

## **Evenementenhal, een klein dorp gaat mee in de vaart der grote steden (deel 2)**

*Bertie Velthuis*

**In de vorige Boorn en Boerschop hebt u kunnen lezen over het ontstaan van de Evenementenhal in Borne. Hieronder volgt het tweede deel, waarin de redenen voor het verdwijnen van diezelfde hal uit de doeken wordt gedaan en wat er voor in de plaats komt.**

### **Hinderwetvergunning**

De heer H. J. G. van der Vegt, Azelosestraat 30, schrijft op 20 augustus 1986 een brief aan het gemeentebestuur waarin hij, nu de verbouwing (zie een vorig hoofdstuk) bijna is voltooid, vraagt of de volgens een bericht van 3 oktober 1985 aan te brengen standhoudersingang aan de andere zijde van het gebouw ook daadwerkelijk wordt aangebracht. De brieveschrijver stelt dat de activiteiten in de hal zullen toenemen. Hoogstwaarschijnlijk gezelschappen die in de loop van de avond opbouwen en 's nachts weer afbreken. Tengevolge waarvan er overlast zal zijn met een open standhoudersingang aan de zijde van de Azelosestraat. Hij wijst er op dat in het verleden incidenteel reeds door diverse buurtbewoners is gewezen op activiteiten op ongebruikelijke uren. Er was toen al een beroep gedaan op bestuurders gedaan. Er moesten nu bindende afspraken komen. De gemeente Borne constateert op 4 september 1986 dat de Evenementenhal, op basis van het geïnstalleerde vermogen (kW) Hinderwetplichtig is. Er volgt een aanschrijving aan de directie van de Evenementenhal om de vergunning aan te vragen. Tevens wordt de directie er op geattendeerd dat zich de mogelijkheid aandient aan de achterzijde van de hal van Nijverdalen ten Cate grond aan te kopen en de standhoudersingang van de zijde van de Azelosestraat hiernaar toe te verplaatsen. Het Spanjaardcomplex zal immers binnenkort worden afgebroken. Op 13 januari 1987 ligt er een ontvankelijke aanvraag om Hinderwetvergunning. Er volgt een lange periode met terinzagelegging van de aanvraag, hoorzitting, ontwerpvergunning, bezwaar en beroep. Zaken die hierbij aan de orde komen zijn: De standhouders-ingang aan de zijde van de Azelosestraat, het stallen van caravans en tenten op het driehoekige parkeerterrein tussen Evenementenhal en Azelosestraat zonder voldoende toiletvoorzieningen voor de "bewoners" hiervan, geluidsoverlast, ook bij gesloten deuren, onvoldoende toezicht en reclametoestellen. De omwonenden benadrukken telkens dat ze de exploitatie van de Evenementenhal niet onmogelijk willen maken. Een standhouderstoegang aan de andere zijde (achterzijde) van de hal lijkt voor veel problemen een oplossing. Het gemeentebestuur verleent op 28 juli 1987 een Hinderwetvergunning. Inmiddels zijn er extra problemen. De hal gebruikt volgens de omwonenden nooduitgangen aan de zijde van de Azelosestraat als toegang voor heftrucks en busjes. Dit geeft geluidshinder. De

directie van de Evenementenhal geeft aan bereid te zijn een stuk grond, ongeveer 3000 m<sup>2</sup>, achter de hal te willen kopen, ja zelfs overeenstemming hierover te hebben met Nijverdalen ten Cate, maar echt concreet wordt de aankoop niet.

