

maandag 18 augustus 2014

BEDRIJVENPARK BORCHWERF II: DUURZAAM BEDRIJVENTERREIN

BORCHWERF II = BEDRIJVENTERREIN BORCHWERF

LIGGING

- Precies tussen de havens van Rotterdam en Antwerpen;
- Aan de snelweg A17 met een goede verkeersdoorstroming;
- Met name distributiecentra met added value: het achterland van beide havens;
- Gelegen in het West-Brabantse landschap, centraal in West-Europa;
- Groot: ca. 250 ha, waarvan ca. 170 ha uitgeefbaar;
- Vijf verschillende deelvelden, elk met eigen karakteristiek;
- Aantrekkelijk voor internationale, nationale en regionale bedrijven;
- Kavelomvang: van 1.000 m² tot 12 ha.

DUURZAAM

Het begrip duurzaam is bij Borchwerf II toegepast op:

- Landschappelijke inpassing;
- Doelmatig en compact gebruik van de ruimte;
- Benutting multimodale potenties;
- Verhouding bruto omvang/ uitgeefbaar;
- Ondergrondse infrastructuur: riolering;
- Ondergrondse infrastructuur : kabels en leidingen;
- Ondergrondse infrastructuur: energie;
- Bovengrondse infrastructuur: verharding;
- Bovengrondse infrastructuur: openbare verlichting;
- Veiligheid;
- Milieu;
- Voorzieningen;
- Groen en water;
- Parkmanagement.

BEDRIJVENPARK BORCHWERF : DUURZAAM BEDRIJVENTERREIN

DUURZAAM: LANDSCHAPPELIJKE INPASSING

Veld A

Open landschap, ingepast in groen en water;

Veld B

Ingepast in aansluitende bedrijventerreinen, spoorlijnen en wegen;

Veld C

Ingepast in voorzieningen en bewaakt vrachtwagen parkeren;

Veld D

Ingepast in Nationale buisleidingenstraat; nadruk op architectuur;

veld F

Gegroepeerd rond een aangelegd park en vijvers; oude lanen gebruikt voor fiets en voetgangers.

DUURZAAM: Doelmatig en compact gebruik van de grond

- Parkeren op eigen terrein;
- Inpandige fietsenstallingen;
- Gebruik zones hoogspanningsmast voor bewaakt vrachtwagen parkeren;
- Aanwezig groen versterken en zo mogelijk concentreren;
- Kantoorbouw: alleen kantoorvilla's.

DUURZAAM : Benutting multimodale functies

- Op veld A en B: benutting spoorverbinding (stamlijnen);
- Op veld D: waar mogelijk Nationale Buisleidingenstraat;
- Op veld C: water.

DUURZAAM: verhouding bruto / netto uitgeefbaar

- Uitgeefbaar is slechts ca. 60%; ruim 40% is voor groen, water en verharding.

DUURZAAM : riolering

- Driedelig stelsel: vuil water, regenwater en dakwater; dakwater wordt afgevoerd naar de retentiegebieden. Bijna al het water wordt hergebruikt.

DUURZAAM: kabels en leidingen

- Elektriciteitskabels voor openbare verlichting zijn eigendom van Borchwerf II;
- Waardoor de mogelijkheid aanwezig is voor zuinig inkoop van energie; de bedrijven op het park kunnen gebruikmaken van de kortingen van Borchwerf II;
- Uiteraard: overal glasvezel.

DUURZAAM: energie

- Waar mogelijk is koude en warmte opslag in de grond toegepast;
- Zuinig energie inkoop;
- Al hetgeen door bedrijven wordt verbrand, wordt omgezet in energie.

DUURZAAM: verharding

- Zoveel mogelijk open asfalt met weinig onderhoud;
- Overal fietspaden;
- Parkeerverbod op de openbare wegen;
- Zoveel mogelijk hergebruik oude wegen.

DUURZAAM: openbare verlichting

- Energiezuinige led verlichting (met als gevolg: ook minder lantarenpalen nodig).

DUURZAAM: veiligheid

- Volledig cameratoezicht op openbaar gebied;
- Particuliere bedrijven kunnen daarop aansluiten;
- Tevens mobiele surveillances;
- Veiligheidsconvenanten met de regionale politie;
- Secundaire bluswatervoorzieningen voor de brandweer (autonoom systeem, los van de waterleiding);
- Zware toetsing vooraf door milieudienst, politie en brandweer bij afgifte vergunningen.

DUURZAAM: milieu

- Overwegend bedrijven met een lage milieucategorie;
- Aantrekkelijke voorwaarden voor recycling bedrijven;
- Schone bodem.

DUURZAAM: voorzieningen

- Facility point met voorzieningen (voorkomt onnodige ruimtes bij bedrijven);
- Bewaakt parkeren voor vrachtwagens (incl. faciliteiten voor chauffeurs);
- Vier horecavestigingen.

DUURZAAM: groen en water

- Heel veel groen met aanplant behorend bij de streek;
- Volop waterretenties en wadi's met als gevolg nieuwe fauna en flora;
- Veel bloemen in voorjaar en zomer;
- In kader parkmanagement : elke koper is verplicht naast de publieke groenstrook; van 3 meter liggend langs de openbare weg, zelf ook 3 meter te kopen, die op zijn kosten standaard groen wordt ingericht (uniform over het gehele Bedrijventerrein) en onbebouwd moet blijven;
- Hekwerk, hagen, zuil met bedrijfsinformatie: alles gestandaardiseerd.

DUURZAAM: parkmanagement

- Het parkmanagement bevat, naast de eerder genoemde voorschriften, het beheer en onderhoud van het openbaar gebied (boven- en ondergronds), het beheer en onderhoud van de eerder genoemde 3 meter zone, het onderhoud van alle verwijsborden en de collectieve beveiliging van het openbaar gebied;
- Elke koper wordt met kettingbeding verplicht lid te worden van de Coöperatieve Vereniging van zich vestigende bedrijven en is contributie aan deze Vereniging verschuldigd;
- De beide gemeenten en de Vereniging hebben een Stichting in het leven geroepen om het parkmanagement uit te voeren; het parkmanagement is dus ook hier in een publieke private samenwerking gegoten; alle afspraken tussen partijen zijn niet publiekrechtelijk doch privaatrechtelijk vastgelegd;
- De beide gemeenten betalen aan de Stichting alle kosten voor beheer en onderhoud van het openbaar gebied incl. de energienota's van de openbare verlichting en 50% van de organisatiekosten van het parkmanagement; de Vereniging betaalt aan de Stichting alle kosten voor de collectieve beveiliging van het openbaar gebied, het onderhoud van de 3 meter zone en de verwijsborden alsmede 50% van de organisatiekosten van het parkmanagement;
- De Stichting heeft een full time parkmanager in dienst om de parkmanagement taken uit te voeren resp. uit te doen voeren;
- Door het bovenstaande blijft Borchwerf een park ; voor de zich vestigende ondernemers betekent dit ook dat de waarde van hun grond en opstallen gewaarborgd blijft.

Borchwerf II CV

Roosendaalsebaan 41

4751 RA OUD GASTEL

Postbus 1692

4700 BR ROOSENDAAL

Tel. +31 (0) 165 518 719

E-mail: info@borchwerf.nl

Website: www.borchwerf.nl