



EEN
KWALITEITSVERHAAL
VOOR ELK

bedrijven

Duurzaamheid is een containerbegrip en kwaliteit is moeilijk meetbaar. Maar wat maakt bedrijventerreinen dan kwaliteitsvol en duurzaam?

Alix Lorquet

De begrippen duurzaamheid en kwaliteit overlappen elkaar gedeeltelijk. In beide gevallen gaat het over "lang meegaan zonder storend, schadelijk of nutteloos voor de omgeving te zijn of te worden." Helaas is duurzaamheid een containerbegrip geworden en is kwaliteit dan weer moeilijk meetbaar. Zo staat te lezen in het eerste deel "Kader en visie" van het "Ideeënboek kwaliteitsvolle bedrijventerreinen". (zie kader)

Om daar verandering in te brengen wil het Ideeënboek een taal aanreiken waarin gesprekken over kwaliteitsvolle en duurzame bedrijventerreinen op dezelfde golfhoogte en op gestructureerde en genuanceerde wijze kunnen worden gevoerd. Die taal wordt gevat in een matrix die het

mogelijk maakt om over elk gepland of bestaand bedrijventerrein een kwaliteitsverhaal te vertellen.

MATRIX VOOR KWALITEIT

Allereerst moest een kader worden ontwikkeld dat het mogelijk maakt de begrippen duurzaamheid en kwaliteit te *vatten*. Voorts moesten in gesprekken over kwaliteit en duurzaamheid twee zaken worden geïntegreerd: datgene waarnaar we gemeenschappelijk kunnen streven (waarden), en datgene dat ons daarin individueel aanbelangt (belangen).

Voor duurzaamheid wordt als uitgangspunt de drievoudige ondergrens van John Elkington gehanteerd: economische voorspoed, omgevingskwaliteit en sociale



Met een educatieve demonstratiezone en een natuurgebied creëerde het Antwerpse provinciebestuur voor Kamp C in Westerlo een breed sociaal draagvlak.

› Een staalkaart van goede voorbeelden ‹

rechtvaardigheid. Maar uiteraard bestaan er verschillende invalshoeken of belangen bij reflecties over wat sociaal, ruimtelijk, ecologisch en economisch duurzaam is – of in subjectievere termen: wat leefbaar is.

Voor kwaliteit wordt in het Ideeënboek uitgegaan van een samspeel van vier waarden. Die vier waarden zijn gebaseerd op de vijf dimensies die Kevin Lynch voor ruimtelijke kwaliteit heeft onderscheiden: ondersteuning, geschiktheid, toegankelijkheid, beleefbaarheid en beheer. Het Ideeënboek komt uit op vier waarden omdat het beheer als een onderdeel van ondersteuning en beleefbaarheid beschouwt.

Op basis van dit begrippenkader stelde een stuurgroep¹ een matrix op die zou moeten uitnodigen om kwaliteit vanuit

terrein

verschillende invalshoeken en met oog voor verschillende belangengroepen te bekijken. In de matrix werden per kwaliteitsdimensie drie criteria opgenomen waarmee vanuit verschillende invalshoeken invulling aan kwaliteit kan worden gegeven. De criteria werden vervolgens getoetst in twee workshops met vertegenwoordigers van belangengroepen².

ONDERSTEUNING

De voor *ondersteuning* in aanmerking genomen criteria zijn draagvlak, management en beheer, en veiligheid.

DRAAGVLAK | Zonder sterk politiek, financieel, juridisch en sociaal draagvlak maken kwaliteitsvolle bedrijventerreinen geen kans. Ruimtelijke, ecologische en economische draagkracht moeten

¹ Leden van de stuurgroep waren Sarah De Meyer, Veerle Strosse, Liesbeth Remue, Marijke Brijnaert, Luc Goedertier, Jan Zaman, Gaëtane Maes, Viki Peeters, Peter Vervoort, Inge Bangels, Marijke Maes, Maria Bellemans, Conny Deneweth, Liesbeth Vernaeye, Hilde Van Doorselaer, Jan Schreurs en Marc Martens.

² Deelnemers uit de Vlaamse administraties voor ruimtelijke ordening, economie en milieu, provinciale besturen en ontwikkelingsmaatschappijen, intercommunales, steden en gemeenten, gemeente- en havenbedrijven, beheerders van waterwegen, spoorwegen en luchthavens, gewestelijke en regionale adviesraden, streekplatformen, academici en private ontwikkelaars.

projecten levensvatbaar maken. Een sterk draagvlak kan bijvoorbeeld ook via cultureel of recreatief aanbod worden gecreëerd. Zo wilde het Antwerpse provinciebestuur met *Kamp C* in Westerlo een voorbeeldfunctie inzake duurzaamheid vervullen. Voor het project was er een breed politiek draagvlak. Met een educatieve demonstratiezone en een natuurgebied werd ook een breed sociaal draagvlak gecreëerd.

MANAGEMENT EN BEHEER | Geschikte beheersvormen, aangepaste infrastructuur (voor energie, afval, water...), maar ook doorgedreven participatie en betrokkenheid worden in het

Ideeënboek opgevoerd als voorbeelden van goed management en beheer. Fysieke en mentale toe-eigening door gebruikers en/of omwonenden heeft een gunstige invloed op dat beheer. Op druk bezochte plekken is er meer sociale controle en op een mooie plek komt minder vervuiling of vandalisme voor.

VEILIGHEID

Het criterium veiligheid slaat op technische aspecten (brand- en verkeersveiligheid) maar ook op ecologie, gezondheid en sociale veiligheid. Het gaat dus niet alleen om de verkeersveilige inrichting van bedrijventerreinen, maar ook om het stimuleren van sociale controle of het incorporeren van waardevolle natuur.

GESCHIKTHEID

Voor de kwaliteitsdimensie *geschiktheid* werden de criteria passendheid, multifunctionaliteit en medegebruik geselecteerd.

PASSEND | Passendheid heeft betrekking op de inpassing in de omgeving. De site moet complementair zijn en mag niet meer ruimte innemen dan noodzakelijk. Een goed overdachte vorm van overdimensionering laat flexibiliteit en multifunctionaliteit toe op korte en lange termijn. Weloverwogen bouwdichtheid, stapelbouw, ondergronds ruimtegebruik en intelligente benutting van daken kunnen leiden tot flexibiliteit en multifunctionaliteit, zonder dat meer ruimte dan nodig wordt ingenomen.

MULTIFUNCTIONEEL | Multifunctionaliteit kan worden bereikt met bedrijfsondersteunende functies, sociale voorzie-