

DOLMANS LANDSCAPING GROUP GAAT NEDERLAND UPGREENEN

Groen is bij woningprojecten geen sluitpost meer, weet Dolmans Landscaping Group. Maar het kan nog veel groener en effectiever, denkt business change manager Claire Janssen. Dolmans kan opdrachtgevers en projectontwikkelaars daarbij volledig ontzorgen. Maar de ambitieuze landschapsspecialist gaat ook zelf woningen en bedrijfsruimten in een groen, duurzaam en circulair decor ontwikkelen.

Dolmans Landscaping Group is met twaalf vestigingen, 900 werknemers en dochterondernemingen als Dolmans Monsdal en Dolmans Wieringen Prins een van de grootste groenbedrijven van Nederland en België. Het Zuid-Limburgse familiebedrijf creëert, realiseert en adviseert over buitenruimten, parken en landschapstuinen in steden, woonwijken tot bedrijventerreinen en particuliere woningen. Het rekent veel woningcorporaties en semioverheidsinstellingen als GGZ Nederland en het COA tot zijn klant en voorziet ook bedrijven als High Tech Campus in Eindhoven en voor Google van groen. In 2021 viert Dolmans haar 60-jarige bestaan. Het jubileumfeest zal helaas moeten wachten tot na corona, stelt **Claire Janssen**. Dit jaar staat ook in het teken van de oprichting van een nieuwe bedrijfstaking, verklaart het 26-jarige directielid, business change

manager en kleindochter van oprichter Hub Dolmans.

Groei

‘De laatste tien jaar is onze omzet gestegen van 40 naar 75 miljoen. Dat is te danken aan overnames en autonome groei. Steeds meer steden leggen het accent op groene buitenruimten. Dolmans Wieringen Prins uit Amsterdam is daarom om een belangrijke vestiging en tevens de grootste Dolmans vestiging, die dit jaar een omzet van 18 miljoen euro zal behalen. Om die reden hebben we ook recentelijk een groenbedrijf in Rotterdam overgenomen. Dankzij de maatschappelijke focus op groen denken we tegen 2023 door te kunnen groeien naar een jaaromzet van 75 tot 85 miljoen euro. Nu staat Dolmans bekend als groenadviseur en het aanleggen en onderhouden van groene verblijfsgebieden. We beschikken echter over

genoeg visie en expertise om zelf projecten te initiëren. Onze volgende stap is dan ook om zelf risicodragend projecten te ontwikkelen. Die projecttak, waar ik verantwoordelijk voor ben, willen we volgend jaar lanceren. In 2023 hopen we dan de vergunningen rond te hebben voor onze eerste projecten.’

Ontwikkelpartner

Die tak beperkt zich niet tot de aanleg van groene buitenruimten, benadrukt **Janssen**. ‘Dolmans zal woningprojecten ontwikkelen waarbij groen en de bewoner een veel prominenter rol spelen. We gaan niet zelf het wiel uitvinden. Wij willen een partnerschap met een projectontwikkelaar die intrinsiek groen, financieel solide is en groeiambities heeft. Nu zijn we met diverse ontwikkelaars in gesprek. Onze projecten zullen klimaatbestendig, natuurinclusief en hightech zijn. Maar ook de sociale aspecten

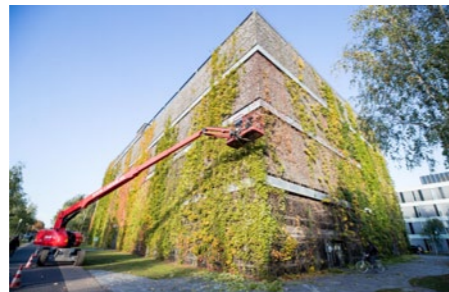




Strijp T Eindhoven



Amstelkwartier Amsterdam



High Tech Campus



Rhenus Tilburg



Picusgade Eindhoven

zullen we borgen. Wij gaan de bewoners centraal stellen en betrekken ze er gelijk bij. Onze projecten zullen de leefbaarheid in een wijk vergroten en verbinding bewerkstelligen tussen de bewoners, met omwonenden en hun omgeving.'

