

Beantwoording gestelde vragen bedrijventerrein

Inleiding

Tijdens de raadscommissie en de technische vragen sessie zijn veel vragen gesteld. Onder andere over stikstof, het RPW, de financiën en de kwaliteit van het toekomstige bedrijventerrein. In dit document worden de schriftelijk gestelde vragen van de technische sessie en de twee nog onbeantwoorde vragen beantwoord.

De conclusie is: geen enkel antwoord leidt tot een nieuw inzicht dat gevolgen heeft voor de onderbouwing van de keuze. Op een aantal punten is meer duidelijkheid op schrift beschikbaar, en de andere zaken komen aan de orde in de volgende fase: het opstellen van de gebiedsvisie. Deze fase start met het opstellen van een plan van aanpak en een inhoudelijk kader. Beide worden door de raad vastgesteld.

Openstaande vragen n.a.v. technische sessie:

1. Waarom is aanlegfase niet meegenomen bij stikstof?
Het antwoord op deze vraag vindt zijn oorsprong in de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering. In deze wet is afgesproken dat de bouwsector zijn emissies als gevolg van bouwactiviteiten structureel terugbrengt. Dit wetsartikel is inmiddels vertaald naar een convenant. In het convenant Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB) is afgesproken dat de bouwsector zijn stikstofuitstoot vermindert en wel een emissiereductie van 60% stikstofoxide in 2030 ten opzichte van 2018. Aangezien de realisatie van het bedrijfsterrein in Winterswijk voor 2030 gepland staat, kunnen we op basis van dit convenant nu de aanname doen dat de bouwfase, afgezet tegen de referentiefase te zijner tijd niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden leidt. Uiteraard dient deze aanname te zijner tijd formeel getoetst worden op het moment dat de onderzoeken voor de onderbouwing van het Omgevingsplan worden opgesteld. Oftewel, de bouwfase moet ter onderbouwing van het Omgevingsplan onderzocht worden, maar ook in die onderzoeksfase maken we gebruik van de afspraken die in het convenant gemaakt zijn. Ten behoeve van een plan dient voldoende aannemelijk te worden gemaakt dat het plan doorgang kan vinden.
2. En hoe zit het dan met het additionaliteitsvereiste bij stikstof?
Het additionaliteitsvereiste speelt bij het stellen van mitigerende maatregelen, zoals extern salderen, oftewel het kopen van stikstofrechten van bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf om de extra stikstofdepositie als gevolg van een project te compenseren. Aan het toepassen van extern salderen worden door de rechter strenge eisen gesteld. Zo moet de initiatiefnemer inzichtelijk maken welke maatregelen, andere dan de inzet van de stikstofrechten van de agrariër, een daling van de stikstofdepositie voor het betreffende Natura 2000-gebied bewerkstelligen. Dit wordt het additionaliteitsvereiste genoemd. In het onderzoek voor de bedrijfsterreinen in Winterswijk, een plan, maken we echter geen gebruik van extern salderen. Enerzijds hebben we onderzocht wat de stikstofdepositie in de referentiefase is, oftewel welke emissie vindt er al plaats vanuit het gebied. Het gaat dan om het bemesten van percelen. Hiernaast hebben we onderzocht welke maatregelen in het plan genomen kunnen worden, zoals het beperken van de milieucategorie, gasloos werken en emissievrije zones.

3. Stad land en Water / Waterschap uitkomsten zit verschil in, hoe kan dit?
Elk van de organisaties heeft inbreng geleverd vanuit een verschillend(e)
vertrekpunten/vraagstelling. SLW is onderzoeker en adviseur. WRIJ is (ook) bevoegd
gezag, want vergunningverlener.

Schriftelijk ingebrachte vragen:

Technische vragen van Morgen over Arrisveld

1. Uit het RPW: “Regionale aanbevelingen vormen de opmaat naar beslispunten. Voor het opstellen van deze beslispunten zijn per gemeente de beleidsambities met betrekking tot bedrijventerreinen opgehaald en mogelijke oplossingsrichtingen besproken. Dit leidt tot een beslispuntennotitie waarin het bedrijventerreinenbeleid in drie stappen wordt beschreven, bestaande uit:
 1. het op- en vaststellen van het RPW;
 2. het planologisch regelen van (nieuwe) locaties, *inclusief toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking*;
 3. het beoordelen van individuele initiatieven”.

De “ladder voor duurzame verstedelijking” (vaak kortweg aangeduid als Ladder) is een instructieregel voor zorgvuldig en efficiënt ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand. Bij nieuwe stedelijke ontwikkelingen wordt eerst beoordeeld of er écht behoefte aan is en of de ontwikkeling niet eerst binnen het bestaande gebied kan. De Ladder is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen. De Ladder is ook van toepassing op plannen voor bedrijventerreinen.

Om te bouwen in landelijk gebied moet de gemeente dus aantonen dat het echt niet anders kan. Vaak komen in dit kader vervolgens vaak Stec-rapporten naar boven, maar juist de Stec Groep heeft recent nog aangegeven dat de druk op de ruimte in ons land enorm is en steeds groter wordt en dat bestaande bedrijventerreinen daarom beter moeten worden benut.

Onze vraag: Waar en wanneer heeft de gemeente aangetoond dat het echt niet anders kan en op grond waarvan?

