

Informatiebijeenkomsten voorkeurslocatie nieuw bedrijventerrein Gebundelde vragen- & antwoordenlijst

Bijeenkomst 1: 7 juli 2020 16.30 uur

1. Waarom zijn de uitkomsten en brongegevens van de enquêtes uit het Movares-onderzoek niet openbaar?

Op de individuele enquêteformulieren is vertrouwelijkheid van toepassing. Alleen de geaggregeerde cijfers worden gepubliceerd in het rapport. Onder deze conditie zijn bedrijven gevraagd om deel te nemen aan het onderzoek.

2. Onduidelijk uit het onderzoek is hoeveel en welke bedrijven op Tuunterveld kunnen komen?

De groeirimte is nodig voor het gevestigde bedrijfsleven in Winterswijk. Deze varieert voor het overgrote deel tussen milieucategorie 2 en 4.1. In de omgevingsvisie, die na raadsbesluit over de locatiekeuze wordt gestart, worden de kaders voor de te vestigen bedrijven nader uitgewerkt. Hierbij worden de wettelijke minimum afstanden uiteraard in acht genomen.

3. Kunnen windmolens worden uitgesloten op Tuunterveld?

Voor windenergie geldt tot 2023 een moratorium. Tot die tijd worden er in Winterswijk geen windmolens mogelijk gemaakt. Het is aan de gemeenteraad om over dit moratorium een besluit te nemen.

4. Waarom is de locatie Obelink zo klein gekozen? Deze locatie kan tot aan de Grote Veldweg worden vergroot en heeft veel meer capaciteit en minder landschapswaarde dan Tuunterveld.

De potentiële locaties in het onderzoek zijn door BRO in beeld gebracht. Voor de locatie Obelink is een plangebied van circa 17 hectare ingetekend. De omvang van de locatie is geen criterium in het BRO onderzoek en heeft geen invloed op de rangorde in het onderzoek.

5. Uit het rapport blijkt dat Elinksveld te klein is. Is er nog meer ruimte, bijvoorbeeld aan de zuidzijde?

Onderzoeksbureau BRO heeft de verschillende locaties gekozen en de omvang ervan bepaald. Naar aanleiding van deze vraag is BRO gevraagd om te checken of deze locatie groter ingepland kan worden en zo ja welke consequenties dit heeft voor de score van deze locatie op de verschillende criteria en daarmee op de rangorde.

6. Onder een objectief onderzoek versta ik dat direct omwonenden ook worden betrokkenen.

Om het onderzoek zo objectief mogelijk uit te voeren is er bewust voor gekozen om omwonenden en overige belanghebbenden in deze fase niet te betrekken. Individuele belangen spelen daarmee geen rol in de locatiekeuze. Na vaststelling van de locatiekeuze door de raad volgt het opstellen van een omgevingsvisie, waarbij omwonenden en overige belanghebbenden betrokken worden.

7. Er is niet gekeken naar de impact voor omwonenden. Er ligt een woonwijk tegenover.

Het model met een brede set aan thema's en criteria is de basis voor het onderzoek en de locatiekeuze. De omgeving wordt beschermd door wettelijke regels, zoals deze

onder andere gelden voor geluid, geur, fijnstof, externe veiligheid en bescherming van natuurgebieden.

8. Is de huidige verkeerscapaciteit voldoende om het extra verkeer aan te kunnen?

De analyse van de bestaande capaciteit en de verkeersaantrekkende werking van een nieuw bedrijventerrein zal onderdeel uitmaken van de op te stellen omgevingsvisie. Dit volgt nadat de raad over de locatiekeuze heeft besloten.

9. Wordt het hele terrein ontsloten via de rotonde aan de Europalaan?

De ontsluiting van het gebied ligt nu nog niet vast. Dit hangt samen met de analyse van de bestaande capaciteit en de verkeersaantrekkende werking van een nieuw bedrijventerrein, zoals dat in de omgevingsvisie wordt uitgewerkt.

10. Waarom worden de hectares voor de ontwikkelingen HSF, Obelink en Winterwarm niet in mindering gebracht op de behoefte? Dit zou betekenen dat de locaties Molenveld en Elinksveld ook in aanmerking kunnen komen.

Het college wil voldoende ruimte reserveren voor nieuw bedrijventerrein voor de komende 20 tot 30 jaar. Dat is een horizon die aanmerkelijk verder ligt dan de onderzoeken van zowel Movares als Ecorys. Het terrein moet kunnen voorzien in ruimtevraag die zich nog bij de bedrijven gaat ontwikkelen en verder gaat dan wat nu aan concrete, directe behoefte bekend is. De daadwerkelijke ontwikkeling gaat gefaseerd en volgt zoveel mogelijk de daadwerkelijke vraagontwikkeling.

11. Gaat de gemeente alle gronden aankopen?

Dat staat in deze fase nog open. We hebben er op dit moment geen voorkeur of aanleiding in. Het is ook afhankelijk van de rol die grondeigenaren willen spelen. De wijze van ontwikkelen wordt onderdeel van de omgevingsvisie.

12. Er is een verschil in belangen voor omwonenden en bedrijven. Omwonenden willen het terrein niet zien, bedrijven willen zichtbaar zijn. Dus dat wordt een discussie waar je nooit uit gaat komen.

Ook dit is een thema wat in de omgevingsvisie nader ingevuld gaat worden. De situatie gaat veranderen. Het is helder dat de belangen verschillen. Daar moet een goede balans in worden gevonden.

13. Waarom zijn ook locaties meegenomen waarvan vooraf vast stond dat deze locaties te klein zijn?

De omvang van een locatie was geen criterium in het onderzoek. De voorkeur van het college is om één terrein te ontwikkelen, die voldoende groot is voor een lange periode. De raad kan anders besluiten en kiezen voor ontwikkeling op meerdere locaties. In dat geval zijn deze locaties in beeld gebracht en gemeten langs dezelfde meetlat.

14. Waarom wordt een industrieterrein aangelegd aan de zuidwest zijde van Winterswijk. Dit is vanuit veiligheid een ongewenste situatie in verband met overlast vanuit geur, fijnstof, geluid, etc.

De milieueffecten worden in een later stadium onderzocht. Zowel bij de omgevingsvisie als bij het bestemmingsplan wordt dit in beeld gebracht. De omgeving wordt in ieder geval beschermd door wettelijke regels, zoals deze onder andere gelden voor geluid, geur, fijnstof, externe veiligheid en bescherming van natuurgebieden. De wetgeving gaat uit van het principe dat de belasting niet

afhankelijk is van een overheersende windrichting. Elke windrichting geniet dezelfde bescherming.

15. Is de bestaande gasleiding een risico voor het terrein of voor de ontwikkeling?

Bij de inrichting van het terrein moet hier rekening mee worden gehouden. Het wordt niet gezien als risico voor de ontwikkelbaarheid van het gebied.

16. Tuunterveld scoort slechts 1 keer 2 plusjes en voor de rest alleen minnetjes. Toch scoort Tuunterveld de tweede plek. Hoe kan dit? En waarom telt het station Winterswijk West zo zwaar mee in de beoordeling? De beoordeling lijkt daardoor subjectief.

Het model met thema's, criteria en wegingsfactoren is opgesteld door BRO. De potentiële locaties zijn door BRO in beeld gebracht en gescoord binnen het model. Infrastructuur is een dominante factor in het model. Bereikbaarheid en verkeersveiligheid zijn belangrijke factoren in de aantrekkelijkheid in de vestigingskeuze van bedrijven. Ingrijpende verbeteringen of aanleggen van nieuwe infrastructuur zijn zware ingrepen, zowel in kosten als gevolgen voor natuur en landschap.

17. Is de gevoeligheidsanalyse ook openbaar?

Ja, deze is openbaar. Het is gepresenteerd in het politiek forum en is in te zien in het dossier locatiekeuze bedrijventerrein op de gemeentelijke website.

18. Wanneer staat de omgevingsvisie Misterweg in de planning? Deze visie heeft een belangrijke relatie met de ontwikkeling Tuunterveld. De inhoud van de zienswijze is hiervan afhankelijk.

De omgevingsvisie Misterweg zit in de opstartfase en is niet gereed voordat over de locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein besloten wordt. Binnen de gemeente is er afstemming tussen beide processen.

