



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

Gemeente Almelo  
Postbus 5100  
7600 GC Almelo

**Datum** 15 April 2024  
**Onderwerp** Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL Businesspark 2

Geachte heer/mevrouw,

U heeft de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL Businesspark 2 ter inzage gelegd van 6 maart 2024 tot en met 16 april 2024. Door middel van deze zienswijze delen wij onze bevindingen, suggesties en opmerkingen op deze NRD.

### **Algemeen**

Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek behartigt het algemeen belang van de Bornerbroekse gemeenschap. Vanwege deze doelstelling hebben wij in een eerder stadium onze kritieken ten aanzien van de ontwikkeling van XL Businesspark 2 geuit en zijn we ook toegetreden tot de schil rondom het ambtelijke kernteam om zo een constructief-kritische input gedurende de definitiefase te kunnen geven.

Wij zijn geen voorstander van een 2<sup>e</sup> XL Businesspark, maar proberen middels onze deelname in deze schil specifiek de belangen van omwonenden en gezinnen/bedrijven die evt. moeten verhuizen zo goed mogelijk te behartigen. Daarnaast hebben de voor ons belangrijke thema's als huisvesting, recreatie, verkeer, milieu en openbare voorzieningen ook raakvlakken met de beoogde ontwikkeling van XL Businesspark 2. Zeker gezien de uitkomsten van recent publiek gemaakte stukken zien wij nut en noodzaak en de locatie onderbouwing die door de gemeente is aangevoerd, niet als goede en juiste onderbouwing voor het verder voortzetten van deze ontwikkeling.

Dit zullen wij toelichten aan de hand van de volgende hoofdstukken:

1. Commentaar op de NRD XL Businesspark 2
2. Noodzaak van XL Businesspark 2
3. Locatie onderbouwing
4. Alternatieven, varianten en scenario's
5. Landschappelijke inpassing

J.W. Bartels  
Vice-Voorzitter  
Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek



## 1. Commentaar op de NRD XL Businesspark 2

De fase 2 locatiestudie geeft belangrijke nieuwe inzichten op de beste locatie. De aanvankelijke aanname van de Gemeente Almelo dat de locatie bij Bornerbroek (kanaalsprong) de beste is, gaat niet meer op.

Het besluit van B&W d.d. 24-1-2024 om het gebied ten westen van het kanaal en ten zuiden van de A35 definitief aan te wijzen voor de ontwikkeling van het XL-businesspark mist daarmee een goede onderbouwing en achten wij onjuist.

Daarmee is het speelveld veranderd en zal zorgvuldig moeten worden onderzocht middels een planMER wat nu echt de beste locatie is.

### Naamswijziging NRD

De NRD baseert zich op o.a. "Fase 2 van de locatiestudie".



In deze locatiestudie zijn niet enkel locaties in de Gemeente Almelo meegenomen en is niet enkel gekeken naar locatie 6b XL Businesspark 2. In totaal zijn 7 locaties onderzocht. Een directe conclusie is aan de hand van de Fase 2 van de locatiestudie niet te trekken volgens Rho.

Welke locatie de beste is, is dus niet duidelijk. Of kiest de Gemeente Almelo de voor haar best passende locatie, zonder dit te onderbouwen?

De naam van de NRD moet dus niet verwijzen naar Almelo maar naar de Regio Twente. Deze naamgeving zien wij graag aangepast naar Bedrijventerrein XL Businesspark 2 Twente.



Dit betekent dat XL Businesspark 2 niet persé in de Gemeente Almelo hoeft te liggen, ook al heeft de Gemeente Almelo de WVG op de gronden van locatie 6b (West – Bornerbroek).



## **Conclusie**

Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek verwacht dat de NRD aangeeft, dat in de planMER een vergelijking dient te worden gemaakt tussen de vier best scorende locaties: Markelo, Goor-Noord, XL2 West Bornerbroek en Wendelgoor-Oost.