Reactie:

Het college van B&W geeft uitvoering aan het raadsbesluit voor een locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein van 16 ha netto. Dit beluit past binnen de behoeftebepaling in het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek (RPW), zoals vastgesteld in de raad en door de provincie (maart 2024). In februari 2023 heeft de Stec groep in opdracht van provincie Gelderland onderzoek uitgevoerd naar de intensiveringspotentie op bestaande bedrijventerreinen in Gelderland. In Winterswijk is dit bepaald op maximaal 1 tot 2 ha, met de nodige mitsen en maren. Met deze wetenschap heeft de provincie in 2024 het RPW vastgesteld, waarmee de provincie toeziet op zowel zorgvuldig ruimtegebruik als voldoende ruimte voor economische ontwikkeling. De locatiekeuze van 16 ha netto is conservatief, ten opzichte van de RPW prognose en historische uitgifte. Bedrijven zullen de beschikbare ruimte op eigen terrein eerst optimaal benutten voordat zij verhuizing

naar een nieuwe locatie overwegen. Dat is ook gewenst en noodzakelijk om zorgvuldig met de beperkte ruimte op zowel het bestaande als nieuwe terrein om te gaan. Toetsen aan de ladder vindt plaats bij het vaststellen van het omgevingsplan.

2. De beste plek voor een bedrijventerrein is: een bedrijventerrein. Aldus de Raad voor de Leefomgeving en Infrastructuur (Rli) het belangrijkste adviesorgaan van de overheid op dit terrein. In het advies "Samen werken" schrijft deze Raad dat "met de herinrichting van reguliere bedrijventerreinen een ruimtewinst realiseerbaar is van 5 tot 10% en dat met herstructurering zelfs een ruimtewinst van 20% mogelijk is.

Het College van Rijksadviseurs wil zelfs nog een stap verdergaan en roept op tot een stop op nieuwe bedrijventerreinen teneinde de marktdruk op te voeren en de ruimte op bestaande bedrijventerreinen beter te benutten. Bijvoorbeeld door te parkeren onder of bovenop bestaande bedrijfsgebouwen, waar dat mogelijk is. Dit levert volgens het College al gauw een ruimtebesparing op tot 10%.

Onze vraag: Wanneer en op basis waarvan is de gemeente Winterswijk tot de conclusie gekomen dat dit alles niet geldt voor de bestaande bedrijventerreinen van Winterswijk?

Beantwoording:

Zie beantwoording vraag 1.

3. Na een uitspraak van de Raad van State in 2019 mag er geen extra stikstof meer neerkomen in natuurgebieden. Als een activiteit een toename van stikstofdepositie veroorzaakt, kan hiervoor echter in sommige gevallen een omgevingsvergunning worden verkregen op basis van "extern salderen". In dat geval wordt de (legaal veroorzaakte) stikstofdepositie van een stoppende activiteit (de saldogever) ingezet om een andere activiteit (de saldonemer) mogelijk te maken.

Koeien inruilen tegen vrachtwagens dus.

In de onderligger(s) voor het besluit van het college om Arrisveld aan te wijzen als toekomstig bedrijfsterrein, is uitsluitend gekeken naar de gebruiksfase van het terrein, maar niet naar de aanlegfase. Zulks is inmiddels door de gemeente/ambtenaren bevestigd. Dit betekent dat ook de stikstofbelasting van de aanlegfase niet is meegenomen. Ook niet in de berekening van ontwikkelkosten per locatie, die voor Arrisveld zijn becijferd op 120 euro per vierkante meter. Andere locaties zijn op voorhand al afgefallen omdat bij een verwachte verkoopprijs van 140 euro per vierkante meter geen positieve exploitatie mogelijk is.

Volgens stikstofdeskundigen die Morgen heeft gesproken, zal ook de stikstofbelasting van de aanlegfase moeten worden meegenomen, al helemaal omdat deze per locatie kan verschillen. Hoe dan ook zullen compenserende maatregelen worden geëist, zeker in Arrisveld, dat vlakbij het Korenburgerveen ligt.

Volgens het college zal voor de gebruiksfase kunnen worden volstaan met interne saldering. Daarbij gaat het college overigens wel uit van allerlei aannames, waaronder de aanname dat per 2030 (en dat is al over 5 jaar!) alles tenminste 80% gasloos zal zijn en al het verkeer van, naar en op Arrisveld 100% emissievrij (elektrisch dus).

Onze vraag: hoe realistisch is dat?

Beantwoording: *Over de aanlegfase: Het antwoord op deze vraag vindt zijn oorsprong in de Wet Stikstofreductie en Natuurverbetering. In deze wet is afgesproken dat de bouwsector zijn emissies als gevolg van bouwactiviteiten structureel terugbrengt. Dit wetsartikel is inmiddels vertaald naar een convenant. In het convenant Schoon en Emissieloos Bouwen (SEB) is afgesproken dat de bouwsector zijn stikstofuitstoot vermindert en wel een emissiereductie van 60% stikstofoxide in 2030 ten opzichte van 2018. Aangezien de realisatie van het bedrijfsterrein in Winterswijk voor 2030 gepland staat, kunnen we op basis van dit convenant nu de aanname doen dat de bouwfase, afgezet tegen de referentiefase te zijner tijd niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden leidt. Uiteraard dient deze aanname te zijner tijd formeel getoetst worden op het moment dat de onderzoeken voor de onderbouwing van het Omgevingsplan worden opgesteld. Oftewel, de bouwfase moet ter onderbouwing van het Omgevingsplan onderzocht worden, maar ook in die onderzoeksfase maken we gebruik van de afspraken die in het convenant gemaakt zijn. Ten behoeve van een plan dient voldoende aannemelijk te worden gemaakt dat het plan doorgang kan vinden.*

Over de gebruiksfase:

De aannames zijn ieder afzonderlijk realistisch. Nu wordt al gasloos gebouwd tenzij dit echt niet anders kan. Ook geldt voor het vracht- en personenverkeer dat emissie moeten worden teruggedrongen om onze klimaatdoelstellingen te halen.

