Locatiekeuze-onderzoek nieuw bedrijventerrein

Gemeente Winterswijk

Rapport



BRO

Ruimte om *in* te leven

Titel rapport:	Locatiekeuze-onderzoek nieuw bedrijventerrein Winterswijk
Datum:	15-10-2020
Projectnummer:	P02085
Opdrachtgever:	Gemeente Winterswijk
Projectleider BRO:	MO
Projectteam BRO:	BC, BZ, LW, NvH, NL, YvL
Bron kaft:	BRO

BRO Boxtel

Bosscheweg 107

5282 WV Boxtel

T +31 (0)411 850 400

E info@bro.nl

BRO

Ruimte om *in* te leven

Inhoudsopgave

1 Samenvatting 4
1.1 Aanleiding 4
1.2 Context 5
1.3 Conclusie 7
1.4 Leeswijzer 8

2 Methode 10
2.1 Beoordelen criteria 11
2.2 Wegingsfactoren criteria 12
2.3 Scores thema's 12
2.4 Eindscores zoeklocaties 13
2.5 Gevoeligheidsanalyse 13

3 Factsheets 13
Elinksveld 14
Misterweg 16
Tuunterveld 18
Arrisveld 20
Wooldseweg 22
Honesweg 24
Molenveld fase 2 26
Molenveld fase 1 28
Corleseweg 30
Bataafseweg 32
Dennenoord 34
Huppelseweg 36
Gaxel 38

4 Fasering 40

5 Werkmilieus 42

Appendix 44
Totaalcontrole op het rapport 44
Overzicht van de vragen per locatie 47
Misterweg 47
Tuunterveld 48
Wooldseweg 49
Corleseweg 49
Arrisveld 49
Elinksveld 50
Molenveld fase 1 en fase 2 51

Bijlage 1 Toelichting en weging criteria 58

Bijlage 2 Overzicht beoordeling criteria 62

Bijlage 3 Bronnenlijst 76

Bijlage 4 Metingen 80

Bijlage 5 Gevoeligheidsanalyse 113

1 Samenvatting

1.1 Aanleiding

Uit onderzoeken naar de vraag- en aanbodontwikkelingen van bedrijventerreinen in Winterswijk, door zowel de gemeente zelf als de regio Achterhoek, blijkt dat er in de gemeente Winterswijk tot 2030 naar verwachting ca. 18 ha extra bedrijventerrein nodig is om hun behoefte te faciliteren. Een integrale aanpak, gericht op bedrijventerrein, infrastructuur, klimaatadaptatie en natuur kan leiden tot een robuuste, duurzame oplossing. Hierbij wordt ook gekeken naar de typen ondernemers op bedrijventerreinen. Het gaat hierbij onder andere om de sector, bedrijfsgrootte, herkomst en lokale binding. Om het belang van deze vestigingsfactoren te duiden, gekoppeld aan de vraag naar bedrijfsruimte in de gemeente Winterswijk, zijn de zoeklocaties onderverdeeld in de volgende werkmilieus:

- (Maak)industrieel werkmilieu (HMC (Hogere Milieu Categorie));
- Logistiek;
- Klassiek, gemengd.

Er zijn in de afgelopen jaren twee studies gedaan naar de behoefte aan bedrijventerreinen in Winterswijk:

- De eerste (Movares) is een lokaal onderzoek op basis van luchtfoto-analyses, een enquête en interviews onder het Winterswijkse bedrijfsleven. Dit onderzoek heeft in 2018 plaatsgevonden.
- De tweede (Ecorys) heeft geresulteerd in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) en is een prognose op basis van een algemeen economisch model voor de gehele Achterhoek. Dit programma is vastgesteld door de raad van Winterswijk op 27 juni 2019 en door Gedeputeerde Staten van Gelderland op 12 november 2019.

Beide studies gaan over de periode tot 2030.

Om de economische impuls voor de regio vast te houden en de groei van het aantal arbeidsplaatsen te blijven stimuleren is het van belang om bedrijven te faciliteren in hun groeipotentie. Met het vaststellen van het RPW Achterhoek is vastgesteld hoeveel hectares bedrijventerrein er per gemeente in de toekomst naar verwachting nodig zijn om de uitbreidings- en de vervangingsvraag aan bedrijventerrein op te vangen. Voor de gemeente Winterswijk betreft het louter een uitbreidings- en vervangingsvraag ten behoeve van lokale bedrijven. Aan BRO is gevraagd om een locatiekeuze onderzoek voor nieuwe aan te leggen bedrijventerrein(en) uit te voeren.

