

## 12. BEDRIJVENTERREINEN

Bedrijventerreinen zijn er in veel vormen en maten. Van oorsprong kwam bedrijvigheid voor langs ontsluitingen over het water (rivieren, kanalen, weteringen) en het spoor. Later werd veel bedrijvigheid ontwikkeld langs provinciale en rijkswegen. In enkele kleinere kernen komt kleinschalige bedrijvigheid voor waar lokale ondernemers dicht bij huis hun bedrijf voeren in de ambachtelijke sfeer. De bebouwing bestaat veelal uit eenvoudige loodsen met een kleine kantoor- en kantinegedeelte. De laatste jaren is veel zorg en aandacht besteed aan de ruimtelijke kwaliteit van bedrijventerreinen. De vormgeving van de bebouwing en de inrichting van de openbare ruimte en de bedrijfspercelen wordt vaak geregisseerd door middel van beeldkwaliteitplannen.



### 12.1. Beschrijving bedrijventerreinen

De concentratie van bedrijven in de kern Aalten bevindt zich in de zuidwesthoek op bedrijventerrein 't Broek en op de aangrenzende industrieterreinen. Het terrein omvat het gebied in de oksel van de Nijverheidsweg en de Dinxperloseweg. Aan de Industriestraat, parallel aan het spoor, bevindt zich ook een aantal bedrijven. In Dinxperlo bevindt het bedrijventerrein zich aan de zuidwestzijde van de kern en in Bredevoort zijn aan de Misterstraat bedrijven gelegen.

**Stedenbouwkundig** *Bedrijventerrein 't Broek en aangrenzende industrieterreinen* in de kern Aalten is gerealiseerd in het Aaltensche Broek, een van oorsprong nat, lager gelegen gebied. De rechte lijnen in het landschap zijn overgenomen in het stratenpatroon van het bedrijventerrein. De wegen lopen parallel of staan haaks op de Keizersbeek. Het bedrijventerrein heeft zich door de tijd heen steeds verder uitgebreid in zuidelijke richting. De tijd is van noord richting zuid af te lezen van de bebouwing. De laatste bedrijven zijn gerealiseerd aan de Vierde Broekdijk tot aan de Sondernweg. Het ruimtelijk beeld wisselt sterk en wordt in hoofdzaak bepaald door een grote variatie van bedrijfsbebouwing en de op dat moment aanwezige opslag van goederen.

De openbare ruimte is in opzet en inrichting beperkt tot het strikt noodzakelijke en heeft vooral een verkeerstechnische functie. Er is sprake van een grote mate van verharding. De maatvoering van wegprofielen, kruisingen en inritten is afgestemd op zware transportvoertuigen. Niet alleen de openbare ruimte, maar ook de brede inritten en de voorerven zijn voorzien van een verhard oppervlak. Hierdoor staan de bedrijven dikwijls kaal in de ruimte. Parkeren geschiedt voor een deel op eigen terrein, er zijn ook bedrijven die voor parkeren gebruik maken van het openbaar gebied en de openbare weg.

*Bedrijventerrein De Rietstap in Dinxperlo* is vanuit de Heelweg/Anholtseweg naar het westen toe is uitgebreid. Deze weg is de 'ruggengraat' van het gehele gebied, die aan de westzijde op de Aa-strang Rondweg uitkomt. Het industrieterrein is genoemd naar het oude kerkje De Rietstap dat als een relict uit een andere tijd in het groen tussen de bedrijfsgebouwen is blijven staan. Behalve deze plek zijn er nog twee groengebieden te vinden: het 'Blauwe Meer', een door opgaande beplanting omgeven recreatieplas met zwembad, tennisbanen en een begraafplaats. Aan de andere zijde van de weg is een tennishal gelegen die zich prima voegt in de uitstraling van de bedrijven die erom heen gelegen zijn.

