Zienswijze Voorkeurslocatie nieuw bedrijventerrein Winterswijk

Aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Winterswijk
Postbus 101
7100 AC Winterswijk



Winterswijk, 10 maart 2021
Betreft: Zienswijze voorkeurslocatie nieuw bedrijventerrein Winterswijk
Kenmerk: zaaknr. 221326.

Geacht B&W College,

We hebben kennisgenomen van het voorgenomen besluit tot locatiekeuze van de Misterweg als nieuw aan te leggen bedrijventerrein. Naar aanleiding van dit voorgenomen besluit maken omwonenden zich ernstige zorgen over de schadelijke gevolgen hiervan voor hen [redacted] (verminderd woongenot, overlast van industrie, horizonvervuiling, grotere verkeersdruk, etc.) en voor de landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische waarden van het aangewezen gebied. Daarnaast zijn er ernstige bezwaren tegen de grondslagen en de wijze waarop het college tot dit besluit is gekomen. Hierbij maken [redacted] onze zienswijze kenbaar met betrekking tot de voorkeurslocatie nieuw bedrijventerrein Winterswijk waarbij de voorkeur voor Misterweg is uitgesproken.

Op grond van alle hierna in detail toegelichte argumenten en bezwaren verzoeken wij u om:
1) het voorgenomen besluit om op locatie Misterweg een nieuw bedrijventerrein te ontwikkelen terug te draaien, aangezien er aantoonbaar onjuistheden, onvolkomenheden en ongeregeldheden in de B&W nota en onderliggende rapporten en onderzoeken zitten, waar zo'n ingrijpend besluit niet op gebaseerd kan worden;
2) een zorgvuldige en transparante heroverweging te maken van de locatiekeuze door een nieuw onderzoek uit te voeren naar geschikte locaties (niet beperkt tot de shortlist die via de BRO rapporten tot stand is gekomen), op juiste gronden en met gedegen en zorgvuldig onderzoek via eerlijke vergelijkingen die niet gebaseerd zijn op aannames of verouderde, onjuiste of onvolledige data;
3) bij deze heroverweging een proces te volgen waarin uitgegaan wordt van realistische beschikbaarheid en financiële haalbaarheid van grondverwerving en exploitatie, o.a. tijdig met grondeigenaren, omwonenden en andere belanghebbenden m.b.t. ecologische en cultuurhistorische waarden te inventariseren wat realistische (on)mogelijkheden zijn en deze transparant te maken in de afweging voor de meest geschikte locatie;
4) als grondslag van deze heroverweging de noodzaak voor het aanleggen van een nieuw bedrijventerrein en de benodigde omvang transparant te onderbouwen via recent onderzoek, waarin rekening wordt gehouden met recente veranderingen m.b.t. onder andere vestiging/uitbreiding van bedrijven op andere locaties en de economische gevolgen van de corona-pandemie en daarbij ook te onderzoeken en te onderbouwen welk deel van de eventuele behoefte aan bedrijventerrein al dan niet door revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en stedelijke herverkaveling kan worden vervuld;
5) de uiteindelijke keuze van de locatie voor een nieuw bedrijventerrein uit te stellen en op te nemen als onderdeel van een integrale visie voor het komende decennium in een omgevingsvisie voor Winterswijk en daarmee die keuze te integreren met een brede basis voor de ruimtelijke ontwikkelingen in Winterswijk, met als uitgangspunt de stedelijke kwaliteiten in balans te brengen met de bijzondere landschappelijke kwaliteiten van de gemeente.

[redacted] (zie bijlage 1) hebben de indiener gemachtigd om namens hen in deze kwestie op te treden. Deze zienswijze is namens hen en ondergetekende ingediend. De machtigingen zijn als bijlagen bijgevoegd. Hieronder plaatsen we als onderdeel van deze zienswijze concrete opmerkingen en onderbouwde suggesties. In de

uiteenzetting van deze zienswijze wordt verwezen naar B&W nota 221326 (d.d. 21-1-2021) m.b.t. besluit voorkeurslocatie Misterweg, met als bijlagen:

1. Rapport 'Nader onderzoek locatiekeuze nieuw bedrijventerrein' Projectnummer P02085 dd. 15-10-2020.- een cultuurhistorische verkenning; met als bijlagen
    a. Rapportbijlage 1 RAAP - Een cultuurhistorische verkenning
    b. Rapportbijlage 2 Brief Commissie Cultuurhistorie Winterswijk
    c. Rapportbijlage 3 Staring Advies - Ecologische analyse
    d. Rapportbijlage 4 BRO Laddertoets zoeklocaties bedrijventerrein
    e. Persbericht

1. Behoefte in context van corona-pandemie

Inleiding (p.4): Als eerste willen we ingaan op de vraag naar de behoefte aan een nieuw industrieterrein. Tijdens de eerste informatieronde (d.d. 2 feb 2021) werd de vraag gesteld of een nieuw bedrijventerrein met een oppervlakte van ca. 18 ha (nog) noodzakelijk is. De gemeente informeerde dat een nieuw bedrijventerrein noodzakelijk was en dat dit nog steeds actueel zou zijn. Bij de vraag of in het rapport rekening gehouden was met een situatie als COVID-19 waarbij een wereldwijde pandemie de wereld in een economische recessie zou brengen, die niet zo ernstig is geweest sinds de Tweede Wereldoorlog, gaf de gemeente aan dat dit geen afbreuk zou doen aan de behoefte, met de verwachting dat die na de crisis weer op hetzelfde peil zou komen als voor de uitbraak van het coronavirus begin 2020. Echter, het onderzoek dat gebruikt wordt als onderbouwing van de noodzaak voor een nieuw bedrijventerrein is in 2018 uitgevoerd. Gezien de historische omvang van de huidige recessie, in combinatie met een zeer aannemelijke verandering in alleen al de kantoorbehoefte na deze pandemie als gevolg van een groter aandeel thuiswerk, is het onvermijdelijk dat de ramingen uit 2018 niet meer (volledig) van toepassing zijn voor de situatie in 2021 (en verder). Zo bleek dat een marktanalyse m.b.t. de behoefte aan bedrijventerrein uit 2016 in 2018 al niet meer actueel te zijn volgens regio Achterhoek als provincie Gelderland, en dat was in een situatie zonder wereldwijde pandemie met grote economische gevolgen.[1]

Wij verzoeken u om aan te tonen dat de verwachte bedrijfsbehoefte onveranderd is gebleven, rekening houdende met verwachte veranderingen in de prognoses voor bedrijfsbehoefte als gevolg van de COVID-19 pandemie. In geval van bijstelling van de verwachte behoefte, verzoeken we u om de verwachte bedrijfsbehoefte te herzien middels opnieuw uitgevoerd onafhankelijk behoeftenonderzoek, en die bijgestelde behoefte als uitgangspunt te nemen bij herziening van dit besluit.

2. Behoefte in context van ontwikkelingen bedrijvigheid

Inleiding (p.4): Het 'dreigende tekort aan bedrijventerrein' dient ter discussie te worden gesteld, los van de economische effecten van de COVID-19 pandemie. Het rapport 'Beschikbaarheid bedrijventerrein Winterswijk' van Movares[1] geeft weer dat "*80% van de becijferde behoefte van 18 hectare wordt gevraagd door slechts enkele bedrijven*" en dat "*wanneer die 20% grootste vragers buiten beschouwing worden gelaten, een uitbreidingsbehoefte van 5.5 hectare resteert*" (paragraaf 6.1). Sterker nog, het Regionaal Programma Werklocaties (RPW), in opdracht van regio Achterhoek, constateert in 2019 op basis van onderzoek in 2016-2017 dat van die totale behoefte 12 ha nodig is voor de behoefte van slechts 3 grote bedrijven. Er kan/wil niet worden bekendgemaakt wie die grote spelers zijn (zogenaamd vanwege strategische belangen), terwijl uit publieke informatie en informatie, verstrekt tijdens de informatiebijeenkomsten van de gemeente, kan worden opgemaakt dat op zijn minst enkele van die grote spelers inmiddels elders onderdak hebben gevonden (Obelink, Winterwarm). Daar komt bij dat ook vanuit OWIN, die dit punt oorspronkelijk op de kaart heeft gezet, de huidige behoefte niet helder onderbouwd kan worden. Aangezien de gemeente dit nieuwe bedrijventerrein alleen wil ontwikkelen voor lokale bedrijvigheid, is dit alles van groot belang, als blijkt dat de lokale vraag al voor een groot deel is vervuld. Van een andere grote speler, HSF, is de toekomst m.b.t. vestiging/uitbreiding in Winterswijk ook nog eens onzeker geworden met de nieuwe eigenaar (een buitenlandse partij zonder binding met Winterswijk), bijvoorbeeld wetende wat de meerkosten voor HSF op jaarbasis zijn om de afstand Winterswijk - snelweg te overbruggen.

[1] Movares - beschikbaarheid bedrijventerrein Winterswijk - december 2018

Bijkomend aspect is dat niet duidelijk is hoeveel van de becijferde behoefte voor bedrijfsuitbreiding binnen Winterswijk bestemd is en de werkgelegenheid binnen Winterswijk ten goede komt. Immers, dat is het uitgangspunt van de gemeente door het bedrijventerrein alleen voor lokale bedrijvigheid te willen bestemmen. Wanneer we als voorbeeld kijken naar de verwachte groei in personeelsbestand van bijna 200 FTE over 2018-2023 in de figuren op p.23 van het rapport van Movares, valt hieruit op te maken dat slechts ongeveer de helft daarvan binnen Winterswijk wordt verwacht. Het lijkt erop dat de gemeente en het college zich verkijken op de werkgelegenheid voor inwoners van Winterswijk bij o.a. logistieke hallen. Een moderne hal biedt maar lokale werkgelegenheid van enkele FTE's, terwijl deze gebouwen relatief veel ruimte in beslag nemen en voor de uitvoering van de logistiek vaak op werknemers van (ver) buiten Winterswijk rekenen. Een ander groot nadeel van de logistieke bedrijven is de grote hoeveelheid transportbewegingen met bijkomende stikstof- en milieubelasting en verkeersoverlast op de kom Winterswijk. Tevens is er discussie ontstaan in de gemeenteraad zelf of er noodzaak is voor een nieuw bedrijventerrein en/of de onderbouwing daarvan (Gelderlander, d.d. 13 jan 2021), wat het vertrouwen in een correct en transparant onderbouwde behoefte danig doet afnemen.

Verder zet de provincie Gelderland in op revitalisering van bestaand bedrijventerrein en met eerder genoemde leegstand op Vééneslat-Zuid en Vééneslat-Noord (Gelderlander, d.d. 13 jan 2021) lijkt dit de perfecte plek om dat als een van de oplossingsrichtingen te kiezen. Dit wordt tevens als een specifieke oplossingsrichting benoemd in de conclusie van het rapport van Movares (paragraaf 6.3) uit 2018 over de situatie in Winterswijk, dat is uitgevoerd in opdracht van de gemeente om de bedrijfsbehoefte in kaart te brengen. Er is te weinig industriegrond te koop, wordt gezegd en bedrijven willen het liefst eigen grond kopen en niet huren. Echter, er staat nog behoorlijk wat te huur op bestaande bedrijventerreinen en al heel lang. Waarom koopt de gemeente dit niet op en stelt dit ter beschikking voor de verkoop? Afbreken en verkopen met de plicht tot duurzaam bouwen. Bovendien is het afbreken van blijkbaar incourante bebouwing veel duurzamer dan bedrijven die uit hun jasje groeien naar een nieuw terrein te verplaatsen en het oude pand als incourant achter te laten. In bovenstaande wordt er in de meeste rapporten vanuit gegaan dat de vierkantemeterprijs te hoog wordt met deze aanpak. Echter de infrastructuur ligt er al en het betreffende stuk industrieterrein wordt veel efficiënter en duurzamer benut (zowel qua milieubelasting als financieel): win-win. Bovendien is het niet onaannemelijk dat eigenaars van woningen en weilandjes die nu al tussen industrie ingeklemd zitten wél genegen zijn te verkopen als er een reëel bod komt. Hiervoor is wel nodig dat de gemeente een actieve rol speelt en de regie hierover neemt volgens het Movares rapport (bijv. het opkopen van een incourant pand, verbouwen en weer verkopen), op vrijwillige basis gebeurt er tussen bedrijven zelf niet veel. Er zijn echter geen rapporten getoond in de B&W nota waaruit blijkt dat deze opties zijn onderzocht en uitgewerkt. Al met al staat de 'noodzaak' ter discussie en is het essentieel dat dit opgelost wordt alvorens dit besluit kan worden genomen.

Wij verzoeken u dan ook om de onderbouwing van de bedrijfsbehoefte te herzien, rekening houdende met de bedrijfsbehoefte waar inmiddels al in voorzien is, hoe groot de reële bedrijfsbehoefte is gerelateerd aan werkgelegenheid in Winterswijk, en waar andere oplossingen m.b.t. revitalisering en stedelijke ruilverkaveling mogelijk zijn. Ook willen we de gemeente vragen om transparanter te zijn over hoeveel en welk(e) (type) bedrijven een bepaalde grootte van het bedrijventerrein wensen in te vullen. En wij willen u vragen de uitkomsten van deze onderbouwing en aanvullende informatie op transparante wijze te duiden en beschikbaar te maken.

