architect. “Dan is het zeker mogelijk. Recent hebben we aan zo’n renovatie mogen meewerken.”

“Er zijn mooiere materialen, zoals metselwerk of beton, die een gebouw meer uitstraling en body kunnen geven. Een voordeel is vaak dat die materialen ook op de langere termijn mooier blijven. Op Bedrijventerrein Mijdrecht zijn daar een paar voorbeelden van te vinden. Maar ja,” stelt hij: “Het is natuurlijk wel iets duurder.”

## VISITEKAARTJE

Dus valt de keuze toch meestal op sandwichpanelen. “Het hoort ook wel een beetje bij dit bedrijventerrein”, zegt Van der Laan. “In het deel van het terrein waar wij nu zitten is bijvoorbeeld een jaar of 15, 20 geleden een organisatie ingehuurd om te onderzoeken hoe het oudste deel van het terrein gerevitaliseerd kon worden. De wil was er. Maar ook toen had je enkele ondernemers die zeiden: ‘Ik heb hier wel mijn bedrijf maar ik ontvang helemaal niemand. Waarom zou ik investeren in een verbouwing? Mijn gebouw hoeft geen visitekaartje te zijn!’”

“Misschien ook een logische reactie, maar die mensen zijn moeilijker te motiveren”, aldus Van der Laan. “Wat dat betreft heb je heel verschillende ondernemers. Op dit bedrijventerrein zijn we toch vooral de doeners, de makers. Daar staan we in dit stukje van de provincie Utrecht ook om bekend: om de maak- en logistieke industrie. “En dan is het uiterlijk van je bedrijfspand niet het allerbelangrijkste.”

## FLORA EN FAUNA

Ook de tijdgeest zit niet echt mee, zegt Van der Laan. “Je merkt dat dingen moeizamer tot stand komen. Denk aan de stikstofregels. Flora- en faunawetgeving. Participatie: iedereen mag zijn zegje doen. En dan heb je nog de vaak complexe regelgeving – die speelt in de hele maatschappij een rol.”



Al die factoren kunnen een vertragende rol spelen bij de aanpak van een bouwproject. In een enkel geval besluit een ondernemer niet eens aan een verbouwing te beginnen. Zonde, stelt de architect op basis van zijn jarenlange ervaring. In Van der Laans woorden: “Projecten waar een zekere voortvarendheid in zit; daar behouden mensen langer hun enthousiasme.”

Ze zijn er wel, die projecten. Verbouwingen, waarbij ook het uiterlijk van de onderneming een belangrijke rol speelt. Het zijn vaak ondernemers die hun gebouw zien als het verlengstuk van de bedrijfsidentiteit. Of die meer gericht zijn op consumenten. Denk aan een gevel met veel glas. Of aan een groen dak. Al is dat laatste niet altijd gemakkelijk, waarschuwt de architect.

## TE ZWAAR

“Veel daken van bedrijfsgebouwen zijn gemaakt met stalen dakplaten. Dan is een groen dak vaak te zwaar. Zelfs zonnepanelen kunnen al te zwaar zijn!”, zegt de architect. “Er is wel een oplossing: we kunnen de dakconstructie verstevigen. Dat kan met staal, soms met hout - dat hangt er vanaf. Ook de afvoer van het water moet dan goed bekeken worden. Al met al kan het soms meevallen. Maar het kan ook duur uitpakken.” “Het lijkt soms eenvoudiger dan het is”, vat de architect het nuchter samen.

Tegelijk wijst hij erop dat zijn bureau toch met enige regelmaat een bestaand pand een ‘upgrade’ geeft. Onlangs nog het pand van een sloopbedrijf aan de Communicatieweg. De eigenaar wilde zijn pand helemaal van deze tijd maken.

En dat is gelukt, vindt Van der Laan. “Je zou het oude gebouw niet meer herkennen. De hele gevel is opnieuw bekleed. Het is kleurrijker geworden, met nieuwe materialen”, zegt hij. “Het gebouw heeft ook een entree met een nieuwe vorm gekregen, zodat het er nu veel markanter uitziet op de hoek.”

## ESSENTIEEL

Wat in dit geval hielp was dat de ondernemer wel graag (nieuwe) werknemers ‘met een hoog ambitieniveau’ wilde binnenhalen, stelt de architect. Dat een aantrekkelijk, modern en kleurrijk bedrijfspand daarbij helpt, misschien zelfs essentieel is, stond voor de ondernemer, maar ook voor Van der Laan, buiten kijf.

Zo zijn er meer voorbeelden van bedrijven in Mijdrecht die juist wel investeren in een fraai bedrijfspand. Van der Laan ontwierp ook een moderne showroom voor elektrotechnische apparaten en een mooie competence room voor een grote onderneming die daar z’n producten presenteert aan mogelijke klanten; maar met die ruimte ook potentiële werknemers probeert enthousiast te maken.”

