



STICHTING DORPSBELANGEN
B O R N E R B R O E K

Aan de Gemeenteraad van Almelo
Per email: raadsgriffie@almelo.nl

Bornerbroek, 2 september 2022
Betreft: voorstel inpassing XL2

Geachte dames en heren,

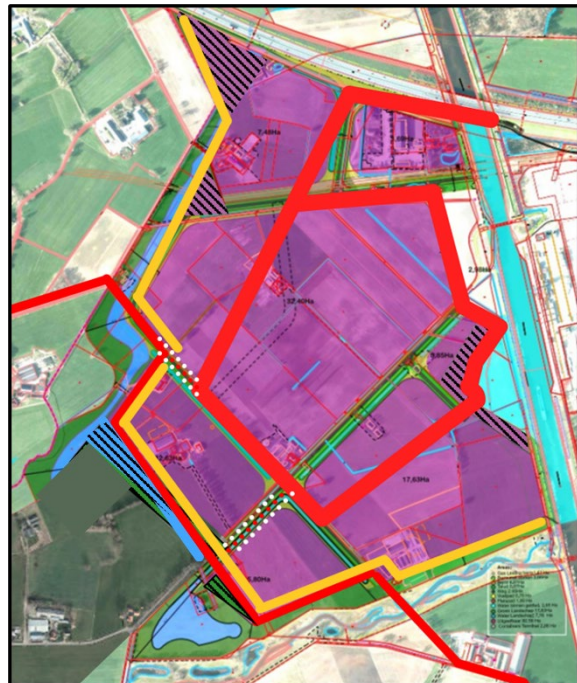
Donderdag 25 augustus 2022 heeft Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek gezamenlijk met burens, welke woonachtig zijn aan de Keursweg in Bornerbroek, de Kadernota XL Businesspark 2 alsmede de gesprekken met de projectleider doorgenomen.

De buurt wil graag in het kader van de leefbaarheid een goede barrière tussen XL-park 2 en de "punt". Naar onze mening wordt nu veel gebied onnodig ingepast in het bedrijventerrein. Graag wensen wij u onderstaande kaart te presenteren, waarbij gekeken is naar een efficiëntere inpassing om zo minder grond te hoeven opofferen voor XL Businesspark 2.

Huidig voorstel XL2 uit kadernota:



Voorstel XL2 door SDB:



(in de bijlagen zijn de kaartjes groter weergegeven en met legenda)



Tevens wensen wij u onze zorgen puntsgewijs kenbaar te maken waarbij een oplossing door ons wordt aangedragen.

1. Ontsluiting:

- a. Het is niet wenselijk om ontsluiting via (automatische) paaltjes of landbouwsluizen in te passen. Ons voorstel is om de Zomerdijk te verleggen om het industrieterrein, om zo een vrije doorgang te houden voor landbouwverkeer. Voorkomen moet worden dat verkeer vanaf het XL Businesspark 2 ontsloten kan worden via de Hoeselderdijk / Zomerdijk.
- b. Deze ontsluiting biedt ook de mogelijkheid om de bestaande wegenstructuur los te laten op het beoogde XL-park 2 gebied, waardoor een efficiëntere indeling mogelijk kan zijn.

2. Afstand woningen tot bebouwing:

De afstand van de bedrijfsgebouwen tot de woningen is nu ruim 150 meter. Ook bij nieuw uit te geven woonkavels dient minstens 150 meter aangehouden te worden.

3. Groenstrook:

- a. Het industrieterrein zien wij graag omsloten met een aarden grondwal van 4 m hoog die groen wordt aangeplant (dit is ook groencompensatie). Aan de zijde van de “punt” voor de aarden grondwal dient een groenstrook te worden aangeplant om zo een natuurlijke afscheiding te creëren.
- b. De aanleg van de groenstrook en grondwal zou direct na oplevering als eerste dienen te worden uitgevoerd, zodat er al een buffer staat voordat begonnen wordt met de bouw van de bedrijfspanden.
- c. De grondwal zou aangelegd moeten worden rond het hele XL2 park, omdat een goede buur met alle burens rekening houdt (ook op Wierdens grondgebied). Deze grondwal zou een hoogte moeten hebben van 4 meter.

4. Zicht op de bebouwing:

In het parkmanagement moet worden opgenomen, dat de bebouwing aan de buitenzijde voorzien wordt van “groene gevels”;



Bovenstaande bevordert de groen zone rondom het XL Businesspark 2.