3. Specificatie benodigde bruto en netto omvang

Argumenten/onderbouwing - Inleiding (p.5): De benodigde grootte van een nieuw bedrijventerrein wordt niet eenduidig weergegeven in de verschillende onderliggende onderzoeken. Mede door dit gebrek aan eenduidigheid wordt niet duidelijk of de locatie Misterweg wel aan de gestelde behoefte kan voldoen. In het Rapport Nader Onderzoek, opgesteld door de gemeente met de uiteindelijke afweging van alle onderzoeken, wordt gesteld dat 15 ha netto nodig is. In een rapport van Movares, dat in 2018 de uitbreidingsbehoefte van bedrijven in Winterswijk heeft onderzocht in opdracht van de gemeente Winterswijk als uitgangspunt van dit proces, wordt de totale bedrijfsbehoefte echter geschat op 18 ha. Als we omwille van het argument ervan uitgaan dat deze raming correct en nog van toepassing is op de komende jaren, strookt dat niet met de beoogde grootte van het bedrijventerrein aan de Misterweg, waar 17 ha is gepland en alle onderliggende onderzoeken gedaan zijn op dat plangebied van 17 ha. Bovendien wordt in het Rapport Nader Onderzoek door de gemeente gesteld dat voor 14,7 ha effectief te gebruiken bedrijventerrein een oppervlakte van 22,6 ha benodigd is. Merkwaardig is dat in de B&W nota zelf helemaal geen

(orde van) grootte van het beoogde bedrijventerrein op deze locatie wordt genoemd. Dat roept enkele essentiële vragen op.

Allereerst de vraag welke oppervlakte de gemeente nu eigenlijk hanteert als de benodigde grootte aan effectief bedrijventerrein (14,7 ha, 15 ha, of 18 ha netto) enerzijds en totaal bruto plangebied anderzijds in de afwegingen om tot deze locatiekeuze te komen. Gezien de eigen conclusie in het Rapport Nader Onderzoek op p.17, gaat de gemeente uit van een gebied van minimaal 22,6 ha als plangebied Misterweg, en is de gemeente zich ervan bewust dat de locatie Misterweg, zoals ingetekend in voorliggende plannen, dus bij voorbaat niet voldoet. Bovendien blijkt dat het plangebied van 17 ha in werkelijk nog kleiner te zijn (15,1 ha o.b.v. GPS-coördinaten). Opmerkelijk is dat de gemeente daarbij een vergroting van het plangebied met 32% of ruim 5,5 ha (!) t.o.v. die 17 ha aanduidt als een "iets groter gebied dan toe nu toe ingetekend".

Een tweede prangende vraag is dan waar die bijna 9 voetbalvelden extra worden gepland, aangezien dat geen onderdeel is van de voorliggende plannen en onderbouwende rapporten en onderzoeken. Dat daarbij in de B&W nota wordt aangegeven dat de gebiedscontouren indicatief zijn, schetst een zeer verontrustend beeld, in de zin dat momenteel een locatie wordt aangewezen waarbij niet eenduidig is waar die locatie is en hoe het gebied begrensd wordt, hoe groot die locatie is en waarbij al bekend is dat die locatie zoals onderzocht niet voldoet aan de gestelde behoefte. Dat daarbij de vierkante meters, waarmee gerekend wordt aan het financiële plaatje rondom de exploitatie, kunstmatig naar boven worden bijgesteld om aan de eigen voorwaarden (zoals een netto-bruto verhouding van 65%) te voldoen, is misschien nog wel het meest verontrustend en op zijn minst een ernstige tekortkoming in de onderbouwing van het besluit tot locatiekeuze Misterweg.

Een gerelateerde vraag gaat over de relatie van toegestane industrie m.b.t. de beschikbare ruimte. Op p.49 van het BRO rapport staat (hoofdstuk *werkmilieus*) dat zich binnen een richtafstand van 100 m van woonfuncties geen (maak)industrie kan bevinden. Wanneer we dit in de betreffende figuur bekijken, betekent dit dat de lichtpaarse hoeken van het Misterweg gebied (dichtbij in- en aanliggende woningen) geen (maak)industriebedrijven mag herbergen. Hoe groot is het gebied dan wat overblijft (het donkerpaarse gebied met 1 aanduiding)? En hoe verhoudt zich dat tot de 14.6 ha waar gemeente vanuit gaat in het Rapport Nader Onderzoek qua exploitatie-berekeningen? Dan is het uiteindelijk uitgeefbaar gebied toch nog kleiner? Want daar moet dan ook nog wegen, groenstroken, afwatering/waterberging e.d. aangelegd worden. Als dat het geval is, is het relevant om vast te leggen in dit besluit, in relatie met de netto uitgeefbare bedrijfsruimte, wat de maximaal toegestane milieucategorie is per (deel)gebied. Dit heeft uiteraard gevolgen voor de financiële haalbaarheid, die dan ook inzichtelijk gemaakt moeten worden.

We verzoeken de gemeente dan ook om de bedrijfsbehoefte eenduidig en expliciet kenbaar te maken in bruto en netto omvang, en te onderbouwen dat het plangebied Misterweg zoals onderzocht met zijn 17 ha volledig in deze behoefte voorziet, ofwel een groter plangebied in te tekenen en de onderliggende onderzoeken (door BRO, Staring Advies, RAAP, etc.) opnieuw uit te voeren over dat grotere plangebied, dat wel aan die bedrijfsbehoefte kan voldoen, volgens de voorwaarden zoals de gemeente heeft gesteld (o.a. uitgeefpercentage van 65%, financieel gezonde exploitatie, etc.) en hiermee een nieuwe afweging te maken m.b.t. de financiële haalbaarheid, exploitatiemogelijkheden, impact op natuur- en cultuurhistorische waarden en gevolgen voor de versterking van de ecologische verbindingszone, inclusief de kosten die daarmee gepaard gaan. Daarnaast verzoeken we u om de vragen rondom de grootte van het netto gebied gerelateerd aan toegestane milieucategorieën te beantwoorden, te onderbouwen welk type industrie op welk deel van het plangebied zal worden gepland, en in het besluit vast te leggen wat de maximale milieucategorie van elk van die types industrie per deelgebied is.

4. Validiteit vergelijking voorkeurslocaties

Argumenten/onderbouwing - Inleiding (p.5): De vergelijking waarop de drie voorkeurslocaties zijn gebaseerd in de onderliggende rapporten is op meerdere punten niet valide. De drie locaties die zijn onderzocht hebben verschillende groottes: Misterweg met 17 ha, Tuunterveld met 22,5 ha en Elinksveld met 29 ha. De grotere locaties veroorzaken dan per definitie een grotere belasting op de omgeving, etc., met een meer negatieve uitkomst en dus lagere geschiktheid, tot gevolg. Dat betekent dus ook dat de uitkomsten van Misterweg al vertekend zijn in de richting van een meer gunstige uitkomst als geschikte locatie voor een bedrijventerrein, nog voordat de scores zijn ingevuld. En zelfs met deze vertekening in gunstige richting, komt Misterweg in een groot deel van de rapporten niet eens als meest geschikte, en soms zelfs slechtste, locatie uit de bus. Andersom zullen Tuunterveld en Elinksveld als minder ongunstig beoordeeld worden wanneer niet 22,5 en 29 ha wordt ingetekend, maar een zelfde orde van grootte als Misterweg.

Dit betekent dat Misterweg lager op de ranking staat voor een geschikte locatie, als een methodologisch correcte vergelijking wordt gemaakt.

Daar komt nog bij dat een terrein dat 'overschot-hectares' heeft t.o.v. de benodigde hectares meer mogelijkheden heeft om op een minder belastende manier ingepast te worden in het totale beschouwde gebied. Dit wordt heel expliciet gemaakt in het nader onderzoek naar de ecologische waarden door Staring Advies, waar gesteld wordt dat Misterweg de minste mogelijkheden herbergt om tot een goede inpassing in het landschap te komen, te midden van de ecologische verbindingszone als onderdeel van het Gelders Natuur Netwerk. Dit houdt in dat Misterweg de minste mogelijkheden heeft om de negatieve effecten op schade aan de, juist op dit punt zeer kwetsbare, ecologische verbindingszones zoveel mogelijk te kunnen beperken. Daarmee staat Misterweg vermeld als de slechtste optie voor een nieuw bedrijventerrein en de grootste bedreiging voor de ecologische waarden in het gebied (en daarbuiten).

Het moge duidelijk zijn dat deze ongelijke vergelijking tussen de voorkeurslocaties nadelig voor Misterweg uitpakt en geen geldige basis is voor het aanwijzen van Misterweg als locatiekeuze. Uit de BRO rapporten blijkt ook dat hier niet voor wordt gecompenseerd in de analyse van de uitkomsten en de daaruit volgende ranking. Kortom, als er wel rekening gehouden wordt met het verschil in oppervlakte, dan komt de Misterweg (nog) slechter uit de bus als voorkeurslocatie. We verzoeken de gemeente om de afweging van Misterweg met andere voorkeurslocaties opnieuw te doen met een eerlijke vergelijking, waarbij gecompenseerd wordt voor het verschil in grootte van de plangebieden en de invloed die dat heeft op de uitkomsten en te onderbouwen waarom de keuze van Misterweg gerechtvaardigd is in het licht van meerdere nadere onderzoeken die de Misterweg niet als beste optie aanduiden.

5. Koppeling besluit locatiekeuze en gebiedsvisie

Argumenten/onderbouwing - Inleiding (p.5): De gemeente stelt dat eerst de locatiekeuze vastgesteld wordt, waarna de ontwikkeling van de omgevingsvisie plaatsvindt. Allereerst is onduidelijk of het proces voor de gebiedsvisie Misterweg al is gestart of niet, de informatie daarover tussen en binnen verschillende stukken is tegenstrijdig. Belangrijk onderdeel van die gebiedsvisie is volgens de gemeente nadrukkelijk het versterken van de ecologische verbindingszone in de omgeving Misterweg. Aangezien de ecologische analyse van Staring Advies luid en duidelijk weergeeft dat hier een hele grote bedreiging ligt bij locatiekeuze voor Misterweg, is het niet meer dan logisch dat die twee processen aan elkaar worden gekoppeld. De opeenvolgende en losgekoppelde stappen in het proces zoals dat nu wordt uitgevoerd zorgen in feite eerst voor een keuze voor een gebied waar het bedrijventerrein het meest gunstig is, waarna de inpassing in dat gebied op een minst slechte manier zal worden gedaan middels de gebiedsvisie. Nadat het besluit over de locatiekeuze voor het bedrijventerrein onomkeerbaar is, zal het bedrijventerrein in de gebiedsvisie ingepast worden.

Op dat moment is er ook geen mogelijkheid meer om te kiezen voor de beste aanpak voor de aanleg, versterking en herstel van de ecologische verbindingszone, die in dit gebied juist een knelpunt is tussen twee belangrijke Natura2000 gebieden, zoals geconcludeerd wordt in het Rapport ecologische analyse, maar worden de mogelijkheden daartoe juist beperkt. Zo zal bij de aanleg van een bedrijventerrein op de beoogde locatie Misterweg de huidige verbindingszone onderbroken worden en 'omgeleid' moeten worden via een route waar geen goede aansluiting is op bestaande gebieden in dit netwerk aan de overzijde van de Misterweg. Deze keuze voor het bedrijventerrein beperkt dus de opties die er zijn voor de aanleg van de ecologische verbindingszone en zal dus niet beperkt blijven tot deze zijde van de Misterweg, maar zal ook aan de overzijde van de Misterweg (naast Obelink) nieuw aangelegd en versterkt moeten worden.
Het feit dat het besluit voor de locatiekeuze al wordt gemaakt voor de gebiedsvisie bekend is, draagt daarnaast bij aan het verlagen van het draagvlak, doordat de gemeente van omwonenden vraagt de komst van een bedrijventerrein te accepteren waarvan de concrete gevolgen voor de omwonenden en omgeving in breedste zin nog helemaal niet duidelijk zijn.

We verzoeken de gemeente dan ook om omwonenden inzicht te geven in de gebiedsvisie en om het besluit voor locatiekeuze Misterweg uit te stellen tot de gebiedsvisie duidelijk is.

6. Doorslaggevendheid argumenten voor Misterweg

Ad1. Deze locatie biedt de beste mogelijkheden om een voor het bedrijfsleven aantrekkelijk bedrijventerrein tot ontwikkeling te brengen:

6.1 Goede verkaveling mogelijkheden

Dit is niet wezenlijk anders dan de andere locaties, en het wordt ook niet duidelijk onderbouwd, dus dit kan niet gebruikt worden als 'doorslaggevend argument'. Bovendien wordt er niks vermeld over Elinksveld, dus de onderbouwing is op zijn minst onvolledig.

We verzoeken de gemeente om dit argument niet mee te wegen als doorslaggevend, of duidelijk te onderbouwen dat er doorslaggevend verschil is t.o.v. alle andere voorkeurslocaties en daarbij te onderbouwen dat dit eventuele verschil een significant betere exploitatie betekent.

6.2 Goede bereikbaarheid

De 'doorslaggevendheid' van dit argument t.o.v. andere locaties is ook niet overtuigend onderbouwd. Meer nog, uit de rapporten is op te maken dat het zelfs onterecht is dat Misterweg een betere bereikbaarheid wordt toegekend dan de andere locaties. Het is de bedoeling dat het bedrijventerrein voor de bedrijven in Winterswijk is en het Tuunterveld ligt aan de rondweg in Winterswijk en is daarmee vanuit Winterswijk uitermate goed bereikbaar. Dat wordt ook onderschreven in het Rapport Nader Onderzoek door de gemeente: "De locatie Tuunterveld sluit het meest direct aan op de bebouwde kom van Winterswijk. De locatie Elinksveld heeft nauwelijks aansluiting met de kom. De locatie Misterweg ligt van de drie het verst van de kom." Daarnaast bevindt zich het station dichtbij het Tuunterveld, wat ook in het rapport als pluspunt wordt genoemd en een duidelijk voordeel is m.b.t. stimuleren van OV gebruik. Ook hier zoals opgemerkt door de gemeente in Rapport Nader Onderzoek: "Voor de bereikbaarheid van personeel zijn er geen grote verschillen. Deze zullen overwegend uit Winterswijk en de omliggende regio komen. Alle locaties zijn daarvoor prima per fiets bereikbaar. Het Tuunterveld heeft de directe nabijheid van het treinstation als pluspunt."

We verzoeken de gemeente om dit argument niet mee te wegen als doorslaggevend, of duidelijk te onderbouwen dat er doorslaggevend verschil is t.o.v. alle andere voorkeurslocaties, en daarbij te onderbouwen dat dit eventuele verschil een significant betere exploitatie betekent.