### **Uitspraak Raad van State**

Vier omwonenden gaan in beroep bij de Raad van State. Belangrijkste punt van beroep is de standhoudersingang aan de zijde van de Azelosestraat. Op 27 juli 1990 vernietigt de afd. Geschillen van Bestuur van de Raad van State de Hinderwetvergunning. De belangrijkste reden hiervoor is dat er "slechts" 245 parkeerplaatsen zijn. Dit is nogal verrassend, immers het aspect "beschikbare parkeerplaatsen" was tijdens de eerdere procedure nauwelijks aan de orde geweest. Ook was de Raad van State van mening dat, met slechts één standhoudersingang, er te weinig opstelruimte voor vrachtwagens was en hierdoor de verkeersveiligheid in gevaar kwam en de doorstroming op de Azelosestraat werd belemmerd. Tevens was de geluidbelasting op de nabij gelegen woningen te hoog. Deze werd in de avonduren met 17 dB(A) en in de nachtelijke uren met 22 dB(A) overschreden. Deze conclusie was gebaseerd op een in december 1987 tijdens een optreden van B.Z.N. uitgevoerd akoestisch onderzoek. En dan was B.Z.N. ook nog een "rustige" band. Het gemeentebestuur besluit vervolgens de activiteiten van de Evenementenhal te gedogen.

### **Aantal vereiste parkeerplaatsen**

Over het aantal bij de Evenementenhal vereiste parkeerplaatsen werden in maart 1990 verschillende berekeningen gemaakt. Er waren twee benaderingen, te weten op basis van het oppervlak van de tentoonstellingsruimte en op basis van het aantal bezoekers. Er waren twee typen beurzen, te weten publieksbeurzen en vakbeurzen. Bij publieksbeurzen, als bijvoorbeeld de huishoud/hobbybeurs, komen op een dag tot 10.000 bezoekers. Bij een vakbeurzen tot 3.000 bezoekers. De publieksbeurzen zijn dus maatgevend. Uit een vergelijkbare situatie, de Pr. Bernhardhallen te Zuidlaren, komt men op 10,9 vereiste parkeerplaatsen per 100 m<sup>2</sup> beursruimte. Voor de Evenementenhal zou dit 654 vereiste parkeerplaatsen betekenen. Een andere berekening is die, waarbij uitgegaan werd van het aantal bezoekers, die om reden van brandveiligheid maximaal in de hal aanwezig mogen zijn. Te weten

2.600 en onder bepaalde voorwaarden en extra voorzieningen, zelf 3.600 bezoekers. Wanneer werd uitgegaan van 3 bezoekers per auto en rekening werd gehouden met de ligging van de Evenementenhal nabij het station (bus en trein), zou het vereiste aantal gesteld moeten worden op 800 parkeerplaatsen. En er zijn slechts 245 parkeerplaatsen. Dit aantal is samengesteld uit 45 p.p. op eigen terrein en 200 p.p. op het aan de overzijde van de Parallelweg gelegen terrein van de N.S., dat door de Evenementenhal sinds half 1982 werd gehuurd. Dit aantal kan nog worden vergroot met 135, tot 385 p.p. wanneer de Evenementenhal overgaat tot het kopen van het perceel van 3000 m<sup>2</sup>, gelegen achter de hal. Maar het aantal blijft dus veel te gering. Het lijkt een moeilijk op te lossen probleem. Er zou zelfs 12.000 m<sup>2</sup> (1,2 ha.) perceel bijgekocht moeten worden om het vereiste aantal p.p. te realiseren. Maar dan geeft Jan Hagedoorn, middels een brief d.d. 3 januari 1990, aan dat hij de aan te kopen 3000 m<sup>2</sup> geheel wil bebouwen. Maar 3.000 m<sup>2</sup> extra beursruimte zal leiden tot meer bezoekers en meer vereiste parkeerplaatsen. Op eigen terrein tot 1.130 plaatsen. Hiervoor is 23.000 m<sup>2</sup> (2,3 ha) parkeerterrein nodig. Omtrent deze vereiste omvang wordt in een rapport van de gemeente opgemerkt dat dit ten koste zal gaan van een goede stedenbouwkundige invulling van het gehele Spanjaardcomplex. Er zou een te grote open ruimte ontstaan, terwijl er bij het station toch eigenlijk bebouwing zou moeten zijn.