19. Waarom is geen schets getoond van Tuunterveld? Hoe gaat het worden?

Er zijn nog geen schetsen waaruit blijkt hoe de inrichting van het bedrijventerrein zou kunnen worden. De raad moet eerst de locatiekeuze vaststellen. Pas daarna komt de omgevingsvisie, met daarin onder andere inrichtingsschetsen en fasering.

20. Is het denkbaar dat het college of de gemeenteraad op basis van ingediende zienswijzen tot een ander besluit komt?

Zienswijzen worden beoordeeld. Indien ze leiden tot andere inzichten, dan kan dat leiden tot andere standpunten. Bij ieder collegevoorstel aan de raad maakt de raad zelfstandig zijn afweging. Die kan afwijken van het advies.

21. Zijn de onderzoeken naar de behoefte nog actueel, zeker gezien de Covid-19 crisis?

We kunnen niet overzien hoe kort of lang deze crisis gaat duren. De huidige CPB cijfers laten nu een forse krimp zien maar ook fors herstel vanaf volgend jaar. Ook in crisistijd zijn er individuele bedrijven die nog steeds groeien en ruimtebehoefte hebben. Na crisis volgt altijd herstel. Dat is de historische economische ontwikkeling. Deze planontwikkeling voor een periode van 20 tot 30 jaar omvat meerdere volledige conjunctuurgolven. We verwachten voor de lange termijn geen negatief effect op de omvang van de vraag.

22. Hoe verhoudt de leegstand van kantoren en bedrijven zich tot de behoefteontwikkeling?

Een bepaald leegstandspercentage op bedrijventerreinen is gebruikelijk en nodig voor een gezonde marktwerking. De omvang van leegstand op bedrijventerreinen in Winterswijk is beperkt in omvang en heeft geen invloed op de behoefteontwikkeling. In het huidige aanbod zit soms ook tijdelijke huur en sommige leegstaande panden zijn niet courant voor de huidige vraag. Dat is een aandachtspunt voor zowel pandeigenaren als de gemeente in het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen.

23. Oproep: wees eerlijk en transparant. De aannames m.b.t. de behoefte kloppen niet.

De onderzoeken en onderbouwing van de gemeente zijn openbaar. Er wordt gewerkt met meerdere bronnen en indicatoren. Het RPW onderzoek is gebaseerd op het WLO scenario. Dit staat voor Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving. Dit is de basis voor veel beleidsbeslissingen op het gebied van de fysieke leefomgeving in Nederland. De WLO is opgesteld door het Planbureau voor de Leefomgeving en het Centraal Planbureau. Ook later in het proces vindt toetsing plaats op de ruimtebehoefte. Bij het opstellen van bestemmingsplannen moet de gemeente de ruimtebehoefte onderbouwen, conform de ladder voor duurzame verstedelijking.

Bijeenkomst 2: 7 juli 2020 19.00 uur

1. Waarom is er voor één voorkeurslocatie gekozen en niet voor meerdere locaties? Dan kun je ook gefaseerd ontwikkelen en inspelen op de vraag.

We kijken naar een robuuste oplossing voor lange termijn, voor 20 tot 30 jaar. We willen op zo min mogelijk plekken ingrijpen, dus bij voorkeur op één locatie. Deze locatie kan dan gefaseerd en vraaggericht worden ontwikkeld.

2. Waarom wordt niet aangesloten bij bestaande bedrijventerreinen? Elinksveld sluit aan op bestaande bedrijvigheid. Daar is de impact veel minder.

Het BRO onderzoek brengt 13 locaties in beeld, waarbij getoetst wordt aan 38 criteria, waaronder de aansluiting op bestaand bedrijventerrein.

3. Is Tuunternveld wel financieel wel haalbaar? Tuunternveld scoort heel hoog op infrastructuur, maar er is met de gasleiding een flinke beperking.

Er is een berekening gemaakt voor Tuunternveld. Daaruit blijkt dat Tuunternveld financieel ontwikkelbaar is. Deze berekening is niet voor alle 13 locaties gedaan.

4. Is de bereikbaarheid van Tuunternveld wel echt zo goed? De Rondweg-West is nu al heel druk, waar het verkeer vanaf de Groenloseweg en de Misterweg samen? En hoe zit het met de bereikbaarheid van het ziekenhuis en de brandweer?

De bereikbaarheid moet later, na het raadsbesluit, nader worden uitgezocht. De analyse van de bestaande capaciteit en de verkeersaantrekkende werking van een nieuw bedrijventerrein zal onderdeel uitmaken van de op te stellen omgevingsvisie. De bereikbaarheid van de hulpdiensten speelt daarbij een rol.

5. Past een bedrijventerrein op deze locatie wel binnen de ambities die Winterswijk heeft met betrekking tot toerisme? Hoe verhoudt het toerisme zich tot bedrijventerrein?

In de afgelopen tientallen jaren zijn zowel het toerisme als de bedrijventerreinen gegroeid in Winterswijk. Een bedrijventerrein is geen belemmering voor toerisme

6. Er is veel onduidelijkheid over de oppervlaktes die genoemd worden.

De lange termijn behoefteprognose is geen exacte wetenschap. De gemeente werkt met meerdere bronnen en indicatoren. De onderzoeken van Movares en Ecorys kijken 10 jaar vooruit. De gemeente werkt voor deze locatiekeuze met een horizon van 20 tot 30 jaar. We reserveren voor de lange termijn en ontwikkelen zoveel mogelijk vraag gestuurd.

7. Hoe lang kan de gemeente vooruit met het ontwikkelen van 15 hectare bedrijventerrein?

Dat is niet exact te voorspellen. We gaan er vanuit dat we hier de komende 20 tot 30 jaar mee vooruit kunnen.

8. Winterswijk is een stadsdeel van de regio Achterhoek Oost. Elk stadsdeel heeft zijn voorzieningen, Winterswijk bijvoorbeeld een ziekenhuis, een goed centrum en het toerisme. Welke visie heeft de gemeente en moeten alle functies wel in Winterswijk aanwezig zijn?

Winterswijk is een zelfstandig dorp en werkt samen in de regio Achterhoek. We hebben goede voorzieningen die we graag in stand willen houden. Het bedrijfsleven en de werkgelegenheid zijn belangrijk om de voorzieningen voor de toekomst te

kunnen behouden. Onze ondernemers zijn sterk lokaal verankerd en zullen niet snel verhuizen. Om in hun groei te kunnen voorzien, hebben we bedrijventerrein nodig.

9. Bedrijven die gaan verhuizen naar Tuunterveld, laten een bestaande locatie achter. Op wat er op die leegkomende locaties gebeurt, heb je maar slechts beperkt invloed. Hoe gaat de gemeente daar mee om?

Bij vertrek ontstaat er ruimte voor andere bedrijven op die locatie. Dat kunnen buurbedrijven zijn of andere bedrijven die willen uitbreiden. Bij hergebruik ligt er een kans om te verduurzamen. Het bestemmingsplan geeft de kaders waarbinnen nieuwe bedrijfsactiviteiten moeten passen.

10. Hoe is het rapport te beoordelen als de achterliggende berekeningen niet beschikbaar zijn?

De scores moeten dan handmatig nagerekend worden. Ook de gemeente heeft de achterliggende spreadsheet niet.

11. Blijft de weg tussen de twee rotondes een provinciale weg?

Ja, dat is wel de bedoeling. Als de snelheid op dat stuk omlaag zou moeten dan is er meer nodig dan alleen het invoeren van een lagere snelheid. Dus aanpassingen aan de weg.

12. Is het zonnepark met dit collegebesluit nu helemaal van de baan?

Ontwikkeling van bedrijventerrein heeft voorrang. Dat is een jaar geleden als voorwaarde aan het principebesluit verbonden.

13. Gaan de ontwikkelingen van bijvoorbeeld Winterwarm en Obelink af van de behoefte van 18 hectare?

Wat individuele bedrijven als behoefte hebben opgegeven in het Movares onderzoek behandelen we vertrouwelijk. De locatiekeuze richt zich op een ruimtereservering voor de komende 20 tot 30 jaar. Het Movares onderzoek kijkt 10 jaar vooruit en is één van de indicatoren voor de lange termijn vraagprognose. Het geeft de gemeente inzicht in de vraagverwachting bij de bedrijven die hebben deelgenomen aan het onderzoek.