De centrale vraag van dit onderzoek luidt:

Welke locatie in de gemeente Winterswijk is het meest geschikt voor nieuwe aan te leggen bedrijventerrein(en) voor de verschillende doelgroepen?

1.2 Context

In de gemeente Winterswijk voorspellen beide studies voor de periode tot 2030 een kwantitatieve vraag van ca. 18 hectare aan extra bedrijventerrein. Het betreft een vraag voor de werkmilieus (maak) industrieel, logistiek en klassiek, gemengd. Deze extra ruimte is nodig om schuifruimte en de uitbreiding van bestaande bedrijven te faciliteren. In de gemeente Winterswijk zijn beperkte mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen, vanwege de ligging in/nabij nationaal landschap en behoud van de kwaliteit van het buitengebied. Nieuwe ontwikkelingen zijn echter noodzakelijk om uitbreiding van lokale bedrijven te faciliteren.

Aan BRO is gevraagd om een objectief locatiekeuze-onderzoek uit te voeren voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. In totaal zijn er 13 locaties onderzocht in onderhavige analyse. Het betreffen locaties die aansluiten op andere bedrijventerreinen, een ligging aan een N-weg hebben of waar in de nabije toekomst grond vrijkomt. Daarnaast is gekozen voor een locatie aan de grens (locatie Gaxel), aangezien dit in potentie een verlengstuk kan zijn van het bedrijventerrein dat aan de Duitse kant van de grens ligt. Er zijn geen binnenstedelijke locaties meegenomen, omdat herstructurering niet is meegenomen bij de hoeveelheid te ontwikkelen hectares bedrijventerrein, zoals is opgesteld in het RPW. Er is in dit onderzoek gekozen voor een brede insteek en op basis van meetbare indicatoren een oordeel gegeven. Op pagina 6 zijn de locaties weergegeven die in onderhavige analyse zijn onderzocht.



Zoeklocaties aangeduid op luchtfoto

1.3 Conclusie

- Er is door BRO een breedte-onderzoek uitgevoerd, waarbij voor 13 zoeklocaties in beeld is gebracht welke in potentie het meest geschikt zijn voor de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein. Enerzijds is de haalbaarheid van de zoeklocaties geanalyseerd. Criteria die betrekking hebben op de haalbaarheid gaan onder andere over marktgerelateerde aspecten en de financiële mogelijkheden. Anderzijds zijn er criteria getoetst die mogelijkerwijs het risicoprofiel van een zoeklocatie verhogen. Dit zijn voornamelijk beleidsgerelateerde criteria.
- Dit onderzoek kent een zo objectief mogelijke benadering. Door de kwantificering van de criteria, thema's en eindscores zijn er exacte scores berekend. De scores, zowel positief als negatief, geven aan in hoeverre een locatie kansrijk is en wat de mogelijke risico's zijn.
- Op basis van de eindscores is een rangorde van locaties opgemaakt waarbij locaties hoog in de lijst kansrijker en minder risicovol zijn ten aanzien van ontwikkelbaarheid en locaties onderin de lijst een minder kansrijk en een hoger risicoprofiel hebben. In onderstaande tabel is de rangorde van locaties opgenomen.

Rangorde zoeklocaties

Thema	Elinksveld	Misterweg	Tuunter-veld	Arrisveld	Wooldse-weg	Hones-weg	Molenveld fase 2	Molenveld fase 1	Corlese-weg	Bataafse-weg	Dennen-oord	Huppelse-weg	Gaxel
Natuur & Milieu	1,73	-0,73	-0,36	-0,55	1,09	0,82	1,18	1,18	0,18	1,09	1,27	0,91	1,55
Ruimtelijke kwaliteit	-0,53	1,33	-0,93	-0,53	-1,47	-1,60	0,67	0,67	-1,33	-1,33	0,93	-0,67	0,53
Infrastructuur	4,36	3,64	6,91	5,09	5,09	1,45	0,36	0,36	0,36	-0,36	-8,00	-8,00	-8,00
Klimaatadaptatie	-0,67	0,67	-0,33	-0,67	-0,67	0,67	-0,33	-1,00	0,33	0,33	1,67	0,67	-0,67
Financiële haalbaarheid	2,14	0,21	-2,57	-0,86	-2,36	-1,07	-1,71	-1,29	-0,43	-1,93	0,00	2,57	0,43
Eindscore	**7,0**	**5,1**	**2,7**	**2,5**	**1,7**	**0,3**	**0,2**	**-0,1**	**-0,9**	**-2,2**	**-4,1**	**-4,5**	**-6,2**
Rangorde	**1**	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**	**10**	**11**	**12**	**13**

