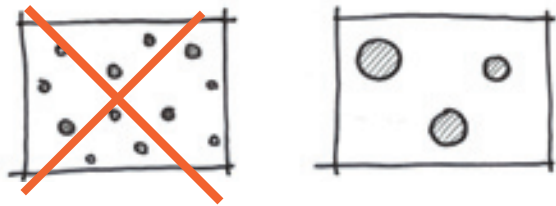


Conclusies

Wilt u een bedrijventerrein ontwerpen, waar burgers, bedrijven en hun medewerkers straks volmondig ja tegen zetten? Kijk dan bij de onderstaande aanbevelingen en de 10 gouden tips.

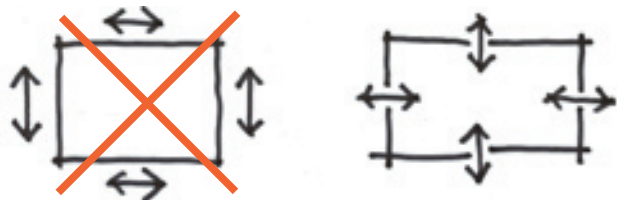
1. Denk groot: groeperen

Om een effect te genereren, moeten de landschappelijke elementen een juiste verhouding tot de omvang van het bedrijventerrein hebben. Een goed voorbeeld is de Surfplas op bedrijventerrein Tradepark 58, de rand bij bedrijventerrein Hoogeind. De Dubbelen en de randen en bergingszone bij bedrijventerrein Hoogeind. Landschappelijke elementen moeten frequenter aanwezig zijn op een bedrijventerrein om een krachtig raamwerk te vormen. Een goed voorbeeld zijn de oude lanen op bedrijventerrein Vossenbergh.



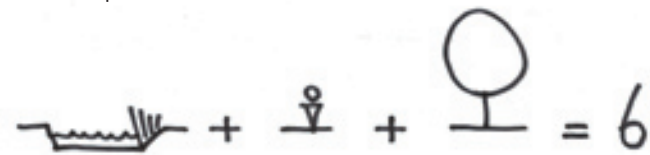
2. Netwerken: neem routes en zones op in grotere netwerken

Leg relaties tussen bedrijventerrein en omgeving door middel van ruimtelijke structuren. Verbind routes en randen zoals een regionaal fietsnetwerk en ecologische verbindingzones.



3. Functiemenging: voeg functies toe en integreer ze

Het resultaat van de optelsom van elementen is meer dan alleen de optelsom. Toevoegen van extra functies aan een bedrijventerrein zoals ecologie, natuurontwikkeling, waterberging en/of recreatie geven het bedrijventerrein een extra dimensie en dragen in hoge mate bij aan een interessante overgang van stad naar landschap.



Bent u geïnteresseerd in het complete rapport 'Meerwaarde bedrijventerreinen, een onderzoek naar landschappelijke inpassing van monofunctionele bedrijventerreinen in een kleinschalig landschap'? Stuur dan een e-mail naar miriam.stoop@wur.nl.

De natuurzone (De Dubbelen, Veghel) is een goed voorbeeld van groot denken, netwerken en functiemenging.



10 gouden tips

voor sexy bedrijventerreinen

- Zorg voor grotere eenheden in plaats van versnippering.
- Zorg voor relaties/verbindingen tussen stad en landschap.
- Integreer diverse functies met elkaar in één eenheid. Zet een groene zone in voor waterberging, ecologie en recreatie.
- Maak gebruik van bestaande elementen en geef ze een nieuwe functie. Een oud spoorwegtracé wordt een ecologische zone met een struinpadij.
- Laat randen vooral onderdeel uitmaken van een ecologische verbijdingsstructuur.
- Gebruik ecologisch groen in plaats van bedrijfsgroen. Geef oevers een ecologisch profiel en gebruik inheemse materialen.
- Geef een functie aan een gebied om de meerwaarde te vergroten.
- Zorg dat je elementen beleeft. Geef ze een eigen karakter en plaats informatieborden.
- Zorg voor een richtingverandering bij een knooppunt. Dit zorgt voor afwisseling en spanning.
- Zorg voor zichtbaarheid van je herkenningstekens op zoveel mogelijk schaalniveaus.