5. Hoogte bedrijfspanden:

De hoogte van de bedrijfspanden aan de buitenste randen van het XL Businesspark 2 moet worden beperkt tot 10 meter. De indeling kan vooraf worden vastgesteld op basis van een hoogteplan (hoogste gebouwen dichtst bij kanaal en A35, laagste dichtst bij buitenrand).



6. Licht en geluid:

De bedrijfsgebouwen dienen het laden en lossen richting kanaalzijde in te passen. Hiermee wordt lichtvervuiling en geluidoverlast richting de bewoners rondom het XL Businesspark 2 voorkomen. Tevens mag geen lichtreclame worden bevestigd richting buitenzijde van het XL Businesspark 2.

7. Woonkavels voor wijkers:

Door de gemeente moet een gedegen plan ontwikkeld worden voor herhuisvesting van de wijkers binnen de dorpsgrenzen van Bornerbroek.

8. Oppervlakte uitgeefbaar:

In het voorstel van SDB is de punt iets groter geworden, maar neemt de zichtlocatie langs de A35 met bijna 50% toe. Tevens wordt de brede groenstrook bij de zwaai kom teruggebracht naar een enkele rij bomen. Mede door de efficiëntere wegenstructuur wordt het uitgeefbare gebied fors groter.

9. Fietzers:

In en rondom het gebied van de doorbraak wordt veel gefietst (veel schoolgaande jeugd neemt deze route), tevens is het voor de buurt wenselijk om een goede fietsverbinding met Almelo te behouden. Van belang is het om veilige fietspaden binnen het gebied aan te leggen die ook tevens worden verbonden met omliggende wegen buiten het XL Businesspark 2 gebied (zie pagina 7).

10. Kernteam:

Als SDB willen wij opgenomen worden in de schil van het kernteam.

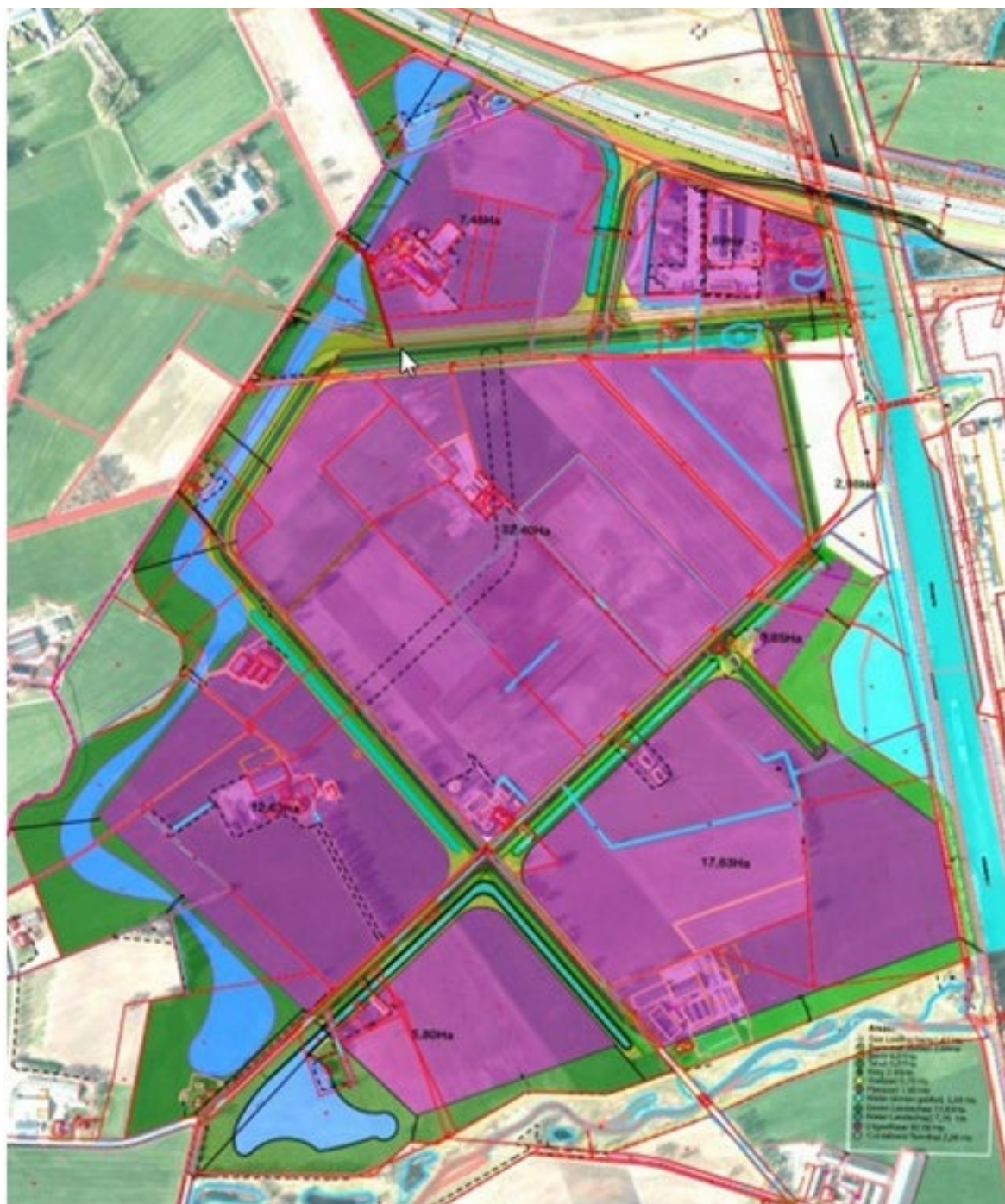
Graag zouden wij zien dat genoemde punten worden overgenomen in uw besluitvorming inzake de voortgang van het XL Businesspark 2.