6.3 Geschikt om gefaseerd te ontwikkelen

Dit is wederom een argument wat bij elke locatie van toepassing is en is dus geen argument wat doorslaggevend kan zijn. in de onderbouwing in het Rapport Nader Onderzoek wordt niet duidelijk dat Misterweg daar een duidelijk voordeel heeft t.o.v. de andere locaties. Bovendien wordt er niks vermeld over Elinksveld.

We verzoeken de gemeente om te onderbouwen waarom Misterweg zodanig veel gunstiger zou zijn in vergelijking met alle andere voorkeurslocaties en waarom het gerechtvaardigd is dat dit als een doorslaggevend argument wordt gebruikt in de afweging, daarbij ook te onderbouwen dat dit eventuele verschil een significant betere exploitatie betekent. Wanneer dat geen duidelijk voordeel oplevert t.b.v. Misterweg, verzoeken we de gemeente om dit argument niet mee te wegen als doorslaggevend.

6.4 Deze locatie raakt in verhouding de minste woningen

Ook dit is niet correct. Los van, wederom, een scheve vergelijking tussen de voorkeurslocaties o.b.v. de gebiedsgrootte; een groter veld heeft meer kans om meer huizen te beslaan en zal dus een minder geschikte locatie lijken, is dit niet juist geteld in het geval van Misterweg. Uit het rapport Nader onderzoek bij Tuunterveld pagina 11: *"De situatie zal verslechteren bij realisatie van een bedrijventerrein, maar de toename van geluid zal vanwege de drukke rondweg nauwelijks hoorbaar/ merkbaar zijn."* Een handmatige telling van de huizen in dat gebied komt uit op ongeveer 3 huizen. Al met al weinig extra belasting op slechts enkele huizen. En bij Misterweg op pagina 12: *"Het woon- en leefklimaat van het rijtje met 4 woningen en het rijtje met 6 woningen in het plangebied staat nu al onder druk van de wegbelasting. Bij realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie zal in overleg met deze bewoners gezocht moeten worden naar acceptabele oplossingen."* Dat wijst op een aanzienlijke belasting op een stuk meer huizen dan bij Tuunterveld. Bij Elinksveld op pagina 13: *"De woningen rond het plangebied liggen op enige afstand van de Kottenseweg. Verspreid liggen er ca. 10 woningen waar rekening mee moet worden gehouden."*

Bij de Misterweg gaat het om 10 woningen in het plangebied, in tegenstelling tot de 10 die rondom het gebied bij Elinksveld. Het aantal woningen is dus hetzelfde voor Elinksveld en Misterweg, en aanzienlijk lager in geval van Tuunterveld. Hierbij zijn bovendien de huishoudens in de directe omgeving van Misterweg nog niet meegenomen zoals bij Elinksveld is gedaan. Rondom Misterweg aan de Bessinkgoorweg-zijde liggen nog zeker 8 huishoudens binnen 350 m van het beoogde gebied af, en 2 huishoudens op nog geen 50 m. Aan de Misterweg zelf wordt, naast de 10 huishoudens die in het plangebied wonen, binnen 350 m nog eens bijna 20 woonhuizen geraakt. Op deze locatie raakt het bedrijventerrein dus in totaal zo'n 30 woningen, een veelvoud van de 'aanzienlijke belasting' waarbij Elinksveld van wordt gesproken, en zal het aanleggen van een bedrijventerrein dus verreweg de grootste impact op de grootste hoeveelheid omwonenden hebben.

Aangezien dit 'doorslaggevende' argument feitelijk onjuist is, verzoeken we de gemeente om dit argument te corrigeren en als negatieve invloed mee te wegen in plaats van als positieve invloed in de vergelijking tussen de voorkeurslocaties, en te onderbouwen waarom Tuunterveld of Elinksveld minder geschikt zijn dan Misterweg.

6.5 Deze locatie geeft de minste extra verkeersdruk op de rondwegen

Dit argument is niet goed onderbouwd. Volgens het Rapport Nader Onderzoek op pagina 9: "*Het is niet te voorspellen hoe groot de stroom van elke locatie naar elke windrichting zal zijn, omdat dat sterk afhangt van de concrete bedrijven die zich zullen vestigen, en waar hun leveranciers en afnemers zich bevinden.*" Ook hier is niet duidelijk onderbouwd waarom dit aspect zoveel verschilt tussen de locaties dat dit een argument is van doorslaggevend belang. Uit berekeningen blijkt juist dat de extra verkeersdruk op de rondwegen van Winterswijk m.b.t. vrachtverkeer niet verschilt tussen de locaties.

We verzoeken de gemeente om te onderbouwen waarom Misterweg zodanig veel gunstiger zou zijn in vergelijking met alle andere voorkeurslocaties en waarom het gerechtvaardigd is dat dit als een doorslaggevend argument wordt gebruikt in de afweging, daarbij ook te onderbouwen dat dit eventuele verschil een significant betere exploitatie betekent. Wanneer dat geen duidelijk voordeel oplevert t.b.v. Misterweg, kan dit argument niet meewegen als doorslaggevend.

6.6 Marktconforme prijs is haalbaar

Allereerst is niet duidelijk welke prijs hier bedoeld wordt: de prijs voor verwerving van de gronden (met of zonder bijkomende verwervingskosten?) of de verkoopprijs van de bedrijfskavels. We gaan er voor het gemak van uit dat hier bedoeld wordt dat de verkoopprijs marktconform haalbaar is. In dat geval is niet duidelijk hoe dat onderbouwd wordt, aangezien de prognose voor de verkoopprijs (=inkomsten) direct afhankelijk is van de verwachte verwervingskosten (=uitgaven) om het uiteindelijke doel van een financieel gezonde ontwikkeling te behalen. In het Rapport Nader Onderzoek wordt immers gesteld dat een hogere verkoopprijs het risico heeft dat het bedrijventerrein zich uit de markt prijst. De verwachte verwervingskosten en de verschillen daarin tussen de verschillende locaties worden echter niet onderbouwd in het Rapport Nader Onderzoek (zie hierna bij 'gezonde financiële exploitatie').

We verzoeken de gemeente dan ook om transparant te onderbouwen dat de verwachte marktconforme (verkoopprijs) haalbaar is, rekening houdend met het gebrek aan onderbouwing van de te verwachten verwervingskosten (zie opmerkingen bij Punt 7: Financiële exploitatie). Daarbij verzoeken we u om dit argument niet mee te wegen als doorslaggevend, of duidelijk te onderbouwen dat er doorslaggevend verschil is t.o.v. alle andere voorkeurslocaties, en daarbij te onderbouwen dat de verwachte marktconforme (verkoopprijs) bij de locatie Misterweg haalbaar is en niet haalbaar is bij de andere locaties.

7. Financiële exploitatie

Er is een gezonde financiële exploitatie mogelijk op deze locatie.

Ad1. Deze locatie biedt de beste mogelijkheden om een voor het bedrijfsleven aantrekkelijk bedrijventerrein tot ontwikkeling te brengen: Een van de onder Ad1. genoemde aspecten willen we hier apart belichten, aangezien dit een cruciaal aspect is m.b.t. de locatiekeuze Misterweg en de onderbouwing waarop deze is gebaseerd. Er wordt gesteld dat een gezonde financiële exploitatie mogelijk is op deze locatie, echter, dit is wederom een argument wat bij elke locatie van toepassing is en is dus geen argument wat doorslaggevend kan zijn. Bovendien kunnen er grote

vraagtekens worden gezet bij de onderbouwing en uitwerking van het financiële plaatje m.b.t. exploitatie, die we graag opgehelderd zouden willen zien.

1. Ten eerste is het opmerkelijk dat het rapport RAAP geen vermelding heeft dat er al een bestaand bedrijventerrein is, waar op dit moment het AVIA tankstation, Prijshamer, Motomarkt en Winterswijk Grenze zich bevinden. Ook in het BRO rapport wordt voor de locatie Elinksveld hierop een minder gunstige score gegeven dan Misterweg. De vraag is daarbij welke definitie van het begrip 'bedrijventerrein' men hanteert. Praktisch gezien en qua kostenplaatje is het aannemelijk dat via een uitbreiding van bestaande infrastructuur (Elinksveld), i.t.t. aanleg van een geheel nieuw bedrijventerrein (Tuunterveld en Misterweg), in het voordeel van Elinksveld moeten zijn. Toch blijkt uit de tabel op p.17 van het Rapport Nader Onderzoek dat de verwervingskosten bij Elinksveld relatief veel (ca. €200.000,- per ha) hoger uitvallen dan bij Misterweg en Tuunterveld. Hoezo is de aankoop van gronden of de aanleg van riolering zoveel duurder bij het Elinksveld? Er wordt geen enkele onderbouwing gegeven van de reden waarom de kosten voor ontwikkeling van een bedrijventerrein bij Elinksveld relatief gezien veel hoger liggen dan bij zowel Misterweg als Tuunterveld, terwijl wel de conclusie wordt getrokken dat Elinksveld niet financieel gezond tot ontwikkeling is te brengen. De basis voor deze conclusie ontbreekt volledig.
2. Een tweede vraag gaat over de kosten m.b.t. verwerving van de gronden ter plaatse van de aangegeven locatie Misterweg. Hierbij lijkt een flink aantal kosten niet te zijn meegerekend in de verwervingskosten. Zo zullen de grondeigenaren niet het perceel dat onderdeel uitmaakt van die 17 ha verliezen, maar blijkbaar 5,6 ha extra, gezien het grotere plangebied waar de gemeente mee rekent om de financiële exploitatie rond te krijgen in het voordeel van Misterweg. Bovendien is er een groot gebied extra nodig voor de aanleg van een nieuwe ecologische verbinding, wat natuurlijk aanzienlijk meer kosten met zich meebrengt op het vlak van grondverwerving en aanleg van die nieuwe natuur. Bij de andere locaties is zo'n ingrijpende 'verbouwing' van het omliggende gebied niet nodig, en deze extra verwervingskosten bij Misterweg worden ten onrechte buiten de vergelijkingen gehouden. Het argument dat gebezigd werd tijdens het Politiek Forum d.d. 4 feb 2021, namelijk dat deze kosten al gepland zijn en dus geen extra kosten betreffen, gaat natuurlijk niet op. Als het bedrijventerrein niet bij Misterweg wordt aangelegd, had die extra grond niet hoeven te worden aangekocht en had het negatieve effect dat het bedrijventerrein zal hebben op de ecologische waarden niet te worden gecompenseerd. Dat zijn dus wel degelijk meerkosten die ingecalculeerd moeten worden bij de financiële haalbaarheid van Misterweg. Bovendien blijkt na kennisgeving van het besluit locatiekeuze Misterweg dat de grondeigenaren in het geval van Misterweg helemaal niet zijn genegen de grond te verkopen, wat tot duurdere en langere procedures zou kunnen leiden met hogere bijkomende kosten dan meegenomen in de verwachte verwervingskosten. In het Rapport Nader Onderzoek of de B&W nota blijkt op geen enkele manier dat deze aanzienlijke extra kosten zijn meegerekend in de verwervingskosten voor Misterweg. Ook is er geen enkele transparantie op de opbouw van die verwervingskosten, de aannames die daarbij gedaan zijn en de verschillen in verwervingskosten tussen de locaties. Wanneer die extra kosten wel worden meegerekend in het financiële plaatje m.b.t. exploitatie lijkt het onvermijdelijk dat een gezonde financiële ontwikkeling van Misterweg veel ongunstiger uit zal komen t.o.v. de andere locaties en mogelijk helemaal niet meer op een gezonde manier te exploiteren is.
3. Als laatste willen we de gemeente wijzen op een ander voorbeeld van oneigenlijke (oneerlijke) vergelijking (in aanvulling op de punten aangehaald in onze zienswijze bij Punt 4: Validiteit vergelijking voorkeurslocaties), waarmee Misterweg bij voorbaat op een achterstand wordt gezet (of voorsprong richting meest geschikte locatie, afhankelijk vanuit welk perspectief de kwestie beschouwd wordt). In het Rapport Nader Onderzoek wordt aangegeven dat voor deze specifieke aanpak van de berekeningen m.b.t. de exploitatie is gekozen om een "goede vergelijking" mogelijk te maken. Als er echt een goede vergelijking zou zijn gemaakt (van 'circa 15 ha netto'), wordt voor elke locatie met dezelfde grootte gerekend en niet met willekeurige waarden die per locatie verschillen en ook zonder enige onderbouwing van de reden voor die verschillen. Opvallend is dat van alle voorkeurslocaties voor Misterweg de grootste oppervlakte is gerekend (14,7 ha t.o.v. 13,0 ha voor Tuunterveld), wat Misterweg een schaal'voordeel' geeft vanuit het exploitatie-oogpunt. Dit is wederom een aspect waar de scheve vergelijking aan de orde komt, waarbij Misterweg bij voorbaat 'geprimed' lijkt te worden om als geschikte optie uit de bus te komen.

We verzoeken de gemeente om de extra bijkomende kosten m.b.t. een groter plangebied, aankoop van extra gronden m.b.t. compensatie natuur, ruimere tegemoetkoming van/aankoopkosten voor grondeigenaren, en de aanleg van de ecologische verbindingszone, ook op te nemen in de verwervingskosten en hiermee de financiële exploitatie opnieuw door te rekenen, om op basis daarvan een nieuwe vergelijking te maken tussen de locaties, die transparant en zorgvuldig opnieuw moet worden gemaakt en worden onderbouwd.

