

# Reactie en beantwoording *locatiepaspoorten* bedrijventerrein

## Algemeen:

De locatiepaspoorten en onderzoeken hebben tussen 21 juni en 10 september 2024 ter inzage gelegen. Het onderzoek stikstofdepositie heeft van 13 augustus tot 10 september 2024 ter inzage gelegen. De gemeente heeft in deze periode 22 reacties ontvangen. Een deel van de reacties is namens meerdere personen, bijvoorbeeld een buurtteam, ingediend en vertegenwoordigt daarmee een grotere groep.

De gestelde opmerkingen en vragen zijn uiteenlopend van karakter en gaan deels over de locatiepaspoorten en onderzoeken en deels over andere zaken zoals de behoefte aan bedrijventerrein, het proces en het gemeentelijke beleid.

In totaal zijn 203 vragen gesteld, die hieronder geanonimiseerd worden beantwoord, op volgorde van binnenkomst van de reactie. Bij iedere vraag leest u de datum van binnenkomst, de locatie(s) waarop de vraag betrekking heeft, de vraagstelling en de beantwoording daarvan.

1.

Datum: 25 juni 2024

Vraag betreffende locatie(s): alle

## Reactie:

In het waterbergingsonderzoek van StadLandWater is gebruik gemaakt van wateroverlastkaarten welke voort zijn gekomen uit berekeningen voor de stresstesten DPRA voor Wintlicht+ met een foutief en verouderd model. Deze kaarten geven een extremer beeld van de wateroverlast dan dat daadwerkelijk het geval is.

## *Beantwoording:*

*Wij hebben de resultaten uit het gehanteerde rapport vergeleken met het door u genoemde model. Hierin zitten inderdaad verschillen. Deze verwerken wij in een addendum.*

2.

Datum: 28 juni

Vraag betreffende locatie(s): alle in het bijzonder Arrisveld en Moskersdriehuisweg

Reactie:

Voor ons als bewoners van de Groenloseweg is het uiterst belangrijk dat de leefbaarheid niet verder achteruitgaat. De toename van het verkeer die te verwachten is bij de ontwikkeling van Arrisveld en/of Morskersdriehuisweg is voor ons niet acceptabel. Er rijden nu al dagelijks 13.000 mvt. Alle woningen hebben de uitrit direct aan deze drukke provinciale weg, een situatie die we verder in Gelderland nauwelijks zien, en in de verste verte niet voldoet aan het wenselijk wegbeeld zoals vastgelegd in het Functioneel Kader Wegennet Gelderland. Een verdere verkeerstoename zal leiden tot nog meer verkeerslawaaï, nog meer uitstoot van fijnstoffen, en nog gevaarlijker bij het wegrijden en thuiskomen en het als voetganger en fietser oversteken. Dit terwijl de toelaatbare grenzen nu al overschreden worden.

De te verwachten verkeerstoename is uitgewerkt in de bijlage van de Locatiepaspoorten, opgesteld door Sweco, "Winterswijk, Studie naar acht varianten nieuw bedrijventerrein". Met de aantasting van de leefomgeving wordt in het rapport van Sweco geen rekening gehouden, het gaat in het rapport enkel erom of de huidige weg het verkeerstechnisch aankan. Niet de gevolgen voor de omwonenden.

Het rapport staat vol met subjectieve opmerkingen als "beperkte toename" en dergelijke. Helaas ontbreekt de toelichting op de onderbouwing.

- Niet vermeld staat of en welke toekomstige ontwikkelingen zijn meegenomen.
- Uitgegaan wordt van de verkeersbewegingen van Veeneslat, omgerekend naar 16 hectare levert dit 222 mvt per uur in de spits op. Per etmaal is dit ongeveer 2.500 mvt. Een vergelijkbaar project in Woudenberg levert voor eenzelfde oppervlak bij een gemengd bedrijventerrein 3.500 mvt per etmaal op. Het verschil is opmerkelijk.

- De verkeerstoename is gebaseerd op de jaren 2019 tot 2024. Precies de jaren van Covid waarin het verkeer drastisch afnam vanwege het thuiswerk. Vervolgens is dit geëxtrapoleerd, waardoor een veel te laag groeicijfer wordt gebruikt. Waarom? Bij extrapolatie over de periode 1993 tot heden is de groei 1, 2 % per jaar, beduidend hoger dan het groeicijfer van Sweco.
- Waarom wordt alleen gekeken naar de gevolgen voor het jaar 2030, terwijl de planperiode voor het bedrijventerrein tot 2040 is?
- Wat als Arrisveld geheel uitgegeven is, en de N319 nadien volloopt? In het rapport wordt hier geen rekening mee gehouden.
- De gemeenteraad heeft al vaker om een integraal onderzoek naar de verkeersbewegingen in en op de provinciale wegen om Winterswijk gevraagd. Ook in dit rapport is daar geen sprake van. Er wordt slechts postzegel gewijs bekeken. Waarom?

Volgens ons is een degelijker onderzoek nodig naar de verkeersontwikkeling over de periode tot 2040, waarbij rekening wordt gehouden met alle toekomstige ontwikkelingen die nu al in beeld zijn, zoals woningbouw of anderszins op het Tuunterveld, recreatiepark Hilgelo, dorp geheel naar 30 km/h

Tot slot

Het is belangrijk dat de gemeente bij het maken van keuzes rekening houdt met de leefbaarheid en de belangen van de bewoners. Wij missen dit in de rapportage.

**Beantwoording:**

*Of de weg met de genoemde intensiteit voldoet aan het Functioneel Kader Wegennet Gelderland hangt af van de typering van de weg door de provincie (is het een (regionale)stroomweg of Regionale verbindingsweg etc.), of de weg wel of niet voldoet aan het 'Kader' kunnen wij nu niet bepalen. Dit wordt overlegd met de provincie.*

*De studie uitgevoerd door Sweco betreft een modelstudie waarin is gekeken wat de verwachte toename is aan verkeer (mvt/etmaal) op een locatie en wat de gevolgen hiervan zijn op het totale verkeersaanbod en de verkeersafwikkeling. Daarbij is als basis gebruikt het huidig bedrijventerrein. Het verkeersmodel dat is toegepast is het gemeentelijke verkeersmodel. Het verkeersmodel laat zien dat er geen verkeersproblemen op de N319 gaat geven. Uiteraard stemmen wij met de Provincie af op welke wijze de aansluiting van Arrisveld op de N319 kan worden vormgegeven.*

*Het verkeersmodel is geijkt op verkeerstellingen en op geregistreerde TomTom-verkeersdata van voor 2019. Voor het planjaar 2030 is gekeken naar o.a. sociaaleconomische gegevens. Bron: Centraal Planbureau voor de Leefomgeving.*

*Het ontwikkelen van een bedrijventerrein verloopt stapsgewijs en niet in één keer. De toename van verkeer is dus ook geleidelijk aan. De prognoses per locatie gaan uit van een maximaal ontwikkeld aantal hectares.*

*De provincie kijkt periodiek (elke negen jaar) naar haar wegen zoals de N319. Daarbij wordt onder andere gekeken naar de staat van de weg, de doorstroming en de verkeersveiligheid. Samen met de gemeente wordt dan bezien of en waar maatregelen nodig zijn om de genoemde thema's te verbeteren.*

3.

Datum: 1-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Morskers Driehuisweg, Arrisveld, Tuunterveld, Misterweg, Molenveld

Reactie:

Ad 1. Verkeer: afwikkeling van verkeer richting zuidwest kan ook via de N319 naar Groenlo om daar de N18 te nemen.

Bij het aanpassen van de rotonde N319/N318/Corleseweg moet ook een oplossing gevonden worden voor de gevaarlijke in- uitrit Julianaschool/Sibbinkweg. Deze ligt veel te dicht op de rotonde en het tussen het fietspad en de Corleseweg is geen opstelruimte.

De ecologische verbinding loopt via de groenstrook langs de Grotersweg en langs de Whemerbeek. Het zoekgebied is al aan drie zijden omsloten door de rioolwaterzuivering, de sportvelden, het SKB, Obelink en het zonnepark. De ecologische verbinding tussen noordwest en zuidoost bestaat daarom niet of is marginaal.

Ad 2. Ook hier kan het verkeer richting zuidwest via de N319 naar Groenlo om daar de N18. Bij het aanpassen van de rotonde N319/N318/Corleseweg moet ook een oplossing gevonden worden voor de gevaarlijke in- uitrit Julianaschool/Sibbinkweg. Deze ligt veel te dicht op de rotonde en het tussen het fietspad en de Corleseweg is geen opstelruimte.

De ecologische verbinding tussen Korenburgerveen/Rommelgebergte en Moskers-Driehuisweg/Whemerbeek loopt niet door het plangebied maar noordelijker. In het plangebied is dit al onderbroken door het zonnepark, Obelink, Hiddink, twee nagenoeg kale bouwlanden en de rioolwaterzuivering. GNN loopt niet voor niets noordelijker.

Klimaat: bestaande kwaliteit. Naast de N319 zorgt ook de spoorlijn voor geluidsoverlast.

Waarom is hier de invloed van de N319 beperkt en bij Tuunterveld beslaat het de helft van het zoekgebied.

Bij cultuurlandschap is het zonnepark vergeten te vermelden en tevens de nieuwe ontwikkeling van Park Achterhoek.

Ad 3. Geen rekening is gehouden met ambulance/brandweer die in de huidige situatie al regelmatig gehinderd worden omdat er nergens een uitwijkmogelijkheid voor het verkeer is. Verkeer richting Noordwest gaat voor 1,5 kilometer door (niets langs) woonbebouwing (plan Morgenzon, Zuilenes, Morgenzonweg buiten rondweg, bebouwing Groenloseweg). Kruispunt N319/Morgenzonweg vraagt ook een oplossing evenals het kruispunt N319/Beatrixpark.

Bij het aanpassen van de rotonde N319/N318/Corleseweg moet ook een oplossing gevonden worden voor de gevaarlijke in- uitrit Julianaschool/Sibbinkweg. Deze ligt veel te dicht op de rotonde en het tussen het fietspad en de Corleseweg is geen opstelruimte. Sibbinkweg en Grotersweg zijn door hun breedte en draagkracht ook ongeschikt als calamiteitenroute.

Bij ecologie en natuur is de retentievijver aan de Sibbinkweg niet vermeld terwijl deze zich juist de afgelopen jaren heeft ontwikkeld tot een verbinding tussen het dorp en landgoed Mentink. De diversiteit aan insecten en vogels neemt ieder jaar toe, zo heeft zich de laatste twee jaar ook de aalscholver gevestigd. De verbinding wordt verder versterkt door een schapenweide met hoogstam fruit en een verbreding in de bestaande beek.

Bij klimaat wordt gesteld dat de slechte geluidskwaliteit van Rondweg West de helft van het onderzoeksgebied beslaat. De toename van het verkeer zal dit verder versterken hetgeen invloed zal hebben op de woonsituatie in Winterswijk Zuidwest en Winterswijk Noordwest.

Bij archeologie wordt gesteld dat er geen historische erven zijn. Wel ligt de Laarberg met Klein Laarberg en Nieuw Laarberg, Landgoed Grooters en de Boete Plaets aan de rand van het gebied.

Ad 4. Geen vermelding van de ernstige verkeersoverlast bij Obelink door de vele bezoekers. Aanpassing van de N318 is in de huidige situatie noodzakelijk en de aansluiting van het bedrijventerrein kan gelijktijdig meegenomen worden. Naast de beperkte capaciteit van de rotonde N318/rondweg zuid is ook de beperkte capaciteit van de N319 tussen die rotonde en de Groenloseweg een groot probleem.

Ecologische verbinding kan ook worden versterkt door gelijktijdig met het bedrijventerrein de natuurwaarde aan beide zijden van de Grote Veldweg te versterken, dus ten zuidwest in plaats van ten noordwest zijde. Dit laatste is zoals gesteld geen optie meer door de ontwikkelingen rond de Vlijt en DFDS.

Ad 8. Geen rekening is gehouden met het verschil tussen bedrijfswoningen en normale burgerwoningen. Een groot deel van de bestaande woningen zijn gebouwd als bedrijfswoning of hebben een verblijfsfunctie voor arbeidsmigranten. Deze twee soorten woningen kunnen op het bedrijventerrein blijven en hoeven niet te worden uitgekocht. De verwachtte kosten per m<sup>2</sup> zijn dus drastisch lager! Bovendien wordt nergens vermeld dat DFDS al grond- en woningposities in dit gebied heeft (dus al in bedrijfshanden).

Er wordt heel veel waarde toegekend aan de ecologische verbindingfunctie terwijl eerder (bij Misterweg) dit juist heel erg beperkt is door de recente ontwikkelingen!

Nergens wordt aangegeven dat uitbreiding van bestaand bedrijventerrein minder impact heeft op de woonwijken in Winterswijk Zuidwest dan nieuwe bedrijventerreinen grenzend aan woonwijken.

*Beantwoording:*

*Ad 1 & 2 voor verkeer zijn gelijk.*

*Suggestie om verkeer via N319 en N18 af te wikkelen is goed maar hangt sterk af van de bestemming van verkeer en gebruik van navigatie.*

*De verkeerssituatie bij de Julianaschool, aansluiting Corleseweg is bekend en wordt onderdeel van de verbetering aanpak rotonde N318 en N319.*

*Ad 1 ecologie: de ecologische verbinding zoals in het rapport weergegeven bestaat uit het kleinschalige landschap.*

*Ad 2. ecologie: de grote verbindingszone ligt inderdaad noordelijk. Het rapport beschrijft de verbindingen in landschap met houtwallen, singels, bosje en de oude spoorlijn.*

*Ad 3. ecologie de retentievijver aan de Sibbinkweg is in de algehele beoordeling flora en fauna meegenomen en dus niet specifiek benoemd.*

*Ad3. De ambulances (die uitrukken vanaf de Magnoliastraat), brandweer en politie die met zwaailicht en sirene uitrukken krijgen/nemen voorrang. De realisatie van een bedrijventerrein geeft een toename van enkele tientallen verkeersbewegingen in een uur. Dit heeft geen significante invloed op de aanrijtijd van uitrukkende hulpdiensten. De moeilijke oversteekbaarheid bij de Morgenzonweg wordt ter kennisgeving aangenomen; dit probleem is inderdaad al bekend voor de kruising Beatrixpark maar is logischerwijs ook hier een knelpunt. bij dialoog over de doorstroming op de Rondweg west zal dit bij de provincie onder de aandacht worden gebracht. Maar dit kan u als burger ook zelf bij de provincie melden. Of de Sibbinkweg en Grotersweg geschikt zijn als calamiteitenroute zal bij eventuele verdere uitwerking verder worden onderzocht.*

*Ad 2. Landschap: het zonnepark wordt benoemd in het locatiepaspoort Arrisveld onder "Cultuurlandschap". Park Achterhoek wordt inderdaad niet specifiek benoemd, het aanwezige distributiecentrum wel.*

*Ad 3. Cultuurhistorie/archeologie: Als het gaat om archeologie, is alleen gekeken naar de te verwachten archeologische waarden binnen de grenzen van de zoeklocatie. Dus ook alleen naar de historische erven binnen de grenzen. Dit omdat bij het ontwikkelen van een bedrijventerrein alleen mogelijke archeologische resten binnen de locatie verstoord kunnen worden. Wanneer hier sprake van is, zal eerst archeologisch onderzoek plaats moeten vinden om de archeologische resten veilig te stellen.*

*Ad 4 overige genoemde knelpunten op N318 en N319 worden ter kennisgeving aangenomen.*

*ad 8. Molenveld: In de verkennende berekeningen is rekening gehouden met het onderscheid tussen woningen met een woonbestemming en woningen met een bedrijfsbestemming. Soms kunnen bestaande woningen worden ingepast in de inrichting van een nieuw aan te leggen bedrijventerrein. Op voorhand staat het niet vast dat dit het geval zal zijn. Enkele woningen in het gebied Molenveld zijn in eigendom van aangrenzende bedrijven. Bij het merendeel van de woningen en gronden is sprake van particulier woning- en grondbezit."*

4.

Datum: 3-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie:

De volgende vragen en/of opmerkingen zijn ontstaan naar aanleiding van het concept locatiepaspoort voor locatie Arrisveld en onderliggende onderzoeken.

Concept Locatiepaspoorten

Verkeer en bereikbaarheid

Ontsluitingsmogelijkheden auto

In het onderzoek naar erfgoed- en landschapswaarden wordt het advies gegeven om de bebouwing in het noordelijke deel van het onderzoeksgebied te concentreren. In het locatiepaspoort en het verkeersonderzoek valt niet terug te zien wat voor effect dit heeft op de ontsluitingsmogelijkheden. Wanneer het noordelijke gedeelte van het onderzoeksgebied ontwikkeld wordt, lijkt de huidige rotonde niet toereikend. De rotonde ligt dan buiten het geconcentreerde deel met bebouwing. Ontsluiting via de huidige Meekertweg lijkt dan logischer. Wel leidt de ontsluiting via de Meekertweg hoogstwaarschijnlijk tot een onveilige verkeerssituatie (zoals het momenteel ook al is). Om een veilige situatie te creëren, dienen er grote infrastructurele aanpassingen gedaan te worden.

Ditzelfde geldt voor de aanleg van de drukriolering; de kosten hiervan nemen ook aanzienlijk toe wanneer de bebouwing in het noorden wordt geconcentreerd.

Cultuurhistorie en landschap

Cultuurlandschap

Het hoofdstuk toelichting binnen het onderzoek naar erfgoed- en landschapswaarden vermeldt:

“ Het onderzoeksgebied heeft vooral door de bouw van het distributiecentrum van Obelink te lijden gehad. Het formaat van dat gebouw straalt in sterke mate uit op zijn omgeving, waaronder de es. Dat is tegelijk echter de enige aansluiting op het stedelijk gebied van Winterswijk.”

Dit wordt niet meegenomen in het concept locatiepaspoort, maar laat wel zien dat het gebied te lijden heeft gehad onder de bouw van het distributiecentrum van Obelink.

Willen we het gebied nog verder laten lijden door de bouw van een bedrijventerrein?

Daarnaast stelt randvoorwaarde 4 van het onderzoek:

“Het toekomstig bedrijventerrein grenst direct aan stedelijk gebied, en ligt dus niet geheel vrij in het landschap.”

Wanneer Obelink de enige aansluiting is met stedelijk gebied voldoet het gebied wel heel summier aan de randvoorwaarde.

Daarnaast ontstaat er wanneer er ontwikkeld wordt vanuit het noorden totaal geen aansluiting met het stedelijk gebied. En voldoet het gebied dus niet aan de randvoorwaarde.

#### Bouwkunst

Binnen het onderdeel bouwkunst van het locatiepaspoort wordt de waardevolle bouwkunst van de bebouwing op het erf Slippert niet meegenomen, terwijl de rest van de toelichting uit het onderzoek naar erfgoed- en landschapswaarden wel is verwerkt in het locatiepaspoort. Ook wordt de waardevolle bouwkunst buiten het onderzoeksgebied niet meegenomen in het locatiepaspoort.

#### Flora en fauna onderzoek

##### Beoordeling per gebied

In de beoordeling per gebied wordt onder paragraaf 4.2 Arrisveld aangegeven dat:

“Bij deze analyse wordt ervan uitgegaan dat bij de inrichting van het zoekgebied als bedrijventerrein de aanwezige houtopstanden, poelen en erven in het gebied gehandhaafd blijven en dat de agrarische percelen grotendeels omgezet worden in bedrijventerrein.”

Wat is hiervoor de reden? Is dit hoe de gemeente de ontwikkeling van het bedrijventerrein voor zich ziet?

#### De (externe) gevolgen voor Natura 2000-gebieden

##### Kwel

Er wordt aangegeven dat:

“Water. Door toename van het verharde oppervlak zal minder regenwater in de bodem kunnen infiltreren. Dit zal mogelijk leiden tot afname van kwel buiten het gebied.”

Deze mogelijkheid is niet terug te zien in de effectenindicator, met het Korenburgerveen op een afstand van minder dan 1,0 km. Geeft dit toch “een mogelijk probleem” bij het effect van verdroging?

In de PAS gebiedsanalyse 061 Korenburgerveen 151217 te downloaden op de Natura 2000-website, wordt het volgende vermeld:

“Voor kwelafhankelijke typen, zoals in de huidige schraallandjes, blijkt basenrijk grondwater in veel gevallen op iets te grote diepte aanwezig te zijn waardoor dit de wortelzone niet meer bereikt en verzuring plaatsvindt. Bij herstel van de kweldruk kan de basenrijkdom in de wortelzone naar verwachting hersteld worden. De hydrologische herstelmaatregelen voor kwelgebonden habitattypen (zie hoofdstuk 4) zijn dus primair afgestemd op een toename van kwel in de kansrijke delen van het gebied waar nog ondiep kalkrijk grondwater aanwezig is, met name in het zuidoostelijk deel van het gebied.”

Een verlaging in kwel zal dus grote effecten hebben op de kwelgebonden habitattypen.

#### Kamsalamander

Volgens de PAS gebiedsanalyse 061 Korenburgerveen 151217 zijn er voor de kamsalamander momenteel geen knelpunten bekend. In het onderzoek naar de (externe) gevolgen voor Natura 2000-gebieden wordt aangegeven dat:

“Uitstoot van giftige stoffen door bedrijven kan leiden tot schade aan flora en fauna, met name aan gevoelige fauna in de wateren in het gebied, waaronder mogelijk de kamsalamander.”

Daarnaast wordt in de PAS gebiedsanalyse 061 Korenburgerveen 151217 vermeld dat het kernleefgebied van de kamsalamander een minimale poeldichtheid van 5 tot 10 poelen nodig heeft om een stabiele populatie te garanderen. Een verlaging in kwel kan dus ook gevolgen hebben voor de kamsalamander.

Geeft dit geen “mogelijk probleem” voor de verandering in de populatiedynamiek in het Korenburgerveen?

#### Algemeen

##### Bovengrondse hoogspanningsleiding

Het gebied wordt aan de westzijde gekruist door de bovengrondse hoogspanningsleiding en de vroegere spoordijk, nu fietspad. De kruising van de hoogspanningsleiding en spoordijk gebeurt zo dicht bij de grens van het plangebied dat hier volgens de onderzoeken eigenlijk geen ontwikkeling mogelijk is.

Het concept locatiepaspoort meldt het volgende:

“De bovengrondse hoogspanningsleiding die het gebied doorkruist, maakt de relatief smalle strook ten zuiden van de spoorlijn ongeschikt om als bedrijventerrein te ontwikkelen.”

Hiermee wordt dus ontwikkeling ten zuiden van de spoordijk ongeschikt.

##### Oude spoordijk

Daarnaast meldt het flora en fauna onderzoek het volgende:

“Een belangrijk punt van aandacht is om de oude spoordijk te handhaven en ervoor te zorgen dat deze niet in de schaduw van gebouwen komt te liggen. Het is wenselijk om parallel langs de zuidwestzijde van de spoordijk een strook schraal grasland te ontwikkelen. Het beheer van de spoordijk dient gericht te zijn op de instandhouding/ontwikkeling van een schrale vegetatie. Ecologisch beheer van wegbermen gericht op het ontwikkelen van schrale vegetaties kan het netwerk van schrale verbindingen verder versterken.”

Dit betekent dus ook dat gebouwen ten oosten van de oude spoordijk enkele tientallen meters van de spoordijk verwijderd moeten worden.

De vermindering die dit in oppervlakte van het mogelijke bedrijventerrein geeft, is ruim 4,2 hectare.

Daarnaast ligt nog het zonnepark met een vergunning tot 2052 binnen de ontwikkelingszone. Hierdoor is alweer 2 hectare minder beschikbaar voor ontwikkeling.

Van uitgaande het volgende dat wordt vermeld in het flora en fauna onderzoek:

“Bij deze analyse wordt ervan uitgegaan dat bij de inrichting van het zoekgebied als bedrijventerrein de aanwezige houtopstanden, poelen en erven in het gebied gehandhaafd blijven en dat de agrarische percelen grotendeels omgezet worden in bedrijventerrein.”

Is er nog eens circa 8 hectare minder beschikbaar voor ontwikkeling. Hiermee komt het nieuwe totaal op circa 9 hectare. Wanneer we de bedrijven, zoals het onderzoek naar erfgoed-



en landschapswaarden vermeldt, gaan concentreren in het noorden op de nieuwe heideontginning, blijft hier nog minder van over.

We kunnen ervan uitgaan dat we een landschap als dit niet willen laten opgaan voor circa 9 hectare bedrijventerrein.

Onderzoek naar erfgoed- en landschapswaarden

Adviezen

In de paragraaf adviezen wordt het volgende vermeld:

“De Arrisvelder Es met zijn reliëf, archeologische potentie, beplanting eromheen en openheid vormt de belangrijkste waarde in dit gebied. Mocht er – in afwijking van het cultuurhistorisch advies – gekozen worden voor dit onderzoeksgebied als locatie van een nieuw bedrijventerrein, dan adviseren we de bebouwing te concentreren in het noordelijk deel van het onderzoeksgebied, in de jonge heideontginning.”

Destijds is de jonge heideontginning vrijgehouden van bebouwing en bedrijfsactiviteiten. Om zo de toerit en het aanzien van Winterswijk “fraai” te houden. Waarom wordt hier in dit onderzoek geen rekening mee gehouden?

