

Ruimte geven aan ondernemen betekent dereguleren én stimuleren

Ruimte geven aan ondernemen betekent voor de ruimtelijke ordening niet alleen maar het wegnemen van beperkende wet- en regelgeving. Om een positieve waardering van het aanzien van stad en land in de provincie Overijssel ook voor de toekomst te garanderen, zal een positieve stimulans nodig zijn. Van belang is wel dat de belasting door het toevoegen van nieuwe bedrijfsactiviteiten, de draagkracht van de landschappelijke en stedenbouwkundige structuren niet overschrijdt. Waar dit wel gebeurt zullen nieuwe dragende structuren moeten worden ingebouwd. De provincie zal zich daarbij moeten concentreren op het uitzetten van de grote lijnen. Zo moet er ruimte blijven voor flexibele invullingen en zullen bestemmingsplannen globaler en minder gedetailleerd kunnen zijn om (met vertrouwen) ruimte te geven aan ondernemers. De inspanningen, nodig om de kwaliteit te stimuleren¹⁾ en ontbrekende draagstructuren aan te brengen, mogen echter niet een remmende invloed hebben op het investeringsklimaat. Dit zijn de belangrijkste conclusies van een door SEACO op 1 september 2004 georganiseerde rondetafelconferentie.

¹⁾ *het stimuleren van het ontwikkelen van kwalitatief hoogwaardige architectuur kan door het toekennen van een subsidie of premie uit een op te richten fonds (verg. het fonds van de Amerikaanse Irwin-Sweeney- Miller Foundation in Columbus, Indiana maar ook de premies die de Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) toekent aan ingediende plannen die bijdragen aan de ontwikkeling van Industrieel Flexibel en Demontabel bouwen (IFD). TdV*

Het SEACO-advies ‘Ruimte voor Ondernemen’ is een vertaling van de landelijk gesignaleerde beweging dat lagere overheden met minder regels, meer ruimte willen geven aan economische ontwikkelingen. Dit streven heeft invloed op de ruimtelijke vormgeving. Om te onderzoeken welke invloeden dit zijn en hoe daar sturing aan te geven, organiseerde de SEACO (Sociaal-Economische Advies- en Consultatiecommissie Overijssel) een rondetafelconferentie. Een aantal deskundigen, op zowel vormgevingsgebied als economisch gebied, discussieerden onder het motto ‘meer vrijheid, minder regels, meer kwaliteit’, over de centrale vraag *Welke stedenbouwkundige oplossingen zijn denkbaar voor een menging van wonen en werken, zowel met het oog op individuele bedrijven als bij een clustering van bedrijven.*

Albertjan Peters, voorzitter SEACO, gaf het in zijn inleiding al aan: “Dertig jaar planologie is niet eenvoudig weg te strepen”. Het bleek ook voor de deelnemers aan de conferentie - ondanks dat vrijheid van denken nadrukkelijk was gevraagd - moeilijk te zijn om los te komen van planologische denkramen, inclusief wetgeving, waarmee decennialang de ruimtelijke ordening is vorm gegeven. Aanvankelijk richtte de discussie zich dan ook op de clustering van bedrijven in verschillende vormen van bedrijventerreinen, van brainpark tot industriegebied. Bij nadere analyse van de landschappelijke kenmerken in Overijssel en de in Nederland - en dus ook in Overijssel - overheersende bedrijfsactiviteiten, bleken er toch ook randvoorwaarden te benoemen zijn waarmee alternatieven mogelijk worden voor kwalitatief hoogwaardiger ruimtelijke oplossingen, waarbij ook menging van functies als middel kan worden ingezet.

Het programma en de deelnemers

De bijeenkomst werd gehouden op donderdagmiddag 1 september 2004 in de kleine kantine van het Provinciehuis te Zwolle.