En dat zijn nog maar een paar voorbeelden, benadrukt de architect. Want ook onder de doeners en makers in Mijdrecht



zijn genoeg ondernemers die de meerwaarde van een modern bedrijfspand zien.

Maar voor een succesvol bedrijventerrein moet ook worden geïnvesteerd in de openbare ruimte. Ondernemers vragen zich af of de gemeente ook niet wat meer kan doen om het bedrijventerrein aantrekkelijker en veiliger te maken. Van der Laan: “De gemeente is daar niet doof voor en organiseert onder andere een klankbordgroep en vraagt ondernemers mee te denken. Maar de investeringen zijn groot. Dat maakt realisatie niet eenvoudig.”

## BLINDE GEVEL

“Toch zie je ook dat er onverwacht ondernemers zijn die hun pand op een verouderd deel van het terrein wel aanpakken. Bijna autonoom”, zegt Van der Laan. “En dat hoeft ook niet altijd duur te zijn. Met kleine ingrepen bijvoorbeeld kun je een blinde gevel al een heel ander aanzien geven. Een glazen entree tot een gebouw ziet er ook al meteen veel aantrekkelijker uit.”

Soms helpt het ook om iets langer na te denken, weet de architect uit eigen ervaring. “Met regelmaat kwamen de stenen hier op het parkeerterrein voor ons kantoor omhoog - door de boomwortels. Dat zag er niet alleen lelijk uit, je liep ook het risico te struikelen. De eerste reactie was: “Die bomen gaan plat!”, aldus Van der Laan. “Maar die bomen hebben ook een ecologische functie en ze dragen bij aan de uitstraling van ons kantoor. Daarom hebben we grind rondom de bomen bedacht. Zo kun je óók parkeren, konden de bomen blijven staan en is het daardoor ook nog eens lekker koel op kantoor in de zomer.”

En, voordat het wordt vergeten: het ziet er aantrekkelijk uit, zo’n kantoor in het groen.

# Greendustry helpt bedrijven vergroenen

“Dit had ik 10 jaar eerder moeten weten”

Alle grijze bedrijventerreinen en kantorenparken in Nederland vergroenen. Dat is in één zin de missie van de stichting Greendustry. Directeur en medeoprichter Hugo Kranenburg kan er met aanstekelijk enthousiasme over vertellen.



Greendustry geeft bedrijven advies over hoe te vergroenen. De adviseurs bekijken wat er mogelijk is, van analyse en kanskaart tot en met perceelontwerp. Ze rekenen voor wat het kost, maar vooral ook wat het oplevert. Niet onbelangrijk: Greendustry is een stichting en werkt dus zonder winstoogmerk. Een stichting van ondernemers met een groen hart en een missie.

Hugo Kranenburg, 1 van de 2 oprichters van Greendustry, heeft een opmerkelijke achtergrond. Hij was ooit gymleraar en in 2008 richtte hij samen met een aantal anderen een particuliere basisschool op. Kranenburg deed dat met geld van een private-equity investeerder. Dat is een investeerder die normaal bedrijven opkoopt die niet goed lopen, deze weer gezond maakt en dan verkoopt.

## IETS MET HET KLIMAAT

“Ik heb die school met veel plezier gedaan. Het was de eerste 10 jaar superspannend en leuk”, zegt Kranenburg. “Daarna wilde ik herijken. Ik wilde ‘iets’ met het klimaat. Klinkt vaag, maar ik wilde toch proberen het beter te doen; we zijn het nu wel een beetje aan het verwoesten met z’n allen. Maar wat te doen? Het was de tijd dat mensen soep gooiden naar schilderijen en zo. Dát was niet mijn manier. Ik wilde liever iets maken dan iets stukmaken.”

Kranenburg ging ten rade bij ‘zijn’ investeerder. “Hoe maak jij die bedrijven eigenlijk weer gezond? Vroeg ik. Het antwoord was eenvoudig: vergroenen. Mensen worden dan snel veel productiever, zei hij. Het is bovendien niet alleen voor jezelf als ondernemer, maar ook voor je medewerkers veel gezonder.”



## STICHTING

Met een beginkapitaal van de private-equity-investeerder en samen met een compagnon richtte Kranenburg in de herfst van 2022 Greendustry op. Een stichting dus. Met als duidelijk doel het vergroenen van pakweg alle 3500 bedrijventerreinen in Nederland.