De combinatie van de aannames levert een veiligheidsmarge op, die bestaat uit:

- *Variatie in de milieucategorie. Als de bedrijven die zich daadwerkelijk gaan vestigen niet samen optellen tot de emissie van een terrein dat met milieucategorie 3-bedrijven zou zijn gevuld, hebben we extra stikstofruimte.*
- *Gasloos zal meer dan waarschijnlijk sowieso 100% zijn, omdat bedrijven daar zelf voor kiezen, en kan anders via de uitgiftecriteria afgedwongen worden.*
- *Emissieloos is de weg die de regelgeving en de afspraken met marktpartijen gaan. Het Klimaatakkoord geeft een heldere richting en ambitie aan. Die volgen we.*
- *De wegenstructuur die bij de berekeningen is gebruikt, is zo ongunstig als kon gekozen voor de depositiewaarden, namelijk aan de randen van het terrein. Dat is in de praktijk niet hoe de wegen zullen gaan lopen.*
- *Er is alleen gerekend wat de stikstofeffecten binnen de 16 ha netto zijn. Er zijn echter ook nog 6 ha extra die tot het bruto terrein leiden. Dat zullen hectares zijn die nu grotendeels agrarisch in gebruik zijn, en salderend ingezet mogen worden.*
- *We zullen in de praktijk meer dan 22 ha inkopen omdat we meestal uitkomen op het verwerven van gehele eigendommen. Omzetting van deze extra oppervlakte om stikstofdepositie terug te dringen of salderen is een veiligheidsklep die later ingezet als de overige middelen door bijvoorbeeld veranderde regelgeving niet toereikend zouden blijken.*

En dat is alleen nog maar de gebruiksfase vanaf 2030! Voor de aanlegfase zal volgens stikstofdeskundigen gebruik moeten worden gemaakt van “externe saldering”. De kosten daarvan zijn nog niet meegerekend in de 120 euro per vierkante meter voor Arrisveld, maar zullen volgens deskundigen vrij gauw fors oplopen, waardoor de kostprijs voor Arrisveld al gauw boven de 140 euro per vierkante meter kan komen te liggen.

Onze vragen in dit kader: Als dit zo is en de kostprijs per vierkante meter komt voor Arrisveld ook op of boven de 140 euro per vierkante meter zoals op andere onderzochte locaties, betekent dit dan dat Arrisveld alsnog afvalt? Want waarom zou dat dan niet het geval zijn, net zoals dat op andere locaties wel het geval is? En waarom zijn de kosten van de aanlegfase zoals hier bedoeld niet meegenomen in de berekeningen?

Beantwoording:

We gaan het terrein niet in één klap ontwikkelen. De aanlegfase zal zeker tien jaren omvatten. Dat betekent dus dat we het hebben over de aanleg van minder dan 2 ha per jaar.

En het is niet bijzonder om te eisen dat het terrein aangelegd wordt zonder dat er depositie optreedt. De apparatuur, machines en bouwmethoden daarvoor zijn niet zeldzaam meer, en zullen dat in 2030 nog minder zijn.

En dan geldt bij externe saldering bovendien de wettelijke verplichting dat de gemeente moet kunnen aantonen dat de stikstofwinst van (bijvoorbeeld) het stoppen van melkveehouderijen niet nodig is voor natuurherstel. Deze zogenoemde “additionaliteitsvereiste” zorgt bij de Raad van State voor enorme hoofdbreken, reden waarom nog steeds zoveel niet mag danwel is stilgelegd.

Onze vraag: Hoe en wanneer heeft t Winterswijk geregeld dat het wegkomt met deze additionaliteitsvereiste? Met andere woorden: Hoe weet Winterswijk nu al zeker dat de Raad van State zal oordelen dat Winterswijk aan dit additionaliteitsvereiste heeft voldaan?

Beantwoording: *We verwachten op basis van de advisering van Antea geen risico te lopen dat we extern zullen moeten salderen in de aanlegfase. Antea schrijft: ‘ Het additionaliteitsvereiste speelt bij het stellen van mitigerende maatregelen, zoals extern salderen, oftewel het kopen van stikstofrechten van bijvoorbeeld een agrarisch bedrijf om de extra stikstofdepositie als gevolg van een project te compenseren. Aan het toepassen van extern salderen worden door de rechter strenge eisen gesteld. Zo moet de initiatiefnemer inzichtelijk maken welke maatregelen, andere dan de inzet van de stikstofrechten van de agrariër, een daling van de stikstofdepositie voor het betreffende Natura 2000-gebied bewerkstelligen. Dit wordt het additionaliteitsvereiste genoemd. In het onderzoek voor de bedrijfsterreinen in Winterswijk, een plan, maken we echter geen gebruik van extern salderen. Enerzijds hebben we onderzocht wat de stikstofdepositie in de referentiefase is, oftewel welke emissie vindt er al plaats vanuit het gebied. Het gaat dan om het bemesten van percelen. Hiernaast hebben we*

onderzocht welke maatregelen in het plan genomen kunnen worden, zoals het beperken van de milieucategorie, gasloos werken en emissievrije zones.

4. Het ontwikkelen van een bedrijventerrein, ongeacht welke locatie, levert meer stikstof op dan de huidige activiteit. Zelfs bij milieucategorie 2. Voor alle locaties geldt bovendien dat t/m milieucategorie 3 de stikstofuitstoot uitsluitend uitkomt op 0 bij 80% gasloos en emissieloos (ZE). Deze uitkomst zou volgens het rapport voor de vier Natura 2000 gebieden (overigens alleen dan) geen toename van de stikstofdepositie betekenen. Punt is echter dat de huidige kritische stikstofdepositiewaarde in alle vier Natura 2000 gebieden al ruimschoots wordt overschreden. Dus per saldo moet de toekomstige stikstofdepositie in Winterswijk juist omlaag.

