

Tussen de bedrijven door

Arjan Hebly

Handreiking ruimtelijke kwaliteit bedrijventerreinen



Is de ruimte 'tussen de bedrijven door' van betekenis voor de stad en het landschap? Is er op bedrijventerreinen sprake van een visie op de ruimte? En zijn bedrijventerreinen niet te veel het resultaat van een 'tussen de bedrijven door' planningsproces? Deze vragen zijn aanleiding geweest voor het opstellen van een Handreiking ruimtelijke kwaliteit bedrijventerreinen door het Architecture Research Institute uit Delft in opdracht van de provincie Noord-Brabant en de gemeenten Breda, Eindhoven, Helmond, 's-Hertogenbosch en Tilburg.

Een bedrijventerrein is geen woonwijk

Wanneer ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen wordt nagestreefd zal de aandacht moeten uitgaan naar drie met elkaar samenhangende aspecten, te weten het idee, het vak en het proces. Voorafgaand hieraan dient eerst het specifieke van een bedrijventerrein te worden aangegeven. Dit eens te meer, omdat juist in de eigenheid van het bedrijventerrein de sleutel wordt gezien om te komen tot oplossingen.

Bedrijventerreinen verschillen wezenlijk van andere door mensen gemaakte omgevingen, zoals woonwijken, centrumgebieden en parken. In ruimtelijke zin bestaan de belangrijkste verschillen uit: de nadruk op functionaliteit, de grote schaal en de anonimiteit. De kwaliteit van een bedrijventerrein wordt gedomineerd door functionaliteit. Ruimtelijke kwaliteit is niet gebaat bij het op willekeurige plekken opleuken van terreinen en bedrijfsgebouwen. Dit leidt slechts tot gekunstelde terreinen en om aandacht smekende bouwsels. De schaal van bedrijventerreinen is vaak als immens te bestempelen. Ter vergelijking: er passen bijvoorbeeld negen Parthenon tempels in een bedrijfshal van 100 bij 200 meter, geen uitzondering op een modern industrieterrein, oftewel we hebben te maken met pure *bigness*.

Is de culturele betekenis en de architectonische verfijning van een Griekse tempel groot, van de veel grotere bedrijfshal is deze nihil. Het doosvormige bedrijfsgebouw is het icoon van de anonieme stedelijke ruimte geworden. Toch is voor bedrijventerreinen deze grootsheid tegelijk het materiaal waarmee moet worden gewerkt. Het is een fascinerend uitgangspunt voor het zelfverzekerd vormgeven van bedrijventerreinen. Deze eigenheden van het bedrijventerrein trekt wel een grote wissel op de inpassing ervan in de omgeving. Om deze inpassing optimaal te waarborgen kan in planning en ontwerp een onderscheid worden aangebracht tussen de kern en de rand van een bedrijventerrein, ieder met eigen ruimtelijke condities.

Ideevorming

Wat is de ideale plek van werk en werkomgevingen? Dat is het startpunt voor het denken over ruimtelijke kwaliteit. Deze vraag is niet eenvoudig meer te beantwoorden door een ideale stad in een ideaal landschap te ontwerpen. Het gaat echter te ver om te stellen dat er niets in algemene zin is op te merken over de werkplek.

Het eerste criterium in Nederland is het zoveel mogelijk open houden van het landschap tussen de steden. Uitgangspunt is ruimtelijke diversiteit, waardoor een duidelijk onderscheid blijft bestaan tussen steden en landschappen. Voor bedrijventerreinen betekent dit een nadruk op zorgvuldig ruimtegebruik en compactere bouwvormen zowel op nieuwe als op oude terreinen. De belangrijkste economische kerngebieden moeten optimaal bereikbaar en met elkaar verbonden zijn. Dit vertaalt zich in een bundeling van bedrijventerreinen langs de hoofdinfrastructuur in de buurt van de steden. Daarmee worden bedrijventerreinen belangrijke 'visitekaartjes' voor de aangrenzende steden en landschappen. Maar veel bedrijventerreinen kunnen die positie niet waarmaken. Een