1.4 Leeswijzer

Onderhavige rapportage is als volgt opgebouwd:

- In hoofdstuk 2 is de methodologie van het locatiekeuze-onderzoek uitgewerkt.
- In hoofdstuk 3 geven de factsheets per zoeklocatie een overzicht van de beoordeling.
- In hoofdstuk 4 is een faseringskaart weergegeven. De faseringskaart laat zien hoe de terreinen zich in de toekomst zouden kunnen ontwikkelen.
- In hoofdstuk 5 is de geschiktheid per werkmilieu weergegeven voor alle zoeklocaties. Hierbij is onderscheid gemaakt tussen (maak)industrieel werkmilieu (HMC), logistiek en klassiek, gemengd.
- Er is een appendix toegevoegd met een Nota van Beantwoording. Deze nota is door BRO opgesteld n.a.v. de bijeenkomst waarbij inhoudelijke vragen over het BRO-rapport op 16 juli 2020.
- In bijlage 1 zijn de criteria toegelicht, waarbij per criterium de omschrijving, de waarderingswijze en de wegingsfactor zijn beschreven.
- In bijlage 2 zijn de meetresultaten en de ongewogen scores van alle criteria beschreven voor elke zoeklocatie.
- In bijlage 3 is de bronnenlijst weergegeven. Per criterium staat een verwijzing naar de datagegevens.
- In bijlage 4 zijn de resultaten van de metingen kaartmatig inzichtelijk gemaakt.
- In bijlage 5 is een gevoeligheidsanalyse toegevoegd. Hiermee is inzichtelijk gemaakt in welke mate de wegingsfactoren invloed hebben.



Foto gemaakt tijdens de schouw van de zoeklocaties









Enkele foto's gemaakt tijdens de schouw van de zoeklocaties

2 Methode

Dit onderzoek kenmerkt zich als een breedte-onderzoek, waarbij op basis van 38 criteria in beeld is gebracht welke locaties het meest geschikt zijn voor een mogelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein. Bij het beoordelen van de criteria zijn enerzijds marktgerichte onderdelen geanalyseerd en getoetst. De criteria die hiertoe behoren geven voornamelijk inzicht in hoeverre een zoeklocatie kansrijk is. Het gaat onder andere om aspecten die vanuit ondernemersperspectief relevant zijn en de financiële haalbaarheid van een zoeklocatie.

Anderzijds heeft deze beoordeling ook plaatsgevonden voor beleidsgerichte onderdelen. De bijbehorende criteria geven hoofdzakelijk de risico's van een beoogde ontwikkeling weer. Het gaat hierbij onder andere om ruimtelijke kwaliteit en natuur- en milieuaspecten.

In totaal zijn er 13 zoeklocaties onderzocht. Voor elke zoeklocatie zijn de 38 criteria geanalyseerd en beoordeeld. Om de beoordeling zo objectief mogelijk te maken, zijn de resultaten gekwantificeerd. Deze kwantificering heeft ertoe geleid dat voor elke locatie een eindscore is bepaald. Op basis van de eindscores is uiteindelijk een rangorde opgesteld, die inzicht geeft in hoeverre een zoeklocatie kansrijk is ten opzichte van de overige zoeklocaties.