8. Ontwikkeling gebiedsvisie Misterweg

Ad 2. Gebiedsvisie Misterweg - Het proces voor de gebiedsvisie Misterweg is al opgestart door gemeente. Hierin vallen de volgende ontwikkelingen samen:

1. ***Groeiruimte voor de daar gelegen bedrijven;***
2. ***Kwetsbare ecologische structuur en ambitie voor een robuuste ecologische verbindingszone, Bekendelle - Woold – Korenburgerveen;***
3. ***Groot onderhoud van de N318 en aanpakken van de verkeerskundige knelpunten.***

8.1 Rol gebiedsvisie Misterweg

Allereerst een vraag m.b.t. de rol van de gebiedsvisie in de keuze tot Misterweg als locatie voor het nieuwe bedrijventerrein. Het feit dat er groot onderhoud van de N318 speelt, is een toevalligheid die niet zou mogen meewegen in het besluit om hier permanent, onomkeerbaar, groen buitengebied in een ecologisch zeer kwetsbaar gebied in te leveren. Dat het voor de uitvoering een mooie bijkomstigheid is, is voorstelbaar. Echter, bij een eerlijke, systematische en transparante vergelijking tussen de drie voorkeurslocaties mag het, al dan niet toevallig, op de planning staan van het aanpakken van de provinciale weg geen factor zijn die meegewogen wordt in het voordeel van deze locatie.

Een vraag die daaraan gerelateerd is, is of dat ook betekent dat bepaalde kosten m.b.t. verkeersaanpassingen rondom aansluiting van het bedrijventerrein op de N318 e.d. nu onder het N318 plan meegenomen kunnen worden, terwijl er extra kosten buiten dit plan om voor Tuunterveld en Elinksveld te verwachten zijn m.b.t. verkeersaanpassingen die wel meegerekend worden? Dat zou de geraamde uitgaven voor ontwikkeling van Misterweg kunstmatig drukken t.o.v. de andere locaties. Dan moet ook het aandeel van de kosten dat nu onder de plannen voor de gebiedsvisie Misterweg zou vallen meegerekend worden als zijnde kosten voor de aanleg en exploitatie van Misterweg. Is dat ook gebeurd?

We verzoeken de gemeente een uitleg te geven over of en hoe kosten voor verkeersaanpassingen bij alle voorkeurslocaties meegerekend zijn in de financiële afwegingen en bij wijziging van deze afweging te onderbouwen dat Misterweg gezonder financieel te exploiteren is dan de andere locaties.

8.2 Groeiruimte bedrijven

Verder is de groeiruimte voor bedrijven een vaag en niet onderbouwde stelling. Wat wordt hier precies mee bedoeld? En in hoeverre verschilt dit tussen de verschillende locaties?

We verzoeken de gemeente om te onderbouwen wat die groeiruimte aan de Misterweg behelst, ook gezien de vragen en twijfels over of de grootte van Misterweg wel aan de vraag voldoet (Punt 3: Specificatie benodigde bruto en netto omvang) en waarom de locatie Misterweg zodanig veel gunstiger zou zijn in vergelijking met alle andere voorkeurslocaties op dit aspect.

9. Bedreiging ecologische verbindingszone

Ad 2. Gebiedsvisie Misterweg - Locatie Misterweg biedt als voordeel dat ontwikkeling van deze locatie uitstekend geïntegreerd kan worden in de lopende gebiedsvisie. Er liggen dan koppelkansen in de infrastructuur en bijdrage aan de gewenste robuuste ecologische verbinding.

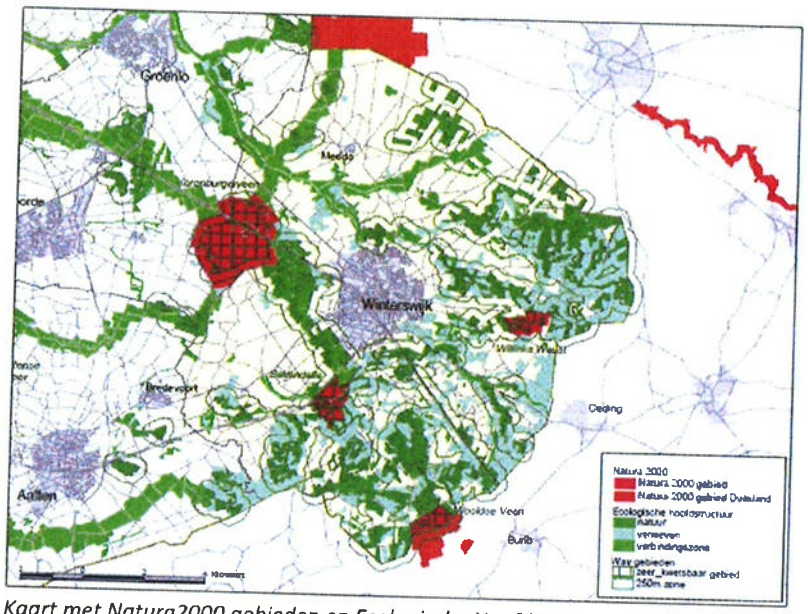
Hier mist volledig de uitleg hoe een groot bedrijventerrein de gewenste bijdrage kan leveren aan de gewenste robuuste ecologische verbinding, en als een kans kan worden uitgelegd. De eerdere uitbreiding van HSF ging gepaard met een aanzienlijke aantasting van de ecologische verbindingszone in dit gebied, waar destijds een deel (maar ook nog niet alles) van is gecompenseerd met enkele verspreid liggende stukken natuur die geen enkele verbinding

hebben met het bestaande netwerk. Deze strategie, om aanleg van een bedrijventerrein te benutten als bijdrage aan de ecologische verbindingszone, is hierbij aantoonbaar geen goede strategie. Dit wordt onderschreven in het rapport van Staring Advies over de ecologische analyse: "Deze bottleneck [ed. Misterweg van Obelink tot aan bebouwde kom] is vrij recent verder aangetast door de uitbreiding van HSF ten koste van een flink stuk natuur in de bottleneck. De oppervlakte natuur die hier verloren is gegaan ... waardoor de verbindende functie niet hersteld is." Heeft de gemeente voorbeelden om aan te tonen dat het aanleggen van een nieuw bedrijventerrein wel tot versterking van natuur en/of de ecologische verbindingszone kan leiden? Een industrieterrein kan nooit zelf, direct, een bijdrage leveren aan een ecologische verbinding, laat staan wanneer dit gebied zelfs de minste opties herbergt in vergelijking met de andere locaties om tot een goede inpassing te komen en de negatieve effecten op de ecologische structuur enigszins te beperken, aldus onderschreven in het Staring Advies rapport. Een bijkomend probleem is dat in het ontwerpbestemmingsplan van 2016 voor de uitbreiding van HSF door de gemeente wordt aangedragen dat bovengenoemde compensatie door twee verspreid liggende percelen voldoende is als 'stapstenen' in de verbinding met het gebied ten noorden van de Misterweg (i.e., locatie van voorliggende plangebied), aangezien dat gebied van voldoende kwaliteit is om als verbinding te dienen. Wanneer dit gebied ten noorden van de Misterweg aan kwaliteit zal inboeten door de aanleg van het beoogde bedrijventerrein, zoals aangegeven in het Staring Advies rapport, wordt ook de waarde van de destijdse compensatie van de aantasting van de ecologische verbindingszone verminderd. Dit veroorzaakt mogelijk dus een verdere verzwakking van de ecologische structuur en natuurwaarden in deze essentiële corridor tussen Korenburgerveen en Bekendelle, en zal dus met een omvangrijk plan moeten worden aangepakt voor beide zijden van de Misterweg, wil dit daadwerkelijk als een versterking kunnen gaan werken. Dat de uitwerking daarvan pas in een later stadium, na voltrekking van het besluit, aan bod komt in de gebiedsvisie, is gezien de impact op het gebied een grote bedreiging. Het moet voorkomen worden dat over een aantal jaar de ecologische verbindingszone minder relevantie wordt toegedicht of dat er andere belangen prevaleren, en dat de huidige plannen alleen bij woorden blijven.

In iets bredere context, die van de Provinciale Omgevingsverordening, is een volgende vraag of en hoe de gemeente kan onderbouwen dat het aanleggen van een nieuw bedrijventerrein buiten de bebouwde kom, wat onderdeel uitmaakt van het Nationaal Landschap, gerechtvaardigd is. De status Nationaal Landschap geniet een bepaalde bescherming en zulke activiteiten in het buitengebied van Winterswijk zijn alleen toegestaan bij het niet aantasten van de kernkwaliteiten van het Nationaal Landschap. Een uitzondering hierop is alleen mogelijk als: 1) er geen reële alternatieven zijn; 2) er sprake is van redenen van groot openbaar belang; 3) compenserende maatregelen plaatsvinden ter waarborging van de kernkwaliteiten van de Nationale Landschappen. Reële alternatieven zijn in de voorliggende nota met onderbouwingen niet voldoende aan de orde gekomen, zo wordt er bijv. niet verwezen naar een onderzoek en wordt niet onderbouwd in de B&W nota en/of onderliggende rapporten hoeveel van de daadwerkelijke behoefte ingevuld kan worden middels stedelijke herverkaveling en revitalisering van bestaande bedrijventerreinen binnen de kom van Winterswijk (zie ook Punt 2: Behoefte in context van ontwikkeling bedrijvigheid). Dat er sprake zou zijn van groot openbaar belang is niet afdoende onderbouwd, zie Punt 1 (Behoefte in context van corona-pandemie) en Punt 2 (Behoefte in context van ontwikkeling bedrijvigheid) van deze zienswijze. De compenserende maatregelen worden volgens het huidige plan achteraf bepaald en niet concreet gemaakt in het huidige besluit. Daarmee wordt niet voldaan aan alle drie bovengenoemde uitzonderingscriteria voor het onttrekken van een gebied aan het Nationaal Landschap. Graag vernemen wij van u of en hoe de gemeente deze drie criteria kan onderbouwen. Een zorg hierbij is een mogelijke ontwikkeling om de bebouwde kom richting de beoogde locatie Misterweg uit te breiden, bijv. onder het mom van snelheidsbeperkende maatregelen of als onderdeel van de revisie van de N318. Zijn hier plannen voor of staat deze optie open als onderdeel van de gebiedsvisie Misterweg? Grensverleggingen dienen vooraf in omgevingsvisies terug te vinden zijn. Als dat namelijk gebeurt, zou het beoogde plangebied niet langer buitengebied zijn en daarmee aan het Nationaal Landschap worden onttrokken. De voorwaarden voor aanleg van een nieuw bedrijventerrein in het Nationaal Landschap zouden daarmee een stuk afgezwakt worden, wat mogelijk tot nog verdere bedreiging van de ecologische structuur en waarden kan leiden.

We verzoeken de gemeente dan ook om te onderbouwen dat en op welke manier het aanleggen van een bedrijventerrein, als onderdeel van het Nationaal Landschap en te midden van percelen (Gelders Natuur Netwerk en Groene Ontwikkelzones) die de ecologische verbinding tussen twee Natura2000 gebieden vormen, de ecologische structuur kan versterken, en te onderbouwen op welke manier aan de genoemde 3 voorwaarden voor activiteiten in een Nationaal Landschap wordt voldaan. Daarbij verzoeken we de gemeente ook om uit te leggen hoe en waarom de

kwalificatie van Misterweg als meest problematische locatie t.o.v. de andere voorkeurslocaties in de ecologische analyse niet opweegt tegen de marginale verschillen op de punten die als doorslaggevend worden aangemerkt (i.e., verkaveling, bereikbaarheid, marktconforme grondprijs, gefaseerde ontwikkeling, gezonde financiële exploitatie, aantal woningen die geraakt worden, verkeersdruk). Daarnaast verzoeken we u om in dit besluit voor locatiekeuze Misterweg vast te leggen en te onderbouwen hoeveel natuur (oppervlakte, kwaliteit) van voldoende hoge kwaliteit zal moeten worden aangelegd (aan beide zijden van de N318) om de gevolgen van de aanleg van het bedrijventerrein te compenseren plus de ambitie voor het versterken en robuust maken van de ecologische verbindingszone te bewerkstelligen.



Kaart met Natura2000 gebieden en Ecologische Hoofdstructuur rond Winterswijk

10. Landschappelijke inpassing

Ad 2a, b en c. Aandacht voor landschap, duurzaamheid, cultuurhistorie, huidig agrarisch gebruik en ecologische verbinding

1. ***De Misterweg is een belangrijk entree voor Winterswijk. Het landelijk gebied loopt precies op dit punt over in de eerste vormen van verstedelijking. Ter hoogte van de beoogde ontwikkellocatie bevindt zich op dit moment aan weerszijden van de weg in het oog springende bedrijfsbebouwing. Gebron Hekwereld aan de ene zijde en Obelink aan de andere zijde. Bij het opstellen van de omgevingsvisie is veel aandacht nodig om hier een goede overgang en landschappelijk inpassing te realiseren. Hierbij is ook aandacht nodig voor het huidige agrarische grondgebruik en de alternatieven daarvoor.***
   Hier wordt gesteld dat de Misterweg een belangrijk entree is voor Winterswijk. Hierbij kan zich men afvragen wat een mooiere entree biedt: een industrieterrein (met gevaar op een sterk verrommelde uitstraling, zoals bij Vééneslat tegenwoordig aan de orde is; zie foto's hieronder) of een groene weide in een mooi, en beschermd, coulissenlandschap. Natuurlijk is dit een persoonlijke voorkeur, maar laatstgenoemde zal objectief bezien toch zeker een grotere waarde hebben en aantrekkelijker zijn voor toerisme en recreatie, wat de gemeente Winterswijk hoog in het vaandel heeft staan.

   Daar komt bij dat hier alleen vanuit het gemotoriseerde vervoer wordt gedacht. De andere zijde van het bedrijventerrein, grenzend aan de Bessinkgoorweg, is een hele belangrijke en veelgebruikte in- en uitvalsroute voor veel verschillende recreatieve groepen: fietsers, wandelaars, sporters. Over de Bessinkgoorweg lopen wandelroutes, twee mountainbikeroutes (met vers aangelegde singletracks voor de nieuwe MTB route van Winterswijk precies ter hoogte van de beoogde locatie; niet echt een mooi visitekaartje), een men- en ruiterroute, trajecten van het wandel- en fietsknooppuntennetwerk.