## 2. Noodzaak van XL Businesspark 2

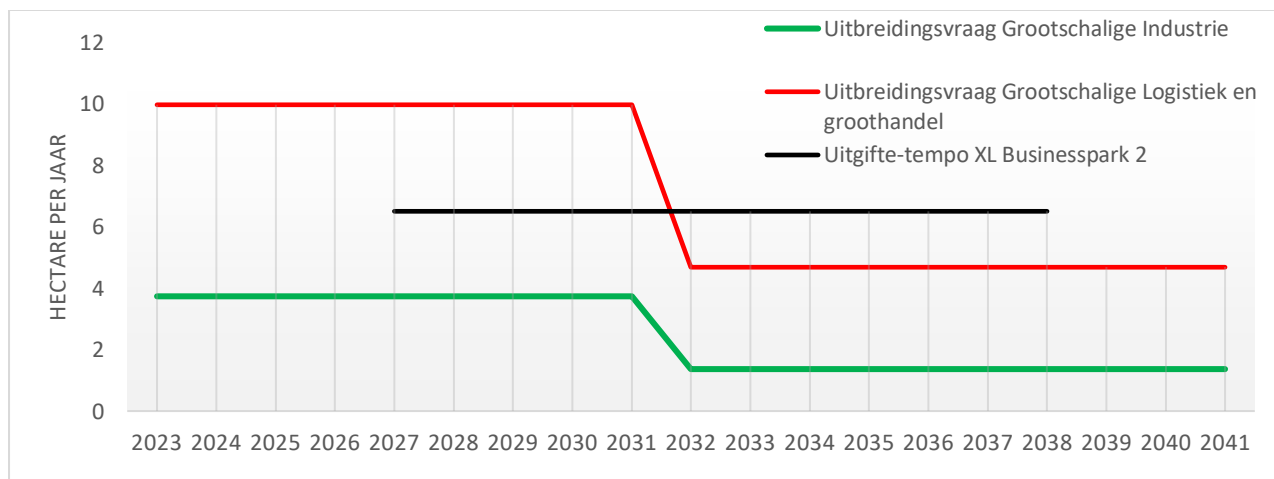
In de NRD kunnen we lezen dat de nut en noodzaak voor een nieuw bedrijventerrein voldoende onderbouwd kan worden door het STEC Groep onderzoek<sup>1</sup>. De sterke economische groei binnen Twente wordt veroorzaakt door de sterke ontwikkeling van hightech/maakindustrie en de logistieke sector, samen verantwoordelijk voor 85% van de ruimtevraag in Twente. Ongeveer de helft van de uitgegeven kavels waren groter dan 2 ha. De uitdagingen waar het bedrijfsleven voor staat vragen om meer ruimte en daarmee grotere kavels, aldus de Gemeente Almelo. Een behoefte waarin de Gemeente Almelo wil voorzien door de ontwikkeling van XL Businesspark 2 in Bornerbroek.

Volgens ons is deze behoefte niet voldoende onderbouwd door de onderzoeken waar naar verwezen wordt. Daar komt nog bij dat de Gemeente Almelo een duidelijke profilering heeft gekozen voor het uitgiftebeleid van XL Businesspark 2. In dit uitgiftebeleid wordt ingezet op grotendeels hightech en maakindustrie, een beperkt deel is beschikbaar voor logistiek.

Deze profilering is in de Kadernota<sup>2</sup> geconcretiseerd. Dit leidt tot richtinggevende profilering, 75% maakindustrie (inclusief hightech) en 25% logistiek. Hierbij heeft de raad van de gemeente Almelo aangescherpt, het percentage van 25% voor logistiek niet mag worden overschreden.

± 75 hectare zal in het beoogde plan uitgifbaar zijn. Gelet op de verhouding 75/25, betekent dit ± 56 hectare industrie en ± 19 hectare Logistiek.

In de NRD wordt de noodzaak voor een te ontwikkelen XL-Businesspark 2 onderbouwd aan de hand van het STEC Groep Onderzoek (Januari, 2023). Wanneer de totale vraag 2027 – 2038, het tijdsbestek waarop het uitgiftetempo van XL Businesspark 2 is gebaseerd<sup>2</sup>, naar industriekavels wordt opgeteld en we er vanuit gaan dat 35% grootschalig is (STEC<sup>3</sup>), resulteert dit in een vraag van 28 hectare Industrie binnen Twente vanaf 2027 - 2038. (Onderbouwing van de berekeningen in Bijlage 1)



<sup>1</sup> Stec Groep (januari, 2023), Behoefteraming bedrijventerreinen Overijssel.

<sup>2</sup> Gemeente Almelo kadernota

<sup>3</sup> Vraag naar grootschalige kavels in Twente, STEC, 25 september 2020



Gelijktijdig is de vraag naar grootschalige kavels voor Logistiek en Groothandel 83 hectare.

De totale vraag naar Industrie kavels onderschrijft het aanbod van het geplande XL Businesspark, de vraag naar logistiek overschrijft de vraag. Uitgedrukt in percentages: 75% Logistiek (83 hectare) en 25% Industrie (28 hectare). Oftewel het profiel van de vraag naar grootschalige kavels in Twente is compleet omgekeerd ten opzichte van het gekozen uitgifteprofiel door de gemeente. Zelfs wanneer de complete vraag naar grootschalige industriekavels tussen 2027 – 2038 op XL Businesspark 2 wordt ingevuld, dan nog wordt het gewenste profiel niet gehaald.

### **Conclusie**

De noodzaak om een XL Businesspark 2 te ontwikkelen is niet onderbouwd, aangezien de haalbaarheid van het gestelde uitgifteprofiel van 75% hightech & maakindustrie en 25% logistiek niet te onderbouwen is met de cijfers uit de STEC rapporten. Sterker nog, de cijfers duiden op een omgekeerd scenario.