De eindscore en rangorde van de zoeklocaties zijn aan de hand van de volgende beoordelings- en wegingsstappen tot stand gekomen:

1. Ongewogen scores per criterium per locatie
   a. Per zoeklocatie zijn 38 criteria beoordeeld;
   b. De scores liggen altijd tussen -2 en +2;
   c. Het resultaat van deze stap bestaat uit de ongewogen scores per criterium.
2. Gewogen scores per criterium
   a. De wegingsfactoren van de criteria variëren van 1 tot 5;
   b. De ongewogen scores van de criteria zijn vermenigvuldigd met de wegingsfactor van de criteria;
   c. Het resultaat bestaat uit de gewogen scores per criterium.
3. Deelscore (ongewogen) per thema
   a. Alle criteria zijn onderverdeeld in vijf thema's;
   b. Per thema zijn de gewogen scores van de criteria opgeteld. Hieruit volgt een deelscore;
   c. Het resultaat bestaat uit een (ongewogen) deelscore per thema.
4. Ongewogen score per thema
   a. De deelscores uit stap 3 zijn vervolgens gedeeld door de som van de wegingsfactoren van de criteria die behoren tot het thema;
   b. Het resultaat bestaat uit de ongewogen scores van de thema's.
5. Gewogen scores per thema
   a. De ongewogen scores van de thema's zijn vermenigvuldigd met de wegingsfactoren van de thema's;
   b. Het resultaat bestaat uit de gewogen scores van de thema's.
6. Eindscore
   a. De gewogen scores van de thema's zijn per zoeklocatie opgeteld;
   b. Het resultaat bestaat uit de eindscores voor alle zoeklocaties;
   c. Op basis van de eindscores is een rangorde van de zoeklocaties opgesteld.

Daarnaast is bij elke zoeklocatie een SWOT-analyse toegevoegd. Deze analyse is niet bij de berekening van de eindscores en de rangorde gebruikt, maar geeft wel extra kwalitatieve informatie die bij de keuze van een voorkeurslocatie kan worden betrokken.

In de komende paragrafen zijn eerdergenoemde onderdelen toegelicht.

2.1 Beoordelen criteria

Er is een beoordelingskader opgesteld, waarbij in totaal 5 hoofdthema's zijn beoordeeld. De beoordeelde hoofdthema's in dit onderzoek zijn:

- Natuur & Milieu;
- Ruimtelijke kwaliteit;
- Infrastructuur;
- Klimaatadaptatie;
- Financiële haalbaarheid.

Bij het beoordelen van de criteria zijn zowel beleidsgerichte als marktgerichte onderdelen geanalyseerd en getoetst.

Voor de beoordeling van de zoeklocaties is een set van 38 criteria samengesteld. Die zijn per thema gegroepeerd. Elke locatie is door adviseurs/ specialisten van BRO getoetst aan de set van de criteria. De criteria zijn beoordeeld met de scores -2 tot +2. Er is gekozen om ook negatieve scores mee te nemen in het onderzoek, zodat slecht scorende criteria ook negatief meewegen in de uiteindelijke beoordeling.

De verdeling van de criteria is als volgt verdeeld over de thema's:

- Natuur & Milieu (13 criteria);
- Ruimtelijke kwaliteit (10 criteria);
- Infrastructuur (4 criteria);
- Klimaatadaptatie (3 criteria);
- Financiële haalbaarheid (8 criteria).

2.2 Wegingsfactoren criteria

Binnen een thema wegen verschillende criteria zwaarder ten opzichte van andere criteria. Daarom is ervoor gekozen om aan elk criterium een wegingsfactor toe te kennen. De wegingsfactoren variëren van 1 tot 5. Hoe hoger de wegingsfactor, des te belangrijker het criterium is binnen het thema.

Doordat de wegingsfactoren voor de adviseurs/specialisten niet bekend waren, heeft een objectieve beoordeling plaatsgevonden. In bijlage 1 staat een omschrijving van alle criteria, inclusief waarderingswijze en wegingsfactor. In bijlage 2 staat een overzicht met de meetresultaten die geleid hebben tot de ongewogen scores. In bijlage 4 zijn de metingen kaartmatig gevisualiseerd.

Binnen de thema's hebben de volgende criteria een wegingsfactor van 3 of hoger:

- Natuur & Milieu:
  - Natura2000 (wegingsfactor 3);
  - Gelders Natuurwerk (wegingsfactor 3);
  - Externe veiligheid (wegingsfactor 3);
- Ruimtelijke kwaliteit:
  - Waardevol landschap (wegingsfactor 3);
  - Aansluiting op bestaande bedrijventerreinen (wegingsfactor 4);
- Infrastructuur:
  - Grenzend aan N-weg (wegingsfactor 5);
  - Reistijd tot N-weg (wegingsfactor 4);
- Financiële haalbaarheid
  - Bouw- en woonrijp maken (wegingsfactor 3);
  - Grondposities (wegingsfactor 3);
  - Ontwikkeltijd (wegingsfactor 3).

