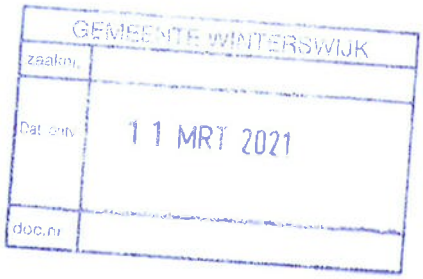
natuur en milieu federatie gelderland



ANBI

Aan Burgemeester en Wethouders Winterwijk
Postbus 101
7100 AC WINTERSWIJK

Datum: 10 maart 2021
Nummer: 210036.BO
Onderwerp: Zienswijze voorkeurslocatie voor een nieuw bedrijventerrein Misterweg
Beh. door: [redacted]

Geacht College,

We hebben kennisgenomen van uw voorlopige aanwijzing van de Misterweg als voorkeurslocatie voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Graag willen wij hierbij reageren op uw voornemen.

Op dit moment loopt er een overleg tussen de verschillende stakeholders over de ontwikkeling van een gebiedsvisie voor de Misterweg, met voor ons als belangrijk aandachtspunt herstel en ontwikkeling van een volwaardige ecologische verbindingszone tussen het Korenburger Veen en Het Woold. Dit overleg is gestart na ophef over het feit dat de gemeente een uitbreidingsvergunning verleende voor HSF Logistics op de locatie van een onderdeel van de ecologische verbindingszone aan de Misterweg. Voor deze locatie was in 2010 een inrichtingsplan overeengekomen met ons en de provincie ten behoeve van versterking van de EVZ.

Uitgangspunt voor het overleg over de gebiedsvisie was dat er vooraf niet al claims werden gelegd op bepaalde gronden. In de gesprekken over een gebiedsvisie is daarom ook geen rekening gehouden met een nieuw bedrijventerrein op de nu beoogde locatie. Door los van het gebiedsproces tussentijds tot deze aanwijzing over te gaan wordt het proces gecompliceerder en worden mogelijkerwijs de kansen verkleind om hier een volwaardige ecologische verbindingszone te kunnen realiseren. Dit omdat nu mogelijk al grondposities worden ingenomen. Onze reactie zal zich nu in hoofdzaak beperken tot de beoogde locatie voor een bedrijventerrein.

De aanpak bevordert uitleg in plaats van herstructurering
In algemene zin vinden wij dat in de gehanteerde systematiek, als het gaat om de bepaling van vraag naar nieuwe bedrijventerreinen, sprake is van een averechtse prikkel. De hiervoor omschreven werkwijze van gemeenten en de lagere grondprijzen in het buitengebied dan binnen de verstedelijkingscontouren zorgen ervoor dat bedrijven zich relatief goedkoop op nieuwe bedrijventerrein kunnen vestigen. Door de lagere kosten is investeren in een niet meer functionele bedrijfshuisvesting of op een bestaand bedrijventerrein via herstructurering e.d. niet aantrekkelijk. Hierdoor geven gebruikers op dit moment de voorkeur aan nieuwbouw elders en vormt dit voor veel beleggers in de markt een interessant investeringscategorie.

Dit heeft tot gevolg dat op steeds meer plekken grootschalige gebouwen verschijnen in het buitengebied die door hun aard een grote, langlopende en moeilijk herstelbare schade voor landschap, natuur- en milieuwaarden tot gevolg zullen hebben. Niet alleen ter plaatse van het plangebied zelf, maar ook vanwege de indirecte gevolgen voor de gebieden eromheen (o.a. stikstofdepositie, verstoring van de omgeving, verlichting etc.). Veel te snel wordt geconcludeerd dat er binnen bestaand stedelijk gebied geen mogelijkheden zijn om in de behoefte aan bedrijventerreinen te voorzien, aangenomen dat die behoefte wel zou bestaan.