Tevens is in het stikstofrapport en dus ook in het locatiepaspoortenrapport de aanlegfase (**zoals door het college bevestigd**) niet meegenomen. En de aanlegfase is nu juist bij uitstek bekend als een fase waarin veel stikstof wordt uitgestoten, tenzij alles in die aanlegfase 100% emissievrij wordt gedaan. Dat is uiteraard een volstrekte utopie, zeker binnen de termijn waarover we praten. Dit is dan ook de reden waarom voor de aanlegfase een natuurvergunning moet worden aangevraagd bij de provincie. **Deze stelt als eis dat de aanlegfase “zero emissie” moet zijn indien de locatie zich bevindt binnen een straal van 20 kilometer van een Natura 2000 gebied en deze gevoelig is voor stikstof.** In dit geval praten we dan onder andere over de Bekendelle en zeker het Korenburgerveen, ook nog eens met afstand het grootste Natura-2000-gebied van Winterswijk.

Bij dit alles geldt bovendien de eis dat de stikstofneerslag op Natura 2000 gebied in 2030 50% verminderd moet zijn t.o.v. 2023.

Onze vragen in dit kader: Hoe is hier in het onderzoek en de besluitvorming van het College inhoud en weging aan gegeven en hoe neemt de gemeente deze punten nog mee in haar afweging? De gemeente denkt immers rond 2030 te beginnen met de aanleg, maar dan moet de stikstof op Natura 2000 gebieden zoals het Korenburgerveen al met 50% gedaald zijn. En als de rechter bepaalt dat er een natuurvergunning moet komen voor de aanleg van het bedrijventerrein en de stikstofuitstoot van de aanleg daarin meegenomen moet worden, hoe lost de gemeente dit dan op?

Beantwoording: *Zie het antwoord op de vorige vraag. Omdat we niet extern gaan salderen is geen natuurvergunning vanwege de stikstofdepositie op een natura 2000 nodig.*

5. Bij 80% gasloos én zero-emissie-verkeer kan bij milieucategorie 3 slechts 16 hectare uitgegeven worden.

Onze vraag: Hoe heeft de gemeente hiermee rekening gehouden?

Beantwoording: *De doelstelling is aanleg van 16 hectare bedrijventerrein.*

6. Bij 80% gasloos zónder zero-emissie-verkeer kan er van de beoogde 22,8 hectare zelfs maar 5,3 hectare worden uitgegeven en moet de rest in natuur veranderen.

Onze vraag: Hoe gaat de gemeente dan naar 16 hectare ontwikkelbare gronden

toe?

Beantwoording: *Die vraag is pas aan de orde als 16 ha ontwikkelen met de voorgestelde maatregelen en de inzet van de gehele in antwoord 3 toch niet mogelijk zou zijn. Wij zijn van mening dat met de maatregelen van vraag 3 de 16 ha te realiseren is.*

7. Binnen de beperkte reactietermijn op het stikstofrapport is nadrukkelijk aangegeven dat de gemeente een besluit heeft genomen op basis van een verkeerde vertaling van het stikstofrapport, maar dat dit niet is meegenomen in het definitieve locatiepaspoort. De gemeente heeft na de keuze voor Arrisveld deze foutieve vertaling toegegeven, maar lijkt zich niet te realiseren dat hierdoor in Arrisveld maar 5,3 hectare bedrijventerrein ontwikkeld kan worden.

Onze vraag: Op grond waarvan is het college dan alsnog tot de conclusie gekomen dat Arrisveld de meest geschikte locatie is?

Beantwoording: *In het collegebesluit en de bijlages (locatiepaspoorten en onderbouwende onderzoeken) is de complete argumentatie te vinden. Waar een verschil is, is de prioriteitsvolgorde:*

1. *Onderbouwend onderzoek*
2. *Locatiepaspoort*
3. *Collegenota*

8. De gemeente vertaalt milieucategorie 3 naar 'gemiddeld categorie 3, met een maximum van 4'. Milieucategorie 4 heeft echter al snel 10 keer zo veel (stikstof) uitstoot. Bij milieucategorie 4 is daarom slechts 1 hectare ontwikkelbaar van de 22,8.

Onze vraag: Zou de gemeente niet moeten spreken van maximaal milieucategorie 3? En hoe denkt de gemeente hier 'primair de (maak)industrie te bedienen en secundair klassiek-gemengd' te vestigen?

Beantwoording: *De uitgiftecriteria bepalen welke bedrijven zich er wel, niet en bij voorkeur zullen mogen vestigen. Die zijn nog niet vastgesteld. Mogelijk worden ze onderdeel van de gebiedsvisie (die de raad vast zal stellen). Mogelijk worden ze opgave voor het college na vaststelling van de gebiedsvisie door de raad. Ook de keuze tussen deze twee routes is aan de raad. In ieder geval betekent dat dat het college hierover nu nog geen stelling kan nemen.*

Over milieucategorie en gemiddelde milieucategorie: er waren minimaal twee rekenkundige vertrekpunten nodig om de stikstofemissies van het toekomstige terrein te kunnen berekenen. De reden daarvoor is dat dan een gevoeligheidsanalyse mogelijk is. We hebben voor drie punten gekozen: milieucategorie 2, 3 respectievelijk 4. In elk scenario dat we zo hebben doorgerekend, hebben we gedaan alsof alle bedrijven van die ene milieucategorie zullen zijn die bij dat scenario als vertrekpunt is gekozen. Het stikstofonderzoek laat zien dat bij milieucategorie 3 en aanvullende maatregelen de ontwikkeling veilig mogelijk is.