Inleidingen van stedenbouwkundige **Ton Schaap** en landschapsarchitect **Lodewijk Baljon** vormden de uitgangspunten voor een eerste reactie van de uitgenodigde commentatoren waarna de discussie voor verdere verdieping zorgde.

Deelnemers waren:

- **Wirt Groen**
lid SEACO en voorzitter VNO-NCW IJsseldelta
- **Christina Korsbek Olsen**
projectleider stedenbouw en landschapsonwerp, Juurlink en Geluk, Rotterdam (ged. aanwezig)
- **Rein van Steeg**
groepsdirecteur AM Grondbedrijf BV, Nieuwegein
- **Jan Stegink**
architect, BETS architecten, Zaandam
- **Frank Willems**
architect, Frank Willems Architecten, Nijmegen
- **Piet Ziel**
stedenbouwkundige, Almelo

Namens SEACO:

- Albertjan Peters, voorzitter SEACO en discussieleider
- Henk Kloosterboer, secretaris SEACO
- René Mos, adviseur SEACO en adj.-directeur Kamer van Koophandel Zwolle

Namens het Architectuurcentrum Twente (zij organiseerde in opdracht van SEACO de bijeenkomst): Tom de Vries, zakelijk leider en Peter van Roosmalen, coördinator.

Foto 1: groepsfoto

deelnemers van links naar rechts:

Albertjan Peters, Chistina Korsbek Olsen, Lodewijk Baljon, Rein van Steeg, Ton Schaap, Wirt Groen, René Mos, Piet Ziel, Jan Stegink, Frank Willems, Henk Kloosterboer.

De kwaliteit van Overijssel

inleiding door Ton Schaap

(stedenbouwkundige te Amsterdam en stadsarchitect te Enschede)

Kwaliteit is het centrale thema van de inleiding door Ton Schaap. Aan de hand van een landschappelijke uitvoering van de kaart van Nederland toont Schaap dat Overijssel, en met name Twente, een kleinschalig landschapsbeeld heeft waarbij de karakteristiek is dat elke toevoeging het beeld gaat vullen. Dat dit niet altijd negatief is, blijkt uit de getoonde beelden van onder andere Ootmarsum dat geheel op eigen kracht mensen trekt vanwege de ruimtelijke kwaliteit. Schaap toont dat er in Overijssel sprake is van een continuüm waarbij het wonen overal aanwezig is. Met ander woorden: de stad is het landschap en het landschap is de stad. Omdat agrarische bedrijven verdwijnen zal dit beeld alleen maar toenemen. Een aansprekend voorbeeld waarbij een recreatief gebruik van wat ooit het buitengebied heette samengaat met 'de stad', is St. Andrews in Schotland. De vraag werpt zich op: wat bepaalt de kwaliteit? Volgens Schaap ligt het antwoord hoofdzakelijk in de aanwezigheid van een sterk landschappelijk kader.

Een dergelijk kader is volgens hem niet echt aanwezig in Twente. Hooguit zijn er de bomen maar die zijn kwetsbaar en blijken uiteindelijk niet voldoende sterk te zijn om als sterke drager te fungeren. 'Als je een sterke boekenkast hebt dan kun je er zware boeken in zetten' aldus Schaap. Met deze metafoer maakt Schaap duidelijk dat de toevoegingen in het landschap afgestemd moeten worden op de aanwezige structuur van het landschap. Zo biedt bijvoorbeeld de dominante structuur van een poldergebied als De Beemster, een sterk kader met een kwaliteit die in staat is bedrijfsmatige toevoegingen aan de bestaande agrarische bebouwing goed op te vangen. Dit in tegenstelling tot het regionale bedrijventerrein dat aan Almelo wordt toegevoegd. 'Heeft dit Beemsterkwaliteit? Ga je hier straks lekker fietsen of sluit dit terrein stad en land straks geheel van elkaar af?' vraagt Schaap zich af.

