

RAADSBSLUIT

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1096543	Bijsterbosch, Ellen	RU-PS	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
Vaststellen van het Herstructureringsplan Westermaat Zuidwest			



DE RAAD VAN DE GEMEENTE HENGelo BESLUIT:

In te stemmen met het Herstructureringsplan revitalisering van de bedrijvenlocatie Westermaat Zuidwest en de voorgenomen wijze van bekostiging van de maatregelen zoals verwoord in het raadsadvies en het Herstructureringsplan vast te stellen.

PUBLIEKSVRIENDELIJKE SAMENVATTING

De bedrijvenlocatie Westermaat Zuidwest voldoet op een aantal punten niet aan de huidige eisen die aan bedrijventerreinen worden gesteld. Het verkeer dat het terrein wil verlaten via de Wegtersweg en de Vosboerweg richting de Bornsestraat, ondervindt door het aanbod van auto's regelmatig opstoppen. Daarnaast zijn de fietspaden onvoldoende zichtbaar. Om dit te verbeteren zijn provinciale subsidies beschikbaar. Om hiervoor in aanmerking te komen, dient de raad van de gemeente Hengelo het Herstructureringsplan vast te stellen. In dit plan wordt beschreven welke maatregelen kunnen of worden genomen om het terrein te verbeteren.

DE GEMEENTERAAD VAN HENGelo,

DATUM

De griffier

De voorzitter

RAADSADVIES

ZAAKNUMMER	BEHANDELEND AMBTENAAR	SECTOR	PORT. HOUDER
1096543	Bijsterbosch, Ellen	PF-PS	Mariska ten Heuw
ONDERWERP			
Herstructureringsplan Westermaat Zuidwest			



PROGRAMMA / FACET-AGENDA

01 - Werk verbindt

AANLEIDING, DOEL EN WAT GING ER AAN VOORAF

De provincie Overijssel heeft in het kader van het Meerjarenprogramma Vitale bedrijvigheid 2009-2015 fondsen beschikbaar voor het revitaliseren van bedrijventerreinen. Ook voor de gemeente Hengelo zijn deze subsidies beschikbaar. Een voorwaarde voor het verkrijgen van deze subsidie is dat een herstructureringsplan of een kwaliteitsscan wordt uitgevoerd.

Het bijgevoegde Herstructureringsplan Westermaat Zuidwest voldoet aan de eisen die de provincie stelt aan dergelijke plannen. Om het nu als basis te laten dienen voor de aanvraag van de subsidie, dient het te worden vastgesteld door uw raad.

Inhoudelijk gaat het plan in op de aspecten waarvoor de provinciale subsidie zal worden ingezet. Belangrijkste punt hierbij is het verbeteren van de wegenstructuur. Andere punten zijn ruimtelijke inrichting, bewegwijzering, de veiligheid, energie en natuurkwaliteit.

In het bijgevoegde Herstructureringsplan vindt u meer inhoudelijke informatie over de voorgenomen werkzaamheden.

INHOUD VAN HET VOORSTEL

Het nu vast te stellen herstructureringsplan is opgesteld op basis van een eerder uitgevoerde kwaliteitsscan in 2008. Destijds is al vastgesteld dat het noordelijke deel van het terrein Westermaat de potentie heeft een viersterren kwalificatie te krijgen. Thans is het niveau nul sterren, hetgeen vooral wordt veroorzaakt door de ontoereikende infrastructuur. Niet alleen de verkeersafwikkeling via de Wegtersweg en de Vosboerweg richting de Bornsestraat wordt als onvoldoende ervaren, ook de fietspaden zijn onvoldoende duidelijk.

Mede door de subsidie van de provincie is er nu een mogelijkheid deze knelpunten op te lossen.

Het concept herstructureringsplan is via het parkmanagement voorgelegd aan de ondernemers. Hier zijn geen reacties op ontvangen.