Het lijkt ons onverstandig beleid, wanneer er op basis van een onhaalbare doelstelling, verdere stappen richting XL Businesspark 2 worden ondernomen. Zeker gezien het feit dat de kosten van een dergelijk plan geraamd zijn op ± 200 miljoen euro (eindwaarde).

De noodzaak van een plan-MER vervalt met het vervallen van de noodzaak voor een XL Businesspark 2.



### 3. Locatie onderbouwing

In paragraaf 5.2 van de NRD wordt aangegeven dat in de MER geen onderzoek meer nodig is naar locatie-alternatieven, omdat milieueffecten een grote rol hebben gespeeld bij de locatiekeuze. Hierin wordt verwezen naar o.a. paragraaf 4.2 Locatie onderbouwing.

Voor de locatie onderbouwing van XL Businesspark 2 (kanaalsprong) verwijst de Gemeente Almelo allereerst naar het locatieonderzoek van de STEC Groep. Hierin is vooral gekeken vanuit markttechnisch oogpunt. De locatie kanaalsprong heet in dit onderzoek variant Almelo ZuidWest.

#### **STEC Groep**

Dit rapport geeft aan dat variant Almelo ZuidWest met name interessant is omdat:

1. Er een multimodaal overslagpunt aanwezig is (mits een brug gerealiseerd wordt, een eis voor Almelo ZuidWest als toplocatie). Hier wordt verwezen naar CTT Almelo: “Een bedrijvenlocatie waar logistieke wereldspelers zich vestigen.”<sup>4</sup>
2. De multimodale propositie kan als enige marktpartijen trekken die nog niet actief zijn in Twente.

Deze locatie is de enige uit het onderzoek die kan concurreren voor bovenregionale “footloose” marktsegmenten. Footloose industry zijn bedrijven die voor vestiging niet gebonden zijn aan een bepaald gebied. Dit zijn niet typisch lokale Almelse bedrijven of Twentse regionale bedrijven.

Veel internationale bedrijven zijn ‘footloose’ en zij verhuizen indien het vestigingsklimaat elders beter is, waardoor met hun vertrek ook de arbeidsplaatsen vertrekken.<sup>5</sup>

In het coalitieakkoord staat het volgende: “Ten behoeve van een sterke Twentse en lokale economie zetten wij in op de realisatie van XL Businesspark 2 en het vinden van ruimte voor de lokale behoefte.” Het STEC rapport waaraan gerefereerd wordt in de NRD dateert uit 2020 en de onderbouwing richt zich ook niet enkel op de Twentse regionale en Almelse lokale economie. Maar kijkt o.a. naar de aantrekkingskracht op footloose bedrijven, deze zijn juist bovenregionaal. Daarnaast houdt het ook geen rekening met de later door de raad tot doel gestelde uitgifte profielen voor hightech/maakindustrie en logistiek (max 25%).

De tweede locatieafweging is gemaakt door Rho adviseurs.

#### **RHO Adviseurs**

Op basis van verschillende milieuaspecten heeft Rho Adviseurs potentiële locaties voor de uitgifte van grootschalige bedrijfskavels met elkaar vergeleken in scorecards. De vergelijkingscriteria bestaan uit verkeerseffecten, ecologie, landschap, overige milieuaspecten en functionaliteit. Directe conclusies aan de

---

<sup>4</sup> <https://www.ctt-twente.nl/ctt-almelo>

<sup>5</sup> Overzicht trends en ontwikkelingen, VNG | Vereniging van Nederlandse Gemeenten (2015)



hand van de vergelijking worden nog niet getrokken, de verschillende scores hebben nog geen weging gekregen.

In de NRD kunnen we lezen dat volgens de Gemeente Almelo de locatie over het Twentekanaal (variant 6b) als één van de betere locaties naar voren komt. Wat doet vermoeden dat de weging 1 voor elk criterium tot een realistische afweging leidt.

Pas na het in acht nemen van maatregelen om de aanrijroute en de uitstralingseffecten van verkeer te verbeteren, komt 6b als één van de betere locaties naar voren in de Rho studie. Maar niet als de beste.

“Op grond hiervan wordt, van alle mogelijke locaties binnen de regio Twente om een (uitbreiding van) bedrijventerrein te realiseren, locatie 7a (bedrijvenpark Twente Wendelgoor, oostelijke uitbreiding) het beste beoordeeld. Dit komt met name omdat de locatie direct naast een ongelijkvloerse kruising met de N36 ligt, hierdoor zijn geen maatregelen nodig op het gebied van verkeer en zijn ook de verkeersgerelateerde effecten gering”<sup>6</sup>

Als we de scorecards van 6b (XL-Businesspark 2 – kanaalsprong) en 7a naast elkaar neer leggen, zien we dat 7a op de meeste criteria beter scoort:

<b>Beter (7a t.o.v. kanaalsprong)</b>
1. Verkeer
1. Aanrijroute
2. Uitstralingseffecten verkeer
3. Milieuzonering
4. Externe veiligheid

Nadat door Rho rekening wordt gehouden met maatregelen om de ontsluiting te verbeteren scoort 6b gelijk met 7a (zie bovenstaande aanpassing), wanneer het aankomt op “Aanrijroute” en “Uitstralingseffecten verkeer”. Deze aanpassing bestaat uit een brug tussen XL1 en locatie 6b XL 2.