Is het landschappelijk kader – de bomen en het water - sterk genoeg om grootschalige bedrijfsgebouwen op te kunnen nemen? Zorgt het voor een collectieve identiteit (zoals bijvoorbeeld te zien in de centrumbebouwing in Amsterdam) die veel individuele expressie van toegevoegde bebouwing aankan?

Maar ook de architectonische en stedenbouwkundige zorgvuldigheid waarmee de bebouwing aan het landschap wordt toegevoegd, zijn aspecten van kwaliteit. Tenslotte bepalen volgens Schaap talent en inzet (van zowel opdrachtgever als ontwerper) de mate van kwaliteit.

Het slotadvies van Ton Schaap luidt: 'Kom uit de discussie van tegengestelde belangen. De stad is land en het land is stad!'

Samenvatting

Kwaliteit door:

- sterke structuur/kader van het landschap
- individuele expressie
- collectieve identiteit
- zorgvuldigheid
- talent en inzet

Vermijdt tegengestelde belangen want:
'stad is land en land is stad'.

Foto 2: Ton Schaap of
bijvoorbeeld van St
Andrews

De logica van lelijkheid

Inleiding door Lodewijk Baljon

(landschapsarchitect, Lodewijk Baljon Landschapsarchitecten Amsterdam)

Lodewijk Baljon begint zijn inleiding met de vraag: “Waarom gaan de dingen zoals ze gaan?” Daarmee doelt hij op de oorzaken die leiden tot die vermaledijde vormgevingskwaliteit van bedrijfshuisvesting.

Een ondernemer kiest een plek of een gebouw om zo, direct of indirect, het beste zijn geld te kunnen verdienen. Op de meest onverwachte plekken blijken in de praktijk méér hectares grond voor industrie dan voor woningbouw aan de steden te worden toegevoegd. Wáár dat gebeurt, blijkt niet uit economische overwegingen te zijn - noch vanuit de opdrachtgever, noch vanuit het ontwerp. De logica lijkt curieus maar is in werkelijkheid heel banaal: uiteindelijk bepaalt de ambtenaar van het grondbedrijf waar wat mag worden gebouwd.

Baljon vervolgt met de vaststelling dat ondernemers voor ruimte kiezen zodat zij voldoende parkeerplekken kunnen hebben en bovendien eventueel nog kunnen uitbreiden met als gevolg intensiveren en dichtgroei van het gebied waardoor vaak een schaalconflict ontstaat. Daarnaast blijkt er een voorkeur te zijn om zich aan de randen van het gebied te vestigen. Dat is kennelijk beter. Slechts zelden constateert Baljon dat de vormgevingskwaliteiten op een bedrijventerrein zich een treetje hoger ontwikkelt. Het lage investeringsniveau ligt daaraan ten grondslag. Om de grond zo goedkoop mogelijk te houden worden immers ondernemers gelokt? Maar, zo stelt Baljon vast, als het nu niets is dan wordt het nooit wat. Bedrijventerreinen lijden bovendien aan ‘vergrijzing’; niet alleen letterlijk door een teveel bestrating en teveel grijze bebouwing maar het ontbreekt vaak ook aan goed beheer en tijdige aanpassing aan de eisen van de tijd.

Al met al geen omgeving waarin de daar gevestigde ondernemers bereid zijn om te investeren. Gevolg is verkommering en verloedering en het vertrek van ondernemers naar nieuwe terreinen is dan begrijpelijk.

Wat te doen?

Baljon reikt een aantal suggesties aan die voornoemde cirkelbeweging zouden kunnen doorbreken. Om te beginnen adviseert hij goed te kiezen wáár je wat gaat doen. “Een goede plek hoeft zelfs geen goede architectuur, zelfs welstand kun je dan overslaan” aldus Baljon, waarmee hij overeenkomst zoekt met het sterke kader, zoals genoemd door Ton Schaap. Een uitzondering geldt misschien voor solistische gebouwen waar de architectuur wél belangrijk is. Als sprekend voorbeeld noemt hij de plaats Columbus in Indiana (VS) waar industrieel Miller een fonds oprichtte om hoogwaardige architectuur (Venturi, Saarinen, Pei e.a.) te kunnen bekostigen en daarmee ondernemingen stimuleert om hoogwaardige kwaliteit na te streven.