Overzichtskartaal van de mogelijke uitbreiding en de aan te leggen parkeerplaatsen

### Inpassing Evenementenhal in ontwikkeling op voormalig Spanjaardterrein

Er was geen Hinderwetvergunning, het gemeentebestuur gedoogde de activiteiten van de Evenementenhal. Er werd gezocht naar een goede ruimtelijke inpassing. Dit moest gecombineerd worden met de voorgenomen bebouwing op het Spanjaardcomplex. De Evenementenhal had dringend behoefte aan meer ruimte. Ze wilde de hal zeker met 3.000 m<sup>2</sup>, liefst zelfs met 4.000m<sup>2</sup>, tot 10.000m<sup>2</sup> vergroten. Ze plaatste hiertoe regelmatig tenten. De heer van der Vegt verzoekt het gemeente om de gedoogsituatie te beëindigen. Als reden hiervoor geeft hij aan "de ongebreidelde" opstelling van tenten aan de achterzijde van de hal, waardoor de tweede standhouderstoegang niet bruikbaar is en er minder parkeerplaatsen zijn. Er vindt in april 1992 overleg tussen de gemeente en de Evenementenhal plaats over een nieuwe Hinderwetvergunning. Maar er liggen ook brieven van de Inspectie Ruimtelijke Ordening dat het Rijk het beleid heeft dat de automobiliteit moet worden beperkt en er geen grote aantallen parkeerplaatsen bij een dergelijk gebouw gewenst zijn. Bezoekers moeten in principe per openbaar vervoer komen. Dan schrijft de Evenementenhal op 21 april 1992 een brief aan de heer v.d. Vegt en anderen waarin ze zegt dat "men zeker wel gehoord zal hebben dat de Evenementenhal zal worden opgeheven, gekoppeld aan het voornemen een nieuwe hal te realiseren langs de A1". Ze verzoekt om gedrieën (Evenementenhal, gemeente en omwonenden), te zoeken om de periode totdat de verhuizing is gerealiseerd, probleemloos te overbruggen. De Evenementenhal wil in het verlengde van de bestaande hal een tijdelijke vergroting realiseren van 3.000 m<sup>2</sup>. De gemeente staat achter de vergroting van de hal. Er is reeds een exploitatieovereenkomst tussen haar en de Evenementenhal gesloten. E.e.a. blijkt ook uit het bestemmingsplan Spanjaardhof dat op 29 oktober 1992 door de gemeenteraad wordt vastgesteld. Hierop is te zien dat de Evenementenhal de mogelijkheid krijgt haar bebouwing in principe tot 10.000m<sup>2</sup> te vergroten. En er komen er op eigen terrein 650 p.p. Het bedrijfsverzamelgebouw blijft hier nog bestaan. Aan de zijde van de woonbebouwing van de toekomstige Spanjaardhof wordt een (zicht/geluid) wal gepland. De Evenementenhal stelt verder voor om, aangezien de verhuizing "binnenkort" te verwachten is geen Hinderwetvergunning meer aan te vragen. Het aanvragen van deze vergunning is, gezien het vele onderzoek dat nodig is, een kostbare zaak. De omwonenden zijn hier niet tevreden mee. Maar ook de ontwikkelaar van de nieuwe woonwijk de Spanjaardshof, juist achter de Evenementenhal, maakt hiertegen bezwaar. Er wordt vervolgens op 10 september 1992 een Hinderwetvergunning aangevraagd voor de vergrote hal. Echter,



Huidige situatie Parallelweg

gezamenlijk wordt op 21 oktober 1992 de conclusie getrokken dat het beter is met de afhandeling hiervan te wachten tot er meer zekerheid komt over de verplaatsing van de Evenementenhal. Het college van B. en W. van Borne besluit op 10 november 1992 daadwerkelijk de behandeling van de aanvraag uit te stellen. De duidelijkheid wordt in februari 1993 verwacht. Wel zal de Evenementen zich in de tussentijd aan de gemaakte afspraken over beperking van hinder moeten houden.