*Beantwoording:*

*m.b.t. verkeer en bereikbaarheid:*

*Ontsluitingsmogelijkheden auto Arrisveld: ongeacht de locatie van de bebouwing is alleen gerekend met het ontsluiten via Beatrixpark.*

*De huidige Meekertweg en aansluiting op de N319 zijn ongeschikt voor Arrisveld.*

*Antwoord m.b.t. Cultuurhistorie en landschap (randvoorwaarden)*

*Er is over de strikte toepassing van de randvoorwaarden debat geweest in de raad. We hebben de keuze voor een strikte uitleg gevolgd.*

*Antwoord m.b.t. Bouwkunst: in het locatiepaspoort is bij iedere locatie benoemd in hoeverre er bouwkunst aanwezig is, niet welke bouwkunst aanwezig is. Hiervoor is gekozen omdat voor iedere locatie dezelfde informatie is opgenomen. Wanneer we alle aanwezige bouwkunst individueel zouden benoemen zou dit voor een aantal locaties een lange lijst worden, waardoor de paspoorten op dit punt niet meer beknopt zouden zijn. Deze afweging is ook voor aanwezige bouwkunst buiten de onderzoekslocaties gemaakt. Deze informatie is wel terug te vinden in het rapport van onderzoeksbureau RAAP. Daarin wordt ook De Slippert genoemd. Bij de afweging wordt alle informatie uit het rapport meegewogen.*

*Antwoord m.b.t. Flora en fauna onderzoek: Dit is een aanname die gebruikt is voor de analyse, voor de uitwerking van een locatie is wel het streven om de ecologisch/landschapswaarden zoveel mogelijk te behouden.*

*Antwoord m.b.t. water: De toename van verhard oppervlakte is een feit. Het regenwater zal worden opgevangen via de riolering. De riolering loost op een bergingsvoorziening, zoals een wadi of vijver. Van daaruit wordt het regenwater afgegeven aan het grondwater.*

*Er wordt dus geen regenwater afgevoerd naar de RWZI. Maar een afname door bijvoorbeeld verdamping is natuurlijk niet te voorkomen.*

*Voor de beoordeling op hoofdlijnen is de effectindicator gebruikt. Deze geeft een inschatting van mogelijke effecten. Bij een keuze van een locatie zal een nader ecologisch onderzoek worden uitgevoerd.*

*Antwoord m.b.t. kamsalamander: De effect analyse (effectindicator) betreft een analyse op hoofdlijnen. Bij een keuze van een locatie zal een nader ecologisch onderzoek worden uitgevoerd.*

*Antwoord m.b.t. Bovengrondse hoogspanningsleiding: In het concept-locatiepaspoort wordt gerefereerd aan het gebied zoals dat is gemarkeerd op het kaartje bij de locaties. Een gedeelte van het agrarische terrein ten westen van de spoordijk, nu fietspad, valt binnen de aangegeven contour. Een groter gedeelte valt niet binnen de aangegeven contour. De hoogspanningsleiding ligt hier ten westen van het fietspad. Een strook van 17,5 meter aan weerszijden van de hoogspanningsleiding is onderhevig aan privaatrechtelijke beperkingen. Het resterende terrein tussen de hoogspanningsleiding en de aangegeven contour is zodanig klein dat het minder voor de hand ligt dit gedeelte van het gebied als bedrijventerrein te ontwikkelen.*

*Antwoord m.b.t. Oude spoordijk. De aangehaalde passage staat in een opsomming van mogelijkheden om negatieve gevolgen voor flora en fauna te beperken. Het rapport geeft geen afstand aan voor gebouwen ten opzichte van de spoordijk. De spoordijk loopt van noordwest naar zuidoost. Gebouwen aan de noordoostzijde van de spoordijk kunnen hooguit gedurende een deel van de dag – de vroege ochtend – schaduw op de spoordijk veroorzaken wanneer ze dicht bij de spoordijk worden gebouwd. De conclusies dat een afstand van meerdere tientallen meters nodig is en dat dit ten koste gaat van 4,2 hectare bedrijventerrein worden niet gedeeld. De melding dat er 2 hectare minder beschikbaar is voor ontwikkeling klopt.*

*Antwoord op: Van uitgaande het volgende dat wordt vermeld in het flora en fauna onderzoek: "Bij deze analyse wordt ervan uitgegaan dat bij de inrichting van het zoekgebied als bedrijventerrein de aanwezige houtopstanden, poelen en erven in het gebied gehandhaafd blijven en dat de agrarische percelen grotendeels omgezet worden in bedrijventerrein." Beantwoording: Dit uitgangspunt benoemt Staring Advies bij de beoordeling van alle locaties. Waardevolle bestaande elementen kunnen waar mogelijk worden ingepast in een nieuw bedrijventerrein maar mogelijk kan niet alles kan worden bewaard. We zoeken een bedrijventerrein voor plaatselijke bedrijven die meer ruimte nodig hebben dan ze op hun huidige locatie hebben en waarvoor binnen de gemeente geen alternatieven voorhanden zijn. Het nieuwe bedrijventerrein moet kavels en gebouwen kunnen faciliteren die meerdere hectares groot zijn met daarbij een wegenstructuur die is toegespitst op vrachtverkeer. Het advies van Staring Advies en de uitgangspunten die zij noemen moeten dan ook worden afgewogen tegen alle andere adviezen met hun argumenten op alle andere thema's. De exacte begrenzing en welke elementen in een gebied bewaard kunnen blijven komt in de volgende fase (gebiedsvisie) aan de orde.*

*Antwoord m.b.t. is er nog eens circa 8 hectare minder beschikbaar voor ontwikkeling. Hiermee komt het nieuwe totaal op circa 9 hectare. Wanneer we de bedrijven, zoals het onderzoek naar erfgoed- en landschapswaarden vermeldt, gaan concentreren in het noorden op de nieuwe heideontginning, blijft hier nog minder van over. Beantwoording: Wanneer de keus op Arrisveld valt adviseert RAAP de bebouwing te concentreren in het noordelijk deel van het onderzoeksgebied. Als dit advies wordt gevolgd wordt het gebied inderdaad kleiner. Het niet ontwikkelen van het zuidelijk deel van het plangebied betreft een advies door RAAP. Het*

*advies vanuit het cultuurhistorisch onderzoek moet worden afgewogen tegen de adviezen met al hun argumenten vanuit andere disciplines.*

*Antwoord Onderzoek naar erfgoed- en landschapswaarden: In het onderzoek is gekeken naar de aanwezige aardkundige-, archeologische-, landschappelijke- en bouwkunstwaarden binnen en aangrenzend aan de onderzoeksgebieden. De afweging of een bedrijventerrein het aanzien van de entree van Winterswijk zou veranderen en de wenselijkheid daarvan is niet meegenomen in dit onderzoek, omdat dit niet specifiek een van deze waarden betreft.*

5.

Datum: 4-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie:

Ik heb een opmerking over het flora- en fauna onderzoek. De score voor bosvogels in locatie Arrisveld is gezet op 1 punt. Maar er zijn meerdere bossages op het NSW landgoed de Slippert (de Slippe) te vinden die binnen de contouren voor de locatie vallen. Daar zijn bijzonder veel bosvogels te vinden; en ook veel broedmogelijkheden. Ik vermoed dat het veldwerk te summier was om deze locaties goed te bekijken. Ik verzoek de schrijver van het rapport de score voor bosvogels in het Arrisveld te verhogen. Ik heb tevens een email gestuurd (met kaartje) naar de heer ██████████, mevrouw ██████████ en het algemene email adres.

*Beantwoording:*

*Deze vraag is voorgelegd aan Staring Advies, hierbij de reactie: 'De oppervlakte bos als broedgebied voor "echte" bosvogels (zwarte specht, glanskop, houtsnip, vuurgoudhaan, goudhaan, glanskop etc.) is in het gebied zeer beperkt, daarom de score 1. De persoon die de reactie heeft gegeven noemt een flink aantal vogelsoorten welke geen strikte bosvogels zijn, maar behoren tot de groep van "Broedvogels kleinschalig agrarisch cultuurlandschap", welke een score heeft van 3.*

*Wat betreft de scholekster, wellicht heeft deze gebroed op het nieuwe gebouw van Obelink. Ook de score van 1 voor weidevogels is passend.*

*Conclusie: score ten aanzien van bosvogels wordt niet aangepast.*

6.

Datum: 6-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): ten Houtenlaan

Reactie:

Namens bewoners en omwonenden wil ik graag de volgende opmerkingen/aanvullingen geven:

**VERKEER EN BEREIKBAARHEID**

OV-bereikbaarheid. Een bushalte welke werkt volgens het belbus principe kan niet worden gezien als volwaardig ov in relatie tot de bereikbaarheid van een industrieterrein.

Beperkingen. In het paspoort staat dat de Wooldseweg niet geschikt is voor veel

vrachtverkeer. Wat is veel? Sinds de komst van Verhaegh en recent Winterwarm is de druk op

de weg al veel te hoog. Verzoek is dan ook om te monitoren voor de keuze van de locatie wordt gemaakt, echter niet in juli en augustus i.v.m. vakanties waardoor een verkeerd beeld ontstaat.

#### ECOLOGIE EN NATUUR.

Ligging. De locatie grenst op slechts 150 meter van de bleekweide de Plekenpol, een GNN gebied.

Actuele natuurwaarden. Wij missen de volgende beschermde diersoorten die in het gebied leven: steenuil, zwarte specht, ijsvogel en gladde slang.

#### CULTUURHISTORIE EN LANDSCHAP.

Archeologie. Volgens het concept paspoort liggen er geen bekende archeologische vindplaatsen. Op de locatie van boerderij de Glieuwe ligt wel degelijk een bekende archeologische vindplaats (Bron: Atlas Omgevingskwaliteit Gemeente Winterswijk). Tevens ontbreekt de melding over het urnenveld welke zich bevindt in de locatie. (Bron: Het Oude Kerspel Winterswijk, zesde druk, 1969, B. Stegeman, pagina 6). Uit telefonisch contact met bureau RAAP d.d. 4 juli j.l. is ons gebleken dat zij niet bekend zijn met het boek en dus ook niet met het aanwezige urnenveld. Wij hebben begrepen dat hierover inmiddels telefonisch contact is geweest tussen de gemeente en bureau RAAP. Graag zien wij dat beide wordt opgenomen in het definitieve paspoort en een herbeoordeling van de archeologische waarde van de locatie

Monumenten. In het rapport van bureau RAAP naar erfgoed- en landschapswaarden staat op pagina 10, eerste alinea, het volgende: "Verder geldt dat in de onderzoeksgebieden geen rijks/gemeentelijke monumenten staan. Die blijven in het rapport dus buiten beschouwing". De Mr. ten Houtenbank is een gemeentelijk monument (Bron: voorzitter Vereniging Monumentenbelangen Winterswijk). Deze bank is dus ten onrechte buiten het onderzoek gehouden. Volgens hetzelfde rapport gaat het hier dan over bouwkunst met een hoge waarde. Tevens is het karakteristiek en beeldbepalend en derhalve een beschermingswaardig object, aldus hetzelfde rapport. In het concept paspoort wordt slechts melding gemaakt van de aanwezigheid van een waardevolle herdenkingsbank. Graag in het definitieve paspoort een herbeoordeling van de waarde van de Mr. ten Houtenbank t.o.v. de realisatie van een bedrijventerrein.

#### ECONOMIE EN GRONDZAKEN.

Toerisme en recreatie. Dit aspect ontbreekt volledig in het concept paspoort. Op zeer korte afstand van de locatie bevindt zich het strandbad en het Buskersbos met de Gulle Smid, bleekweide de Plekenpol, de Olliemölle en de Bovenslinge. Enorm toeristische trekpleisters. De aanleg van een bedrijventerrein gaat ten koste van de landschappelijke waarde en daarmee van de beleving en toegankelijkheid van deze toeristische voorzieningen. Graag zien wij een beoordeling hiervan opgenomen in het definitieve paspoort. Overigens voor ons onbegrijpelijk dat dit aspect m.b.t. het strandbad wel wordt benoemd in het concept locatiepaspoort van het Eelinksveld, terwijl het strandbad dichterbij en direct in het zichtveld ligt van de ten Houtenlaan.

Indicatie kostprijs. Hoe is de kostprijs opgebouwd? Indien de aanbevelingen uit het concept paspoort worden overgenomen, ongemoeid laten van de ten Houtenlaan met aangrenzend groen, ongemoeid laten van de Glieuwe en het houden van voldoende afstand tot de spoorlijn (10 meter) zal de te verkavelen oppervlakte nog minder worden dan 3,3 hectare. Welke maatregelen worden genomen voor de 6 woningen aan de Wooldseweg direct tegenover de locatie? Zij krijgen dan zowel aan de achterzijde als voorzijde industrie (geluid, licht, trillingen)

hetgeen in strijd is met minimaal 1 vrije zichtzijde. Dit alles zal de kostprijs per vierkante meter substantieel doen stijgen.

*Beantwoording:*

*Verkeer: het is juist dat de belbus op aanvraag rijdt en niet is te zien als een reguliere buslijn zoals lijn 73. De opmerking betreft enkel het feit dat de belbus hier nu een halte heeft.*

*Verkeerstellingen worden regelmatig uitgevoerd; jaarlijks in juni op verschillende locaties wisselend door heel Winterswijk.*

*Ecologie: De ligging van het plangebied ten opzichte van GNN is vermeld in het ecologisch rapport onder ecologische verbindingfunctie. De genoemde soorten (steenuil, zwarte specht, ijsvogel en gladde slang) zijn met uitzondering van gladde slang in het rapport vermeldt. De gladde slang betreft een soort die in deze omgeving niet is vastgesteld (enkel omgeving Wooldse Veen).*

*Cultuurhistorie en landschap: het bankje komt niet voor in de WKPB, dus we zijn ervan uitgegaan dat er geen monumentenstatus op ligt. Dat klopt ook met het feit dat het bankje voorkomt in de inventarisatie van cultuurhistorische waardevolle (niet-beschermd) bouwkunst. De schoorstenen waren als monument bekend, maar omdat die nog weer áchter de De Plekenpol (en dus op best een afstand) liggen, zijn ze niet expliciet benoemd.*

*Urnenveld: Er ontbrak inderdaad een melding over een archeologische vondst op deze locatie. Op de integrale afweging van de locatiekeuze heeft dit geen invloed. Mocht er een ontwikkeling plaatsvinden op deze locatie zal zorgvuldig archeologisch onderzoek nodig zijn.*

*Grondzaken/vraag hoe is de kostprijs opgebouwd: 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 te ontwikkelen gebied, bouwrijp maken inclusief sloopkosten, 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.*

*Afstand spoorlijn: Bij de locatie Ten Houtenlaan is als uitgangspunt gehanteerd dat het bedrijventerrein op een afstand van circa 15 meter van de spoorlijn blijft.*

*Beantwoording maatregelen woningen:*

*Het ontbreken van een vrije zichtzijde wordt meegenomen in de totale beoordeling.*

*Economie:*

*De volgende aanpassing in het locatiepaspoort zal worden gedaan:*

*Toerisme en recreatie: in de nabijheid van de zoeklocatie liggen het Strandbad, twee horecabedrijven en een paardrijkschool/manege.*

7.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Zowel voor de locatie Arrisveld als de locatie Morskers Driehuisweg zal het verkeer gebruik moeten maken van de N 319. Deze provinciale weg is momenteel al zwaar belast met bij de op- en afritten vaak gevaarlijke situaties. Bij de beperkingen wordt terecht naar voren gebracht dat de Meekertweg en de aansluiting op de N319 niet geschikt is als ontsluiting of toegang voor het bedrijventerrein. Momenteel gebeuren hier al veel ongelukken

Bij de effecten op capaciteit van het wegennet wordt aangegeven dat de wachtrijen op de Rondweg West 5 tot 10% toe zullen nemen maar afgewikkeld kunnen worden. Dit lijkt gezien de al vermelde huidige zware belasting niet erg waarschijnlijk. De wijze waarop tot deze conclusie is gekomen verdient daarom een betere onderbouwing.

*Beantwoording: Deze onderbouwing is tot stand gekomen door onderzoek van Sweco met het gemeentelijke verkeersmodel. Daarbij zijn wachtrijen en rijtijden verzameld en is de verkeersafwikkeling per mogelijke bedrijventerrein locatie inzichtelijk gemaakt. Zie het tevens gepubliceerde rapport op de site. Zie ook de beantwoording van vraag 2.*

8.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De genoemde maatregelen lijken dan ook te optimistisch geformuleerd en aangegeven wordt dat de lijst met mogelijke maatregelen specifiek voor deze locatie niet uitputtend is.

*Beantwoording: Bij het opstellen van de gebiedsvisie kan nader onderzoek naar specifieke maatregelen nodig zijn, daar is nu voor deze locatie geen aanleiding voor gevonden.*

9.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Niet vermeld is dat een toename van het verkeer een evenredige verhoging van de belasting op het milieu zal hebben.

*Beantwoording: De effecten op natuur en milieu zijn per locatie apart bekeken.*

10.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Niet vermeld is het effect op bereikbaarheid/aanrijtijden van de ambulance SKB/Brandweer

*Beantwoording: Door toename van verkeer zal de bereikbaarheid van het SKB niet verbeteren maar er zijn in de verkeersberekeningen geen knelpunten geconstateerd. Wat wel al in beeld is (bij de provincie), is de beperkte oversteekbaarheid en oprijdmogelijkheid van verkeer (en de bus) vanaf het Beatrixpark, linksaf de Rondweg West op.*

*De ambulances (die uitrukken vanaf de Magnoliastraat), brandweer en politie die met zwaailicht en sirene uitrukken krijgen/nemen voorrang. De realisatie van een bedrijventerrein op Arrisveld geeft een toename van enkele tientallen verkeersbewegingen op het Beatrixpark 60 motorvoertuigen per uur. Dit heeft geen significante invloed op de aanrijtijd van uitrukkende hulpdiensten.*

11.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Onjuist vermeld: bushalte "Kwekerij Geria". Deze is opgeheven. Wellicht is deze informatie uit de Atlas Leefomgeving gehaald. \*Diverse buurtplatformleden hebben geconstateerd dat hier onjuistheden in vermeld staan.

*Beantwoording: Klopt, de bushalte 'Kwekerij Geria' wordt niet meer aangedaan door Arriva. Dan blijven over de halte bij het ziekenhuis en Jaspersweg (de halte Weg naar Meddo ligt op 3 km afstand). Dit wordt aangepast in de paspoorten.*

12.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Het thema ecologie en natuur wordt op zich juist maar voorzichtig en niet volledig geformuleerd. Het flora/fauna onderzoek is nu onvolledig geweest.

- Zie tevens de reactie (mail d.d. 03/07/24) van Buurtplatformlid, [REDACTED].
- Zie tevens de reactie (mail d.d. 01/07/24) van Buurtplatformlid, [REDACTED].

*Beantwoording: De oppervlakte bos als broedgebied voor "echte" bosvogels (zwarte specht, glanskop, houtsnip, vuurgoudhaan, goudhaan, glanskop etc.) is in het gebied zeer beperkt, daarom de score 1. De genoemde soorten betreft een flink aantal vogelsoorten welke geen strikte bosvogels zijn, maar behoren tot de groep van "Broedvogels kleinschalig agrarisch cultuurlandschap", welke een score heeft van 3.*

*Wat betreft de scholekster, wellicht heeft deze gebroed op het nieuwe gebouw van Obelink. Ook de score van 1 voor weidevogels is passend. Conclusie: score ten aanzien van bosvogels wordt niet aangepast.*

13.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De negatieve effecten van de ligging op minder dan 1 km afstand van het Korenburgerveen (Natura 2000) en tegen het landgoed Mentink, inclusief het Rommelgebergte (GNN) laten zich raden (CO2 uitstoot, Stikstof). Een antwoord op de effecten

van het plan voor deze N2000, GNN en GO gebieden tegen het licht van de huidige stikstof wetgeving ontbreekt en is een absolute noodzaak voor gedegen besluitvorming. Onze inschatting is dat, nu voor het Korenburgerveen op dit moment al niet aan de stikstofnormen kan worden voldaan (en in het nieuwe beleidsplan wettelijk is vastgesteld dat stikstofdepositie aanzienlijk gedaald moet zijn tegen 2030), dit zeker niet het geval zal zijn als er industrie uitbreiding op zo'n korte afstand zal gaan plaats vinden.

*Beantwoording: Voor de effecten ten aanzien van stikstofdepositie is een AERIUS berekening voor alle locaties uitgevoerd.*

14.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Bij de impact op natuur is niet duidelijk op welke wijze de conclusies betreffende de impact tot stand zijn gekomen.

*Beantwoording: Op blz. 110 en 111 is een toelichting beschreven op welke wijze de impact tot stand is gekomen. Bepalend hierbij zijn waardering flora- en fauna per locatie (hoofdstuk 3 Gebiedsbeschrijving en ecologische waarden). De impact is een indicatie omdat er nog geen rekening is gehouden met het behouden van de bestaande waarden.*

15.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De mogelijkheden om negatieve gevolgen voor flora en fauna te beperken lijken zich te beperken tot details en bieden geen mogelijkheden om de schade aan de ecologie en de natuur daadwerkelijk te beperken. Voorbeelden:

- o Hoe kan op een industrieterrein de doorgaande ecologische infrastructuur van houtwallen en -singels en bermen worden geoptimaliseerd?
- o Hoe kunnen in een gebied dat als een industrieterrein wordt gebruikt, extensief gebruikte kruidenrijke graslanden en poelen worden gehandhaafd?
- o Hetzelfde geldt voor de aan te leggen wadi's.

*Beantwoording: Het gaat hierbij om mogelijkheden om negatieve gevolgen voor flora en fauna te beperken bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein. Deze mogelijkheden worden bij vervolgprouwen, het opstellen van een gebiedsvisie en uiteindelijk een gebiedsplan, meegenomen.*

16.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Zijn het vermelden van een stook schraal grasland langs de oude spoordijk en ecologisch beheer van wegbermen niet meer uitvoeringspunten dan structurele mogelijkheden?



*Beantwoording: Het gaat hier om mogelijkheden om de gevolgen voor flora en fauna te beperken. Behoud van een strook schraalgrasland is een structurele mogelijkheid en ecologisch beheer is inderdaad meer een uitvoeringspunt.*

17.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De onder bestaande kwaliteiten vermelde stilte in het gebied zal verdwijnen ten gevolge van de industriële activiteiten. Dit met alle gevolgen voor met name de fauna in het gebied (verdringing).

*Beantwoording: Wordt ook in het rapport onderschreven bij 'De gevolgen voor flora en fauna in het gebied en de gevolgen voor flora en fauna in de omgeving van het gebied'.*

18.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Hetzelfde geldt voor 'donkerte' oftewel lichtvervuiling (zie bijv. ook de al bestaande (nacht) verlichting aan de achterzijde van het distributiecentrum Obelink

*Beantwoording: Wordt ook in het rapport onderschreven bij 'De gevolgen voor flora en fauna in het gebied en de gevolgen voor flora en fauna in de omgeving van het gebied'.*

19.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Zoals vermeld dient het effect op de stikstofdepositie zorgvuldig te worden berekend en meegewogen te worden bij de besluitvorming.

*Beantwoording: De effecten op stikstofdepositie worden meegenomen in de integrale afweging van de locatiekeuze.*

20.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Is er of gaat er rekening gehouden worden met de regels van de Groene Ontwikkelingszone?

*Beantwoording: De locatie is niet gelegen binnen het gebied met de aanduiding Groene Ontwikkelingszone (GO). De regels gelden alleen voor ontwikkelingen binnen GO.*

21.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Er ligt een gasleiding in het gebied

*Beantwoording: Het is bekend dat er een gastransportleiding in het gebied ligt. Inderdaad wordt de gasleiding niet genoemd in de locatiepaspoorten. Dit wordt aangepast.*

22.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De overige in het gebied aanwezige leidingen ontbreken in het rapport (zie voor verdere informatie het Kadaster)

*Beantwoording: Klopt dat de overige aanwezige leidingen ontbreken in de locatiepaspoorten. Het betreft leidingen die het gebied voorzien van data, gas, elektriciteit, water en riolering. De aanwezigheid van deze leidingen vormen geen belemmeringen om in het gebied te ontwikkelen. We hebben er rekening mee gehouden dat gas- en elektriciteitstransportleidingen niet verlegd kunnen worden dan wel dat dit hoge kosten met zich mee brengt.*

23.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Het Arrisveld is een unieke hooggelegen es met een grote cultuur-historische waarde. Dit feit verdwijnt tussen allerlei descriptieve details. Is er met betrekking tot de vermelde Aardkunde en Archeologie nieuw onderzoek uitgevoerd of zijn de conclusies gebaseerd op eerder onderzoek. Pas bij de tweede bullet van het cultuurlandschap wordt aangegeven dat "het onderzoeksgebied een substantieel onderdeel is van de uitgestrekte Arrisvelder Es, die landschappelijk in hoge mate een eenheid vormt". Het feit dat wordt vermeld dat "het onderzoeksgebied te lijden heeft gehad van de bouw van een distributiecentrum etc." bevestigt ons standpunt over het negatieve effect hiervan en de noodzaak een halt toe te roepen aan verdere uitbreiding van industrie in het gebied.

*Beantwoording: Het onderzoek is gedeeltelijk gebaseerd op bestaande onderzoeken en inventarisaties en waar nodig aangevuld met nieuw onderzoek. Iedere locatie is onderzocht op dezelfde thema's waarbij per locatie dezelfde volgorde van thema's is aangehouden.*

24.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De mogelijkheden om negatieve gevolgen voor cultuurhistorische waarden te beperken lijken niet erg realistisch. De alinea waarin wordt gesuggereerd om de bebouwing te concentreren in het noordelijk deel van het onderzoeksgebied komt als theoretische oplossing over. Wat zou er dan met de rest van het gebied moeten gaan gebeuren? En de bijdrage van een streekeigen beplanting van voldoende massa aan de randen van het bedrijventerrein zal weinig kunnen bijdragen aan het behoud van cultuurhistorie en

het oorspronkelijke landschap

*Beantwoording: het gaat hier om een advies over de mogelijkheden om de negatieve gevolgen voor cultuurhistorische en landschappelijke waarden te beperken, gezien vanuit cultuurhistorie en landschap. De integrale afweging of dit realistisch of wenselijk is wordt in het paspoort niet gemaakt.*

25.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Landgoed de Batenborgh, een middeleeuws landgoedterrein op het Arrisveld staat niet als zodanig vermeld in het paspoort

*Beantwoording: Landgoed De Batenborgh, eigendom van de stichting Vicari Sancti Nicolai, wordt inderdaad niet vermeld in het paspoort, en ook niet in het rapport. Hier worden de bij ons bekende NSW-landgoederen genoemd. De achtergrond van de Vicari als grondeigenaar in het gebied wordt wel beschreven. De landschappelijke en cultuurhistorische waarden die in het gebied behouden zijn gebleven, ongetwijfeld mede vanwege het beheer door de Vicari, worden ook beschreven en gewaardeerd in het rapport.*

26.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Landgoed De Slippe (Meekertweg nr. 5) is ook niet vermeld. De terreinen zijn NSW landgoed (beschermd natuurschoon). In het rapport van RAAP (pag 27) staat zelfs: "Het is het enige grotere deel van een onderzoeksgebied met zo'n aanduiding (van landgoedkwaliteit)."

*Beantwoording: de individuele landgoederen worden inderdaad niet in het paspoort vermeld omdat dit om een samenvatting van de bevindingen gaat. Voor de afweging voor de locatiekeuze zal het volledige achterliggende rapport van RAAP als input gehanteerd worden.*

27.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Het erf/boerderijtje op landgoed De Slippe staat ook als cultureel erfgoed in rapportage ("positieve waarde") maar niet als zodanig in het conceptlocatiepaspoort

*Beantwoording: de aanwezige bouwkunst wordt inderdaad niet in het paspoort vermeld omdat dit om een samenvatting van de bevindingen gaat. Voor de afweging voor de locatiekeuze zal het volledige achterliggende rapport van RAAP als input gehanteerd worden.*

28.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: de kern van dit thema namelijk dat een voor Winterswijk uniek landschap met een grote cultuur-historische waarde zal gaan verdwijnen, blijft onderbelicht waarbij veel oog is voor minder belangrijke details.

*Beantwoording: de gemeente Winterswijk heeft inderdaad een prachtig landschap met grote cultuurhistorische waarden. Het rapport toont aan dat het aanwijzen van een bedrijventerrein in alle acht zoekgebieden in meer of mindere mate afbreuk doet aan deze waarden. Vervolgens geeft het rapport handvatten om deze waarden te kunnen meewegen in de integrale afweging die gaat plaatsvinden bij de locatiekeuze. Om de gebieden onderling met elkaar te kunnen vergelijken is gekozen voor de onderzoeksopzet waarbij iedere locatie op dezelfde onderwerpen beoordeeld is.*

29.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De kosten voor het aansluiten op elektriciteit (per m2) is voor alle acht locaties praktisch gelijk, aangezien de kosten per meter aangelegde kabel zeer laag zijn ten opzichte van de grondkosten. (bron: Liander). Dit kan dan ook geen wegingsfactor zijn bij de definitieve keuze.

*Beantwoording: Dit is correct*

30.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Hoe is de indicatie kostprijs per vierkante meter tot stand gekomen? Dit vraagt een verdere onderbouwing. Zijn de zgn. amoveerkosten van het zonnepark ook meegenomen?

*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:*

- *Het aankopen van gronden en opstallen in het te ontwikkelen gebied;*
- *Het bouwrijp maken van het gebied, onder meer:*
  - *slopen aanwezige opstallen*
  - *gebied vrij maken van obstakels*
  - *aanleg wegen, riolering en waterberging;*
- *afronden openbare ruimte, onder meer:*
  - *aanleg groen*
  - *aanleg verlichting;*
- *planontwikkeling, onder meer:*
  - *maken gebiedsvisie*
  - *aanpassen omgevingsplan*
  - *projectbegeleiding*

- *communicatie*
- *ontwerp infrastructuur en toezicht op de aanleg;*
- *beheer en onderhoud gedurende de ontwikkeling;*
- *nadeelcompensatie;*
- *rente.*

*De indicatieve kostprijs per vierkante meter is bepaald door de totale kosten te delen door de oppervlakte uitgeefbaar bedrijventerrein.*

*Er wordt vanuit gegaan dat het zonnepark niet wordt geamoveerd. Met kosten hiervoor is geen rekening gehouden.*

31.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Tevens wordt geconcludeerd dat de "relatief smalle strook ten zuiden van de spoorlijn ongeschikt is om als bedrijventerrein te ontwikkelen". Onder de hoogspanningslijn kan ook niet gebouwd worden. En ligt er nog een gasleiding door het gebied. De vraag is welk oppervlakte deze stukken hebben en of dit ook in mindering is/wordt gebracht op de geschatte maximale omvang van 22,8 hectare (pagina 12)?