14. Kun je ook eisen stellen aan de beeldkwaliteit, zodat er niet alleen blokkendozen komen?

Ja, dat kan zeker. Dat zal bij de omgevingsvisie gebeuren en vastgelegd worden in het bestemmingsplan.

15. Een bedrijventerrein gaat als klankkast functioneren voor de woonwijk aan de overkant van de Rondweg-West. Er zijn zorgen over overlast die een bedrijventerrein gaat veroorzaken op deze locatie. Dit speelt bijvoorbeeld voor geluid, geur en Natura 2000.

Een nieuw bedrijventerrein zal effect hebben op de omgeving. Hierbij geldt wel een bescherming door wettelijke regels, zoals deze onder andere gelden voor geluid, geur, fijnstof, externe veiligheid en bescherming van natuurgebieden.

16. De locatie Tuunterveld sluit niet aan op bedrijventerrein waar sprake is van maakindustrie. Er is aan de overzijde sprake van horeca (McDonalds) en grootschalige detailhandel (zoals de Gamma, Egelink te Kortschot en Profile) maar niet van maakindustrie.

Dat klopt, op dit bedrijventerrein is voornamelijk grootschalige detailhandel gevestigd.

17. Hoe zijn de plangrenzen van de locaties bepaald? Heeft BRO dat gedaan of de gemeente?

BRO heeft de verschillende locaties gekozen en de omvang ervan bepaald.

18. Hoe is de locatie aan de Honesweg in het onderzoek gekomen? Aan de Groenloseweg / Morskens Driehuisweg is ook een goed alternatief.

We wilden een onafhankelijk onderzoek. BRO heeft daarvoor de locaties bepaald. Daarbij zijn een aantal verrassende locaties opgenomen. De gemeente wilde vooraf geen enkele locatie uitsluiten.

19. Hoe zijn de wegingsfactoren tot stand gekomen? En de waarde die er aan is gehangen?

BRO heeft het model met criteria en wegingsfactoren opgesteld. De gemeente heeft dit model vervolgens geaccepteerd voor uitvoering van het onderzoek.

20. Is de grond achter HSF (Molenveld) al gereserveerd voor nieuw bedrijventerrein?

Nee, deze gronden zijn niet gereserveerd. Voor het gebied van HSF tot en met Obelink wordt een gebiedsvisie opgesteld. Hierin is aandacht voor groeiruinimte voor bedrijven, infrastructuur, natuur en landbouw. De wens van een robuuste verbinding tussen Bekendelle en Korenburgerveen speelt hierin ook mee.

Bijeenkomst 3: 8 juli 2020 14.30 uur

1. In de bijeenkomst wordt ook 26 hectare genoemd als mogelijke vraag bij hoogconjunctuur. Waar komt 26 hectare vandaan?

Er zijn twee onderzoeken uitgevoerd. Het Ecorysonderzoek is gebaseerd op de Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO). De WLO is opgesteld door het Planbureau voor de Leefomgeving en het Centraal Planbureau. Dit is een veel gebruikte basis voor beleidsbeslissingen op het gebied van de fysieke leefomgeving in Nederland. De WLO is gebaseerd op de gemiddelde economische groei-ontwikkeling in Nederland en rekent met een laag- en een hoogconjunctuurscenario. Het hoogconjunctuurscenario komt uit op 26 hectare. In het Movares onderzoek is het Winterswijkse bedrijfsleven geëncquêteerd. De 18 ha in dit onderzoek is een optelsom van de groei-behoefte die de responderende bedrijven hebben opgegeven. Daarnaast is een luchtfotoanalyse uitgevoerd, die laat zien in welke mate bedrijven tegen hun kavel- en bebouwingsgrenzen aangroeien. Beide onderzoeken werken met een prognose van 10 jaar.

2. Kunnen wij rapport over verwachte grootte inzien?

Ja, dat kan.

3. Worden bewoners de dupe van mogelijk verkeerde inschattingen van bedrijven over de behoefte?

Nee, de prognose is gebaseerd op meerdere onderzoeken en de historische uitgifte van bedrijventerrein. Het is geen exacte wetenschap, maar biedt wel een goede inschatting.

4. Is rekening gehouden met coronacrisis, PFAS en stikstof?

Na iedere crisis tot nu toe ontstond een periode van groei. Het kan zijn dat de coronacrisis een tijdelijk effect heeft, maar dat neemt de langetermijnprognose niet weg.

5. Hoe denkt de gemeente er over dat het alleen gaat om bestaande bedrijven. Juridisch. Als een bedrijf wegtrekt, krijg je dan geen enorme leegstand op bestaande bedrijventerreinen? Hoe gaat gemeente om met leegstand?

De toekomstbestendigheid van de bestaande bedrijventerreinen vinden we belangrijk. We werken met 3 sporen in de planvorming: 1. Beschikbaar krijgen van nieuw bedrijventerrein. 2. omgevingsvisie misterweg 3. Herverkaveling op bestaande bedrijventerreinen.

6. Mag er pas gebouwd worden als bestaande vol zitten?

We willen een lange termijn oplossing, waarbij we voldoende groeiruimte kunnen bieden voor de komende 20 tot 30 jaar. We gaan uit van een gefaseerde ontwikkeling die zoveel mogelijk aansluit om de werkelijke vraagontwikkeling. Een beetje leegstand op bedrijventerreinen hoort bij een gezonde marktwerking.

7. Wordt ook rekening gehouden met de gevolgen van de bestaande weg voor omwonenden en naar de gevolgen van een bedrijventerrein op omwonenden uit naastgelegen wijk?

De ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein heeft effect op de omgeving, waarbij onder meer deze factoren een rol spelen. Bij het opstellen van een omgevingsvisie moet hier zo goed mogelijk rekening mee worden gehouden.

8. Eerdere ontwikkelingen op Tuunterveld zijn afgewezen. Ook door provincie.

Het klopt dat Tuunterveld eerder in beeld is geweest als bedrijventerrein. In die periode was er volgens de provincie een overschot aan bedrijventerreinen en lag er de opdracht om zachte plannen te schrappen. Naar aanleiding daarvan zijn de toenmalige plannen voor bedrijventerrein Tuunterveld in 2011 geschrapt.

9. Bedrijventerrein Tuunterveld zal worden aangesloten op de rondweg West. Blijft de score van Tuunterveld hoog als blijkt dat een extra rotonde nodig is en kunnen de hulpdiensten nog wel snel genoeg hun bestemming bereiken als de weg nog meer belast wordt?

De huidige scores voor infrastructuur komen uit het onderzoek en rapport van BRO. Verdere onderzoeken naar infrastructuur volgen later in de procedure. Hulpdiensten zullen zeker om advies gevraagd worden en betrokken worden bij de processen rondom het verwezenlijken van het bedrijventerrein. Nadat de gemeenteraad heeft besloten over de voorkeurslocatie begint de fase waarin een omgevingsvisie zal worden gemaakt en onderzoeken, naar onder andere infrastructuur, worden uitgevoerd.

10. Hoe is de weging in het rapport van BRO tot stand gekomen?

BRO heeft het model en de wegingen opgesteld. Deze opzet is vervolgens door de gemeente geaccepteerd. Daarna zijn de locaties onderzocht. Locaties die gunstig scoren hebben al een bestaande infrastructuur. Later gaan we kijken of die bestaande infrastructuur aangepast moet worden. Alle locaties uit het rapport zouden een nieuwe ontsluiting nodig hebben. Voor locaties die laag scoren moeten grote ingrepen gedaan worden in natuur en landschap. Naar Gaxel en Dennenoord zouden hele stukken nieuwe weg aangelegd moeten worden. Het is aan de raad om uiteindelijk de argumenten te wegen.

11. Obelink scoort lager op infrastructuur. Hoe kan daar zo'n groot verschil in zitten, terwijl ze aan dezelfde weg liggen.

Bij Obelink is een 80km weg waar je geen afslagen kunt maken en bij Tuunterveld is al een rotonde. Er zal zeker naar de weg gekeken moeten worden, of en welke aanpassingen nodig zijn. Er zal niet in één keer 15 ha bedrijventerrein bijkomen. Hoe de weg er precies uit moet komen te zien, wordt pas later onderzocht.