In een eerder onderzoek van Witteveen+Bos<sup>7</sup> werden de totale kosten voor deze maatregelen geraamd op ongeveer € 4,5 mln (2020).

### **Conclusie**

In de NRD staat dat vooral vanuit markttechnisch oogpunt, de locatie Almelo ZuidWest (de kanaalsprong bij Bornerbroek) als beste naar voren komt. Op basis van het STEC onderzoek uit 2020.

Deze conclusie kan geschrapt worden, aangezien de markttechnische aantrekkelijkheid van locatie Almelo ZuidWest niet aansluit bij het uitgifteprofiel 75% hightech en maakindustrie en een maximum van 25% logistiek.

<sup>6</sup> LOCATIESTUDIE XL BUSINESSPARK 2 Fase 2 van de locatiestudie 21 juli 2023

<sup>7</sup> Uitbreiding haven XL Businesspark Twente tranche 3



Daarnaast verwachten wij dat de Gemeente Almelo de door Rho Adviseurs als best beoordeelde locatie (7a), overneemt als locatie voor een eventueel XL Businesspark 2.

Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek verwacht een zodanige aanpassing van de regels in de NRD, waarbij in de planMER een vergelijking dient te worden gemaakt tussen de vier best scorende locaties: Markelo, Goor-Noord, XL2 West Bornerbroek en Wendelgoor-Oost. Daarnaast verwachten we een duidelijke onderbouwing te zien van de verschillende weegfactoren als deze geformuleerd worden.

Bijvoorbeeld: Aansluiting op water. Hierbij merken wij op dat gezien het profiel van het gewenste bedrijventerrein (75% hightech, 25% logistiek), een zware weging op de score Water niet logisch zou zijn.

Daarbij moeten mogelijke mitigerende maatregelen bij alle vier de locaties op een evenredige, eerlijke en transparante manier worden meegenomen c.q. toegepast. Zoals dit nu ook door Rho gedaan is voor het criterium Verkeerseffecten. Bijvoorbeeld, voor de locatie Bornerbroek-West is dat de brug over het kanaal, die zorgt voor betere aanrijroutes, verbeterde uitstralingseffecten verkeer en de essentiële verbinding met de laad- en loskade.

Voor de locatie Wendelgoor-Oost zouden dat de volgende mitigerende maatregelen kunnen zijn:

- Een insteekhaven van 140 m x 48 m (zoals genoemd in de Voortgangsrapportage<sup>8</sup>) parallel aan de N 36 tussen kanaal en Aadorpweg.
  - Situering aan de zuidzijde van de N36 van Aadorpweg tot de Oosterweilandweg ( ± 220 ha).
- Kanaal Almelo – De Haandrik is bevaarbaar tot minstens 700 ton. Het kanaal is hier 35 m breed (verderop 20m):
  - De CEMT klasse is tot aan Vriezeveen II á III
- I.v.m. (high-)tech 75% is de aanwezigheid van een haven minder noodzakelijk. Een lage weging op dit onderdeel is dan ook vanzelfsprekend.

CEMT-klasse	RWS-klasse	Type	Lengte	Breedte	Diepgang geladen	Strijkhoogte leeg/geladen	Laadvermogen (ton)
II	M2	Kempenaar	50-55	6,6	2,6	5,8/4,6	401-650
III	M3	Hagenaar	55-70	7,2	2,6	6,3/5,1	651-800
III	M4	Dortmund-Eemskanaalschip	67-73	8,2	2,7	6,3/5,1	901-1050
III	M5	Verl. Dortmund-Eemskanaalschip	80-85	8,2	2,7	6,3/5,1	1051-1250
IVa	M6	Rijn-Hernekanaalschip	80-105	9,5	2,9	6,7/5,3	1251-1750
IVa	M7	Verl. Rijn-Hernekanaalschip	105	9,5	3,0	6,7/5,3	1751-2050

<sup>8</sup> Voortgangsrapportage XL Businesspark 2 Versie 1 – maart 2024





#### 4. Alternatieven, varianten en scenario's

##### **Locatiekeuze**

De NRD geeft aan dat in het locatieonderzoek mogelijke alternatieven zijn bepaald op grond van milieuoverwegingen en dat in de MER geen onderzoek meer nodig is naar locatie-alternatieven, omdat de milieueffecten een rol hebben gespeeld bij de locatiekeuze.