*Beantwoording: Het zoekgebied is 30 hectare groot. Binnen dit gebied wordt ruimte voor een bedrijventerrein van bruto 22,8 hectare gezocht. In het locatiepaspoort staat aangegeven dat op de locatie de ruimte voor 22,8 hectare beschikbaar is. Dit is wellicht onduidelijk. Daarom passen we de locatiepaspoorten aan naar het zoekgebied waarbinnen de 22,8 hectare bruto bedrijventerrein gerealiseerd kan worden. Gedeeltelijk zijn de belemmeringsstroken wel inzetbaar voor andere functies dan bouwen (bijvoorbeeld waterberging en parkeren). Een bedrijventerrein van bruto 22,8 hectare is inpasbaar in het gebied. Als de keuze op Arrisveld valt zal in de volgende fase (de gebiedsvisie) de inrichting van het bedrijventerrein globaal worden ontworpen.*

32.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Onder het effect van het bedrijventerrein op andere van belang zijnde economische functie wordt vermeld dat in het zoekgebied momenteel een zonnepark ligt en dat amoveren een te kostbare ingreep is. De vraag is wat het oppervlakte is van het deel van het zonnepark dat in het zoekgebied ligt en of dit ook in mindering is/wordt gebracht op de geschatte maximale omvang van 22,8 hectare (pagina 12)?

*Beantwoording: Het in het locatiepaspoort aangegeven zoekgebied is 30 hectare groot. Binnen dit gebied wordt ruimte voor een bedrijventerrein van bruto 22,8 hectare gezocht. (zie reactie hierboven)*

*De oppervlakte van het zonnepark is circa 2,2 hectare.*

33.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Er is ook een opengesteld NSW-landgoed in het zoekgebied. Beëindiging van de NSW status zal tot aanzienlijke kosten leiden, die wellicht niet in de indicatiekosten zijn meegenomen.

*Beantwoording: Met bijzondere kosten voor het beëindigen van het NSW-landgoed is niet specifiek rekening gehouden. Het financiële onderzoek voor alle locaties is tot op zekere hoogte op een vergelijkbaar globaal niveau uitgevoerd, waarin bij alle locaties rekening is gehouden met de mogelijkheid van nog niet voorziene kosten.*

34.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De gevolgen voor *toerisme en recreatie* zijn helaas niet verder in beeld gebracht. In het Rommelgebergte zijn meerdere recreatieve en sportvoorzieningen (o.a. een trimbaan, mountainbike route etc.) waarvoor het Arrisveld een niet onbelangrijke rol speelt v.w.b. de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid voor zowel de inwoners van Winterswijk als ook toeristen. De negatieve economische impact hiervan is wellicht niet meegenomen omdat dit indirecte kosten zijn, maar die kunnen zeer aanzienlijk zijn.

*Beantwoording: Eventuele indirecte gevolgkosten maken geen onderdeel uit van het onderzoek. We verwachten geen negatieve economische impact op toerisme en recreatie.*

35.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Meekertweg 1/1a staan op de kaarten ten onrechte aangemerkt als percelen met agrarische bestemming. Dit moet woondoeleinden zijn.

*Beantwoording: Volgens Bestemmingsplan hebben deze percelen de bestemming agrarisch. Daarom is deze niet geel gekleurd op de bestemmingsplankaart. Wij hebben in beeld dat de woningen er zijn.*

36.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Groenloseweg 125 staat op de kaarten ten onrechte aangemerkt als bedrijfswoning. Dit moet woondoeleinden zijn.

*Beantwoording: Volgens Bestemmingsplan heeft dit perceel een bedrijfsbestemming. Daarom is deze niet geel gekleurd op de bestemmingsplankaart. Wij hebben in beeld dat de woning er is.*

37.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Vraag is waarom de mate van geschiktheid voor woningbouwlocatie is opgenomen in de rapportage. Was dit een onderdeel van de opdracht?

*Beantwoording: Ja, dit was onderdeel van de opdracht. Tijdens de raadsvergadering van 30 november 2023 is een amendement ingediend waarin de onderzoeksmethodiek in het raadbesluit over de zoektocht naar een nieuw bedrijventerrein gewijzigd is vastgesteld. In de onderzoeksmethodiek is de uitwerking van beoordelingscriteria voor geschikte woningbouwlocaties toegevoegd.*

38.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Vermeld wordt: een 'aangrenzend bedrijventerrein': wordt hier het kantorenpark bedoeld?

*Beantwoording: Het gaat om de tegen de locatie aangelegen vestigingen van een distributiecentrum en een grondverzetbedrijf.*

39.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Waarom wordt er ingegaan op de ontsluitingsmogelijkheden terwijl dit eerder onder het kopje Verkeer en bereikbaarheid al uitgebreid aan de orde is geweest?

*Beantwoording: Verkeer is een (belangrijke) criterium waarmee de mate van geschiktheid van potentiële woningbouwlocaties inzichtelijk wordt gemaakt. Voor de realisatie van woningbouw moeten toekomstige woningen vlot maar vooral veilig ontsloten worden op infrastructuur*

40.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De grenzen van het zoekgebied zijn vaag/globaal ingetekend maar men spreekt hier bijvoorbeeld wel van '2 verblijfsobjecten met functie wonen binnen 100 meter' Op de meter dus. Het aantal verblijfsobjecten zal verdubbelen bij nauwkeuriger grensaanduiding.

*Beantwoording: 100 meter is genomen omdat deze norm in de milieuregels een rol speelt. Zo is aan de ene kant niet elke (zwaar) bedrijf aan de randen mogelijk, en aan de andere kant kunnen bedrijven in lichtere milieucategorieën wel een plek krijgen aan de randen van de locatie, als het te ontwikkelen terrein tot aan de rand van het onderzoeksgebied zou reiken.*

41.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Wat ontbreekt is het feit dat het gebied, gelegen tussen het dorp Winterswijk en het Korenburgerveen, een belevingswaarde heeft die niet onderschat mag worden. Het biedt een enorme kwaliteit van onze leefomgeving waar we trots op zijn, met een grote mate van bruikbaarheid en toegankelijkheid voor zowel inwoners als toeristen van Winterswijk

*Beantwoording: Dit is geen vraag*

42.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Wat zal de weging zijn van de verschillende parameters in de paspoorten bij de besluitvorming. Wij hechten er aan dit te benadrukken omdat de conceptlocatiepaspoorten slechts inzicht bieden in de verschillende thema's maar nog steeds onduidelijk is hoe de weging van de verschillende elementen zal gaan plaats vinden.

*Beantwoording: Op basis van de onderzoeken die onder andere kwaliteiten, kansen en knelpunten in beeld brengen wordt er een kwalitatieve integrale afweging gemaakt. Dat wil zeggen dat er niet aan de voorkant een weging per thema is meegegeven. Belangrijk is dat het besluit goed beargumenteerd wordt en de redeneerlijn te volgen is.*

43.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Op welke wijze worden de reacties op de concept locatiepaspoorten verwerkt en teruggekoppeld naar de indieners?

*Beantwoording: Wanneer wij of het externe onderzoeksbureau van mening is dat de binnengekomen reacties aanleiding is om de locatiepaspoorten dan wel de onderzoeken te wijzigen dan wordt dat gedaan. U ontvangt via deze weg een reactie op uw vragen. Zoals afgesproken publiceren wij ook, anoniem, de binnengekomen reacties.*

44.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Volgens de informatie van de gemeente zal het stokstofonderzoek uiterlijk 17 juli a.s. volgen terwijl de deadline voor een reactie op de concept locatiepaspoorten 20 juli is. De



reactie datum dient verlengd te worden wil men met een gedegen reactie kunnen komen.

*Beantwoording: Dat klopt, dit is verlengd.*

45.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Op basis van de onderzoeksrapporten, de locatiepaspoorten en een bijhorend ambtelijke advies zou het college van B&W in augustus 2024 haar bestuurlijke afwegingen maken en besluiten.

Hoe komt het ambtelijk advies tot stand?

*Beantwoording: Zie reactie bij weging van parameters (zie vraag 42)*

46.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Is de termijn voor besluitvorming door het college van B&W wel haalbaar, uitgaande van een gedegen onderbouwing van het besluit.

*Beantwoording: Vanwege het verlengen van de inzagetermijn is ook de termijn van besluitvorming uitgesteld. De planning is dat het college in oktober een besluit neemt.*

47.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Morskers Driehuisweg, Arrisveld, Tuunterveld, Misterweg, Elinksveld, Eekelerweg, Molenveld, Ten Houtenlaan

Reactie:

Hierbij mijn vragen en opmerkingen op de locatiepaspoorten. Zoals u kunt lezen zijn sommige opmerkingen niet consequent doorgevoerd bij de diverse locaties of horen niet thuis bij de locaties waar ze staan vermeld. Daarbij zijn een aantal zaken niet benoemd of onderbelicht. Hierdoor zijn de paspoorten niet altijd correct en geven naar mijn mening geen volledig/goed beeld van de situatie.

Hieronder een opsomming van de zaken die ik heb geconstateerd maar dit is geen volledige opsomming en het is aan het onderzoeksbureau en/of de gemeente om het volledige rapport op volledigheid, correctheid en tegenstrijdigheden te controleren.

1 Locatie: Morskers-Driehuisweg 5

Vraag me af of deze opmerking wel op deze locatie van toepassing is? "Het bestaande knelpunt rotonde N318 groeit met lange wachtrijen vanuit het zuiden en oosten ."  
Deze opmerking zou je eerder bij andere locaties verwachten.

2 Locatie: Arrisveld 12

Er staat "1 verblijfsobject met een industriefunctie in dit gebied." Maar zijn dat er niet 2, Obelink en Hiddink?

Ik vind dat hier onderbelicht is dat door de aanwezigheid van Obelink en Hiddink deze locatie aansluit op bestaande industrie en dat hiermee dus niet nodig is om op een "nieuwe" plek in winterswijk industrie te ontwikkelen. Het zou voorkomen moeten worden dat industrielocaties worden versnipperd op meerdere locaties direct rondom Winterswijk.

Het zonnepark heeft een vergunning tot 2052. Aangezien de industrie plannen zijn voor 20 jaar en meer is er op die locatie ook ruimte in de toekomst.

### 3 Locatie: Tuunterveld 19

Deze opmerking staat bij Morskers-Driehuisweg maar lijkt mij ook van toepassing op tuunterveld: "Het bestaande knelpunt rotonde N318 groeit met lange wachtrijen vanuit het zuiden en oosten ." Alleen zou dat dan vanuit alle richtingen zijn.

Bij "Effecten op capaciteit van het wegennet" staat "nemen de wachtrijen en rijtijden licht toe." Zowel in zuidwest als noordwest richting lijken mij de wachtrijen en rijtijden meer dan "licht" toe te nemen. Tevens mis ik de gevolgen die dat heeft voor de hulpdiensten.

Bij "Effecten op verkeersveiligheid" staat "Lange wachtrijen op de Europalaan zijn een aandachtspunt voor de verkeersveiligheid." Ik denk dat dit van toepassing is voor de volledige rondweg west. Tevens mis ik de gevolgen die dat heeft voor de hulpdiensten.

### 4 Locatie: Misterweg 26

Bij "Beperkingen" staat "de drukke N318 met knelpunt bij de rotonde met de Rondweg Zuid vormen een beperking voor het realiseren van een bedrijventerrein op deze locatie." En bij "Effecten op verkeersveiligheid" staat "Ook de bestaande en toenemende wachtrijen op de N318 zorgen voor een verslechterde verkeersveiligheid. Daarom moet het bestaande knelpunt bij de rotonde N318 eerst worden opgelost."

Beide opmerkingen lijken mij meer (of ook) van toepassing op tuunterveld, molenveld, elinksveld, etc.

Daarbij stroken deze opmerkingen niet met "Effecten op capaciteit van het wegennet: Met de grootste verkeersstroom richting het zuidwesten ligt deze locatie het meest gunstig om dit verkeer af te wikkelen (via de N318) zonder de bebouwde kom te passeren. "

De opmerking "Effecten op verkeersveiligheid: Ook de bestaande en toenemende wachtrijen op de N318 zorgen voor een verslechterde verkeersveiligheid. Daarom moet het bestaande knelpunt bij de rotonde N318 eerst worden opgelost. " staat niet bij Eekelerweg. Dat die niet bij Eekelerweg staat lijkt mij correct maar dan zou die ook niet bij de Misterweg moeten staan.

De opmerkingen bij "Effecten op capaciteit van het wegennet" wijken af van die bij Eekelerweg en dat lijkt mij niet correct.

Ik vind dat hier onderbelicht is dat door de aanwezigheid van Obelink deze locatie aansluit op bestaande industrie en dat hiermee dus niet nodig is om op een "nieuwe" plek in winterswijk industrie te ontwikkelen. Het zou voorkomen moeten worden dat industrielocaties worden versnipperd op meerdere locaties direct rondom Winterswijk.

#### 7 Locatie: Eekelerweg

Bij "Beperkingen" staat "de drukke N318 met knelpunt bij de rotonde met de Rondweg Zuid vormen een beperking voor het realiseren van een bedrijventerrein op deze locatie."

Deze opmerking lijkt mij meer (of ook) van toepassing op tuuntveld, molenveld, elinksveld, etc.

Daarbij strookt deze opmerking niet met "Effecten op capaciteit van het wegennet: Met de grootste verkeersstroom richting het zuidwesten ligt deze locatie het meest gunstig om dit verkeer af te wikkelen (via de N318) zonder de bebouwde kom te passeren."

De opmerkingen bij "Effecten op capaciteit van het wegennet" wijken af van die bij Misterweg en dat lijkt mij niet correct.

Ik vind dat hier onderbelicht is dat door de aanwezigheid van Obelink deze locatie aansluit op bestaande "industrie" en dat hiermee dus niet nodig is om op een "nieuwe" plek in winterswijk industrie te ontwikkelen. Het zou voorkomen moeten worden dat industrielocaties worden versnipperd op meerdere locaties direct rondom Winterswijk.

#### 8 Locatie: Molenveld

Onderbelicht dat meerdere woningen bedrijfswoningen zijn. Dit is zeker van belang en ik neem aan dat die woningen niet uitgekocht hoeven te worden? Hoe is dit meegenomen in de berekening/waardering van de kostprijs en de beoordeling in welke mate deze locatie geschikt is?

Onderbelicht dat deze locatie aansluit op bestaande industrie en dat hiermee dus niet nodig is om op een "nieuwe" plek in winterswijk industrie te ontwikkelen. Het zou voorkomen moeten worden dat industrielocaties worden versnipperd op meerdere locaties direct rondom Winterswijk.

#### Stikstofonderzoek

Het stikstofonderzoek volgt uiterlijk 17 -7 maar dan is er onvoldoende tijd om te reageren voor 20-7, ook in verband met vakanties.

Graag ontvang ik op deze punten een reactie en/of aanpassing in de locatiepaspoorten.

*antwoord verkeer bij 1: knelpunt rond de rotonde N318/N319 is nu aanwezig en groeit de komende jaren. De groei van het aantal voertuigen bij de komst van een bedrijventerrein staat hier los van. Waarbij de groei door het bedrijventerrein verschilt per locatie in meer of mindere mate.*

*Antwoord 2: Overal zoeken we aansluiting met stedelijke functies. Hoeveel dat er zijn en welk type is per locatie verschillend. Die verschillen hebben we bij de beoordeling betrokken om te komen tot aanwijzing van de voorkeurslocatie(s).*

#### *Antwoord 3:*

*Knelpunt rond de rotonde N318/N319 is nu aanwezig en groeit de komende jaren. De groei van het aantal voertuigen bij de komst van een bedrijventerrein staat hier los van. Waarbij de groei door het bedrijventerrein verschilt per locatie in meer of mindere mate.*

*De effecten op de hulpdiensten zijn niet expliciet benoemd, dat klopt, maar ze vallen vanzelfsprekend impliciet onder termen als congestie, wachtrijen en problemen met de doorstroming. Lange wachtrijen zijn inderdaad overal waar ze optreden een aandachtspunt voor de verkeersveiligheid. Waar dat zal gebeuren, is duidelijk gemaakt in de gepubliceerde onderbouwende onderzoeken, en in het aanvullende onderzoek dat we hebben gedaan naar de vraag wat er gebeurt als de rotonde N318 - N319 vlot doorstroomt door maatregelen die daar genomen gaan worden.*

*Antwoord 4: Eekelerweg is een kleine locatie, daarom zijn de effecten voor de beide locaties op de Misterweg verschillend.*

*Antwoord 7: Onderzoek heeft aangetoond dat ook zonder de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein de rotonde N318 - N319 rond 2030 vast zal lopen. Daarover zijn we met de provincie in gesprek. Zij zijn eigenaar. We beschouwen dit als een aparte kwestie. De berekeningen die met het verkeersmodel zijn gemaakt voorafgaand aan publicatie van de concept-locatiepaspoorten tonen dit ook aan. Daarna hebben we ook laten uitzoeken wat het betekent als de problemen op deze rotonde opgelost zouden zijn. Dan verschuiven de effecten naar de rotonde Europaalaan. En ook die staan los van de realisatie van een bedrijventerrein.*

*8 Molenveld: Enkele woningen in het gebied Molenveld zijn in eigendom van aangrenzende bedrijven. Er is op voorhand geen rekening mee gehouden dat deze bestaande woningen ruimtelijk inpasbaar zijn op een bedrijventerrein in dit gebied. Het financiële effect hiervan zou niet groot zijn omdat het niet om een groot aantal woningen gaat. Het zou ook tot gevolg hebben dat minder uitgeefbaar bedrijventerrein kan worden ontwikkeld.*

*Stikstofonderzoek: klopt, de reactietermijn is uiteindelijk verlengd.*

48.

Datum: 12-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): alle

Reactie:

Kunt u s.v.p. inzichtelijk maken hoe de kostprijs per m<sup>2</sup> is opgebouwd? Vooral Molenveld wijkt onverklaarbaar veel af terwijl er veel gronden al in bezit van omliggende bedrijven zijn en er veel bedrijfswoningen zijn die niet hoeven te worden uitgekocht. De overige woningen hebben veelal ruime percelen waarvan de opbrengst, bij de ontwikkeling van een industrieterrein, ruim hoger is dan de opbrengst als agrarisch perceel. De meerwaarde van de grond kan afgetrokken worden van de aankoopvergoeding van de woning.

*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 te*

*ontwikkelen gebied, bouwrijp maken inclusief sloopkosten, 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. De hoogte van de kostprijs per vierkante meter in het gebied Molenveld komt door het grote aantal woningen in dit gebied. In het gebied Molenveld zijn veel meer woningen dan op de andere potentiële locaties. Het aankopen van een perceel grond met een woning is duurder dan het aankopen van bijvoorbeeld een perceel agrarische grond. De aankoopkosten zijn bij Molenveld aanmerkelijk hoger dan bij de andere locaties. De hogere kostprijs is hiervan het gevolg. Enkele woningen in het gebied Molenveld zijn in eigendom van aangrenzende bedrijven. Bij het merendeel van de woningen en gronden is sprake van particulier woning- en grondbezit.*

49.

Datum: 20-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Eekelerweg

Reactie:

Graag wil ik u nogmaals onder de aandacht brengen dat 5.80.30 ha van mijn grond aan de Eekelerweg gerangschikt is onder de werking van de Natuurschoonwet 1928. De landbouwgrond aldaar is verpacht.

*Beantwoording: Ter kennisgeving aangenomen. Gemeente is op de hoogte van de situatie.*

50.

Datum: 24-7-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie:

Onderzoek naar erfgoed- en landschapswaarden - rapport Onderzoeksbureau RAAP Archeologie.pdf – Raaprapport 7000 Conceptlocatiepaspoorten | Winterswijk

Mbt de landgoed de Batenborgh (eigenaar is de Stichting Vicarie Sancti Nicolai) Staat een aantal onjuistheden vermeld.

Aangezien drie kwart van dit deel van het Arrisveld, behoort tot het landgoed de Batenborgh van de Stichting Vicarie Sancti Nicolai van 27 oktober 1501, is dit relevante info.

Vgl: Landgoed de Batenborgh - Stichting Vicarie Sancti Nicolai .

In een separate mail stuur ik u een bijlage met enkele feitelijke correcties.

*Beantwoording: In de locatiepaspoorten is dit niet opgenomen, het heeft geen invloed op de afweging. We voegen hiervoor een addendum/memo toe aan het rapport. In toekomstige publicaties over dit onderwerp zullen we dit aanpassen.*

51.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Bij de kostprijsopbouw ontbreekt de onderbouwing. Welke kostenposten bevatten de gecalculerde prijzen? Zitten de kosten van de aanleg en aanpassingen van de infra-structuur in de prijs? En de aanleg van een ecologische verbindingszone en de aanleg van het waterreservoir?

*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 te ontwikkelen gebied, bouwrijp maken inclusief sloopkosten, 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.*

52.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Het is weliswaar een indicatie, maar het is wel opvallend dat alle bedragen in de kostprijs zijn afgerond op tientjes. Terwijl elk tientje € 2.280.000.-- vertegenwoordigt. Is dit niet veel te grofstoffelijk?

*Beantwoording:*

*De aangegeven kostprijzen per vierkante meter zijn bedoeld om aan te geven in hoeverre locaties financieel haalbaar zijn. De verkennende berekeningen om tot deze prijzen te komen zijn gebaseerd op aannames van onderliggende kosten die zich binnen bepaalde bandbreedtes kunnen bewegen. Wanneer prijzen in exacte bedragen zouden worden weergegeven dan zou dit tot op zekere hoogte als schijnnaauwkeurig kunnen worden opgevat. Gekozen is voor afronden op een veelvoud van € 10. Overigens vertegenwoordigt € 10 per vierkante meter niet een totaalbedrag van € 2.280.000. De aangegeven kostprijzen zijn per vierkante meter netto uitgeefbaar terrein. Het uitgangspunt is een terrein van 22,8 hectare bruto waarvan netto 16,0 hectare als nette bedrijventerrein beschikbaar komt voor bedrijven. De resterende ruimte op het bedrijventerrein wordt ingevuld met functies zonder verkoopopbrengst zoals wegen, groen en waterberging. Een tientje komt dus overeen met circa € 1.600.000.*

53.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Zowel het grondwaterbeschermingsgebied als de grote drinkwatertransportleiding van

Pompstation Corle naar Winterswijk (ligt onder de Bessinkgoorweg) worden niet beschouwd als kwetsbaar object.

*Beantwoording:*

*Het grondwaterbeschermingsgebied wordt wel gezien als kwetsbaar. Ook de waterleiding wordt als kwetsbaar beschouwd, maar dit zal worden ingepast in de uiteindelijke inrichting (vergelijkbaar met de HD-gasleiding die aanwezig is in Arrisveld).*

54.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

In het locatiepaspoort of onderliggende documenten staat niets vermeld over het resultaat van de gesprekken en de gemaakte afspraken met Vitens.

*Beantwoording:*

*We hebben direct contact met de omgevingsmanager van Vitens. Bij het opstellen van de paspoorten is gebruik gemaakt van de door Vitens beschikbaar gestelde stukken.*

55.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Uitbreiding van locatie Misterweg kan in de toekomst niet, omdat het dan verder het Grondwaterbeschermingsgebied in komt.

*Beantwoording:*

*Correct*

56.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

In het paspoort staat dat er geen recreatieve functies in dit gebied zijn. De Bessinkgoorweg, opgenomen in diverse fietsroutes, heeft echter een belangrijke recreatieve functie voor het fietsverkeer en wandelaars. Veel gasten van camping de Twee Bruggen en andere toeristen genieten van de schoonheid rondom de Bessinkgoorweg. Verder valt op dat bij een andere locatie wordt gesproken over nabijgelegen recreatieactiviteiten. Dit geldt toch ook voor de

Misterweg. Aan de nabijgelegen Geelinkweg zijn 2 percelen ingericht voor recreatieve doeleinden.

*Beantwoording:*

*Voor het merendeel van de locaties geldt dat er wandel- en fietsinfrastructuur door of in de directe nabijheid van de locatie ligt. Dit is verder niet verbijzonderd in de locatiepaspoorten.*

*Aanpassing in het locatiepaspoort:*

*Er liggen twee toeristische accommodaties in de directe nabijheid van dit gebied.*

57.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

**Reactie:**

Bij een ander paspoort (locatie 2 ) staat expliciet vermeld dat maar een klein stukje van het hele terrein in directe verbinding staat met stedelijk gebied. Daar gaat het om ongeveer 300 meter. Voor de Misterweg geldt dit ook en nog in ergere mate. Hier gaat het om een strookje van 250 meter, maar dat staat niet in het paspoort vermeld. Terwijl dit ook nog eens wordt gescheiden door de Misterweg, Dus van een directe aansluiting is bij de Misterweg sowieso geen sprake.

*Beantwoording:*

*Het klopt dat de lengte van het raakvlak met stedelijk gebied ofwel in beide gevallen wel vermeld zou moeten worden of in beide gevallen weggelaten zou moeten worden. We kiezen voor het laatste. Het locatiepaspoort voor Arrisveld is daarom aangepast. De ligging van het aansluitend stedelijk gebied aan de overzijde van de weg heeft bij geen enkele locatie meegespeeld. Dus de locatie voldoet op dit punt net zoals alle anderen aan de randvoorwaarde die de raad heeft gesteld.*

58.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

**Reactie:**

Provincie Gelderland heeft aangekondigd 350 HA landbouwgrond rondom de N2000 gebieden in te richten als natuurgebied. In de locatiepaspoorten vinden we het effect van deze uitbreiding niet terug.

*Beantwoording:*

*Bij het opstellen van het natuuronderzoek was deze opgave vanuit de provincie niet bij ons bekend. De exacte invulling, locaties en status (GNN of onderdeel Natura 2000) van het aantal genoemde ha voor natuurontwikkeling is bij ons niet bekend, effectbeoordeling is om die reden niet opgenomen in de paspoorten.*



59.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Zijn de locatiepaspoorten ook voorgelegd aan de gemeente Aalten. Gaat Aalten akkoord met de aanleg van een bedrijventerrein op een terrein die via het bekenstelsel rechtstreeks is aangesloten op het waterpompstation in Aalten?

*Beantwoording:*

*Voor de discipline water en riolering is er geen overleg geweest met de gemeente Aalten. Er is overleg geweest met de provincie, het Waterschap en Vitens, als de gezaghebbende partijen voor het oppervlaktewater, grondwater en de drinkwatervoorziening.*

60.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

In het locatiepaspoort staat dat 11 HA van het beoogde terrein aan de Misterweg in de visie intrekgebied valt. Dit klopt niet. Dit moet naar onze mening 23 HA zijn. Hiervoor verwijzen we naar de door de gemeente beschikbaar gestelde water- en rioleringsanalyse.

*Beantwoording:*

*Uit de water- en rioleringsanalyse blijkt dat een deel (tegen de Misterweg aan) niet valt binnen de visie intrekgebied. Deze oppervlakte bedraagt ca. 11 hectare.*

61.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Vragen over stikstof kunnen pas later beoordeeld worden.

*Beantwoording:*

*Klopt deze is later gepubliceerd.*

62.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg
<p>Reactie:</p> <p>In het Sweco rapport staat aangegeven dat de rijtijden bij locatiekeus Misterweg op de Misterweg met 50 % zullen toenemen met sluipverkeer tot gevolg. In het paspoort staat echter maar 5-10 % met de opmerking dat het wel wordt afgewikkeld.</p>
<p><i>Beantwoording:</i></p> <p><i>Dit staat er inderdaad niet scherp. De wachtrijen op de Rondweg (West en Zuid) nemen 5 tot 10% toe en het verkeer kan worden afgewikkeld (dit betekent dat aan het einde van de spits de wachtrijen zijn opgelost).</i></p> <p><i>Op de Misterweg (N318 vanuit het zuiden) ontstaan zoals aangegeven lange files en sluipverkeer.</i></p> <p><i>Wordt aangepast in het paspoort.</i></p>

<p>63.</p> <p>Datum: 1-8-2024</p> <p>Vraag betreffende locatie(s): Misterweg</p>
<p>Reactie:</p> <p>In locatiepaspoort Misterweg staat dat er 1 verblijfsobject is met industriefunctie. Dit klopt, maar voor de juiste beeldvorming: dit is een oorspronkelijke ligboxenstal en doet nu dienst als opstal voor droogstaande koeien en jongvee. En heeft derhalve altijd en uitsluitend een agrarische functie gehad.</p>
<p><i>Beantwoording:</i></p> <p><i>Dit is bij ons bekend, echter wordt het gebruiksdoel bij BAG-viewer beschreven als 'industriefunctie'. We kiezen er voor om dit aan te houden.</i></p>

<p>64.</p> <p>Datum: 1-8-2024</p> <p>Vraag betreffende locatie(s): Misterweg</p>
<p>Reactie:</p> <p>Bij de conclusies in het Sweco rapport staat dat Misterweg niet realiseerbaar is zonder dat het knelpunt bij de rotonde Julianaschool wordt opgelost. Tijdens de tweede informatiebijeenkomst heeft ██████████ aangegeven dat extra maatregelen van moeilijk in te passen aanpassingen zeer zwaar wegen. In het paspoort wordt hier niet echt het accent op gelegd.</p>
<p><i>Beantwoording:</i></p> <p><i>Maatregelen aan de genoemde rotonde zijn al zonder de aanwijzing van welke locatie dan ook</i></p>

*noodzakelijk vanwege andere, zogenoemde autonome, ontwikkelingen. Omdat hiervoor de provincie het bevoegd gezag is, en zij nog geen maatregelen heeft bepaald, hebben we gedaan alsof de huidige situatie voort zal bestaan. We zijn met de provincie in gesprek over de aanpassingen aan de kruising en aan de Misterweg, en ook breder over de consequenties van de ontwikkelingen in Winterswijk op de provinciale wegen.*

65.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

In hoeverre hebben de besluiten uit het rapport : Bestuurlijke visie op samenwerken aan water Achterhoek+ 2024, effect gehad bij het opstellen van de concept locatiepaspooten en zal het effect hebben in het verdere traject.

