Aan: het college van B&W en de gemeenteraad van Borne

Datum:09-07-2022

Betreft: Reactie op de plannen herontwikkeling locatie voormalige Internaat Maria Mediatrix, locatie Bornerbroeksestraat , 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. Wij geven hierbij een reactie op de plannen, maar gezien onze ervaringen hebben wij een sterke indruk dat daar niets mee gedaan zal worden.

Allereerst willen wij de ingezonden brief van Stichting gemeenschapsbelangen Azelo (GBA, kenmerk 220709048 van 9 juli 2022) onder de aandacht brengen. Wij staan volledig achter de door GBA genoemde punten, feiten en opmerkingen in de brief. Net zoals het GBA zijn wij het oneens met het plan van Leverink & Assen-groep.

Onze opmerkingen op het gepresenteerde plan “Landgoed Groot Azelo” van Leverink & Assen-Groep:

- **Herhaling van alle punten en opmerkingen in de ingezonden brief van Stichting gemeenschapsbelangen Azelo hun kenmerk 220709048 d.d.9 juli 2022.**
- In de uitgangspunten (kenmerk:21bij09272) staat aangeven: “Maximaal 40 wooneenheden”. Dit plan bestaat uit circa 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. 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, werktuintjes en kassen. Zonder goed en regelmatig onderhoud wordt dit een zooitje.
- De impressies van de buitenruimte schetst een weergave van tuinen en parken in een bebouwde omgeving zoals een stad. 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 stemmingsplan definitief is, is er

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.

Dit zijn onze bezwaren op het gepresenteerde plan van Leverink & Assen-Groep. Wij zijn van mening dat het plan "Asselo", waar alle omwonenden het mee eens zijn, nog steeds een goed en commercieel haalbaar alternatief is voor de herontwikkeling van het terrein Maria Mediatrix.

Met vriendelijk groet;

Fam. Gerbert

Kuipersweg 1, Borne