

VECHTEN TEGEN ONVERSCHILLIGHEID

Onverschillig. Dat is de term die bovenkomt bij een beschouwing van de bedrijventerreinen in Fryslân. Onverschillig in de zin dat er doorgaans weinig aandacht lijkt voor een zorgvuldige situering, inrichting en vormgeving van terrein en gebouw. Maar onverschillig ook in de zin dat er letterlijk weinig verschil is te bespeuren tussen de bedrijventerreinen. Bedrijventerreinen lijken overal hetzelfde, zijn inwisselbaar en ontworteld.

Peter de Ruyter

Voor ons aanleiding om vanuit het oogpunt van ruimtelijke kwaliteit een majeur ongeraagd advies uit te brengen aan provincie en gemeenten in Fryslân getiteld 'Werkend landschap, kansen voor verbetering van de ruimtelijke kwaliteit op en rond bedrijventerreinen in Fryslân'.

Problematiek

Bedrijventerreinen zijn de snelst groeiende vorm van stedelijk grondgebruik en vertegenwoordigen een groot economisch belang. Voor gemeenten is het kunnen aanbieden van ruimte voor huisvesting van bedrijven dan ook van belang; bedrijven brengen werkgelegenheid en inkomsten met zich mee. Gemeenten zijn dan ook gebaat bij het 'binnen' houden van bestaande bedrijven en het aantrekken van nieuwe. Daarbij lijkt de focus meer op kwantiteit dan op kwaliteit te liggen.

Een nadere beschouwing leert dat bedrijventerreinen veelal als enclaves in hun omgeving liggen; goed bereikbaar via de grote doorgaande weg, maar niet of nauwelijks verbonden met stad, dorp of landschap. De kenmerken van het landschap, de cultuurhistorie, waarin het bedrijventerrein zich heeft 'genesteld' zijn zelden terug te vinden in het terrein zelf. Doorgaande (recreatieve) structuren ontbreken en de uitstraling naar de omgeving laat vaak te wensen over.

Ook binnen de terreinen zelf is vaak weinig aandacht voor de openbare ruimte; aantrekkelijke verblijfsplekken om bijvoorbeeld tussen de middag een boterham te eten,

ontbreken. De terreinen zijn doorgaans monofunctioneel en bieden weinig tot geen ruimte voor andere vormen van gebruik (wonen, recreatie en natuur). De betekenis van bedrijventerreinen voor een brede laag van de bevolking

is dan ook veelal beperkt. De gebouwen zijn vaak specifiek toegesneden op de eerste gebruiker. Dit 'maatpak' voor specifiek functies maakt de terreinen kwetsbaar voor veranderingen. Er is weinig flexibiliteit om veranderingen in gebruik op een goede manier in te passen. Hierdoor verouderen bedrijventerreinen relatief snel en ligt verloedering en verrommeling om de hoek.

Van bedrijventerrein naar werkend landschap

Bedrijventerreinen verdienen een andere aanpak. De lat moet hoger. Onverschilligheid moet daarbij plaatsmaken voor aandacht en locatiespecifieke oplossingen.

Bedrijventerreinen moeten niet langer als een noodzakelijk kwaad worden gezien, maar als onderdeel van stad en landschap functioneren en worden vormgegeven met aandacht voor de gebruikswaarde, de toekomstwaarde en de belevingswaarde; van bedrijventerrein naar 'werkend landschap'.

De *gebruikswaarde* van bedrijventerreinen kan beter en meer divers; er liggen met name kansen voor functiemenging en een meer gevarieerde profilering van de terreinen ten opzichte van elkaar.

De *toekomstwaarde* kan worden vergroot door meer aandacht te besteden aan flexibiliteit en aanpasbaarheid

VERANKERING
VAN BEDRIJVENTERREIN IN
OMGEVING
VAN GROOT
BELANG



Een goed voorbeeld t/m bedrijventerrein, vervangen door Menging van functies wonen en werken biedt flexibiliteit en levendigheid; veel aandacht en zorg voor architectuur en buitenruimte. Foto: Hans Peter Föllmi

van zowel de (stedenbouwkundige) structuur van het terrein als de gebouwen zelf. Een toekomstbestendig, duurzaam bedrijventerrein weet zich makkelijk aan te passen aan veranderende omstandigheden.

De *belevingswaarde* kan worden vergroot door het ontwikkelen van herkenbare en eigenzinnige bedrijventerreinen, met een duidelijk eigen gezicht. Terreinen die onlosmakelijk onderdeel uitmaken van stad en landschapstype, met een aantrekkelijke openbare ruimte.

Regie op regioniveau: prijs, locatie en profilering

Ruimtelijke kwaliteit is van veel zaken afhankelijk die lang niet allen met een 'ruimtelijke' gereedschapskist zijn aan te pakken. Voor bedrijventerreinen geldt dat zaken als grondprijs, concurrentie tussen gemeenten en regio's en profilering van bedrijventerreinen ten opzichte van elkaar in belangrijke mate bepalen waar wat gebeurt. Dergelijke niet-ruimtelijke aspecten bepalen in feite de randvoorwaarden waarbinnen ruimtelijke kwaliteit al dan niet tot stand kan komen.