12. Wordt wel naar de burger geluisterd? Kunnen we wel invloed uitoefenen?

Voor de gemeente is het belangrijk dat mensen van zich laten horen. Burgers hebben recht op inspraak. Iedereen is welkom om zich uit te spreken. In alle fases. Dat kan rechtstreeks, dat kan via zienswijzen en ook via uw vertegenwoordiging in de raad. Raadsleden en raadsvergaderingen zijn voor u toegankelijk. Voor het definitief vaststellen van een locatie voor nieuw bedrijventerrein doet het college een voorstel aan de raad. De raad kan dit voorstel volgen of ervan afwijken. In het laatste geval zal er nog steeds een locatie aangewezen moeten worden, uitgaande van de huidige opdracht van de raad. Het proces van de omgevingsvisie is erop gericht om na deze keuze te kijken hoe het verder uitgewerkt wordt, rekening houdende met de verschillende belangen. Zowel bij de omgevingsvisie en later bij het opstellen van bestemmingsplannen heeft u recht op inspraak. Voor volgend jaar staat er een verkeersonderzoek op de planning. De gemeenteraad is niet aan het voorstel gebonden of aan het locatieonderzoek. De gemeenteraad maakt eigen afweging. BRO heeft breed gekeken, waardoor er al 38 criteria zijn bekeken. Het is geen exacte wetenschap en zo gaan wij daar ook mee om. Daarbij heeft BRO een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd.

13. Zijn omwonenden gevraagd? In het rapport van BRO lijkt geen rekening te worden gehouden met burger.

Om het onderzoek zo objectief mogelijk uit te voeren is er bewust voor gekozen om omwonenden en overige belanghebbenden in deze fase niet te betrekken. Individuele belangen spelen daarmee geen rol in de locatiekeuze. Na vaststelling van de locatiekeuze door de raad volgt het opstellen van een omgevingsvisie, waarbij omwonenden en overige belanghebbenden betrokken worden. Voor stof, geluid en veel andere dingen waar rekening mee moet worden gehouden, zijn wettelijke normen en daar gaan we zonder meer aan voldoen. Samen gaan we er in de omgevingsvisie ook naar kijken. We gaan onder andere kijken naar welke bedrijven zich op de nieuwe locatie kunnen vestigen. Niet alle bedrijven zijn even belastend voor de omgeving. Daar wordt zeker naar gekeken.

14. Hoe zit het met milieucategorieën?

Het bedrijventerrein is bedoeld voor de groei van het lokale bedrijfsleven. Dat varieert voor het grootste deel tussen hindercategorieën 2, 3 en 4. De exacte kaders voor het nieuwe bedrijventerrein moeten nog vastgesteld worden. Niet elk bedrijf kan zich zomaar in elke zone vestigen. Voor categorie 5 is in ieder geval geen plek. Die moeten naar regionaal bedrijventerrein de Laarberg.

15. Logistiek, waar moet je dan aan denken?

Het gaat dan om logistieke functies van het lokale bedrijfsleven. Het terrein is niet bedoeld voor grote logistieke dienstverleners van buiten de regio. De provincie staat XXL logistiek ook alleen maar toe op een paar plaatsen in Gelderland.

16. Wat is de betekenis van de nu ingetekende lijnen?

Dat zijn de contouren waarbinnen het nieuwe bedrijventerrein zich kan ontwikkelen. De nu ingetekende lijnen zijn een indicatie. De volgende stap is om in de omgevingsvisie te bepalen hoe je daarmee omgaat en wat een optimale indeling en fasering is. Vanuit richtafstanden wordt bepaald welke werkmilieus zich er mogelijk kunnen vestigen.

17. Waarom verkeersonderzoek pas over een jaar?

Dat onderzoek stond gepland voor dit jaar, niet speciaal voor bedrijventerreinen maar algemeen, ook voor het centrum. Vanwege corona kan nu echter niet goed gemeten worden. Je kunt niet voor alle potentiële locaties al allemaal onderzoeken laten uitvoeren. Bij het onderzoek van BRO zijn al veel aspecten onderzocht en uit verdere onderzoeken kan blijken wat uiteindelijk wel en niet mogelijk is.

18. Hoe weet je hoeveel banen het oplevert?

Dat kun je niet precies berekenen. Als bedrijven verhuizen omdat we geen ruimte kunnen bieden, dan kan het ook banenverlies betekenen.

19. Worden eerst de gaten op bestaande bedrijventerreinen gevuld?

Gaten op bestaande bedrijventerreinen hoeven niet eerst opgevuld worden. Als je een locatie hebt voor een nieuw terrein kunnen daar bedrijven heen. Dan ontstaat er op bestaande terreinen ruimte voor uitbreiding van overblijvende bedrijven. Die kunnen zich dan daar vestigen. Wij willen ook niet bouwen voor leegstand.

20. Is een nieuw bedrijventerrein echt alleen voor bestaande, lokale bedrijven?

Het is bedoeld voor groei van lokale bedrijven. Andere Achterhoekse gemeenten zijn ook bezig met uitbreiding van bedrijventerrein. Bedrijven bepalen uiteindelijk zelf

waar ze zich willen vestigen. Daarin houden we geen bedrijven tegen. Wel zijn hier overlegafspraken over in de regio. Wij zijn niet actief in werving van nieuwe bedrijven, binnen of buiten de regio.

21. Loopt dit uit naar een totaal voorkeursrecht in de zin van de Wet voorkeursrecht gemeenten?

De gemeente is terughoudend met het toepassen van de wet voorkeursrecht. In de omgevingsvisie stemmen we af wie welke rol wil spelen. De gemeente heeft daarin vooraf nog geen voorkeur.

22. De locatiekeuze komt hard aan bij mensen die er wonen.

Wij begrijpen de impact. Het is een keuze van het college in het algemeen belang van Winterswijk. We willen alle mensen op hetzelfde moment informeren en ook betrekken in het proces. Ook met de grondeigenaren, bewoners en omwonenden. We gaan nog praten over de begrenzing met bewoners en grondeigenaren. Het is niet zo dat woningen 'uitgegumd' zijn. We zitten niet op de lijn om te onteigenen, maar als we dat wel zouden willen gaan doen, zullen we daar ook open over zijn.

23. Is sprake van waardedaling door plannen?

Dat blijkt later in het proces. Grond in het gebied kan ook meer waard worden. Het hangt af van nadere invulling in de omgevingsvisie, individuele situaties en wie welke rol wil in het verder proces. Het zal er ook van af hangen hoe je eigendom gesitueerd is in deze ontwikkeling.

24. Leven wij de komende 30 jaar in onzekerheid?

De omgevingsvisie zal hiervoor kaders geven. Het geeft richting aan welk type bedrijven er zich kunnen vestigen en hoe een gefaseerde ontwikkeling kan verlopen. Hierbij zijn de momenten belangrijk waarop er daadwerkelijk bestemmingsplannen worden gemaakt. We moeten hierbij toezien op een goed woon- en leefklimaat.

25. Wat als samenstelling college en raad verandert?

College als raad besturen voor de lange termijn. Hierin kunnen inzichten en keuzes zich ontwikkelen en veranderen. Dat speelt in ieder geval iedere 4 jaar bij de gemeenteraadsverkiezingen. Als de gemeenteraad een besluit over de locatiekeuze heeft genomen, dan is het terugdraaien daarvan wel heel moeilijk. Het besluit is dan ook in meerderheid genomen.

26. Als bewoners en grondeigenaren grond willen verkopen, kunnen ze dat aan de gemeente verkopen?

Op dit moment heeft de gemeente nog geen plannen om gronden te kopen. We hebben eigenaren ook nog niet gevraagd wat zij willen.

Bijeenkomst 4: 8 juli 2020 16.30 uur

1. Hoe is onderzoek gedaan onder ondernemers?

Het Winterswijkse bedrijfsleven is geënquêteerd, er zijn diepte-interviews afgenomen, er is een luchtfoto analyse uitgevoerd en er is een fysiek inspectie op de bedrijventerreinen uitgevoerd. Het college wil nu een keuze maken die ruimte biedt voor komende 20 tot 30 jaar. De behoeftebepaling daarvoor is geen exacte wetenschap. We gebruiken daarvoor meerdere bronnen. Het terrein wordt niet in één keer aangelegd. We willen zoveel mogelijk vraaggestuurd ontwikkelen.

