



NOTULEN JAARLIJKSE DORPSVERGADERING
14 november 2024 - 19.30 uur - Brookshoes

Aanwezig SDB: Petra Tangena, Nathan Bartels, Jan Bartels, Sven Boomars

Afwezig SDB m.k.: Simone te Riet, Linda Platenkamp, Herma Bakker

Aanwezig gemeente Almelo: Eugène van Mierlo, Arjen Maathuis, Harm Post, Sjoerd Wolters

Aanwezig in de zaal: ca 50 personen

1. Opening, welkom

Jan opent de vergadering.

Van Mierlo, Maathuis, Wolters en Post worden voorgesteld en welkom geheten.

2. Nieuwe bestuursleden

Conform nieuwe statuten moeten nieuwe leden voorgedragen aan de vergadering voordat zij definitief lid mogen worden. Linda is afwezig wegens ziekte. Niemand heeft bezwaar tegen toetreding van Sven en Linda.

Daarmee zijn zij vanaf nu lid van SDB.

Kort na de vorige Dorpsavond is afscheid genomen van de leden Bert Tiemersma en Martin Bartelink. Zij worden bedankt voor hun inzet.

3. XL Businesspark 1 / JALO

De heer Geerdink van XL1 heeft helaas geen tijd om aan te schuiven.

XL1 is bijna vol. Waarschijnlijk wanneer het klaar is zullen Jan Geerdink en Gerben Kusters stoppen.

Timberland is uitgebreid, op verzoek van de werkgroep zijn de hoogtes van de uitbreiding aangepast (lager) en zijn er schanskorven geplaatst.

Er komt nog een houtwal langs het kanaal bij Elektramat.

Jalo biopellets heeft nog niets gebouwd (volgens eigen website zou in 2021 alles in bedrijf zijn). Kavel is nog niet bruikbaar omdat er geen stroomaansluiting is.

4. XL Businesspark 2 / Kanaalsprong

Standpunt SDB is niet gewijzigd. Nog steeds kritisch t.a.v. XL2.

Er zijn 2 werkgroepen: blijvers en wijkers.

Voor de werkgroep blijvers is actief geweest t.a.v. de landschappelijke inpassing, licht- en geluidsoverlast etc.

De werkgroep wijkers is minder actief, omdat er vanuit de kant van de gemeente stilte heerst.



Zolang dit niet meegenomen is in de gebiedsvisie gaan we niet met de gebiedsvisie akkoord.

Op de planMER zijn 2 zienswijzen ingediend door SDB (zie website).

Punten: financiële onderbouwing (risico), locatie, rooskleurige vierkante meterprijzen, tekort aan arbeidskrachten.

4 februari 2025 neemt de gemeenteraad een besluit. De WVG loopt af in maart 2025.

Arjen Maathuis geeft aan dat hij geen positieve boodschap heeft richting Bornerbroek. Hij gaat proberen de antwoorden zo goed mogelijk te beantwoorden. Er is een korte presentatie met o.a. de aanleiding voor XL2 (wordt al over gesproken tijdens de herindeling rond 2000).

Volgens de programmering tussen 14 Twentse gemeenten is er behoefte aan grootschalige bedrijventerreinen en zal deze gesitueerd worden bij XL1.

Profiel is 75% technologie gedreven maakindustrie.

Intentieovereenkomst met gemeente Enschede voor governance en de financiën. Ook met Rijssen-Holtten, Wierden en Hengelo zijn contacten, ook o.a. over de financiële onderbouwing. Grondexploitaties hebben volgens Maathuis geen structurele invloed op bijvoorbeeld de (WOZ) belastingen.

Grondprijs, kan het wel uit? STEC geeft €220-260 als reële grondprijs aan.

Locatiekeuze: Wendelgoor beter op Milieu-effect onderdeel.

CommissieMER lijkt onderbouwing voor locatie XL2 voldoende te vinden (toetsingsadvies komt op 15-11).

Nu verwerking van de 29 zienswijzen. Er komt nog een hoorzitting 26 november. Hier kan nog worden toegelicht.

10 december in college, 7 januari beeldvormend beraad (inspreken mogelijk), 4 februari besluitvormend beraad. Daarna 6 weken ter inzage bij goedkeuring. De WVG wordt omgezet in het omgevingsplan.

Gemeente houdt al rekening met een gang naar de RvS.

Vraag: Gemeente Enschede zou pas kijken naar de financiering wanneer omgevingsplan definitief is.

