Aan:
College van B&W en de gemeenteraad van Borne.

Datum: 10-07-2022

Betreft: Reactie op de plannen herontwikkeling locatie voormalige Internaat Maria Mediatrix, aan de Bornerbroeksestraat in de buurtschap Azelo te Borne.

Geacht college, geachte leden van de raad,
Op dinsdag 4 januari 2022 heeft het College van B&W de uitgangspunten voorgesteld voor de herontwikkeling van het voormalig klooster en internaat Maria Mediatrix (kenmerk:21bij09272).
Wij hebben op 30 januari 2022 met gebruikmaking van een ingezonden brief kenbaar gemaakt dat wij niet instemmen met de opgestelde uitgangspunten. Wij hebben toen onze bedenkingen nogmaals onder uw aandacht gebracht. Met onze bedenkingen, van buren en die van het GBA is echter niets gedaan, immers zijn deze uitgangspunten ongewijzigd vastgesteld in de openbare vergadering van 01-02-2022.

Omdat in uw memo "gunning Maria Mediatrix" van 4 juli 2022 aan de gemeenteraad staat dat u alleen **kennis neemt** van de reactie van omwonenden en het GBA, hebben wij er geen vertrouwen in dat wij als buren en GBA nog serieus worden genomen.

Wij hebben de presentatie op 4 juli jl. bijgewoond in De Hoff in Azelo. Onze reactie op de plannen leest u hieronder, maar gezien onze ervaringen hebben wij een sterke indruk dat daar wederom niets mee gedaan zal worden.

Ook wij willen de ingezonden brieven van:
- Lokaal BHZ onder uw aandacht brengen met name de passage "Nut en noodzaak van de besluitvorming op dit moment" en aansluitend vraag 9.
- Stichting gemeenschapsbelangen Azelo (GBA, kenmerk 220709048 van 9 juli 2022) onder de aandacht brengen.

Wij staan volledig achter de door GBA en BHZ genoemde punten, feiten en opmerkingen in de brieven. Net zoals het GBA en BHZ zijn wij het voor het merendeel oneens met het plan van Leverink & Assen-groep.

Onze opmerkingen op het gepresenteerde plan "Landgoed Groot Azelo" van Leverink & AssenGroep:
- **Herhaling van alle punten en opmerkingen in de ingezonden brief van Stichting gemeenschapsbelangen Azelo hun kenmerk 220709048 d.d.9 juli 2022. En de ingezonden brief van BHZ.**
- In de uitgangspunten (kenmerk:21bij09272) staat aangeven: "Maximaal 40 wooneenheden". Dit plan bestaat uit ruim 64 wooneenheden. Dit is **60% meer** dan maximaal was aangegeven!

- In dit plan is geen plaats voor de ‘wijkers’ in het kader van de Vloedbeltverbinding, ook is de uitstoot van fijnstof en geluidsoverlast van de A1/A35 niet onderzocht. Dit zou wel onderzocht worden.
- Er is geen duidelijk omkaderd plan voor de invulling, (meerjaren)onderhoud en eigenaar (of eigenaren) van meerdere onderdelen, zoals de Short-Stay, buitenruimte, wandelpaden, wadi’s (erg kind onvriendelijk), en kassen. Zonder goed en regelmatig onderhoud wordt dit een zooitje.
- Dat Welbions geen lid wil worden van de vereniging van eigenaren geeft ons het gevoel dat ze carte blanche krijgen want dan kan er van alles inkomen, waardoor andere wooneenheden waarschijnlijk net verkocht/verhuurd worden met alle gevolgen van dien
- De impressies van de buitenruimte schetst een weergave van tuinen en parken in een bebouwde omgeving zoals een stad, (dit krijg je als je een projectontwikkelaar uit de Randstad dit plan laat invullen, gun dit ook aan iemand die de buurt en het landschap kent) dit is niet relevant voor het buitengebied en op deze wijze niet gewenst op deze locatie.
- Het plan bevat veel verschillende bestemmingen, zoals wonen, bedrijven, horeca, dienstverlening, maatschappelijke functie, groen, water en tuin waaraan het nieuwe bestemmingsplan zal moeten worden aangepast. Zodra dit bestemmingsplan definitief is, is er dus veel mogelijk op deze locatie. Dit geeft geen vertrouwen voor de toekomst. Zodra het niet meer in handen is van de gemeente, kan er met zo’n ruime bestemming van alles gerealiseerd worden.
- Gasloze woningen en energieneutrale bebouwing zijn niet goed onderbouwd met bijvoorbeeld een berekening. Is het gebouw in de bestaande situatie wel voldoende te isoleren om energieneutraal te zijn? Dit moet verder technisch onderbouwd worden.
- Als laatste willen wij u nogmaals wijzen op de gemaakte afspraken uit 2019, daar is ons beloofd rust, iets waar de buurt achter staat, en kleinschaligheid kortom het plan “Asselo”, waar alle omwonenden het mee eens zijn, is dan nog steeds een goed en commercieel haalbaar alternatief is voor de herontwikkeling van het terrein, ook qua kosten is dit ruim haalbaar.

Tot zover onze bezwaren op het gepresenteerde plan van Leverink & Assen-Groep.

Met vriendelijke groet,
Familie Peper
Kuipersweg 3
Azelo.