Al met al gebruiken veel inwoners en toeristen deze weg tussen het mooie buitengebied en de kom van Winterswijk, nu in coronatijd zelfs nog aanzienlijk meer. Die entree naar Winterswijk wordt voor al die toeristen en inwoners toch veel minder aantrekkelijk met uitzicht op fabrieken en industrie i.p.v. het coulissenlandschap, en de aantasting van de beleving van die entree lopend, op de fiets of te paard zal meer impact hebben dan vanuit de auto. Juist voor de gemeente die toerisme en recreatie heel hoog op de agenda heeft staan, is dit van belang, om het mooie buitengebied niet verloren te laten gaan aan een industrieterrein.

We verzoeken de gemeente dan ook om bij de overwegingen m.b.t. entree voor Winterswijk ook de belangen van toerisme en recreatie mee te nemen.



Huidige entree van Winterswijk: bedrijventerrein Vééneslat-Zuid (A-locatie)

2. ***Winterswijk wil toekomstbestendige bedrijventerreinen. Bij het opstellen van de omgevingsvisie is er veel aandacht nodig voor alle aspecten van duurzaamheid. Hierbij moet de balans bewaakt worden met revitalisering en verduurzaming op de bestaande bedrijventerreinen.***
   Zie eerder genoemde vragen en bezwaren onder Punt 2 (Behoefte in context van ontwikkelingen bedrijvigheid) m.b.t. revitalisering van bestaande bedrijventerreinen en stedelijke herverkaveling. We vragen hierbij van de gemeente dat ze de daad bij het woord voegt en eerst werk maakt van hoognodige revitalisering en verduurzaming van de huidige bedrijventerreinen. Hiervoor is nodig dat de gemeente zelf een actieve regie voert, vooral bij langdurige leegstand, of dat nou huur- of kooppanden zijn, en het niet overlaat aan de bedrijven zelf, die het op vrijwillige basis mogen regelen.

   Idem als bij Punt 2 (Behoefte in context van ontwikkelingen bedrijvigheid): Wij verzoeken u dan ook om de onderbouwing van de bedrijfsbehoefte te herzien, rekening houdende met de bedrijfsbehoefte waar inmiddels al in voorzien is, wat de reële bedrijfsbehoefte is gerelateerd aan werkgelegenheid in Winterswijk, en waar andere oplossingen m.b.t. revitalisering en stedelijke ruilverkaveling mogelijk zijn. Ook willen we de gemeente vragen om transparanter te zijn over hoeveel en welk(e) (type) bedrijven een bepaalde grootte van het bedrijventerrein wensen in te vullen. De uitkomsten van deze onderbouwing en aanvullende informatie op transparante wijze te duiden en beschikbaar te maken.
3. ***Een robuuste ecologische verbindingszone, Bekendelle - Woold – Korenburgerveen, is een lang gekoesterde wens in Winterswijk. Enerzijds kan een nieuw bedrijventerrein hiervoor als bedreigend worden ervaren. Anderzijds kan het juist een katalysator zijn om grote sprongen te maken in realisatie van deze wens. In de omgevingsvisie en bij integratie in de Gebiedsvisie Misterweg moet ingezet worden op dat laatste.***
   Zie eerder genoemde bezwaren, overwegingen en vragen bij Punt 9 (Landschappelijk inpassing).

11. Afwegingen keuze Misterweg

Ad 2a, b en c. Aandacht voor landschap, duurzaamheid, cultuurhistorie, huidig agrarisch gebruik en ecologische verbinding - Aanvullende onderbouwing
De argumentatie voor de keuze van locatie Misterweg maakt niet dat de andere locaties ongeschikt zijn. De voor- en nadelen en concessies, die samenhangen met iedere locatie, verschillen. We hebben de overtuiging dat locatie Misterweg voor de lange termijn voor Winterswijk de beste oplossing is.
Deze overtuiging is, gezien alle in deze zienswijze aangevoerde vragen, bezwaren en overwegingen en zelfs opgemerkte onjuistheden, allesbehalve overtuigend, helder en transparant onderbouwd. Hierbij is een overstijgende vraag die zich elke keer nadrukkelijk opdringt: Waarom weegt de duidelijk negatieve beoordeling van Misterweg in aanvullende onderzoeken (landschappelijke, ecologische en cultuurhistorische analyses) niet op tegen de marginale (en niet onderbouwde) verschillen in positieve richting t.o.v. andere locaties? Het feit dat de gemeente aangeeft dat de ambitie al bestond om de ecologische structuur rondom Misterweg te versterken, zou samen met bovengenoemde bezwaren juist moeten leiden tot een zware weging van dit argument als een bedreiging bij de aanwijzing van Misterweg als voorkeurslocatie en meer gewicht moeten hebben dan andere 'doorslaggevende' argumenten (verkaveling, gefaseerd ontwikkelen, verkeersdruk, bereikbaarheid).

Bovendien, de gemeente geeft zelf aan het BRO rapport niet leidend te willen laten zijn nadat het rapport gecorrigeerd was, omdat ze andere aspecten belangrijk acht om mee te wegen die niet in BRO onderzoek gevat zijn. Vervolgens heeft de gemeente, met die doelstelling en achtergrond, nadere onderzoeken op ecologische waarde, cultuurhistorische waarde en duurzaamheid laten uitvoeren. De uitkomsten zijn (zeer) negatief voor Misterweg, maar die worden aan de kant geschoven bij de afwegingen zoals gepresenteerd in het Rapport Nader Onderzoek, en lijken dit besluit nauwelijks te hebben beïnvloed, anders dan dat ze als 'aandachtspunten' worden benoemd. Het besluit wordt dus wél op het onderzoek door BRO gebaseerd, ondanks dat de gemeente dat zegt niet te willen doen. Of zijn er andere belangen of afwegingen die een rol spelen, die niet inzichtelijk worden gemaakt?

We verzoeken de gemeente om uit te leggen waarom de nadere onderzoeken toch niet zijn meegenomen in de afwegingen en hoe een overwegend problematisch geval toch als beste optie uit de bus komt, en ze van de zelf opgestelde procedure en doelstellingen afwijkt gedurende het proces?

12. Eén ontwikkellocatie

In dit advies wordt ingezet op één ontwikkellocatie, die voldoende groeiruimte biedt voor de komende 20 tot 30 jaar. Het is een alternatief om in te zetten op meerdere kleinere locaties. Echter, dit vinden wij onverstandig. Argumenten voor de keuze van één ontwikkellocatie zijn:

- ***Alternatieve kleinere locaties hebben ook grote impact bij transformatie naar bedrijventerreinen. Deze impact speelt dan op meerdere locaties in Winterswijk.***
- ***Bedrijfseconomisch is één locatie het meest efficiënt.***
- ***Eén locatie biedt de meeste flexibiliteit voor een gefaseerde ontwikkeling, die zoveel mogelijk vraag-gestuurd is.***
- ***Helderheid en zekerheid voor de toekomst, voor zowel de gekozen locatie als de alternatieve locaties. De mogelijke toekomstige ontwikkeling van een bedrijventerrein blijft dan niet boven de markt hangen.***

  Deze veronderstellingen lijken eerder gebaseerd op een mening dan op objectief onderbouwde uitgangspunten. Vooral in de context van stedelijk herverkavelen zou het juist goed zijn om naar alle mogelijkheden op verschillende locaties te kijken om aldus een zo groot mogelijk deel van de vraag naar bedrijfsgrond zo duurzaam en efficiënt mogelijk in te vullen. Wanneer het ontwikkelen van één groot terrein de wens is van de gemeente, moet dit vooraf als voorwaarde meegenomen worden en niet achteraf toegepast worden op de uitkomsten die al bekend zijn. Daarbij wordt hier gesteld dat dit gericht is op de komende 20-30 jaar, terwijl die termijn nergens in de onderliggende rapporten en behoeftenonderzoeken is onderzocht of vermeld, en prognoses tot hooguit 10 jaar vooruit (vanaf 2018 geteld) worden onderbouwd.

  Wij verzoeken u te onderbouwen waarom de aanpak voor één groot bedrijventerrein op locatie Misterweg zodanig veel gunstiger zou zijn in vergelijking met alle andere voorkeurslocaties.

13. Vraaggestuurd ontwikkelen

Ad 3. Proces, inspraak, participatie en besluitvorming - Nadat het raadsbesluit over de ontwikkellocatie van nieuw bedrijventerrein genomen is, start het opstellen van een gebiedsvisie. In dit traject participeren belanghebbenden en wordt gewerkt aan:

- ***Kaders***
- ***Inrichtingsschetsen***
- ***Faseringsmogelijkheden***
- ***Ontwikkelstrategieën, rollen en partijen***
- ***De gemeente wil zoveel mogelijk vraag-gestuurd bestemmen in aansluiting op concrete vraag vanuit het bedrijfsleven. De locatiekeuze reserveert hiervoor de ontwikkelruimte. De gebiedsvisie geeft hiervoor het ontwikkelkader.***
- ***Bij ieder ontwikkelstap naar bestemmingsplan is er bestuurlijke besluitvorming met de daarbij behorende inspraakmomenten.***

De hiervan afgeleide planning is opgenomen in de paragraaf Vervolgprocedure en planning.

De gemeente wil zoveel mogelijk vraaggestuurd bestemmen en stelt dat aan het uitgeven in etappes veel voordelen zitten en er ook veel beter gestuurd kan worden op welke bedrijven wel of niet worden toegelaten. Dit is geen realistische prognose. Eens een bedrijventerrein, altijd een bedrijventerrein. De omwonenden zullen bij die uitbreiding absoluut niets meer te vertellen (kunnen) hebben over welke bedrijven worden toegelaten, ook al omdat het op voorhand duidelijk moet zijn hoe het gebied voor een langere termijn ingericht gaat worden, al was het alleen al om daar iets (juridisch) van te mogen en kunnen vinden. Vooraf dient dan ook vastgelegd te worden dat bijvoorbeeld de maximale milieucategorie 2.0 is. In de SWOT analyse van het BRO rapport staat er kansen zijn voor Misterweg om hier een zwaardere milieucategorie te hanteren, omdat het terrein verder van de kern van Winterswijk ligt. Hier willen wij een ernstig bezwaar tegen maken. Juist in het buitengebied van Winterswijk mag er geen sprake zijn van verdere verstoring van de rust. Winterswijk heeft voldoende recente ervaring waar een zwaardere milieucategorie toe kan leiden, met alle financiële en milieutechnische consequenties van dien en voor eeuwig bedorven gebied tot gevolg. Dat kan en mag op geen enkele plek in Winterswijk toegestaan worden, en zeker niet in haar Nationaal Landschap. We verzoeken de gemeente om de toegestane milieucategorie vast te leggen en te onderbouwen met impact op omwonenden en omliggende natuur (in de brede zin, incl. grondwaterbescherming e.d.) dat dat haalbaar is.

Een gerelateerde vraag is hoe de gemeente wil sturen op dat alleen Winterswijkse bedrijven zich mogen vestigen op Misterweg. Kan de gemeente dat afdwingen? Mag dat wettelijk wel? En wat betekent dat concreet voor HSF, dat nu niet meer in eigendom is van een Winterswijkse ondernemer en naar alle waarschijnlijkheid een van de weinige overgebleven 'grote vragers' uit het rapport van Movares is, die een relatief groot deel van het nieuwe bedrijventerrein wil gaan gebruiken? Nu HSF onder een buitenlandse holding valt, zal dit bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer hebben in Winterswijk, wanneer de gemeente de door haarzelf gestelde voorwaarden toepast. HSF valt zodoende als verwachte 'grote speler' af. Welke criteria wil de gemeente gaan gebruiken om te bepalen welke bedrijven zich al dan niet op het nieuwe terrein mogen vestigen? En wat als er wordt doorverkocht via ontwikkelaars of investeerders? Verder is de vraag of en hoe de gemeente kan beoordelen wat de vestiging van een bepaald bedrijf aan extra werkgelegenheid voor Winterswijkers oplevert, zoals de gemeente aangeeft dat het uitgangspunt en doel van het nieuwe bedrijventerrein is. Bij de realiseerbaarheid en houdbaarheid hiervan in de praktijk kunnen grote vraagtekens worden geplaatst.

We verzoeken de gemeente om te onderbouwen hoe gestuurd gaat, en kan, worden op toelating van alleen Winterswijkse bedrijven die de bedrijvigheid en werkgelegenheid in Winterswijk zullen bevorderen en hoe dat geborgd kan en zal worden, met inachtneming van wettelijke kaders.

14. Contact met belanghebbenden

Betrokkenenparagraaf: In deze fase van het uitvoeren van het locatiekeuze-onderzoek en het vaststellen van de voorkeurslocatie door het college is er bewust voor gekozen om dit zonder participatie van belanghebbenden zoals grondeigenaren, omwonenden en bedrijfsleven te doen. Dit geeft met de gekozen onderzoeksopzet de meest objectieve beoordeling en keuze, waarin individuele belangen vooraf geen rol spelen.

Met deze B&W nota en het bijbehorende persbericht worden inwoners geïnformeerd over de aanwijzing van Misterweg als voorkeurslocatie voor nieuw bedrijventerrein. Omwonenden van de drie locaties in het nadere onderzoek worden per brief geïnformeerd over dit besluit. Voor de omwonenden en belanghebbenden bij locatie Misterweg worden digitale informatiebijeenkomsten georganiseerd. Aansluitend aan deze digitale groepssessies is er ruimte voor individuele afstemming.
Het besluit ligt 6 weken ter inzage. Na verwerking van eventuele zienswijzen volgt daarna een nieuw collegebesluit en raadsvoorstel voor vaststelling van de ontwikkellocatie voor nieuw bedrijventerrein.
Nadat de locatie voor nieuw bedrijventerrein door de raad is vastgesteld, volgt een participatietraject om de ontwikkeling zo goed mogelijk af te stemmen met de belanghebbenden. Dit wordt vormgegeven in een gebiedsvisie, die de kaders geeft voor daaropvolgende ontwikkeling.

