

5



PILOTPROJECT DUURZAME GEBIEDSONTWIKKELING

BORNSCHE MATEN



Luchtfoto beschikbaar gesteld door: IM-RO bv

DE VISIE VAN DE GEMEENTE BORNE OP DUURZAAMHEID:

We voelen ons verantwoordelijk voor het prettig wonen, werken én leven in onze gemeente. Daarbij is het begrip duurzaam van toepassing. Het betreft niet alleen een schone en veilige leefomgeving, maar ook het voortdurende welbevinden van de inwoners in termen van leven, werken en welzijn. Hierbij hebben we het belang voor de komende generaties voor ogen.

Tussen Hengelo en het centrum van Borne ligt Borsche Maten: een groen, landelijk gebied met veel voorzieningen in de buurt. De gemeente ontwikkelt hier in samenwerking met twee ontwikkelende partijen de nieuwe wijk Borsche Maten van 2700 woningen.

Ambitie

Royal Haskoning heeft een stedenbouwkundige en een landschaparchitect bij het project gedetacheerd en heeft voor het project een pilot met het DGBC keurmerk voor duurzame gebiedsontwikkeling uitgevoerd. Hoewel bij het ontwerp van de wijk Borsche Maten geen gebruik is gemaakt van het keurmerk, wordt in het project wel aandacht besteed aan CO₂-reductie, materialengebruik en inpassing in bestaande structuren. Duurzame gebiedsontwikkeling past goed binnen de gemeentelijke visie (zie kader).

Uitwerking categorieën

Bronnen

Door de gemeente Borne is gekeken naar de mogelijkheid voor het gebruik van bodemwarmte of de benutting van restwarmte uit de gemeente Enschede. Beide bleken echter (op structurele basis) niet haalbaar. Bij het ontwerpen is nadrukkelijk gekeken naar de rol van water binnen het gebied. Het hemelwater wordt afgekoppeld van het riool, wadi's worden aangelegd en er komt een prachtige natuurspeeltuin. Bijzonder is verder het herstel van de beken binnen het plangebied waardoor deze hun natuurlijke uitstraling weer terug krijgen. Binnen het plangebied is een oude boomgaard aanwezig die behouden zal blijven en een prominente rol krijgt als binding met de geschiedenis van het gebied en de productie van voedsel. De afvalverwerking zal niet binnen het gebied plaatsvinden maar wordt geheel verzorgd door Twence uit Hengelo.

Ruimtelijke ontwikkeling

Voor de ontwikkeling van Borsche Maten zijn de unieke eigenschappen van het gebied bepaald. Zo is gekeken naar de programmatische behoefte van het gebied en de aansluiting op de naastgelegen dorpskern van Borne. De huidige provinciale rondweg tussen deze ontwikkeling en Borne, wordt in de plannen ten behoeve van deze ontwikkeling naar de veel logischer westelijke zijde van Borne verplaatst. Hierdoor verdwijnt op termijn deze weg als barrière tussen de wijk en het centrum van Borne. Tevens zijn enkele cultuurhistorische waarden, de oude boomgaard en naastgelegen boerderij, behouden. Ook de natuurwaarden, bijzondere flora en fauna en de beken, hebben een rol gespeeld bij de inrichting van deze locatie. In het kader van de mobiliteit is gezocht naar vermindering van het verkeer in de wijken. Dit zal naar verwachting leiden tot een 10% lagere CO₂-emissie.

Welzijn & Welvaart

Bij de ontwikkeling van het gebied is aandacht geschonken aan de sociale veiligheid binnen het gebied zoals de ligging van de fietspaden, de verlichting en de sociale controle op de routes. In het gebied komt een centrum waar voorzieningen gebundeld worden en er ruimte is voor ontmoeten en delen. Een aparte zorgzone is wel besproken maar (nog) niet gerealiseerd. De binding met het Twentse landschap en oude woonkernen is zoveel mogelijk opgenomen in het ontwerp. In het gebied komt/is een wijkraad en tijdens de bouwfase is het projectbureau aanspreekpunt voor vragen van de huidige en toekomstige bewoners.

Gebiedsklimaat

Binnen het gebied worden speeltuintjes in de verschillende buurten en een amfitheater, trapvelden, skate/fietsroute en een waterspelaanleiding aangelegd. Daarbij is gezorgd voor schaduw. Verder zorgt de aanwezigheid van beken en groen voor een prettig buitenklimaat. De karakteristieke bekenstructuur is intact gehouden en waar mogelijk, in het kader van de KAW opgaven van en in samenwerking met het waterschap met natuurvriendelijke oevers versterkt. Bij het ontwerp van het gebied is aandacht geschonken aan de verschillende klimaatthema's. Doorgaans wordt reeds voldaan aan de geldende normen waardoor extra ingrepen niet nodig zijn.

De aspecten Synergie en Management zijn niet meegenomen in de pilot.

Visie

De pilot maakte duidelijk dat het bij duurzame gebiedsontwikkeling gaat om bewustwording en het maken van expliciete keuzes op het gebied van duurzaamheid. Borsche Maten blijkt op diverse onderdelen van het keurmerk goed te kunnen scoren, zij het dat gevraagd bewijsmateriaal (nog) niet voorhanden is of acties (nog) niet zichtbaar zijn. Wil Borsche Maten verder met het Gebiedskeurmerk, dan zijn er voldoende aanknopingspunten om het nu bescheiden puntentotaal gemakkelijk te verhogen. Want hoe hoger de score, hoe duurzamer en aantrekkelijker het gebied!