

Postbus 24 7620 AA Borne 074 - 255 20 61

5



GEMEENTE BORNE



Bedrijventerrein Buren
De Veldkamp

nieuwsbrief november 2006

Goede vooruitzichten

De ontwikkeling van het bedrijventerrein De Veldkamp nadert het moment dat de eerste spade de grond in kan. Een mooi vooruitzicht, zeker nu de vraag naar bedrijfskavels toeneemt. In december en januari zullen de bijna 200 geïnteresseerden voor een kavel benaderd worden met de vraag wat hun wensen zijn. De verwachting is dat er grote animo is voor de eerste twintig kavels.

De realisatie van de spoortunnel zit tegen omdat de benodigde gronden onteigend moeten worden. Daardoor kan pas in 2008 met de realisatie van de spoortunnel worden begonnen. Dat heeft gevolgen voor de bereikbaarheid van De Veldkamp, maar ook voor straten en buurten die tot die tijd worden geconfronteerd met het verkeer. De vertraging duurt te lang om te wachten met de kaveluitgifte. Een klein deel van De Veldkamp wordt daarom

al uitgegeven voordat de tunnel gereed is. Er zijn namelijk al signalen dat bedrijven uit Hengelo en Borne zich buiten de regio vestigen. Dat is ongunstig voor de werkgelegenheid in deze streek. Door nu toch te beginnen kan een aanzienlijke hoeveelheid werkgelegenheid veilig gesteld worden. Het resterende, overgrote deel van De Veldkamp wordt pas gerealiseerd als de tunnel aangelegd wordt dan wel gereed is.



Business Meeting Twente

Op 21 en 22 november presenteren Hengelo en Borne zich op de Business Meeting Twente. Samen met de drie andere partners (Enschede, Almelo en Oldenzaal) vormen ze het overheidsplein waar ze gezamenlijk tonen wat de steden te bieden hebben op economisch gebied en aan ontwikkellocaties. Hengelo presenteert de plannen over WTC, Hart van Zuid en Campus. Borne vervult deze rol om Bedrijventerrein Buren onder de aandacht te brengen. Op de beurs is o.a. een maquette te zien van De Veldkamp. Geïnteresseerden voor een kavel zijn inmiddels uitgenodigd. Na de beurs zullen de maquettes te zien zijn in het stadskantoor van Hengelo en in het gemeentehuis van Borne.



Indicatieve kavelindeling

Beeldkwaliteitsplan en kavelindeling

Het 'Beeldkwaliteitsplan Buren - De Veldkamp' geeft sturing aan de ruimtelijke kwaliteit van het bedrijventerrein De Veldkamp. Dit plan dient naast het bestemmingsplan De Veldkamp als richtlijn voor de te ontwikkelen bouwplannen en de inrichting van het bijbehorende bouwperceel.

Om Bedrijventerrein De Veldkamp een hoogwaardige uitstraling te geven zijn er een aantal vereisten voor de bedrijven die zich hier willen vestigen. Zo moet er geparkeerd worden op eigen terrein en zijn laad- en losplaatsen alleen toegestaan aan de zij- of achterkant. Er mag geen opslag plaatsvinden in het zicht van het openbaar gebied en de erfafscheiding moet (visueel) open zijn, met een maximale hoogte van 2 meter. De bedrijfsbebouwing op de kavel dient één samenhangend geheel te vormen. De onderlinge afstemming tussen bedrijven wordt bereikt door het min of meer vastleggen van het kleur- en materiaalgebruik. De bedrijfshal dient voor het grootste deel te bestaan uit (metalen) plaatmateriaal in een kleur van

(donker)grijs tot zwart. In het kleur- en materiaalgebruik van het kantoordeel kunnen de bedrijven zich van elkaar onderscheiden. Hiervoor kan gebruik worden gemaakt van diepe kleuren. Daarnaast kan het kantoordeel worden verbijzonderd door de toepassing van elementen als daklijnen en -lijsten, raampartijen, de entreepartij en de geleding van de gevel.