*Beantwoording:*

*Er is rekening gehouden met deze visie. De uiteindelijke inrichting wordt aan de hand van de visie uitgevoerd.*

66.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

De omvang van het waterreservoir is per locatie afhankelijk van de infiltratie. Over alle locaties gekeken zijn er 5 varianten:

0,12 – 0,48 meter per dag = 100 %

0,48 – 0,62 meter per dag = 75 %

0,31 – 0,48 meter per dag = 75 %

0,24 – 0,62 meter per dag = 100%

0,12 – 0,31 meter per dag = 100 %

Voor Misterweg geldt 0,31 – 0,48 meter per dag. Wordt de infiltratie niet bepaald door de maximum dalingssnelheid per dag ? In dit geval evenals locatie 1 (Moskers-Driehuisweg) 0,48 meter per dag. Geldt dan voor de Misterweg niet hetzelfde percentage als bij locatie 1, nl. 100 %, dus 11.200 M-3? In dat geval komen bij de Misterweg ook aanlegkosten van € 1.120.000,-- in beeld. En geen € 840.000,--

*Beantwoording:*

*Beide waarden zijn van belang voor de infiltratiemogelijkheden. Omdat voor de Misterweg de minimale waarde hoger ligt, mag worden uitgegaan van een betere infiltratie en dus kleinere en goedkopere bergingsvoorziening.*

67.

Datum: 1-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Nu de inleverdatum is uitgesteld behouden wij ons het recht om tot de nader te bepalen einddatum te mogen reageren/corrigeren.

*Beantwoording:*

*Klopt*

68.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

OV-bereikbaarheid • Voor de nuance moet genoemd worden dat de OV beschikbaarheid op 650 meter een bushalte betreft op het Industrierrein Vèèneslat Zuid welke alleen op verzoek te gebruiken is. Bron:9292. Er is dus geen sprake van een contin

*Beantwoording: Op dit moment is het inderdaad voor reizigers mogelijk om via RRReis (op aanvraag) gebruik te maken van de bestaande bushalte Vèèneslat Zuid aan de Snelliusstraat; hierin wijzigt vooralsnog niets. Op het moment dat de locatie Molenveld wordt ontwikkeld zal de mogelijkheid voor een halte van RRReis nader worden onderzocht.*

69.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

Beperkingen • In de hele analyse van het Molenveld staat niets vermeld over de verbindingfunctie die de Vreehorstweg heeft voor inwoners van het buurtschap Miste en het verkeer van- en naar camping Vreehorst.

*Beantwoording: Voor de locatie Molenveld is de Driemarkweg de logische verbinding naar de Rondweg Zuid; deze zal wel moeten worden opgevaardeerd. De Vreehorstweg is nadrukkelijk hier niet voor in beeld. Verkeer van en naar buurtschap Miste of de camping kan rijden via de Misterweg (hoofdverbinding) of in mindere mate de Vreehorstweg en zal zo dus geen hinder ondervinden van het extra verkeer op de Driemarkweg.*

70.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

Realisatie van industrie heeft directe negatieve impact voor zowel de inwoners van Miste als

bezoekers en ander recreatief verkeer van en naar de camping.

*Beantwoording:*

*Voor het merendeel van de locaties geldt dat er wandel- en fietsinfrastructuur door of in de directe nabijheid van de locatie ligt. Dit is verder niet verbijzonderd in de locatiepaspoorten. Inwoners en toeristen die gebruik maken van de Eekelerweg, Driemarkweg of Vreehorstweg passeren in de huidige situatie al het bestaande bedrijventerrein. De lengte van bedrijventerrein die zij passeren bij ontwikkeling van Molenveld wordt iets langer. De mate waarin hiervan negatieve impact wordt ervaren is uiteraard persoonlijk, maar schatten wij in als zeer beperkt.*

71.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

GGN Gebied • Aangezien er relatief veel bebouwing (% zou feitelijk bepaald kunnen worden) in het Molenveld aanwezig is, is het bouwrijp maken ten behoeve van industriegebied risicovol voor flora en fauna welke niet in het locatiepaspoort worden vermeld. Volgens de volgende verspreidingsgegevens van de NDFF en Broekhuizen et al. (2016) ligt de onderzoekslocatie binnen het verspreidingsgebied van de volgende streng beschermde grondgebonden zoogdieren: boommarter, steenmarter, bunzing, wezel, hermelijn, das, eekhoorn en grote bosmuis. Vlinders: grote vos, iepenpage, grote weerschijnvlinder en kleine ijsvogelvlinder Libelle: bosbeekjuffer, beekrombout . Kikker: poelkikker, heikikker, kamsalamander Reptiel: hazelworm, levend barend hagedis. Vogels: boomvalk, ransuil, sperwer en de huismus, bonte specht.

*Beantwoording:*

*Deze soorten zijn ook in het rapport Ecologische analyse 8 zoeklocaties voor een bedrijventerrein in Winterswijk benoemd en beoordeeld. Bij een ontwikkeling zal er altijd een uitgebreid natuuronderzoek moeten worden uitgevoerd in het kader van bescherming flora en fauna onder de Omgevingswet.*

72.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

Historisch groen: Onderdeel van het landschap zijn de eeuwenoude eiken in het gebied aan de Vreehorstweg op de percelen WTW00-H-10140 & WTW00-H-10139. In het concept paspoort worden alleen de Eekelderweg en Driewerkweg genoemd die historisch groen zouden bevatten. Dit is dus onvolledig.

*Beantwoording:*

*Het historische groen langs de Vreehorstweg is bekend en benoemd in het paspoort. Bij een eventuele keuze van de bedrijfslocatie zullen wij het historisch groen meenemen in de*

*gebiedsontwikkeling.*

73.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

Molenbiotoop • Voor de volledigheid en de expliciete beeldvorming: Het grootste gedeelte van het zoekgebied Molenveld (+/- 95%) kent vanwege de molenbiotoop een maximale bouwhoogte tussen de 7,39 – 9,1 meter. (100-400meter afstand tot de Veenemansmolen =  $400/75+(0,2*19)$ ). Dit is ongunstig voor bepaalde industrie.

*Beantwoording:*

*De molenbiotoop is het gebied rondom een historische of monumentale molen met een straal van 400 meter gerekend vanaf het middelpunt van de molen. Dit wordt opgenomen in het paspoort.*

74.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

Mate geschiktheid voor woningbouwlocatie • In het locatiepaspoort wordt gesuggereerd dat het Molenveld niet aantrekkelijk is voor woningbouw. Des te opmerkelijker is het dat juist in het Molenveld de meeste woningen staan van alle zoekgebieden. Dit is erg tegenstrijdig. Zeker omdat de beleidswijziging van de gemeente mbt. de zogenoemde Komrandzones juist bedoeld is om meer woningbouw te kunnen realiseren in gebieden die tegen de kom aan liggen (8-6-2023). Na deze beleidswijziging hebben meerdere percelen een bestemmingsplanwijziging ondergaan en zijn er zelfs bouwvergunningen afgegeven (mei 2024). Deze initiatieven voor woningbouw lagen er al voordat het gebied tot zoeklocatie voor industrie werd benoemd.

*Beantwoording:*

*De suggestie van het locatiepaspoort doelt met name op wat grootschalige woningbouwlocaties zoals nieuwe uitleglocaties.*

75.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

Onder hetzelfde punt wordt gesuggereerd dat woningbouw niet aantrekkelijk zou zijn omdat er aan drie zijden van het Molenveld al industrie is gerealiseerd. Echter vergeet men hier dat aan de vierde zijde (die steeds niet genoemd wordt) een rijke natuur aanwezig is zoals Landgoed de Driemark en de kleiput. Daarnaast vergeet men hier te noemen dat het Molenveld juist tot komrandzone is benoemd om meer woningbouw in het gebied mogelijk te kunnen maken. De opmerkingen in het conceptpaspoort zijn incompleet, ongenueanceerd,

momentopnamen zonder kennis en context en zelfs tegenstrijdig op een groot aantal punten.

*Beantwoording:*

*Dit heeft te maken met mate van geschiktheid voor nieuwe woningbouwlocaties (bijv. uitleglocaties). Dit onderdeel is gekoppeld aan een amendement van de gemeenteraad waarin zij vragen om beoordelingscriteria waarmee de mate van geschiktheid van voor potentiële woningbouwlocaties worden meegenomen in de uitwerking. De criteria hebben verder geen status voor latere eventuele woningbouwlocaties onderzoeken.*

76.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

Ondanks dat er beperkte woonbebouwing gesuggereerd wordt, is het aantal woningen in het gebied vergeleken met de andere gebieden het grootst. Er is hier sprake van woningen op (zeer) ruime kavels.

*Beantwoording:*

*Ter kennisgeving aangenomen.*

77.

Datum: 15-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Molenveld

Reactie:

Kiezen voor het Molenveld als industriegebied betekent feitelijk dat de gemeente 27 woningen gaat slopen. Hoe valt dat uit te leggen in tijden van krapte op de woningmarkt? Perspectief op dit vlak voor inwoners van het Molenveld (en alle andere gebieden) ontbreekt.

*Beantwoording:*

*Op dit moment is er nog geen keuze gemaakt over de meest geschikte locatie voor het bedrijventerrein. Het slopen van de woningen wordt meegenomen in de wegging bij de keuze van het bedrijventerrein.*

78

Datum: 19-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): alle

Reactie:

Reactie betreft het rapport Stikstofdepositie. Deze rapportage is zuiver theoretisch en mist iedere relatie met de werkelijkheid. Veel aannames, onjuist gebruik van kengetallen en normen en doelredeneringen. Een aantal zal ik hieronder benoemen zonder volledig te willen zijn in deze fase. Onder indirecte emissies wordt uitgegaan van een fictief aantal vervoersbewegingen voor alle bedrijfscategorieën. Deze aantallen zijn gebaseerd op (zoals aangegeven) gebaseerd op een publicatie over toekomst bestendig parkeren. Deze status van deze publicatie is niet aangegeven en duidelijk is dat er vrijwel overal in Nederland deze aantallen ver worden overschreden. Bovendien is het verschil in vervoersbewegingen per bedrijf binnen de categorie gigantisch. Vervoersbewegingen zijn een belangrijke bron voor de stikstofdepositie en kunnen niet gebaseerd worden op deze algemene notities die slechts een wenselijkheid beschrijven. Bij intern salderen wordt uitgegaan van een momentopname als verdeling tussen grasland en maisland. Zoals bekend mag worden verondersteld is deze verdeling zeer wisselend aangezien er veelal wisselteelt wordt toegepast. Uitgaan van het meest geteelde gewas in de afgelopen vijf jaar is een arbitraire keuze en doet geen recht aan de werkelijkheid. Bovendien wordt wel gesproken over overige stikstofbronnen (bijv. aanwezig vee) maar deze worden kennelijk niet meegewogen althans zijn in de schema's niet terug te vinden (er staat dat het in dit rapport is meegenomen maar waarschijnlijk moet er staan "niet" meegenomen. Bij emissies en salderen wordt uitgegaan van kg/ha/jaar terwijl bij resultaten overgeschakeld wordt naar mol N/ha/j. Waarom worden deze gegevens niet vergelijkbaar gehouden? Bij milieucategorieën met maatregelen wordt uitgegaan van gasloze bedrijven en emissievrije zones. Nergens wordt het realisme van deze normen aangegeven. Een bedrijventerrein met emissievrije zones (dus ook geen vervoersbewegingen) lijkt op zijn minst niet erg realistisch. Uiteindelijk wordt net zolang gerekend tot er 0,0 netto emissie is maar de haalbaarheid wordt niet beoordeeld. Het lijkt hier dus echt een doelredenering te worden. Bij kleinere gebieden worden zomaar drie locaties achterwege gelaten (versimpeling). Daarna wordt uitgegaan van realisatie van 25, 33 of 50 procent, hierbij blijft het bruto oppervlak wel gelijk. Dit impliceert dat de kostprijs per hectare uit te geven bedrijventerrein dus twee tot vier keer zo hoog wordt. Ook hier geen enkel realisme. Tot slot krijgen we ook nog een tabel voor kleinere gebieden met beperkende maatregelen. Eindelijk tabellen met heel veel nullen. Maar nu is er een bedrijventerrein dat niet voldoet aan de uitgangspunten van de gemeente, de (onbewezen) behoefte van het bedrijfsleven en 22 ha die onttrokken moet worden aan de agrarische bestemming. Wellicht is het allemaal realistischer om de stikstofdiscussie te voeren nadat er een locatie is gekozen en er uitgangspunten zijn geformuleerd voor het soort bedrijven dat de behoefte aan nieuw bedrijventerrein gaat invullen. Het huidige rapport is volledig ongeschikt om in een of ander vergelijking tussen potentiële gebieden te gebruiken en zal geen juridische toets doorstaan.



**Beantwoording:**

Voor wat betreft de uitgangspunten is gekozen voor gangbare uitgangspunten. We zijn ons ervan bewust dat er een groot verschil is in stikstofuitstoot tussen bedrijven ook binnen dezelfde categorie. Er is telkens gekozen voor de worst case. In deze oriënterende fase is er geen rekening gehouden met vee. Op pagina 8 is inderdaad het woord niet weggefallen. Uit de tekst in de alinea blijkt voldoende dat andere emitterende activiteiten niet zijn meegenomen in de berekeningen.

Bij de planvorming wordt stikstofdepositie opnieuw berekend. De huidige rapportage is bedoeld om een algeheel beeld te krijgen.

De uitstoot van stikstof (emissie) vanuit een gebied wordt uitgedrukt in kg/ha//j. Met behulp van Aeriusberekeningen wordt bepaald hoeveel van de stikstofuitstoot neerslaat op een bepaald Natura 2000 gebied: de stikstofdepositie. De stikstofdepositie wordt uitgedrukt in mol N/ha/j. Dit zijn dus andere grootheden met verschillende eenheden. De emissie van stikstof hoeft geen 0 kg/ha/j te zijn maar het nieuwe bedrijventerrein mag geen extra depositie op een Natura 2000 veroorzaken. De bijdrage stikstof moet 0 mol N/ha/j zijn.

79.

Datum: 27-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Morskers Driehuisweg, Arrisveld

Reactie:

Milieucategorie: In de stikstofberekening is gerekend met een hoogste milieucategorie van 4. Terwijl op de huidige bedrijventerrein (Veeneslat) er volgens de omgevingsvergunning in te zien via omgevingsloket er functieaanduidingen zijn van bedrijven tot en met categorie 5.1. De gemeente geeft op haar participatie avonden aan dat het nieuwe bedrijventerrein voornamelijk invulling zal krijgen van bedrijven vanuit de huidige bedrijventerreinen. Het is dus niet ondenkbaar dat deze bedrijven met een milieucategorie 5.1 zich gaan vestigen op het nieuwe bedrijventerreinen. Immers is nog niet kenbaar gemaakt welke milieucategorie bedrijven zich op het nieuwe bedrijventerrein zullen of willen gaan vestigen. Het verschil tussen milieucategorie 4 en 5 is dan ook groot te noemen. Zo neemt de NOx uitstoot met meer dan 300% toe. Waarom wordt er niet met milieucategorie 5 gerekend?

Intern salderen Binnen het onderzoek wordt er intern gesaldeerd door naar de NH3 emissie te kijken die vrijkomt bij bemesten. Wordt er in deze berekening ook rekening mee gehouden dat het gewas ook NH3 opneemt? Emissie reductie methode Het rapport gaat uit van verschillende mate van emissiereductie (bijv. gasloos -40%, gasloos -80%, en emissievrij). In hoeverre acht de gemeente dat het mogelijk is om 80% gasloos en of emissievrij te gaan? En zijn bedrijven die zich eventueel willen vestigen op het nieuwe bedrijventerrein bereid om hier in te investeren?

**Beantwoording:**

*Er is niet met milieucategorie 5.1. gerekend omdat uitgaande van de kengetallen van CBS statline vestiging van een cat. 5.1. bedrijf op geen enkele zoeklocatie mogelijk is. Bij de berekeningen zijn we telkens uitgegaan van één categorie. Het is niet aannemelijk dat er alleen cat. 5.1. bedrijven zich vestigen op het nieuwe terrein. Categorie 5.1. bedrijven die geen fossiele brandstoffen gebruiken en met toelaatbare vervoersbewegingen kunnen zich vestigen op het nieuwe bedrijventerrein.*

*Er wordt nu al zoveel mogelijk gasloos gebouwd. De rijksoverheid heeft de ambitie om vanaf 2050 het hele wagenpark emissieloos te laten rijden.*

*Zoals is vermeld paragraaf 3.2 van de quickscan is voor het verkeer de omtrek van het beoogde terrein als uitgangspunt genomen. Voor alle terreinen geldt dat dit niet wenselijk is. Er is dus telkens van worst case uitgegaan.*

80.

Datum: 27-8-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

**Reactie:**

Concept locatiepaspoorten In de concept locatiepaspoorten wordt bij het gebied Arrisveld gesproken over een gemiddelde milieucategorie 3. In het stikstofonderzoek komt er geen gemiddelde milieucategorie 3 naar voren. Maar wordt er specifiek gepraat over milieucategorie 2, 3 of 4. Wat wordt in de concept locatiepaspoort bedoeld met een gemiddelde milieucategorie 3? En in welke wijze is dit anders dan een standaard categorie 3? Het concept locatiepaspoort stelt dat: "De locatie is ontwikkelbaar bij een gemiddelde milieucategorie 3 en 80% gasloos." Het stikstofrapport concludeert echter een ander resultaat. Zo is de netto bijdrage bij milieucategorie 3 en 80% gasloos nog 0,12 (mol N/ha/j), zie onderstaande tabel. De netto hoogste bijdrage aan stikstofdepositie vanuit Arrisveld is pas 0,00 (mol N/ha/j) wanneer er maar 5,3 ha ontwikkelt wordt binnen milieucategorie 3 en 80% gasloos, zie onderstaande tabel. Schetst het conceptlocatiepaspoort dan niet een verkeerd beeld van het resultaat weergegeven in het stikstofonderzoek?

**Beantwoording:**

*Het stikstofonderzoek is uitgegaan van gemiddelde milieucategorieën. In de praktijk zal er straks sprake zijn van een mix van bedrijven. Welke typen bedrijven (inclusief milieucategorie) er zich zal mogen vestigen, zal later bepaald worden. Het onderzoek toont aan dat een gemiddeld hoge milieucategorie (4 of hoger), extra maatregelen vereist. Daartoe kan ook het weren van bedrijven in een hoge categorie behoren.*

81.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Algemeen

Reactie: Gedurende het gehele traject wordt niet alleen door ons de noodzaak voor uitbreiding bedrijventerrein in twijfel getrokken, maar ook recent onderzoek van de Rabobank bevestigt de afnemende vraag, <https://regioprognoses-industrie-drukt-grote-stempel-op-regionale-groei-in-2024>

Wilt u hier gemotiveerd op reageren?

*Beantwoording:*

*Het artikel waaraan u refereert betreft een kwartaalbericht van de Rabobank, die de economische ontwikkeling voor dit jaar belicht. In het volgende Rabobank-kwartaalbericht van september wordt de groeiraming voor 2024 en 2025 weer naar boven bijgesteld. Dit blijven korte termijn cijfers die niet relevant zijn voor de lange termijn uitbreiding van bedrijventerrein. De uitbreiding van bedrijventerrein is gebaseerd op de lange termijn economische groeiverwachtingen tot 2040, volgens onderzoek in opdracht van provincie Gelderland en vastgelegd in het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek. Daarin zijn mogelijke korte termijn conjunctuurschommelingen verwerkt. De uitbreiding in Winterswijk is conservatief geraamd op het laagconjunctuurscenario.*

82.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

Reactie: Wij werden geacht voor 20-07-2024 te reageren op de concept locatiepaspoorten. De resultaten van het stikstofonderzoek zijn echter pas op 22-08-2024 met ons gedeeld. De nieuw vastgestelde datum voor het geven van een reactie is vastgesteld op 09-09-2024. Voor ons is het daardoor erg kort dag om inhoudelijk zorgvuldig op het stikstofrapport te reageren. Het zou u dan ook sieren om ons hiervoor meer tijd te gunnen. Graag uw reactie hierop.

*Beantwoording: De tijd heeft deze vraag ingehaald. We hebben de reactieperiode niet nog verder verlengd.*

83.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

Reactie: **Economie en grondzaken**

In het document *Nader onderzoek Locatiekeuze nieuw bedrijventerrein Elinksveld – Misterweg – Tuunterveld* gedateerd 7-1-2020 wordt de onderstaande tabel weergegeven:

Toekomstgerichte bedrijventerreinen  
samenvattend overzicht onderzochte locaties 7-1-2020

	Tuunterveld	Misterweg	Elinksveld groot	Elinksveld middel
hectare uitgeroofd ca	13,0	14,7	14,3	9,0
hectare plangebied ca	20,0	22,6	22,0	13,8
uitgaven totaal	13.650.118	15.182.385	18.808.549	15.701.709
inkomsten totaal	15.600.000	17.628.000	17.160.000	10.799.958
exploitatieresultaat NCW	1.949.882	2.006.256	-897.583	-4.021.143
koopprijs per m <sup>2</sup> uitgeroofd	105	103	132	174

Grondprijs: € 120,00 per m<sup>2</sup>  
Percentage uitgeroofd: 65%  
Parameters kostenstijging en opbrengststijging: 0,00% Vergelijking op basis van behoudend uitgangspunt.

1. Grondprijs: Marktconforme grondprijs per m<sup>2</sup>: 2024 EUR 140 t.o.v. EUR 120 in 2020, dit impliceert een prijsstijging van 16,7%.
1. Vraag: [1] Wat is de onderbouwing hiervan en [2] is deze stijging marktconform?

*Beantwoording: De marktconforme grondprijs is vastgesteld middels een comparatieve vergelijkingsmethode op basis van recente vastgoedtransacties.*

84.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

Reactie: De gemiddelde prijsstijging van het Tuunterveld en Misterweg in de bovenstaande tabel bedraagt circa 30%, terwijl bij Elinksveld A en B geen prijsstijging is meegenomen. Graag ontvangen wij van u een reactie hierop. Hierbij merken wij op dat: Varianten A en B niet gelijk zijn aan varianten Groot en Middel en dat in 2020 minder huizen waren ingeprijsd dan in 2024.

Wij constateren dat de prijsstijging niet consequent is doorgevoerd op dit onderdeel. Graag uw reactie hierop.

*Beantwoording: De marktconforme grondprijs is vastgesteld middels een comparatieve vergelijkingsmethode op basis van recente vastgoedtransacties.*

*Het onderzoek uit 2020 maakt geen onderdeel uit van de huidige verkenningen.*

85.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

Reactie: Uitgeefbaarheidspercentage Wat is de motivering achter het vergroten van het uitgiftepercentage? Dit was 65% / 35% in 2020 naar 70% / 30% in 2024.

1. Hoe ziet u de verhoging van dit percentage in relatie tot de uitbreiding Buskersbos + versterking Borkense Baan?

*Beantwoording: We ontwikkelen een bedrijventerrein voor Winterswijkse bedrijven die op hun huidige locatie niet kunnen doorgroeien. Het wordt daardoor een bedrijventerrein met relatief grote kavels. Bij een dergelijk bedrijventerrein achten wij een uitgiftepercentage van 70% een realistische norm.*

86.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

Reactie: Conclusie: De prijsontwikkeling (grondprijs per m2) van verschillende gebieden lijkt ons onlogisch. De genoemde grondprijs per m2 voor zowel Elinksveld A als B bedraagt circa EUR 150,- per m2 en is daarmee ons inziens aan de (zeer) lage kant. Deze moet minimaal EUR 172 zijn (toepassing indexatie), terwijl hierin zoals gesteld nog niet alle woningprijzen waren ingeprijsd.

*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.*

87.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

Reactie: Het lijkt erop dat de kosten van het onderzoek toekomstig bedrijventerrein wel in de m2 van de overige locaties is opgenomen maar niet in die van Elinksveld middel en groot ( of A & B ). Hoe verklaart u dit?

*Beantwoording: Onderzoekskosten zijn meegenomen in de verkennende berekening.*

88.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

**Reactie: Ecologie en Natuur**

Hierbij willen wij benadrukken dat een GNN natuurgebied volledig wordt ingesloten, waarbij voorbij gegaan wordt aan de functie van het gebied waarbij beschermde diersoorten zullen verdwijnen. Ook verdwijnt hierdoor een verbindingszone voor de aanwezige fauna richting het Buskersbos.

Hierbij wordt volledig voorbijgegaan aan randvoorwaarde 1. Dit item hebben wij eerder bij u onder de aandacht gebracht. Echter hebben wij daar tot op heden nog geen inhoudelijke reactie van u op mogen ontvangen en vertrouwen er daarom op dat wij nu alsnog een inhoudelijke reactie tegemoet mogen zien.

Hierbij verwijzen wij o.a. naar: *Stronks, D.J., 2024. Ecologische analyse 8 zoeklocaties voor een bedrijventerrein in Winterswijk. Staring Advies, Hoog-Keppel, pagina 48*

*Beantwoording: Is benoemd in de effectbeoordeling 'Flora en fauna in de omgeving van het gebied' blz. 95 van het rapport.*

*Randvoorwaarde: Door de vastgestelde randvoorwaarden is GNN uitgesloten voor ontwikkeling van een bedrijventerrein. Het klopt dat bij de locatie Elinksveld A en B GNN ligt ingesloten. Bij een mogelijke ontwikkeling zal naast behoud van GNN ook de verbinding met de omgeving worden meegenomen.*

89.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

**Reactie: Klimaat, water, bodem & milieu**

Is er rekening gehouden met de aansluiting op bestaande riolering? Wat is de huidige diameter vs de verwachte afvoer? DWA 11,5 m<sup>3</sup>/uur debiet pagina 37 -> is hier rekening mee gehouden, ook in de exploitatie?

*Beantwoording: Er is gerekend met aansluiten op het bestaande vrijvervalriool, mogelijk via een gemaal. De diameter van de bestaande riolering is voldoende voor de extra capaciteit van 11,5m<sup>3</sup>/u. In de exploitatie is rekening gehouden met aansluiten via een gemaal.*

90.

Datum: 4-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): algemeen

**Reactie: Stikstofonderzoek**

Hier kunnen wij in dit stadium niet gefundeerd op reageren. De termijn daarvoor is te beperkt, de materie te complex, te uitgebreid en gezien de actualiteiten hieromtrent teveel aan veranderingen onderhevig om daar door ons, laat staan door deskundigen hier inhoudelijk op te kunnen reageren. Graag uw reactie daarop.

*Beantwoording: De tijd heeft deze vraag ingehaald. We hebben de reactieperiode niet nog verder verlengd.*

91.

Datum: 5-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie:

1. Het locatiepaspoort vermeldt niet dat het Arrisveld wordt doorsneden door een hoofdgasleiding van de Gasunie. Er zal een ruime afstand van deze leiding gehouden moeten worden bij het bouwen, wat de beschikbare hoeveelheid terrein zeer sterk verminderd. Het alternatief, het eventueel verleggen van de gasleiding, zal zeer hoge kosten met zich meebrengen. 2. Het locatiepaspoort vermeldt niet dat het Arrisveld de enige van de 8 locaties is, waar een 'groter gedeelte van het gebied een landgoedkwaliteit heeft'. (RAAP-rapport, pagina 27). Het betreffende landgoed 'De Slippe' is een openbaar NSW-landgoed, wat als zodanig vanwege haar Natuurschoon is aangemerkt. Aangezien dit een belangrijk aspect is van het Arrisveld als mogelijke locatie, dient dit in het locatiepaspoort verwerkt te worden. 3. Indien het Arrisveld als locatie aangewezen zou worden, dan zou de NSW-status opgeheven moeten worden, wat aanzienlijke juridische consequenties kan hebben en tot aanzienlijke additionele (fiscale) kosten zou leiden. Deze kosten zijn nu waarschijnlijk niet meegenomen in de kostenallocatie.