Schakel

in het landschap

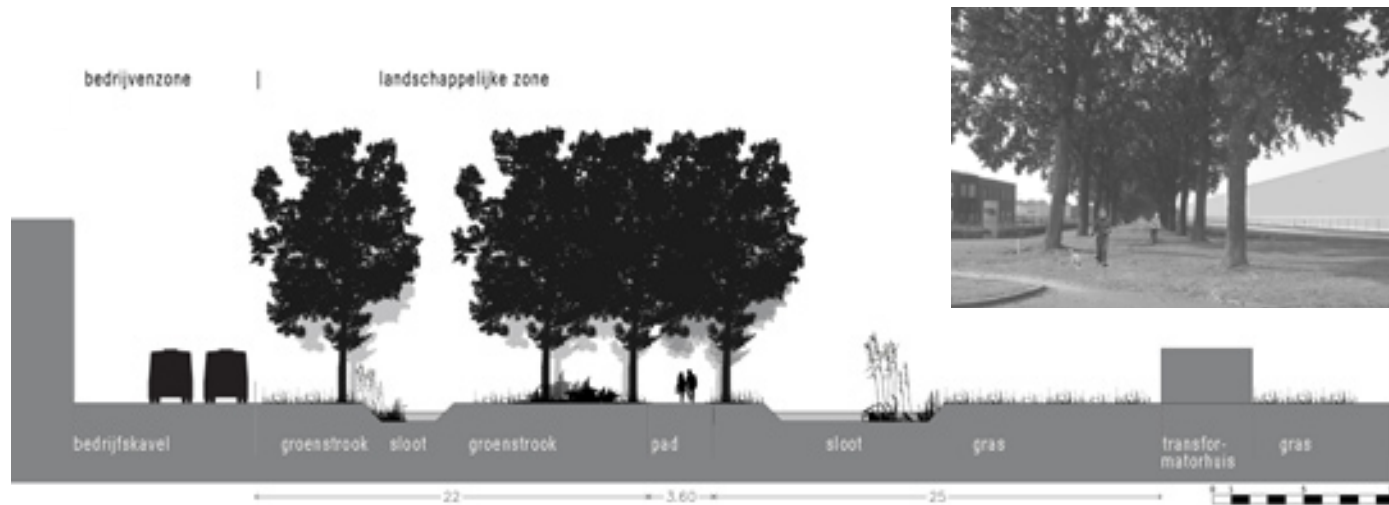
Meestal staan op bedrijventerreinen van die grote grijze dozen. Op een zichtlocatie heeft een architect geprobeerd mooie gebouwen neer te zetten. Parkmanagement zorgt voor veiligheid en ze zijn erg tevreden over de netjes gemaakte bermen en de prachtige bolesdoorns. Zo hebben ze hun steentje bijgedragen aan het groene karakter van hun bedrijventerrein. Toch zullen bewoners bij de eerste de beste bewonersavond protesteren tegen de komst van weer zo'n lelijk bedrijventerrein. En geef ze eens ongelijk.... Daarom voelen gemeentes en projectontwikkelaars een grotere druk om anders om te gaan met bedrijventerreinen.

Yolanda Smulders, Miriam Stoop en Léon Weeterings onderzochten in het kader van hun afstudeeronderzoek de inpassing van bedrijventerreinen. Wat is nu eigenlijk het probleem met veel van onze bedrijventerreinen? Ze constateerden dat veel bedrijventerreinen monofunctioneel zijn en geen goede overgang zijn van stad naar landschap. Ze stellen dat er inrichtingsprincipes zijn waarmee ontwerpers meerwaarde kunnen geven aan een bedrijventerrein zodat het een interessante schakel wordt van stad naar landschap.

Yolanda Smulders - Miriam Stoop - Léon Weeterings
Hogeschool Van Hall Larenstein, Tuin- en landschapsinrichting

Informeer de bezoeker (De Dubbelen, Veghel).





Op bedrijventerrein Vossenber (Tilburg) zijn de oude lanen gespaard. Een goed voorbeeld van mooie landschappelijke elementen waar geen functiemenging plaatsvindt. Daarnaast maken de lanen geen onderdeel uit van een recreatief netwerk. Zo vormen zij geen verbinding tussen stad en landschap.

Iedereen kent ze wel, van die bedrijventerreinen, meestal pal langs de snelweg, met schreeuwerige reclames en weinig groen. Mensen ervaren ze als lelijk, lawaaierig, vies, oorden waar je beter niet kunt komen. Medewerkers komen er omdat ze er werken, verder is er weinig te beleven.

Verbindende schakel tussen stad en landschap.