Door de ongewogen score te vermenigvuldigen met de wegingsfactor, krijgt elk criterium een gewogen score. Een ongewogen score van -2 met wegingsfactor 2 levert hierdoor een gewogen score van (-2 * 2) = -4 op.

2.3 Scores thema's

Per criterium is een gewogen score berekend (zie paragraaf 2.2). Door de gewogen scores van de criteria per thema op te tellen, zijn (ongewogen) deelscores voor elk thema berekend. Vervolgens zijn de (ongewogen) deelscores gedeeld door de som van de wegingsfactoren die horen bij de criteria van het desbetreffende thema. Een (ongewogen) deelscore van 4,95 bij het thema Ruimtelijke kwaliteit leidt tot een ongewogen themascore van 0,33. De som van de wegingsfactoren bedraagt 15, waardoor de ongewogen themascore (4,95 / 15) = 0,33 is.

Vervolgens zijn de ongewogen scores vermenigvuldigd met de wegingsfactoren van de thema's. Hieruit volgen de gewogen scores van de thema's. In dit onderzoek wegen de thema's infrastructuur en financiële haalbaarheid zwaarder dan de overige thema's. De wegingsfactoren voor de thema's zijn als volgt:

- Natuur & Milieu (wegingsfactor 2);
- Ruimtelijke kwaliteit (wegingsfactor 2);
- Infrastructuur (wegingsfactor 4);
- Klimaatadaptatie (wegingsfactor 1);
- Financiële haalbaarheid (wegingsfactor 3).

2.4 Eindscores zoeklocaties

Op basis van de gewogen scores van de thema's zijn de eindscores van de zoeklocaties bepaald. Per zoeklocatie zijn de gewogen scores van de thema's opgeteld, om zodoende tot de eindscore te komen. De eindscore bepaalt in hoeverre een zoeklocatie geschikt is voor een beoogde ontwikkeling van een bedrijventerrein.

De rangorde van zoeklocaties (van meest geschikt naar minst geschikt) is op basis van de eindscores tot stand gekomen.

2.5 Gevoeligheidsanalyse

De wegingsfactoren voor de thema's en criteria zijn zorgvuldig bepaald, op basis van de mate waarin ze van invloed zijn op de ontwikkelpotentie van een locatie. Om inzicht te geven in de mate waarin deze wegingsfactoren de scores van een locatie beïnvloeden is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. Er zijn drie analyses uitgevoerd, waarbij andere wegingsfactoren voor één of meerdere thema's zijn gehanteerd. De resultaten van de gevoeligheidsanalyse staan in bijlage 5.

3 Factsheets

Op pagina 14 tot en met 39 zijn de factsheets per zoeklocatie weergegeven.