Om de slechte kwaliteit van bedrijventerreinen duurzaam te veranderen, is het mixen van functies en het aansluiten op streekeigen kwaliteiten de aangewezen weg. Voor het in Overijssel ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen ontwierp Baljon daarvoor een viertal prototypen (een specifiek bedrijventerrein is immers goed te ontwerpen...).

Foto 3: Lodewijk Baljon

(vervolg inleiding Lodewijk Baljon)

- **Scharrelbedrijvigheid**

Dit type bedrijventerrein bevordert het vitale platteland. De bedrijven zijn gekoppeld aan milieuvriendelijke landbouw en profiteren vanuit dit gebied optimaal van biologisch geteelde producten. De ecologische kwaliteit en de ruimtekwaliteit van het landschap zijn met deze vorm van landbouw gediend. De duurzaamheid uit zich in een combinatie van natuurbeheer, toerisme en landbouw en de verwerking en afzet van die producten.

- **Bedrijveneiland**

Deze duurzame bedrijventerreinen liggen in het landschap, aan provinciale wegen en niet op zichtlocaties en worden omringd door een groene singel. Meerwaarde wordt gehaald uit synergie. Industriële bedrijven kunnen van elkaars nabijheid profiteren, als het gaat om restproducten (afval), bijproducten en zelfs hinder. Compactheid is dan ook een ontwerpopgave. De duurzaamheid komt tot uiting in het verwerken van afval- en reststoffen en de productie met behulp van die reststoffen maar ook in landschap- en natuurontwikkeling.

- **Herontwikkelde bedrijventerreinen**

Het gaat hier om bestaande bedrijventerreinen die herontwikkeld worden. Het zijn veelal terreinen in kleinere plaatsen die baat hebben bij een grote opschoonactie van niet of slecht gebruikte ruimte. Dat nodigt uit tot verder investeren, waardoor weer nieuwe activiteiten ontstaan. De duurzaamheid komt naar voren in het verdichten en het combineren van wonen en werken, alsmede ruimte voor verzorging en ontspanning.

- **Kennisnetwerk**

Het werken op deze 'brainparken' bestaat uit home (thuiswerken) en teambuilding (het bij elkaar komen op kantoor). Hiervoor is weinig ruimte nodig. De duurzaamheid komt naar voren in kennisoverdracht en dienstverlening, beperking van mobiliteit, energie en afval. De brainparken in de periferie hebben hun langste tijd gehad. Ze zijn anoniem, liggen te geïsoleerd en trekken veel verkeer aan. Mensen werken en wonen graag thuis of in kleine units in een landelijke omgeving.

Eerste reacties commentatoren

Wirt Groen

Uit beide inleidingen blijkt gelukkig dat er veel meer kan in het buitengebied dan nu is toegestaan maar met waarborging van kwaliteit. De wet- en regelgeving in Nederland - en in het bijzonder in Overijssel - hebben veel tegengehouden. Als er altijd zo'n stringent regime geweest was dan hadden we geen objecten zoals kastelen en landhuizen gehad waar we nu trots op zijn en als cultureel erfgoed beschouwen. Wat betreft de kosten van eisen voor de toekomst moeten we ons realiseren dat niet alle ondernemers (met name 'starters') voldoende middelen hebben om die in de kwaliteit van gebouwen te steken.

Frank Willems

Een belangrijk punt is het bepalen van een sterke structuur, waardoor de opdrachtgever geneigd is 'iets goeds' te doen en je de architect bijna niet meer nodig hebt (zie voorbeeld 'De Hoge Herven' in Den Bosch, met kantoren en industrie, veel groen en een goede heldere structuur). Met het huidige beleid en ambtenarij is het moeilijk goed werk te maken.

