

Almelo, 22 januari '22

Betreft: bezwaar voorkeursrecht XL businesspark 2

Aan: college B en W van de gemeente Almelo.

Geacht college,

Als donderslag bij heldere hemel werd op 17 december 2021 de Wet Voorkeursrecht Gemeenten opgelegd in ons leefgebied. De [redacted] voelen zich overvallen door dit bericht en keuren deze wijze van handelen af. Zo gaat je als gemeente niet met je burgers om.

Een aantal buurtbewoners hebben gebruik gemaakt van het inloopmoment WVG op 23 december 2022.

De WVG is op dit gebied opgelegd om alle opties open te houden m.b.t. de ontsluiting van het nieuw te vestigen XL II park. Op zichzelf begrijpelijk maar een industrieterrein ontsluiten door een groen en een nog redelijk ongerept gebied te doorsnijden, als er een andere mogelijkheid is tot een directe ontsluiting via het XL 1 park, wijzen wij ten stelligste af.

Hierbij enkele overwegingen:

- Naar verwachting gaat het om veel vervoersbewegingen met groot en zwaar vrachtverkeer van en naar het XL II park. Al dat vrachtverkeer moet een route om gaan rijden van ruim 10 km om weer op hetzelfde punt, de op- en afrit XL 1 park, uit te komen.
- Dit levert veel geur- en lawaaioverlast op voor onze buurten, maar ook voor de woonwijk Windmolenbroek.
- Het leidt tot een onnodig hoge CO2 uitstoot die ook nog eens totaal overbodig is.
- De doorsnijding leidt tot verstoring van natuur en wild in ons gebied. Een gebied dat notabene de laatste jaren een grote verbetering heeft ondergaan door de aanleg van retentiegebieden, de Wendel en akkerwallen.
- De vereniging Westelijke Groene Long is bezig met plannen om de landschappelijke invulling van dit gebied verder vorm te geven.
- Zo worden plannen gemaakt om de weidevogels een beter leefgebied te geven en b.v. de oeverzwaluw.
- Een aantal buurtbewoners hebben verregaande plannen met het opwaarderen van hun woningen en of bedrijf. Deze plannen worden doorkruist door het opleggen van de WVG en de mogelijke gevolgen van de ontsluiting van het XL Businesspark 2.

Ontsluiting van het XL II park via het XL I heeft nog meer voordelen zoals:

- Toegangscontrole, beveiliging en douane controles zijn in geval 1 ontsluiting op het XL I park makkelijker uit te voeren. Een tweede post op het XL II park is dan overbodig.
- Er ontstaat een clustering van 2 aaneengesloten industrie gebieden.
- Bedrijven die al gevestigd zijn op het XL1 park en zich ook willen vestigen op het XL2 park hebben een snelle en efficiënte verbinding tussen de beide vestigingen. Deze bedrijven zouden bij een ontsluiting via ons leefgebied ruim 10 km om moeten rijden.

Conclusie:

De [redacted] n zijn van mening dat de ontsluiting van het XL II park via het XL I businesspark plaats moet vinden. Daar is een directe ontsluiting op de RW35 en dan vervolgens A1 naar alle richtingen. Deze mening wordt mede onderschreven door de heer H. [redacted] de extern projectleider voor dit project, zie het bijgevoegde verslag.

De buurten Zuidbroek en Leemslagen willen, op grond van de reeds genoemde redenen, dat de Wet Voorkeursrecht Gemeenten op ons leefgebieden wordt opgeheven.

We behouden ons het recht voor om onze bezwaren nader aan te vullen.

Bijlage: gespreksverslag 231221 [redacted] [redacted] [redacted].