### Verhuisplannen

In 1992 doet de heer Wagner (voormalig directeur van Philips Eindhoven) in opdracht van de gemeente Hengelo onderzoek naar ontwikkelingsmogelijkheden van Hengelo. In het uitgebrachte rapport geeft hij aan dat er in Hengelo ruimte is voor een mini Rai. Het voorstel is de Evenementenhal naar Hengelo te halen. Er volgt een lange periode van voorbereiden en planvorming. Hierbij moet gedacht worden aan: taxeren waarde perceel en opstellen Borne, aankoop nieuw perceel, aanvragen subsidies, opstellen bouwplan en opstellen bedrijfsplan. De nieuwe hal zelf moet 10.000 m<sup>2</sup> groot zijn. Daarnaast komen nog verdere voorzieningen. De financiering van de verhuizing van de Evenementenhal naar Hengelo, verkoop van de opstallen in Borne en het weer bebouwen van het vrijkomende perceel is geen sinecure. Wanneer de Evenementenhal naar Hengelo verhuist, zijn daar forse investeringen in de infrastructuur nodig. Te denken valt aan de aankoop en bouwrijp maken van een groot perceel, het verleggen van de Woolderbinnenbeek en het verlengen en aanpassen van de Wegtersweg. Uit een bericht van 14 november 1992 in het Hengelo's Dagblad blijkt het om een bedrag van fl. 4,5 miljoen te gaan. Hierin is voorzien via twee "bronnen", te weten: 2,2 miljoen uit een Europees fonds voor "bedrijfsomgevingsbeleid". En fl. 2,5 miljoen dat eerder door het ministerie van Economische Zaken aan Hengelo en Enschede beschikbaar was gesteld, maar door het ministerie in

november 1994 alsnog werd goedgevonden dat het bestemd werd voor infrastructuur t.b.v. "de mini Rai". Voor het hergebruik van het de perceel van de Evenementenhal te Borne lag dit moeilijker. Het tekort werd begroot op 2 miljoen. Hiervoor was in november 1992 door de provincie fl. 0,5 miljoen beschikbaar gesteld. Weth. G.J. ten Thije van Hengelo is van mening dat beide gemeente een bijdrage moeten leveren en dat "Zwolle" extra geld uit de zak moet worden geklopt.

### Verkoop Evenementenhal en bedrijfsverzamelgebouw

De gemeente Borne koopt op 19 oktober 1994 de Evenementenhal en het naastgelegen bedrijfsverzamelgebouw voor een bedrag van fl. 3,3 miljoen. Jan Hagedoorn ontvangt daarnaast de eerder genoemde fl. 2,2 miljoen van de gemeente Borne en Hengelo gezamenlijk uit het "bedrijfsomgevingsbeleid". Burgemeester Vunderink zegt het geheel te willen doorverkopen aan een projectontwikkelaar voor woningbouw. Hij maakt zich zorgen over de betaalbaarheid van de te bouwen woningen. Er moet immers ook nog worden gesloopt. De toekomstige wijk zal moeten aansluiten bij de reeds gerealiseerde Spanjaardhof. Het bedrijfsverzamelgebouw moet in zijn visie blijven bestaan en dient te worden opgeknapt. Hierbij mag het historisch karakter geen geweld worden aangedaan. In het gebouw zitten ondernemers, waarvoor moeilijk vervangende ruimte kan worden gevonden. Bovendien is dit het laatste gebouw dat herinnert aan de Spanjaardfabrieken. Reeds half november van hetzelfde jaar worden Tomassen Dura (het huidige bouwbedrijf Dura-Vermeer) en Bouwbedrijf Oude Wolbers eigenaar van de Evenementenhal en het bedrijfsverzamelgebouw.

*Er heeft, zo lezen we in de T.C. Tubantia van 11 november 1994, op 10 november van het zelfde jaar een overleg tussen de gemeenten Borne en Hengelo plaatsgevonden, waarbij de provincie Overijssel als bemiddelaar optreedt. De gemeente Borne heeft "bedongen" dat op het terrein van de Evenementenhal 200, i.p.v. de eerdere 120, woningen mogen worden gebouwd. Ook krijgt de gemeente Borne fl. 600.000,- van de gemeente Hengelo om de exploitatie op het voormalige Evenementenhalterrein haalbaar te maken, want het is moeilijk om een stedenbouwkundig passende aansluiting te vinden bij de aansluitende Spanjaardhof. Wel moet de gemeente Borne 40 ha. grond afstaan voor de Westermaat-Industriezone te Hengelo. En wordt de toekomstige zgn. Zuidelijke wijk (de huidige Bornse Maten) ruimtelijk een reservelocatie binnen de Vinex convenant in Twente. Borne mag elders, anders dan in de zuidelijke wijk, van de provincie meer woningen bouwen, indien deze nodig zijn voor sociaal/economisch gebonden inwoners. Burgemeester Vunderink zegt dat hij wat betreft resultaten aan deze afspraken een Calimero-*