De uitvoering van de voorgenomen maatregelen die in het Herstructureringsplan zijn opgenomen worden bekostigd uit de bijdrage van de provincie Overijssel, een bijdrage van de Regio Twente in het kader van de BDU gelden en door het inzetten van de exploitatiebijdrage van GPR IV Vastgoed BV (Lesscher). Met hen is in 2011 een exploitatieovereenkomst gesloten waarbij GPR IV Vastgoed BV de kosten voor de weg richting een eventuele voorstadhalte over hun terrein zou betalen inclusief een brug over de beek.

Aangezien het hoogst onzeker is of die ontwikkeling er komt is in overleg met hen besloten deze exploitatiebijdrage voor de genoemde investeringen in te zetten.

Nadat het Herstructureringsplan is vastgesteld en over de provinciale subsidie definitief is beschikt zal hiertoe een kredietaanvraag aan uw raad worden voorgelegd.

BESPREEK- EN BESLISPUNTEN

In te stemmen met het Herstructureringsplan revitalisering van de bedrijvenlocatie Westermaat Zuidwest en de voorgenomen wijze van bekostiging van de maatregelen zoals verwoord in het raadsadvies en het Herstructureringsplan vast te stellen.

FINANCIËLE ASPECTEN

Aan het vaststellen van het Herstructureringsplan zijn geen kosten verbonden.

Voor de daadwerkelijke uitvoering zal na ontvangst van de provinciale subsidie een afzonderlijke kredietaanvraag aan uw raad worden voorgelegd, waarbij de raad wordt gevraagd om die subsidie ook daadwerkelijk voor dit plan te kunnen besteden. Er is geen verdere gemeentelijke financiering voor dit plan benodigd.

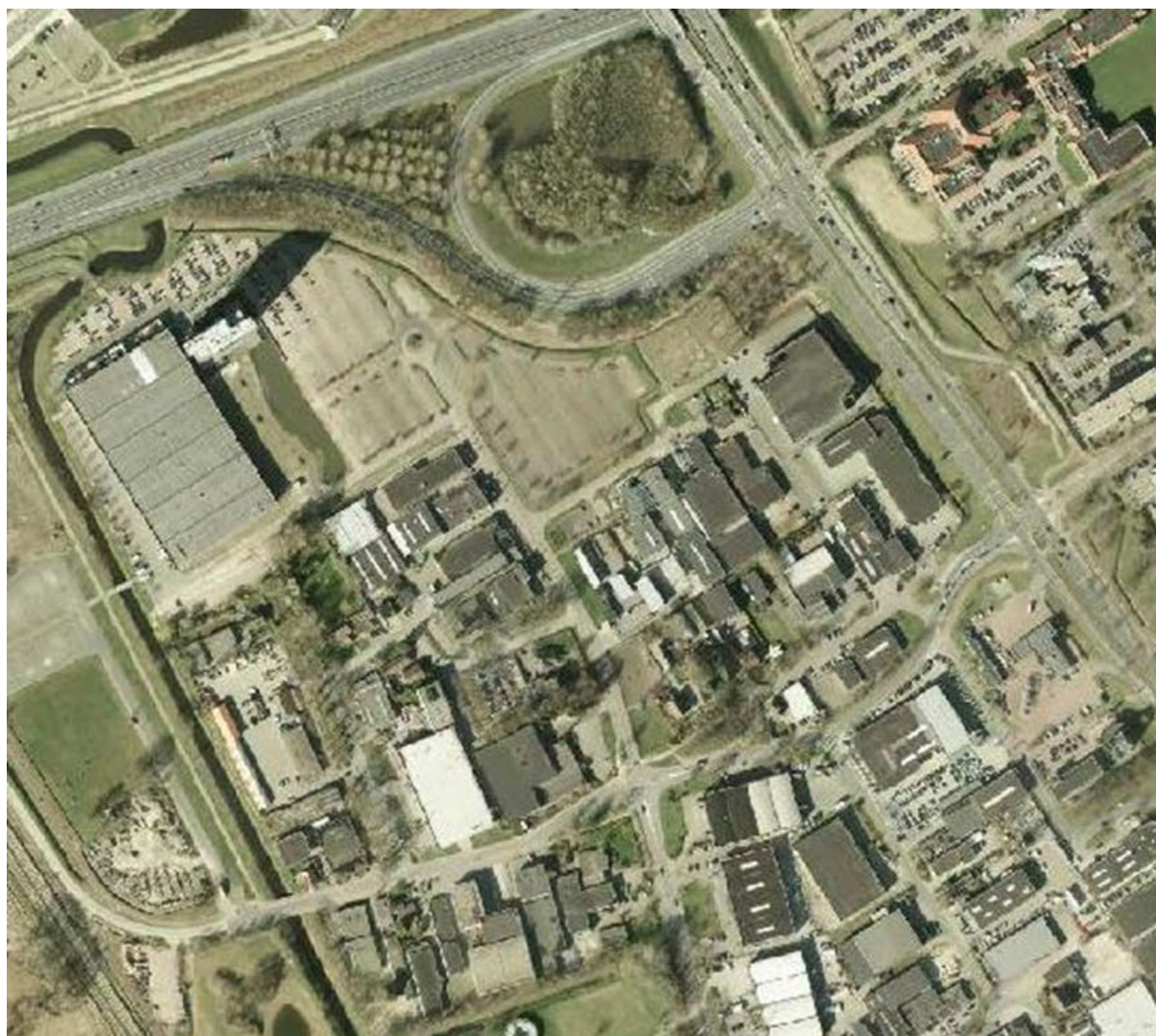
BIJLAGE(N)