Regionale programma werklocaties
Het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek concludeert dat voor Winterswijk al op korte termijn behoefte is aan extra hectares om schuifruimte en de uitbreiding van bestaande bedrijven te faciliteren. Dit loopt op van 5 hectare op de korte termijn tot 10 tot 15 hectare op de middellange termijn. Als de 1,7 hectare aanbod op Spoorzone, die is gereserveerd voor PDV (50% van het aanbod) niet wordt meegeteld, is de behoefte volgens het programma op korte termijn 7 hectare en 12 tot 17 hectare op de middellange termijn.

Daarbij wordt specifiek vermeld dat op grond van eigen lokaal onderzoek blijkt dat er op de korte termijn een concrete ruimtevraag van circa 12 hectare speelt van 3 grote bedrijven die naast elkaar gevestigd zijn. Mede vanwege de beperkte mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen door de ligging van Winterswijk in/nabij nationaal landschap en het belang voor behoud van de kwaliteit van het buitengebied worden als mogelijke oplossingen in het programma aangegeven:

- Een integrale aanpak, gericht op bedrijventerreinen, infrastructuur, duurzaamheid en natuur t.b.v. een robuuste, duurzame oplossing.
- Een strategische benadering waarin aanleg van nieuwe terreinen wordt gecombineerd met revitalisering, verduurzaming en optimaal ruimtegebruik op bestaande terreinen.
- Ontwikkeling van het zacht plan Bedrijvenlandschap Slinge. Met een weloverwogen keuze tussen uitgifte t.b.v. uitbreiding van grootschalige bedrijvigheid of organische groei van meerdere kleine partijen.
- Stimulering van ketenverplaatsingen/stedelijke herverkaveling. Verplaatsing/efficiënter ruimtegebruik van bedrijven kan immers ruimte bieden aan de uitbreiding van meerdere andere bedrijven, met mogelijkheden voor verduurzaming.
- Gefaseerd ontwikkelen van nieuwe plannen. Ontwikkeling is afhankelijk van monitoring en effectiviteit ketenverplaatsing/herverkaveling/inbreiding.
- En het nemen van de procesregie als gemeente over bedrijventerreinen.

De uitkomst die nu voorligt waarbij de geprognotiseerde uitbreidingsbehoefte van 17 ha uit de regionale programmering geheel zou moeten landen op de locatie Misterweg sluit naar onze mening niet aan op de duurzame, integrale en strategische benadering die wordt voorgesteld in de regionale programmering en waarbij duurzaam ruimtegebruik het uitgangspunt is. Bij de 17 ha lijkt bovendien geen rekening te zijn gehouden met het feit dat er nu voldoende aanbod is om de bestaande vervangingsvraag van 3,69 ha te huisvesten.

natuur en milieu federatie gelderland

Locatiekeuze-onderzoek nieuw bedrijventerrein Winterswijk, adviesbureau Bro
Het locatiekeuze-onderzoek nieuw bedrijventerrein Winterswijk van Bro is bepalend geweest voor de eerste voorkeuzeselectie voor een nieuw bedrijventerrein in Winterswijk. Ten behoeve van de keuze is gebruik gemaakt van geselecteerde omgevingskwaliteiten en wegingsfactoren waarna per locatie een effecttabel is weergegeven. De methode die is toegepast is vrij arbitrair. Duidelijk wordt dat vanwege de wegingsfactor die wordt toegekend aan infrastructuur dit onderwerp in feite doorslaggevend is geweest voor de uitkomst. Natuurkwaliteiten en natuurpotenties, de robuuste EVZ Winterswijk en hydrologische omstandigheden hebben niet of in veel mindere mate een rol gespeeld in de afweging. Dat op het onderdeel ruimtelijke kwaliteit de Misterweg een positieve waardering krijgt valt daarom ook niet uit te leggen. Bovendien worden actueel juist knelpunten onderkend t.a.v. de infrastructuur aan de Misterweg. Hetzelfde geldt voor de plus die de plaatselijke ligging van een beek oplevert bij de Misterweg. Dat zou eerder een min moeten zijn aangezien een bedrijventerrein de waterhuishouding beïnvloedt. Een ander voorbeeld is dat Molenveld 1 op natuur een min scoort en op landschap een plus. Maar op basis waarvan tot die conclusie wordt gekomen wordt niet uitgelegd. Zo zijn er meer voorbeelden te noemen. Het aspect stikstof is bovendien ook niet bekeken voor de verschillende locaties.