mogelijkheid is het bewust afschermen van de bedrijventerreinen. Anderzijds kunnen de écht zichtbare bedrijventerreinen in hun uitstraling bewust aanhaken op de identiteiten van de steden en landschappen in de buurt. Een centrale vraag is ten slotte de vervlechting dan wel ontvlechting van de bedrijventerreinen met de stad of het landschap. Het waarborgen van een veilige omgeving leidt tot ontkoppelingen van bedrijven en woonomgevingen. Maar vanwege het streven naar culturele diversiteit en sociale verbanden worden in de steden wel multiculturele woon-, werk- en recreatiemilieus voorgestaan: wonen en werken in een goede mix. Bovenstaande uitgangspunten en dilemma's worden in de fase van ideevorming door de verschillende partijen gesmeed tot een actueel idee over de plaats van werken en werkomgevingen in de hedendaagse samenleving en de betreffende stad of stedelijke regio. Ze gaat vooraf aan de feitelijke planvorming.

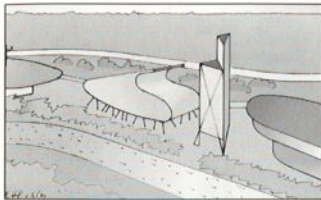
Het vakmatige aspect

Voor het verkrijgen van ruimtelijke kwaliteit op bedrijventerreinen is een vakmatig begrip van het bedrijventerrein zelf onontbeerlijk. Dit begrip ontstaat niet achter de schrijftafel maar door bezoeken 'tussen de bedrijven door'. Vanuit vele excursies aan Brabantse bedrijventerreinen, oude, jonge, gemengde, afgezonderde, grote en kleine, is de kennis van de bepalende ruimtelijke aspecten opgebouwd. In de handreiking zijn deze aspecten vastgelegd in tekst, tekeningen en foto's van de Haagse fotograaf Johan Slager. Uiteindelijk gaat het om het omschrijven van de ontwerpmethoden die de stedenbouwkundige, landschapsarchitect en architect ten dienste staan om ruimtelijke kwaliteit te bereiken. Vanuit deze kennis kunnen tevens plantoetsers en bestuurders het uiteindelijke resultaat verder omhoog stuwen.

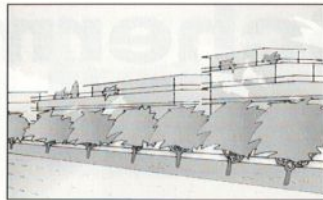
Kern en randen van bedrijventerreinen

Voor een optimale inpassing van bedrijventerreinen in stad en landschap moet een onderscheid worden gemaakt tussen de kern en de rand van bedrijventerreinen. In de kern is het bedrijventerrein het meest zichzelf, aan de randen dient ze rekening te houden met de aangrenzende gebieden. Hiertoe is een onderscheid gemaakt tussen drie verschillende typen randen: ingepast, verborgen en zichtbare randen. Bij een ingepaste rand staan het bedrijventerrein en het aangrenzende gebied gelijkwaardig ten opzichte van elkaar. Bij verborgen randen is de waarde van het aangrenzende gebied groter dan het bedrijventerrein en bij de zichtranden prevaleert juist het bedrijventerrein ten opzichte van zijn burens. In algemene zin kan worden gezegd dat de inpassing van bedrijventerreinen extra ruimte vergt. Zelfs het maken van een eenvoudige rondweg vergt circa 4% meer ruimte dan het maken van ongewenste achterkanten naar de randen van het terrein. Voor de super zichtbare randen van bedrijventerreinen naar de hoofdinfrastructuur wordt gepleit voor het aanhaken op de identiteiten van de aangrenzende omgevingen. Net als voor andere omgevingen is ook voor bedrij-