- Herstructureringsplan (revitalisering van de bedrijvenlocatie Westermaat Zuidwest)

Dit raadsadvies is vastgesteld door het college van B & W van Hengelo.

Herstructureringsplan

revitalisering van de bedrijvenlocatie Westermaat Zuidwest



Algemene inleiding

Hengelo kiest voor een krachtige economische ontwikkeling en werkgelegenheidsgroei. Er wordt ingezet op structurele versterking van bestaande bedrijven, maar ook moeten er de komende jaren structureel nieuwe bedrijven bijkomen, zowel in de HTSM-sector als in andere sectoren. Daarvoor is een gevarieerd aanbod aan hoogwaardige en goed ontsloten bedrijvenlocaties nodig. In de praktijk betekent dit dat functionele én visuele kwaliteit van de bestaande locaties op niveau gehouden moeten worden en waar mogelijk zelfs verbeterd. Vaak worden daartoe revitaliseringsprojecten uitgevoerd.

De tot nu toe bereikte resultaten van die projecten mogen er zijn. Vooral op bedrijvenpark Twentekanaal zijn ze vermeldenswaard, mede dankzij de goede samenwerking met ondernemers en bedrijvenvereniging en substantiële bijdragen van het Rijk en de provincie Overijssel. Van de in totaal 60 ha netto ruimtewinst door herstructurering zijn inmiddels ruim 35 ha netto opnieuw in gebruik genomen. De kwaliteit van het bedrijvenpark waar ruim 10.000 mensen werken, is belangrijk verbeterd. Er is veel aandacht besteed aan de verbetering van interne en externe bereikbaarheid over weg en water, het parkeren en de beeldkwaliteit. De revitalisering van de voormalige Akzoterreinen is grotendeels afgerond. Projecten in uitvoering zijn het High Tech System park Twente (locatie Thales) en de Kanaalzone, waar Stork Thermeq zijn nieuwe fabriek bouwt.

Inleiding bedrijvenlocatie Westermaat

Deze locatie bestaat uit verschillende deelgebieden die vanaf de jaren zestig van de vorige eeuw gerealiseerd zijn en ten dele nog in ontwikkeling zijn. De totale bedrijvenlocatie biedt werk aan ruim 10.000 mensen. De verschillende deelgebieden hebben elk een eigen profiel. Het oudste deelgebied Westermaat-Zuidwest, gelegen tussen Weideweg, Bornsestraat, A1 en het spoor kan worden getypeerd als een gemengd terrein met relatief veel bedrijven in de groothandel en de traditionele perifere detailhandel (ABC-goederen). Ook zijn er enkele industriële en bouwbedrijven gevestigd.