De conclusie is dat met andere wegingsfactoren, meer parameters en een andere effectbepaling het plaatje er heel anders uit zou komen te zien. Met andere woorden: wij vinden de eerste schifting veel te gemakkelijk gemaakt en niet stoelen op een zorgvuldige en logische afweging. Daarbij zijn bovendien oplossingsrichtingen op locatieniveau gemist. Gekozen zou ook kunnen worden voor kleinere uitbreidingen op locatieniveau om een bedrijf te faciliteren of om gebruik te maken van plancapaciteit in de regio.

Wij zijn van mening dat deze eerste fase in de voorkeursbepaling over gedaan zou moeten worden met betere parameters, aangepaste wegingsfactoren en kritischer effectbepaling. Daarbij zou, zoals wij ook eerder in het overleg op 26 oktober hebben aangedrongen, het element van een inbreuk op een ecologische verbindingszone nadrukkelijk mee moeten worden genomen. Ook de hydrologie en de watersituatie zouden veel nadrukkelijker mee moeten worden gewogen.

Nader onderzoek Locatiekeuze nieuw bedrijventerrein Elinksveld – Misterweg – Tuunterveld, gemeente Winterswijk
In het "Nader onderzoek Locatiekeuze nieuw bedrijventerrein Elinksveld – Misterweg – Tuunterveld" van de gemeente wordt het een ecologisch advies van het bureau Staring aangehaald. Uit dit nader onderzoek blijkt dat niet is gekeken naar de ecologische potenties en het hydrologische belang op locatieniveau. Duidelijk blijkt wel dat in verband met de robuuste EVZ de locatie Misterweg slecht scoort. Bij het Tuunterveld, zo wordt gesteld, speelt de EVZ nauwelijks een rol. Ook in cultuurhistorisch opzicht zou het Tuunterveld de minst problematische locatie zijn voor de realisatie van het bedrijventerrein.
Voor de Misterweg wordt het volgende gesteld:
De kwetsbaarheid van deze locatie ligt vooral in het behoud van cultuurlandschap en bouwkunst. Denk hierbij aan de aanwezigheid van bosjes en houtsingels, de gave ontginningsstructuur en de cultuurhistorisch waardevolle arbeiderswoningen in het plangebied. Bij ontwikkeling van deze locatie, dienen deze elementen zoveel als mogelijk behouden te blijven. Er is geen sprake van een aangrenzende bebouwde kom. De impact van de ingreep blijft daardoor relatief groot.

Daarnaast speelt volgens het rapport ook dat de geluidsituatie Misterweg voor omwonenden nu al een probleem is en de problemen dus nog groter zullen worden. Het is dan ook zeer de vraag of hier voldaan kan worden aan de diverse normeringen en afstanden qua milieuzonering.

Gelet bovenstaande bevindingen is het daarom geen logische conclusie dat de Misterweg de beste locatie zou zijn.