Alles begint dus met een goede regie op locatiekeuze en profilering. Waar maak je wat, wat ontsluit je wel en wat ontsluit je niet? Daarbij is het van groot belang niet overal hetzelfde te maken, maar juist gebruik te maken van de specifieke omstandigheden, zowel landschappelijk, stedelijk als programmatisch. De dynamiek van ontwikkeling is niet overal hetzelfde in Fryslân en moet dat ook niet worden. De sturende invloed van infrastructuur moet daarbij meer dan tot op heden worden betrokken. Een dergelijke regie zal op regionaal/provinciaal niveau gevoerd moeten worden. Gemeenten concurreren zo niet langer met elkaar, maar werken samen aan betere bedrijventerreinen.

Naast een heldere profilering van de bedrijventerreinen ten opzichte van elkaar zijn ook afspraken met betrekking tot de grondprijs van belang. Uit het onderzoek van de Stec groep blijkt dat op dit moment vanuit concurrentieoverwegingen te lage grondprijzen worden gehanteerd in Fryslân. Een meer reële grondprijs maakt het mogelijk meer kwaliteit op de locatie te realiseren.

Kies radicaal, geef herstructureringsopgave prioriteit

De tijden van groei lijken zo langzamerhand voorbij. Decennialang stond de ruimtelijke ordening in het teken van groei. Inmiddels is duidelijk dat we ons moeten bezinnen op een andere toekomst. Een toekomst met grenzen aan de groei, krimp in grote delen van Nederland, waaronder Fryslân. De huidige praktijk van de 'makkelijke' aanleg van nieuwe bedrijventerreinen leidt tot problemen. Bedrijven verkassen graag naar de nieuwe terreinen als eenvoudige en goedkope manier om uit te breiden. Daarbij oude terreinen en gebouwen achterlatend die niet of slechts moeizaam weer in gebruik worden genomen en daardoor verpauperen. De transformatieopgave van deze terreinen wordt dé opgave voor de toekomst. Met het eind van de groei in zicht is een herbezinning nodig op de uitleg van nieuwe locaties. Zolang nieuwe terreinen een (te) goedkoop en makkelijk alternatief blijven komt de herstructurering niet op gang en creëren we een toekomstig probleem. Dit betekent dat nu ingezet moet worden op herstructurering en gestopt moet worden met de aanleg van nieuwe terreinen.

Mijn stelling is dat pas tot nieuwe aanleg overgegaan zou moeten worden, wanneer de herstructureringsopgave voltooid is en bestaande terreinen volledig benut zijn. Ontwikkel geen nieuwe terreinen zolang er nog sprake is



De voormalige melkfabriek Oldeberkoop in Ooststellingwerf heeft tweede leven gekregen; veel aandacht voor kwaliteit van de openbare ruimte, inclusief passantenvoetpad voor recreatie aan opvaart. Foto: Hans Peter Föllmi

van leegstand en verouderde, slecht benutte terreinen. We moeten schaarste creëren om de herstructurering op gang te brengen.

Kansen voor kwaliteit, ontwerp oplossingen op drie schaalniveaus

De omgeving: verbind het bedrijventerrein met stad en landschap

De verankering van het bedrijventerrein in zijn omgeving is van groot belang. Het dient niet langer een eiland tussen stad en landschap te zijn, maar juist met beiden verbonden te worden. Dit kan door het terrein als onderdeel van stad én landschap te beschouwen en door goede aansluitingen op de bestaande stad of het dorp te maken. Bij aansluitingen moeten we niet alleen aan autoverbindingen denken. Door juist ook aandacht aan waterverbindingen en fiets- en wandelroutes te geven wordt ruimte geboden aan andere belevingssnelheden (tempi) op de overgang van stad naar land en wordt de recreatieve kwaliteit van het Friese landschap ook in 'werkende landschappen' benut.

Door ruimte te bieden aan andere functies (wonen, recreatie, natuur) kan het terrein een interessantere bestemming worden. Het doortrekken van landschappelijke lijnen (waterlopen, beplantingsstructuren, paden en routes) zorgt voor een betere verankering in het landschap. Aandacht aan de vormgeving van de randen van het terrein speelt hierbij een belangrijke rol: niet zelden bepaalt het bedrijventerrein het aanzicht en het silhouet van dorp of stad en vormt het de entree.

Het terrein: publiek domein met een eigen karakter

Voor het terrein zelf is het van belang dat het meer dan in de huidige situatie deel gaat uitmaken van het publieke domein van dorp of stad. Dit betekent dat de terreinen aantrekkelijker en toegankelijker gemaakt worden voor andere gebruikers. Een goed voorbeeld hiervan is 't Oogh Oosternijkerk.

