

21. A18 Bedrijvenpark

Korte karakteristiek

Het A18 Bedrijvenpark (2010 – heden) wordt op termijn begrensd door de Weemstraat, Doetinchemseweg, Nieuwestraat en de A18. Het bedrijventerrein wordt in twee fasen ontwikkeld. De eerste fase – het gebied ten zuiden van de Kemnadeweg – is inmiddels in ontwikkeling, waarbij de hoofdinfrastructuur en begeleidende groenstructuren zijn aangelegd.

Het bedrijvenpark is onderdeel van een overkoepelend ruimtelijke ontwikkelingsplan (Structuurplan land van Wehl) waarbij een groen, waterrijk uitloopgebied tussen Doetinchem en Wehl wordt gecreëerd ('Wehse Broeklanden') en de woonwijk Heideslag ten zuiden van Wehl. Om het ruimtebeslag van het bedrijventerrein zo beperkt mogelijk te houden is ervoor gekozen om in te zetten op een maximum aan uit te geven bedrijfskavels. Deze insteek brengt met zich mee dat in het stedenbouwkundig plan minimale ruimte is voor inpassing van bestaande landschappelijke of cultuurhistorische waarden en het aanbrengen van een nieuwe groenstructuur.

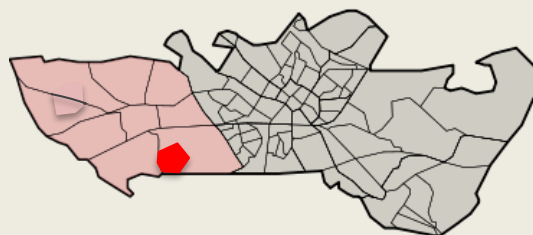
De groenstructuur is hiermee beperkt tot een begeleidende boomstructuur langs de rondweg over het bedrijfsterrein en groene zones die het terrein vanuit het landschap een groen aanzien moeten geven. De randen bestaan uit (deels nog aan te leggen) groene taluds langs de A18, de noord- en oostzijde van het terrein en een groenzone met verspreidstaande bomen langs de Weemstraat, aangevuld met bestaande boombeplantingen langs de aangrenzende wegen. Van toegevoegde waarde is dat aan de oostzijde van het bedrijventerrein recentelijk een groen infiltratiegebied is aangelegd voor het vrijkomende hemelwater. Binnen het plangebied zijn tot op heden relictten van een oude laanbeplanting (vm. Martinuslaan) en erfbeplanting (vm. Heislagseweg) gespaard. Het is niet duidelijk of inpassing op termijn mogelijk is.

Hoofdstructuur

- Groenzone (noord-, oost-, zuid- en westrand bedrijventerrein, infiltratiegebied Nieuwestraat)
- Bomenstructuur (Weemstraat, Doetinchemseweg)

Nevenstructuur

- Bomenstructuur (ontsluitingswegen bedrijventerrein, Nieuwestraat)



Karakteristiek woonomgevingsgroen

Het stedenbouwkundig plan voorziet alleen in een groeninrichting langs de ontsluitingswegen. Voor de overige wegen is geen indicatie gegeven of deze al of niet een groene inrichting (kunnen) krijgen. Overigens is hiervoor vanwege de gekozen opzet (maximalisatie uitgeefbaar terrein) waarschijnlijk maar zeer beperkt ruimte. Als toch een groene uitstraling op straatniveau gewenst is, zal dit met name op de bedrijfskavels zelf gerealiseerd moeten worden.

Aandachts- en verbeterpunten zijn:

1. Uitwerken groenplan voor de overige straten.
2. In overleg met bedrijven ontwikkelen groen-/hagenplan voor bedrijfstuinen en perceelgrenzen.
3. Onderzoeken mogelijkheid aanleggen dak- en gevelgroen***.
4. Onderzoeken uitloop- en wandelmogelijkheden vanuit het gebied richting Wehse Broeklanden.
5. Groene randen benoemen en overgangen naar het landschap****.