*Beantwoording:*

- 1. Het is bekend dat er een gasleiding op Arrisveld ligt. Bij de inrichting van het terrein wordt hier rekening mee gehouden.*
- 2. Er zijn in alle acht zoeklocaties veel aardkundige-, archeologische-, landschappelijke- en bouwkunstwaarden aanwezig die uitgebreid beschreven worden in het RAAP-rapport. Om de locatiepaspoorten beknopt te houden is gekozen voor een uniforme samenvatting van de aanwezige waarden voor elk van deze vier onderzoeksgebieden. Bij de afweging voor de locatiekeuze zal alle informatie uit het achterliggende rapport worden meegenomen.*
- 3. Bij het inschatten van de kosten voor grondverwerving is bij alle acht locaties rekening gehouden met locatie-specifieke omstandigheden.*

92.

Datum: 5-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Tuunterveld

Reactie:

Op pagina 24 van de conceptlocatierapporten staat bij het Tuunterveld beschreven dat er een zonnepark in ontwikkeling is. Dit is echter al jaren geleden in overleg met de gemeente geannuleerd. Betreffende opmerking kan in het locatierapport weggelaten worden.

*Beantwoording:*

*Veel dank voor uw opmerkzaamheid. We zullen in de definitieve locatiepaspoorten op pagina 24 de volgende zin weglaten: 'Voor een groot gedeelte (9 hectare) van het gebied is een zonnepark in voorbereiding maar nog niet gerealiseerd.'*

93.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

**Reactie: Inschatting “Indicatie Kostprijs per vierkante meter”**

U heeft een document “Toelichting kostprijs” op de website geplaatst, maar wij verzoeken u om het betreffende rapport met alle berekeningen en inschattingen te openbaren, gelijk aan de andere rapporten.

Wij betwijfelen sterk dat het Arrisveld op een lagere kostprijs uitkomt dan de andere locaties, onder andere vanwege:

- Het afkopen van het contract voor het zonnepark Arrisveld (ca. 7 ha), dat nog 28 jaar doorloopt; alsmede het afbreken/verplaatsen van die zonnepanelen.
- Het beëindigen van het openbare NSW-landgoed ‘De Slippe’, dat tot aanzienlijke fiscale naheffingen zal leiden.
- Het opkopen van enkele woningen met aanzienlijk hogere marktwaarde dan in enkele van de andere gebieden.
- Het onderzoeksrapport over ‘Erfgoed- en landschapswaarden’ van RAAP dat stelt dat het Arrisveld een veel hogere archeologische verwachtingswaarde heeft dan de meeste andere locaties, waardoor verplicht additioneel archeologisch onderzoek tot veel hogere kosten zal leiden dan bij sommige andere locaties.
- Het Waterbergingsrapport dat aangeeft dat het Arrisveld de locatie is met de hoogste kosten voor waterberging.

Deze kostenindicatie is verricht voordat het stikstofrapport is gepubliceerd en derhalve zijn de kosten die voortvloeien uit stikstofmaatregelen niet meegenomen in de berekeningen.

Aangezien het Arrisveld - na de locatie Eekelerweg - de laagste stikstofemissie per hectare per jaar heeft, zal dit de relatieve kostprijs voor het Arrisveld sterk verhogen.

Tevens keuren wij af dat de kostprijsberekening niet is verricht door een extern bureau (zoals bij de andere onderzoeken), waardoor objectiviteit niet is gewaarborgd. Gezien het belang van deze berekening voor de eventuele keuze van één van de 8 locaties, verwachten wij dat deze berekening door een extern bureau opnieuw gedaan zal worden om de objectiviteit te garanderen en zodat een betere inschatting van de werkelijke kosten kan worden gedaan. Hierbij dienen dan de gegevens uit alle rapporten te worden meegenomen.

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*



*Inzake de objectiviteit van de kostprijsberekening zien wij dit als een persoonlijke opvatting. Ter kennisgeving aangenomen.*

94.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De onderbouwing van de aankoopkosten en ontwikkelingskosten dient openbaar gemaakt te worden en lijkt absoluut onvoldoende. Een deugdelijke onderbouwing is een eerste vereiste voordat op grond van de huidige conclusies in de locatiepaspoorten besluitvorming gaat plaats vinden.

*Beantwoording: Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie*

95.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De inschatting van de ontwikkelkosten van de locaties is een belangrijke factor voor een eventuele keuze, waardoor een extern bureau noodzakelijk is voor de objectiviteit en ter verificatie van de verschillende aannames.

*Beantwoording: Persoonlijke opvatting. Ter kennisgeving aangenomen.*

96.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: De berekeningen zijn gemaakt voordat de resultaten van het stikstof onderzoek bekend waren. Dit onderzoek heeft wel degelijk effect op de grondprijzen en ontwikkelingskosten (externe saldering)

*Beantwoording: In de verkennende berekening is rekening gehouden met de verwachte onderzoekskosten. Ook is rekening gehouden met onvoorziene kosten.*

97.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: *Stikstof deposities bij aanleg bedrijventerrein*

Waarom worden de stikstof emissies bij aanleg van het bedrijventerrein pas in een later stadium meegenomen? Deze hebben ook betrekking op de (on)mogelijkheid om een nieuw bedrijventerrein aan te leggen en het zal ook de keuze beïnvloeden vanwege de nabijheid van een Natura-2000 gebied.

*Beantwoording: Het is technisch en door fasering mogelijk om geen depositie te veroorzaken.*

98.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Modelmatige benadering

Het 'Onderzoek Stikstofdepositie, potentiële locaties bedrijfsterreinen in Winterswijk' door de Antea groep is een modelmatige benadering. Een dergelijke modelmatige benadering wordt vaak geïnterpreteerd als een berekening van de toekomstige werkelijkheid terwijl het slechts een indicatie geeft van de te verwachten effecten op grond van de invoergegevens. De kengetallen die als invoergegevens zijn gebruikt, kunnen aan verandering onderhevig zijn. Dit wordt ook in het rapport aangegeven namelijk dat de AERIUS Calculator jaarlijks wordt geactualiseerd en in die zin de berekeningen een momentopname betreffen. (Pag 4.). Voor de variabele invoergegevens (b.v. categorieën) zijn verschillende opties uitgewerkt

*Beantwoording: Dit klopt*

99.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: *Grondoppervlakte*

Voor het Arrisveld is eerder aangegeven dat er vragen zijn met betrekking tot de juistheid van de aangegeven grondoppervlakte (zie onze notitie dd 12 juli 2024 aan het College van B&W).

- Graag ontvangen wij hier een reactie op.

*Beantwoording: Zie reactie nummer 31*

100.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: *Discussie en eindconclusie ontbreekt*

Vanuit wetenschappelijk oogpunt is het rapport onvolledig. Na het vermelden van de resultaten ontbreekt een paragraaf met discussie en conclusies door de opstellers van het rapport.

- Wat is de reden voor het ontbreken van een conclusie in het rapport?

Daarmee ontbreekt de wijze waarop en door wie conclusies zijn getrokken en vertaald zijn naar de locatie paspoorten.

- Hoe en door wie zijn de conclusies getrokken zoals in de concept locatiepaspoorten vermeld?

*Beantwoording: De onderzoekers is niet gevraagd stelling te nemen omdat de beoordeling van locaties integraal is uitgevoerd. Daar passen deelconclusies van externe partijen die de*

*beoordeling niet vanuit één compleet kader kunnen doen niet in.*

101.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: *Bedrijfscategorieën*

Bij een volledige invulling van het plan wordt in het rapport gesteld dat Geen van deze situaties lijken op 0,00 mol/ha/jaar uit te komen. Significante gevolgen zijn op deze manier niet uit te sluiten. (punt 4.1, pag 9). Dit betekent dat het plan niet uitvoerbaar zal zijn zoals oorspronkelijk bedoeld.

- Welke conclusie trekt de gemeente Winterswijk hieruit?

*Beantwoording: Als een situatie die doorgerekend is op meer dan 0,00 mol/ha/jaar uitkomt, zijn significante gevolgen inderdaad niet uit te sluiten. Het onderzoek toont echter ook aan dat er situaties zijn die wel aan die eis van 0,00 ml/ha/jaar voldoen.*

102.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: *Uniforme vertaling naar locatiepaspoorten*

Zeer opmerkelijk is het feit dat voor alle locaties precies hetzelfde effect op stikstofdepositie wordt geconcludeerd. In alle concept locatiepaspoorten staat: De locatie is ontwikkelbaar bij een gemiddelde milieucategorie 3 en 80% gasloos. Voor locatie 7 is nog toegevoegd en/of meer dan 80% gasloos.

- Het is onbegrijpelijk hoe men tot deze conclusie is gekomen. In hoofdstuk 4, Resultaten, staan in de tabellen duidelijke verschillen tussen de locaties en zijn de scenario's die leiden tot 0,00 mol/ha/jaar met een lichtblauwe opvulling weergegeven en nu trekt men een uniforme conclusie.
- Als de gemeente Winterswijk kiest voor de restricties van milieucategorie 3 en 80% gasloos, hoe haalbaar is dan de vestiging van bedrijven op het nieuwe bedrijventerrein? Welke onderbouwing is hiervoor?
- Daarbij ook de vraag of een gemiddelde milieucategorie ook betekent dat bedrijven met milieucategorie 4 door de gemeente niet *uitgesloten worden*?
- Is het dan niet logischer dat bedrijven een keuze zullen maken voor een bedrijventerrein in de naaste omgeving zoals De Laarberg bij Groenlo en/of Gaxel in Duitsland.

*Beantwoording: Om met het laatste te beginnen: de locaties die zijn onderzocht, zijn door de raad geselecteerd. Daartoe hebben we ons dus te beperken bij het onderzoek.*

*Over de uitkomsten: de resultaten zoals ze weergegeven zijn in de locatiepaspoorten, zijn correct.*

*Met gemiddeld milieucategorie 3 is alleen uitgesproken dat gezien de samenstelling van het Winterswijkse bedrijfsleven er een reële kans is dat bedrijven die willen verhuizen ook*

*daadwerkelijk op de locatie zouden kunnen landen, als ze dan niet inmiddels in de categorieën vallen die in het RPW worden aangewezen zijn als kandidaat voor een regionaal terrein. Of een milieucategorie 4 uitgesloten gaat worden, is later aan de raad om te beslissen.*

103.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: *Specifieke effecten*

De negatieve effecten van de ligging op minder dan 1 km afstand van het Korenburgerveen (Natura 2000) en tegen het landgoed Mentink, inclusief het Rommelgebergte (GNN) laten zich raden (CO2 uitstoot, Stikstof).

- Een specifiek antwoord op de effecten van het plan voor deze N2000, GNN en GO gebieden tegen het licht van de huidige stikstof wetgeving ontbreekt nog steeds en is een absolute noodzaak voor gedegen besluitvorming.
- De vraag is nog steeds onbeantwoord of, nu voor het Korenburgerveen op dit moment al niet aan de stikstofnormen kan worden voldaan (en in het nieuwe beleidsplan wettelijk is vastgesteld dat stikstofdepositie aanzienlijk gedaald moet zijn tegen 2030), dit zeker niet het geval zal zijn als er industrie uitbreiding op zo'n korte afstand zal gaan plaats vinden.

*Beantwoording: De eis die op dit moment aan ontwikkelingen zoals een bedrijventerrein worden gesteld zijn geen maximaal 0,00 mol/ha/jaar netto depositie. Die norm is in het stikstofonderzoek toegepast, en het blijkt dat er reële voorwaarden en maatregelen denkbaar zijn om de locaties die onderzocht zijn te ontwikkelen. De juridische toets op de dan geldende stikstofregels is aan de orde zodra er een Omgevingsplan door de raad is vastgesteld.*

104.

Datum: 7-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie: Het coalitie-akkoord en in uw 'Collegebesluit Heroverweging locatiekeuze bedrijventerrein' staat:

"Bij deze heroverweging van de locatiekeuze zijn twee zaken van belang: de feitelijke kenmerken van locaties en de weging van die kenmerken. (...) Om tot een goede keuze te komen dient de tweede vraag beantwoord te worden: op welke wijze wegen we deze feitelijke kenmerken?"

Tot nu toe heeft u nog geen enkele indicatie gegeven over de weging van die kenmerken, ondanks verzoeken van enkele gemeenteraadsleden in de afgelopen raadsvergaderingen. Ook op dit punt komt hierdoor de objectiviteit van de uiteindelijke keuze in het geding.

Op basis van de onderzoeksrapporten die door de verschillende externe bureaus zijn uitgevoerd is echter al duidelijk dat – onafhankelijk van de weging van die kenmerken – het Arrisveld de minst geschikte locatie is voor een nieuw bedrijventerrein, en wel om de volgende redenen:

1. Uit het rapport 'Onderzoek Stikstofdepositie' van de Antea Groep blijkt dat het Arrisveld na de Eekelerweg de laagste stikstofemissie per hectare per jaar heeft (Tabel

2, pagina 8) en daardoor veel meer externe saldering nodig zal hebben dan andere locaties. Dit zal tot veel hogere kosten leiden.

2. In het rapport 'Onderzoek naar erfgoed- en landschapswaarden' concludeert RAAP Archeologie dat het Arrisveld na de locatie Morskers Driehuisweg de minst geschikte locatie is. (Conclusies en adviezen, pagina 211)
3. In het rapport 'Flora en fauna onderzoek' concludeert Staring Advies dat de keuze van het Arrisveld na het Elinksveld de meest problematische keuze zal zijn voor de natuur. (Samenvatting, pagina 6)
4. In het rapport 'Waterbergingsonderzoek' berekent StadLandWater Management dat het Arrisveld de hoogste "Verwachte bijzondere kosten voor ontwikkeling" zal hebben van alle locaties, namelijk €1.35 miljoen (pagina 4). Deze kosten zijn hoger dan voor elke andere locatie.
5. In het rapport 'Verkeersonderzoek' berekent Sweco Adviesbureau de "procentuele toename van de gemiddelde wachtrijlengte". Deze berekeningen zijn gedaan voor alle (belangrijke) rotondes/kruisingen ten opzichte van de referentiesituatie in 2030. De gemiddelde toename van de wachtrijlengte zijn het hoogst voor de Morskers Driehuisweg (variant 8), gevolgd door het Arrisveld (locatie 7). (Bijlage 3, pagina 36).

Kortom, in elk van de vijf externe rapporten is het Arrisveld het minst geschikt bevonden als locatie voor een bedrijventerrein, of de op één na minst geschikte locatie.

Overigens blijven wij van mening dat elk van de acht locaties minder geschikt is dan het uitwijken naar de Laarberg bij Groenlo. Maar welke weging ook in acht wordt genomen: het Arrisveld is de minst geschikte locatie van de huidige acht; zo blijkt duidelijk uit de onderzoeksrapporten.

*Beantwoording: We hebben de recenter genomen raadsbesluiten als leidraad. Daarin is sprake van redeneringen in plaats van weging.*

*De vijf externe rapporten bevatten niet alle argumenten die in die redeneringen een meegespeeld hebben. We laten de interpretatie en beoordeling van alle informatie aan het college.*

105.

Datum: 6-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Reactie op locatiepaspoort Misterweg In de procedure voor de keuze van de locatie van een nieuw industrieterrein in Winterswijk staat beschreven dat de locatiepaspoorten de uitkomsten moeten beschrijven van een effecten- en maatregelenanalyse. Bij bestudering van de locatiepaspoorten en onderliggende rapporten blijkt dat de onderzochte effecten op meerdere punten niet of niet juist worden overgenomen in locatiepaspoort Misterweg. Ook de betreffende maatregelen om die effecten in te perken staan in een aantal gevallen niet of slechts terloops benoemd in het locatiepaspoort Misterweg. Nog vaker worden de extra kosten van de (niet) genoemde maatregelen niet benoemd en, naar wij ten sterkste

vermoeden, ook niet meegenomen in de financiële onderbouwing van de locatiekeuze. Hieronder staat een aantal voorbeelden uitgelicht m.b.t. het thema Ecologie en natuur en het onderbouwende Staring Advies rapport. Vanzelfsprekend dienen deze onjuistheden, onzorgvuldigheden en omissies in het locatiepaspoort te worden aangepast, en dienen de bijkomende kosten, zoals hieronder toegelicht, aan de exploitatieberekeningen te worden toegevoegd, alvorens een gefundeerde keuze voor een locatie gemaakt kan worden.

1. Staring Advies: “Geen bedrijven, maar natuur bij Misterweg” De gevolgen van een keuze voor Misterweg vanuit oogpunt van de natuur worden niet volledig in het locatiepaspoort Misterweg weergegeven. Cruciale en expliciete informatie door experts uiteengezet in het Staring rapport komt niet terug in het locatiepaspoort. Zulke essentiële informatie mag niet verzuimd worden om mee te nemen bij het besluit locatiekeuze. Het meest duidelijke voorbeeld hiervan komt uit hoofdstuk 4 van het Staring rapport. In de concluderende beoordeling van de locatie Misterweg (paragraaf 4.4.3 – de gevolgen voor de ecologische infrastructuur) schrijven de experts klare taal: “Ontwikkeling tot bedrijventerrein heeft echter grote gevolgen voor deze verbinding. Zoals hiervoor is geschetst heeft de ontwikkeling van deze locatie een grote negatieve impact op de natuurwaarden in de omgeving en daarmee op de kwaliteit van de in paragraaf 3.4.2 geschetste bottleneck in deze verbindingzone, terwijl juist een versterking van deze zone ter hoogte van dit zoekgebied dringend gewenst is. Daarnaast zal de ontwikkeling van deze locatie tot bedrijventerrein het versterken van de ecologische verbindingzone op deze locatie in de toekomst onmogelijk maken of ernstig bemoeilijken.” Dezelfde conclusie is in 2021 ook al getrokken over deze locatie in het toenmalige Staring rapport, waarin de gemeente ook al is gemaand werk te maken van deze locatie in een algemeen advies (paragraaf 5.2.4): “Onafhankelijk van de locatiekeuze is het advies om in te zetten op de realisatie van een ecologische verbindingzone Misterweg. Dit is een essentiële ecologische verbinding tussen Bekendelle en het Korenburgerveen.” Deze gevolgen, en het (nogmaals) geconstateerde achterstallige onderhoud moeten nadrukkelijk onderdeel uitmaken van het locatiepaspoort Misterweg. De locatiekeuze moet gebeuren op basis van inachtneming van alle relevante informatie, en het voorbijgaan aan deze cruciale issues is onterecht en onaanvaardbaar. De problemen m.b.t. de ecologische verbindingzone moeten in zijn volledigheid worden beschouwd, dus inclusief de bijkomende kosten en de extra grote vraag die op de omwonenden/grondeigenaren (in wijde omtrek) zal worden afgewenteld bij het aanleggen of verleggen van de ecologische verbindingzone tussen Korenburgerveen en Bekendelle.

2. Meer bijkomende kosten bij Misterweg In de locatiepaspoorten wordt weergegeven welke mogelijkheden er zijn om de negatieve gevolgen voor flora en fauna zoveel mogelijk te beperken. Bij elke locatie staat een zelfde rijtje met minimale uitgangspunten benoemd (o.a. houtwallen handhaven, natuurinclusief bouwen, groene aankleding). Echter, bij locatie Misterweg wordt een flink aantal extra punten benoemd, die nodig zijn op deze locatie. Specifiek wordt benoemd: ecologische beheer van de wegbermen langs de Bessinkgoorweg met hoge prioriteit om de schrale vegetaties veilig te stellen en weer uit te breiden; inrichten van beschermingszone natte landnatuur als natuur en niet als bedrijventerrein (met oppervlakte van 3,5 ha); aanleg van omleiding voor ecologische verbindingzone tussen Korenburgerveen en Bekendelle. Dit is van alle locaties de meest uitgebreide en meest ingrijpende lijst. Echter, de bijkomende kosten hiervan worden niet inzichtelijk gemaakt en worden voor zover af te leiden is, niet meegenomen in de berekening van de exploitatie. Het is niet meer dan aannemelijk dat wanneer deze kosten worden meegenomen, de exploitatie van locatie Misterweg niet meer kostendekkend zal zijn. Vooral de bijkomende kosten voor

het ontwikkelen van een nieuwe ecologische verbindingzone ter compensatie van het doorsnijden van de al eerder verzwakte verbindingzone zijn enorm, zelfs als we rekenen met slechts 'enkele tientallen hectares' extra zoals in het locatiepaspoort te lezen is, in plaats van uit te gaan van de 'vele hectares landbouwgrond die nodig zullen zijn' voor het realiseren van een nieuwe ecologische verbindingzone volgens het Staring rapport. Daar komt nog bij dat in het Staring Advies rapport wordt gemaand om de beschermde natte landnatuur (3,5 ha) uit het (bruto) terrein te halen, om negatieve effecten op dit stuk beschermde natuur, dat in het getekende gebied valt, te mitigeren. Wanneer dit gebied binnen het bruto-terrein wordt gerekend (zoals nu aan de orde is), betekent dat dat bij locatie Misterweg minder grond overblijft om een ideale landschappelijke inpassing te maken en de beoogde bruto-netto verhouding in de praktijk ongunstiger is t.o.v. andere locaties. Een andere mogelijke maatregel om dit negatieve effect te beperken, is om meer ha te verwerven om dezelfde verhoudingen tussen natuur/groen en infrastructuur/bebouwing te krijgen als bij de andere locaties. De effecten en gevolgen van deze scenario's (d.i. andere omvang/vorm van locatiezoekgebied toepassen, minder gunstige landschappelijke inpassing, meer grondverwerving, meer kosten) t.o.v. andere locaties worden nu niet meegenomen en inzichtelijk gemaakt in het locatiepaspoort Misterweg, wat wel zou moeten om tot een goed onderbouwde (kosten)inschatting te kunnen komen voor deze locatie. Al deze (meer)kosten die specifiek van toepassing zijn bij locatie Misterweg worden niet transparant gemaakt, waardoor de exploitatieberekening een enorm vertekend beeld geeft. Hierdoor is het totale (kosten)plaatje van een keuze voor locatie Misterweg niet duidelijk genoeg gepresenteerd aan de Winterswijkse politiek en de Winterswijkse burgers. Dit gaat vele miljoenen aan extra belastinggeld kosten.

3. Onlogische ranking In het Staring Advies rapport wordt gekeken naar de effecten op drie verschillende niveaus: 1. Invloed op de natuurwaarden op die locatie; 2. Invloed op de natuurwaarden in de omgeving van die locatie; 3. Invloed op de ecologische infrastructuur. Daarbij wordt een ranking gemaakt van locaties waar een bedrijventerrein het minst tot het meest problematisch is voor de natuur. Daarbij wordt gemeld dat er "rekening wordt gehouden met het feit dat de impact op de lokale natuurwaarden het zwaarst meeweegt." (zie o.a. samenvatting en hoofdstuk 4). Het wordt niet duidelijk waarom dit zo gekozen is en wie dat bepaald heeft, op basis van welke feiten of veronderstellingen. Wie heeft bepaald wat het zwaarste meeweegt? Heeft de gemeente dit in de opdracht naar Staring Advies zo bepaald? Of heeft Staring Advies dat zelf zo geïnterpreteerd? Waarom en op basis van welke informatie dan? De gemeente wilde nu toch juist geen criteria opstellen om de locaties tegen te toetsen? Waarom dan de keuze voor dit specifieke criterium? Als niet de invloed op lokale natuurwaarden, maar de invloed op de omgeving of op de ecologische infrastructuur het zwaarst laat meewegen, en een nieuwe ranking wordt gemaakt komt er een heel andere volgorde uit o.b.v. de gegevens in het Staring rapport. En dat is misschien nog wel beter te verantwoorden: de impact van die invloed op de omgeving en ecologische infrastructuur is vele malen groter dan de invloed puur en alleen op die locatie, omdat de omgeving en infrastructuur daaromheen simpelweg vele malen meer 'natuur' bevat dan alleen die ene locatie en al die natuur blijvend benadeeld wordt door dat nieuwe bedrijventerrein. Daarnaast moet de betreffende ranking aanvullend worden gemaakt voor de andere twee situaties (natuurwaarden in de omgeving en ecologische infrastructuur wegen het zwaarst mee), en de uitkomsten daarvan over de hele linie moeten vervolgens meegenomen worden in de locatiepaspoorten en bij het besluit. Dat is de enige en juiste manier om tot een correct vergelijk te komen.

4. Reservering inpassing/natuurontwikkeling komt niet overeen met bruto/netto berekening Volgens het Staring Advies rapport wordt uitgegaan van een reservering van 6.8 ha voor inpassing/natuurontwikkeling bij elke locatie, ongeacht de grootte van de locatie. Waar komt die 6.8 ha vandaan? Heeft de gemeente die opdracht meegegeven of is het verkeerd geïnterpreteerd door Staring Advies? Dat klopt niet met een beoogde procentuele netto/bruto-verhouding die door de gemeente in een eerder stadium is genoemd. In beide gevallen moet dat gerechtigd worden, anders wordt het een oneerlijke vergelijking van de kleinere locaties met de grotere locaties en worden de kleinere locaties benadeeld in hun beoordeling. Terwijl dit juist een mooie oplossingsrichting kan zijn om ook regionale bedrijventerreinen bij de invulling te betrekken die het beste voor alle inwoners van Winterswijk werkt; maar de kleinere locaties worden bij voorbaat als niet haalbaar bestempeld en daardoor niet serieus onderzocht.

5. Consequenties Programma Natuur 2e fase van Provincie Gelderland niet opgenomen in paspoort. Heeft de gemeente bij de onderzoeken en bij de keuze voor zoekgebied Misterweg rekening gehouden met de huidige plannen van Provincie Gelderland voor dit gebied, zoals gepubliceerd is in de Statenbrief Programma Natuur 2e Fase van 21 mei 2024? Locatie Misterweg en een groot deel van Corle fungeert als verbinding tussen Korenburgerveen en Bekendelle. In de bijlage bij de Statenbrief staat expliciet als opgave voor de Natura2000 gebieden in Winterswijk, waaronder Korenburgerveen en Bekendelle, vermeld: "Realiseren of verbeteren verbindingen tussen natuurgebieden". Dit is een duidelijk argument tegen de plaatsing van industrie in dit gebied, juist ook gezien de opgave vanuit de Provincie voor dit gebied. Ook de Ecologische Autoriteit dringt aan op aanvullende maatregelen. Daar past het ontwikkelen van een industriegebied niet bij. Dit moet opgenomen worden in de effecten- en maatregelenanalyse in het locatiepaspoort Misterweg om het meest complete, recente en realistische beeld te schetsen van de voorliggende situatie in dit gebied, om tot een goed onderbouwde en duurzame keuze te kunnen komen voor de locatie voor een nieuw industrieterrein.

6. Vertekende weergave conclusies en advies in locatiepaspoort Misterweg Wat verder opvalt is dat er nuanceverschillen zijn in hoe de informatie uit de onderliggende rapporten wordt verwoord in het locatiepaspoort bij de verschillende locaties. Hierbij wordt de informatie m.b.t. Misterweg op een afgezwakte manier geformuleerd dan bij andere locaties. Enkele voorbeelden hiervan geven verschillen in kleur weer waarmee de informatie uit het Staring rapport wordt overgenomen in het locatiepaspoort: • Van elk van de locaties wordt de tekst onder kopje 'Ecologische verbindingzone' in paragraaf 3.1.2, 3.2.2, 3.3.2, (etc.)