Na Westermaat Zuidwest zijn opeenvolgend de locaties Westermaat Zuidoost (kantoren), Noordoost/Campus en Expres (modern gemengd), Plein (GDV en PDV) en De Veldkamp (modern gemengd) ontwikkeld.

Halverwege de jaren negentig van de vorige eeuw is de strook langs de Bornsestraat en het gebied grenzend aan de A1 ontwikkeld. In het laatste gebied is het beursgebouw Expo Center Hengelo gebouwd. Het Expo Center Hengelo was ruim 10 jaar dé aangewezen plek in Twente voor beurzen en publieksevenementen. Na enkele zakelijk minder goede jaren is het beurscomplex in 2008 gekocht door de Odinggroep om er een datacenter in te vestigen en de andere bedrijfsactiviteiten van de groep te concentreren in nieuwbouw naast het verbouwde evenementencomplex.

De bedrijvenlocatie Westermaat is door zijn ligging aan de A1, centraal in Twente, en de kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte bij uitstek een bedrijvenlocatie die de potentie heeft zich op eigen kracht te kunnen vernieuwen. Met relatief kleine ingrepen in de infrastructuur en openbare ruimte moet het mogelijk zijn dit proces op gang te brengen.

Meerjarenprogramma Vitale bedrijvigheid 2009 – 2015, provincie Overijssel

In het meerjarenprogramma formuleert de provincie de volgende doelstellingen voor de herstructurering van bedrijventerreinen: het realiseren van herstructurering van in totaal ruim 1200 hectares in de periode 2009 tot en met 2015; het realiseren van 200 hectare directe ruimtewinst door deze herstructurering; het realiseren van aantoonbare kwalitatieve verbetering op geherstructureerde bedrijventerreinen.

Onder het bereik van het uitvoeringsprogramma vallen in totaal 58 terreinen, waarvan 4 uit Hengelo (Twentekanaal Noord, Twentekanaal Zuid, Timmersveld en Westermaat Zuidwest). De totale herstructureringsopgave wordt in drie tranches opgepakt. De laatste projecten worden in de derde tranche, in de periode 2013 – 2015 opgepakt. In Hengelo is dat de locatie Westermaat Zuidwest.

Kwaliteitsscan Westermaat Zuidwest

In overleg met de provincie is besloten een kwaliteitsscan uit te voeren voor de 4 Hengelose terreinen. De kwaliteitsscan voor Westermaat Zuidwest is in 2008 opgesteld. Als basis voor de voorgestelde ingrepen bleek deze niet meer actueel te zijn. Daarom is in overleg met de provincie besloten om bureau DHV opdracht te geven de scan uit 2008 te actualiseren en daarbij te focussen op het noordelijk deel van Westermaat Zuidwest. Dit is het gebied dat grofweg wordt begrensd door de A1, Bornsestraat, Vosboerweg en het spoor. De herstructureringsopgave is vooral actueel op het noordelijke deel.

Het noordelijke deel heeft de potentie een 4 sterrenkwalificatie te krijgen. Als resultaat uit de nulmeting (locatiebezoek en (telefonische) interviews met gemeente, parkmanagement en ondernemersvereniging) blijkt dat dit deelgebied uitkomt op 0 sterren. Belangrijke oorzaak hiervan is de ontoereikende infrastructuur, in het bijzonder de verkeersafwikkeling via Wegtersweg en Vosboerweg richting de Bornsestraat. De fietsvoorzieningen ter hoogte van de Vosboerweg zijn niet logisch, onoverzichtelijk en daardoor onveilig. De bewegwijzering wordt als onvoldoende beoordeeld. Er is weinig bewegwijzering en deze is niet uniform. De huisnummers en de bedrijven zijn niet centraal weergegeven. De bewegwijzering moet eenduidiger en overzichtelijker.