gevoel over houdt. De fractievoorzitter van het CDA, Martin Reesink, zegt "Ze (Hengelo) zijn uit op annexatie van Borne-Zuid. Hengelo treedt op als ordinaire Roofridders."

Begin 1995 voegt ook Gerard Groothuis (Harbrinkhoek) zich bij de bouwcombinatie. Deze neemt de naam "De Wevershof" aan. (De huidige buurt heeft haar naam hieraan te danken) Er zal dat jaar niet meer worden gebouwd. Het wijzigen van het bestemmingsplan gaat zeker 1 tot 1,5 jaar duren. Het nieuwe bestemmingsplan moet ook gaan gelden voor het bedrijfsverzamelgebouw. Hiervoor denkt men aan het behoud van de begane grond waarboven 2 lagen met appartementen.



Oud aanzicht hoek Parallelweg-Azelsestraat

### Sloop Evenementenhal en bedrijfsverzamelgebouw

Op 12 april 1995 bericht de Bornse Courant dat de sloop van de Evenementenhal daadwerkelijk is begonnen. De fa. Langezaal heeft eerst de binnen werkzaamheden uitgevoerd. Ze is nu met de buitenzijde bezig, ze denkt dat de sloop twee maand gaat duren. Dan behoort de Evenementenhal tot het verleden. Enige tijd later bericht de Bornse Courant dat ook het bedrijfsverzamelgebouw wordt gesloopt.

### Bebouwing voormalig terrein Evenementenhal en Bedrijfsverzamelgebouw

De eerste bebouwing in 1997 en 1998 van het vrijkomende terrein betrof 105 eengezinswoningen. Voor de officiële start van de bebouwing op het voormalige Evenementenhal, thans Wevershof genaamd, nodigt de bouwcombinatie "de Wevershof" op 5 juni 1997 het gemeentebestuur uit. In haar brief hiertoe geeft zij aan ook de heer Jan Hagedoorn, de voormalige eigenaar te hebben uitgenodigd. Zij wil hiermee aangeven content te zijn met de wijze waarop de onderhandelingen in de voorgaande jaren zijn verlopen. Jan Hagedoorn verricht de eerste officiële handeling. Tevens houdt hij een toespraak. Vervolgens werden het "ronde" gebouw aan de Azelsestraat met 30 eengezinswoningen en het eveneens "ronde" woonwerkgebouw gelegen aan de Parallelweg met 1.000 m<sup>2</sup> bedrijfsruimten en 32



Nieuw aanzicht hoek Parallelweg-Azelsestraat

appartementen opgericht. Als laatste werden in 2000 de woongebouwen Amarant en Magenta, elk met 18 appartementen opgericht. Deze gebouwen zijn gesitueerd op de plaats van het bedrijfsverzamelgebouw. Inmiddels was er door de bouwcombinatie "de Wevershof" met een aantal huurders zoals Cine-tap bioscoop, Crazy Grillhouse (horecabedrijf), garagebedrijf Beune en de ruimte in de kelder waar de politie schietoefeningen hield, overeenstemming bereikt om te verkassen. Velen denken dat er van het oorspronkelijke Spanjaardcomplex niets behouden is. Dit is niet juist. Alleen is het niet zichtbaar. Onder beide woongebouwen bevindt zich namelijk nog de oorspronkelijke kelder van het Bedrijfsverzamelgebouw, Deze doet nu dienst als parkeerkelder. Het woongebouw Amarant staat geheel boven deze kelder. Het woongebouw Magenta staat slechts gedeeltelijk op deze kelder. Dit houdt in dat er naast de kelder palen zijn geheid, waarop het overige deel van het gebouw rust. Technisch een hoogstandje, waarvoor het ingenieursbureau Schreuders van onze dorpsgenoot en lid van onze vereniging Cor Schreuders heeft getekend. Als laatste is het woon-zorgcentrum "de Klippen" gebouwd. In totaal werden er 203 woningen op het terrein gebouwd.