Elinksveld

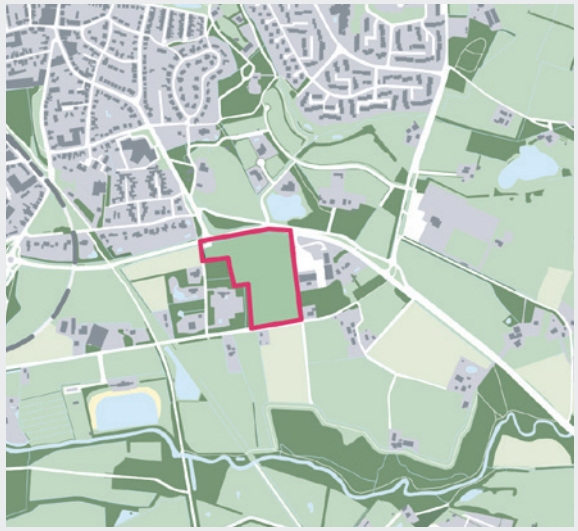
50.899 m²

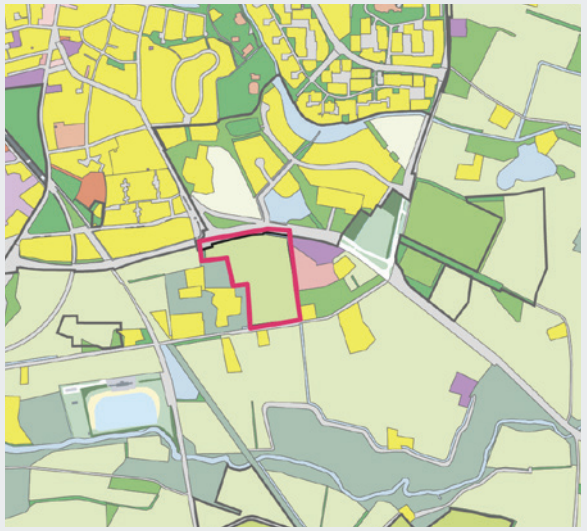
Elinksveld	**RANKING**	**1**	
Thema	**Ongewogen score**	**Weging**	**Gewogen score**
Natuur & Milieu	0,86	2	1,73
Ruimtelijke kwaliteit	-0,27	2	-0,53
Infrastructuur	1,09	4	4,36
Klimaatadaptatie	-0,67	1	-0,67
Financiële haalbaarheid	0,71	3	2,14
Eindscore			**7,0**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Elinksveld

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	0	1	0
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-1	1	-1
Geluidszone infrastructuur	2	1	2
Externe veiligheid	2	3	6
Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	1	1	1
Molenbiotoop	2	1	2
Historische beek	0	1	0
Waardevol landschap	0	3	0
Kwaliteit van groen	1	1	1
Recreatieve waarden	0	1	0
In- of uitbreiding	0	1	0
Aansluiting op bedrijventerreinen	-2	4	-8
Mate van stedelijkheid	0	1	0
Afstand tot kern	0	1	0
Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	1	5	5
Reistijd tot N-weg	2	4	8
Bushaltes	0	1	0
Treinstation	-1	1	-1

SWOT

Sterk
- Geschikt voor de doelgroepen HMC, logistiek en klassiek, gemengd.

Zwak
- Oppervlakte van zoeklocatie niet voldoende om aan gehele kwantitatieve vraag te voldoen.

Kans
- Voldoende uitbreidingsmogelijkheden.
- Aansluiting vinden op bestaande perifere bedrijvigheid.
- Kans om aan te sluiten op aantakking N319 nabij tankstation.
- In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking mogelijkheden om tegen bestaand stedelijk gebied waaronder de PDV-locatie ten oosten van de zoeklocatie te ontwikkelen.

Bedreiging

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	-2	1	-2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2
Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	2	1	2
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	2	3	6
Grondposities	2	3	6
Ontwikkeltijd	0	3	0

FACTSHEET

Misterweg

170.757 m²

Misterweg **RANKING 2**

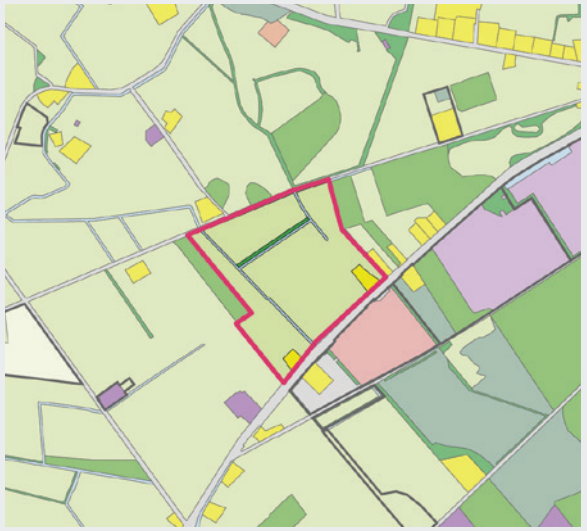
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	-0,36	2	-0,73
Ruimtelijke kwaliteit	0,67	2	1,33
Infrastructuur	0,91	4	3,64
Klimaatadaptatie	0,67	1	0,67
Financiële haalbaarheid	0,07	3	0,21
Eindscore			**5,1**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Misterweg

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	2	1	2
KWO-Vrije zone	-2	1	-2
Boringsvrije zone	-2	2	-4
Grondwaterbeschermingsgebied	-2	2	-4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	-1	2	-2
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	0	1	0
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	2	1	2
Molenbiotoop	2	1	2
Historische beek	2	1	2
Waardevol landschap	1	3	3
Kwaliteit van groen	-1	1	-1
Recreatieve waarden	2	1	2
In- of uitbreiding	-1	1	-1
Aansluiting op bedrijventerreinen	0	4	0
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	2	1	2

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	1	5	5
Reistijd tot N-weg	2	4	8
Bushaltes	-2	1	-2
Treinstation	-1	1	-1

SWOT

Sterk

- Geschikt voor de doelgroepen HMC, logistiek en klassiek, gemengd.