Maar rekenkundig is het straks zo dat er bedrijven van diverse milieucategorieën zich zullen willen vestigen. Daar zullen ook bedrijven uit milieucategorie 2 bij zijn. Die laten door onze manier van rekenen stikstofruimte onbenut. De berekeningen mag je dan ook

zo uitleggen dat later bij de uitgifte de emissie gelijk mag worden aan de emissie die zou worden gegenereerd als alle bedrijven milieucategorie 3 zouden zijn. Daarom hebben we in die gevallen ook wel de formulering 'gemiddeld milieucategorie 3' gebruikt. Semantisch een klein verschil, maar rekenkundig en voor de besluitvorming volstrekt gelijk.

9. De afstand die moet worden aangehouden t.o.v. de sloten in het gebied (bij een droge sloot aan beide kanten 5 meter grond en bij een natte sloot 10 meter, hier dus geen mest gebruiken dus ook geen stikstof neerslag).

Onze vraag: Beide maatregelen zijn in het huidige rapport niet meegenomen. Waarom niet?

Beantwoording: *Zie vraag 3: alleen het netto bedrijventerrein is meegenomen in de stikstofberekening. We hebben een veilige marge (zie opsomming vraag 3)*

10. Er is in beide rapporten na ingebruikname van het terrein vanaf ergens rond 2030 niets meegenomen over aan-/afvoer van verkeer.

Onze vraag: Klopt het dan dat vanaf circa 2030 alle vervoer emissievrij moet zijn? Want als dat niet zo is, had dat toch meegenomen en meegewogen moeten worden?

Beantwoording: *Zie antwoord vraag 3. De veiligheidsmarge bestaat uit meer elementen dan alleen zero-emissie vervoer.*

11. Het locatiepaspoortenrapport met daarin de kostenberekeningen per locatie, was al klaar toen het stikstofrapport nog moest verschijnen. In de kostenberekeningen zijn de aanlegkosten van een nieuw bedrijventerrein zoals reeds aangegeven, niet meegenomen. Omdat de uitstoot van bedrijventerrein Arrisveld straks heel klein moet blijven, zal de aanleg van dat bedrijventerrein dus zonder stikstofuitstoot moeten gebeuren. Dit maakt die aanleg veel duurder.

Onze vraag: Is dit meegenomen en zo ja, hoe dan?

Beantwoording: *Wij verwijzen naar de beantwoording op vraag 3 waarin is toegelicht dat de aanneme kunnen doen dat de bouwfase, afgezet tegen de referentiefase te zijner tijd, niet tot extra stikstofdepositie in Natura 2000-gebieden leidt.*

12. De brief met advies van het waterschap is schijnbaar van doorslaggevende aard. De inhoud van deze brief staat echter haaks op de uitslag van het onderzoeksrapport van Stad Land en Water (SLW), dat onderdeel is van de rapporten die de basis vormen voor het college-besluit.

Onze vraag: Wie heeft het bij het juist eind, het waterschap of SLW?

Beantwoording: *Elk van de organisaties heeft inbreng geleverd vanuit een verschillend(e) vertrekpunt(en)/vraagstelling. SLW is onderzoeker en adviseur. WRIJ is (ook) bevoegd gezag, want vergunningverlener. De investeringen die nodig zijn op grond van de stellingname van SLW en WRIJ zijn meegenomen in de kostprijsberekening.*

13. De opmerking dat een ander terrein op ongeveer het laagste punt van Winterswijk zou liggen klopt niet. Het grootste deel van het beoogde industrieterrein Arrisveld ligt namelijk even laag als het gebied waar die opmerking over werd gemaakt. Slechts een kleiner deel ligt hoger, namelijk de Es. Het water van die Es loopt naar het lagere deel (het Slippersveld) en moet daar infiltreren, wat gezien de ondergrond moeilijk gaat.

Dit geeft aan dat het rapport van SLW reëler is dan het rapport van het waterschap. Ook geeft het advies van het waterschap aan dat de gemeente verantwoordelijk is voor de hemelwaterafvoer en dat lozen op de watergangen in Winterswijk hoogstwaarschijnlijk niet wordt vergund. Dus zullen we het ter plaatste moeten doen met infiltreren. Zie dan dus het rapport van SLW.

Onze vraag: Wat heeft het college in deze tot een andere zienswijze en weging gebracht?

Beantwoording: *zie antwoord vraag 12. Aanvullend: Niet de hoogteligging sec is bepalend, maar de waterstromen en de waterbergings- en -infiltratiemogelijkheden.*

14. In het besluit van het college om Arrisveld aan te wijzen als meest geschikte locatie voor een nieuw bedrijventerrein, is volgens het college het oordeel van het Waterschap doorslaggevend geweest. Bij dat oordeel gaat het niet om een inclusief rapport, maar slechts om een briefwisseling waarbij op extra vragen over het Elinksveld en de Misterweg wordt ingegaan. De Ten Houtenlaan wordt zelfs niet eens genoemd. Het advies van het Waterschap was volgens het Waterschap zelf "voorlopig, in dit stadium van het initiatief". Het Arrisveld wordt bovendien nauwelijks besproken in deze brief.

Onze vragen in dit kader: Hoe weten we of het Waterschap de gehele locatie heeft meegenomen? Dus ook het eerdergenoemde Slippersveld, waar in 2024 gedurende 5 maanden lang een meertje lag dat nergens heen kon stromen en ook niet in de grond zakte? En op basis waarvan heeft het college besloten dat deze brief in deze vorm en op dit moment doorslaggevend is geweest voor de locatiekeuze?