1. De betrokkenenparagraaf staat zowel bij de gemeente als politiek hoog aangeschreven in Winterswijk. Zo is in de raadsvergadering d.d. 26-02-2021 nog gemeld door een van de wethouders dat, sinds de aanstelling van dit college, de insteek is dat de wethouders veelvuldig in gesprek zijn met voor- en tegenstanders. Helaas is dat in het geval van zo'n groot en ingrijpend plan als de aanleg van een nieuw, groot bedrijventerrein in het buitengebied, niet gebeurd. Elke indiener van een plan dient vooraf de direct betrokkenen te informeren of te betrekken bij nieuwe ontwikkelingen. Het is dan ook onacceptabel dat bij deze casus geen enkel overleg met de direct betrokkenen heeft plaatsgevonden en dat deze er pas van op de hoogte worden gesteld als het besluit is genomen en dat ook nog middels het persbericht als eerste moeten vernemen. De gemeente doet voorkomen dat het niet van toepassing is dat belangstellenden die naar verwachting bedenkingen hebben worden gehoord. Dit druist tegen alle lokale afspraken in. Daarnaast zijn de belanghebbenden van Elinksveld en Tuunterveld wel gehoord in de aanloop naar dit besluit, wat niet anders gezien kan worden als een belangrijke factor in het afzien van Tuunterveld als aangewezen locatie en het daarna uitsluiten van Elinksveld.

   Het argument dat de onderzoeksopzet bewust gekozen is zonder participatie van belanghebbenden om een zo objectief mogelijk onderzoek te kunnen doen, zou nog gevolgd kunnen worden als dat alleen was toegepast op het BRO onderzoek. In de stappen daarna, ten tijde van het laten uitvoeren van nadere onderzoeken of aansluitend daaraan, maar voordat de uiteindelijke afweging van alle informatie werd gemaakt en tot een definitieve keuze was gekomen, was het zeer wel mogelijk geweest om direct betrokkenen van alle geselecteerde kandidaat-voorkeurslocaties te informeren en te laten participeren. Als dat gebeurd was, had de gemeente o.a. een veel realistischer raming kunnen maken van de financiële haalbaarheid en de verwachtingen omtrent de exploitatie, met kennis van de wensen en (on)mogelijkheden van de grondeigenaren.

   Mocht uit alle onderzoeken blijken dat er een noodzaak is tot aanwijzing van een geschikt bedrijventerrein buiten de bestaande bedrijventerreinen, dan dient de gemeente de afweging voor de locatiekeuze opnieuw te doen, met medeneming van alle nieuwe en relevante informatie n.a.v. de terinzagelegging, inclusief participatie van betrokkenen en belanghebbenden van alle betreffende voorkeurslocaties, en het besluit voor de aanwijzing van een geschikte locatie daarmee opnieuw te maken.
2. Verder is de tijdlijn van gebeurtenissen interessant:

15-10-2020	Herziene versie van BRO rapport
08-12-2020	Rapport adviescommissie t.a.v. wethouder Tannemaat (WB). In het rapport wordt geconcludeerd dat Elinksveld het minst geschikt is.
04-01-2021	WB brengt via de media naar buiten dat zij Misterweg als voorkeurslocatie zien.
11-01-2021	Tijdens meerdere gesprekken met fractievoorzitters blijkt de coalitie unaniem akkoord te gaan met Misterweg.
21-01-2021	College stelt B&W Nota op met toelichting op het besluit voor voorkeurslocatie Misterweg.

De Misterweg lijkt hiermee al gekozen te zijn door de coalitie voor de B&W Nota was opgesteld. Dit is dus besluit voor advies. Dit doet het vermoeden versterken van andere belangen of afwegingen, die de transparantie van het proces en het besluit vertroebelen. Daar komt bij dat de informatievoorziening voorafgaand aan deze zienswijze op zo'n wijze verloopt dat er twijfels rijzen over de onafhankelijkheid van het BRO onderzoek. Tijdens vier verzoeken tot contact met BRO m.b.t. vragen over de gehanteerde methode,

na het uiteindelijk stellen van een ultimatum, werd de betreffende persoon teruggebeld, niet door iemand van BRO, maar door een planoloog van de gemeente, om de vragen te beantwoorden over de gevolgde methodiek. Dit resulteert in verdere vragen over de onafhankelijkheid van BRO in deze procedure t.o.v. de gemeente en de onafhankelijke aard van de opzet van het onderzoek en de onderliggende methode (keuze van criteria, wegingsfactoren, e.d.) en/of de bijstellingen die tussentijds aan de methode zijn gedaan bij de herziening van het rapport. Zie ook Punt 17.6 van deze zienswijze voor een aantal voorbeelden.

We verzoeken de gemeente om het proces, de onderliggende rapporten en bevindingen en het besluit op een meer transparante manier te presenteren en de omwonenden en belanghebbenden daarvan op de hoogte te stellen, en die groepen te betrekken bij eventuele nieuw uit te voeren onderzoeken en/of identificatie van mogelijke locaties voor een nieuw bedrijventerrein. Daarnaast willen we de gemeente vragen om aan te geven hoe de aanbesteding van het onderzoek aan BRO is verlopen. We verzoeken de gemeente om aan te geven welke relatie er is tussen de gemeente en BRO. We verzoeken de gemeente aan te tonen dat het onderzoek door BRO en de gekozen methode daadwerkelijk objectief en onafhankelijk is en dat er geen beïnvloeding is geweest van de resultaten van het onderzoek door de gemeente.

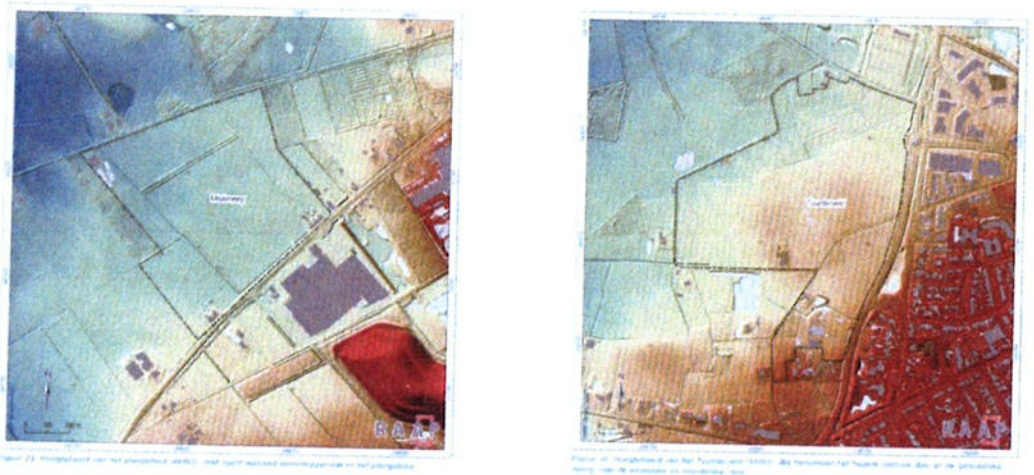
15. Gewicht onderliggende onderzoeken

Advisering externe adviesorganen/belangenorganisaties: De ecologische en de cultuurhistorische onderzoeken, als onderdeel van het nadere onderzoek, zijn uitgevoerd door respectievelijk Staring advies en RAAB. Deze onderzoeken zijn besproken met Platform Natuur en Landschap Oost-Achterhoek en commissie Cultuurhistorie Winterswijk. Zij onderschrijven de bevindingen van deze rapporten.

De genoemde onderzoeken stellen dat de Misterweg het minst geschikt is. De reden waarom deze duidelijk negatieve uitkomsten dan niet zwaarder worden meegewogen tegenover het gemak van het ontwikkelen van het terrein en het verwachte resultaat uit exploitatie, wordt niet duidelijk uitgelegd. We verzoeken de gemeente om uit te leggen waarom de ecologische en cultuurhistorische waarden in Winterswijks Nationaal Landschap minder zwaar meetellen dan de financiële en pragmatische overwegingen bij het aanleggen van een bedrijventerrein. Ook willen we graag van de gemeente weten of onderbouwd kan worden dat Misterweg nog steeds als meest geschikte locatie naar voren komt wanneer de onderwerpen ecologie, landschappelijke en duurzame inpassing en cultuurhistorie ook als doorslaggevende aspecten worden meegenomen in de afweging.

Binnen de onderliggende rapporten lijkt daarnaast de uitkomsten m.b.t. Misterweg herhaaldelijk te worden vertekend in positieve richting, waardoor het des te opmerkelijker is dat de rapporten de Misterweg vaak als meest problematisch en nooit als minst problematisch aanduiden. Een voorbeeld hiervan uit het rapport RAAP wordt hieronder toegelicht. Zie voor meer voorbeelden ook de eerder genoemde overwegingen, vragen en bezwaren bij de validiteit van de vergelijking tussen de locaties (onder Punt 4: Validiteit vergelijking voorkeurslocaties). Desgewenst kan een uitgebreider overzicht worden ingediend met de onvolkomenheden en onjuistheden in de onderliggende rapporten ten nadele van de Misterweg. We verzoeken de gemeente dan ook om de onderliggende onderzoeken m.b.t. cultuurhistorische en ecologische waarden objectief te controleren op onzorgvuldigheden in de vergelijking tussen locaties en feitelijke onjuistheden.

Een voorbeeld betreft het reliëf van de locaties Misterweg en Tuunterveld. Wat direct opvalt is dat er bij de Misterweg minder reliëf is dan bij het Tuunterveld. Echter schetsen deze een vertekend beeld omdat de legenda van de beide kaarten ontbreekt, terwijl de schaal van de gehanteerde kleurcodering niet gelijk is. Als dat wel zo zou zijn, ligt de woonwijk naast Tuunterveld (donkerrood) op dezelfde hoogte als de vuilnisbelt achter de Obelink, maar dat is in werkelijkheid natuurlijk niet zo. De uitkomst hierbij (Tuunterveld is minder gunstig te ontwikkelen gezien het grotere hoogteverschil dan Misterweg) is op zijn minst vertekend. De reële (minimale) verschillen worden daarbij niet in het juiste perspectief geplaatst, maar worden dus wel incorrect meegewogen in de beoordeling.



Hoogtekaart (RAAP rapport) van de locaties Misterweg (links) en Tuunterveld (rechts)

16. Onderbouwing financiële haalbaarheid

Financiële paragraaf incl. financiële risico's:
Deze fase van aanwijzing van locatie Misterweg als voorkeurslocatie van het college heeft geen financieel effect. Het nadere onderzoek bevat een financiële toets waaruit blijkt dat de deze ontwikkeling op deze locatie financieel haalbaar is. Vanaf het moment dat wordt besloten een bedrijventerrein op een aangewezen locatie te ontwikkelen kunnen voorbereidingskosten ten laste van het project worden geboekt (regeling BBV voorbereidingskosten grondexploitaties). Dit belast de begroting niet. Het voorbereidingskrediet moet wel in de begroting worden verwerkt. Dat kan in de eerstvolgende begrotingswijziging na besluit dat het project wordt uitgevoerd.
Hierbij willen we nogmaals opmerken dat 'blijkt dat de ontwikkeling op deze locatie financieel haalbaar is' niet goed is onderbouwd en dus ook niet op deze manier hier kan worden aangenomen. Zie verder de bezwaren, vragen en argumenten zoals uiteengezet onder Punt 2: Behoefte in context van ontwikkelingen bedrijvigheid en Punt 7: Financiële exploitatie.

We verzoeken de gemeente nadrukkelijk om de vermeende financiële haalbaarheid van Misterweg te onderbouwen, rekening houdende met de argumenten m.b.t. meerkosten, realistische inschatting van grondverwerving, etc. zoals naar verwezen, danwel te heroverwegen in het licht van andere locaties. Hierbij willen we de gemeente vragen om alsnog te kijken naar andere locaties die mogelijk makkelijker/goedkoper te verwerven en te ontwikkelen zijn, inclusief het eerdere plan voor uitbreiding ten zuiden van Vééneslat-Zuid, eventueel in combinatie met Molenveld 1 en/of Molenveld 2.

17. Overige bezwaarpunten

Naast de uiteengezette zienswijze op de inhoud van de B&W nota, zijn er nog enkele gerelateerde onderwerpen waar we onze zorgen en bezwaren kenbaar over willen maken.

17.1 Grondwaterbeschermingsgebied

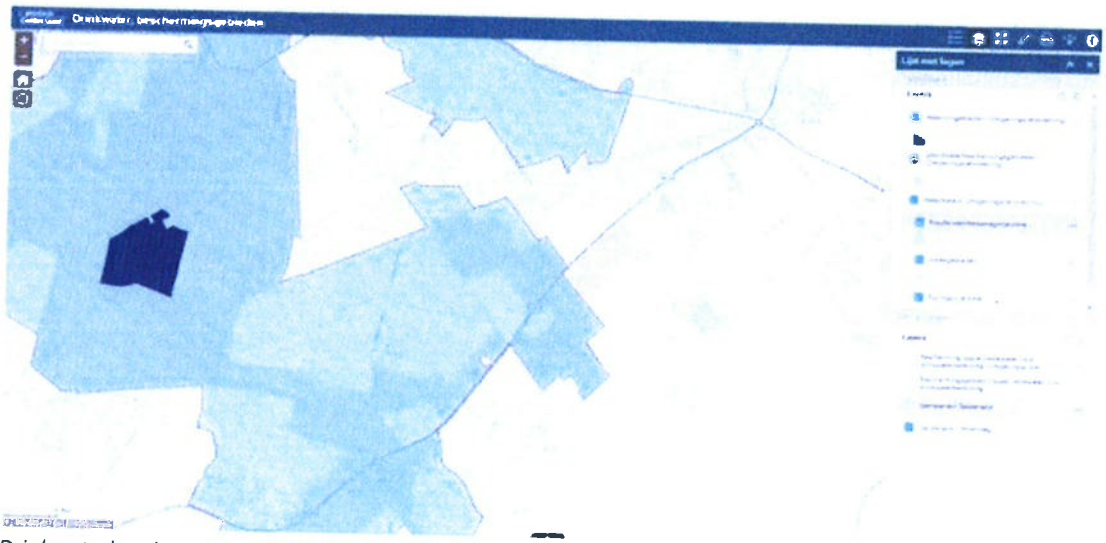
Deels is het bedrijventerrein gepland binnen het grondwaterbeschermingsgebied. Hierover is meerdere keren contact gezocht met Vitens in hoeverre dit een belemmering vormt voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein op deze locatie. Ook het waterwingebied Corle speelt een rol. Hierover is contact geweest met Vitens en de Provincie Gelderland. De Provincie geeft aan dat een locatie die (deels) in een intrekzone is gesitueerd of grenst aan een koude/warmteopslagvrije of boringszone geen geschikte plek is om een bedrijventerrein te realiseren.