Dit is onjuist, ten eerste geeft de studie waarnaar verwezen wordt (Fase 2 van de locatiestudie) het volgende aan: "De scorecard geeft geen weging aan de scores waardoor de scorecard geen directe conclusie geeft."

Daarnaast is de locatiekeuze van de Gemeente Almelo niet de beste locatie uit dit onderzoek. Op grond hiervan kan men niet spreken van een locatiekeuze en moet locatieonderzoek zeker onderdeel uitmaken van de MER (conform de suggesties van Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek uit Hoofdstuk 3).

##### **Alternatieven**

Het begeleidend schrijven van de verstuurde NRD (onderwerp: Advies Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL Businesspark 2) spreekt nogmaals over de inrichting van 75% maakindustrie en maximaal 25% logistiek. Deze uitdrukkelijke opdracht maakt een aantal alternatieven dat wordt onderzocht des te opmerkelijker. Namelijk:

**1a. Zware industrie:** "die bij het planvoornemen uitgesloten worden. In dit alternatief wordt onderzocht wat de effecten zijn van het toestaan van zware industrieën. Hiervoor wordt gekeken naar de maximale toelaatbare milieuruimte met het toepassen van inwaarts zonerende en het gebruik van een geluidzone (GPP's). Verder wordt gekeken wat dit voor gevolgen heeft op de verkeersgeneratie en de uitstoot van luchtverontreinigende stoffen."

**1b. Logistiek:** "In dit alternatief wordt onderzocht wat de gevolgen zijn als het merendeel van het terrein met logistieke bedrijven wordt ingevuld, waarbij met name verkeersgerelateerde aspecten een rol zullen spelen. Daarom wordt in dit alternatief onderzocht wat de effecten zijn bij een invulling met 100% logistieke bedrijven komt."

##### **Conclusie**

Deze alternatieven zijn niet conform het coalitieakkoord en niet conform de niet te overschrijden 25% logistiek. Ook zijn deze alternatieven niet in lijn met het planvoornemen.

Het onderzoeken van de voorgestelde alternatieven Zware industrie & 100% Logistiek zouden **niet** onderzocht moeten worden in de MER. Een duidelijke onderbouwing voor een dergelijk onderzoek ontbreekt.



## 5. Landelijke inpassing

In het huidige planvoornemen staat een blauw-groene buffer van 40 meter breed ingetekend ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing. Als Stichting Dorpsbelangen Bornerbroek pleiten wij voor een vroegtijdige landschappelijke inpassing om overlast voor omwonenden te minimaliseren, het bedrijventerrein te camoufleren en recreatie in en rondom het gebied mogelijk te houden wanneer dit plan door zou gaan.

Over deze landschappelijke inpassing is SDB in gesprek met het ambtelijk projectteam. Een thema wat niet alleen betrekking heeft op de financiën, maar ook op de natuur en het woon- en recreatiegenot in de omgeving van het huidige plangebied, is het vroegtijdig starten van de aanleg van de 40 meter bufferstrook.

Ten behoeve van een goede ruimtelijke inpassing stellen wij voor het volgende te onderzoeken:

- In de voortgangsrapportage is een reactie opgenomen m.b.t. de grondwal. Wij stellen voor een 6 meter hoge wal die zowel het plan camoufleert alsook licht- en geluidshinder beperkt. In de voortgangsrapportage wordt aangegeven dat deze wal tot 2,5 meter hoogte beperkt wordt. Dit is geheel onacceptabel.
  - Een vrachtwagen zou hier met gemak overheen schijnen en dit is slechts een enkel voorbeeld.
  - Wij vragen dat het effect van een 6 meter hoge wal wordt vergeleken met een van 2,5 meter op licht- en geluidsniveaus.
  - De wal kan vanaf de woonkavels geleidelijk oplopen over een afstand van ongeveer 30 meter, er is dan ook minder sprake van mogelijke verdroging.
- Het effect van het vroegtijdig aanleggen van de gehele blauwgroene buffer op de thema's: overlast, ecologie, waterberging, landschappelijke inpassing en recreatief medegebruik vs.
  - Het gefaseerd aanleggen van deze zone.



Bijlage 1: Onderbouwing van de behoefte

Het onderzoeken van de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein voor grootschalige bedrijven is door Almelo gestart naar aanleiding van de uitkomsten van het STEC Groep onderzoek<sup>9</sup> uit 2020.

In dit STEC Groep onderzoek is o.a. gekeken naar de uitbreidingsvraag 2019 – 2030 en de uitbreidingsvraag 2030 – 2040. Hierin is gerekend met diverse scenario's.