De ontwikkeltak zal zich ook richten op verouderde bedrijventerreinen, vult ze aan. 'Als we die een groener tweede leven kunnen geven zal dat nieuwe bedrijven aantrekken, de leegstand verminderen en meer inkomsten genereren voor een gemeente. Vanuit Dolmans kunnen we ons grote netwerk activeren. We hebben korte lijntjes naar gemeenten, architecten en ontwikkelaars. Als wij erin slagen de neuzen van alle stakeholders dezelfde kant uit te krijgen, hebben we een optimaal bouwbudget en heeft het project een grotere slagingskans. Het eerste woningproject zal plaatsvinden in Limburg, want hier liggen onze roots. We denken aan een project met maximaal dertig duurzame woningen in het midden en hogere segment, verscholen in een groene oase waarin het Limburgse rivier- en heuvellandschap terugkomt.'

Vastgoedwaarde

Dolmans Landscaping Group kan nu het maatschappelijk momentum pakken, stelt **Janssen**. 'De opwarming van de aarde vergt dat steden klimaatbestendiger worden. Elke stad is al bezig met de aanleg van groene voorzieningen om hittestress tegen te gaan, de verdichting te pareren en water af te voeren of juist op te vangen. De coronacrisis zal deze trend versnellen. Na bijna 1,5 jaar thuiswerken beseffen stadsbewoners hoe belangrijk parken en groene voorzieningen zijn voor ontspanning. Ook jonge mensen zijn door corona groen meer gaan waarderen. Dolmans wil haar expertise inzetten om Nederland te upgreenen; met meer groen het welzijn van de mens vergroten. Dit verhoogt ook meetbaar de vastgoedwaarde. Maar we kunnen het niet alleen. Als Dolmans de

handen ineenslaat met projectontwikkelaars, kunnen we onze slagkracht enorm vergroten.'

Leefbaarder

Die groene droom is niet voorbehouden aan de happy few, verzekert ze. 'Door met ons in zee te gaan, kan een projectontwikkelaar minimaal 20 procent op de totale projectkosten besparen. Dolmans integreert namelijk het ontwerp, de landschapsarchitectuur, de technische uitwerking, de realisatie, het onderhoud en desgewenst ook de financiering in één totaalconcept. Daarin bieden we de creatieve, technische en vakkundige expertise van al onze disciplines, van Landscaping Services, L&P Ontwerpers en Adviseurs tot Pius Floris Boomverzorging. De circulair ingerichte buitenruimte leveren we bovendien

turnkey op. Ook het integrale onderhoud en beheer nemen we uit handen, eventueel door medewerkers met een afstand tot de arbeidsmarkt. Zo wordt een groenere woonomgeving voor iedereen haalbaar.'

Het 60-jarige familiebedrijf heeft niet alleen een winsttoegmerk, besluit **Janssen**. 'Dolmans ziet het als haar maatschappelijke verantwoordelijkheid om Nederland groener, leefbaarder en mooier te maken. Om die reden delen we onze groene kennis met iedereen. Zo kunnen onze specialisten stadsbesturen, inwoners en schoolbesturen helpen met urban gardening, de aanleg van groene daken, groene schoolpleinen of zelfs een voedselbos. Als iedereen zijn steentje bijdraagt, wordt die nieuwe groene en duurzame leefwereld binnenkort werkelijkheid.'

NOEM EEN VOORDEEL VOOR DE WOONONTWIKKELING DOOR COVID-19 EN EEN NADEEL:

Voordeel: Natuurinclusief bouwen en groene wijken wordt niet meer alleen gewaardeerd door mensen die al heel groen minded waren, maar nu ook door jongeren en ouderen. Niet eerder genoten we zo intensief van de natuur in de stad en vonden we stedelijke natuur zo belangrijk.

Nadeel: Mensen hebben behoefte aan meer ruimte omdat ze meer thuis zijn. **WELKE DISCUSSIE IS RELEVANT OP HET GEBIED VAN WONEN:** Door Corona krijg je ander model: thuiswerken, andere tijdsbesteding thuis en rondom het huis.

KWALITEIT VAN LEVEN WORDT BELANGRIJKER: WAAR WORD JE GELUKKIGER VAN Gezonde balans vinden tussen bijdrage van groen aan duurzaamheid/ klimaat en anderzijds aan wellbeing van de mens. Groen draagt bij aan minder CO₂ uitstoot, fijn leefklimaat als reductie middel maar groen moet ook bijdragen aan het welzijn van de mens (mentaal en fysiek).