Los daarvan is het opmerkelijk dat in het eerste proces bij Tuunterveld de periode van terinzagelegging 8 weken was en nu voor Misterweg 6 weken, wat de belanghebbenden van Misterweg, die ook al geen mogelijkheid tot participatie hebben gehad in het proces naar het besluit toe, minder tijd geeft om de benodigde informatie te

verzamelen, te verwerken en de zienswijze op te stellen, vooral gezien de reikwijdte en omvang van het plan en de impact daarvan op omwonenden en omgeving.

De zuidwesthoek van het gebied, zoals ingetekend voor bedrijventerrein Misterweg, is grondwaterbeschermingsgebied (zie figuur hieronder). De westkant van het beoogde gebied grenst volledig aan de koude-/warmteopslagvrije zone, dus ook hier zijn restricties van toepassing op welke activiteiten zijn toegestaan. Dit zou betekenen dat een groter plangebied (zoals op gezinspeeld wordt in B&W nota en Rapport Nader Onderzoek: gebiedscontouren zijn slechts een indicatie, en een plangebied van 22,6 ha is nodig om nog geen 15 ha aan bedrijfsgrond te kunnen uitgeven) buiten het ingetekende gebied van 17 ha niet mogelijk is zonder extra restricties op de activiteiten en de milieucategorie die wettelijk toelaatbaar is. Wat doet dit met de (financiële) haalbaarheid voor deze locatie? Opmerkelijk is ook dat de andere voorkeurslocaties op veel grotere afstand van een grondwaterwin/-beschermingsgebied liggen dan Misterweg en Elinksveld zelfs niet in de buurt ligt van het intrekgebied, terwijl Misterweg en Tuunterveld daar wel in vallen.

We verzoeken de gemeente om eventuele gevolgen m.b.t. grondwaterbescherming voor de ontwikkeling en exploitatie van alle voorkeurslocaties in kaart te brengen en mee te wegen in de locatiekeuze, alvorens het besluit te nemen.



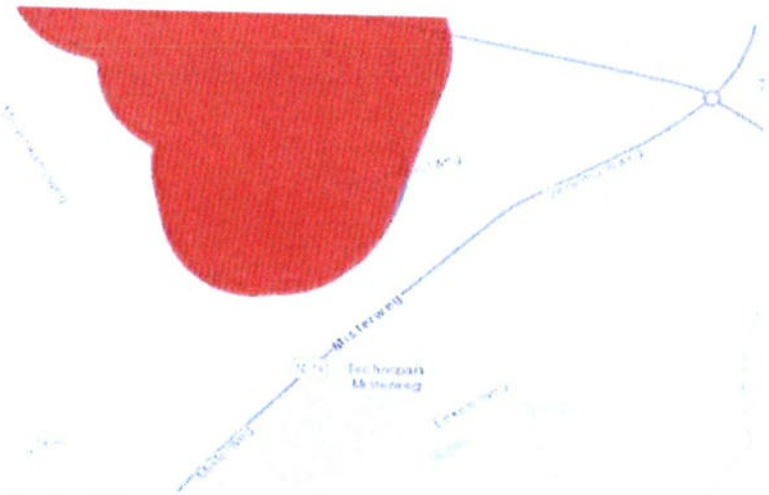
Drinkwaterbeschermingsgebieden rondom locatie Misterweg

Waterwingebied (donkerblauw), grondwaterbeschermingsgebied (lichtblauw), koude-/warmteopslagvrije zone (horizontaal gearceerd), intrekgebieden (diagonaal gearceerd) en boringsvrije zone (rood begrensd)

17.2 Droogtegebied

In 2020 kreeg de eigenaar van de weilanden geen toestemming om een sloot te graven voor de ontwatering van de woonhuizen. Het waterschap kon geen toestemming geven, omdat dit deel van het perceel in een droogtegebied ligt en daardoor schadelijk zou zijn voor de waterhuishouding. Het is zeer aannemelijk dat soortgelijke problemen zich zullen voordoen bij de aanleg van een bedrijventerrein. Op de site van het waterschap Rijn IJssel is dit droogtegebied in het rood aangegeven. Zie kaartje hieronder. Misterweg is de enige locatie van de voorkeurslocaties die in het droogtegebied valt, en daardoor met meer restricties te maken heeft dan de overige locaties.

We verzoeken de gemeente om eventuele gevolgen m.b.t. droogtegebied/waterhuishouding voor de ontwikkeling en exploitatie in kaart te brengen en mee te wegen in de locatiekeuze, alvorens het besluit te nemen.



Droogtegebied ter hoogte van zoeklocatie Misterweg

17.3 Calamiteitenroute

Mocht het noodzakelijk zijn de Bessinkgoorweg in te richten als calamiteitenroute, kan hiervoor de huidige aanliggende zandweg niet gebruikt worden. Het zou raar zijn als de gemeente jarenlang geen medewerking verleende om dit deel van de Bessinkgoorweg te verharden, zoals herhaaldelijk verzocht door aanwonenden, en dat dat nu ineens wel mogelijk zou zijn. Bovendien is dit deel van de Bessinkgoorweg aangeduid als Groene Ontwikkelzone en in die zin tot op bepaalde hoogte beschermd. Daar komt nog bij dat een calamiteitenontsluiting via de Bessinkgoorweg bij de Julianaschool ontsluit op het omliggende wegennet, wat onwenselijk is gezien de gevoelige functie van een basisschool. Verder zou zo'n verharde, kaarsrechte weg door het buitengebied een verkeersaantrekkende werking kunnen hebben, wat hoogst onwenselijk is om de omwonenden en omliggende natuur niet nog meer te belasten.

We verzoeken de gemeente om de aanleg van calamiteitenontsluiting via de Bessinkgoorweg en/of Möllenkampweg uit te sluiten en de calamiteitenroutes aan de Misterweg te situeren, en met deze kaders het besluit te heroverwegen m.b.t. infrastructuur en financiële haalbaarheid. Een voorstel is om een vereiste voor aanleg calamiteitenroutes met ontsluiting op de N318 op te nemen in de geplande gebiedsvisie Misterweg.

17.4 Behoeftenonderzoek

Het is hoogst opmerkelijk dat de term Movares rapport niet letterlijk in de nota staat vermeld, of in/bij de onderliggende rapporten wordt vermeld, en niet als bijlage bij de nota is bijgevoegd, aangezien dit de basis lijkt te zijn van de inventarisatie van de bedrijfsbehoefte in Winterswijk, afgezien van het feit dat dit rapport inmiddels niet meer actueel is. In het herziene BRO rapport is te lezen dat de auteurs daarvan wel inzage hebben gehad in het behoeftenonderzoek door Movares en dat het BRO rapport daarop gebaseerd is.

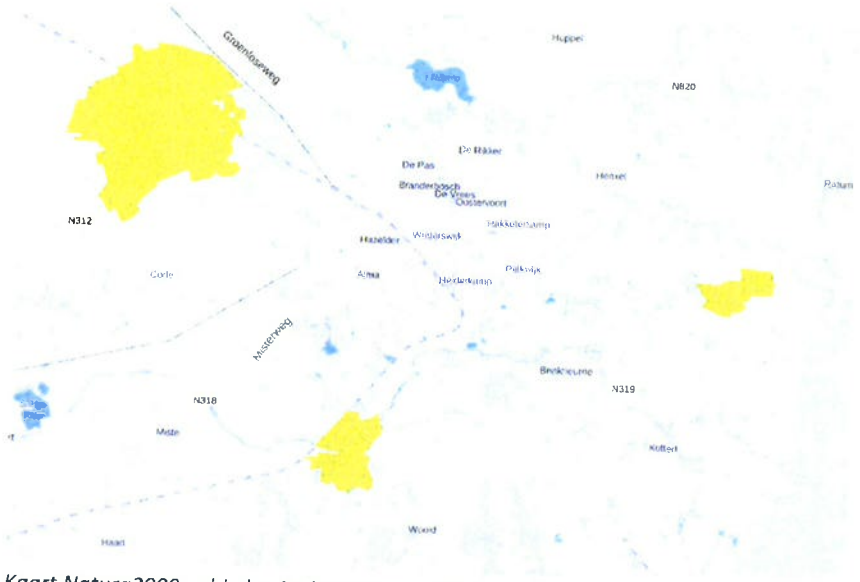
We verzoeken u om uit te leggen waarom in de B & W nota niet naar dit rapport van Movares wordt verwezen en hoe dat al dan niet onderdeel uitmaakt van de onderbouwing van de behoefte.

17.5 Stikstofdepositie

Het ontwikkelen van een nieuw industrieterrein zal gevolgen hebben voor de stikstofdepositie in dit gebied. In hoeverre heeft dit gevolgen op de uitvoering van de agrarische activiteiten in dit gebied? De productie van stikstofoxiden uit de industrie tellen zwaar mee voor de totale stikstofconcentratie. Lokaal is het effect op de nabijgelegen Natura2000 gebieden natuurlijk ook sterk van belang. Natura2000 gebieden hebben te maken met extra strenge regels m.b.t. stikstofdepositie. Ligt Korenburgerveen (binnen 3 km) en Bekendelle (binnen 2,5 km) niet te dichtbij de locatie Misterweg in het perspectief van de extra stikstofdepositie? Kan de gemeente de realiseerbaarheid van de exploitatie van het gebied, door de gemeente enerzijds (aanleg wegen, riolering, etc.) en de vestiging van industrie door bedrijven anderzijds, onderbouwen in het licht van de huidige stikstofproblematiek en de recente jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State over dit onderwerp? Kan er in de huidige stand van zaken omtrent de stikstofproblematiek wel gestart worden met nieuwe bouwactiviteiten van dit kaliber? Bij

de aanleg van het industrieterrein en vestiging van bedrijven is daarnaast ook compensatie voor de stikstofuitstoot nodig, hoe gaat dat ondervangen worden?

Wij verzoeken u om de stikstofdepositie in de nabijgelegen Natura2000 gebieden en agrarische bedrijfsvoering in deze omgeving (en wellicht de hele gemeente) in kaart brengen en te onderbouwen dat zulke compensatie haalbaar is op deze locatie, en de mogelijke gevolgen daarvan.



Kaart Natura2000 gebieden in de gemeente Winterswijk

17.6 Onvolkomenheden in herziene versie BRO rapport (P02085, d.d. 15-10-2020)

Allereerst is het onduidelijk hoe men tot de wegingsfactoren voor de criteria en de thema's is gekomen in het BRO rapport. Zo worden veel meer criteria meegenomen onder natuur & milieu (13) dan bij bijv. infrastructuur (4), waardoor de kans op het uitmiddelen van de scores bij natuur & milieu veel groter is dan bij infrastructuur, ook gezien er een gewogen gemiddelde wordt genomen om de uiteindelijke scores te berekenen. Het gevolg is dat de score voor natuur & milieu 'verdund' wordt t.o.v. bijv. infrastructuur. Zo kan men zich afvragen waarom de verschillende gradaties van bescherming m.b.t. drinkwaterwinning (KWO-vrije zone, boringsvrije zone, grondwaterbeschermingsgebied) onder natuur & milieu afzonderlijk gescoord moet worden, terwijl bijv. onder infrastructuur of financiële haalbaarheid geen uitsplitsing wordt gemaakt m.b.t. aanleg van wegen, riolering, nutsvoorzieningen, etc. De invloed van een criterium onder natuur & milieu wordt hiermee relatief gezien aanzienlijk lager dan bij infrastructuur, nog afgezien van de wegingsfactor voor elk criterium. Als we de wegingsfactoren per criterium meenemen, wordt dat effect nog versterkt. Zo is de gemiddelde wegingsfactor per criterium voor natuur & milieu 1.7, terwijl dat voor criteria onder infrastructuur 2.8 is. De invloed van één criterium onder infrastructuur is dus veel groter dan onder natuur & milieu. Daarbovenop is gekozen om het thema infrastructuur een wegingsfactor van 4 te geven, t.o.v. een wegingsfactor van 2 voor natuur en milieu. In feite wil BRO hiermee zeggen dat natuur & milieu slechts half zo belangrijk is in de afweging dan infrastructuur.

De combinatie van deze effecten geeft vervolgens een (drie)dubbele benadeling van de criteria onder natuur & milieu. Als voorbeeld: De score voor 'grenzend aan N-weg', met een effectieve score van 1.81, weegt veel zwaarder mee in de eindscore dan 'grondwaterbeschermingsgebied', met een effectieve score van 0.18, of 'groene ontwikkelzone', met een effectieve score van 0.09 (zie bijlage 2). Het feit dat de aanwezigheid van een weg, die verlegd kan worden, 10x zwaarder (!) weegt in de beoordeling voor de geschiktheid van een locatie voor een bedrijventerrein dan de bescherming van ons drinkwater, of zelfs 20x zwaarder dan de aanwezigheid van een groene ontwikkelzone, illustreert dat de grondslag van de gekozen methode onvolkomenheden bevat (zie bijlage 2). Door de methode op deze manier op te zetten, is niet helder hoeveel elk criterium daadwerkelijk bijdraagt aan de eindscore. In het uiterste geval kan op die manier gestuurd worden op de uitkomst. Aangezien het BRO rapport in sectie 1.2 stelt dat het BRO onderzoek beoogd werd objectief te worden uitgevoerd, wat geen tussenkomst van de gemeente

impliceert, zou dat ook betekenen dat BRO bepaald heeft dat 'grenzend aan N-weg' een 20x belangrijker criterium is dan sommige aspecten van natuur & milieu voor het bepalen van de geschiktheid van een locatie. Bovendien telt het criterium 'reistijd tot N-weg' nog eens 16x meer mee t.o.v. sommige criteria onder natuur & milieu. Samengenomen bepaalt dus de ligging van de locatie t.o.v. een provinciale weg voor het leeuwendeel de eindscore en dus de geschiktheid van de locatie als bedrijventerrein.