**Tabel 8: Uitbreidingsvraag (in hectare) 2019 t/m 2030 per sector**

Sector ▼	Scenario ►	WLO - Laag	WLO - Hoog	EIB
Bouw, handel en reparatie		-15	3	15
Consumentendiensten		9	17	14
Zakelijke en overige dienstverlening		2	17	11
Industrie - Chemie		9	14	17
Industrie - Delfstoffen, nuts & recycling		5	8	7
Industrie - HTSM		12	30	43
Industrie – Kleding & textiel		-1	0	1
Industrie - Overig		-15	-9	-4
Industrie - VGM		3	7	10
Logistiek & groothandel		79	108	127
<b>Totaal</b>		<b>88</b>	<b>196</b>	<b>241</b>
<b>...waarvan grootschalig</b>		<b>56</b>	<b>88</b>	<b>108</b>

Totaal = 74

Bron: Stec Groep (2019)

Uit Tabel 8 van dit onderzoek is het hoogste scenario van de uitbreidingsvraag 2019 – 2030 als uitgangspunt genomen. Hieruit blijkt volgens STEC een vraag van 108 hectare voor grootschalige segmenten industrie/logistiek. Om de vraag naar grootschalige ruimte te berekenen, is er gerekend door STEC Groep met 65% van de logistieke vraag en 35% van de industriële vraag. Dit resulteert in de 108 ha uitbreidingsvraag die we ook terugvinden in de NRD.

Som

$$\text{Logistiek \& groothandel} * 65\% + \text{Industrie} * 35\% = \text{Uitbreidingsvraag grootschalig}$$

$$127 \text{ ha} * 65\% + 74 * 35\% = 108,5 \text{ hectare (EIB scenario)}$$

Vervolgens is de uitbreidingsvraag 2030 – 2040 op dezelfde manier berekend.

<sup>9</sup> Vraag naar grootschalige kavels in Twente, STEC, 25 september 2020



**Tabel 13: Uitbreidingsvraag (in hectare) 2030 t/m 2040 per sector op basis van gewijzigde parameters**

Sector ▼	Scenario ►	WLO - Laag	WLO - Hoog	EIB	
Industrie - Chemie		-1	2	6	Totaal = 9
Industrie - Delfstoffen, nuts & recycling		0	1	2	
Industrie - HTSM		-6	2	17	
Industrie – Kleding & textiel		-4	-3	-3	
Industrie - Overig		-19	-18	-17	
Industrie - VGM		-1	1	4	
Logistiek & groothandel		35	50	75	
<b>Totaal</b>		4	34	83	
<b>...waarvan grootschalig</b>		-	27	53	

Uit Tabel 13 halen we de uitbreidingsvraag 2030 – 2040, een verschil met tabel 8 is dat hierin een beperkte toename van het terreinquotiënt is meegenomen. Ook hier wordt uitgegaan van dezelfde percentages voor vraag naar grootschalige kavels. Dit resulteert in de 53 ha uitbreidingsvraag die we ook terugzien in de NRD.

Som

$$\text{Logistiek \& groothandel} * 65\% + \text{Industrie} * 35\% = \text{Uitbreidingsvraag grootschalig}$$

$$75 \text{ ha} * 65\% + 9 \text{ ha} * 35\% = 51,9 \text{ hectare (EIB scenario)}$$

De eerste uitgiftedatum die we opmerken in de NRD is 2027, deze staat onder het uitgiftetempo (2027 – 2038). Dit betekent dat XL Businesspark 2 niet profiteert van de vraag voor 2027 en niet van de vraag na 2038.

Gaan we er van uit dat de uitbreidingsvraag tussen 2019 – 2030 gelijkmatig verdeeld is over deze jaren, dan mogen we vanaf 2027 slechts 4/12<sup>e</sup> van deze vraag meenemen. Dat leidt tot onderstaande tabel:

	2019 - 2030	Uitgifte XL 2		Totaal
		2027-2030	2030 - 2040	
<b>Industrie</b>	74		9	
<b>Industrie 35% (grootschalig)</b>	26	9	3	12
<b>Logistiek</b>	127		75	
<b>Logistiek 65% (grootschalig)</b>	83	28	49	76

De grootschalige vraag vinden we terug in een andere verhouding dan het gewenste uitgifteprofiel:

14% Industrie (waaronder Hightech en Maak) (12ha) vs. 86% Logistiek (76ha).

Voeren we dezelfde berekeningen uit aan de hand van de cijfers<sup>10</sup> waaraan gerefereerd wordt in hoofdstuk 4.2 Noodzaak en locatie onderbouwing, dan komen we op het volgende:

<sup>10</sup> Stec Groep (januari, 2023), Behoefteterming bedrijventerreinen Overijssel.