De zuiveringsinstallatie aan de zuidrand is door de omvangrijke beplanting een volgende groene enclave in het industrieterrein. Opvallend zijn voorts de open weides die tussen de bedrijfspanden liggen. De bedrijven langs de Heelweg/Anholtseweg zijn zeer divers en verweven met het Dinxperlo door hun uitstraling en de aanwezigheid van woningen tussen de bedrijven door. De panden staan ook niet op één lijn en een deel is net als de bebouwing langs de linten in de kern scheef ten opzichte van de weg gebouwd. De Heelweg/Anholtseweg is als historisch lint nog steeds herkenbaar door het niet zo brede wegprofiel van asfalt en grasbermen met boombeplanting. De andere wegen zijn geasfalteerde straten die de bedrijven efficiënt ontsluiten. Meer naar het westen toe zijn de bedrijven nieuwer en grootschaliger. De gebouwen zijn deels direct aan de weg gesitueerd, deels door groen en deels door bestrating van de weg gescheiden. Het gehele bedrijventerrein maakt een groene en verzorgde indruk. Zowel het openbare als het privé groen zien er goed uit, evenals de parkeer- en bestratingvlakken en er is geen rommelige opslag op de voorterreinen. Reclame wordt terughoudend toegepast. Het bedrijvenpark wordt in de nabije toekomst aanzienlijk uitgebreid in noordwestelijke richting.

*De bedrijven in Bredevoort* zijn gelegen aan historische uitvalsroutes van de historische stad. Het ruimtelijk beeld wisselt sterk en wordt in hoofdzaak bepaald door een grote variatie van bedrijfsbebouwing en de op dat moment aanwezige opslag van goederen.

**Bebouwing** De bedrijfsbebouwing heeft in hoge mate een functioneel karakter. Bedrijfstechnische en economische voorwaarden stellen hoge eisen aan de doelmatigheid van de bedrijfsbebouwing. Bedrijfspanden worden om die reden gekenmerkt door eenduidige bouwvolumes van wisselende schaal, door eenvoud in vormgeving en een sobere afwerking. Het materiaalgebruik is divers. Baksteen en metaalplaten komen veel voor. In veel gevallen worden gestandaardiseerde bouwelementen toegepast. Er is veelvuldig gebruik gemaakt van lichte kleuren. Dikwijls bevindt zich aan de straatzijde een klein kantoordeel of een showroom. Hier en daar komt een bedrijfswoning voor.

## 12.2. Waarden, niveaus en criteria bedrijventerreinen

Criteria worden altijd gehanteerd in combinatie met de beschreven kenmerken. Die kenmerken worden beschreven die van waarde worden geacht. Deze vormen het toetsingskader voor de bedrijventerreinen. Bij nieuwbouw gelden de eigen stijkenmerken als criterium. Deze dienen wel te passen in de gevarieerde omgeving. Voor wijzigingen en toevoegingen geldt het betreffende bouwdeel als criterium, in tweede instantie het complex en in derde instantie de directe omgeving. Dit houdt geenszins in dat nieuwe ingrepen van enige omvang geen eigen gezicht mogen hebben. Een goed ontwerp is meer dan kijken naar gebouw en de omgeving. De bestaande omgeving kent immers ook gevarieerde architectuur. Voor dit gebied geldt een regulier toetsingsniveau, voldoende voor het behoud en beheer van bestaande kwaliteiten. Bij wijzigingen aan bestaande gebouwen is de zichtzijde (voor erfgebied) van publiek belang. De achterzijde (achter erfgebied) is welstandsvrij.

### Toetsingskader bedrijventerreinen

Toetsingsniveau: Voor: regulier, achter: welstandsvrij.

Toetsingscriteria:

- Omgeving: Planmatige buurt, individuele architectuur.
- Maat en schaal: Passend bij de gevarieerde maat en schaal.
- Vorm en gebaar: Architectonische eenheid per gebouwonderdeel. Straatgerichte gevels.
- Stijl en detail: Nieuwbouw in één stijl. Wijzigingen passend bij het betreffende bouwdeel.
- Materiaal en kleur: Passende materialen en overwegend gedekte kleuren. Passend in de nabije omgeving.