



Bedrijvenpark
te midden van
groen en water
aan de rand van de snelweg

Bedrijvenpark te midden van groen en water, aan de rand van de snelweg



“Uitstraling is voor veel ondernemingen een belangrijk ‘selling point’. Meer dan voorheen willen we werken in een omgeving waar rust, ruimte, groen en esthetiek een rol spelen.” Aldus de gemeente Tilburg. Precies deze ambitie lag ten grondslag aan de ontwikkeling van het hoogwaardige, kleinschalige bedrijvenpark T58 in Tilburg. Gunstig gelegen aan de autosnelweg A58 is het een goede vestigingslocatie voor kleine en middelgrote bedrijven. Bovendien onderscheidt T58 zich van bestaande bedrijfsterreinen door een zorgvuldige inbedding van landschappelijke elementen in het gebied, zoals de surfplas, het beekdal en ecologisch waardevolle beplanting. Het groene parkachtige karakter van T58 is gebaseerd op het verkavelings- en beeldkwaliteitsplan opgesteld door Buro Lubbers.

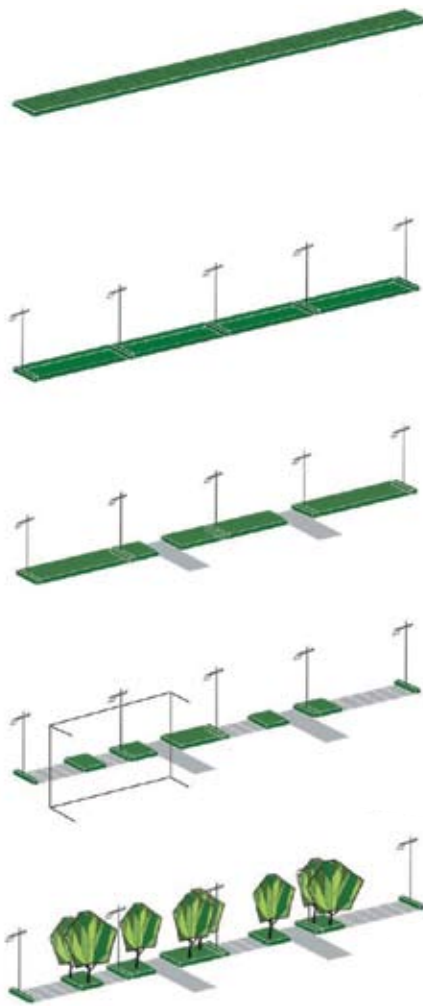
Landschappelijke waarden

Bedrijventerrein T58 maakt deel uit van andere stedenbouwkundige ontwikkelingen in het gebied. Zo is ten westen van T58 rondom het bosgebied de nieuwe woonwijk Boschkens gerealiseerd en verbinden natuurzones de landschappelijke restruimtes tussen woonwijk, surfplas en bedrijvenpark. In het verlengde van deze ontwikkelingen zijn in het gebied T58 de aanwezige landschappelijke elementen gehandhaafd en versterkt door de openbare ruimte als drager van het plan te beschouwen. Daarbij is een verschil gemaakt tussen T58-Noord en T58-Zuid.

In het noordelijk deel is de structuur geënt op de drie belangrijkste landschappelijke kwaliteiten van het gebied: het eikenbosje, de randbeplanting rondom het perceel van energiebedrijf Essent en het beekdal van de Katsbogte. De bijzondere kwaliteiten van het bosje en de randen zijn versterkt en meer beleefbaar gemaakt door de beplanting in een omringende strook aan te vullen met dezelfde soort. Het beekdal is behouden.



principe noordzijde versterken en beleefbaar maken landschapselementen



principe zuidzijde 'groene plint'

Daarbij is het natuurlijk verhang in het terrein gebruikt om water op een natuurlijke wijze naar het dal te leiden. Zo vormt het beekdal een waardevolle open ruimte en een passende overgang naar de achterliggende woonwijk. De oorspronkelijke groene kwaliteiten van het gebied zijn verder uitgebreid door de aanleg van brede bermen met daarin bomen van verschillende afmetingen die uitgroeien tot bosstroken. De bedrijven zijn gesitueerd achter de bermbeplanting. Hun inritten worden zo veel mogelijk gecombineerd om het doorsnijden van de bermen te voorkomen.

Waar T58-Noord aansluit op reeds aanwezige natuurlijke elementen, is T58-Zuid ingericht met het oog op een zo efficiënt mogelijke infrastructuur en flexibele verkaveling. In hoofdzaak bestaat de structuur in het zuidelijke deel uit een hoofdontsluitingsweg die de waardevolle randen van het bedrijventerrein volgt. Het binnen liggende bedrijventerrein wordt doorsneden door expeditiestraten, die zicht bieden op de surfplas. De oriëntatie op de surfplas geeft het gebied een duidelijke identiteit. De uitstraling wordt verder verstrekt door groene plinten rondom de bouwblokken. Hierin hebben alle benodigde voorzieningen, zoals parkeren, entrees, verlichting, een plek krijgen. De kwaliteit van T58-Zuid wordt vooral bepaald door het strenge ritme van onder meer hagen, parkeervakken en bomen in een strook.

Herkenbare beeldkwaliteit

Ondanks de fysieke scheiding tussen het noordelijk en zuidelijk deel en de verschillende, landschappelijke uitwerkingen, heeft T58 toch een grote samenhang. Op de eerste plaats vormt de surfplas een bindend, want vrijwel overal zichtbaar, element. De leegte van de surfplas is een bijzondere ruimtelijke kwaliteit van de plek. Op de tweede plaats vervult de materialisatie van de (semi-)openbare ruimte

Bedrijvenpark te midden van groen en water, aan de rand van de snelweg



groene plinten zuidzijde



een bindende functie. Door een eenduidige keuze van materialen, verharding en verlichting is een rustig en overzichtelijk beeld gecreëerd in de buitenruimte. De architectuur zorgt op de derde plaats voor een evenwichtige samenhang door de strikte richtlijnen. Zo heeft de bebouwing een sobere tijdloze uitstraling en zijn de orthogonale bouwvolumes zoveel mogelijk gesloten en zorgvuldig gedetailleerd. Reclame en hekwerken worden geïntegreerd in de architectuur om de visuele eenheid in het gebied te waarborgen. Tot slot, zijn beide plandelen op een duurzame manier ontwikkeld mede in verband met de aansluiting op de natuurzones. Een voorbeeld daarvan is het watersysteem. Water van daken wordt ondergronds afgevoerd naar retentievoorzieningen in het gebied; water dat op verhard oppervlak valt, wordt zo veel mogelijk zichtbaar afgevoerd naar retentievoorzieningen.

De herkenbare beeldkwaliteit van T58 en de landschappelijke inbedding blijken aantrekkelijk voor ondernemers gezien de aanmeldingen voor vestiging sinds 2005. Het aanstellen van een parkmanager voor het beheer en onderhoud van de openbare ruimte onderstreept de waardering van de bedrijven voor de toplocatie aan de snelweg A58, te midden van water en groen.



noordzijde nog onder constructie