Antwoord: Het gaat om risico dragen, niet om financiering.

Desnoods gaat de gemeente Almelo zelf alles betalen.

We moeten investeren in groei om de bedrijvigheid en voorzieningen te behouden.

Vraag: Tekort aan hoger geschoold personeel. Hoe op te lossen?

Antwoord: Woningbouw is niet alleen voor eigen bevolking, maar er is ook arbeidsmigratie en goede huisvesting is hiervoor belangrijk.

Vraag: 75% procent maakindustrie met 5000 hoogwaardige arbeidsplaatsen.

Arbeidsmigratie (vanuit buiten Europa) wordt nu tegengehouden door het nieuwe



kabinet. Hoe ga je dit oplossen, nu al tekort?

Antwoord: arbeidsplaatsen op alle niveaus van MBO tot cleanroom mensen.
Dus niet alleen hoogopgeleiden.

Vraag: reservepositie van de gemeente, niet alleen onder druk door XL2. Dan wordt de belasting wel bij de bewoners neergelegd.

Antwoord: XL2 is nu sluitend. Westerdok (woningbouw) niet. Opbrengst Twence wordt toegevoegd aan reserves stad.

Vraag: Hoe is de bereikbaarheid? Hoe ga je 5000 mensen op XL2 krijgen?

En wat te doen wanneer de panden leeg komen te staan? MKB is belangrijk voor Nederland, grootschaligheid is niet meer van deze tijd.

Antwoord: Economie en bedrijvigheid zijn steeds in beweging. XL2 is nodig voor de langere termijn. Kritisch in de uitgifte welke voorwaarden je er aan stelt. Maar eigendom van panden is risico van de ondernemer.

Verkeersmodellen geven aan dat het mogelijk moet zijn om alles ordelijk af te wikkelen via XL1 en afslag Zuid (A35).

Toegang A35 (HR Holstlaan) is punt van aandacht en wordt aan gewerkt.

Woningbouw (69.000) in 3 Twentse steden zal een grotere opgave worden.

Vraag: hoe hard is de grens van 75% technologische maakindustrie en wat zijn de eisen die hier aan gesteld worden?

Antwoord: vastgelegd in omgevingsplan. Enschede haakt af wanneer die grens wordt losgelaten. Eisen (categorieën) zijn vastgelegd.

In het verleden is wel afgeweken van het omgevingsplan, dat geeft inderdaad geen vertrouwen. Op de lange termijn afhankelijk van de rechte ruggen toekomstige gemeenteraden/wethouders.

Vraag: hoe voorkom je dat je spook grootschaligheid krijgt? Grote panden neerzetten waar kleinere bedrijven inzitten waardoor het snel vol zit.

Antwoord: Het is goed mogelijk dat er campusachtige bedrijvigheid ontstaat, maar dit is in de basis niet verkeerd. Wel oppassen dat je niet te snel uit geeft waar je later spijt van krijgt. Spreiding van partijen, zodat veerkracht ontstaat.

Vraag: eeuwigdurende erfpachtconstructie van XL1 niet op XL2? Hierdoor is het mogelijk om regels te hanteren om verloedering te voorkomen.

Antwoord: Positief hier over. Nog geen besluit over genomen. Nemen ze mee.

Vraag: Stopt het bij XL2? Zet Bornerbroek niet vast in de industriegebieden.



Antwoord: Gevraagd aan Wierden om meer richting A35 te situeren. Wierden wilde hier destijds niet aan meewerken. Wat Maathuis betreft komt er in de toekomst geen verdere uitbreiding richting Bornerbroek.

Vraag: sluiting WVG, iedereen dan weer vrij?

Antwoord: nee, dan komt het omgevingsplan in werking en gaat de gemeente over tot verwerving.

Vraag: verzoek aan raadsleden om met hun hart te stemmen en niet onder druk van een positief verhaal. Wat moet Almelo ermee? Vliegwielen effect (meer woningen, meer mensen, meer bedrijvigheid).

Antwoord: 14 Twentse gemeentes zijn enthousiast dat Twente verder ontwikkeld wordt. Geen groei betekent verschrapping van ontwikkelingsniveau (openbaar vervoer, onderwijs, cultuur)

Woningbouw 75% binnenstedelijk opgelost, maar 25% buitengebied.