Beantwoording: *Tijdens de overleggen met het Waterschap zijn alle geselecteerde locaties aan bod gekomen en onderzocht. Voor de locaties die niet in de brief benoemd zijn, geldt dat hier vanuit het Waterschap geen bezwaren zijn.*

15. Hoge essen worden op allerlei plekken in het landschap beschermd, (Henxelseweg 7) bebouwing moet er vanaf. Op het Arrisveld ligt een hoge es.

Onze vraag: Hoe is en wordt hiermee omgegaan?

Beantwoording: *In de gebiedsvisie wordt ingegaan op de landschappelijke inrichting van het bedrijventerrein en worden eisen gesteld aan de ruimtelijke ontwikkeling van de planlocatie waarvan de es een onderdeel van uitmaakt. Het gaat hierbij om de es als landschapshistorisch element, landschapsstructuren, ambitie en beeldkwaliteit van de inrichting en gebouwen.*

16. Het Arrisveld werd door RAAP het gebied genoemd met de hoogste

cultuurlandschappelijke waarde. De hoge es, de jonge heide-ontginningen, de houtwallen, verschillende waterpoelen, het NSW-landgoed. Daarnaast blijft na aftrek van de ruimtes die niet ontwikkeld kunnen worden (o.a. hoogspanningskabels en hoofdgasleiding) slechts 22 hectare over.

Onze vraag: Het college zegt dat het bedrijventerrein in het landschap wordt ingepast en dat bedrijven er straks slechts te gast zullen zijn. Dat wordt hier praktisch echter onmogelijk zonder grote schade aan het landschap. Hoe moeten we dit rijmen?

Beantwoording: *De ontwikkeling van een bedrijventerrein heeft impact op het landschap, daar zijn we ons van bewust. Met de inrichting van het bedrijventerrein gaan we rekening houden met de landschappelijke en ecologische kwaliteiten die in het gebied aanwezig zijn, zoals houtwallen, steilranden, oude wegen, poelen en bosjes. Dit is een van de uitgangspunten voor de gebiedsvisie.*

17. Ditzelfde geldt voor flora/fauna. Het Arrisveld werd na het Elinksveld als meest ongunstig gerangschikt door Staring.

Onze vraag: Hoe gaat de gemeente met zo weinig flexibiliteit (slechts 22 hectare beschikbaar) de natuurwaarden die met name door de poelen en houtwallen zijn ontstaan behouden.

Beantwoording: *Met de inrichting van het bedrijventerrein gaan we rekening houden met de landschappelijke en ecologische kwaliteiten die in het gebied aanwezig zijn, zoals houtwallen, steilranden, oude wegen, poelen en bosjes. Dit is een van de uitgangspunten voor de gebiedsvisie.*

18. Het Arrisveld is een door de provincie geregistreerd waardevol open gebied. Daarvoor gelden strengere regels met betrekking tot aantasting van de kernkwaliteiten. In de nieuwe gebiedsverordening van de provincie Gelderland staat het volgende:

"Als een activiteit of ontwikkeling leidt tot een aantasting van de kernkwaliteiten, laat het omgevingsplan die alleen toe als uit de toelichting op het omgevingsplan blijkt dat:

- a. per saldo sprake is van versterking van het landschap in lijn met de ontwikkeldoelen, bedoeld in bijlage Kernkwaliteiten en ontwikkeldoelen landschap die in de betreffende Gelderse streek van toepassing zijn; en*
- b. de versterking en de uitvoering hiervan worden vastgelegd.*

In het geval van de ontwikkeling van een bedrijventerrein in een 'waardevol open gebied' zijn de kernkwaliteiten volledig verdwenen.

Onze vraag: Hoe denkt de gemeente hiermee om te gaan?

Beantwoording: *In de provinciale omgevingsverordening landschap is Arrisveld een onderdeel van het Nationaal landschap. In de verwijzing naar 'waardevol open gebied' wordt Arrisveld als onderdeel van een groter gebied (deelgebied 108 Winterswijk-Grotersweg) op kaart aangegeven met de specifieke aanduiding: Waardevol opengebied: nee.*

Dat we rekening moet houden met de kernkwaliteiten en de ontwikkeldoelen voor landschap is een uitgangspunt voor de gebiedsvisie.

Link: [Landschap: Open gebieden](#)

Toelichting: In de verordening die per 1-1-24 geldt zijn de nationale landschappen nog wel als herkenbare gebieden op de kaart gezet, maar in principe gelden hier dezelfde regels als daarbuiten. Omdat dit gebieden zijn met een bijzondere landschappelijke kwaliteit mag verwacht worden dat bij de toepassing van de regels landschap de uitdaging groter is om ruimtelijke ontwikkelingen met respect voor de landschapskwaliteiten te doen vormgeven.

19. De lijnen die voor het vestigen van voorkeursrecht in het gebied zijn getrokken, volgen niet de grenzen van het eigendom van de bewoners. Daardoor blijven ze achter met stukken onverkoopbare en waardeloze grond.

Onze vraag: Waarom is hiervoor gekozen en hoe wordt daarmee omgegaan?

Beantwoording: *Het voorkeursrecht is gevestigd op het terrein dat als zoeklocatie Arrisveld is aangegeven in het rapport Notitie te onderzoeken locaties Winterswijk d.d. 3 januari 2023 van Bureau Buiten. De lijnen vormen de grens van dit zoekgebied. Het is niet mogelijk om een voorkeursrecht te vestigen op gebieden waar de toegedachte functiewijziging niet van toepassing is.*

Indien grondeigenaren onder het voorkeursrecht hun eigendom te koop aanbieden aan de gemeente gaan beide partijen daarover in gesprek. Indien het tot een transactie komt is het denkbaar dat de gemeente in een situatie zoals beschreven in de vraag meer grond aankoopt dan waarop het voorkeursrecht is gevestigd.