Verbetering van de wegenstructuur zal volgens de scan leiden tot een 3 sterrenkwalificatie. Voor het halen van de 4 sterrenkwalificatie zullen er acties moeten worden uitgevoerd op het vlak van veiligheid (sociaal), bewegwijzering, energie en natuurkwaliteit.

Herstructurering

Verbetering infrastructuur (wegenstructuur bij entree van het bedrijventerrein)

De verbetering van de wegenstructuur is de grootste ingreep die in het kader van de herstructurering uitgevoerd gaat worden. In bijlage 1 is het schetsontwerp voor de aanpassing van de Vosboerweg weergegeven.

Zoals in de kwaliteitsscan is aangegeven zijn de wegen gevoelig voor congestie waardoor de autobereikbaarheid van het bedrijventerrein tijdens de spits afneemt en het bedrijventerrein minder goed bereikbaar is. Met name 's middags doet zich vertraging voor op de Vosboerweg waardoor ook de aangrenzende straten hinder ondervinden. De opstelstroken op de Vosboerweg bij de VRI voor linksaf en rechtsaf naar de Bornsestraat zijn te kort voor het aangeboden verkeer. De aanwezigheid van fietsers maakt de straat onveilig en geeft extra obstakels. In het ontwerp voor de verbetering van de wegenstructuur worden fietsers van de Wegtersweg naar een vrijliggend fietspad weggeleid en wordt ook het doorgaand verkeer van de Wegtersweg naar de Vosboerweg minder gehinderd (verkeer komende vanuit de stad). Bij de vestiging van de Kwantum worden een extra strook fietspad aangelegd richting de VRI. Op de Vosboerweg zelf wordt voor fietsers een fietsverbod ingesteld. Hiermee wordt ook aandacht gegeven aan het onderwerp faciliteiten en voorzieningen uit de scan.

Op de Vosboerweg zelf wordt een extra strook aangelegd voor verkeer dat linksaf de Bornsestraat wil oprijden richting de A1.

Hierdoor ontstaan twee linksaf rijbanen (waarvan de rechter ook voor recht overstekend verkeer is) en een strook voor verkeer dat rechtsaf richting het centrum wil. Naast een vlottere doorstroming en minder hinder op aangrenzende wegen, wordt ook de verkeersveiligheid voor alle verkeersdeelnemers ter plaatse verhoogd.

Naast de werkzaamheden volgens het schetsontwerp krijgt de Wegtersweg in kwaliteit en aanzien een verbetering. Deze weg is momenteel verouderd, een asfaltlaag met “patchwork” en een fietspad met scheef liggende klinkers. Omdat dit geen volledige verlegging van het profiel betekent, is dit niet uitgebreid in het schetsontwerp aangegeven. De kosten van deze verbeteringen zijn wel meegenomen in de kostenraming voor de herstructurering.

In bijlage 2 zijn een aantal foto's opgenomen van de huidige situatie.

Ruimtelijke inrichting en beeldkwaliteit

De scan is over het algemeen redelijk positief over dit onderwerp. Wel wordt gewezen op de grote parkeerplaats bij het Expoterrein. De Lesschergroep heeft aangegeven nog ontwikkelwensen voor deze locatie te hebben. Echter, dan is een goede ontsluiting via de Wegtersweg en de Vosboerweg van wezenlijk belang.

Bewegwijzering

Voor het hele bedrijventerrein Westermaat Noordwest is een uniform bebordingsstelsel beschikbaar. In de openbare ruimte staan blauwe portalen met de straatnaam en bedrijfsnamen.

Bij de herstructurering van de Vosboerweg en Wegtersweg wordt deze portalen verbeterd en aangevuld met de nieuw gevestigde bedrijven.

De bedrijven gevestigd aan Wegtersweg 46, 48, 80, 82, 84 en 90 zijn op dit moment slecht vindbaar met navigatiesystemen. Voor die bedrijven worden enkele portalen extra geplaatst langs de Wegtersweg.