Piet Ziel

Waarschuwt ervoor een plan te groot te ontwikkelen. Inpassen in bijvoorbeeld het Twentse landschap levert dan grote problemen op. 'Een zware boekenkast' (zie Ton Schaap) is bijvoorbeeld in Twente al aanwezig in de vorm van het coulissenlandschap. Daar kunnen de 'boeken' worden ingepast. Dat is echter niet de werkwijze van politiek en gronduitgiftebeleid van de gemeenten. Zij bepalen nu los van de bestaande landschapsstructuur voor een belangrijk deel hoe het landschap eruit komt te zien. Ziel mist het planologisch niveau. De provincie moet de beperkte maar wel essentiële verantwoordelijkheid nemen om op planologisch niveau de hoofdfuncties (natuur/water, infrastructuur, wonen/werken en recreatie) aan te geven waarna verdere invulling kan plaatsvinden.

(vervolg eerste reactie commentatoren)

Jan Stegink

De huidige wet- en regelgeving houdt veel tegen. Waarom zijn er eigenlijk bedrijventerreinen? Wat is de meerwaarde voor bedrijven om bij elkaar te zitten? Is het bedrijventerrein een probleem?

Ton Schaap

Pleit voor een sterk kader en een goede structuur. En voor een andere zienswijze op stad en land: landschap in de stad en verstedelijking op platteland.

Lodewijk Baljon

Redeneer vanuit het landschap waar goede plekken zijn voor bedrijvigheid. Er zou een stevige ruimtelijk structuurniveau aanwezig moeten zijn om bedrijvigheid in te passen. Dat vraagt een andere denkwijze, om vanuit die structuren andere inrichtingsmogelijkheden te creëren. Daarbij nemen Provincie en Rijk niet de verantwoordelijkheden die men zou moeten nemen. Het planologisch niveau is van evident belang.

Rein van Steeg

Prachtig. Maar de meerwaarde van dat wat tot stand wordt gebracht wordt niet in geld uitgedrukt. De kaders moet je wel maken, terwijl er geen geld op tafel komt! Ter illustratie worden drie uitzonderlijke projecten genoemd: Maastricht, Dordrecht en Hengelo. Vaak is het rendement onzeker doordat de kosten voor de baat uitgaan. Men heeft te maken met een hoog investeringsniveau, zonder dat er sprake is van kasstroom. Dat kan men pareren door schaarste te creëren.

Door bezuinigingen van gemeentes worden grondexploitaties vaak met allerhande 'overhead' belast. Bovendien moet er rekening gehouden worden met de Europese regelgeving. De financiële gevolgen van de aanwezigheid van 'een bijzondere mol' of 'een archeologische vondst' leidt tot onbeheersbare processen.

Christina Korsbek Olsen

Tot hoever moeten bijvoorbeeld bestemmingsplanprocedures doorgaan? Wat is het nut van dergelijke procedures?

Discussie

De discussie tussen inleiders, commentatoren en overige aanwezigen wordt door Albertjan Peters ingeleid met het noemen van de kernpunten:

- Mix to the max
- Sterke kaders versus architectuurpremie
- Rol van provincie/rijk
- RBT (regionale bedrijventerreinen)?

Mix to the Max

Albertjan Peters merkt op dat in de inleidingen meer gesproken is over de voorwaarden van bedrijvenlocaties dan over de integratie van bedrijvigheid in woonwijken. *Piet Ziel* merkt op dat die integratie voorwaarden stelt aan woongebieden. Er moet voldoende ruimte (marge) zijn om de tijd als bondgenoot te kunnen nemen. Er moet in oudere woonwijken ruimte zijn om bedrijvigheid in te passen (niet alles volbouwen, grotere tuinen voor uitbouw mogelijkheden). Er zijn nieuwe bebouwde structuren nodig met een 'ruime jas' waardoor een combinatie van wonen en werken mogelijk is. Volgens *Lodewijk Baljon* is die ruimte er niet en worden er om die reden bijvoorbeeld zogenoemde schoolwoningen ontwikkeld.