### Nieuwe Evenementenhal, het Expo Center

In april 1994 wordt met de bouw van het multifunctionele beursgebouw Expo Center Hengelo gestart. De eerste steen wordt gelegd door staatssecretaris van Rooyen. Er is een prachtige opening met het orkest van André Rieu en 3000 bezoekers. In oktober 1994 starten de activiteiten. Het eerste evenement is op 14 oktober en wel met de bekende huishoud- en hobbybeurs. De agenda is goed gevuld. Toch lijdt het Expo Center het eerste jaar fors verlies. Reden hiervoor zijn o.a. de kosten die gemaakt moeten worden voor de naamswijziging. Maar in de T. C. Tubantia van 29 december 1995 is sprake van een zeer tevreden,

openhartige en optimistische Jan Hagedoorn. Hij hoopt in de nieuwe hal 30% meer bezoekers te mogen ontvangen. Dat aantal is ruimschoots gehaald. Enschede en Hengelo wilden volgens hem reeds in 1990 graag een grote beursvoorziening, terwijl de gemeente Borne wel van de Evenementenhal af wilde om zo ruimte te creëren voor woningbouw. Enschede zou grond voor een hal naast het stadion van F.C. Twente aangeboden

vakantiebeurs, een Sylvesterconcert met Marco Bakker en, erg bijzonder, het jaarlijkse congres van de Nederlandse Vereniging van Gemeenten (V.N.G.). Dit gaf Hengelo een mooie kans zich aan de andere gemeenten te tonen. En hoewel de hal van het Expo centrum 4000 m<sup>2</sup> groter is dan de Evenementenhal is er soms ruimtegebrek. Bij de komende Landbouwbeurs in januari 1996 moet er zelfs een tent bij worden gezet. Om de automobilititeit te beperken is er zelfs een klein treinstation (halteplaats) aangelegd. Echter, er zijn hier nimmer treinen gestopt.



*Het nieuwe Expo-center*

hebben. Maar dat aanbod sloeg hij af. Een plek op Westermaat, zichtbaar vanaf de snelweg, is voor een gebouw met deze functie volgens hem "geografisch verplicht". Binnenkort komen er zelfs vanaf de A1 en A35 verwijsborden naar de hal. Er komen nu evenementen die we in Borne nooit gehad zouden hebben. Tot april zijn alle weekenden vol. Hij noemt er een paar, zoals de Caravan- en

klanten zien nieuwe producten ook op internet. Huishoud- en hobbybeurs en vlooiemarkt blijven nog wel trekkers. Er is een nieuwe activiteit "Expo on Horse", waar toppaarden en goede veulens worden geveild. In 2002 verkoopt hij het Expo Center aan drie Twentse investeerders. Er worden daarna geen beurzen e.d. meer gehouden.

### **Beëindiging activiteiten Expo center, de opvolger van de Evenementenhal**

Er volgen tot 1998/1999 goede beursjaren. Daarna treedt er een achteruitgang in het hele beurswezen op. Niet alleen het Expo center wordt hierdoor getroffen. Alle grotere beurscomplexen krijgen hiermee te maken. In de hal richt Hagedoorn, om de stille zomermaanden te overbruggen, een overdekte speeltuin in. Hij zegt hierover "Zuinigheid van de Kruidenier komt mij nog goed van pas". Jan Hagedoorn vertelt dat de opkomst van het internet hiervan de reden is van de achteruitgang. Bedrijven gaan hun nieuwe producten via internet introduceren en richten geen stand meer in. Potentiële

**PROFILE**  
DE FIETSSPECIALIST

*Weijenborg*

*Deldensestraat 56*

*7621 EK Borne*

*Telefoon 074-2671910*