2. Is de keuze inzichtelijk?

Het Movares onderzoek is openbaar, alleen de onderliggende enquêtes zijn dat niet. Hierop hebben we de responderende bedrijven vertrouwelijkheid toegezegd. Dit onderzoek gaat niet over de locatiekeuze maar over de behoefte zoals die nu bekend is onder het Winterswijkse bedrijfsleven. Het BRO onderzoek gaat over de locatiekeuze. Deze is ook openbaar.

3. Wie zijn de grote vragers?

De individuele respons van de bedrijven is vertrouwelijk. Het resultaat als optelsom is beschikbaar in het rapport.

4. Waarom is de tijd zo kort tussen nemen besluit en informatiebijeenkomsten?

Dit is een eerste gesprek om u kans te bieden vragen te stellen en uw standpunten naar voren te brengen. Wij hebben voor dit tijdsplan gekozen omdat wij iedereen op hetzelfde moment op de hoogte wilden stellen. Vragen mogen altijd gesteld worden en wij zullen die zo goed mogelijk beantwoorden. De uitnodiging tot vragen stellen en standpunten aanbrengen is open.

5. Is er niet genoeg ruimte op bestaande bedrijventerreinen?

Nee hier is onvoldoende ruimte. Leegstand is niet zodanig dat die voorziet in de vraag die wij in de komende 20 tot 30 jaar voorzien. De luchtfoto-analyse laat zien dat bedrijven uit hun jas zijn gegroeid. Doorgroeien op het eigen kavel is dan niet meer mogelijk. Als er nu een bedrijf komt met een grote ruimtevraag dan is er al kans dat we die geen geschikte ruimte meer kunnen bieden. We moeten met prognoses werken en op de lange termijn kijken.

6. Wat als er een andere coalitie is?

De samenstelling kan veranderen, maar als deze locatiekeuze wordt overgenomen door de gemeenteraad, is dat een besluit dat door een meerderheid in de raad is genomen.

7. HSF zit hier verkeerd. Hoort niet in Winterswijk. Waarom geven we Obelink niet ruimte waar ze nu al zitten? Hoeveel hectare blijft nodig voor andere bedrijven dan Obelink en HSF? Waar komt de concrete vraag vandaan?

Bedrijven bepalen primair zelf wat ze een geschikte vestigingsplaats vinden. Bedrijfsverplaatsing is voor de gemeente zeker niet aan de orde. We zoeken ruimte voor de komende 20 tot 30 jaar en niet alleen voor de concrete vraag die nu bekend is.

8. 15 jaar geleden heeft provincie plan ook afgeketst, vanwege natuur? Als er gebouwd moet worden, waarom dan een bedrijventerrein en geen woonwijk?

Rond 2011 was de constatering van de provincie dat er in de Achterhoek een overschot aan bedrijventerrein was. Daarom zijn er toen zachte plannen geschrappt. Die situatie is nu anders. Winterswijk heeft tekort aan bedrijventerrein en zoekt daar een nieuwe locatie voor.

9. Gebiedsvisie Misterweg is in ontwikkeling. Wat is de connectie daartussen en het plan wat er nu ligt?

De gebiedsvisie gaat over de bedrijven die daar zitten, in combinatie met de ecologische verbindingzone en de verkeerskundige situatie. Dit traject is opgezet met de provincie als wegbeheerder. Verschillende belangenorganisaties en bedrijven werken daaraan mee. Eerst maken we een visie op hoofdlijnen en dan betrekken we omwonenden erbij. Vertrekpunt daar is anders, namelijk naar alle opgaven in het gebied kijken. De locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein gaat over ruimte die we nodig hebben voor de groei van het Winterswijkse bedrijfsleven in de komende 20 tot 30 jaar. Daarbij willen we ervoor zorgen dat bestaande bedrijventerreinen altijd zo goed mogelijk benut blijven. Als een bedrijf vertrekt, kunnen andere bedrijven groeien. Het ontwikkelen van nieuw terrein doen we gefaseerd en zoveel mogelijk vraaggestuurd.

10. Blijft er maar 20% over voor niet grote vragers?

In het Movares onderzoek is in beeld gebracht welke ruimtebehoefte bedrijven verwachten voor de komende 10 jaar. Hierin zitten enkele grote ruimtevragers die goed zijn voor ca 70% van deze vraag. Het nieuwe bedrijventerrein moet voorzien in de vraag voor de komende 20 tot 30 jaar.

11. Moeten we nu een langetermijnvisie hebben, terwijl we in de coronacrisis zitten?

Wij maken als gemeente visies die gericht zijn op lange termijn en de belangen van Winterswijk voor nu en in de toekomst. Die keuzes zijn niet altijd voor elke burger prettig. Gemeente is er voor iedereen, daarom informeren ze zo goed en zo eerlijk mogelijk, ook al kan dat de pijn niet wegnemen.

12. Hoe werken de plusjes en minnetjes in het BRO rapport? Dat lijkt niet logisch.

Dat komt door de manier waarop gerapporteerd is. De weging verschilt per onderdeel. Methodiek is dat getallen worden berekend en deze scores vervolgens visueel worden doorvertaald naar plussen en minnen. Infrastructuur heeft hierin een hoge wegingsfactor. Andere wegen hebben effect op scores. De gevoeligheidsanalyse laat zien in welke mate andere wegingsfactoren leiden tot verschuivingen in locaties.

13. Wegen zijn daar nu al heel druk?

Bij opstellen van de een omgevingsvisie doen we meerdere onderzoeken, waaronder wegbelasting. In basis is de infrastructuur goed, maar misschien zijn er aanpassingen nodig.

14. Veel m² met heel weinig mensen op de bestaande bedrijventerreinen. Hebben we onszelf mee tekort gedaan.

Het aantal medewerkers per m² verschilt van bedrijf tot bedrijf. Ook bedrijven met relatief weinig medewerkers per m² hebben economische waarde en bestaansrecht. Ook bij hele innovatieve bedrijven met robotisering kan het aantal medewerkers per m² relatief laag zijn.

15. Waar zit het verschil tussen de locaties? (Plussen en minnen). Het rapport is niet duidelijk.

BRO heeft het model opgezet voor een brede analyse met 38 criteria verdeeld over een aantal thema's en wegingsfactoren. De gemeente heeft dit model met deze wegingsfactoren akkoord bevonden. BRO had de vrijheid om de locaties te bepalen. De gemeente heeft daarin niet gestuurd. Er zullen altijd wegen zijn die extra belast zullen worden. N319 zal bij veel locaties extra belast worden. Daar gaan we in het kader van de omgevingsvisie ook nog naar kijken. Bij locaties die laag scoren, gaat het vaak ook om wegen die dan aangelegd of verlegd worden. Dat heeft op zich weer invloed op financiële haalbaarheid en natuur. In een model als dit zitten altijd keuzes die op zich weer ter discussie gesteld kunnen worden. Het is aan de expertise van het onderzoeksbureau om hierin de juiste keuzes te maken. Om de mate van gevoeligheid van het model in beeld te brengen is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd, met een paar scenario's met andere wegingen.

16. Hoe gaat het verder in de procedure als de uitkomsten van het BRO rapport zijn. Kunnen bewoners in de toekomst in één keer ingelicht worden?

We bespreken dit bij voorkeur met alle belanghebbenden in één keer. Vanwege corona kunnen we nu niet in grote groepen afspreken. Dat heeft voor- en nadelen. Met minder deelnemers is er wel meer ruimte voor het gesprek.

17. Laarberg?

Het deel van de Laarberg dat bestemd is, is voor een groot gedeelte ook uitgegeven. Dat gaat de laatste tijd hard. Bedrijventerrein de Lindebrook bij Lichtenvoorde zit ook bijna vol.

18. Bewoners wonen prachtig en willen helemaal niet weg. Loyaliteit in de buurt is hoog.

We zijn ons ervan bewust dat er geen gemakkelijke keuze voorhanden is en dat de locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein een grote impact heeft op de directe omgeving.

19. Is het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein wel duurzaam?

Het nieuwe bedrijventerrein wordt duurzaam. Dit past bij ons duurzaamheidsbeleid en de provincie verwacht dit ook van ons. De ervaring is dat ondernemers zelf ook duurzaam willen bouwen. De her invulling van vrijkomende locaties op de bestaande bedrijventerreinen zien we als kans om op dat moment op deze locaties een verduurzamingsslag te kunnen slaan.