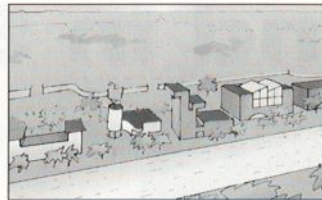




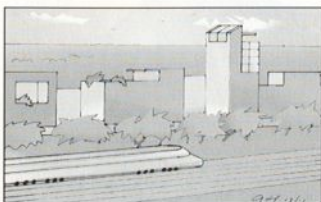
breda



helmond



tilburg



eindhoven



's hertogenbosch

Zichtranden en identiteiten van steden

venterreinen de samenhang tussen de verschillende schaalniveaus van belang; van de ordening en inrichting van het terrein tot aan de hekwerken, de koffietentjes en de architectuur. Voor bedrijventerreinen is het hanteren van de grote schaal, denk aan compactere bouwvormen, een extra aandachtspunt.

De openbare ruimte centraal

Het vormen van een betekenisvolle openbare ruimte is het leidinggevende principe voor de vormgeving van bedrijventerreinen. Dit principe stuurt het stedenbouwkundige plan alsook de afstemming tussen de gebouwen. De gebouwen vormen, in een stratenplan of in een meer vrij campusmodel, gezamenlijk stedelijke ruimten. Daarbij zij opgemerkt dat donker gekleurde gevelvlakken beter in staat zijn stedelijke ruimten te vormen dan licht gekleurde vlakken. In ieder geval is het op willekeurige plekken opleuken van bedrijventerreinen niet de juiste oplossing. Naar de aard van bedrijfsgebouwen is een rechtehoekige uitleg van de terreinen het uitgangspunt. Zorgvuldig ruimtegebruik tendeeft onder meer naar compacter bouwen en grotere bouwvolumes. De schaal van de terreinen neemt daardoor toe en de open ruimte af. Hoe compacter de planopzet, hoe minder open ruimte resteert, des te nauwkeuriger dient het plan te zijn in ontwerp, regelgeving en handhavend instrumentarium.

Bedrijventerreinen tenderen vanuit het eigen functioneren eerder dan andere omgevingen naar 'verrommeling'. Het bewust hanteren in de planvorming van het principe 'ruimte voor rommel' kan juist deze verrommeling voorkomen.

Reclame is een specifiek aan bedrijventerreinen verbonden element, echter ze dient de algehele uitstraling van het terrein niet te domineren.

Een proces gericht op ruimtelijke kwaliteit

Hoe goed de verschillende partijen misschien ook weten waaruit ruimtelijke kwaliteit in concreto bestaat, toch ontstaat ze niet bij toverslag. In een langdurig proces spelen vele belangen en partijen een rol. De belangrijkste in dit speelveld zijn de ondernemers en de overheid. De kwaliteitsnoties van deze partijen verschillen. Voor de overheid zijn functiemenging, compacte bedrijventerreinen, beschaafde reclameuitingen, hoogwaardige architectuur, het opnemen van bestaande waardevolle landschappelijke elementen en de identiteit van de plek belangrijke uitgangspunten. Voor het bedrijfsleven gaat het eerder om bereikbaarheid, ruime kavels met de mogelijkheid tot horizontale uitbreidbaarheid, rechthoekige bouwvormen, hekwerken om de kavels, optimaal zichtbare reclame en representatie naar klanten. Ruimtelijke kwaliteit kan alleen ontstaan wanneer er sprake is van een gemeenschappelijk integrale kwaliteitsnotie. Deze kwaliteitsnotie moet in een gemeenschappelijk proces worden ontwikkeld en gaat over de plaats van werken in de samenleving en een toespitsing daarvan naar de eigen omgeving. Organisaties kunnen in een dergelijk proces wel degelijk verder kijken dan het eigen belang. Bedrijven blijken in dit kader gevoelig voor de slogan: 'think global, act local'. Het informele proces is daarvoor belangrijker dan het formele

proces met zijn vele vastomlijnde juridische stadia zoals het bestemmingsplan en het bouwplan. De overheid, van rijk, provincie tot aan gemeenten, zijn steeds de aanjager van dit gemeenschappelijke informele leerproces. Voor de implementering en de continuïteit van het kwaliteitsdenken in organisaties is de betrokkenheid van de leiding van zowel de publieke als de private organisaties onontbeerlijk. Daarna dient een specifiek proces ontworpen te worden waarin dit kwaliteitsdenken doordringt tot alle betrokken lagen van de organisatie. Beeldvorming betreffende de ideeën en concepten, veelal afkomstig van ruimtelijk ontwerpers, is daarbij niet alleen behulpzaam maar ook noodzakelijk.