WAT IS EEN MOOI VOORBEELD VAN EEN GESLAAGD WOONPROJECT MET DE JUISTE MIX: Nationaal: Vertical in Amsterdam of Trudo Toren in Eindhoven. Internationaal: Het tweede

hoofkantoor (HQ2) van Amazon in Virginia. "The Helix". **ZIJN JE EIGEN WOONWENSEN IN ANDER PERSPECTIEF GEKOMEN DOOR COVID-19 EN HET THUISWERKEN:** Fijne werkplek thuis creëren die ook groen bevat. Meer behoefte aan groene openbare ruimte: parkeren, water (sommige parken zijn te vol). Groene daken: groene laag over de top van gebouwen, bovenaanzicht is dan een landschap. **WAT IS ER NODIG OM PRETTIG TE WONEN IN DE COMPACTE STAD:** Letterlijk en figuurlijk ademruimte. Prettige leefbaarheid en gezelligheid. **WAT WORDT HET BELANGRIJKSTE KENMERK VAN WONEN IN DE TOEKOMST:** Custom made, inspelen op individuele behoeftes. Niet alleen een kwestie van smart technologieën, maar de ook de inrichting en gebruik van de woning en gehele omgeving

aangepast aan de levensfase. **WAT IS DE GROOTSTE UITDAGING:** Mensen blijven kunnen verbinden, zonder dat je ze op één vierkante meter laat wonen in een centrum. De snelheid als bedreiging: te weinig tijd en aandacht genomen wordt om kwalitatief goede woningen en gebieden te creëren. Het gaat dan niet alleen om het landschap, de natuur en wonen, maar ook over mobiliteit. **WAT Zouden PARTIJEN OP DE NEDERLANDSE WONINGMARKT ANDERS EN BETER KUNNEN DOEN:** Belevingswereld optimaliseren, nu vooral gedaan vanuit duurzaamheid. Nog meer integratie zoeken tussen visie, ontwerp en uitvoering en de diverse stakeholders. Waterdicht maken. Beter aan de voorkant, geen verrassingen. Zo'n proces kost aandacht en tijd. De vraag is hoe krijg je het georganiseerd dat je steeds sneller kan gaan, vaart erin

kan houden. Alles aan elkaar koppelen zoals het gebouw, de wijk, stadsecologie en zoogdierbescherming. **WAT VALT OP ALS HET GAAT OM DE WOONWENSEN:** Enerzijds heeft de mens behoefte aan socializen/ verbinding zoeken en anderzijds wil men ook kunnen cocoonen, jezelf kunnen terugtrekken. Er is dus ook behoefte aan openheid, natuur en vrijheid. **WELKE INNOVATIES GAAN HET VERSCHIL MAKEN:** Big data: inzichtelijk maken van de baten van groen zowel leefklimaat als sociale maatschappelijke factoren. Product innovatie: prefab modules van groen componenten, hoe ga je dat interessant maken. Proces innovatie: samenwerking stakeholders (bijv. manifest bouwen voor natuur). **WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:**

In het Vondelpark of aan de Amsterdamse grachten **PASSIE VOOR:** Connectie maken. Mensen verbinden maar ook mijn werk, groen is een verbindende factor **GROOTSTE INSPIRATIE:** Michelle Obama **DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:** Mensen die in de knoei zitten, je kunt niet iedereen redden, maar ben graag bezig met werkgeluk en onze medewerkers succesvol maken **TOPSERIE NETFLIX:** New Amsterdam **FAVORIET VERVOERSMIDDEL:** Auto (bellen, muziekje, dag bespreken) **ULTIEME ONTSPANNING:** Wintersport met zonnetje op terras, frisse berglucht **BESTE SPORTPRESTATIE:** Geen pieken en dalen, maar stabiel sportritme. 3 jaar lang 3 keer per week trainen met mijn personal trainer **GUILTY PLEASURE:** Rode wijn **BESTE ADVIES:** Anderen beter maken dan

jezelf. Laat mensen om je heen excelleren **WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE DAG VOOR JOU:** Beginnen met latte macchiato gemaakt door mijn partner en op het einde van de dag successen hebben geboekt of een idee omgezet hebben naar een succes **VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET MEEST DANKBAAR:** Dat persoonlijke groei door mijn familie altijd gestimuleerd en gefaciliteerd wordt **IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL DROOMT:** Een eigen "family" creëren **ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN WAKKER WORDEN MET EEN GOEDE EIGENSCHAP OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU DAT ZIJN:** Soms meer onbevangen willen zijn **WAT MAAKT DE STAD SLIM:** Diversiteit, namelijk het anders zijn van elkaar en daardoor complementair kunnen zijn **POST COVID-19, WAAR KIJK JE HET MEEST NAAR UIT:** Gastronomie en reizen