20. Trek je echt mensen met die bedrijven? Mensen komen hier toch juist vanwege het groen?

De industrie is belangrijk voor onze werkgelegenheid, ons woonklimaat en instandhouding van onze voorzieningen. Juist omdat de Achterhoek vergrijsst, is deze werkgelegen van groot belang. Het ene sluit het andere ook niet uit.

21. "Wij zijn niet goed in bedrijvigheid".

Dat is een veronderstelling die we niet delen. We hebben hele mooie bedrijven in Winterswijk. Wij hebben een bijzondere 'smart industry'. Na Eindhoven worden hier in de Achterhoek de meeste patenten aangevraagd. Wij zijn heel trots op ons landschap en centrum en alle dingen die Winterswijk bijzonder maken, maar dat moet wel betaald worden. We moeten ervoor zorgen dat mensen hier kunnen wonen en werken. We richten ons niet alleen op industrie. Er wordt bijvoorbeeld aan gewerkt om hier hogere opleidingen te krijgen. Dat project van het Graafschap college wordt ondersteund door de Regio Achterhoek.

22. Wat als wij onze grond/woning willen verkopen?

De gemeente heeft zelf geen grondposities en heeft in deze fase ook nog geen intentie om grondposities te verwerven. Bij het opstellen van een omgevingsvisie komen deze mogelijkheden aan de orde. Het is dan afhankelijk van wie welke rol wil innemen. Als je in de fase van de omgevingsvisie meepraat verspeel je geen rechten. Ook dan kan je nog steeds zienswijzen indienen. Als je meedoet in een proces, kan het zijn dat je het niet eens bent met de uitkomst van het proces en dus heb je de mogelijkheden om daartegen in verweer te gaan.

De gemeenteraad stelt de omgevingsvisie vast. Het is een ambtelijk stuk en eerst vindt het college daar wat van en daarna de raad. Als betrokkene draag je bij aan dat stuk, maar het kan zijn dat je het niet eens bent met de uitkomst en daarom zijn die besluitmomenten er, zodat belanghebbenden ook zienswijzen kunt indienen. Het opstellen gaat zoveel mogelijk met alle belanghebbenden.

23. Kan het rode lijntje nog opschuiven richting Misterweg?

Dat zou kunnen. Bij het maken van de omgevingsvisie wordt gewerkt aan een zo goed mogelijke inpassing. De raad zal dat uiteindelijk beslissen. Eerst zal de raad nog een besluit nemen over de locatiekeuze, daarna wordt pas begonnen aan de omgevingsvisie.

Bijeenkomst 5: 11 juli 2020 11.00 uur

1. Waarom is Elinksveld met 5 hectare toch in beeld gekomen?

De omvang van een locatie was geen criterium. Op voorhand zijn er geen locaties uitgesloten. BRO had de ruimte om alle denkbare locaties in beeld te brengen. Bij voorkeur ontwikkelen we één locatie, die voldoende ruimte biedt voor de lange termijn. Indien de raad hiervan af wil wijken en wil inzetten op meerdere kleinere locaties, dan zijn deze alternatieven ook in beeld gebracht.

2. Kloppen de scores wel in het onderzoek? Als de scores worden nagerekend, dan kunnen er andere ranglijsten uitkomen?

Als je andere wegingen toepast of andere schaalverdelingen dan veranderen scores en kan dat effect hebben op de ranking. Er is een gevoeligheidsanalyse gemaakt om inzichtelijk te maken hoe de uitkomsten reageren op veranderingen in het model. BRO heeft wel bewust voor deze wegingen en schaalverdelingen gekozen.

We organiseren nog een extra bijeenkomst voor alle vragen over het BRO onderzoek. Voor zover we deze vragen niet ter plekke kunnen beantwoorden, leggen we ze voor aan BRO.

3. Er zitten fouten in de conclusie. Ook laat de transparantie te wensen over. Waarom zijn bepaalde keuzes gemaakt? Je kunt niet alle keuzes terugvinden.

De rangorde is cijfermatig bepaald. De plussen en minnen zijn een visuele weergave daarvan. Het model is transparant van opzet, met 38 criteria, een waarderingsmodel en wegingsfactoren. We gaan kijken naar de methodiek en of er fouten zijn gemaakt. De vragen verzamelen we in een extra bijeenkomst en leggen we waar nodig voor aan BRO.

4. Heeft de gemeenteraad een eigen bevoegdheid om het locatiekeuze onderzoek vast te stellen?

Het college gaat een voorstel met een voorkeurslocatie aan de gemeenteraad doen. De gemeenteraad is bevoegd gezag om de voorkeurslocatie vast te stellen.

5. Door 13 locaties op te nemen wordt voor veel onrust gezorgd in de omgeving van deze locaties. Wat biedt de gemeente de bewoners van deze gebieden?

Bij elke locatie ontstaat onrust. Daarom hebben we alle locaties onafhankelijk in beeld gebracht. We realiseren ons dat dit een keuze is met veel impact. We doen dit voor het prettig wonen, werken en recreëren in Winterswijk. Daar zijn voorzieningen voor nodig. Een kwart van de woningen wordt verkocht aan mensen buiten Winterswijk. We willen economisch vitaal blijven. Het nieuwe bedrijventerrein moet in ieder geval duurzaam worden. Bij her invulling op bestaande terreinen, kan hier ook een duurzaamheidsslag gemaakt worden. Landschappelijke inpassing is een belangrijk thema, maar dit zal pas een vervolg krijgen bij de omgevingsvisie. Dit kan pas worden opgestart als de voorkeurslocatie is vastgesteld door de gemeenteraad.

6. Is het lokale onderzoek openbaar? Waar kan ik dat vinden?

Ja, dit onderzoek is openbaar. We zullen alles op de website zetten en de links naar deze stukken worden toegestuurd.

7. Is de ruimtevraag van de drie grote bedrijven dubbel geteld in de scenario's voor de behoefte?

Nee er is niet dubbel geteld. Het regionale Ecorys onderzoek bepaalt de vraagprognose op basis van economische modellen met economische groeiverwachtingen. Hierin zit geen concrete vraag van specifieke Winterswijkse bedrijven verwerkt. Ons lokale Movares onderzoek maakt ons inzichtelijk dat het niet alleen economische groeiverwachtingen zijn maar dat er ook concrete lokale vraag onder ligt. Ervaring is dat een bedrijf haar behoefte niet vele jaren vooruit kenbaar maakt. Zodra de vraag wordt gemeld, is deze ook acuut. Daarom is voldoende ruimtereservering van belang.

8. Heeft HSF ook nog uitbreidingsplannen?

Plannen van individuele bedrijven behandelen we vertrouwelijk.

9. Heeft de gebiedsvisie Misterweg nog gevolgen voor het locatiekeuze onderzoek?

Aan de Misterweg zitten enkele grote bedrijven, waar in de omgeving van alles speelt. Onder andere de wens om een verbindingzone te realiseren tussen Korenburgerveen en de Bekendelle, maar ook wensen van bedrijven en infrastructuur. Hiervoor wordt een gebiedsvisie Misterweg opgesteld. Daar wordt de omgeving bij betrokken. Ook is aan de Misterweg groot onderhoud gepland door de provincie. Daarbij spelen bereikbaarheid en veiligheid. Daarnaast vinden we herstructurering van bestaande bedrijventerreinen belangrijk. Als er ergens een bedrijf vertrekt, dan willen we naar een zo goed mogelijke invulling zoeken. We bewaken de samenhang tussen deze ontwikkelingen, maar maken ze niet volgorde van elkaar afhankelijk.

Locaties die goed scoren op infrastructuur, die hebben een geringe ingreep nodig. Daar ligt ook de relatie met landschap en natuur. Kijk bijvoorbeeld naar Dennenoord en Gaxel, waar veel ingrepen nodig zijn. Dit scoort dan slecht op landschap en natuur.

10. Er ontbreekt transparantie waarom keuzes zijn gemaakt. Het kan niet zo zijn dat de Corleseweg een 10 scoort voor infrastructuur. Deze weg is niet geschikt voor meer verkeersbewegingen, met name van vrachtwagens.

Deze vraag nemen we mee voor BRO.