Het zou volgens *Rein van Steeg* mooi zijn als er in ontwikkelingsgebieden 'witte vlekken' (bijzonder bebouwing - bb) worden opgenomen voor latere ontwikkelingen, maar dit is voor gemeenten niet bespreekbaar.

Jan Stegink merkt op dat er meer gewerkt zou moeten worden vanuit de bestaande bebouwing. Maak gebruik van bestaande, verlaten bedrijventerreinen. *Ton Schaap* werpt tegen dat die gebieden vaak dichtgetimmerd zijn door de regelgeving die veel tegenhoudt...

Henk Kloosterboer vraagt zich af of de afname van bedrijven in woningbouwgebieden alleen het gevolg is van de regelgeving. Volgens *Piet Ziel* is ook de hogere grondprijs slecht voor bedrijven. De ervaring in stedelijke herstructureringsgebieden is nu zo, dat men er niet zo gauw meer aan begint om bedrijven in de nieuwe plannen op te nemen. Even terugkomend op de bestaande oude bedrijventerreinen: oude milieuvergunningen van bedrijven die de milieuruimte bij lange na niet gebruiken leggen alles stil.

Frank Willems In de jaren 70 en 80 werden bedrijven naar buiten de stad verplaatst, dit is moeilijk terug te draaien. Het is nu aan te bevelen om duidelijk mogelijkheden te ontwikkelen waarbij wonen en werken samen gaan, zoals dat vroeger in de steden en dorpen een normaal beeld was en wat een mate van levendigheid met zich meebrengt. Dit geldt dan vooral voor de kleinschalige bedrijvigheid.

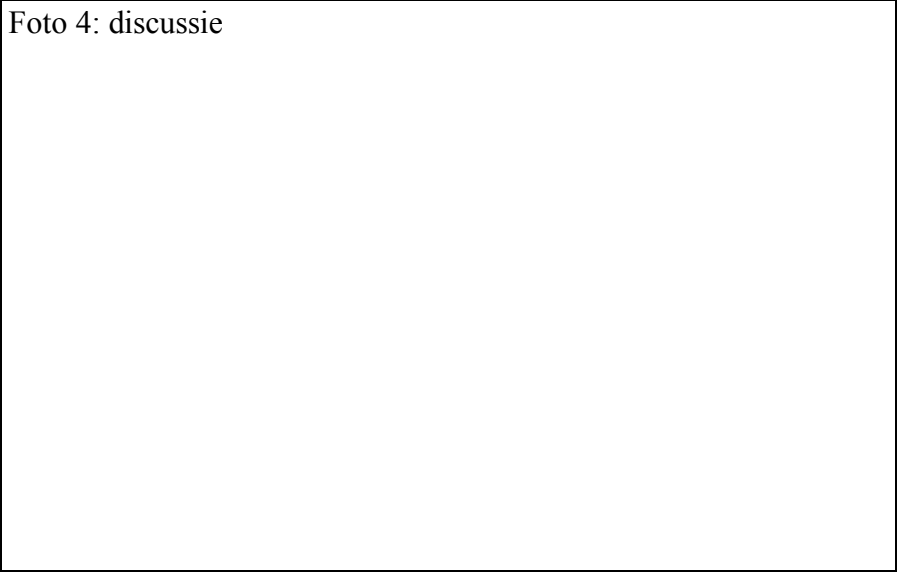
Wirt Groen geeft aan dat de regelgeving bedrijvigheid in woonwijken onvoldoende mogelijk maakt.

Albertjan Peters: Is er op provinciaal niveau wat te doen aan wetgeving?

