Beoordeling Verkeersontwikkeling Arrisveld

Samenvatting

Voor de verkeersontwikkeling tot 2040 ten gevolge van het nieuwe bedrijventerrein Arrisveld wordt uitgegaan van 16 hectare netto.

Echter uit de notitie: **"Locatiekeuze bedrijventerrein: behoeftenotitie"** blijkt dat volledige invulling van het bedrijventerrein naar 21 hectare netto voor 2040 meer voor de hand ligt, en dientengevolge de verkeersontwikkeling 21/16 x 100 % is 31 % hoger zal liggen.

Passen we de door het CROW toegepaste normen voor verkeersintensiteit toe dan stijgt het verkeer nog eens met 47 %.

A. Locatiekeuze bedrijventerrein: Behoeftenotitie

In 2024 is de beginsituatie als volgt:

Aanbod		
Spoorzone	3,5 ha	volledig in optie
De Vlijt	4,5 ha	
	- - - -	
Totaal	8,0 ha	

Op bladzijde 2 van de notitie staat dat de gemiddelde uitgifte van grond gedurende laag conjunctuur 1,4 hectare per jaar is, en gedurende hoog conjunctuur 2,2 hectare per jaar.

Op bladzijde 2 van de notitie staat dat het advies van de provincie is om ook voor de periode 2023 t/m 2030 rekening te houden met hoog conjunctuur, dus 2,2 hectare per jaar.
In de berekeningen heb ik daarom een hoog tot 2030 / laag na 2030 scenario opgenomen.

Op bladzijde 3 van de notitie staat dat de uitgifte in Winterswijk vanaf de eeuwwisseling op gemiddeld 1,8 hectare per jaar ligt. De historische uitgifte ligt dus precies in het midden van de laag- en hoogconjunctuur groeiverwachting tot 2040, zoals deze blijkt uit het RPW.

Netto benodigd bedrijventerrein bij:

Laag conjunctuur	1,4 hectare per jaar x 17 jaar =	23,8 hectare benodigd
Hoog tot 2030/laag conjunctuur	2,2 hectare per jaar x 7 jaar +	
	1,4 hectare per jaar x 10 jaar =	25,4 hectare benodigd
Gemiddelde conjunctuur	1,8 hectare per jaar x 17 jaar =	30,6 hectare benodigd
Hoog conjunctuur	2,2 hectare per jaar x 17 jaar =	37,4 hectare benodigd

Aanwezig uit te geven bedrijventerrein
Op bladzijde 3 van de notitie staat dat de voorraad op korte termijn beschikbare bedrijventerrein 4,5 hectare netto bedraagt en gelegen is op locatie De Vlijt aan de Misterweg. Daarnaast is nog in de Spoorzone op 3,5 hectare een optie, doch nog niet uitgegeven. In totaal is de beginvoorraad 8 hectare.

Te ontwikkelen bedrijventerrein
Bedrijventerrein Arrisveld omvat 30 hectare bruto is 21 hectare netto. Hiervan wordt in eerste instantie 22,8 hectare bruto is 16 hectare netto ontwikkeld.

Dit resulteert in 2040 tot een tekort/overschot van uitgeefbare grond van:

Laag conjunctuur	23,8 - 4,5 – 3,5 - 16 =	0,2 hectare netto overschot
Hoog tot 2030/laag conjunctuur	25,4 - 4,5 – 3,5 - 16 =	1,4 hectare netto tekort
Gemiddelde conjunctuur	30,6 - 4,5 – 3,5 - 16 =	6,6 hectare netto tekort
Hoog conjunctuur	37,4 - 4,5 – 3,5 - 16 =	13,4 hectare netto tekort

De voorraad bij aanvang is 8 hectare. Er is geen rekening gehouden met een wenselijke eindvoorraad uitgeefbare grond. Het tekort moet dan opgehoogd worden met het wenselijk aantal hectares uitgeefbare grond.

Bedrijventerrein Arrisveld bestaat uit 30 hectare bruto, 21 hectare netto. Hiervan wordt in eerste instantie 16 hectare ontwikkeld. En een restcapaciteit van netto 5 hectare bij de gehanteerde netto/bruto verhouding van 70 %.

Op bladzijde 7 van de notitie staat dat een locatie waar potentieel meer dan 16 ha netto gerealiseerd kan worden, een pré heeft ten opzichte van andere locaties, omdat dit op lange termijn meer zekerheid en flexibiliteit geeft.

Alleen bij een laag conjunctuur gedurende 15 jaar zou de grond net toereikend zijn. Ook dan is er geen eindvoorraad meer. Dit scenario is uiterst onwaarschijnlijk. Het is derhalve aannemelijk dat voor 2040 de restcapaciteit van 5 hectare uitgeefbare grond ontwikkeld zal worden.