11. Is er een grens aan de maximale groei van bedrijven. Bijvoorbeeld voor HSF. Hoe groot mogen zij nog groeien?

We gaan nu een bedrijventerrein ontwikkelen voor een periode van 20 / 30 jaar. We kunnen ook niet zo ver in de toekomst kijken. Zeker niet per bedrijf. Dit is ook een bestuurlijke keuze. In het coalitieakkoord is opgenomen dat we bedrijven faciliteren, daar is geen maximum opgenomen.

12. Kan er straks alleen op Tuunterveld ontwikkeld worden? Kan er ook op andere plekken (HSF) ook nog worden uitgebreid?

Voor de locatie Misterweg wordt een gebiedsvisie opgesteld. Voor een uitbreiding van HSF wordt gezocht naar ruimte binnen de gebiedsvisie. Het is ook aan HSF om met een voorstel te komen als ze willen uitbreiden. Dan gaan we kijken of dit kan.

13. Zit de vraag van HSF in het RPW?

Nee, in het RPW zitten geen individuele ruimtevragen van bedrijven. Het RPW werkt met prognose op basis van economische groeiverwachtingen.

14. Wat is de verdere planning?

Eerst volgt het raadsbesluit. Daarna gaan we een omgevingsvisie opstellen. Daarna moet een bestemmingsplanprocedure doorlopen worden. Dus voordat de schop ergens de grond in gaat, ben je een flinke tijd verder.

Bijeenkomst 6: 11 juli 2020 15.00 uur

1. Hoe verhoudt dit BRO rapport zich tot het lokale onderzoek dat met de ondernemers is geweest (enquête)?

Het regionale Ecorys onderzoek en het lokale Movares onderzoek zijn gericht op het in beeld brengen van de behoefte aan bedrijventerrein. Het locatiekeuzeonderzoek van BRO is bedoeld om geschikte locaties in beeld te brengen.

2. Het huidige bedrijventerrein is aan het verpauperen. Wat gaat er gebeuren als je een nieuw terrein gaat aanleggen?

De beeldkwaliteit op de bestaande bedrijven is gemixt. Er zitten mooie en minder mooie stukken in, maar het is zeker niet verpauperd. We vinden het bewaken van de kwaliteit wel belangrijk. We werken langs drie sporen:

- 1. Er moet nieuw bedrijventerrein komen
 - 2. Voor de Misterweg moet er een gebiedsvisie komen. Daar nemen we de bestaande bedrijven in mee, een robuuste verbinding tussen Bekendelle en Korenburgerveen en de ontsluiting.
 - 3. Stedelijke herverkaveling om de bestaande terreinen goed te kunnen blijven invullen.
3. Hoe gaat het bedrijventerrein er uit zien? Het kan niet zo zijn dat er een nieuw terrein komt en dat gaat verloederen.

De kaders voor het nieuwe bedrijventerrein worden bepaald in de omgevingsvisie. Hierin kunnen zaken opnemen zoals beeldkwaliteit, duurzaamheid en groene inpassing.

4. Tuunterveld is de eerste keuze nu?

Ja, Elinksveld kwam als eerste uit het onderzoek, maar is met 5 ha te klein. Daarom heeft het college voor één locatie gekozen om in te grijpen. En daarbij heeft Tuunterveld de hoogste ranking gekregen.

5. Waarom wordt niet aan de Vreehorstweg / Misterweg uitgebreid? Hier ligt immers al bedrijventerrein.

Deze locaties zijn ook onderzocht maar scoren lager dan de locatie Tuunterveld. En daarom heeft het college voor deze locatie gekozen.

6. Wat gebeurt er als er deze locatie afketst? Wordt het dan de Corleseweg?

Het is aan de raad om een definitief besluit te nemen. We kunnen nu nog niet inschatten wat er gebeurt als de raad afwijkend besluit.

7. Onderzoek Alterra over de locaties Tuunterveld en Corleseweg hebben grote waarden. Waar baseert BRO zich op?

De locaties zijn onderzocht op haalbaarheid. Ook natuur en milieu zijn daar onderwerpen. Het onderzoek van Alterra uit 2001 is daarbij niet meegenomen.

8. Waarom wordt er niet voor gekozen om aan de Vreehorstweg / Misterweg uit te breiden. Dan kun je eenmalig ingrijpen en een groot terrein ontwikkelen. De robuuste verbinding tussen Bekendelle en Korenburgerveen kun je dan achter Obelink realiseren.

Locaties zijn breed onderzocht waarbij we dit als beste keuze beoordelen.

9. Waarom is Gaxel geen optie?

De bereikbaarheid van Gaxel is slecht. De Vredenseweg leent zich niet voor een goede ontsluiting naar deze plek. Bovendien willen we ontwikkelen voor Winterswijkse bedrijven, die we dan ook vanuit Winterswijk willen ontsluiten. En dus niet een terrein voor Winterswijkse bedrijven dat via Vreden wordt ontsloten.

10. Het is wel goed dat er nu een keuze wordt gemaakt voor de lange termijn met 15 ha.

We gaan daarom ook inzetten op die stedelijke herverkaveling, zodat ook de bestaande terreinen opgepakt en opgeknapt worden.

11. Wat gaat er met de spoorzone gebeuren?

Dat is afhankelijk wie zich gaat melden. Bedrijven tot 3.1 kunnen daar terecht, maar ook volumineuze detailhandel. Beeldkwaliteit speelt hier een grote rol, waardoor het niet voor elk bedrijf haalbaar is om hier te vestigen. Bovendien is de voorraad hier ook beperkt, dus we kunnen niet iedereen voorzien. Dat is ook de reden dat we nu met een reservering aan de slag moeten, omdat we op korte termijn een grote ruimtevraag niet kunnen bedienen. De voorraad is nu echt beperkt.

12. Hoe lang kunnen we nog blijven wonen?

Dit wordt vastgelegd in de omgevingsvisie, met de eigenaren en omwonenden. Daarin gaan we afspraken maken over plangrenzen, inrichting en fasering. Ook wordt daarin de ontwikkelstrategie vastgelegd. Geadviseerd wordt om mee te doen in dit proces. Dit staat het indienen van bijvoorbeeld zienswijzen niet in de weg. De gemeente heeft geen eigendom in dit gebied en we zijn ook niet van plan om te verwerven. Daarom gaan we met alle grondeigenaren in gesprek over de wensen en voorkeuren die zij hebben.

Bijeenkomst 7: 14 juli 2020 16.30

1. Waarom zijn de plannen voor de zonneparken op Arrisveld (Park Achterhoek) en Masterveld wel doorgedaan, maar Tuunerveld niet?

Bij de vergunningsaanvraag voor Arrisveld lag er een conceptrapport waaruit duidelijk werd dat Arrisveld niet beeld kwam als voorkeurslocatie. In het belang van de aanvrager is daarom besloten om de vergunningsaanvraag voor het zonnepark in behandeling te nemen.

2. Uiteindelijk heeft gemeenteraad de laatste stem, en wat als zij voor Arrisveld pleiten. Hoe haal je die zonnepanelen weg?

Er is een vergunning voor afgegeven. Verder achten we die kans zeer klein.

3. We krijgen nog een informatieavond over de indicatoren van het locatiekeuzeonderzoek van Gerard Overkamp. Maar we snappen iets niet. Tuunerveld ligt aan een N weg en krijgt scoort met een 10 terwijl Arrisveld ook aan een N weg ligt, maar een 5 scoort. Hoe gaan we voorkomen dat Arrisveld wordt vergeten?

Deze vragen gaan we behandelen bij de extra informatiebijeenkomst.

4. Vroeger was het idee voor een bedrijventerrein wat kleiner wegens aanwezigheid van landgoed Mentink en nu praten we over 20 hectare?

We richten ons nu op de vraag die we voor de komende 20 tot 30 jaar verwachten.

5. Waarom moest er zoveel hectare bij?

Als we over de vorige periode praten dan hebben we het over 2004/2005. Toen die plannen werden gemaakt (2008) constateerde de provincie een overschot aan bedrijventerrein in de Achterhoek. In 2011 is vanuit het RPB (Regionaal Programma Bedrijventerreinen) de locatie Tuunerveld als zachte plan ingetrokken. We hebben nu een RPW (Regionaal Programma Werklocaties), waaruit blijkt dat er geen overschot is maar juist een tekort aan aanbod. De provincie heeft de ruimte gegeven om hiermee verder te gaan. Wij zetten nu in op een lange termijn oplossing voor de komende 20 tot 30 jaar.