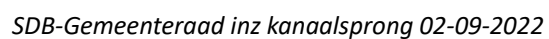
Hoogachtend,

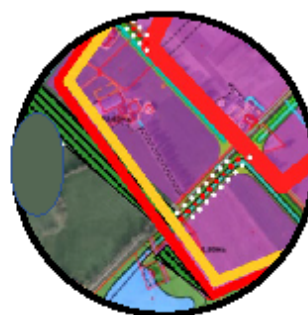
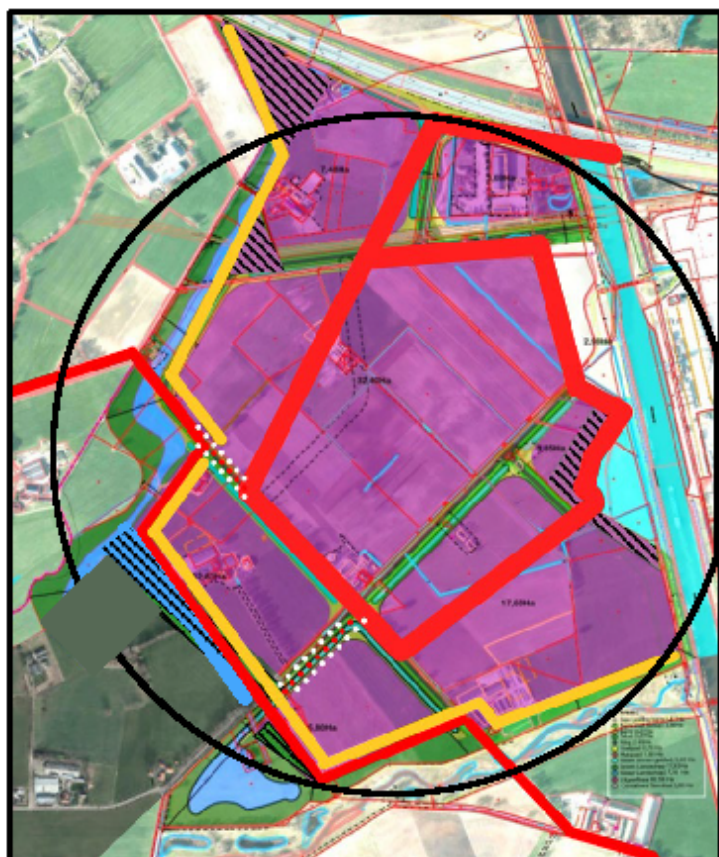
Namens Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek
en mede namens de bewoners aan de Keursweg ("de punt")
J.W.A.M. Bartels voorzitter

