LandRaad

ADVIES, TAXATIE EN BEMIDDELING VOOR HET LANDELIJK GEBIED

College van B & W van Winterswijk
Postbus 101
7100 AC **Winterswijk**

Per email: gemeente@winterswijk.nl en bedrijventerrein@winterswijk.nl

Kenmerk : 986293b02/HJ

10 maart 2021

Betreft : [redacted] zienswijze voorkeurslocatie bedrijventerrein Misterweg

Geacht College,

Namens [redacted] gevestigd aan de [redacted] Winterswijk, doe ik u hierbij een zienswijze toekomen aangaande de aanwijzing door uw College van de voorkeurslocatie Misterweg als toekomstig nieuw bedrijventerrein in uw gemeente. Een machtiging hiertoe wordt u bijgaand toegezonden.

Cliënt verzet zich uitdrukkelijk tegen uw voornemen tot ontwikkeling van het huidige agrarisch gebied aan de Misterweg tot een nieuw bedrijventerrein en wel om de volgende redenen, welke voor cliënt van groot belang zijn [redacted] waarin [redacted], ook [redacted] deelnemen. De [redacted] is er (al jarenlang) op gericht [redacted] zodanig te laten groeien dat [redacted]

In een moderne bedrijfsvoering is de omvang van het landbouwareaal voor een landbouwbedrijf van cruciaal belang, nu dit onder meer bepalend is voor het aantal te houden dieren en daarmee voor de (kritische) grootte van een bedrijf, nog afgezien van de directe (gras-/mais)opbrengsten van deze percelen. Het is voor cliënt niet goed denkbaar dat hij deze (of andere) gronden zou afstoten of anderszins kwijtraken, temeer het bedrijf juist is gericht om tot uitbreiding van landbouwgronden te komen, om daarmee de continuïteit van het bedrijf en de beoogde bedrijfsopvolging te waarborgen. Compensatie van het verlies van deze gronden in de vorm van vervangende grond in de nabijheid van het eigen bedrijf is niet goed voorstelbaar, nu er geen geschikte grond te koop is en er een grote krapte bestaat op de markt voor landbouwgrond. Ook zal het verlies van de rundveeschuur aan de Bessinkgoorweg tot problemen in de bedrijfsvoering leiden.

LandRaad B.V.
postbus 5486
6802 EL Arnhem

IJsselburcht 3
Arnhem

T 026 - 365 34 80
F 026 - 365 34 81

www.landraad.nl

LANDELIJK VASTGOED
- ONTEIGENINGEN
- AAN- & VERKOOP
- TAXATIES
- GROND- EN PACHTZAKEN
- SCHADELOOSSTELLINGEN
JURIDISCH ADVIES
- AGRARISCH RECHT
- VOORKEURSRECHT GEMEENTEN
- PLANSCHADE
- NADEELCOMPENSATIE

Rentmeester RNVR

register DOBS D

LandRaad B.V. is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel te Arnhem onder nummer 09125753. De aansprakelijkheid van LandRaad B.V. is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval uit hoofde van de door LandRaad B.V. afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op al onze werkzaamheden zijn de algemene voorwaarden van LandRaad B.V. van toepassing.

Cliënt heeft inmiddels ook kennis genomen van de inhoud van de zienswijze met betrekking tot uw keuze van voorkeurslocatie Misterweg (*kenmerk zaakno. 221326*), zoals deze door [redacted] bij uw College is/zal worden ingediend. Cliënt onderschrijft de inhoud van deze zienswijze volledig en verzoekt uw College de inhoud van die zienswijze hierbij als integraal ingelast en herhaald te zien en de daarin aangevoerde argumenten (ook) als de zijne te beschouwen. Gezien de uitgebreide vorm van genoemde zienswijze achten wij het passend de inhoud hiervan hier niet te herhalen, doch er enkel naar te verwijzen. Cliënt wenst daarbij aanvullend op te merken dat in de zienswijze van omwonenden gerefereerd wordt aan andere, eveneens door de gemeente onderzochte locaties in de gemeente Winterswijk, waaronder de locatie Elinksveld. Zoals u bekend is [redacted] op de locatie Elinksveld. Als het gaat om die locatie, wil cliënt graag opgemerkt zien dat hij deze locatie ook als *niet geschikt* beschouwt, nu zijn bedrijf daar dan niet langer gehandhaafd zou kunnen blijven.

Cliënt is van mening dat de gemeente zich nog eens goed zou moeten beraden of de bedrijven, waarvoor nu een bedrijventerrein in Winterswijk ontwikkeld zou moeten worden, ook daadwerkelijk (en persé) in Winterswijk gevestigd zouden moeten worden. Waarom kunnen deze bedrijven zich niet op de (door de provincie Gelderland zo gepropageerde) regionale bedrijventerreinen in onder meer Groenlo en Doetinchem vestigen? Daar is nog voldoende ruimte voor diverse typen bedrijven, zowel voor grotere als voor de wat kleinere. Het argument van "gemeentelijke gebondenheid" is voor een aantal van deze bedrijven in ieder geval discutabel te noemen. Met een dergelijke oplossing, in combinatie met een revitalisering van de huidige bedrijventerreinen, zou er voor de komende periodes weer voldoende bedrijfsruimte in Winterswijk voorhanden zijn, zonder dat daarvoor goede landbouwgrond opgeofferd hoeft te worden. Cliënt verzoekt de gemeente om hier nader onderzoek naar te doen en hierover gedetailleerd te berichten in de beantwoording van deze zienswijze.

Tot slot: in het licht van het bovenstaande moge duidelijk zijn dat cliënt thans niet van zins is of zal zijn om zijn gronden te vervreemden voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein in Winterswijk, noch aan de Misterweg, noch elders. Daartoe is goede landbouwgrond hem te dierbaar, zeker als het daarbij gaat om een groot en aaneengesloten perceel grond, zoals hier het geval is.

Wij zien uw reactie op deze zienswijze met belangstelling tegemoet.

[redacted]

MACHTIGING

==========

ONDERGETEKENDEN:

[redacted]

Winterswijk,

machtigen hierbij mr. H.P.G Jansen, juridisch adviseur bij adviesbureau LandRaad, gevestigd aan de IJsselburcht 3 te Arnhem (Postadres: Postbus 5486, 6802 EL Arnhem), om namens hen in privé en voor hen gezamenlijk [redacted], in het kader van de (ruimtelijke) bestemming van een bedrijventerrein in Winterswijk en/of verwerving daarvan, alle juridische (zowel civiele als bestuursrechtelijke) procedures te voeren en/of alle daarmee, in de meest ruime zin, verband houdende (wettelijke) regelingen aan te gaan, bezwaar, beroep, zienswijzen, verweer en/of bedenkingen in te dienen en al datgene te doen wat in het belang van de te voeren zaak/zaken dienstig is, zulks met het recht van substitutie.

Aldus getekend te Winterswijk, d.d. 9 maart 2021

[redacted]