'Landschapsecologische beschrijving' letterlijk en in zijn geheel overgenomen als beschrijving in het locatiepaspoort van de 'Ecologische verbindingfunctie' onder thema 'Ecologie en natuur'. De uitzondering is locatie Misterweg, waarbij een deel van de tekst uit het Staring rapport in paragraaf 3.4.2 niet is overgenomen onder de beschrijving van de ecologische verbindingfunctie in het locatiepaspoort: "Bij de vestiging van een bedrijventerrein op deze zoeklocatie zal een adequate te realiseren ecologische verbindingzone langs de west- en noordzijde van de zoeklocatie een omtrekkende beweging moeten maken, waar relatief veel hectares landbouwgrond voor nodig zullen zijn." De experts van Staring Advies geven hier duidelijk aan dat een bedrijventerrein op deze plek wel degelijk grote gevolgen heeft voor de ecologische verbindingfunctie. Dat deze essentiële informatie niet wordt overgenomen in het locatiepaspoort, is een onbegrijpelijke omissie. De essentie van deze tekst is verderop in het locatiepaspoort nog wel genoemd, onder 'Mogelijkheden om negatieve gevolgen te beperken', maar slechts in afgezwakte vorm, met het aanhalen van het eerdere Staring



rapport uit 2021. Er is nog één uitzondering, die bovenstaande eerder bevestigt dan weerlegt, m.b.t. locatie Morskers-Driehuisweg. De laatste zin van de tekst onder 'Ecologische verbindingsfunctie' is hiervan ook niet overgenomen in het locatiepaspoort: "Bij het ontwikkelen van een bedrijventerrein op deze zoeklocatie kan de functie als schakel in de beschreven ecologische verbindingen deels gehandhaafd blijven als de houtopstanden in het zoekgebied behouden blijven en in het plan geïntegreerd worden." Hier wordt een concrete mogelijkheid geschetst om de ecologische verbindingen in stand te houden in geval van ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie. Dit staat in schril contrast met de informatie die bij locatie Misterweg uit het locatiepaspoort is gelaten, waar juist zeer dringend wordt geadviseerd om niet een bedrijventerrein, maar natuur op die locatie te ontwikkelen. Voor een eerlijk vergelijk dienen de conclusies volledig overgenomen te worden. • Volgens het Staring rapport heeft de eventuele aanleg van een bedrijventerrein op locatie Misterweg tot gevolg dat er een geheel nieuwe ecologische verbindingszone moet worden ontwikkeld. De reikwijdte hiervan wordt in afgezwakte formulering in het locatiepaspoort vermeld. In plaats van de tekst uit het Staring rapport over te nemen: "Bij de vestiging van een bedrijventerrein op deze zoeklocatie zal een adequate te realiseren ecologische verbindingszone langs de west- en noordzijde van de zoeklocatie een omtrekkende beweging moeten maken, waar relatief veel hectares landbouwgrond voor nodig zullen zijn." is een andere formulering in het locatiepaspoort gebruikt: "Onder andere aanleg van enkele tientallen hectares nieuwe natuur langs de noord- en westzijde van het zoekgebied is daarvoor noodzakelijk." Een snelle blik op de kaart wijst uit dat 'enkele tientallen' hectares niet genoeg zijn om deze ecologische verbindingsfunctie terug te brengen. De kleur van deze gekozen formulering zet de lezer daarom onterecht op het verkeerde spoor. • Ook m.b.t. het beschermde gebied van de natte landnatuur in zoekgebied Misterweg wordt de afgezwakte formulering in het locatiepaspoort weergegeven ("Het ligt voor de hand om in ieder geval de beschermingszone natte landnatuur langs de noordoostgrens als natuur in te richten. Deze zone heeft in dit zoekgebied een oppervlakte van ongeveer 3,5 hectare.") i.p.v. de explicietere informatie uit het Staring rapport: "Het is daarom aan te bevelen het deel van het zoekgebied dat als beschermingszone is begrensd buiten een te ontwikkelen bedrijventerrein te laten en dit bij voorkeur in te richten als natuur." Ook al lichten we hier slechts enkele voorbeelden uit, het geeft goed weer dat we ons (wederom!) niet aan de indruk kunnen onttrekken dat er op een of andere manier een bias of vooringenomenheid bestaat, waarbij de Misterweg als een minder ongeschikte keuze wordt afgeschilderd. Dit is juist in het nieuwe proces, waarbij een andere methode wordt gebruikt om de fouten en bias in de methodes van de vorige fase te voorkomen, onacceptabel. Het is zeer opmerkelijk dat de genoemde omissies alleen bij de Misterweg aan de orde zijn, en niet bij de andere locaties. Op zijn allerminst moeten we hieruit concluderen dat de locatiepaspoorten een vertekende en oneerlijke vergelijking maken tussen de locaties en de vertaling of interpretatie van informatie uit de onderliggende expert-rapporten naar de locatiepaspoorten niet zorgvuldig genoeg is gebeurd.

*Reactie:*

*1. Dit betreft een onderbouwde mening en geen feitelijke informatie, om die reden ook niet opgenomen in de locatiepaspoort.*

2. *bijkomende kosten: In het financiële onderzoek is geen rekening gehouden met het versterken van de ecologische verbindingzone buiten het zoekgebied. Er is vanuit gegaan dat de beschermingszone "natte natuur" niet wordt opgenomen in het bedrijventerrein.*

3. *De ranking is enkel bedoeld om de locaties ten opzichte van elkaar te vergelijken. De definitieve keuze van een locaties is een integrale afweging. Het opstellen van de effecten op drie niveaus en de wegingsfactor is in samenspraak met Platform Natuur en landschap bepaald.*

4. *De 6,8 ha komt van de opgaven 22,8 hectare bruto en 16 hectare netto. Het betreft een minimale reservering van 6,8 ha voor o.a. inpassing/natuurontwikkeling.*

5. *Programma Natuur 2e fase was op het moment van het opstellen niet bij de gemeente bekend.*

6. *M.b.t. de volgende reactie: Misterweg uit het locatiepaspoort is gelaten, waar juist zeer dringend wordt geadviseerd om niet een bedrijventerrein, maar natuur op die locatie te ontwikkelen. Voor een eerlijk vergelijk dienen de conclusies volledig overgenomen te worden. Antwoord: Dit is naar onze mening geen informatie (geadviseerd wordt om niet een bedrijventerrein, maar natuur op die locatie te ontwikkelen) die thuishoort in een paspoort omdat het een mening betreft. We hebben expliciet gekozen om de teksten uit het rapport over te nemen en zelf geen eigen interpretatie aan te geven. De mogelijkheden om negatieve gevolgen voor flora en fauna te beperken zijn daarom ook zo overgenomen.*

*De toelichting is aangevuld met het volgende: Bij de vestiging van een bedrijventerrein op deze zoeklocatie zal een adequate te realiseren ecologische verbindingzone langs de west- en noordzijde van de zoeklocatie een omtrekkende beweging moeten maken, waar relatief veel hectares landbouwgrond voor nodig zullen zijn.*

106.

Datum: 8-92024

Vraag betreffende locatie(s): Arrisveld

Reactie:

Het stikstof rapport heeft een berekening gemaakt voor industrie niveau 3 terwijl op het industrieterrein veel niveau 4 industrie is. Met niveau 3 industrie kom je al niet weg met het stikstofbeleid van natura 2000 Korenburgerveen. In 2030 moet er 50% minder stikstofuitstoot zijn op het Korenburgerveen. Hoe wil de gemeente hiermee omgaan?

Beantwoording:

*Uit de berekeningen blijkt dat als de bedrijven die niet met fossiele brandstoffen werken en toelaatbare vervoersbewegingen hebben geen stikstofdepositie veroorzaken. Dat geldt voor alle categorieën.*

107.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

In oktober komt er een nieuwe versie van Aerius-calculator. Het advies is dat het huidige rapport daarop aangepast wordt. Hoe gaat de gemeente hier qua besluitvorming mee om? Wat is hierop de reactie van de gemeente.

*Beantwoording:*

*Bij de locatiekeuze wordt daar geen rekening mee gehouden. Voor alle locaties is dezelfde versie gebruikt en zijn dezelfde aannames gedaan. Op het moment dat het omgevingsplan wordt opgesteld worden de berekeningen opnieuw uitgevoerd met de meest recente versie. Overigens komt bij iedere nieuwe versie van de Aeriusberekeningen een overzicht met aanpassingen. Indien de aanpassingen daar aanleiding voor geven voeren we herberekeningen uit.*

108.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Wij kunnen niet vaststellen of in de berekeningen van de referentiesituatie en oppervlaktes grasland/bouwland wel rekening is gehouden met de zones langs sloten die niet meer bemest mogen worden? De oppervlakte die men mee mag nemen in de berekeningen zou daardoor lager zijn dan nu berekend. Wat is hierop de reactie van de gemeente

*Beantwoording:*

*Er is geen rekening gehouden met zones rond sloten. Exacte oppervlakte bouwland dat uit productie wordt genomen is sowieso nog niet bekend.*

109.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Er ontbreekt een duidelijke conclusie per locatie. Wat is hierop de reactie van de gemeente.

*De enige echte conclusie is het antwoord op de vraag welke locatie of locaties de beste oplossing zijn voor de opdracht die de raad heeft gegeven. Die conclusie is aan het college. Noch de locatiepaspoorten, noch de onderbouwende onderzoeken geven integraal antwoord op die vraag. Dat zal het collegebesluit doen.*

110.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Het valt op dat er uitleg wordt gegeven waarom stikstofdepositie onderzocht zou moeten worden, met als een voornaamste reden: "Binnen de EU worden de belangrijkste leefgebieden van de meest bedreigde en waardevolle soorten en habitattypen aangewezen als Natura 2000-gebied. Deze Natura 2000-gebieden moeten samen een Europees ecologisch netwerk vormen om de achteruitgang van de biodiversiteit te keren." Het is opmerkelijk dat er juist een verder verstoorde ecologische verbindingzone bij de Misterweg tussen de twee natura2000 gebieden is ontstaan, wat dus als onderdeel van het ecologisch netwerk beschouwd kan worden. Met de aanleg van een bedrijventerrein wordt deze situatie nog verder verslechterd. Wat is hierop de reactie van de gemeente.

*Beantwoording:*

*Klopt, bij een eventuele keuze op de locatie zal onderdeel ecologische verbindingzone meegenomen worden in de gebiedsvisie.*

111.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Deze versie van de AnteaGroup is revisie 5, maar een overzicht van de revisies en wat is aangepast dat ontbreekt. Gelieve een overzicht van de aanpassingen per revisie beschikbaar te stellen.

*Beantwoording:*

*We hebben twee versies gepubliceerd. Eerdere versies zijn gebruikt voor interne beraadslaging. Daarom maken we die niet openbaar.*

112.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Uit de berekeningen volgt dat er alleen met zeer forse ingrepen een berekening mogelijk is die op 0,00 uitkomt (vergelijking referentie-gebruiksfase). Dat is echter zonder aanlegfase mee te tellen, dus dit zal vermoedelijk een toename zijn en geen 0,00. Hoe reëel is 40% of 80% emissie reductie? Of emissievrije zones? Willen bedrijven daar wel aan voldoen? Wordt daarmee de haalbaarheid voor bedrijven om zich hier te vestigen niet onmogelijk gemaakt? Wanneer een groot deel gasloos moet zijn, is er automatisch meer elektriciteit nodig. Kan het stroomnet dit wel aan en wat geeft de netbeheerder daarvan aan? Wanneer zou volgens de

netbeheerder überhaupt een nieuw bedrijventerrein aangesloten kunnen worden, los van de locatie? Wat is hierop de reactie van de gemeente.

*Beantwoording:*

*De maatregelen die de bedrijven moeten treffen zijn realistisch. Bij de planvorming wordt ook de stikstofdepositie van de aanlegfase berekend. Voorwaarde is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt. Dit doen wij door het terrein gefaseerd en op een duurzame manier aan te leggen.*

113.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

De aanlegfase is niet berekend in Aerius, alleen de gebruiksfase. Er wordt niet onderbouwd waarom dit nu niet wordt meegenomen. Ook al is de exacte locatie van het bedrijventerrein nog niet bekend, de aanlegfase kan net als de referentiesituatie en de gebruiksfase nu al berekend worden. Juist voor de impact op de natuur moet je dit weten. 1-2 jaar lang worden er veel werkzaamheden uitgevoerd. Het kan juist zijn, dat door het effect van de aanlegfase een bepaalde locatie niet mogelijk is met intern salderen, omdat er een forse toename is van de depositie. In bepaalde situaties heeft de aanlegfase meer effect dan een gebruiksfase. We weten dat ook de Raad van State duidelijk aangeeft dat een aanlegfase altijd berekend moet worden, soms ook tezamen met de gebruiksfase (worst-case). Het is niet te volgen waarom er eigenlijk maar gedeeltelijk onderzoek wordt gedaan naar de effecten van stikstof door een belangrijk onderdeel nu eerst maar weg te laten. De aanlegfase is dus niet onderzocht en daarmee ontbreekt de natuur dus ook? Einde van inleiding: "De aanlegfase is niet onderzocht. Onderzoek naar deze fase volgt nadat een locatiekeuze is gemaakt. Met dit resultaat kan ook stikstofdepositie, als onderdeel van het bovenliggend thema natuur, meegewogen worden in de afweging". Dit is toch kwalijk, de aanlegfase is verschillend voor de locaties en moet derhalve meegenomen worden voor een degelijke vergelijking van locaties. Wat is hierop de reactie van de gemeente.

*Beantwoording:*

*De maatregelen die de bedrijven moeten treffen zijn realistisch. Bij de planvorming wordt ook de stikstofdepositie van de aanlegfase berekend. Voorwaarde is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt. Dit doen wij door het terrein gefaseerd en op een duurzame manier aan te leggen.*

114.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Als referentiesituatie wordt uitgegaan van de teelten van de afgelopen jaren. Her rekenjaar in de berekeningen is echter 2030 en wordt vermoedelijk gekozen als reëel jaar dat de uitvoering plaats zou gaan vinden. Er zijn hierbij wel enkele kanttekeningen. Bij grasland dient rekening te worden gehouden dat de derogatie eraf gaat en men daardoor minder mest mag

aanwenden, dus ook minder stikstof. Of hiermee rekening is gehouden, valt niet af te leiden. Als er minder mest aangewend kan worden, is ook de emissie vanuit grasland lager dan nu berekend. Daarbij is het de verwachting dat het aandeel grasland de komende jaren afneemt, onder meer door stoppende veehouders en afschaffen derogatie. De aanlegfase en de gebruiksfase zijn pas over een paar jaar, wellicht 2030, dus is het logisch dat bij het modelleren hier rekening mee wordt gehouden, wat nu niet is gebeurd. Wat is hierop de reactie van de gemeente.

*Beantwoording:*

*We hebben geen rekening gehouden met derogatie en stoppende veehouders omdat onzeker om welke gronden het gaat.*

115.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Uit alle berekeningen volgt dat er zonder vergaande maatregelen een toename is van de stikstofdepositie. Moet er dan niet geconcludeerd worden dat een nieuw industrieterrein per definitie onmogelijk is op basis van de stikstofwetgeving? (Zo ook de Misterweg). De gebieden zijn overbelast en er is een significant effect. Wat is hierop de reactie van de gemeente.

*Beantwoording:*

*Onze conclusie is dat het mogelijk is een bedrijventerrein te realiseren als de bedrijven beperkt fossiele brandstoffen gebruiken en met emissie arme verkeer werken.*

116.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Elinksveld

Reactie:

De uitgebreide concept-locatiepaspoorten alsmede de onderliggende stukken hebben wij bekeken. Er is behoorlijk wat onderzoek gedaan, hetgeen zeker goed is voor een afgewogen keuze. Ondanks dat er al uitvoerig informatie in de paspoorten staat, hebben wij toch nog enkele vragen/opmerkingen daarover. Allereerst over de inhoud van de paspoorten: 1. Is bij de berekening van de grootte van de percelen van Elinksveld nog meegenomen de overweging om een grotere buffer te hanteren voor uitbreiding van natuurgebied Buskersbos? 2. Voor wat betreft de verkeerssituatie blijkt uit het rapport dat de uitkomsten van onderzoek vooralsnog nietszeggend zijn: "Het advies is om eerst maatregelen te onderzoeken ter verlichting van de bestaande knelpunten die al aanwezig zijn in de referentiesituatie planjaar 2030, alvorens iets te kunnen zeggen over de daadwerkelijke impact van het extra verkeer gegenereerd door het bedrijventerrein." Dit voorbehoud wordt in de locatiepaspoorten niet gemaakt en geeft daardoor een vertekend beeld, te weten een beeld alsof er iets te vergelijken valt op dat punt / duidelijke conclusies getrokken kunnen worden op basis van het onderzoek, hetgeen niet zo is. Het zou passender zijn dat voorbehoud van het

onderzoeksbureau uitdrukkelijk in de paspoorten op te nemen. Daarbij komt direct ook de vraag op: gaat de gemeente iets met deze aanbevelingen doen? Deze laatste vraag hebben we ook over de aanbeveling om nader onderzoek te doen naar een mogelijk bestaand hebbende verbinding tussen Boven Slinge en Whemerbeek. Wordt daar eerst nog nader onderzoek naar gedaan? 3. Bij de kostprijs die de gemeente heeft berekend vragen wij ons af of eventuele (extra) kosten voor het beperken van de negatieve gevolgen voor flora en fauna zijn meegerekend. Voor gebieden waar van een grote negatieve impact op de natuur door het industrieterrein sprake is, zullen de kosten om de natuur te compenseren vanzelfsprekend hoger zijn dan bij andere gebieden. Bij Elinksveld zullen extra kosten moeten worden gemaakt om te voorkomen dat natuur die behoort tot het Gelders Natuurnetwerk verdwijnt. Zijn die extra kosten meegenomen in de berekening van de kostprijs? In het algemeen viel ons nog het volgende op: 4. Ten aanzien van de tijdlijn is de informatie op de website onvolledig. Er staat: "Vervolgens doorlopen we na locatiekeuze het onderstaande proces om te komen tot een gebiedsvisie en vastgesteld omgevingsplan voor deze locatie." Daaronder staat evenwel geen nadere informatie hierover. Graag het proces opnemen. Verder is het wenselijk om als betrokkene meer informatie te kunnen (terug)lezen over de momenten waarop inspraak nog mogelijk is. Zou informatie over het proces dat wordt doorlopen, inclusief de momenten die voor ons als betrokkenen van belang zijn, nog toegevoegd kunnen worden?

*Beantwoording:*

*1. In het financiële onderzoek is geen rekening gehouden met ruimte voor uitbreiding van Buskersbos*

*creëren tussen de Boven Slinge en Whemerbeek nog niet onderzocht. Mocht de keuze op Elinksveld vallen, kan dit nader worden uitgewerkt.*

*In het financiële onderzoek is er vanuit gegaan dat gronden die behoren tot het Gelders Natuurnetwerk (GNN) niet worden opgenomen in het bedrijventerrein. Er is ten opzichte van de andere onderzochte locaties geen rekening gehouden met specifieke meerkosten voor het compenseren van natuur.*

*Dank voor uw suggestie. Na de locatiekeuze communiceren we richting betrokkenen gedetailleerder over het vervolgproces. Hoe ziet de volgende fase eruit, waar is inspraak mogelijk en hoe wordt u betrokken.*

117.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): alle

Reactie:

Reactie op het stikstofonderzoek. Als referentiesituatie wordt uitgegaan van de teelten van de afgelopen jaren. Het rekenjaar in de berekeningen is 2030. Bij grasland dient er rekening te worden gehouden met afschaffen van de derogatie en men daardoor minder mest mag aanwenden, dus ook minder stikstof. Is in de berekeningen daar wel rekening mee gehouden? Is in de berekening van de referentiesituatie en oppervlakte grasland rekening gehouden met de zones langs sloten die niet meer bemest mogen worden? De oppervlakte die meegenomen wordt in de berekeningen zou daardoor lager kunnen uitvallen. De aanlegfase is niet berekend in Aerius, alleen de gebruiksfase. Wat is hiervan de reden? Ook al is de definitieve locatie nog niet bekend, de aanlegfase kan net als de referentiesituatie en de gebruiksfase nu al worden

berekend. Juist voor de toekomstige impact op de dichtbij gelegen natuur (Buskersbos en omgeving). Door het effect van de aanlegfase kan het zijn dat ontwikkelen van industrieterrein hier niet mogelijk is met intern salderen omdat er een forse toename is van de depositie. De aanlegfase heeft dan meer effect dan de gebruiksfase. Ook de Raad van State geeft duidelijk aan dat een aanlegfase altijd berekend moet worden, soms ook tezamen met de gebruiksfase. Uit de berekeningen volgt dat alleen met zeer forse ingrepen een berekening mogelijk is die op 0,00 uitkomt (vergelijking referentiefase-gebruiksfase). Dit is echter zonder aanlegfase mee te tellen, dus zal dit vermoedelijk een toename zijn en geen 0,00. Hoe reëel is 40% of 80% emissie reductie? Of emissievrije zones? Welke bedrijven kunnen en willen daaraan voldoen? De haalbaarheid voor bedrijven om zich op een nieuwe locatie te vestigen wordt haast onmogelijk gemaakt. Tot slot. Er ontbreekt een duidelijke conclusie per locatie, zoals ook terug te lezen in de concept paspoorten. Uit alle berekeningen volgt dat er zonder vergaande maatregelen een toename is van de stikstofdepositie. Wij concluderen dan ook dat op basis van de stikstofwetgeving een nieuw bedrijventerrein aan de ten Houtenlaan met zijn uitgestrekte natuurgebieden niet mogelijk is. Er zal sprake zijn van een significant en onacceptabel effect op deze gebieden.

*Vragen:*

*Wanneer een groot deel gasloos moet zijn, is er automatisch meer elektriciteit nodig. Kan het stroomnet dit wel aan en wat geeft de netbeheerder daarvan aan? Wanneer zou volgens de netbeheerder überhaupt een nieuw bedrijventerrein aangesloten kunnen worden, los van de locatie? Wat is hierop de reactie van de gemeente.*

*Beantwoording:*

*Teelten: Het stikstofonderzoek heeft in deze fase vooral ten doel om te beoordelen of en met welke maatregelen elke locatie ontwikkelbaar zou zijn. Dat hebben we gedaan met de nu beschikbare kennis en gegevens. Met de huidige regels zijn we verplicht dat onderzoek nog een keer met gedetailleerdere en op dat moment actuele cijfers te herhalen zodra we een planologische procedure in gang zetten. Dan komen de effecten van derogatie ook in de berekeningen.*

*Het gaat om totale oppervlaktes, de zones rond de sloten zijn niet meegenomen.*

*Bij de planvorming wordt ook de stikstofdepositie van de aanlegfase berekend. Voorwaarde is dat er geen stikstofdepositie plaatsvindt. Dit doen wij door het terrein gefaseerd en op een duurzame manier aan te leggen*

*Deze emissiereductie is haalbaar en ook nodig. Het stelt wel hoge eisen aan bedrijven, maar deze eisen zullen ze ook op veel andere plaatsen tegenkomen.*

*Er is geen conclusie getrokken in de paspoorten omdat we alleen de feitelijke situatie hebben weergegeven.*

*Reactie elektriciteit:*

*De netbeheerder heeft voor 2029 geen capaciteit. Voor de periode na 2029 is het bedrijventerrein aangemeld in het proces van integraal programmeren, zodat bij de investeringen in het elektriciteitsnet hier rekening mee gehouden kan worden. Dit is inderdaad een vraagstuk dat zich op alle locaties voordoet, en het overstijgt ook Winterswijk.*



118.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): alle

Reactie:

Ten aanzien van de procedure voor de locatiekeuze van een bedrijventerrein, is meermaals in onze omgeving ter sprake gekomen dat, nadat alle onderzoeken zijn gedaan en de locatiepaspoorten zijn opgesteld, een voorselectie van 3 locaties uit alle zoeklocaties gemaakt zou worden. Over deze 'top 3' zou de gemeenteraad zich mogen uitspreken. Vervolgens zou uit die 'top 3' het college een uiteindelijke (politieke) keuze maken voor de definitieve locatie. Ook in de raadsvergadering van 23 maart 2023 werd hier in meerdere instanties aan gerefereerd. Echter, uit de beschikbare documenten blijkt deze werkwijze niet eenduidig te leiden. We zouden de gemeente willen vragen om te verduidelijken hoe en wanneer die 'top 3' werkwijze in de praktijk wordt gebracht en de betreffende documenten die hier op in gaan beschikbaar te stellen.

*Beantwoording:*

*Er wordt geen top 3 voorgelegd aan de gemeenteraad. De gemeenteraad heeft een plan van aanpak vastgesteld waarin is opgenomen dat het college een besluit neemt over de locatiekeuze. Dat er een top 3 wordt voorgelegd is dus niet van toepassing.*

119.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): Misterweg

Reactie:

Verkeer: De rotonde Julianaschool (rondweg west, rondweg zuid, Misterweg, Corlesweg ) wordt door alle locaties meer belast, door de locatie Misterweg het meest. Aanpassing van deze rotonde is een noodzaak. Deze aanpassing is een voorwaarde. De kosten hiervoor liggen bij de provincie hebben we begrepen. Staan niet vermeld in het locatie paspoort. De provincie dient deze aanpassing te garanderen. Of anders zal de gemeente dit bij de exploitatie moeten incalculeren. Het verkeer op de Misterweg van de nieuw aan te leggen rotonde omgeving nieuwe bedrijventerrein / Obelink tot aan Julianaschool rotonde komt in toenemend mate in de knel en de vele op en afritten zorgen voor toenemende gevaarlijke situaties. Juist buiten het spitsuur vinden vele kopstaartbotsingen plaats vanwege de hoge snelheid op deze weg ( 80 km ) . Deze worden niet allemaal gemeld bij de wegbeheerder. SNELHEIDSAANPASSING wordt niet als oplossing genoemd. Maar door op dit traject een 60 km zone te realiseren wordt de weg minder gevaarlijk. We vragen dit aspect mee te nemen.

Natuur en ecologie: we concluderen dat op alle locaties een negatieve impact op de natuurwaarden ontstaat door de aanleg van een bedrijven terrein. Zo ook op de Misterweg, tevens speelt hier ook de grote negatieve impact op de ecologische infrastructuur ( voorheen ecologische verbindingzone ) mee. Zodat in het rapport over een compensatie van enkele tientallen hectares nieuwe natuur langs de noord en west zijde van het zoekgebied Misterweg wordt gesproken. We missen dat in de exploitatie Misterweg. Het bedrag per vierkante meter bedrijventerrein zal dus veel hoger uitvallen dan de 140 euro per vierkante meter. Tevens is het natuuronderzoek op locatie Misterweg en Eekelderweg onvolledig

uitgevoerd. Vergelijken is hierdoor niet goed mogelijk. In het kosten aspect wordt ook de nadeelcompensatie benoemd. We hebben begrepen dat er pas een nadelencompensatie plaats vindt als het bestemmingsplan definitief gewijzigd is. Echter de gemeente heeft in bijeenkomsten benoemd dat het bedrijventerrein in gedeeltes bestemd wordt afhankelijk van de actuele vraag van een winterswijk bedrijf. Echter de waarde vermindering van de woningen in en nabij het terrein verliezen aan waarde zodra het als te ontwikkelen bedrijventerrein wordt aangemerkt. Hoe zit dit??? Het is een tien tallen jaren project. Moet er dan ook tientallen jaren gewacht op compensatie? Dit kan niet. Alle locaties verliezen aan cultuur waarde ( ook niet gek toch als het te midden van een nationaal landschap ligt) en alle locaties verliezen natuurwaarden, negatieve impact. Ook op ons toerisme heeft een nieuw bedrijventerrein aan een van toegangswegen een negatief effect. We vragen de gemeente om zich opnieuw te bezinnen of dit nieuw te ontwikkelen bedrijven terrein de oplossing is voor Winterswijk als gemeente. Wij vinden van niet. Alternatieven zoals door de gemeente aankopen van vrij komende bedrijven op huidige bedrijventerrein, efficiëntere ruimtegebruik op bestaande terreinen ( in de hoogte bouwen, parkeerkelders enz.). kleinschalige bedrijvigheid in het buitengebied bij opheffen agrarische bedrijven/stallen. Het regionale bedrijventerrein Groenlo heeft ook mogelijkheden voor zeer expansieve bedrijven. Voor winterswijkse werknemer is de afstand zeer acceptabel ( fietsafstand). Tevens verwachten we geen toename van werknemers, eerdere een afname en behoefte aan buitenlands werknemers om dit tekort op te vullen. Is dat een doel? Bezint eer begint.