Een meer multifunctionele invulling van het terrein, zowel qua programma als openbare ruimte is daarbij essentieel belang. Functiemenging leidt tot meer levendigheid en biedt kansen voor een meer flexibele invulling van het terrein naar de toekomst toe. Een goed voorbeeld hiervan is bedrijventerrein Ternaard. Het creëren van een aantrekkelijke openbare ruimte met verblijfsplekken maakt de terreinen ook voor gebruikers en passanten waardevoller en biedt mogelijkheden voor een lunchommetje. Daarbij biedt het de bedrijven een meer representatieve setting. Een goed voorbeeld hiervan is Woudfennen Joure.

Een stevige structuur met groen, water, zichtlijnen en een recreatieve ontsluiting biedt goede mogelijkheden om het gebied een eigen gezicht te geven. Voorwaarde is dat hierbij aansluiting wordt gezocht bij het specifieke landschapstype waarin het terrein ligt. Niet alleen een goede aansluiting op de landschappelijke omgeving is gewenst; ook een goede aansluiting op de stedelijke of dorpsomgeving is essentieel.

Flexibiliteit zou op bedrijventerreinen ook letterlijk de ruimte moeten worden gegeven. Door binnen een terrein

niet alle beschikbare hectares uit te geven aan bedrijven, ontstaat speelruimte die gebruikt kan worden voor verschillende vormen van tijdelijk gebruik. Pioniersnatuur, speelplek, evenementen (kermis, theater) kunnen hier (tijdelijk) gebruik van maken. Hiermee ontstaat ruimte voor het informele, spontane en ongeplande. Het vormt daarmee een verrijking van het werkende landschap. De vrije tussenruimte zou als in een 'schuifpuzzel' van plek kunnen veranderen binnen een terrein. Op deze wijze kan optimaal worden ingespeeld op veranderende wensen van ondernemers.

Kavel en gebouw: maak het passend en aanpasbaar, zorg voor industrieel erfgoed

De vormgeving van kavel en gebouw vormt een essentieel onderdeel van het werkende landschap. In de publieke opinie is de kritiek op bedrijventerreinen vaak (mede) gericht op de gebouwen (de 'anonieme grijze dozen'). Ook hier geldt dat 'onverschilligheid' een belangrijke factor is. Uiteraard hoeft niet elk bedrijfspand de architectuurbladen te halen. Waar het om gaat is dat de gebouwen met zorg en aandacht worden ontworpen. Aandacht voor detail, kleur en vorm is daarbij van groot belang. Maar ook de positionering van het gebouw in relatie tot zijn omgeving (afstand) is bepalend. Een gebouw dat je met grote belevingssnelheid nadert (vanuit de auto op de snelweg) vereist een bepaalde afstand tot de beschouwer om door die beschouwer rustig te kunnen worden aanschouwd. Een gebouw dat bijvoorbeeld (ook) is gesitueerd aan een vaart of fietspad vereist een andere detaillering dan een gebouw dat alleen zichtbaar is vanuit de auto. Een gebouw dat goed past in zijn omgeving is

geen 'luxe': het hoeft niet duurder of ingewikkelder te zijn, maar het is een kwestie van kennis, zorg en aandacht. Een goed voorbeeld hiervan is De Stripe Earnewâld.

De aanpasbaarheid van gebouwen laat vaak te wensen

over. Vaak wordt niet of nauwelijks rekening gehouden met een toekomstig ander gebruik dan dat van de eerste gebruiker. Daarmee is de flexibiliteit naar de toekomst gering en leidt het vertrek van een gebruiker al gauw tot achteruitgang en uiteindelijk verpaupering. Daarom is het van belang bij nieuwbouw van bedrijven aanpasbaarheid en uitbreidbaarheid als vast onderdeel van het programma van eisen te maken.

In de Friese situatie valt op het schaalniveau van kavel en gebouw nog een ander punt op. Hergebruik van industrieel erfgoed vindt nog maar mondjesmaat plaats. In het verleden was Fryslân

bijvoorbeeld rijk bedeed met melkfabrieken, veelal gesitueerd aan het water. Met de introductie van de hogere snelheid van de auto is de zorg voor deze veelal prachtige gebouwen omgekeerd evenredig gedaald. Veel oude fabrieken zijn gesloopt, gunstige uitzonderingen daar gelaten (fabriek Burdaard, melkfabriek Oldeberkoop). Grote zorg is vereist voor de huidige industriële complexen (Skarsterbregge, DE Joure, steenfabriek Oostrum, Philips Drachten, Prins Dokkum) die in de toekomst bij uitstek plaats kunnen bieden aan een kruisbestuiving van functies. Juist hergebruik van industrieel erfgoed kan een bijdrage leveren aan het behoud en ontwikkeling van het collectieve geheugen van de Friezen en op die wijze een bijdrage leveren aan de ruimtelijke kwaliteit van de mooiste provincie van Nederland.

SCHAARSTE CREËREN OM DE HERSTRUCTU- RERING OP GANG TE BRENGEN



Peter de Ruyter is landschapsarchitect en leider Atelier Fryslân, onafhankelijke werkplaats voor ruimtelijke kwaliteit.