Laddertoets zoeklocaties bedrijventerreinen, bureau Raap
Allereerst merken we op dat voor het Elinksveld en het Tuunterveld uitgegaan wordt van 25,1 hectare netto respectievelijk 19, 1 hectare netto. Dat is ruim meer dan de uitkomsten uit de regionale programmering met maximaal 17 hectare, met de aantekening dat daarbij bovendien geen rekening wordt gehouden met het bestaande aanbod op het bedrijventerrein Spoorzone.
Een verklaring voor deze verschillen is ons niet duidelijk. Er wordt gesteld dat op basis van provinciale IBIS-gegevens er ca. 4,5 ha direct uitgeefbaar is (hard planaanbod). Verder wordt gesteld dat een deel van het niet direct uitgeefbare aanbod markttechnisch mogelijkerwijs al is ingevuld, en niet als harde plancapaciteit op de markt komt (deel van locatie Arrisveld en Bedrijvenlandschap Slinge). Met name voor het laatste ontbreekt een nadere toelichting zodat niet met zekerheid gesteld kan worden of er daadwerkelijk al sprake is van invulling. Vandaar dat naar onze mening te voorbarig extra ruimte wordt geclaimd in het buitengebied.
Onze conclusie is dat op basis van de laddertoets te voorbarige conclusies zijn gemaakt en dat op grond van de bevindingen het niet logisch is om tot de keuze voor een grootschalige ontwikkeling van 17 ha in het buitengebied te komen met als keuzelocatie daarbij de Misterweg.

Ecologie, Hydrologie en Grondwaterbeschermingsgebied
Wat wij bij de analyses uitdrukkelijk missen is de waardering van het grondwaterbeschermingsgebied en het intrekgebied dat gelegen is bij de Misterweg. Ook ontbreekt de waardering van het watervoerend systeem zowel boven- als ondergronds dat zorgdraagt voor de aanvoer richting de Keizersbeek en van de algemene bijzondere hydrologische kwaliteiten ter plaatse (natte heideontginning). Juist dit maakt dat aan de Misterweg sprake is van belangrijke potenties voor natuurherstel en -ontwikkeling op de beoogde percelen die onderdeel zouden kunnen uitmaken van een te realiseren robuuste droog-natte verbindingszone. Omvorming naar een bedrijventerrein maakt de ecologische barrière van de Misterweg alleen maar groter.
Voorbij gegaan is ook aan het feit dat een deel van het plangebied is gelegen in een beschermingszone natte landnatuur. De provincie beschermt de natte landnatuur door hydrologische beschermingszones aan te wijzen. Binnen deze gebieden streeft de provincie naar het op orde brengen en houden van de waterhuishoudkundige omstandigheden om zo de ecologische diversiteit van de natte landnatuur in het Gelders Natuurnetwerk duurzaam in stand te houden. In de regel heeft een bedrijventerrein grote gevolgen voor de bestaande bodem, en voor de oppervlakte- en grondwatersituatie. Gronden worden onder andere ontwaterd, verdicht, versteend en opgehoogd. Ook in dat opzicht is de Misterweg geen logische keuze voor een bedrijventerrein.

natuur en milieu federatie gelderland

Conclusie
Onze conclusie is dat veel te snel de keuze wordt gemaakt naar de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein in het buitengebied ten behoeve van de geprognotiseerde hectares. Bovendien is de keuze voor de Misterweg in vele opzichten niet logisch en is veel aan te merken op de verschillende afwegingen en waarderingen bij de diverse locaties in het keuzeproces.

Wij verzoeken u daarom om de andere opties uit de eerste verkenningsfase opnieuw te onderzoeken en de optie van maatwerk op locatieniveau daarbij te betrekken. Er kan concreet aangegeven worden om welke bedrijven het nu gaat zodat er een veel strategischer en maatwerk aanpak per bedrijf mogelijk is. Ook kan daarbij de optie van het benutten van regionale restcapaciteit bij betrokken worden. Het ontwikkelen van een nieuw bedrijventerrein in een hydrologisch kwetsbaar gebied midden in de EVZ vinden we geen logische stap als er ook alternatieven zijn. Nut en noodzaak van de nu voorgestelde optie vinden we niet aangetoond. Bovendien werpt het nu zijn schaduw vooruit op de integrale visievorming voor de Misterweg. Wij verzoeken u daarom terug te komen op uw keuze.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Directeur