*Beantwoording:*

*Verkeer: Het oplossen van het knelpunt bij de rotonde Julianaschool is onderwerp van gesprek tussen de gemeente en provincie.*

*Op welke wijze en termijn dit knelpunt kan worden opgelost staat los van de locatiekeuze voor het bedrijventerrein. Wel is het oplossen van dit knelpunt een voorwaarde voor mocht de keuze vallen op de locatie Misterweg.*

*Ook zal dan met de provincie worden gesproken over de wijze waarop potentiële verkeersonveilige situaties kunnen worden gesaneerd; denk aan onder andere het snelheidsregime op de provinciale weg en de parallelweg, snelheid remmende maatregelen of het aantal directe aansluitingen op de provinciale weg.*

*Natuur/Ecologie: het robuust maken van de ecologische verbindingzone is een onderdeel van het beleid in de omgevingsvisie buitengebied. Het geldt daarvoor zal niet van de gemeente komen, maar uit vrijwillige investeringen van grondeigenaren en / of uit compensatieverplichtingen voor ontwikkelingen elders in de gemeente.*

*Vastgoed: 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 de Omgevingswet is de nadeelcompensatie geregeld.*

*Uw vraag om opnieuw te bezinnen: In dit stadium gaat het besluit alleen over het reserveren van een locatie voor het in de toekomst ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein. De*

*daadwerkelijke ontwikkeling is pas aan de orde als bedrijven zich concreet aandienen, en de raad hen zal toelaten op de aan te wijzen locatie.*

119.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie:

Gezien het enorme belang van dit dossier voor Winterswijk en de belangrijke rol van de locatiepaspoorten daarin: Waarom dan slechts een reactietermijn van 13 augustus 2024 tot en met 9 september 2024?

*Beantwoording:*

*Vanaf 21 juni 2024 was de mogelijkheid om te reageren op de concept locatiepaspoorten en de onderzoeksrapporten. In principe was de reactietermijn 4 weken. Omdat het stikstofonderzoek nog ontbrak is dit verlengd met vier weken vanaf het moment dat het concept stikstofonderzoek gepubliceerd was.*

120.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Waarom is dit document midden in de zomervakantie openbaar gemaakt als veel Winterswijkers vakantie hebben, terwijl een reactietermijn wordt gegeven tot en met amper na de zomervakantie(s)? En was dit een bewuste keuze?

*Beantwoording:*

*Zie vorige reactie (nummer 119). Vanaf 21 juni 2024 kon iedereen reageren. Het klopt dat het stikstofonderzoek in de laatste periode van de vakantie is gepubliceerd. Daarom is dit ook verlengd met 4 weken zodat ook na de vakantieperiode tijd was om te reageren.*

121.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Vinden het college en de gemeenteraad deze manier van doen passen(d) bij de participatieplicht uit de Omgevingswet en bij de zorgvuldigheid en eerlijkheid die van een overheid mag worden verwacht?

*Beantwoording:*

*het aanwijzen van plek(ken) waar ruimte voor nieuw bedrijventerrein wordt gereserveerd veel impact heeft op inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden van Winterswijk. Daarom is bij de start van het proces een participatieplan opgesteld. Daarin is vastgelegd op welke manier er ruimte is voor inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden om mee te doen, te reageren en bij te dragen aan de zoektocht naar ruimte voor nieuw bedrijventerrein. Er is gekozen voor een transparant proces waarbij er voor inwoners, ondernemers en andere*

*belanghebbenden op allerlei momenten ruimte was om mee te denken en te reageren. De gemeenteraad heeft dit participatieplan vastgesteld.*

122.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Wat gaat er precies gebeuren met alle reacties die op het document van de locatiepaspoorten worden gegeven?

*Beantwoording: De reacties worden (anoniem) openbaar gemaakt met daarbij een beantwoording vanuit de gemeente.*

123.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Zijn het college en de gemeenteraad het eens dat de locatiepaspoorten in dit dossier zo belangrijk zijn, dat het daardoor niet zo kan zijn dat het college nu tot besluitvorming over locatiekeuzes overgaat zónder daar de gemeenteraad of wie dan ook nog bij te betrekken?

*Reactie: De locatiepaspoorten, onderzoeken en reacties daarop geven het college voldoende onderbouwing voor een zorgvuldige locatiekeuze.*

124.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: De wetgever stelt steeds strengere eisen niet alleen aan de openbaarmaking van overheidsdocumenten, maar ook aan de toegankelijkheid en begrijpelijkheid daarvan voor iedereen. Hoe weten het college en de gemeenteraad zeker dat alle Winterswijkers het document van de locatiepaspoorten op tijd hebben gezien, er op tijd toegang toe hebben kunnen krijgen en begrijpen wat in het document staat en dus de impact daarvan goed kunnen inschatten?

*Beantwoording:*

*De gemeente zoekt zorgvuldig en stapsgewijs naar geschikte ruimte voor nieuw bedrijventerrein. Dit gebeurt samen met de gemeenteraad en de betrokken omwonenden, ondernemers en belanghebbenden. We doen dit bewust in meerdere stappen, zodat bij iedere stap iedereen op de juiste manier wordt betrokken. Via informatieavonden, online nieuwsbrieven, speciale webpagina, gemeentenieuws, onze social mediakanalen, brieven en toegankelijke teksten en taalgebruik. We informeren hen regelmatig over de stand van zaken. Het publiceren van de conceptlocatiepaspoorten en de onderzoeken die hierbij horen was een volgende stap op weg naar de locatiekeuze.*

125

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): alle

Reactie: Hoe weten het college en de gemeenteraad zeker dat alle Winterswijkers -meteen bij publicatie van het document over de locatiepaspoorten- scherp op het netvlies hadden dat ze daar maar tot en met 9 september 2024 op kunnen reageren?

*Beantwoording: De verlenging van de reactieperiode tot en met 9 september is gecommuniceerd op 13 augustus. Reden voor deze verlenging was het op een later moment publiceren van het Stikstof depositie onderzoeksrapport.*

126.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s): alle

Reactie: Het geven van reacties op het document over de locatiepaspoorten kan alleen via een speciaal daarvoor gemaakt digitaal reactieformulier. Hoe weten het college en het gemeentebestuur zeker dat elke Winterswijker hiervan op de hoogte is en dat formulier heeft weten te vinden en er mee overweg kan?

*Beantwoording: Wij hebben veel (ook uitgebreide) reacties ontvangen op het document over de conceptlocatiepaspoorten. Daar zijn diverse kanalen voor gebruikt.*

127.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Bij het digitale reactieformulier zoals genoemd in vraag 8 hierboven, staat aangegeven dat geen bijlagen kunnen worden meegestuurd. Bovendien is de lengte van de reactie die gegeven kan worden, digitaal beperkt. Waarom is gekozen voor deze lijn? Want het maakt in diverse opzichten de kans kleiner dat er reacties worden ingediend en ook dat reacties voldoende kunnen worden toegelicht.

*Beantwoording:  
Zie antwoord op 126. In sommige gevallen werd gebruik gemaakt om bijlages zoals bijvoorbeeld tekeningen of oude verslagen mee te sturen.*

128.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie:

Bij de presidentsverkiezingen in de VS in 2020 hebben de republikeinen hun uiterste best gedaan om op allerlei manieren de gang naar de stembus voor met name mensen met een donkere huidskleur zoveel mogelijk te beperken (omdat juist die groep veelal op democraten stemt). Kunnen het college en de gemeenteraad zich voorstellen dat het in allerlei opzichten (door openbaar maken midden in de zomervakantie, beperken van de reactietermijn, voorschrijven van een reactieformulier waarin geen bijlage kunnen worden meegestuurd, et cetera) op een zo klein mogelijke kier zetten van de deur naar een zo belangrijk onderdeel van een voor Winterswijk zo belangrijk dossier, door sommigen wordt vergeleken met de genoemde praktijken van de republikeinen in de VS? En dan niet de discriminatiekant, maar wel het moeilijk(er) maken van het pad naar invloed?

*Beantwoording: De eerste 3 weken (van 21 juni tot en met 12 juli) waren geen onderdeel van de zomervakantie in Winterswijk. De totale reactietijd tot 10 september was ruim 11 weken. De reactietijd voor het onderzoek stikstofdepositie was 4 weken, waarvan een deel in de zomervakantie viel.*

129.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Op de website van de gemeente staat dat vanaf het moment waarop het college (mede op basis van de locatiepaspoorten) een besluit neemt over de bedrijventerreinen, het traject z'n vervolg krijgt in de omgevingsvisie en het omgevingsplan. Zeker dat omgevingsplan duurt nog jaren. Bovendien geldt zowel voor de omgevingsvisie als voor het omgevingsplan een participatieverplichting, dus ook die documenten moeten samen met alle belanghebbenden worden opgesteld. Om al deze redenen graag een veel preciezere duiding van het vervolgtraject (inclusief communicatie, participatie en besluitvorming), zodat alle belanghebbenden daar rekening mee kunnen houden en (desgewenst) op in kunnen spelen.

*Beantwoording: De werkprocessen om te komen tot een Omgevingsvisie respectievelijk een Omgevingsplan zullen ieder starten met een plan van aanpak en een inhoudelijk kader dat door de raad zal worden vastgesteld. Dat is nog niet gebeurd. Dus kunnen we daar in dit stadium ook nog niets over zeggen.*

130.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In het document staat dat de locatiepaspoorten "zicht geven op de geschiktheid van de potentiële locaties voor een bedrijventerrein". Zijn het college en de gemeenteraad het eens dat dit zicht in zo'n belangrijk dossier als dit, met (mogelijk) zulke ingrijpende gevolgen, 100% scherp en volledig en kloppend moet zijn? Want er gaan voor Winterswijk en veel inwoners heel belangrijke en (mogelijk) ingrijpende besluiten op genomen worden ...

*Beantwoording:*

*Op basis van de aangepaste locatiepaspoorten en de onderbouwende onderzoeken wordt nu een beoordeling van de locaties opgesteld. Het college zal oordelen of de informatie in de locatiepaspoorten en de onderbouwende onderzoeken voldoende scherp, volledig en kloppend is.*

131.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Hoe weten het college en de gemeenteraad 100% zeker dat het geboden zicht (zoals genoemd in vraag 12 hierboven) 100% scherp en volledig en kloppend is?

132.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In het document staat dat iedere locatie op basis van acht thema's op dezelfde (potentiële) kenmerken en eigenschappen is onderzocht. Waarom acht thema's en niet zes, of tien, of welk getal dan ook?

*Beantwoording: De thema's zijn slechts een ordeningsprincipe voor de opgeleverde informatie. We hebben alle in dit stadium van de besluitvorming denkbare informatie gepoogd te verzamelen en zijn van mening (zie ook het antwoord op de vorige vraag) dat dit gelukt is.*

133.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Wie heeft bepaald dat het (deze) acht thema's moeten zijn en wanneer en in overleg met wie?

*Beantwoording: Zie antwoord vorige vraag.*

134.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Hoe weten we zeker dat alle thema's onder de loep zijn genomen die relevant zijn voor het beoordelen van de vraag of potentiële locaties geschikt zijn als bedrijventerrein? Om in dit kader maar één willekeurig voorbeeld te noemen: In hoeverre is de Nieuwe Nota Ruimte mede als vertrekpunt genomen voor het beoordelen van de vraag of potentiële locaties geschikt zijn als bedrijventerrein?

*Beantwoording: Zie antwoord vorige vraag*

135.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In het document worden allerlei kostenberekeningen gemaakt zonder dat heel precies duidelijk wordt gemaakt op welke cijfers en aannames en met welke modellen en formules e.d. die rekensommen zijn gemaakt. Zijn het college en de gemeenteraad het eens dat dit voor zo'n belangrijk dossier onacceptabel is, ook vanuit het perspectief van controleerbaarheid?

*Beantwoording: Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

136.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In het document vind ik bij de gemaakte rekensommen nergens terug dat de kosten die de gemeente Winterswijk maakt en moet maken voor dit dossier (kosten van ambtelijke inzet, van procedures et cetera), volledig en integraal zijn en worden meegenomen. Ook zie ik nergens staan hoe die kosten zijn en worden vastgesteld (als ze al zijn/worden meegenomen). Dit terwijl de marge tussen de indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond ten opzichte van een marktconforme grondprijs van € 140 op diverse locaties maar € 10 per m<sup>2</sup> is ...

Zijn het college en de gemeenteraad het eens dat alle rekensommen niet alleen volledig moeten zijn en 100% moeten kloppen (dus ook met medenemen van alle ambtelijke kosten), maar dat deze ook volledig controleerbaar en daarmee verifieerbaar moeten zijn?

*Beantwoording: De aangegeven kostprijzen geven inzicht in de financiële haalbaarheid van de locaties. Deze berekeningen zijn indicatief, voldoende nauwkeuring en inzichtelijk voor het college om tot een zorgvuldige locatiekeuze te komen.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

137.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In alle rekensommen wordt gewerkt met een "marktconforme grondprijs". Maar die grondprijs kan per moment toch anders zijn? In hoeverre is hiermee in alle rekensommen rekening gehouden? Want het gaat nog jaren duren voordat ergens extra bedrijventerrein ligt ...

*Beantwoording: De marktconforme grondprijs is vastgesteld middels een comparatieve vergelijkingsmethode op basis van recente vastgoedtransacties.*



138.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Met welke toekomstige ontwikkeling van grondprijzen is/wordt gewerkt en wat vinden het college en de gemeenteraad van die keuze?

*Beantwoording: Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

139.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Als besloten wordt tot aanwijzing van bepaalde locaties als extra bedrijventerrein, dan zullen procedures gaan lopen die veel geld gaan kosten. Waaronder procedures om te onteigenen en schade/nadeel te compenseren, waarbij uiteraard nog onbekend is hoe die procedures in geld gaan uitpakken. Hoe kan het dan zijn dat in de rekensommen tot op de euro nauwkeurig per m<sup>2</sup> is becijferd hoe de marge zal zijn tussen verwerving en verkoop?

*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.*

140.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Tijdens een gemeentelijk forum over o.a. de Nieuwe Nota Ruimte werd door een terzake onafhankelijke deskundige aangegeven dat bedrijventerreinen omwille van een duurzame, goede en nog enigszins betaalbare energievoorziening bij voorkeur zoveel mogelijk moeten worden geclusterd en compact gehouden. In hoeverre is dit meegenomen in het document en in de gemaakte rekensommen? En hoe vertaalt zich dat dan?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgeefbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige*

*onderhandelingspositie.*

141.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Morskers Driehuisweg. De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgifbare grond is € 130. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening.

*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 uitgifbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

142.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Morskers Driehuisweg. In het document staat dat de locatie groot genoeg is om een bedrijventerrein met 16 hectare uitgifbaar terrein te ontwikkelen. Hoe is dit berekend en op basis van welke criteria (waaronder die van gewenste ingroening, et cetera)?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgifbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

143.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Arrisveld. De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgifbare grond is €120. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening.

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

144.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Arrisveld. In het document staat dat de locatie groot genoeg is om een bedrijventerrein met 16 hectare uitgeefbaar terrein te ontwikkelen. Hoe is dit berekend en op basis van welke criteria (waaronder die van gewenste ingroening, et cetera)?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgeefbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

145.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Tuunternveld. De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond is €130. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening.

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie*

146.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Tuunterveld. In het document staat dat de locatie groot genoeg is om een bedrijventerrein met 16 hectare uitgeefbaar terrein te ontwikkelen. Hoe is dit berekend en op basis van welke criteria (waaronder die van gewenste ingroening, et cetera)?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgeefbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

147.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg. De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond is €140. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening. Zitten bijvoorbeeld de kosten van de aanleg en aanpassingen van de infrastructuur in de prijs? En de aanleg van een ecologische verbindingszone en de aanleg van het waterreservoir?

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

148.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Tegenover deze uitgifteprijs staat een verwachte opbrengst per m<sup>2</sup> van eveneens €140. Daar wordt vervolgens de conclusie aan verbonden dat er perspectief is op een kostendekkende exploitatie. Wat vinden het college en de gemeenteraad van deze uitspraak op basis van deze manier van calculeren? Bedrijfseconomisch verantwoord? Perspectief? Terwijl de marge op voorhand al nul is? En wellicht van alles nog niet is meegerekend?

*Beantwoording: Binnen de verkennende berekeningen is rekening gehouden met onvoorziene kosten.*

149.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg. In het document staat dat de locatie groot genoeg is om een bedrijventerrein met 16 hectare uitgeefbaar terrein te ontwikkelen. Hoe is dit berekend en op basis van welke criteria (waaronder die van gewenste ingroening, et cetera)?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgeefbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

150.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg. Zowel het grondwaterbeschermingsgebied als de grote drinkwatertransportleiding van Pompstation Corle naar Winterswijk (ligt onder de Bessinkgoorweg) worden niet beschouwd als kwetsbaar object. Waarom niet?

*Beantwoording: Het grondwaterbeschermingsgebied wordt wel gezien als kwetsbaar. Ook de waterleiding wordt als kwetsbaar beschouwd, maar dit kan worden ingepast in de uiteindelijke inrichting (vergelijkbaar met de HD-gasleiding die aanwezig is in Arrisveld).*

151.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg. In het locatiepaspoort of onderliggende documenten staat niets vermeld over het resultaat van de gesprekken en de gemaakte afspraken met Vitens. Waarom niet?

*Beantwoording: We hebben direct contact met de omgevingsmanager van Vitens. Bij het opstellen van de paspoorten is gebruik gemaakt van de door Vitens beschikbaar gestelde stukken.*

152.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg. Bij uitbreiding van de locatie Misterweg komt het bedrijventerrein verder het Grondwaterbeschermingsgebied in. Wat vinden het college en de gemeenteraad hiervan? Geen probleem?

*Beantwoording: Grondwaterbeschermingsgebied is op basis van de randvoorwaarden uitgesloten voor ontwikkeling tot bedrijventerrein. Bij de uiteindelijke inrichting worden, in samenspraak met Vitens, voorzieningen en maatregelen getroffen om eventuele verstoring of vervuiling van het beschermingsgebied te voorkomen.*

153.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg: In het paspoort staat dat er geen recreatieve functies in dit gebied zijn. De Bessinkgoorweg, opgenomen in diverse fietsroutes, heeft echter een belangrijke recreatieve functie voor het fietsverkeer en voor wandelaars. Veel gasten van camping de Twee Bruggen en andere toeristen genieten van de schoonheid rondom de Bessinkgoorweg. Verder valt op dat bij een andere locatie wordt gesproken over nabijgelegen recreatieactiviteiten. Dit geldt dan toch ook voor de Misterweg? Bovendien zijn aan de nabijgelegen Geelinkweg 2 percelen ingericht voor recreatieve doeleinden. Graag een reactie hierop van college en gemeenteraad.

*Beantwoording:*

*Voor het merendeel van de locaties geldt dat er wandel- en fietsinfrastructuur door of in de directe nabijheid van de locatie ligt. Dit is verder niet verbijzonderd in de locatiepaspoorten.*

*Aanpassing in het locatiepaspoort:*

*Er liggen twee toeristische accommodaties in de directe nabijheid van dit gebied.*

154.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg. Bij het paspoort voor de locatie Arrisveld staat expliciet vermeld dat maar een klein stukje van het hele terrein in directe verbinding staat met stedelijk gebied. Daar gaat het om ongeveer 300 meter. Voor de Misterweg geldt dit ook en nog in ergere mate. Hier gaat het om een strookje van 250 meter, maar dat staat niet in het paspoort vermeld. Terwijl dit ook nog eens wordt gescheiden door de Misterweg, Dus van een directe aansluiting is bij de Misterweg sowieso geen sprake. Graag een toelichting van het college en de gemeenteraad op deze verschillende behandeling van locaties.

*Beantwoording: Het klopt dat de lengte van het raakvlak met stedelijk gebied ofwel in beide gevallen wel vermeld zou moeten worden of in beide gevallen weggelaten zou moeten worden. We kiezen voor het laatste. Het locatiepaspoort voor Arrisveld is daarom aangepast. De ligging van het aansluitend stedelijk gebied aan de overzijde van de weg heeft bij geen enkele locatie meegespeeld. Dus de locatie voldoet op dit punt net zoals alle anderen aan de randvoorwaarde die de raad heeft gesteld.*

155.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In het locatiepaspoort voor de Misterweg staat dat 11 HA van het beoogde terrein aan de Misterweg in de visie intrekgebied valt. Volgens de in- en omwonenden klopt dit niet. Dit moet volgens hen 23 HA zijn. Hiervoor verwijzen zij naar de door de gemeente beschikbaar gestelde water- en rioleringsanalyse. Graag een reactie hierop van het college en de gemeenteraad.

*Beantwoording: Uit de water- en rioleringsanalyse blijkt dat een deel (tegen de Misterweg aan) niet valt binnen de visie intrekgebied. Deze oppervlakte bedraagt ca. 11 hectare.*

156.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In het Sweco rapport staat aangegeven dat de rijtijden bij locatiekeus Misterweg op de Misterweg met 50 % zullen toenemen met sluiptverkeer tot gevolg. In het paspoort staat echter maar 5-10 % met de opmerking dat het wel wordt afgewikkeld. Graag uitleg hierover.

*Beantwoording: Dit staat er inderdaad niet helemaal scherp. De wachtrijen op de Rondweg West nemen 5 tot 10% toe en het verkeer kan worden afgewikkeld (dit betekent dat aan het einde van de spits de wachtrijen zijn opgelost). Op de Misterweg (N318 vanuit het zuiden) ontstaan zoals aangegeven lange files en sluiptverkeer. Dit wordt aangepast in het paspoort.*

157.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg. Bij de conclusies in het Sweco rapport staat dat Misterweg niet realiseerbaar is zonder dat het knelpunt bij de rotonde Julianaschool wordt opgelost. Tijdens de tweede informatiebijeenkomst heeft [REDACTED] aangegeven dat extra maatregelen van moeilijk in te passen aanpassingen zeer zwaar wegen. In het paspoort wordt hier niet echt het accent op gelegd. Graag een uitleg hierover.

*Beantwoording: Het oplossen van het knelpunt bij de rotonde Julianaschool is onderwerp van gesprek tussen de gemeente en provincie. Op welke wijze en termijn dit knelpunt kan worden opgelost staat los van de locatiekeuze voor het bedrijventerrein. Wel is het oplossen van dit knelpunt een voorwaarde voor mocht de keuze vallen op de locatie Misterweg.*

158.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Misterweg. De omvang van het waterreservoir is per locatie afhankelijk van de infiltratie. Over alle locaties gekeken zijn er 5 varianten:

0,12 – 0,48 meter per dag = 100 %

0,48 – 0,62 meter per dag = 75 %

0,31 – 0,48 meter per dag = 75 %

0,24 – 0,62 meter per dag = 100%

0,12 – 0,31 meter per dag = 100 %

Voor de Misterweg geldt 0,31 – 0,48 meter per dag. Wordt de infiltratie niet bepaald door de maximum dalingssnelheid per dag? In dit geval evenals locatie 1 (Moskers-Driehuisweg) 0,48 meter per dag. Geldt dan voor de Misterweg niet hetzelfde percentage als bij locatie 1, nl. 100 %, dus 11.200 M-3? In dat geval komen bij de Misterweg ook aanlegkosten van € 1.120.000,- in beeld. En geen € 840.000,-. Graag een reactie hierop.

*Beantwoording: Beide waarden zijn van belang voor de infiltratiemogelijkheden. Omdat voor de Misterweg de minimale waarde hoger ligt, mag worden uitgegaan van een betere infiltratie en dus kleinere en goedkopere bergingsvoorziening.*

159.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Elinksveld (A). De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond is € 150. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening.

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

160.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Elinksveld (A). Tegenover de indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond van € 150 staat een verwachte grondprijs van een marktconforme grondprijs van € 140. Op grond van het verschil wordt geconcludeerd dat er op deze locatie geen goed perspectief is op een kostendekkende exploitatie. Vergelijk dit eens met de locatie Misterweg, waar tegenover de indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond van € 140 een marktconforme grondprijs staat van eveneens € 140, op grond waarvan wordt geconcludeerd dat er perspectief is op een kostendekkende exploitatie (!). Een verschil van maar € 10 euro marge dus tussen beide locaties, maar met een enorm verschil in mogelijke consequenties! En dit met zoveel onzekerheden en onduidelijkheid over wat wel en niet is meegerekend. Wat vinden het college en de gemeenteraad hiervan?

*Beantwoording: De aangegeven kostprijzen per vierkante meter zijn bedoeld om aan te geven in hoeverre er per locatie perspectief is op een financieel haalbare ontwikkeling. De resultaten hiervan worden meegenomen in de bestuurlijke afweging.*



161.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Elinksveld (A). In het document staat dat de locatie groot genoeg is om een bedrijventerrein met 16 hectare uitgeefbaar terrein te ontwikkelen. Hoe is dit berekend en op basis van welke criteria (waaronder die van gewenste ingroening, et cetera)?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgeefbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

162.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Elinksveld (B). De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond is ook daar € 150. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening.

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

163.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Voor het ontsluiten van de locatie Elinksveld (B) wordt rekening gehouden met de aanleg van een rotonde op de kruising Kottenseweg – Bataafseweg. In hoeverre is de aanleg van deze rotonde meegenomen in de rekensommen voor het locatiepaspoort van Elinksveld (B)? En wat zijn de kosten van aanleg van deze rotonde en hoe zijn deze berekend? Graag een toelichting.

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

164.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Elinksveld (B). In het document staat dat de locatie groot genoeg is om een bedrijventerrein met 16 hectare uitgeefbaar terrein te ontwikkelen. Hoe is dit berekend en op basis van welke criteria (waaronder die van gewenste ingroening, et cetera)?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgeefbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

165.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Elinksveld (B). Tegenover de indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond van € 150 staat een verwachte grondprijs van een marktconforme grondprijs van € 140. Op grond van het verschil wordt geconcludeerd dat er op deze locatie geen goed perspectief is op een kostendekkende exploitatie. Vergelijk dit eens met de locatie Misterweg, waar tegenover de indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond van € 140 een marktconforme grondprijs staat van eveneens € 140, op grond waarvan wordt geconcludeerd dat er perspectief is op een kostendekkende exploitatie (!). Een verschil van maar € 10 euro marge dus tussen beide locaties, maar met een enorm verschil in mogelijke consequenties! En dit met zoveel onzekerheden en onduidelijkheid over wat wel en niet is meegerekend. Wat vinden het college en de gemeenteraad hiervan?

*Beantwoording: De aangegeven kostprijzen per vierkante meter zijn bedoeld om aan te geven in hoeverre er per locatie perspectief is op een financieel haalbare ontwikkeling. De resultaten hiervan worden meegenomen in de bestuurlijke afweging.*

166.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Elinksveld (B). In de nabijheid van de zoeklocatie liggen het Strandbad en een vakantiepark. Geconcludeerd wordt dat de aanleg van een bedrijventerrein ten koste gaat van de landschappelijke waarde en daarmee mogelijk van de beleving van deze voorzieningen. Hoe is dit verwerkt in de rekensommen voor deze locatie? Graag teksten uitleg.

*Beantwoording: De locatiekeuze is een integrale afweging. Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

167.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Eekelerweg. De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond is ook daar € 150. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening.

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

168.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Eekelerweg. De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond is €150. Ten opzichte van een marktconforme grondprijs van € 140 is er geen goed perspectief op een kostendekkende exploitatie. Betekent dit dat de Eekelerweg (net als andere locaties met een soortgelijke uitkomst) definitief afvalt als potentiële locatie voor extra bedrijventerrein? Zo nee, waarom niet?

*Beantwoording: De locatiekeuze is een integrale afweging waarbinnen de kostprijs één van de factoren is.*

169.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Eekelerweg. De locatie biedt ruimte voor een bedrijventerrein met circa 4,8 hectare uitgeefbaar terrein. Dat is verhoudingsgewijs weinig. Gezien de landelijke oproep om bedrijventerreinen o.a. omwille van de energievoorziening zoveel mogelijk te clusteren en compact te houden, betekent deze uitkomst dan dat de Eekelerweg slechts een extra "snipper" zou betekenen en dus niet geschikt is als extra bedrijventerrein? Graag een reactie van het college en van de gemeenteraad.

*Beantwoording: Eekelerweg is in het onderzoek opgenomen omdat de locatie voldoet aan de door de raad vastgestelde randvoorwaarden. En de locaties die daaruit voortvloeiden, zijn ook door de raad besloten. Daarmee is zij een onderdeel van het onderzoek geworden. In het besluit van het college beargumenteren wat de voorkeurslocatie is, en dus de geschiktheid van alle locaties onderling vergelijken.*

170.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Eekelerweg. Om de locatie goed bereikbaar te maken is rekening gehouden met de aanleg van een ontsluitingsweg die via het tracé van de Eekelerweg aansluit op de Misterweg. Hiervoor dienen percelen grond te worden aangekocht buiten het aangewezen zoekgebied. Hoe zijn de kosten voor de aankoop van genoemde percelen becijferd en hoe zijn deze verwerkt in de rekensommen voor deze locatie?