Kengegevens (terrein in ontwikkeling)

Beplanting	2.581 m2
Gras	13.571 m2
Totaal oppervlak (incl. paden en water)	16.098 m2
Totaal bomen	250 stuks
Oppervlakte bedrijfsterrein	45 hectare
Groen per hectare	357 m2
Bomen per hectare	5,6 stuks

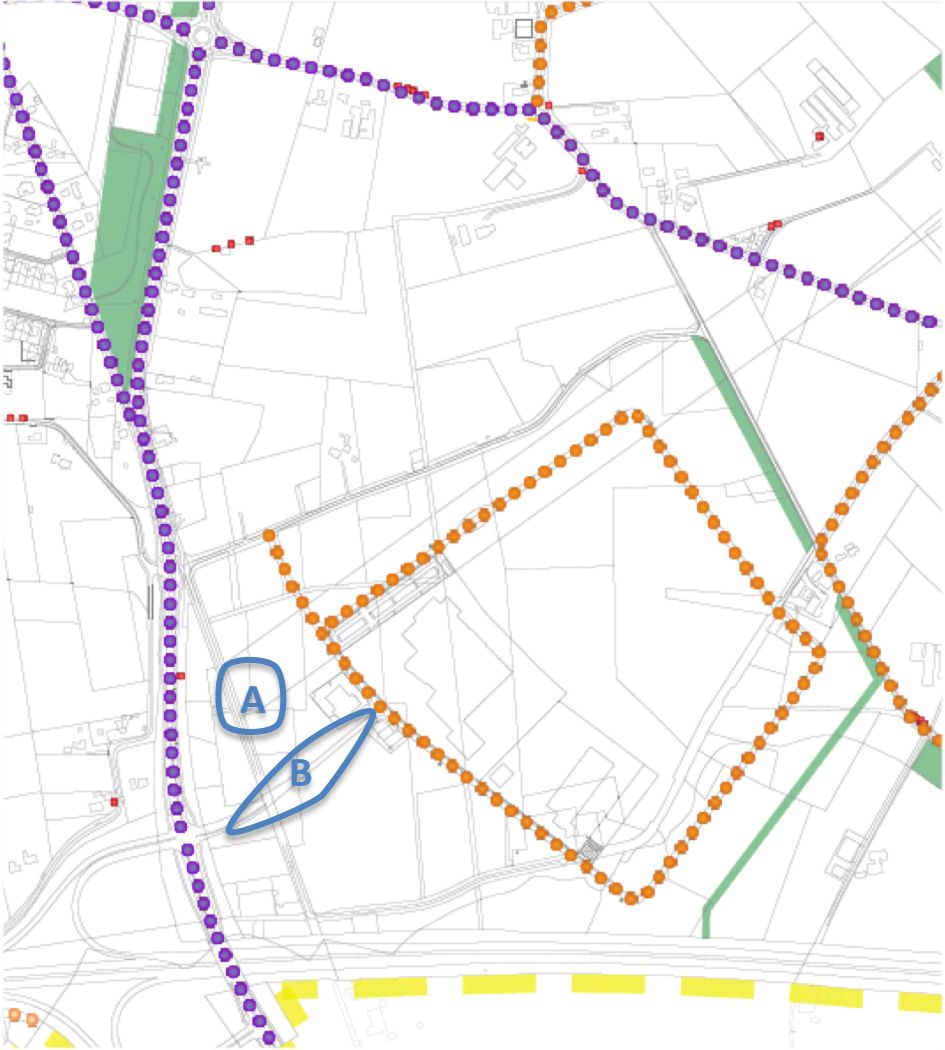




Ontsluitingsweg bedrijvenpark



Infiltratiegebied Waterschap

21. A18 Bedrijvenpark – inspiratie voor versterking en uitbreiding groenstructuur

	<p>A. (voormalige) <u>Martinuslaan</u>: onderzoeken mogelijkheid voor inpassing van het reliëf van het oude laandeel (linde)</p>	
	<p>B. <u>Oprijlaan/Martinuslaan</u> weer harder (groen) maken*</p>	
<p>Met sterren (*) is tijdens een expertmeeting aangegeven welke voorstellen als kansrijke worden gezien. Hoe meer sterren des te kansrijker.</p> <p>Bij deze voorstellen zijn kansen vanuit het groen geredeneerd. Een meer integrale belangenafweging vindt plaats bij uitwerking ervan.</p>		