Toch zie je er soms, op een zonnige zondag een opa met zijn kleinzoon lopen. 'Wat hebben die hier te zoeken?', vraag je je af. Later blijkt dat ze met een geïmproviseerd hengeltje en een schepnetje aan de waterkant, op zoek zijn naar kikkervisjes. 'He, opa kijk, een

reiger!' 'Goed gezien, jongen. Kom, we lopen nog even verder naar landgoed Huis ter Heide'. Blijkbaar is er op dit bedrijventerrein een route of plek die als verbindende schakel tussen stad en landschap fungeert.

Gebiedsvreemd landschap

Maar wanneer is eigenlijk het probleem met inpassing van bedrijventerreinen ontstaan? Tot het begin van de 19e eeuw vond de productie vooral plaats door middel van huisnijverheid. Fabrieken stonden naast het grote huis van de fabrikant, er omheen stonden de kleine huizen van de arbeiders. Rond het einde van de 19e eeuw kwam er een scheiding tussen wonen en werken

als gevolg van de erbarmelijke woonomstandigheden van mensen. Na de Eerste Wereldoorlog ontstond een nieuwe golf van industrialisatie. In de binnenstad was geen plaats meer voor grotere bedrijven en industrie. Sinds die tijd offeren we mooie landschappelijke stukjes op die we zo waarderen om de drukke stad te ontvluchten.

Functiescheiding en schaalvergroting van bedrijven en industrie in de 20e eeuw zorgt ervoor dat bedrijvigheid steeds meer los komt te staan van de context. Mensen ervaren een bedrijventerrein als een wereld op zich, een gebiedsvreemd landschap.

Lunchwandelen

Wat ontbreekt er als we vanuit de stad naar natuurgebieden of het landelijk gebied willen. Een stapsteen tussen stad en landschap voor mensen, flora en fauna. Dus eigenlijk moet een bedrijventerrein een meerwaarde krijgen, een eigen type landschap worden naast ons stedelijke, agrarische en natuurlandschap. Een landschap met een eigen karakter, waar je prettig kunt wandelen en fietsen, ook in het weekend. Misschien ligt er zelfs een lunchwandelpad of een trimpark waar je in de pauze of na je werk jezelf kunt uitleven. Zo krijgt een bedrijventerrein een dubbelfunctie. Een landschap waar je van bloemen kunt genieten, van vogels en andere dieren. Een bedrijventerrein waar je voor de fun naartoe gaat.

Netwerk

Uit de analyses van de bedrijventerreinen blijken wel elementen voor te komen die zorgen voor een positieve beleving. Er liggen prachtige laanstructuren met heerlijke wandel- en fietspaden op bedrijventerrein Vossenber in Tilburg. Maar omdat ze geen herkenbaar onderdeel zijn van een regionaal recreatief netwerk, liggen ze geïsoleerd op het bedrijventerrein. En dat terwijl ze vaak een verbinding kunnen zijn naar een prachtig natuurgebied. Flink waterpartijen begeleiden de laanstructuur, maar de oevers zijn steil en kaal. Met een aangepaste inrichting zorgen ecologische oevers voor een aantrekkelijk beeld en een extra functie.

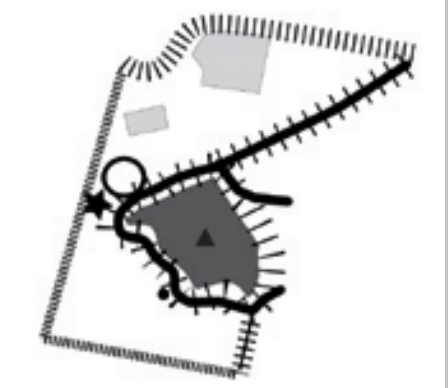
Voor de fun naar een bedrijventerrein.

Routes liggen vaak langs de rand in plaats van in de rand. En zeg nu zelf, het is toch leuker om door een rand te struinen dan op een lullig voetpadje op het bedrijventerrein te lopen? De studenten bemerkten dat meestal alle elementen – de route, rand, gebied, knooppunt en herkenningsteken – wel ergens op het bedrijventerrein aanwezig zijn, maar er geen onderlinge samenhang is tussen deze elementen. Als je de elementen aan elkaar koppelt en een meervoudige functie geeft, versterken zij elkaar. De landschappelijke randen en zones blijken in de waardering te stijgen, als zij onderdeel uitmaken van een netwerk van routes, knooppunten en herkenningstekens. Mensen ervaren de route en de plek dan meer als bijzonder, zij onthouden een verhaal.