*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*

171.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Molenveld. De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond is €260. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening.

*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 uitgifbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

172.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Molenveld. Tegenover de indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgifbare grond van € 260 staat een marktconforme grondprijs van € 140 is dus is er volgens de onderzoekers geen perspectief op een kostendekkende exploitatie. Valt Molenveld hiermee definitief af?

*Beantwoording: De locatiekeuze is een integrale afweging waarbinnen de kostprijs één van de factoren is.*

173.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Molenveld. De kosten van het verwerven van de gronden zijn hoog bij deze locatie. Dit komt volgens de onderzoekers door het grote aantal woningen dat aangekocht moet worden om in dit gebied een bedrijventerrein te ontwikkelen. Hier staat tegenover dat Molenveld in feite in het huidige bedrijventerrein Veeneslat ligt en om die reden een heel logische plek zou zijn voor extra bedrijventerrein. Zeker met de landelijke oproep om bedrijventerreinen zo compact en geclusterd mogelijk te houden. Tegenover het nadeel van het moeten opkopen van een groot aantal woningen staan dus andere voordelen, waaronder ook het NIET hoeven te asfalteren van andere locaties. Hoe zijn deze voor- en nadelen precies tegen elkaar becijferd en afgewogen?

*Beantwoording: De aangegeven kostprijzen per vierkante meter zijn bedoeld om aan te geven in hoeverre er per locatie perspectief is op een financieel haalbare ontwikkeling. De resultaten hiervan worden meegenomen in de bestuurlijke afweging.*

174.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Molenveld. De locatie biedt ruimte om circa 9,3 hectare uitgifbaar bedrijventerrein te ontwikkelen. Hoe is dit berekend en op basis van welke criteria (waaronder die van gewenste ingroening, et cetera)?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgifbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

175.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Ten Houtenlaan. De indicatie kostprijs per m<sup>2</sup> uitgeefbare grond is € 140. Hoe is dit bedrag tot stand gekomen? Graag de onderliggende berekening.

*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.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

176.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Ten Houtenlaan. Tegenover deze uitgifteprijs staat een verwachte opbrengst per m<sup>2</sup> van eveneens € 140. Daar wordt vervolgens de conclusie aan verbonden dat er perspectief is op een kostendekkende exploitatie. Wat vinden het college en de gemeenteraad van deze uitspraak op basis van deze manier van calculeren en met alle onzekerheden en onduidelijkheden en dus risico's die er nog zijn? Bedrijfseconomisch verantwoord?

*Beantwoording: De aangegeven kostprijzen per vierkante meter zijn bedoeld om aan te geven in hoeverre er per locatie perspectief is op een financieel haalbare ontwikkeling. De resultaten hiervan worden meegenomen in de bestuurlijke afweging.*

177.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Gaat over de locatie Ten Houtenlaan. De locatie biedt ruimte om circa 3,3 hectare uitgeefbaar bedrijventerrein te ontwikkelen. Hoe is dit berekend en op basis van welke criteria (waaronder die van gewenste ingroening, et cetera)?

*Beantwoording: Ter uitvoering van de vastgestelde randvoorwaarden is het uitgangspunt per locatie dat circa 30% wordt ingericht met onder andere groen, water en infrastructuur. Circa 70% van het terrein is uitgeefbaar gebied.*

*Er is gekozen voor het niet openbaren van de verkennende berekeningen omdat hiermee het belang van de gemeente geschaad kan worden en dit kan leiden tot een nadelige toekomstige onderhandelingspositie.*

178.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: De enige reden waarom de inwoners van Winterswijk nog iets meer tijd hebben gekregen voor een reactie op het document over de locatiepaspoorten, was (naar verluid) omdat het rapport "Onderzoek Stikstofdepositie" van de Antea Group langer op zich liet wachten. Was dit niet het geval geweest, dan was de reactietermijn dus nog korter. Wat vinden het college en de gemeenteraad hiervan? Terecht en zorgvuldig?

*Beantwoording: De conceptlocatiepaspoorten en de onderliggende onderzoeksrapporten hebben we op 21 juni gepubliceerd op onze website. We hebben toen gemeld dat het Onderzoek stikstofdepositie nog niet beschikbaar was. Voor een uitgebreid onderzoek was meer tijd nodig. Op 13 augustus hebben we het onderzoek alsnog gepubliceerd. De totale reactietijd tot 10 september was ruim 11 weken. De reactietijd voor het onderzoek stikstofdepositie was 4 weken. Het college acht dit voldoende zorgvuldig.*

179.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Ik heb het document "Onderzoek Stikstofdepositie" ook doorgenomen, omdat het een relatie heeft met de locatiepaspoorten. De stikstofdeposities zijn immers één van de afwegingsparameters. Door middel van genoemd onderzoek is de depositie als gevolg van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de potentiële locaties, de gebruiksfase, in beeld gebracht. De aanlegfase is echter niet onderzocht. Onderzoek naar deze fase volgt pas nadat een locatiekeuze is gemaakt. Dit betekent dus dat stikstofdeposities veroorzaakt door aanleg niet (kunnen) worden meegenomen in de locatiekeuze. Wat vinden het college en de gemeenteraad hiervan?

*Beantwoording: Uitgangspunt bij de aanleg is: geen stikstofdepositie op de natura 2000 gebieden. Fasering en de techniek maakt dat mogelijk. De eis geldt voor alle gebieden en is niet relevant bij de locatiekeuze.*

180.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Voor een gemiddelde Winterswijker is het rapport van Antea niet te bevatten. Veel te complex. Wat vinden het college en de gemeenteraad hiervan? Waarom niet eerst een samenvatting gemaakt voor het publiek in begrijpelijke B1-taal en DAN pas vragen naar wat men ervan vindt? Of in ieder geval zorgen dat men het kan volgen? Graag een uitleg hierover van college en gemeenteraad.

181.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Door Antea is de netto bijdrage aan stikstofdepositie per potentiële bedrijfslocatie becijferd. Conclusie is dat in alle categorieën sprake zal zijn van een toename van stikstofdepositie en dat geen van de situaties op 0,00 mol/ha/jaar uitkomt. Volgens Antea zijn significante gevolgen op deze manier niet uit te sluiten. Welke conclusie(s) verbindt het college en de gemeenteraad aan deze uitkomst(en)?

*Beantwoording: Uit tabel 4a van het rapport blijkt bij alle locaties dat als het hele terrein ingericht wordt met cat. 4 bedrijven er depositie te verwachten is op een natura 2000 gebied. Bij vestiging van lichtere bedrijven is geen depositie op een Natura 2000 gebied te verwachten (tabel 4b en 4c). De conclusie is dat ieder bedrijf berekeningen moet uitvoeren en dat niet het hele terrein met cat. 4 bedrijven ingericht kan worden.*

182.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Volgens Antea is het vervolgens wel mogelijk om aan een plan/locatie/paspoort extra beperkingen op te leggen die het mogelijk maken om de emissie te reduceren. Zoals het beperken van het gebruik van de bedrijfsterreinen door enkel gasloze bedrijven of een emissievrije zone (Zero emissie, ZE) aan te wijzen of een combinatie van beide. Conclusie is (volgens mij) dat netto stikstofdeposities daarmee wel tot nul of dichtbij nul kunnen worden gereduceerd, maar mij is volkomen ON-duidelijk wat dit voor effect zou hebben voor de paspoorten die in het andere document staan beschreven en voor de rekensommen die daarin zijn gemaakt. Graag een duiding van deze effecten in voor iedereen begrijpelijke taal, zodat e.e.a. goed kan worden meegenomen en meegewogen!

*Beantwoording: De conclusie is dat voor alle locaties geldt dat vanwege stikstofdepositie realisatie van een bedrijventerrein mogelijk is.*

183.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: De Provincie Gelderland heeft aangekondigd 350 HA landbouwgrond rondom de N2000 gebieden in te richten als natuurgebied. In de locatiepaspoorten vind ik het eect van



deze uitbreiding niet terug. Graag tekst en uitleg.

*Beantwoording: De exacte invulling, locaties en status (GNN of onderdeel Natura 2000) van het aantal genoemde ha voor natuurontwikkeling was bij het opstellen van het natuuronderzoek bij ons niet bekend, effectbeoordeling is om die reden niet opgenomen in de paspoorten.*

184.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Zijn de locatiepaspoorten ook voorgelegd aan de gemeente Aalten? Gaat Aalten akkoord met de aanleg van een bedrijventerrein op een terrein dat via het bekenstelsel rechtstreeks is aangesloten op het waterpompstation in Aalten?

*Beantwoording: Zie beantwoording van vraag 59.*

185.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In hoeverre hebben de besluiten uit het rapport "Bestuurlijke visie op samenwerken aan water Achterhoek+ 2024" effect gehad bij het opstellen van de concept locatiepaspoorten en in hoeverre zullen deze effect hebben in het verdere traject?

*Beantwoording: Er is rekening gehouden met deze visie. De uiteindelijke inrichting wordt aan de hand van de visie uitgevoerd.*

186.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Op welke manier zijn de vervolgschade voor de natuur en voor de toeristische sector en eventueel andere sectoren (zoals de landbouw) meegenomen in de becijfering van de kosten van extra bedrijventerreinen?

*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. Eventuele indirecte gevolgkosten maken geen onderdeel uit van het onderzoek. We verwachten geen negatieve economische impact op toerisme en recreatie.*

187.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: In hoeverre en op welke manier is in het onderzoek en alle rekensommen rekening gehouden met de netcongestie?

*Beantwoording: Hier is rekening mee gehouden. Tot en met 2029 zijn er beperkingen vanwege netcongestie op het hoogspanningsnet. In de komende jaren worden uitbreidingen uitgevoerd die ruimte creëren op het elektriciteitsnet zodat bedrijven met een grootzakelijke aansluiting weer aangesloten kunnen worden. De situatie rond het net is sterk in ontwikkeling. Daarom kijken de netbeheerders samen met de gemeenten naar de behoefte aan elektriciteit in de periode vanaf 2029. Hierbij is het bedrijventerrein ook aangemeld, zodat de netbeheerders weten wat hier aan elektriciteit nodig is. De netbeheerders bepalen de behoefte aan de hand van het aantal hectares bedrijventerrein.*

188.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Zijn het college en de gemeenteraad het eens dat in dit dossier al met al sprake is van nog flink wat onduidelijkheden, onzekerheden en dus ook risico's, ook financieel? Zo nee, waarom niet? Zo ja, vinden het college en de gemeenteraad dat desondanks nu een verantwoord besluit genomen kan worden in dit dossier?

*Beantwoording: De locatiepaspoorten, onderzoeken en reacties daarop geven het college voldoende onderbouwing voor een zorgvuldige locatiekeuze.*

189.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Wat vinden het college en de gemeenteraad van de tamelijk forse financiële onzekerheden en risico's in dit dossier terwijl het financieel perspectief voor gemeenten uiterst wankel en onzeker is en steeds meer gemeenten moeite (gaan) hebben om de eindjes nog aan elkaar geknoopt te krijgen?

*Beantwoording: De locatiepaspoorten, onderzoeken en reacties daarop geven het college voldoende onderbouwing voor een zorgvuldige locatiekeuze.*

190.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Wat vinden het college en de gemeenteraad ervan dat de financiële risico's in dit dossier volledig voor rekening zijn van de gemeente en dus de inwoners van Winterswijkers, waarvan velen het toch al moeilijk hebben? Is het nog uit te leggen?

*Beantwoording: De locatiepaspoorten, onderzoeken en reacties daarop geven het college voldoende onderbouwing voor een zorgvuldige locatiekeuze.*

191.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Het is weliswaar een indicatie, maar het is wel opvallend dat alle bedragen in de kostprijs zijn afgerond op tientjes. Terwijl elk tientje € 2.280.000.-- vertegenwoordigt. Is dit niet veel te grofstoffelijk?

*Beantwoording: Zie antwoord op vraag 52.*

192.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Hoeveel ondernemers hebben zich tot en met heden daadwerkelijk gemeld voor het verwerven van extra bedrijventerrein op 1 van de potentiële locaties, met de bereidheid om daar een (voorlopig) koopcontract op te tekenen? Want juist in het licht van de grote financiële onzekerheden en risico's die in dit dossier aan de orde zijn, mogen daar toch wat zekerheden aan de voorkant tegenover worden gesteld? Wat vinden het college en de gemeenteraad hiervan?

*Beantwoording: Er hebben zich tot op heden nog geen ondernemers gemeld voor specifiek grond op een potentiële locatie voor het nieuwe bedrijventerrein.  
In zijn algemeenheid melden ondernemers zich wel met een zoekvraag voor bedrijventerrein.*

193.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Door de gemeente is aangegeven dat alle reacties op de locatiepaspoorten worden gebundeld en met alle Winterswijkers worden gedeeld. Hoe en wanneer gaat dat gebeuren?

*Beantwoording: De reacties op de locatiepaspoorten en de beantwoording daarvan wordt als bijlage opgenomen bij het collegebesluit over de locatiekeuze. Deze informatie wordt via de website van de gemeente gedeeld. In de nieuwsbrief wordt hierover gecommuniceerd.*

194.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Uit reacties van veel anderen is mij volstrekt duidelijk geworden dat in het onderzoek heel veel fouten, onvolledigheden en onduidelijkheden zitten. Wat betekent dit voor het college en voor de gemeenteraad en voor het vervolg van dit dossier?

*Beantwoording: De locatiepaspoorten, onderzoeken en reacties daarop geven het college voldoende onderbouwing voor een zorgvuldige locatiekeuze.*

195.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: De 8 (of 9) potentiële locaties waarover het gesprek nu gaat, zijn allemaal rechtstreeks voortgekomen uit de randvoorwaarden die indertijd door de raad zijn aangegeven. Nou, door de raad zijn aangegeven ... door de raad OK zijn bevonden, want de raad heeft ze niet zelf bedacht. De raad kreeg ze voorgeschoteld, met het verzoek te tekenen bij het kruisje. Bovendien mochten de raadsleden vooral niet zien wat de optelsom van deze randvoorwaarden precies zou gaan betekenen, want -zei de verantwoordelijk wethouder letterlijk tegen de raadsleden- "dan gaan jullie de randvoorwaarden aanpassen naar een gewenste uitkomst". Dat kan zijn, maar was vele malen beter geweest dan wat nu is gebeurd, met een even enorme als onnodige oproer van dien. Het was uiteraard vele malen beter geweest een aantal locaties er op voorhand al uit te halen, maar dat is niet gebeurd. De wethouder wilde dat niet. En intussen dendert de trein door en heeft de wethouder de deur van de plek van de besturing van de trein op slot gedaan ...Hoe gaan het college en de gemeenteraad voorkómen dat met de weging van de paspoorten ten opzichte van elkaar niet exact hetzelfde gaat gebeuren? Hoe gaan we voorkómen dat ook die weging achter gesloten deuren gaat plaatsvinden op criteria die achter gesloten deuren desnoods op een gewenste uitkomst worden aangepast? Met andere woorden: Hoe maken we het proces weer eerlijk en transparant?

*Beantwoording: Wij wijzen u erop dat dit proces democratisch en in openbaarheid verloopt, conform door de gemeenteraad genomen besluiten.*

196.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Dan mijn laatste vraag voor dit moment: In het document over de locatiepaspoorten is aandacht voor zaken die meetbaar zijn, maar wordt op geen enkele manier aandacht besteed aan zaken die minder of niet meetbaar zijn, zoals: wandelgenot, impact op gemeenschappen, gevolgen voor welbevinden, gevolgen voor sociale cohesie, et cetera. Terwijl die gevolgen enorm kunnen zijn. Wat vinden het college en de gemeenteraad hiervan? Zou daar niet ook aandacht voor moeten zijn? Zouden dat soort gevolgen niet ook meegenomen en meegewogen moeten worden?

*Beantwoording: De locatiepaspoorten, onderzoeken en reacties daarop geven het college voldoende onderbouwing voor een zorgvuldige locatiekeuze.*

197.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: **Lokaal uitgangspunt 1:** Wat staat er in de oorspronkelijke motie?

Opvolging van motie 21 Realisatie bedrijventerreinen, ingediend door VVD (4 raadszetels), CDA (7), PvdA (2), D66 (1) (totaal 14 van 21 raadszetels) en vastgesteld door de gemeenteraad op 25 oktober 2018, waarin de raad het college verzoekt om:

1. te onderzoeken waar in Winterswijk extra hectares bedrijventerreinen kunnen worden gerealiseerd;
2. als Winterswijk het voortouw te nemen bij de besprekingen over bedrijventerreinen in de Achterhoek;
3. bij de regionale afspraken voldoende ruimte te houden voor groei van bedrijven in Winterswijk.

Vraag: wat is er gebeurd met punt 2 en 3? Waar kan ik vinden dat we Laarberg (Groenlo), Gaxel (Vreden), Hofskamp-Oost (Varsseveld) of A18 Bedrijvenpark als mogelijkheid zien?

*Beantwoording:*

*In regionaal verband is gewerkt aan het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek (RPW). Dit RPW is juni 2019 vastgesteld door de gemeenteraad en is november 2019 vastgesteld door de provincie. In 2023-2024 is het RPW geactualiseerd en is in januari 2024 vastgesteld door de gemeenteraad en is in maart 2024 vastgesteld door de provincie. In het RPW is vastgelegd wat de behoefte is aan nieuw bedrijventerrein, zowel binnen de individuele gemeenten (waaronder gemeente Oude IJsselstreek) als op de regionale bedrijventerreinen A18 en de Laarberg. Gaxel maakt geen onderdeel uit van het RPW Achterhoek. Hiermee is invulling geven aan punten 2 en 3 van deze motie.*

198.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: Lokaal uitgangspunt 2: De OWIN enquête.

Gedaan in 2018 toen de bomen tot in de hemel groeiden. De economie van Nederland presteerde sterk in 2018, en groeide met 2,7 procent. Het bbp bruto binnenlands product nam voor het vijfde jaar op rij toe.

1. Denkt u te groeien toekomstig?
2. Zo ja, hoeveel ha denkt u daarvoor nodig te hebben?

Wij hebben voorbeelden bij de hand van bedrijven die nooit maar dan ook nooit extra grond nodig zullen hebben en toch - [REDACTED] (1 ha) en [REDACTED] (2ha) - deze vraag aan grond hebben beantwoordt.

*Beantwoording:*

*Op 30 november 2023 heeft de raad, samen met de randvoorwaarden, de onderzoeksmethodiek en het participatieplan, ook de behoeftenotitie voor de locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein vastgesteld. Het behoeftenonderzoek uit 2018 is geen onderdeel van de behoeftenotitie en daarmee niet relevant.*

**NB**

*De individuele enquêterespons is vertrouwelijk. De gemeenteraad heeft op 4 maart 2021 in een besloten, vertrouwelijke sessie inzage gekregen in deze enquêteresultaten. Uw informatie*

*over de opgegeven behoefte is overigens niet correct. Er zijn namelijk geen respondenten die 1 of 2 ha aan ruimtebehoefte hebben opgegeven. Enkele partijen hebben aanmerkelijk meer ruimtebehoefte opgegeven en alle overige respondenten aanmerkelijk minder.*

199.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: **Lokaal uitgangspunt 3: Aandeelhouders.**

Shareholder value vergroten is het doel = meer omzet en winstmaximalisatie = groei.

Hoe vullen zij, denkt u, deze OWIN-enquête in?

Bihca - Hittech Group (Den Haag)

Gaudium - Kvadrat (DK)

Winterwarm - Vado (Eindhoven)

Contour - Vado (Eindhoven)

DFDS (DK)

Kingspan (Ierland)

Heesen Interiors - Heesen Shipyards (Oss)

Nijhuis Pompen - Pentair Fairbanks Inc (USA)

Wiggers Lijstprofielen - BtB Investments

Peters Installatie - Esses Capital Partners.

Ter overweging: Is er wel behoefte van dergelijke aandeelhouders gestuurde bedrijven?

Waarom was en is er anders geen belangstelling voor Philips en De Vlijt? De grote vragers

DFDS, Obelink en Winterwarm zijn ondertussen al voorzien.

De gemeente zegt in gesprek te zijn met Gaudium/Kvadrat. Daar zijn recent echter vele mensen ontslagen 'om economische redenen'. Zusterbedrijf Verosol/Kvadrat zit slechts 14 km verderop in Eibergen.

*Beantwoording:*

*Het behoefteonderzoek uit 2018 is geen onderdeel van de behoeftenotitie en daarmee niet relevant.*

**NB**

*Het onderzoek uit 2018 kende 98 respondenten. Het onderzoek laat zien dat slechts een deel van de respondenten daadwerkelijk een ruimtebehoefte opgeeft, in totaal 18 ha. De veronderstelling dat ondernemers per definitie een ruime behoefte zouden opgeven, bijvoorbeeld in orde van grote van 1 tot 2 ha, zou bij 98 respondenten hebben geleid tot een behoefte die significant hoger was geweest. Het is aannemelijk dat ondernemers indertijd een redelijke inschatting hebben gegeven, binnen de horizon die ze binnen hun eigen bedrijfsvoering kunnen overzien.*

200.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: **Lokaal uitgangspunt 4, huidig coalitieprogramma VW/CDA/PvdA:**

Theorie: “Ons uitgangspunt voor bedrijventerreinen blijft dat inbreiding, revitalisering en eventuele herontwikkeling voor uitbreiding gaan. De huidige en toekomstige vraag verplicht ons ook om mogelijke uitbreidingslocatie(s) te zoeken. De aanwijzing van een of meerdere locaties heeft een grote impact op zowel de fysieke als sociale leefomgeving. Het zoekproces moet daarom zorgvuldig gebeuren en op breed vertrouwen kunnen rekenen. Om tot een breed gedragen keuze te komen, heroverwegen we het huidige raadsbesluit over de locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein.”

Praktijk:

Wat is de stand van zaken van de revitalisering van Vèèneslat?

Van de gemeentelijke website: “We werken samen met industriekring OWIN en de provincie aan het programma toekomstbestendige bedrijventerreinen. Dit bestaat uit 3 onderdelen:

1. Een haalbaarheidsstudie naar parkmanagement op bedrijventerreinen. Dit richt zich op betere samenwerking en organisatiegraad;
2. Het opzetten van een programma met fysieke maatregelen op bedrijventerreinen. Dit richt zich o.a. op maatregelen in duurzaamheid, klimaatadaptatie, beeldkwaliteit en veiligheid.
3. Een haalbaarheidsstudie voor een Smart Energy Hub op de bedrijventerreinen. Dit richt zich op optimalisatie van de lokale energie-opwekcapaciteit en -verbruik op het bedrijventerrein. Dit programma creëert geen nieuwe hectares voor inbreiding, revitalisering en eventuele herontwikkeling .....

*Beantwoording:*

*De haalbaarheidsstudie voor een Smart Energy Hub op de bedrijventerreinen is bijna afgerond. Het verbeteren van de organisatiegraad en fysieke maatregelen worden nog opgestart. Provincie Gelderland biedt hiervoor ondersteuning vanuit haar programma Toekomstbestendige bedrijventerreinen. Vanuit de Regio Achterhoek (Duurzaam Ondernemerscentrum Achterhoek) wordt in oktober gestart met de opzet van een volwaardig programma ‘Toekomstbestendige Bedrijventerreinen Achterhoek’, waarvoor een beroep wordt gedaan op de nieuwe regiodeal.*

201.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: **Lokaal uitgangspunt 5**, ook uit huidig coalitieprogramma VW/CDA/PvdA:

Bij deze heroverweging van de locatiekeuze zijn twee zaken van belang:

1. de feitelijke kenmerken van locaties en
2. de weging van die kenmerken.

Eerder uitgevoerd onderzoek heeft de feitelijke kenmerken van een aantal locaties weergegeven. Voor mogelijk alternatieve locaties onderzoeken we ook deze kenmerken. Om tot een goede keuze te komen dient de tweede vraag beantwoord te worden: op welke wijze wégen we deze feitelijke kenmerken? Zoeken we bijvoorbeeld één grote locatie of meerdere kleinere locaties? De kaders, de wijze van weging, bepalen we vooraf met de raad. Afhankelijk van de te hanteren weging heroverwegen we alle reeds onderzochte en mogelijke alternatieve locaties. Uiteindelijk besluiten we waar we, eventueel gefaseerd, ruimte ontwikkelen voor bedrijven.

Naast zorgvuldigheid is ook snelheid van belang. Omdat de huidige situatie nijpend is, zorgen wij ervoor dat er medio 2023 een goede locatie gekozen wordt.

Praktijk: B&W beslist over de aanwijzing van een plek. Over de wegingsfactoren (die er niet zijn) is geen discussie mogelijk. De wethouder maakt een keuze en we zullen nooit weten in hoeverre deze objectief danwel subjectief is.

*Beantwoording:*

*Op 30 november 2023 heeft de raad besloten over de randvoorwaarden, de onderzoeksmethodiek, de behoeftenotitie en het participatieproces. Op 29 februari 2024 heeft de raad besloten over de selectie van te onderzoeken locaties. Het college van B&W handelt conform het raadsbesluit en maakt een beargumenteerde, bestuurlijke afweging op basis van de locatiepaspoorten, de onderliggende onderzoeken en de daarop ontvangen reacties. Het beargumenteerde besluit, locatiepaspoorten, alle onderliggende onderzoeken en reacties daarop zijn openbaar.*

202.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

**Reactie: Regionaal uitgangspunt 6: RPW Regionaal Programma Werklocaties regio Achterhoek.**

Voor de lange termijn laat de economische groeiprognose uit het RPW zien dat dit tekort de komende 17 jaar verder oploopt tot 16 ha netto bij een laagconjunctuur en 30 ha netto bij een hoogconjunctuur. Wanneer we de historische trend voor Winterswijk de komende 17 jaar doortrekken dan is er circa 23 ha netto nieuw bedrijventerrein nodig. Dit ligt binnen de bandbreedte van de laag- en hoogconjunctuur groeiprognose uit het RPW.

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 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 voor duurzame verstedelijking (kortweg: Ladder) is van toepassing op bestemmingsplannen, uitwerkings- en wijzigingsplannen en omgevingsvergunningen. De Ladder is ook van toepassing op plannen voor bedrijventerreinen.

Vanzelf in het vervolgproces, bij de bestemmingsplanwijziging, komt deze vraag of de ontwikkeling niet eerst binnen het bestaande gebied kan dus weer pregnant aan de orde. Is het dan niet zinvol om deze vraag op voorhand goed te beantwoorden?



*Beantwoording:*

*Het uitvoeren van toets op de ladder van duurzame verstedelijking is geen onderdeel van de onderzoeksmethodiek, zoals vastgesteld in raad. De huidige beschikbaarheid van binnenstedelijke locaties, actuele leegstand en voorraad aan uitgeefbaar bedrijventerrein geven daar ook geen aanleiding toe.*

203.

Datum: 9-9-2024

Vraag betreffende locatie(s):

Reactie: **Regionaal uitgangspunt 7, advies Samen werken van Rli:**

De beste plek voor een bedrijventerrein is: een bedrijventerrein. Dat vinden wij niet, maar de Raad voor leefomgeving en infrastructuur (Rli) het belangrijkste adviesorgaan van de overheid op dit terrein in het advies *Samen werken*: "Met de herinrichting van reguliere bedrijventerreinen is een ruimtewinst realiseerbaar van 5 tot 10%. Met herstructurering is zelfs een ruimtewinst van 20% mogelijk".

Op basis van de prognose zou dat mogelijk 14 hectare op kunnen leveren op het bestaande industrieterrein Vèèneslat.

Als dit lukt wordt iedereen er beter van:

- ondernemers krijgen de kans om hun bedrijf te verduurzamen,
- het bedrijventerrein kan door herstructurering worden verduurzaamd en worden voorbereid op klimaatverandering.

Bovendien veel goedkoper. Immers: alle infrastructuur ligt er al.

Ter overweging: [REDACTED] / [REDACTED].

Waarom gaan we niet de lucht in? Kunnen we als gemeente niet beter hierin participeren?

Dan kunnen we gelijk de daken geschikt maken voor zonnepanelen. En kunnen we als tegenprestatie misschien een contract opstellen waarin we een verplichting opnemen zodat men niet zomaar vertrekt uit Winterswijk.

*Beantwoording:*

*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 in maart vastgesteld door de provincie. 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.*