Daarnaast wordt er door de gemeente in overleg met de ondernemersvereniging en het bedrijf LetterLicht gewerkt aan verbetering van alle bewegwijzeringsportalen op het hele bedrijventerrein.



Bewegwijzeringsportalen Westermaat Zuidwest

Veiligheid (sociaal), energie en natuurkwaliteit

In dit herstructureringsplan worden geen acties benoemd voor de verbeteringen op gebied van sociale veiligheid, energie en natuurkwaliteit. Dat betekent niet dat daar niks aan gaat gebeuren.

De ondernemersvereniging is samen met het parkmanagementbedrijf en de bedrijvencontact-functionaris van de gemeente Hengelo bezig met het krijgen van het keurmerk veilig ondernemen. Daarvoor wordt onder andere de sociale veiligheid verbeterd.

Op energiegebied is ook het parkmanagement bedrijf actief bezig met ondernemers op het bedrijventerrein. Energiescans worden op verzoek van de bedrijven uitgevoerd. Daarnaast streeft de Odin groep ernaar om een gezamenlijke duurzame energie-infrastructuur op te zetten, waar de overige bedrijven op het terrein ook gebruik van kunnen maken.

De natuurkwaliteit wordt binnen het bedrijventerrein met name op het terrein van de Odin Groep verbeterd. De Odin Groep heeft voor haar gebouwen het Breeam 'Excellent' certificaat en richt haar terrein zodanig in dat de natuurkwaliteit toeneemt. Voor het bedrijventerrein Westermaat is dit een van de unique selling points.

Planning

De planning voor dit project is:

Fase	Werkzaamheden	Van	Tot	Doorlooptijd
Vorbereidingsfase	• Opstellen NvU • Opstellen herstructureringsplan • Opstellen voorlopig ontwerp • Opstellen definitief ontwerp • Indiening subsidieaanvraag provincie	01-07-2014	01-12-2015	16 mnd
Realisatiefase	• Opstellen bestek • Aanbesteding werk • Realisatie	01-11-2015	01-05-2016	6 mnd
Nazorgfase	• Afronding uitvoering, facturering aannemer en Voorbereiding einddeclaratie • Overdracht naar beheer	01-06-2016 01-07-2016	01-07-2016 01-08-2016	1 mnd

Tabel 1 projectplanning

Kosten en Financiering

De kosten van het project bedragen:

Onderdeel	financieel
Subsidiabel	
optimalisatie Vosboerweg – verbetering doorstroming	€ 449.000;
aanleg fietspad Vosboerweg	€ 172.000;
oversteek richting Kwantum via VRI	€ 32.000;
Verbetering fietspad Wegtersweg	€ 120.000
Verbeteren Wegtersweg (incl. kruising met Vosboerweg)	€ 427.000;
Niet subsidiabel	
plankosten	€ 192.000
Totaal	€ 1.272.000

Tabel 2 kosten

De financiering voor dit project bestaat uit:

Onderdeel	financieel
Subsidie BDU UVP – Regio Twente	€ 195.000
Subsidie duurzaam veilig – Regio Twente	€ 77.000
Provinciale subsidie herstructurering	€ 500.000
Co-financiering derde partij	€ 500.000
Totaal	€ 1.272.000

Tabel 3 financiering

Bijlage 1: Schetsontwerp Vosboerweg – Wegtersweg



Foto's actuele situatie



Entree vanaf Bornsestraat



Verder Vosboerweg in, hier wordt tweede strook linksaf aangelegd (gezien vanaf Bornsestraat)



Situatie gezien vanaf Wegtersweg, hier begin straks tweede linksaf



Vosboerweg vanaf Wegtersweg



Kruising Wegtersweg – Vosboerweg, fietsers gaan naar fietspad



Te reconstrueren fietspad



Wegtersweg



Fietspad Wegtersweg

**Bijlage 3: Kwaliteitsscan bedrijventerrein Noordelijk deel
Westermaat Zuidwest Hengelo.**