Lodewijk Baljon is er van overtuigd dat er ondanks alles toch wel soorten bedrijvigheid zijn die in woonwijken kunnen worden ingepast.

De huidige ontwikkelingen (zoals woningen in Twentecorens – voormalige kantoorgebouwen in Enschede versus het Business en Science Park Enschede maar ook de onmogelijkheid van woningen boven

Foto 4: discussie



winkelpanden vanwege verzekeringstechnische redenen) leiden nog niet tot integratie van werken en wonen. Volgens *Wirt Groen* blijft bereikbaarheid een item. *Christina Korsbek Olsen* brengt naar voren dat in Rotterdam wel nieuwe (kleine) bedrijven in de binnenstad gevestigd worden. Voor grotere bedrijven is dit vanwege logistieke en de regelgeving bijna niet mogelijk.

Rein van Steeg vult aan dat de gemeente Rotterdam het aantal koopwoningen in de stad wil vergroten om integratie van werken en wonen mogelijk te maken.

Albertjan Peters concludeert dat starters de mogelijkheden geboden moet worden zich te vestigen in de oudere, bestaande bedrijventerreinen waar het voor hen mogelijk moet zijn ook te wonen. Deze gebieden liggen volgens *Lodewijk Baljon* vaak gunstig ten opzichte van de stad. Ook herstructureringsgebieden zijn geschikt voor het principe mix/max. Een dergelijke ontwikkeling zou niet van bovenaf maar van binnen uit gestalte moeten krijgen. Maar ook hierbij geldt dat de wetgeving veel kan tegenwerken. Zou zo'n kraamkamergebied niet gekoppeld moeten worden aan een **politieke exploitatie(???)** en moeten we niet meer procesmatig denken, vraagt *Albertjan Peters* zich af. Onze mentaliteit is nu eenmaal dat we altijd 'iets af willen hebben', werpt *Rein van Steeg* tegen. *Lodewijk Baljon* vult dit aan met de opmerking dat de vinexwijken daardoor verworpen zijn tot 'architectonische projecten' zonder enige mogelijkheid om lucht in te bouwen. *Christina Korsbek Olsen* brengt naar voren dat gemeentes behoefte hebben aan 'snelle' projecten en daarnaast ook aan projecten die op langere termijn gerealiseerd worden (projecten die langer duren dan de verkiezingsperiode). Bovendien waarschuwt zij voor het teveel inzetten op één oplossing. Specialistische bedrijventerreinen is volgens *Jan Stegink* een optie. Maar hoewel *Wirt Groen* aangeeft dat dit een illusie is omdat daarvoor grondbedrijven moeten samenwerken, geven zowel *Rein van Steeg* als *Piet Ziel* voorbeelden waar dit wel gebeurt (Groningen en Almelo).

Van het maken van regionale afspraken is op dit moment nog geen sprake. Dit zou echter van groot belang kunnen zijn.

Een sterk kader

In beide inleidingen kwam het ‘sterke kader’ naar voren.

Jan Stegink pleit er voor uit te gaan van de bestaande kaders in Overijssel. Ter illustratie noemt hij de IJsselkade en de boerderijen in het buitengebied van Twente. *Lodewijk Baljon* zoekt het meer in de concentratie van bedrijven in bedrijvenparken. Is er een fysiek en zichtbaar, sterk kader aanwezig (kost wel geld!), dan hoeven er aan de invulling met gebouwen nog maar minimaal regels gesteld te worden. Daartegenover is *Wirt Groen* er voor niet alle bedrijvigheid te concentreren, daarvoor zijn er te grote verschillen.

Henk Kloosterboer ziet mogelijkheden voor Twentse erven. Namelijk de karakteristieke ‘chaos’ van de niet meer als agrarische bedrijven functionerende Twentse erven handhaven om daarin bedrijvigheid mogelijk te maken.

