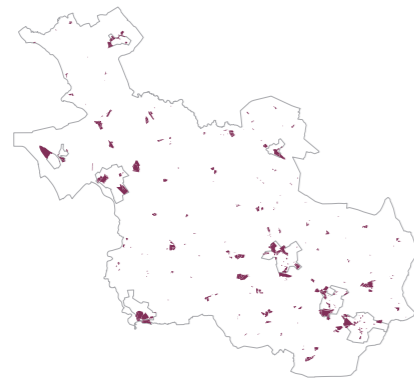


3.4 Stedelijke laag • Bedrijventerreinen, werklocaties



Eenheid



Overzicht bedrijventerreinen 1955 - nu (indicatief)

Kenmerken

Overijssel kent verschillende typen werklocaties, zoals bedrijventerreinen, stationsomgevingen, kantoor- en retaillocaties. Bedrijventerreinen zijn functioneel aangelegde locaties aan de rand van steden en kernen. De opzet en verkaveling van bedrijventerreinen houden vooral rekening met de milieuruimte, autobereikbaarheid en (manoeuvrer) ruimte voor vrachtwagens. Het zijn meestal monofunctionele werklocaties die gescheiden liggen van omliggende woonwijken en het buitengebied. Er zijn veel verschillen in uitstraling en ambitieniveau per terrein. De bebouwing is vaak eenvoudig en eenvormig. Op de oudere locaties is veelal sprake van krappe openbare ruimtes.

Naast de bedrijventerreinen aan de rand van een stad of kern kennen we ook binnenstedelijke werklocaties, met bijvoorbeeld kantoren of een mix aan economische functies. Deze binnenstedelijke werklocaties zijn onderdeel van het stedelijk weefsel en hebben geen beperkingen (oa milieu) voor nabij gelegen

woningen of scholen. De bebouwing heeft een stedelijk karakter, vaak met meerdere verdiepingen of hoogbouw. In sommige gevallen heeft industrieel erfgoed een nieuwe impuls gekregen.

Typen: gemengde bedrijventerreinen, kantoorlocaties, retaillocaties (perifere en grootschalige detailhandel, woonboulevards) en stationsomgevingen.

Beeld: bedrijfspanden/-hallen met een ondergeschikt kantoorgedeelte, productielocaties voor industrie, kantoorcomplexen en showrooms. Parkeer- en opslagruimtes aan een netwerk van verkeerslijnen

Ontwikkelingen

- Toekomstbestendig maken van werklocaties met aandacht voor energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie, biodiversiteit, veiligheid en representatie. Dit is een gezamenlijk belang van overheid en bedrijfsleven.
- Vergroenen van de buitenruimte om hittestress en wateroverlast tegen te gaan.
- Toenemend belang van hoge organisatiegraad (zoals parkmanagement) en 'gelijkgezindheid van de bedrijven' om verduurzaming succesvol op te pakken.
- Grote vraag naar nieuwe werklocaties.
- De nieuwe generatie werknemers wil bij een duurzaam bedrijf werken. Door de krappe arbeidsmarkt voelen ondernemers zich genoodzaakt sneller te verduurzamen en te vergroenen.

Ambitie

Toekomstbestendige werklocaties, voortbouwend op de sterke netwerken met een optimale lokale en regionale mobiliteit binnen de Daily Urban Systems. De inspanningen worden gericht op het beter benutten en het toekomstbestendig maken en houden van werklocaties:

- Versterken van de economische functie en kwaliteit door zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik.
- Gebruik maken van de unieke locatiekwaliteiten, zoals multimodaliteit (logistiek), milieucategorieën, thematische campussen en economische ecosystemen.
- Rekening houden met het bodem- en watersysteem.
- Ruimtelijke clustering van grootschalige bedrijvigheid (aan de snelweg, multimodaal toegankelijk) en faciliteren hogere milieucategorie.
- Toepassen van de Ladder voor duurzame verstedelijking en aantonen regionale meerwaarde.
- Duurzame inrichtingseisen (klimaatadaptatie, energietransitie, biodiversiteit, gezondheid, circulaire economie, groene mobiliteit en veiligheid).

- De aansluiting op het landschap en de omliggende wijken verbeteren.
- Benutten van eventuele culturele en/of historische waarden.

Sturing

- Richting
 - Ontwikkelingen op of rond werklocaties gaan zuinig en zorgvuldig om met de ruimte, maken optimaal gebruik van de locatiekwaliteiten. Bovendien dragen de ontwikkelingen bij aan het herstel van het bodem- en watersysteem, een toekomstbestendige inrichting (klimaatadaptatie, energietransitie, biodiversiteit, gezondheid, circulaire economie, groene mobiliteit en veiligheid), het verbeteren de ruimtelijke kwaliteit en de verbinding met de omgeving. Bestaande cultuurhistorische en architectonische kwaliteiten benutten.