De werkwijze is daarbij altijd hetzelfde: Kranenburg of een van 'zijn' inmiddels 7 mensen stappen eerst naar een gemeente. Veel van de gemeenten zijn blij met Greendustry: vaak is er immers een groenbeleid, een klimaatprogramma en/of een streven naar meer biodiversiteit. Partijen maken zich bezorgd over hittestress en er zijn maatregelen nodig voor het opvangen van steeds extremere regenbuien. Met name van dit laatste hebben ondernemers ook last. Ondernemers hebben op het bedrijventerrein met elkaar ook veel meer grond in eigendom dan de gemeente. Kortom: gemeenten zetten het team van Greendustry graag in op bedrijventerreinen.

“De vraag is natuurlijk hoe je ondernemers tot vergroenen kunt verleiden”, zegt Kranenburg. “Ik denk dat je méér moet hebben dan een goed verhaal. Je moet laten zien wat er mogelijk is. Letterlijk, met plaatjes. Met een ontwerp waarin mensen zich herkennen. Want met een goed verhaal zegt een ondernemer slechts: ‘leuk, dat ga ik misschien doen...’. Maar als je een ontwerp presenteert, dan gebeurt er wat! ‘Hé Paul, hoor je dan: morgen lunchen we onder een boom in plaats van dat we in de stromende regen op de hoek van de straat staan.’”

## GOED VERGROENEN

Kranenburg en zijn team kennen alle bezwaren. Ze horen ze elke keer en niet alleen van klimaatsceptische ondernemers. Het is te duur, het is onnodig, het kost teveel tijd, het is een hoop geregeld... “Maar”, zegt hij, “het gaat mij om het inspireren van ondernemers naar daadwerkelijk vergroenen en dit ook goed doen.”

Wat dat betreft heeft hij al heel wat geslaagde voorbeelden zien passeren. De ondernemer die ronduit sceptisch was, maar nu blij is dat hij na een lange werkdag in een koele auto stapt - omdat die in een nieuw parkje met schaduwrijke bomen geparkeerd staat. Of de directeur die zei: ‘dit had ik 10 jaar eerder moeten weten!’ Thuis had hij net de tuin “voor een ton” laten opknappen, terwijl zijn bedrijfsterrein waar hij veel meer tijd doorbrengt toen nog kaal, grijs en lelijk was.

## Iedereen heeft er iets aan

“We zeggen tegen ondernemers: we vragen in eerste instantie niets van jou. We komen alleen info ophalen en gaan dan een analyse maken. Daarvoor spreken we het liefst het hele team. Vervolgens komt er een kanskaart waarop heel duidelijk wordt wat ondernemers willen en wat ze niet willen”, aldus Kranenburg.

“Bedrijven die geïnteresseerd zijn in vergroening, vragen we vervolgens wel om te investeren in groen op hun eigen perceel”, zegt hij. “Dit deel is altijd voor de ondernemer, het gaat tenslotte om zijn pand en grond. Het voortraject wordt soms wel eens door gemeenten betaald als er vanuit ondernemers ook de commitment is om daadwerkelijk aan de slag te gaan met vergroenen.

“En het wérkt,” stelt hij. “Omdat iedereen er iets aan heeft. De overheid heeft een opgave, de ondernemer ambitie en economisch belang en groen is de oplossing; écht, een wondermiddel.”

Voor de zekerheid somt Kranenburg de voordelen nogmaals op. “Je hebt gezonde en productieve werknemers. Minder ziekteverzuim. Je reduceert CO2. Vaak levert vergroening ook een hogere vastgoedwaarde op van het pand óf een hogere verhuurwaarde - voor vastgoedinvesteerders,” weet hij. “Daarnaast voorkom je hitte- en wateroverlast. Door groen op





of rond je gevel of op dak blijft je pand koeler in de zomer en warmer in de winter wat weer scheelt in energieverbruik. Ook doe je nog iets aan de biodiversiteit, er fladderen weer bijtjes rond je bedrijf”.

#### MAGISCH MOMENT

“En, dat moet ik niet vergeten: je kunt trots zijn! Als we een ontwerp presenteren, is er vaak een magisch moment: wauw, zo kan het worden, zie je dan denken. ‘Jeetje, dit is van ons!’ Ik ken ondernemers die dan gewoon blij worden van hun pand”, aldus Kranenburg. “Iedereen zoekt personeel, maar bij jou willen ze werken. Ik hoorde het onlangs van een aantal studenten. Die zeiden, kun je daar werken in het groen? Dan zal het bedrijf ook wel goed zijn voor z’n mensen!”

Kranenburg op zijn beurt wordt daar dan weer gelukkig van. “Je hoort wel eens dat bomen planten een druppel op de gloeiende plaat is,” zegt hij. “Maar ik word er wel heel blij van dat mensen in een prettige omgeving werken en een fijne lunchwandeling kunnen maken.” De missie is niet voor niets bedrijfsnatuur ontwikkelen, niet om alleen plannen te maken maar echt te komen tot die schop in de grond!



Hugo Kranenburg





Bedrijventerrein voor vergroening



Bedrijventerrein na vergroening