Hoogachtend:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

Naam:

Adres:

[redacted]

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Naam:
Adres:

Onderwerp: Inloopmoment WVG
Datum: 23 december 2021
Aanwezig: [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED] e-mail: [REDACTED]
[REDACTED] e-mail: [REDACTED]
[REDACTED] (extern projectleider XL Businesspark 2), [REDACTED]
[REDACTED] (intern projectleider XL Businesspark 2)

[REDACTED] stelt zich voor en refereert aan de raadsbijeenkomst van 14 december waarbij het onderzoek van Stec is toegelicht en het college eerder die dag heeft besloten de WVG te vestigen. [REDACTED] zegt dat er grote behoefte is aan nieuw bedrijventerrein nu het huidige XL Businesspark 1 eerder vol zit dan verwacht en door de gemeente daarom een verkenning wordt gedaan, mede op verzoek van de regio en Twenteboard. Er is wel één probleem en dat is dat het nieuwe bedrijventerrein wel goed ontsloten moet worden. Het meest voor de hand liggend is om vanuit het huidige XL-park te ontsluiten. Althans dat zou de gedachte kunnen zijn maar dit heeft zijn invloed op de overige infrastructuur. Daarom zijn er andere opties, zoals een afslag vanaf de A35, de zuidkant van Wierden (N36) of via het kanaal (Leemslagen) naar de N36. Het stadium van planvorming is dermate pril, dat er wat verkennende contouren zijn. Dat is de reden voor een ruime aanwijzing van het WVG gebied en een WVG gebied voor de eventuele ontsluiting.

[REDACTED] meldt dat het college de WVG heeft vastgesteld en dat deze 3 maanden geldig is. De gemeenteraad moet deze WVG binnen deze 3 maanden bevestigen. Dan geldt de WVG vanaf dat moment voor 3 jaar.

De verkenning van het gebied wordt in een beeldvormende raad op 1 februari opnieuw besproken met de gemeenteraad. Bedoeling is om in mei volgend jaar een kadernota met daarin de uitkomsten van de verkenning aan de raad voor te leggen.

[REDACTED] vraagt hoe reëel het is om te ontsluiten langs het kanaal. Er zijn daarnaast andere initiatieven in het gebied zoals de aanleg van een zonnepark. Dat hangt af, aldus [REDACTED] van de kadernota die medio volgend jaar mei door de raad wordt besproken. Dat levert een go/no-go op. Daar zal waarschijnlijk ook een oplossing/voorstel voor de ontsluiting in staan.

[REDACTED] merkt op dat de brief over de WVG veel commotie heeft gegeven in de buurt-App en er na het overleg in de avond nog een zoom-overleg is tussen de inwoners onderling.

[REDACTED] vertelt dat zijn woonlocatie [REDACTED] op één van de tracés ligt. Hij verwacht dat het bestemmingsplan (rood voor rood regeling) medio juni onherroepelijk is. In dit plan is een nieuwbouwkavel opgenomen.

[REDACTED] antwoordt dat dit een lastige keuze kan zijn maar dat [REDACTED] zijn plannen kan doorzetten. Er geldt geen voorbereidingsbesluit. Het zal dan wellicht meespelen bij de waardebeoordeling bij eventuele verkoop. De gemeente zal het initiatief nemen voor de verwerving en het is goed om met elkaar in overleg te blijven.

■■■■ merkt op dat de gemeente een communicatieplan gaat maken. Op dit moment zijn er nog geen tekeningen. Er is gekozen voor een grootzoekgebied om zoveel mogelijk optie te kunnen onderzoeken. .

■■■■ vraagt of er meer zoekgebieden zijn voor een regionaal bedrijventerrein. De heer ■■■■ antwoordt dat deze er niet zijn, wel voor lokale bedrijvigheid.

■■■■ ■■■■ ■■■■ merken desgevraagd op dat als hij een zienswijze indienen, hij/zij dit schriftelijk doen.

Afgesproken wordt dat het verslag van deze bespreking aan hen wordt gemaild.

-0-0-0-



INGEKOMEN 26 JAN. 2022

College van burgemeester en wethouders
Benwaar voorleensrecht XL businesspark 2

Postbus 5100
7600 GC Almelo