De formele fasen

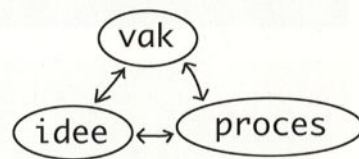
Op de weg naar een bedrijventerrein zijn er vele formele fasen. Enkele belangrijke fasen hierin zijn het structuurplan, het masterplan, het beeldkwaliteitplan, het beheersplan en het herstructureringsplan. Het idee dat ruimtelijke kwaliteit alleen aan de orde is in een beeldkwaliteitplan is een misvatting. Het structuurplan kan niet voorbij gaan aan de vorming van stedelijke regio's. Het maken van één regionaal bedrijventerrein is vaak te verkiezen boven vele versnipperde terreinen. Bovendien kunnen in het structuurplan de verschillende ruimtelijke condities van de randen worden aangegeven.

Ruimtelijke kwaliteit is gebaat bij een zo vroeg mogelijk aan de orde stellen van het ruimtelijke aspect in het masterplan. Dit masterplan is optimaal flexibel, getuigt van visie en is verbeeldend. In de planvorming wordt de bandbreedte van mogelijke invullingen aangegeven. In een beeldkwaliteitplan wordt de verbinding gelegd tussen het architectonische en het stedenbouwkundige niveau. Voor een bedrijventerrein staat de functionaliteit voorop. Geforceerde vormwil hoort niet thuis op een bedrijventerrein, het leidt slechts tot verkeerd begrepen navolging. Een beheersplan is altijd onderdeel van een (her)ontwikkeling van een bedrijventerrein. Het plan is onder meer gericht op het op orde houden van de openbare ruimte en de private terreinen.

En dan is er ten slotte het herstructureringsplan. Deze fase vergt het maximum aan innovatie in het proces. Er kan ruimte worden geschapen op een bedrijventerrein door het ontwikkelen van een bedrijfsverzamelgebouw op een strategische plek, het zet de toon voor de verdere ontwikkeling. Een dergelijk initiatief kan door de gemeente worden genomen, maar ook door de zittende bedrijfsvereniging of een ontwikkelaar. Herstructureren kost in ieder geval veel inspanning en geld.

Cruciaal in het gehele proces is inspirerend opdrachtgeverschap, bestuurders, bedrijven en ambtenaren die integraal kunnen denken en werken, externe adviseurs met kennis van zaken en ruimtelijk ontwerpers met affiniteit voor de eigenheid van bedrijventerreinen en hun bebouwing.

Kortom in woord en beeld stelt de handreiking de gebruikers ervan handvatten ter beschikking om bedrijventerreinen opnieuw levendige en mooie onderdelen van steden en landschappen te laten worden.



1. Hoogwaardige bedrijfsarchitectuur, 's-Hertogenbosch, de Brand
2. Gemengde bedrijfsomgeving, Breda, Ceresstraat,

Informatie

In het kader van het Grote project Bedrijventerreinen uit de regeringsnota **Ontwerpen aan Nederland** wordt door het Ministerie van Economische Zaken, de Provincie Noord-Brabant en de gemeente Tilburg een symposium georganiseerd over dit onderwerp. Dit symposium vindt plaats op 31 oktober in Tilburg. De **Handreiking ruimtelijke kwaliteit bedrijventerreinen** is te bestellen bij de provincie Noord-Brabant (Michel Reinders, tel.073-6808029, mreinders@brabant.nl)

Architecture Research Institute
Van Leeuwenhoeksingel 69
2611 AE Delft
T 015-2120489
F 015-2144296
E ari@delftnet.nl