20. Gezegd wordt dat de grenzen van het voorkeurrecht-gebied zorgvuldig zijn gekozen.

Onze vraag: Slaat die “zorgvuldigheid” op het feit dat hiermee wordt voorkomen dat er burgerwoningen binnen de 100m grens van het beoogde industrieterrein komen te liggen en derhalve schade kunnen ondervinden.

Beantwoording: *Het voorkeursrecht is gevestigd op het terrein dat als zoeklocatie Arrisveld is aangegeven in het rapport Notitie te onderzoeken locaties Winterswijk d.d. 3 januari 2023 van Bureau Buiten en vervolgens is aangewezen in het collegebesluit.*

Dit sluit op voorhand niet uit dat burgerwoningen op minder dan 100 meter schade ondervinden.

21. De kostprijs is het enige deel van het project dat niet door een externe partij is uitgevoerd.

Onze vragen in dit kader: *Op welke manier is de kostprijs berekend? Hoe is die methode gevalideerd? En waarom is de kostenberekening niet door een onafhankelijke en deskundige externe partij gedaan. ook om de schijn van belangenverstremgeling tegen te gaan?*

Beantwoording:

Per locatie is een schatting gemaakt van de kosten die moeten worden gemaakt om de locatie te ontwikkelen tot een bedrijventerrein. De te maken kosten hebben betrekking op aankoop van het te ontwikkelen gebied, bouwrijp maken (onder andere: sloopkosten,

aanleg van infrastructuur, groen en water), planontwikkeling, beheer en onderhoud gedurende de ontwikkeling, nadeelcompensatie en rente. De indicatieve kostprijs per vierkante meter is bepaald door de totale kosten te delen door het aantal vierkante meters uitgeefbaar gebied. In het financiële onderzoek naar acht locaties zijn voor alle locaties vergelijkbare uitgangspunten gehanteerd. Veel onderzoeken zijn door externe partijen gedaan omdat de gemeente niet over voldoende werkcapaciteit of over voldoende deskundigheid beschikt om dit in de eigen organisatie te doen. Het financiële onderzoek kon wel door de eigen organisatie worden gedaan.

22. Volgens de plattegronden ligt in het gebied Arrisveld een groot deel van een zonnepark. Bij de kostprijsberekening is er geen rekening mee gehouden dat amoveren van dit zonnepark een kostbare zaak is. Hier hebben de bewoners in het voortraject bij de gemeente herhaaldelijk op gewezen. Nu de keuze op Arrisveld is gevallen ontdekt men plotseling dat het toch wel duur is om een zonnepark te slopen en daarom laten we het nu maar liggen.

Onze vraag: *Wat zijn de consequenties daarvan voor het hele plan Arrisveld? En meteen een andere vraag: Is er daarnaast rekening gehouden met de kosten voor het beëindigen van het NSW-landgoed?*

Beantwoording: *Per onderzochte locatie is een schatting gemaakt van de kosten die moeten worden gemaakt om de locatie te ontwikkelen tot een bedrijventerrein. Daarbij is rekening gehouden met locatie-specifieke situaties. Dit geldt ook voor de locatie Arrisveld.*

23. Aangezien er al archeologische vindplaatsen zijn op het Arrisveld zullen die geborgen moeten worden.

Onze vraag: Zijn die extra kosten al meegenomen en zo ja, hoe dan? Voor welk bedrag en waar is dat bedrag op gebaseerd?

Beantwoording: *Per onderzochte locatie is een schatting gemaakt van de kosten die moeten worden gemaakt om de locatie te ontwikkelen tot een bedrijventerrein. Daarbij is rekening gehouden met locatie-specifieke situaties. Dit geldt ook voor de locatie Arrisveld.*

24. Er wordt gesproken over mogelijk 4000 mensen die gaan werken op het Arrisveld.

Onze vragen in dit kader: *Waar komt dit getal vandaan? Waar komen die mensen vandaan? En als ze hier gaan komen: hoe komen we dan aan woningen en huisartsen voor deze groep?*

Beantwoording: *uit het statistisch zakboek van het CBS blijkt dat op de bedrijventerreinen in Winterswijk meer dan 4000 banen zijn.*

25. Voor de aanleg van een bedrijventerrein op Arrisveld zal het Omgevingsplan moeten worden aangepast. Voor het opstellen en ook aanpassen van dat Omgevingsplan geldt wettelijk zowel een participatie- als een motiveringsverplichting. Dit betekent dat de gemeente alle belanghebbenden (en dat zijn niet alleen de inwoners van het gebied Arrisveld, maar ook bezoekers, omwonenden, wandelaars et cetera) dient te betrekken bij het aanpassen van het Omgevingsplan en moet verantwoorden wat zij met hun inbreng heeft gedaan.

Onze vraag: Welke garanties geeft het college om te zorgen dat het betrekken van belanghebbenden dan in ieder geval stukken beter gaat dan tot nu toe in dit.

Beantwoording: *We hebben ons gehouden aan het vastgestelde participatieplan door de raad. Voor de volgende fase geldt dat er wederom een participatieplan door de raad wordt vastgesteld.*

26. **Laatste vraag:** Hoe groot is de kans dat EU-regelgeving gaat bepalen dat Nederland zich aan de CO₂-uitstoot moet houden voor de klimaatakkoorden, en wat is de impact hiervan op de mogelijke aanleg van dit bedrijventerrein?

Beantwoording: *dit is een speculatieve vraag.*

Technische vragen van Voor Winterswijk over Arrisveld

- In het collegevoorstel staat dat de 600K o.a. gebruikt wordt voor: Ook worden in deze fase eerste voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de infrastructuur in het gebied met inbegrip van water en groen uitgevoerd. Wat wordt er precies bedoeld met aanleg van infrastructuur water en groen e.d.