5. **Wegen en verkeer in en rond Bornerbroek**

- Bornsestraat deze week klaar. 30 km per uur als pilot.
Er is rekening gehouden met landbouwverkeer.
Na een halfjaar komt er een evaluatie.
- Vanwege plan Braamhaar wordt de Schapendrift ook 30 km. inclusief 4 drempels.
Verzoek vanuit de zaal: voorrangssplitsing bij Schapendrift/Pepershaar.
Wordt meegenomen bij volgende verkeersschouw.
- Fietspad naar sportvelden. Plan is nog niet helemaal ontwikkeld, gedacht wordt aan een karrespoor. Planning 2025.
- Vloedbeltverbinding. Kosten 80 mln. Resultaat is afname verkeersbewegingen tot iets onder niveau Pastoor Ossestraat. SDB en gemeente Almelo hebben bezwaar ingediend bij de RvS. Bij afwijzing bezwaar start waarschijnlijk de aanleg in 2028.
- Pastoor Ossestraat.
Twee richtingen fietspad. Fietstunnel bij de Kleine Bunder aan de zijde van de familie Slagers. Daarna een fietspad waar op 2 richtingen gefietst kan worden tot aan de A35. Er wordt gekeken of dit in het mobiliteitsplan van de gemeente Almelo en het kernnetwerkfiets van de Provincie opgenomen kan worden. XL1 park is positief en wil ondersteunen bij de realisatie. Oversteekpunt in Bornerbroek moet nog nader bepaald worden.
- Verkeerstoename.
Meting 2023 Provincie: 8300 verkeersbeweging per dag. Prognose in rapport Vloedbeltverbinding: in 2030 een aantal van 10.000 verwacht.
- En in de planMER van XL2 businesspark 2 wordt over 11.400 gesproken.
- SDB gaat hier de komende jaren samen met bewoners, gemeente en provincie mee aan de slag



- Belbus Tusveld.

Ca 30 vrijwilligers houden een buurtbus in de benen. Ze rijden binnenkort ook op het Tusveld, bij De Zegger en Theresiahof.

6. Gebiedsvisie

De Gebiedsvisie gebeurt door onze gemeente. SDB is adviserend met andere dorpsgenoten in het atelier.

Waarschijnlijkste richting qua uitbreiding van woningbouw is oost en zuid.

In de gebiedsvisie zullen ook gebieden in het buitengebied aangewezen worden voor de mogelijke wijkers van XL2.

Qua MFA (school e/o Brookshoes e/o sporthal e/o sportvelden) wordt nog niets bepaald. In de toekomst (2029-2032) moet bekeken worden of er nieuwbouw komt van de school. Daarna zijn er mogelijkheden om te kijken of een MFA mogelijk wordt en wat daar allemaal deel van uit gaan maken. Daar volgen nog gesprekken met de stakeholders over. Realisatie zal dan mogelijk pas over 10-12 jaar zijn. Een sterk bepalende factor zullen de kosten en de exploitatiemogelijkheden zijn.

Uiteraard wordt t.z.t. gekeken of er potjes te vinden zijn om e.e.a. te financieren. Volgens projectleider Stan Engels zal de verplaatsing van de sportvelden naar het dorp waarschijnlijk te kostbaar zijn.

Jan Platenkamp denkt dat voor deze verplaatsing breed draagvlak is onder de jongeren.

Hij gaat dit onderzoeken en verwacht zeker 300 medestanders te krijgen.

SDB ziet een betaalbaar en breed gedragen plan voor maatschappelijk vastgoed als meest reëel. Optimaal, maar misschien niet het beste.

Om schaalvoordelen te behalen m.b.t. vrijwilligers en kosten kunnen de verenigingen de handen ineen slaan. Samen sterk.

In januari komt een 3e infoavond m.b.t. de Gebiedsvisie.

Uiteindelijk gaat de gemeenteraad de beslissing nemen.

Een basis voor de toekomst wordt daarmee gelegd.

Het Brookshoes is gerenoveerd en duurzaam gemaakt voor een bedrag van ongeveer twee ton met subsidie van vele organisaties en de Gemeente Almelo. Een knappe prestatie van het bestuur van het Kulturhus!

7. Rondvraag

- Hoe zien de drempels op de Schapendrift er uit? Wordt nagekeken en gepubliceerd in het Brooksblad
- Afstanden van lelieteelt tot woningen mogelijk te bepalen door gemeente? Op dit moment is er geen lelieteelt in Bornerbroek.
- Ruimte binnen het Brookshoes voor de Historische Kring (wordt onderling met bestuur KH afgewikkeld).

Notulist: Petra Tangena