### Uitbreidingsvraag per regio en per sector in hectare

#### Twente

Sector ▼	Scenario ►	EIB Laag		EIB Hoog	
		2023 - 2031	2031 - 2041	2023 - 2031	2031 - 2041
Landbouw		0	0	1	0
Afval, energie en water		2	-/- 2	9	7
Industrie - Kleding & textiel		3	0	11	7
Industrie - VGM		3	-/- 3	3	-/- 3
Industrie - Chemie		8	-/- 1	14	6
Industrie - HTSM		33	9	40	17
Industrie - Overige maak- en procesindustrie		7	-/- 13	28	12
Bouw, handel en reparatie		17	18	27	31
Logistiek en groothandel		94	58	138	72
Consumentendiensten		5	1	9	5
Dienstverlening & ICT		-/- 4	-/- 2	0	2
Overheid, zorg en onderwijs		-/- 5	-/- 6	3	4
Totaal		162	59	282	161
... per jaar		20,3	5,9	35,2	16,1

In bovenstaande tabel uit het STEC Groep onderzoek van 2023 staan de verschillende scenario's voor de uitbreidingsvraag in de Regio Twente. Hier nemen we het EIB Hoog scenario en gaan we uit van dezelfde verhoudingen voor grootschalige kavel: 35% van de vraag industrie en 65% van de vraag logistiek.

Uitbreidingsvraag	EIB Hoog	
	2023 - 2031	2031 - 2041
Industrie totaal	96	39
Industrie grootschalig (35%)	34	14
Logistiek en groothandel totaal	138	72
Logistiek en groothandel grootschalig (65%)	90	47

Ook hier gaan we weer uit van de eerste uitgiftedatum 2027 - 2038.

	2023 - 2031	2031 - 2041	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041
Industrie	96	39	11	11	11	11	11	11	11	11	11	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4
Uitbreidingsvraag Grootschalige Industrie	34	14	4	4	4	4	4	4	4	4	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
Logistiek en groothandel	138	72	15	15	15	15	15	15	15	15	15	7	7	7	7	7	7	7	7	7	7
Uitbreidingsvraag Grootschalige Logistiek en groothandel	90	47	10	10	10	10	10	10	10	10	10	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5


Verhouding van de vraag 2027 – 2038:


25% Industrie (waaronder Hightech en Maak)(28ha) vs. 75% Logistiek (83ha). Waar het profiel van XL Businesspark 2 is opgesteld voor 75% Hightech en maak vs 25% Logistiek, is de vraag precies omgekeerd.



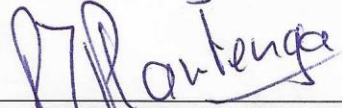
Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2


Mede ondertekend door:


Naam: H.A.M. ten Dam  
Adres: Keursweg 2c  
Paraaf: 


Naam: B.G.J.H. ter Weele  
Adres: Hoeselderdyk 13.  
Paraaf: 


Naam: R. Kramp  
Adres: Hoeselderdyk 16  
Paraaf: 

Naam: Hans Plantenga  
Adres: Keursweg 3  
Paraaf: 

Naam: D.E. Oolbekkink  
Adres: Hoeselderdyk 16  
Paraaf: 

Naam: Kamr. Debbere  
Adres: Keursweg 3  
Paraaf: 


Naam: J.W. Oolbekkink-Driveman  
Adres: Hoeselderdyk 16a  
Paraaf: 

Naam: G. Morsink  
Adres: Keursweg 9  
Paraaf: 





Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

Mede ondertekend door:

Naam: Stamsnyder  
Adres: Keursweg 2b  
Paraaf: 

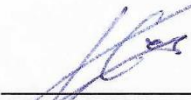
Naam: H. van der Kolk  
Adres: Keursweg P  
Paraaf: HvdKolk

Naam: M. Stamsnyder  
Adres: Keursweg 6  
Paraaf: 

Naam: JA. Oosterom - vld Kolk  
Adres: Keursweg P  
Paraaf: 

Naam: M. Stamsnyder  
Adres: Keursweg 6  
Paraaf: M. Stamsnyder

Naam: Rieneke vld Kolk  
Adres: Keursweg 1  
Paraaf: reneke

Naam: L.G. Oosterom  
Adres: Keursweg P  
Paraaf: 

Naam: J.G. vld Kolk  
Adres: Keursweg 1  
Paraaf: J.G. vld Kolk



Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

Mede ondertekend door:

Naam: Erik Schuttenbeld  
Adres: Velnerweg 3  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: Clwie Schuttenbeld  
Adres: Velnerweg 11  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: ~~Berend~~ Schuttenbeld  
Adres: Velnerweg 1  
Paraaf: Bjm Schuttenbeld

Naam: Jonne Schuttenbeld  
Adres: Velnerweg 1  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: Wiebe Schuttenbeld  
Adres: Velnerweg 1  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: Lotte Schuttenbeld  
Adres: Snieders Hof 2  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: Eline Bekke  
Adres: Velnerweg 1  
Paraaf: [Handwritten Signature]


Naam: Anne Abbink  
Adres: Schipdamweg 4  
Paraaf: [Handwritten Signature]








Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2


Mede ondertekend door:


Naam: Wout Bokdam  
Adres: Entersestraat 55  
Paraaf: 


Naam: PA Hofstede  
Adres: Schipdamsweg 2  
Paraaf: 