Dit roept dan ook de nodige vragen op. Heeft BRO de methode, wegingsfactoren en criteria bepaald, of heeft de gemeente hier invloed op gehad of de kaders voor gesteld? En wat zijn de gronden om de gekozen methode, de wegingsfactoren voor de criteria en voor de thema's te kiezen zoals gedaan is? Waarom wordt een dubbele verdiscontering van de invloed van de criteria op de beoordeling toegepast? Wat is de effectieve bijdrage van elk criterium aan de eindscore? Hoe verandert de uitkomst van de eindscore van Misterweg t.o.v. de andere voorkeurslocaties als een eenduidige weging wordt toegepast, die de prioriteiten of kaders van de gemeente volgt? We verzoeken u om deze vragen te beantwoorden en aan te tonen dat de effectieve bijdrage van de criteria en de thema's zoals gehanteerd in de methode van het BRO onderzoek de prioriteiten van de gemeente op de betreffende gebieden op een juiste wijze weerspiegelt.

Daarnaast zijn er op meerdere punten fouten en onvolkomenheden in het herziene BRO rapport geconstateerd. Een selectie van de meest in het oog springende punten wordt hieronder weergegeven. Voor meer informatie, aanvullende punten en aanpassingen van de scores verwijzen we u naar bijlage 2.

a. Rapport d.d. 15-10-2020 pagina 7: In het overzichtsstaatje ontbreken de beoordelingen van Elinksveld Middel, Elinksveld Groot en Molenveld samengevoegd van pagina 52 t/m 57. Als deze wel worden toegevoegd verandert de ranking van de top 5, en zakt Misterweg een positie. Dit wekt de suggestie dat deze toegevoegde locaties niet als serieuze optie worden meegenomen.
b. Rapport dd. 15-10-2020 pagina 17: De beoordeling externe veiligheid roept vragen op. Hoe gevaarlijk is de gasleiding? De gasleiding loopt nu vlak langs woonwijken ter hoogte van Tuunterveld en eindigt pal naast het huidige bedrijventerrein (Europark). Het gevaar van de gasleiding is blijkbaar in de praktijk nihil. Wat is dan de reden dat Tuunterveld hier als risicovol op wordt beschouwd? Hierdoor ontvangt Tuunterveld een lagere score, wat geen recht doet aan de bestaande situatie en de resulterende veiligheidsinschatting voor Tuunterveld t.o.v. Misterweg.
c. De aan de Misterweg gelegen huurwoningen met de huisnummers 182 t/m 192 zijn panden met een hoge cultuurhistorische waarde, zoals in rapport RAAP weergegeven. De beoordeling + 2 klopt in dit verband niet (moet -2 zijn i.p.v. +2 zoals nu in het rapport ingevuld staat).
d. Bij de bepaling van de score voor in- of uitbreiding (afstand t.o.v. de kern van Winterswijk) is het niet duidelijk of de kern zoals ingetekend en gemeten volgens de onderliggende kaart in het BRO rapport (zie p. 98) wel op de juiste plaats is ingetekend ter hoogte van HSF/Obelink en of de score hiervan voor Misterweg wel klopt.
e. Een andere onduidelijkheid m.b.t. in- of uitbreiding en afstand tot kern is dat de waardering en de bijbehorende scores van beide criteria tegenstrijdig zijn aan elkaar. Bij afstand tot kern krijgt het verder van de markt afliggen een hoge score, terwijl bij in- of uitbreiding een locatie die in de kern van Winterswijk ligt de laagste score krijgt. Op het eerstgenoemde criterium krijgt Misterweg de hoogste score toegekend en bij de laatstgenoemde krijgt Misterweg de een-na-laagste score toegekend. Hier wordt dus met twee maten gemeten.
f. In de ranking telt de financiële haalbaarheid erg zwaar. Hoe kan het bouwrijp maken van het weiland aan de Misterweg lager worden ingeschat dan weilanden op andere locaties? Ook al omdat er geen grondonderzoek is uitgevoerd. Dus de hoge score op dit punt is niet terecht.
g. Ook zit er een fout in een ander aspect onder financiële haalbaarheid: Te verwerven woonfuncties krijgt score 0 (2-9 woonfuncties aanwezig in het gebied), maar het aantal woonfuncties in het gebied zijn er 10 (of meer afhankelijk van hoe de grens van het gebied exact wordt beschouwd) en moet dus score -1 krijgen.
h. De aansluiting van Elinksveld met het terrein rondom de Motomarkt en Wasstraat wordt niet als aangrenzend bedrijventerrein beoordeeld (score -2), terwijl in dat gebied wel bedrijvigheid plaatsvindt met als bestemming detailhandel en bedrijf. Een klein deel van het plangebied grenst dus wel aan een bedrijfsbestemming; wat is de onderbouwing om dit niet als bedrijventerrein aan te merken? Aan de andere kant wordt de Misterweg beoordeeld als grenzend aan Obelink (score 0), terwijl hier een drukke provinciale

weg tussen ligt. Wat is hier de onderbouwing van dat dat dan wel aangrenzend aan een bedrijventerrein is en plangebied Elinksveld niet? Dit in acht nemende zouden deze scores op zijn minst gelijk moeten zijn, en mogelijk zelfs hoger voor Elinksveld t.o.v. Misterweg. Dat is zeer van belang aangezien 'Aansluiting op bedrijventerrein' de een-na-hoogste wegingsfactor (4) heeft. Misterweg wordt hier dus met 2 ongewogen punten, en 8 gewogen punten, t.o.v. Elinksveld benadeeld. Daarbij is ook Tuunterveld aangrenzend aan een bedrijventerrein, en staat dus gelijk aan Misterweg in termen van geschiktheid m.b.t. aansluiting aan bestaand bedrijventerrein. Ook hier wordt Misterweg dus benadeeld t.o.v. Tuunterveld in de scores in het BRO rapport.

i. Bij de beoordelingscriteria van Elinksweg Middel en Elinksweg Groot ontbreekt de SWOT analyse.

j. In de SWOT analyse van de Misterweg staan een paar bezwarende punten en er ontbreken enkele bepalende punten:
   - Bij sterke punten staat: "Deze locatie is geschikt voor de doelgroepen HMC, logistiek en klassiek, gemengd." Dit geldt ook voor de andere bedrijventerreinen en is derhalve niet uniek.
   - Bij kansen staat: "Groeimogelijkheid op deze locatie" is een beoordeling die voor elk nieuw terrein geldt en is derhalve niet uniek.
     - "Door grote afstand tot kern, minder aantal gehinderden bij zwaardere milieucategorie." Dus er wordt gesuggereerd dat op Bedrijventerrein Misterweg wordt gedacht aan industrie met een zwaardere milieucategorie. Dat kan onmogelijk in een gebied dat grenst en deels wordt gesitueerd op een grondwaterbeschermingsgebied.
   - Bedreiging moet aangevuld worden met :
     - Het grondwaterbeschermingsgebied beperkt de ontwikkeling van bedrijfsactiviteiten.
   - Bij zwakke punten staat niets ingevuld, maar hier moeten de punten uit het eerste rapport worden overgenomen:
     - Milieutechnisch gezien een slechte ontwikkellocatie.
     - Slecht bereikbaar met openbaar vervoer.
     - Ligt nabij een gebied dat tot het Gelders Natuurnetwerk behoort.

Al met al blijkt uit bovenstaande dat ook in de herziene versie van het BRO rapport de nodige fouten en onvolkomenheden zitten. Wanneer we de feitelijke onjuistheden van de scores bij Misterweg en andere locaties corrigeren en in de ranking aanpassen o.b.v. de herziene eindscores, plus de tabel aanvullen met de nieuwe locaties die in de herziene versie zijn toegevoegd aan het onderzoek (maar niet in de overzichtstabel zijn opgenomen), blijkt dat de score voor Misterweg aanzienlijk daalt. I.p.v. 5.1 wordt de eindscore 1.2 (zie bijlage 2). Daarmee daalt Misterweg van de 2e naar een7e plek.

1.	Elinksveld klein	5 ha	score 8.4
2.	Elinksveld middel	16.2 ha	score 6.9
3.	Tuunterveld	22.4 ha	score 4.6
4.	Arrisveld	40.7 ha	score 3.0
5.	Elinksveld groot	29.6 ha	score 2.7
6.	Wooldseweg	17.6 ha	score 2.0
7.	**Misterweg**	**17 ha**	score **1.2**

Als we dan ook nog de te kleine gebieden wegstrepen, aangezien de gemeente zelf voor de financiële haalbaarheid rekent met ca. 15 ha netto uitgeefbaar bedrijventerrein, waarvoor naar eigen zeggen minimaal 22 ha totaal plangebied nodig is, wordt het beeld heel anders. De meest geschikte en voldoende grote locatie is dan Tuunterveld, gevolgd door Arrisveld en Elinksveld groot.

1.	Tuunterveld	22.4 ha	score 4.6
2.	Arrisveld	40.7 ha	score 3.0
3.	Elinksveld groot	29.6 ha	score 2.7

Deze onjuistheden en onvolkomenheden in het herziene BRO rapport, samen met alle onjuistheden en onvolkomenheden in de argumentatie en onderbouwing van de locatiekeuze voor Misterweg, roept een cruciale vraag op. Als de herziene versie van het BRO rapport ook niet klopt, waar baseert de gemeente dan haar locatiekeuze op? Die vraag heeft de gemeente zich na de eerste versie van het BRO rapport blijkbaar zelf ook gesteld, en is daarbij tot de conclusie gekomen dat er meer informatie nodig is voor een goede afweging, en dat blind varen op het BRO rapport niet de juiste weg is. Dat voortschrijdende inzicht onderschrijven wij volledig, des te meer gezien de fouten en onvolkomenheden die ook nog in de herziene versie van het BRO rapport zitten. Maar dan rijst een nog meer essentiële vraag:

Aangezien de gemeente zich ook niet door de uitkomsten van de door haarzelf aangevraagde aanvullende onderzoeken en rapporten laat leiden, blijkens alle argumenten en bezwaren uiteengezet in deze zienswijze, **op welke basis en op welke gronden heeft de gemeente dan de locatiekeuze gedaan?**

18. Afsluiting

Gezien de vele bezwaren, onduidelijkheden en onjuistheden aangehaald in deze zienswijze, hebben we ernstige bedenkingen bij de noodzaak en de locatiekeuze en de onderbouwingen daarvan. Dat geldt ook voor het proces waarmee dit besluit tot aanwijzing van Misterweg als locatie voor het nieuwe bedrijventerrein tot stand is gekomen. De behoefte is gebaseerd op data die gezien recente ontwikkelingen niet meer van toepassing zijn en een grote impact hebben op de onderbouwing, de onderliggende behoeftenonderzoeken worden niet transparant gemaakt, de vergelijkingen om tot een locatiekeuze te komen zijn op meerdere punten niet valide en op zijn minst sterk vooringenomen richting Misterweg als geschikte locatie, uitkomsten van aanvullende onderzoeken die de gemeente laat doen om tot een betere afweging te komen worden niet serieus meegewogen, en uiteindelijk spreken meerdere partijen zich al uit voor Misterweg, of tegen een van de andere voorkeurslocaties, voordat alle informatie beschikbaar en gewogen is. Misterweg heeft dus geen eerlijke kans gehad in het proces tot nu toe.

Daar komt nog bij dat, gezien de vele kosten die gemaakt moeten worden voor de aankoop van gronden en huizen, de aanleg van infrastructuur en een ingrijpende en kostbare aanleg van een grote, nieuwe ecologische verbindingszone, de ontwikkeling van Misterweg uiteindelijk (deels) gefinancierd zal moeten worden met bijdragen uit diverse overheidssubsidies (regionaal, nationaal, dan wel Europees). Dan weegt het belang van een goede en transparante onderbouwing nog zwaarder. We vinden het dan ook op zijn minst wonderlijk dat (ergens) in het proces de inwoners niet hebben kunnen meedenken over alternatieve locaties die mogelijk veel makkelijker en goedkoper te verwerven en te ontwikkelen zijn, juist door hun kennis van de lokale situatie, waardoor mogelijk geschikte terreinen niet in beeld zijn gekomen. Als die vraag aan ondergetekenden zou zijn gesteld, zou bijvoorbeeld naast Elinksveld de gebieden ten zuiden van Véeneslat-Zuid genoemd worden, volgens het oude plan dat daar al eerder voor in beeld is geweest. Voor ons als omwonenden heeft dit alles bij elkaar de schijn gewekt van vooringenomenheid of andere belangen die een rol spelen, waar wij geen invloed op hebben kunnen uitoefenen.

Middels deze zienswijze willen we ons perspectief op de locatiekeuze Misterweg kenbaar maken en de gemeente verzoeken om onze vragen te beantwoorden, het besluit voor aanwijzing van Misterweg als de beoogde locatie voor het nieuwe bedrijventerrein in Winterswijk te herzien en de betreffende B&W nota in te trekken.

Ik ga ervan uit dat u ons van het verdere verloop van de procedure op de hoogte houdt.

Hoogachtend,

[redacted]

Bijlagen:

- Bijlage 1: machtiging [redacted]
- Bijlage 2: herziene versie scores BRO rapport