

‘Een ondernemersvereniging die zélf het voortouw neemt, dat is toekomstgericht denken’

Deze ondernemers verleggen de lat op eigen bedrijventerrein

Bedrijventerrein De Braken in Obdam is toe aan een revitalisatie en uitbreiding. In opdracht van ondernemersvereniging Koggenland stelde landschaps- en stedenbouwkundig bureau Landschappartners een visiedocument op voor de herinrichting. Een bijzonder initiatief, vindt Corné van Overveld van Landschappartners: “Dat een ondernemersvereniging niet alleen de noodzaak inziet, maar ook het voortouw neemt in zo’n proces, getuigt echt van toekomstgericht denken.”

Tekst Fleur Dil | Beeld Landschappartners

Het uit de jaren ‘80 stammende bedrijventerrein De Braken kampte niet alleen met een verouderd straatbeeld. Door toenemend ruimtegebrek groeide bij ondernemers de behoefte aan uitbreiding. Tegelijkertijd zorgde parkeren en laden en lossen op de openbare weg regelmatig voor onveilige verkeerssituaties, versterkt door het gebrek aan fiets- en wandelroutes. “Samen met het verslechterde straatbeeld was dit voor de ondernemers voldoende aanleiding om aan de bel te trekken.”

Drie pijlers

Landschappartners kreeg de opdracht om een integrale visie te ontwikkelen op basis van drie hoofdvragen: hoe kunnen we het terrein toekomstbestendig maken op het gebied van beeldkwaliteit, duurzaamheid en verkeersveiligheid? Om die vragen te beantwoorden stelde Van Overveld samen met zijn team een grondige analyse op van de bestaande situatie: de groenstructuur bleek mager, met weinig bomen en slechts wat grasstroken. Uitbreiding ervan met zwaardere boomstructuren werd gehinderd door ondergrondse infrastructuur, en afspraken rondom het bestemmingsplan waren onduidelijk. De afspraak om op eigen terrein te parkeren wordt niet altijd nagekomen, dit leidt tot ongewenste en gevaarlijke situaties.

Van Overveld zag voldoende aanleiding om de bestaande situatie te verbeteren. “We hebben onder andere voorstellen gedaan voor bloemrijke bermen, hagen als groene begrenzing bij erfaf-



Corné van Overveld: Om de slagingskans van dit project te vergroten, is gemeenschappelijke verantwoordelijkheid wel van belang.



Visie vergroening bedrijventerrein met legenda.

scheidingen en boomstructuren die bijdragen aan de biodiversiteit én het beeld van het terrein. Ook hebben we veilige fiets- en wandelroutes ingepast, concrete toepassingen op het gebied van klimaatadaptatie onderzocht – zoals groendaken, wadi’s – en maatregelen op het gebied van duurzame energie – zoals energie-HUB’s, zonnedaken – in kaart gebracht.”

Ruimte voor uitbreiding

Een belangrijke wens van de ondernemersvereniging was de mogelijke uitbreiding van het bedrijventerrein. “Daarvoor hebben we eerst de randvoorwaarden in kaart gebracht. Wat zijn de mogelijkheden binnen de context van de verschillende milieucategorieën, cultuurhistorische elementen van het terrein, waterstructuren en het bestemmingsplan?”

Vervolgens zijn er stedenbouwkundige schetsvoorstellen gemaakt, waarin de uitbreiding volgens duidelijke spelregels is uitgewerkt. “Bij de uitbreiding is een zorgvuldige landschappelijke inpassing gewenst, waarbij energietransitie en klimaatadaptatie een integraal onderdeel moeten zijn.”

Brede betrokkenheid

Deze plannen vragen om een andere manier van beheer van het terrein, waarvoor parkmanagement een geschikte methode is, met een ondernemersfonds als financiële basis. Hiermee kunnen gezamenlijke opgaven, zoals het groenonderhoud, een collectieve energie-aanpak of collectieve inkoop met lagere verzekeringskosten worden georganiseerd. Bovendien vergroot een verzorgd en representatief terrein de meerwaarde van je bedrijf. “Om de slagingskans van dit project te vergroten, is gezamenlijk belang van dit project te vergroten, is gemeenschapszin en gemeenschappelijke verantwoordelijkheid voor die openbare ruimte wel van belang.”

Van bedrijventerrein naar bedrijvenpark

De belangrijkste scores zitten volgens Van Overveld in een paar dingen: “Als je een verbeter slag kunt maken in de verkeersveiligheid met fiets- en wandelpaden, heb je al een mooie vooruitgang geboekt. Het nodigt medewerkers uit om ‘s ochtends op de fiets naar het werk te komen en tijdens de lunch even een ommetje te maken. Wanneer we dat kunnen aankleden met robuustere groenstructuren, representatievere gevels en voorterreinen, spreken we ook niet meer van een bedrijventerrein, maar van een bedrijvenpark.” ■



Huidige entree naar bedrijventerrein De Braken.



Toekomstbeeld entree De Braken: vergroende bermen geven bedrijventerrein een frisse, duurzame uitstraling.