De harde uitgangspunten uit het 'Beeldkwaliteitsplan Buren - De Veldkamp' zijn vastgelegd op de zogenaamde 'beeldkwaliteitskaart'. Binnen de gestelde marges/bandbreedtes op deze kaart zijn verschillende verkavelingen mogelijk. Op de beeldkwaliteitskaart zijn de bandbreedte van kavelgroottes en het aantal kavels in een deelgebied aangegeven, alsook de kavelrichting, bebouwingsgrenzen, voorgevelrooilijn, de achterkavelgrens en de bouwhoogtes. Het beeldkwaliteitsplan is in te zien of te krijgen bij de gemeentes Hengelo en Borne.

Spoortunnel Amerikalaan laat op zich wachten

Om Bedrijventerrein De Veldkamp straks goed te ontsluiten wordt de Amerikalaan doorgetrokken en komt er een tunnel onder het spoortracé Borne - Hengelo. Voor de verwerving van de gronden voor deze ontsluitingsweg zijn de gemeenten Hengelo en Borne een oenteigeningsprocedure begonnen. Hierdoor loopt de realisatie van de tunnel vertraging op. Het verkeer van en naar De Veldkamp zal voor zeker twee jaar gebruik maken van de bestaande wegenstructuur. Er hoeft geen grond te worden aan- of afgevoerd omdat met een gesloten grondbalans gewerkt wordt. De gemeente Borne gaat bekijken welke aanpassingen nodig zijn om de verkeersveiligheid op deze straten te verhogen.

Een fraaie tunnel

De tunnel onder het spoortracé is een voorbeeld hoe in samenspraak met betrokkenen een verkeersknooppunt opgelost wordt dat iedereen tevreden stemt. Het definitieve ontwerp van de tunnel is klaar. Het is in opdracht van ProRail gemaakt door het ingenieursbureau Movares.

De weg onder de tunnel bestaat uit twee stroken. Aan de noordzijde ligt een vrijliggend fietspad en een voetpad. De weg en het fietspad is voor verkeer in twee richtingen. De zijkanten van de

betonnen bak, waar weg, fiets- en voetpad in komen te liggen, wordt bekleed met tegels. Graça d' Andrade, architect bij de gemeente Hengelo, zal hiervoor een ontwerp maken. De spoorlijn wordt over de weg geleid met een brugdek van voorgespannen beton. De rails wordt rechtstreeks op het beton bevestigd. Ernaast, aan de kant van de Veldkamp, komt een brugdek te liggen voor een fietspad en voetpad. Zo kan de Amerikalaan gemakkelijk door fietsers en voetgangers worden overgestoken. Voor de voetgangers is er op verzoek van Wijkcomité Wensink Zuid een trap toegevoegd, om een korte verbinding tussen de beide voetpaden, in en over het kunstwerk, te verkrijgen.

Als de onderdoorgang klaar is, wordt de overweg in de Lemerijweg opgebroken. Het is dan niet langer mogelijk het spoor daar over te steken.

De bouwtijd van de onderdoorgang bedraagt één tot anderhalf jaar. Voordat met de bouw kan worden begonnen, moeten er nog kabels en leidingen worden verlegd en grond worden aangekocht. De bouw zal daarom op zijn vroegst kunnen starten in 2008.

Een groen bedrijventerrein

Met de realisatie van De Veldkamp verandert het landschap. Eenderde deel van het plangebied blijft echter groen. Door de waterrijke inrichting en de opbouw van het groen wordt de ecologische en recreatieve waarde echter niet minder. Er is sprake van een zeer gevarieerde inrichting. De omvang en de belevingswaarde van het groen mag uniek genoemd worden. Aan de wettelijke natuurcompensatie wordt dan ook ruimschoots voldaan.

Het hart van De Veldkamp wordt gevormd door twee grote vijvers waarlangs voet- en fietspaden een groene doorgang richting het buitengebied van Twickel vormen. Het ruime wateroppervlak biedt naast een ondersteuning als het verblijfsgebied van het achterliggende retentiegebied van de Woolde, ook gelegenheid voor recreatieve doeleinden.