6. Eigenlijk zitten we koffiedik te kijken?

We kijken naar een langere termijn met prognoses, maar een nieuw bedrijventerrein ontwikkel je niet zo snel. Dit neemt minstens een paar jaar in beslag. Je moet daarin werken met economische groeiverwachtingen en prognoses. Eerst stellen we een omgevingsvisie op en daarna gaan we gefaseerd ontwikkelen. Daarmee hebben we flexibiliteit in de beschikbare ruimte en snelheid van ontwikkelen.

7. Maar hoe lang blijft het bij die 20 hectare? Wie geeft mij de garantie dat het niet meer wordt? Ik mocht geen huisje bouwen aan de andere kant van de Rondweg-West (het plangebied voor de voorkeurslocatie).

We kunnen hierin geen garantie geven. Uw vraag over de woningen gaat over het woonbeleid en dat is wat anders dan een locatiekeuze onderzoek voor bedrijventerreinen.

8. Wat heb ik aan een visie die 20 jaar meegaat als iemand van een dierenasiel een woning maakt om te wonen dat opeens als een voorkeurslocatie voor bedrijventerreinen wordt gepresenteerd.

Er is geen makkelijke plek voor nieuw bedrijventerrein in Winterswijk. Hiervoor vinden we geen locatie in de kom van Winterswijk en komen we aan de randen.

9. Waarom is niet gekozen Molenveld? Deze is aaneengesloten aan bestaand bedrijventerrein?

Locaties zijn breed onderzocht waarbij we dit als beste keuze beoordelen.

10. Het rapport van Movares (Beschikbaarheid bedrijventerreinen Winterswijk) geeft aan dat wij een paar grote bedrijven als vragers hebben. We praten dan over Obelink en HSF. Locatie Molenveld is in eigendom van HSF, dus logischerwijs gaan ze daar uitbreiden en die ruimte is er ook. Obelink kan op eigen gronden ook uitbreiden. Waarom dan 20 hectare op Tuunterveld?

De behoefte zit hem ook in de groei van andere bedrijven dan alleen HSF of Obelink. De verwachting voor 20 tot 30 jaar is dat er vraagontwikkeling voor Winterswijk zal zijn. Dit zijn modellen die door heel Nederland gebruikt worden. Als we alleen reageren op concrete vraag, dan zijn we te laat, omdat bedrijventerrein ontwikkeling veel tijd kost. Dus moeten we op basis van prognoses werken.

11. Waarom wordt er niet gewacht op de omgevingsvisie Misterweg?

Deze ontwikkelingen lopen parallel. We bewaken de samenhang, maar het ene kan niet op het andere wachten. Het tekort aan bedrijventerrein is voor ons een traject wat al enige jaren gaande is. De zorg is dat we op korte termijn een tekort hebben. We hebben nu ontwikkelruimte in het regionale programma werklocaties, zoals vastgesteld door de provincie. Vertrekpunt is tekort aan bedrijventerrein. Het is lastig om een locatie van deze omvang in Winterswijk te vinden. We willen het zorgvuldig met een degelijke onderbouwing doen. Onderzoek doen naar de beste locatie en daarna een omgevingsvisie opstellen en dan pas bestemmingsplannen opstellen. Dit duurt minstens 3 a 5 jaar.

12. Waarom wordt voor Obelink een uitzondering gemaakt op Park Achterhoek?

Obelink kwam met een acute vraag om uit te breiden. Gelukkig konden we daarop anticiperen en lag er een mogelijkheid om het bestemmingsplan aan te passen en ruimte te creëren op die plek. Een bedrijventerrein ligt er niet morgen. Voor Obelink was er geen optie om te wachten.

13. Is het niet verstandiger om eerst onderzoek naar infra en andere zaken te doen en daarna pas een omgevingsvisie op te stellen? Nu staat de weg om 15:00 al vol? Misschien blijkt dan dat het niet mogelijk is.

De onderzoeken kunnen inderdaad wel leiden tot het upgraden van infrastructuur etc. De infra ligt er al en dat is een hoge scoringsfactor in het locatiekeuze onderzoek. De onderzoeken naar zaken die u zo net aangaf, doen we als er met de omgevingsvisie wordt gestart.

14. Het gaat er ons om dat 18/20 hectare niet nodig is. HSF kan en gaat op eigen terrein uitbreiden en Obelink kan en gaat ook op eigen locatie uitbreiden. We hebben maar 4.5 hectare nodig als we het onderzoek mogen geloven. Daarin staat dat 20% procent van de vraag van MKb bedrijven is en de rest van de grote vragers. Het is niet nodig. De slapeloze nachten zitten erop. Het onderzoek is in 2019 uitgevoerd in goede tijden. Ik vraag me af of dat nog steeds zo is in het post corona tijdperk. Er is geen behoefte! Bovendien zullen de bestaande bedrijven naar het nieuwe bedrijventerrein gaan en de bestaande bedrijventerreinen zullen leeg staan en dat betekent weer een grote opgave om het te revitaliseren.

Dat zijn uw veronderstellingen. De gemeente heeft geen belang bij overprogrammering. We willen voldoende ruimte beschikbaar hebben en gefaseerd ontwikkelen.

15. Zit de spoorzone binnen het locatieonderzoek als bestaande bedrijvigheid.

Ja, dat zit als bestaand aanbod aan locaties.

16. Iedereen laat zich leiden door de RPW. Hoe zit het met HSF als ze zo blijven doorgroeien. Dan moeten ze vanuit de provincie naar een locatie langs de A18.

Nee, de provincie stuurt niet op verplaatsen van bedrijven. Alleen voor nieuwe vestiging van XXL logistieke bedrijven sturen zij op enkele locaties in Gelderland. De A18 hoort daar niet bij. Denk hierbij aan grote distributiecentra van wereldspelers zoals Amazon. Logistieke bedrijven in de Achterhoek worden hierin niet beperkt.

17. Het is logisch voor Hsf om op eigen locatie uit te breiden?

Deze vragen kunnen we niet voor HSF beantwoorden.

18. In het locatiekeuze onderzoek staat dat maar 20 procent van de vraag vanuit mkb bedrijven komt. Waar komt die 18 ha dan vandaan, dat is Hsf en Obelink? Het kan toch niet anders.

Nee, het gaat gelukkig niet alleen om HSF en Obelink. Er zijn meer bedrijven die groeien en niet kunnen uitbreiden. We hebben de Spoorzone, maar niet iedereen kan zich daar vestigen. Je moet wel zorgen voor schuifruimte, zodat ze duurzaam kunnen ontwikkelen en achterblijvers gebruik kunnen maken van de leegstaande gronden van de voormalige buurman. We zetten ons ook in voor de kwaliteit van de bestaande bedrijventerreinen.

19. Stop tijdelijk met zonnepark op de Arrisveld locatie totdat gemeenteraad keuze heeft gemaakt. Ik heb een schets gemaakt. De logische locatie om uit te breiden is Molenveld. Kijk allemaal paarse vlakken. Maar u gaat juist bij de bewoners een terrein inrichten. We gooien alle kwaliteiten weg.

Een nieuw bedrijventerrein heeft impact op iedere te kiezen locatie. Deze locatie beoordelen we als meest geschikt.

20. Hoe kunnen wij ervoor zorgen dat er nog geen besluit wordt genomen, voordat de gebiedsvisie Misterweg is vastgesteld. Misschien is HSF dan bezig met uitbreiding en Obelink ook. Dan pas kan er een goede keuze worden gemaakt.

U moet dan naar de gemeenteraad. Maar wachten op gebiedsvisie is niet zinvol, want dat kan nog lang duren. We hebben 3 speerpunten: ontwikkelen van nieuw bedrijventerrein, de gebiedsvisie Misterweg en stedelijke herverkeveling van bestaand bedrijventerrein.

21. Stel je voor dat we mensen niet kunnen overtuigen en dat gedeeltelijk wordt opgevuld. Wat doen we dan met de leegstaande kavels? Verleiden we dan toch bedrijven buiten Winterswijk. Want de eigenaar wil wel rendement.

We leggen risico neer bij ontwikkelaar. Hij heeft opbrengsten bij concrete kandidaten. Pas dan gaan we een bestemmingsplan opstellen.