Beantwoording: *De aanleg vindt plaats tijdens de uitvoering. De voorbereidende werkzaamheden voor de aanleg van de infrastructuur vinden grotendeels plaats na vaststelling van het omgevingsplan. Een klein deel van deze werkzaamheden worden al gedaan tijdens het maken van de gebiedsvisie, denk aan; het inmeten van het gebied, bodem –en waterhuishoudkundige onderzoeken om te bepalen hoe de infrastructuur het beste kan worden ingepast in de gebiedsinrichting.*

- Gaan het college (vooraf) actief met de wegen aan de slag voor er begonnen wordt met de visie en het omgevingsplan?

Beantwoording: *in principe gaat er géén schop de grond in voordat alle procedures, aanbestedingen en dergelijke formeel zijn afgerond. Eerst de visie en het plan opstellen; daarin komen de kaders te staan voor de fysieke infrastructuur voor het (weg)verkeer.*

- Welke middelen gaat het college inzetten om de omgeving leefbaar te houden.

Beantwoording: *Leefbaarheid heeft alles te maken met kwalitatieve aspecten van de ontwikkeling van de locatie: de toekomstige inrichting (bedrijven, verkeer, groen, water, landschappelijke inpassing, het toekomstig gebruik (typen bedrijven en hun plek op de locatie) en de landschappelijke inpassing. Die staan centraal in de volgende fase: het opstellen van de gebiedsvisie. Dan wordt bepalen welke middelen wel en niet ingezet worden, hoe, wanneer, onder welke voorwaarden. En de gebiedsvisie stelt de raad vast.*

- Hoe gaat het college met de categorieën om, In het RPW wordt gesteld dat vragers van cat. 3.2 en hoger naar het regionaal bedrijven terrein gaan.

Beantwoording: *Deze veronderstelling klopt niet. Conform het RPW mogen lokale bedrijventerreinen ook vragers met cat. 3.2 en hoger bedienen.*

- Hoe gaat het college om met de (grote) ruimte vragers RPW 4ha? En wanneer is een bedrijf een grote vrager?

Beantwoording: *Het RPW gaat er vanuit dat lokale initiatieven passend binnen de bandbreedte van de lokale vraagraming op gemeentelijk niveau worden behandeld. Hierin is geen restrictie in omvang van kavels opgenomen. Bij lokale initiatieven die de bandbreedte van de lokale vraagraming overschrijden, wordt dit regionaal besproken in het RPW overleg. Initiatieven van buiten de regio worden doorverwezen naar de twee regionale bedrijventerreinen A18 Bedrijvenpark en de Laarberg. Bij initiatieven van buiten de Achterhoek met een omvang groter dan 5 hectare moet, aanvullend op bovenstaande uitgangspunten, ook aan de extra uitgangspunten van het Programma GRIP (op grote ruimtevragers) van de provincie worden voldaan.*

- Is het college voornemens een plan te maken welke bedrijven en of categorieën men hier toe gaat staan? En dit voor te leggen aan de raad?

Het gaat hier in essentie om de vaststelling van uitgiftecriteria. Er zijn twee routes denkbaar, waartussen de raad zelf de keuze maakt in het plan van aanpak voor de gebiedsvisie:

- de uitgiftecriteria worden onderdeel van de gebiedsvisie. De raad stelt de visie vast vast.
- de uitgiftecriteria worden door het college vastgesteld na vaststelling van de gebiedsvisie.

- Welke m² prijs is het college voornemens te nemen? Of gaat het college de kavel prijzen hoger te maken?

Beantwoording: *De grondprijs is nog niet vastgesteld. Dat zal te zijner tijd gebeuren zodra de grond beschikbaar komt voor uitgifte. In de financiële verkenningen is uitgegaan van 140,- per m². Dat is in lijn met de grondprijs die op De Vlijt wordt gevraagd. Dit geeft dus op dit moment het niveau aan waaraan u kunt denken.*

- Is het college voornemens een plan te maken welke bedrijven en of categorieën men hier toe gaat staan?

Beantwoording: *Gelijk aan de eerdere vraag op de vorige pagina.*

- Bij Molenveld staat dat dit niet tot matig geschikt is voor woningbouw wat is de reden hiervoor?

Beantwoording: *Molenveld is niet tot matig geschikt voor woningbouw, want sluit niet direct aan bij bestaande woonbebouwing. Lig tussen bedrijventerreinen en ligt op 2,4 km van het centrum (Jacobskerk).*

- Waarom is de ene locatie beter geschikt voor woningbouw o.a. Tuunterveld => Arrisveld En welke weg is hiervoor?

Beantwoording: *Dat is gebaseerd op de criteria van mate van geschiktheid die in Q1 2024 naar de Raad zijn gestuurd.*

- In stap 3 worden de gevolgen en effecten onderzocht van de gebieden, waar kunnen we deze vinden?

Beantwoording: *In de onderbouwende onderzoeken en locatiepaspoorten.*

- Er is momenteel een ontwikkelrichting en zonering van het gebied, in hoeverre kan hier van afgeweken worden?

Beantwoording: *De ontwikkelrichting zal worden bepaald door de begrenzing en omgekeerd. Van de begrenzing is al afgesproken dat deze in de gebiedsvisie bepaald wordt. De zonering is mede afhankelijk van de begrenzing, en daarom ook onderdeel van de gebiedsvisie.*

- Graag zien we een uitleg over het juridische deel: Besluitvorming college => Vastellen Raad
=> Indienen van bezwaren.

Zie de presentatie in de commissievergadering.