In De Veldkamp is ruimte voor zware boombeplantingen waarbij huidige monumentale bomen en de groene omgeving zoveel mogelijk worden ingepast. Binnen de bedrijvigheid wordt ruimte gemaakt voor gevarieerde situaties waarin ruime mogelijkheden

bestaan voor natuurontwikkeling. Tussen de bedrijven en de snelweg is een ruime groenstrook ingericht waarin het huidige karakter van het groen wordt versterkt. De huidige struikenranden langs de snelweg A1 worden deels vervangen door zware bomenrijen en houtwallen waardoor enerzijds het landschap verruimd wordt en anderzijds het huidige landelijke houtwallenlandschap zichtbaar wordt.

De ontsluitingswegen van de bedrijven lopen langs groene wadi's met daarin ruimte voor oorspronkelijke hakhoutbeplantingen. In de wadi's die bij sterke regenval het water moeten bergen is door bloemrijke graslandvegetaties, ruimte voor natuurontwikkeling waarvan vooral kleine zoogdieren, amfibieën en insecten gebruik kunnen maken. Om de fauna extra kans te geven wordt gebruik gemaakt van diervriendelijke doorgangen. In het natuurcompensatieplan is ook aandacht gevraagd voor de vlermuizen die op dit moment in het gebied leven. Door de aanleg van een vlermuizenbunker en het uitzetten van vlermuizenkasten wordt hieraan uitvoering gegeven.





Wethouder Lansink Rotgerink en gedeputeerde Rietkerk

Asbestconvenant

Op 6 juli is door de wethouder Lansink Rotgerink en door de heer Rietkerk, gedeputeerde voor Ruimte en Milieu van de provincie Overijssel, het asbestconvenant getekend. Voor de verdere ontwikkeling van de Bornsche Maten en bedrijventerrein De Veldkamp zullen de met asbest verontreinigde locaties gesaneerd moeten worden. Hiermee is een bedrag van ruim een miljoen euro gemoeid. De provincie financiert van deze sanering 40 % van de kosten met een maximum van ruim 427.000 euro. Met het sluiten van het asbestconvenant komen de middelen beschikbaar om de asbestlocaties op te schonen en loopt de ontwikkeling op beide locaties op dit onderdeel geen vertraging op.

Bestemmingsplan goedgekeurd

In februari 2006 is het bestemmingsplan De Veldkamp gewijzigd vastgesteld door de gemeenteraden van Borne en Hengelo. Het vastgestelde bestemmingsplan heeft van 10 maart tot en met 20 april 2006 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn zeven bedenkingen ingediend bij Gedeputeerde Staten van Overijssel. Tijdens de hoorzitting op 21 september 2006 was er de mogelijkheid de ingediende bedenkingen mondeling toe te lichten. Op 17 oktober heeft Gedeputeerde Staten van Overijssel het bestemmingsplan voor het bedrijventerrein De Veldkamp grotendeels goedgekeurd. Mede naar aanleiding van enkele bedenkingen is goedkeuring onthouden aan een aantal ondergeschikte plandelen van het bestemmingsplan. Deze plandelen hebben weinig invloed op het plan als geheel. De goedkeuring door Gedeputeerde Staten van het bestemmingsplan is dan ook een belangrijke mijlpaal in het proces om tot realisatie van het bedrijventerrein De Veldkamp te komen.

Het goedgekeurde bestemmingsplan De Veldkamp ligt vanaf 1 november tot en met 12 december ter inzage bij de publieksbalie van de gemeente Borne en de gemeentewinkel van Hengelo.

De gemeente Borne en Hengelo schatten in dat op basis van het bestemmingsplan rond de zomer van 2007 begonnen kan worden met het bouwrijp maken van het eerste deel van het terrein. Of dit ook werkelijk zo is, blijft afhankelijk van het verdere verloop van de bestemmingsplanprocedure. Na de zomervakantie van 2007 kunnen dan de eerste kavels worden verkocht.



Agenda

21 en 22 november:
Business Meeting Twente, ExpoCenter Hengelo

12 december:
Sluiting termijn voor indienen beroepsschrift bij Raad van State

Bedrijven die interesse hebben in een kavel op Bedrijventerrein De Veldkamp kunnen contact opnemen met de afdeling Economische Zaken van de gemeente Hengelo of Borne. Voor ondernemers is er een brochure met handige informatie. Deze brochure is ook te downloaden op www.bedrijventerreinburen.nl