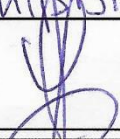
Naam: Melanie Wilmink  
Adres: Worker handen 20  
Paraaf: 

Naam: Marjolein Abbink  
Adres: Schipdamsweg 4  
Paraaf: 

Naam: Ellen Hofstede  
Adres: Schipdamsweg 2  
Paraaf: 

Naam: Mieke Abbink  
Adres: Schipdamsweg 4  
Paraaf: 

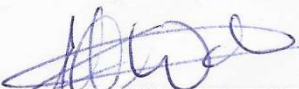
Naam: Niels Hofstede  
Adres: Schipdamsweg 2  
Paraaf: 


Naam: Jan Abbink  
Adres: Schipdamsweg 4  
Paraaf: 




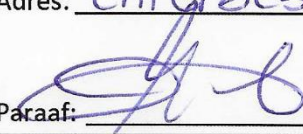
Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

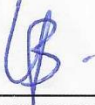
Mede ondertekend door:

Naam: Carla Bokdam  
Adres: Enterestraat 55  
Paraaf: 

Naam: Jolande Bokdam  
Adres: Bokdamsweg 2  
Paraaf: 

Naam: G.H. Kobes  
Adres: Enterestraat 12  
Paraaf: 

Naam: Maud ter Mors  
Adres: Enterestr. 12  
Paraaf: 

Naam: Loois Bokdam  
Adres: Enterestraat 55  
Paraaf: 

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_


Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_




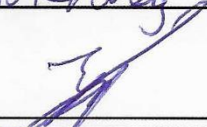
STICHTING DORPSBELANGEN  
B O R N E R B R O E K


Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2


Mede ondertekend door:

Naam: Stij Schooten  
Adres: Zwerbelanden 14  
Paraaf: 


Naam: Iza Slaghekke  
Adres: Dorpsstraat 83  
Paraaf: 

Naam: Jelle Schötmán  
Adres: Enteweg 23  
Paraaf: 

Naam: Bob Peze  
Adres: Demoss 44  
Paraaf: 

Naam: L Pood  
Adres: Lange Voot 1  
Paraaf: 

Naam: Dimas Deelman  
Adres: Korenkamp 23  
Paraaf: Dimas


Naam: T. KOSTERS  
Adres: ENTERSESTRAAT 11  
Paraaf: 

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_




Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

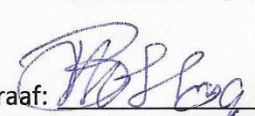
Mede ondertekend door:

Naam: Muib Markslag  
Adres: Kanaalweg 7  
Paraaf: 

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: Ingrid Maekslag  
Adres: KANAALWEG 7  
Paraaf: 

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: Bennie Markslag  
Adres: KANAALWEG 7  
Paraaf: 

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: Anneke Smit  
Adres: Kanaalweg 7  
Paraaf: 

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_



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

Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

Mede ondertekend door:

Naam: L Bokdam  
Adres: Interschaat 107A  
Paraaf: [Signature]

Naam: A Broekhuis  
Adres: Enterseslo 55°  
Paraaf: [Signature]

Naam: Fam. A + C. Arkinh  
Adres: Enterse straat  
53 + 53 a  
Paraaf: [Signature]

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_


Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_


Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_




Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

Mede ondertekend door:

Naam: Vera Schotman  
Adres: De Mars 48 Bornerbreek  
Paraaf: 

Naam: Coen ter Braak  
Adres: Beunersweg 1 Enter  
Paraaf: 

Naam: <sup>Bult</sup> Hidde Schotman  
Adres: Wolbes landen 4  
Paraaf: 

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_



Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

Mede ondertekend door:

Naam: L Stamsnijder-Ubbink  
Adres: Keunsweg 4  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: GJM Stamsnijder  
Adres: Keunsweg 4  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_


Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_




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

**Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2**

**Mede ondertekend door:**

Naam: Maarten Kobes  
Adres: Velversweg 8  
Paraaf: 

Naam: Aniek Bokdam  
Adres: Velversweg 8  
Paraaf: 

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_





Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

Mede ondertekend door:

Naam: Fokelien Smit-Meijer  
Adres: Grasbroekweg 1  
7627 RC  
Bornerbroek  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: Nadja Hoff  
Adres: Grasbroekweg 1  
7627 RC Bornerbroek  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: Herman Smit  
Adres: Grasbroekweg 1  
7627 RC  
Bornerbroek  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: Frits Smit  
Adres: Grasbroekweg 1  
7627 RC Bornerbroek  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_



Zienswijze SDB – Zienswijze op de Notitie Reikwijdte en Detailniveau XL  
Businesspark 2

Mede ondertekend door:

Naam: Renzo Slob  
Adres: Velnerweg 2  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: Monique Slob  
Adres: Velnerweg 2  
Paraaf: [Handwritten Signature]

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_

Naam: \_\_\_\_\_  
Adres: \_\_\_\_\_  
Paraaf: \_\_\_\_\_