Dan wordt dus geen 16 hectare maar 21 hectare netto bedrijventerrein op Arrisveld ontwikkeld.

Dit heeft ook gevolgen voor de verkeersintensiteit tot 2040.
De verkeersintensiteit ligt daarmee 21/16 x 100 % is 31 % hoger dan bij de uitgifte van 16 hectare netto.

De verkeersintensiteit wordt dan als volgt

Berekening/telling Sweco voor 16 hectare	16 ha Telling 222 mvt/uur spits; 2220 mvt/etmaal
Berekening/telling Sweco voor 21 ha (21/16)	21 ha Telling 291 mvt/uur spits; 2910 mvt/etmaal

B. Verkeersintensiteit

In het rapport van Sweco **“Studie naar acht varianten nieuw bedrijventerrein”** staat dat als benchmark voor de verkeersontwikkeling op Arrisveld de verkeersintensiteit van het bedrijventerrein Veeneslat genomen is. Reden hiervoor is dat de gemeente op Arrisveld soortgelijke bedrijven als elders in Winterswijk wil huisvesten. Zou uitgegaan worden van CROW richtlijnen voor de verkeersintensiteit dan zou het aantal motorvoertuigen drastisch hoger liggen.

Veeneslat is netto 77 hectare groot aldus dit rapport. Er wordt derhalve 16/77 x 100 % is 20,8 % van het verkeer van Veeneslat genomen. Dit resulteert in een berekening van 222 mvt/h in de spits en 2.220 mvt per etmaal.

De vraag is of de huidige bedrijven op Veeneslat representatief zijn voor de nieuwe bedrijven op Arrisveld.
Bedrijven als Kingspan Insulation BV en Dewin isolatie nemen veel ruimte in voor opslag van ingekochte voorraden, halfproducten, eindproducten en klaar zetten voor transport maar hebben per oppervlak weinig personeel. Ook zijn eerdere productiebedrijven met veel werknemers vervangen door bijvoorbeeld Obelink distributie (opslag) en Meekes welke handelt in restpartijen (Voorheen Philips).
Ter vergelijk bij Philips werkten vroeger 400 mensen, nu bij Meekes op dezelfde oppervlakte ongeveer 60.

B2. Vergelijk met CROW
Uit: Verkeersstudie Uitbreiding Centerpoort – Noord Duiven, 2024
Uit: Locatiekeuze bedrijventerrein: Behoeftenotitie staat op bladzijde 2 de volgende verdeling van werkmilieus in de Achterhoek. Voor het bedrijventerrein Arrisveld komt hier dan uit:

Arrisveld (16 ha)	Ruimte-Behoefte	16 ha	type werkmilieu CROW	Personen auto's	Vracht auto's	Totaal mvt
Klassiek Gemengd	38 %	6,08	I Gemengd terrein	1.034	243	1.277
(Maak)industrie	40 %	6,40	III Distributie-terrein	1.152	301	1.453
Logistiek	13 %	2,08	I Gemengd terrein	146	83	229
Agrifood	9 %	1,44	I Gemengd terrein	245	58	303
Totaal	100 %	16 ha		2.577	685	3.262

CROW, Normen
I Gemengd terrein: 170 personenauto's per hectare per dag
40 vrachtauto's per hectare per dag
III Distributie-terrein: 180 personenauto's per hectare per dag
47 vrachtauto's per hectare per dag

Volgens de CROW richtlijn is de verkeersintensiteit 3.262/2.220 is 47 % hoger

De verkeersintensiteit wordt dan als volgt

Berekening/telling Sweco voor 16 hectare	16 ha Telling 222 mvt/uur spits; 2220 mvt/etmaal
CROW norm (telling Sweco + 47 %)	16 ha CROW 326 mvt/uur spits; 3260 mvt/etmaal
Berekening/telling Sweco voor 21 ha (21/16)	21 ha Telling 291 mvt/uur spits; 2910 mvt/etmaal
CROW norm (telling Sweco + 47 %)	21 ha CROW 428 mvt/uur spits; 4280 mvt/etmaal

Conclusie
Het is aannemelijk dat tot 2040 niet 16 maar 21 hectare ontwikkeld zal worden. De verkeersintensiteit ligt daardoor 31 % hoger.

Bij het berekenen van de verkeersintensiteit is uitgegaan van het huidige verkeer van het bedrijventerrein Veeneslat. Gelet op de soort bedrijven die daar zitten kan worden afgevraagd in hoeverre dit representatief is. De CROW richtlijn geeft een 47 % hogere verkeersintensiteit dan de tellingen.

De werkelijke verkeersaantallen zullen naar alle waarschijnlijkheid een stuk hoger liggen.