Piet Ziel vindt dat het Rijk en de Provincie hoofdstructuren moeten aanwijzen bij het vormgeven van de verstedelijking van het buitengebied. Hij wijst er op dat een ‘sterk kader’ ook ontwikkeld kan worden door de tijd als bondgenoot te nemen. Eerst verspreide, kleine woonwijken maken waartussen vrije agrarische zones blijven die later in stedelijk gebruik kunnen worden genomen.

Ton Schaap vindt het ‘aanplakken’ van een monsterlijk bedrijvenplak aan Almelo geen goed voorbeeld van verstedelijking van het landschap. Ter illustratie noemt *Christina Korsbek Olsen* een van haar huidige projecten, namelijk MAA airport Village, waar met verschillende dorpen en het vliegveld plannen ontwikkeld worden die op de lange termijn moeten uitgroeien tot een groot bebouwd gebied met gemengde functies in een groen raamwerk dat gekoppeld is aan de luchthaven van Maastricht Aken.

De kwaliteit zou bewaakt moeten worden door intergemeentelijke samenwerking. In de visie van *Ton Schaap* wordt kwaliteit verkregen door stimuleren en uitvinden. De provincie zou bijvoorbeeld een prijsvraag kunnen uitschrijven voor het ontwerp van een bedrijventerrein in Almelo. Dat bevordert de creativiteit om met zo min mogelijk financiële middelen zoveel mogelijk te realiseren.

De rol van de provincie

Albertjan Peters stelt voor dat de provincie alleen in grote lijnen zou moeten vaststellen wat de dragende landschapsstructuren zijn en wat we daarin willen.

Piet Ziel vindt dat de provincie slechts een essentiële hoofdindeling zou moeten maken en dat ze vervolgens een regierol zou moeten vervullen voor wat betreft kwaliteit. Hierbij ziet *Peter van Roosmalen* problemen rijzen voor de kleinere gemeentes die niet de kennis in huis hebben om een bestemmingsplan te toetsen. *Albertjan Peters* meent dat de provincie kan worden ingeschakeld als gemeentes niet voldoende know-how hebben.

Van betekenis kan zijn het eerder genoemde ‘Millereffect’ (Indiana, Amerika – zie inleiding Lodewijk Baljon). Door stimulering met voorbeeldplannen (à la de vinexvoorbeeldplannen) kan door de provincie worden bijgedragen aan het verhogen van kwaliteit in het landschap.

Verder ziet het gezelschap voor de provincie (en mogelijk ook voor andere organisaties, zoals het Waterschap) een rol weggelegd bij het aansturen van kwaliteit.

Regionale bedrijventerreinen?

Piet Ziel denkt dat in de Overijsselse stedelijke agglomeraties, zoals Twente, minder behoefte is aan een regionaal bedrijventerrein maar dan als onderdeel van een samenwerkend netwerk van bestaande bedrijventerreinen die gereconstrueerd dienen te worden. Niet als een losse locatie ‘an sich’. Hij trekt de vergelijking met de IJsselmeerpolders die de landbouw op het oude land reconstrueerde. *Lodewijk Baljon* vindt dat een bedrijventerrein niet altijd een blinde vlek hoeft te zijn, of een verzameling van lelijke bedrijfshallen. Er kan kwaliteit ingebracht worden door bijvoorbeeld recreatiefuncties te integreren.

Rein van Steeg pleit vooral voor minder gedetailleerde, globalere bestemmingsplannen, waarin niet teveel is dichtgetimmerd. Dat maakt meer mogelijk voor bedrijven. Dat is een constructieve manier om knelpunten op te lossen. *Christina Korsbek Olsen* merkt ten slotte op dat het goed is het vertrouwen terug te geven aan de burger. Door het creëren van een ruimer kader zullen zij meer initiatieven ontplooiën (als het raamwerk maar sterk genoeg is dan zal de invulling rijkdom kennen).