Bijlage:
kaartjes met legenda

Kaart conform kadernota

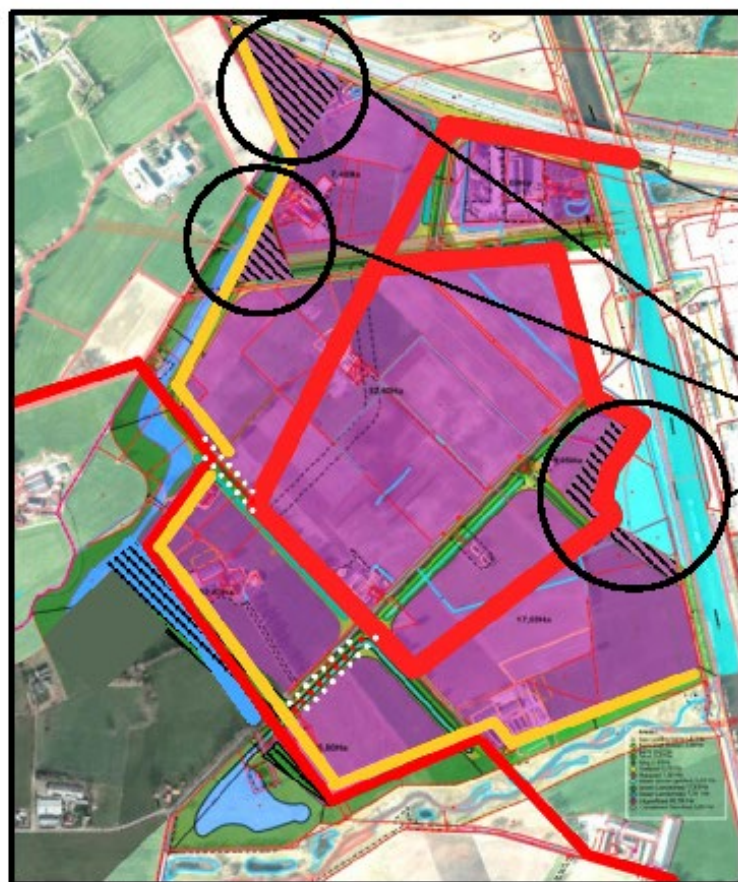






Ontsluitingswegen XL2 +
verlegging Zomerdijk
(besparing geschat: 3 - 4ha)

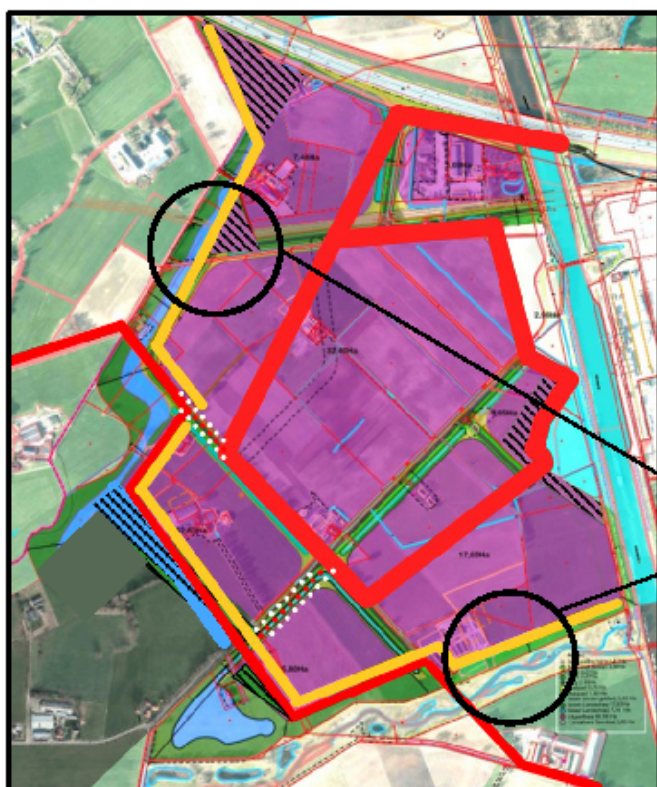
Benodigde weg 1km korter



Extra uitgeefbaar (4ha)
• Zichtlocatie!



Fietspad & (evt. calamiteitenweg)



Grondwal, tevens natuurcompensatie
(rondom 4m hoog)

Levert reductie voor aanwonenden
(Bornerbroek en Ypelo) van:

- Zichthinder
- Geluidshinder
- Lichthinder