Onderzoeksmethodiek

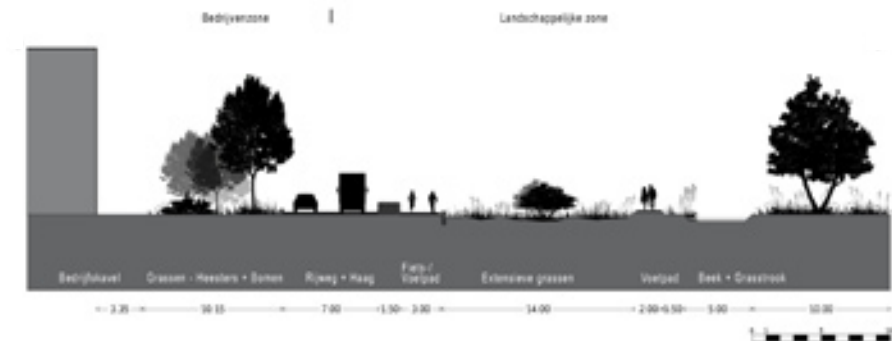
Yolanda Smulders, Miriam Stoop en Léon Weeterings bestudeerden hoe bezoekers van een bedrijventerrein de elementen routes, randen, gebieden, knooppunten en herkenningstekens beleven. Deze beleving legden ze vast op een mental map. Met een vragenlijst toetsten ze vervolgens deze intuïtieve waardering en gaven de elementen ook nog een rationele waardering. Vervolgens vroegen ze zich af of de ontwerpers bij de inpassing rekening hebben gehouden met de context van het landschap, of ze een abstracte verwijzing hebben willen maken naar het landschap, of dat het landschap ontkend is. De mate waarin de toegevoegde - landschappelijke - elementen ruimtelijk en functioneel voor een extra dimensie zorgen, bepaalde of de bedrijventerreinen een goed, matig of onvoldoende kregen.

Mental map bedrijventerrein Tradepark 58

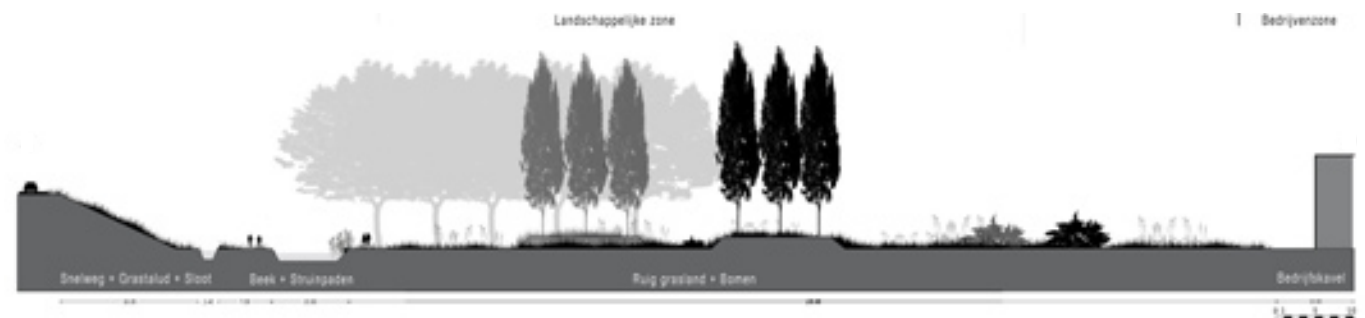


Basisliteratuur

1. Aben, R. & Wit, S. de (1998). De omsloten tuin: geschiedenis en ontwikkeling van de hortus conclusus en de herintroductie ervan in het hedendaagse stadslandschap. Rotterdam: Uitgeverij 010.
2. Gaag, S. van der (2004). Vademecum bedrijventerreinen: ontwerponderzoek naar bedrijventerreinen in Nederland. Rotterdam: Uitgeverij 010.
3. Lynch, K. (1960). The image of the city. Cambridge: M.I.T. press.
4. VROM-raad (2006). Werklandschappen: een regionale strategie voor bedrijventerreinen.



Route in een rand. De natuurzone (Tradepark 58, Tilburg) heeft een open karakter. De niveauverschillen zorgen voor een diversiteit in flora en fauna. De beleving van deze zone is mogelijk door een wandelpad. De brede groenstrook tussen de bedrijfsgebouwen en de natuurzone versterkt de openheid en dus beleving van het beekdal.



Integratie van elementen en functies. De natuurzone "De Schil en De Punt" (De Dubbelen, Veghel) maakt onderdeel uit van een ecologische verbindingzone, heeft een natuur-, waterbergings- en recreatiefunctie. De landschapsarchitectonische elementen (Groene Wachters) verwijzen naar het voormalige populierenlandschap, en werken op verschillende schaalniveaus als herkenningstekens.