Zwak

Kans

- Groeimogelijkheden op deze locatie.
- Mogelijk wordt er een rotonde voor het bedrijf Obelink aangelegd, in dat geval kan een nieuw bedrijventerrein eenvoudig aansluiten op deze infrastructuur.
- Door grote afstand tot kern, minder aantal gehinderden bij zwaardere milieucategorie.

Bedreiging

- Toename van congestie op de N318, een belangrijke toegangsweg naar de kern Winterswijk.
- De zoeklocatie heeft 10 gebouwen met bijzondere karakteristieken.
- Relatief ver buiten bestaand stedelijk gebied, in kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking lastig te ontwikkelen.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	2	1	2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	1	1	1
Bouw en woonrijp maken	2	3	6
Grondposities	0	3	0
Ontwikkeltijd	0	3	0

FACTSHEET

Tuunterveld

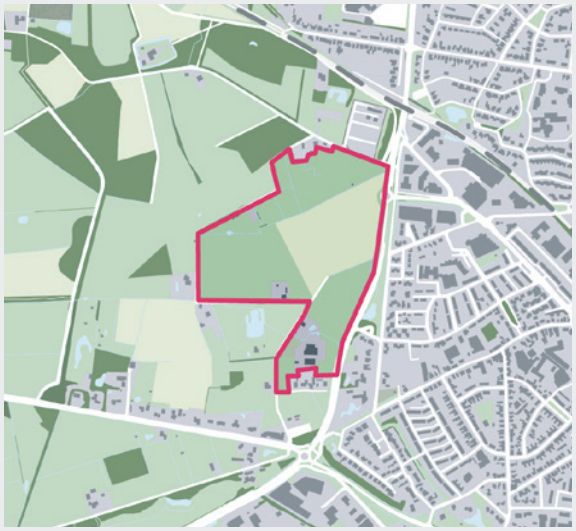
224.429 m²

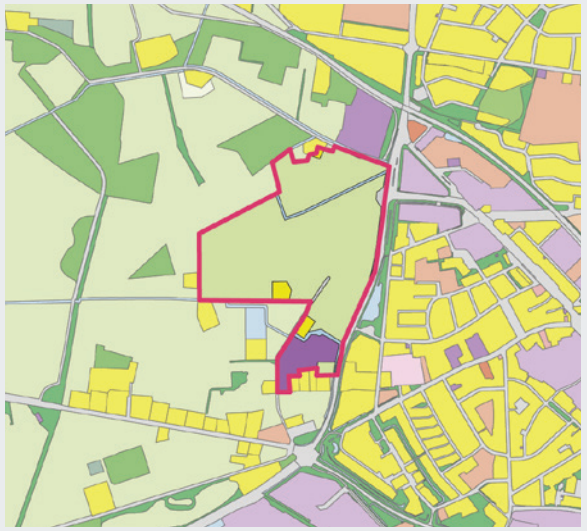
Tuunterveld	**RANKING**	**3**	
Thema	**Ongewogen score**	**Weging**	**Gewogen score**
Natuur & Milieu	-0,18	2	-0,36
Ruimtelijke kwaliteit	-0,47	2	-0,93
Infrastructuur	1,73	4	6,91
Klimaatadaptatie	-0,33	1	-0,33
Financiële haalbaarheid	-0,86	3	-2,57
Eindscore			**2,7**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Tuunterveld

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	2	1	2
KWO-Vrije zone	0	1	0
Boringsvrije zone	0	2	0
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	-2	2	-4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	1	1	1
Externe veiligheid	-1	3	-3
Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	0	1	0
Molenbiotoop	-1	1	-1
Historische beek	2	1	2
Waardevol landschap	-2	3	-6
Kwaliteit van groen	1	1	1
Recreatieve waarden	1	1	1
In- of uitbreiding	0	1	0
Aansluiting op bedrijventerreinen	-1	4	-4
Mate van stedelijkheid	0	1	0
Afstand tot kern	0	1	0
Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	2	5	10
Reistijd tot N-weg	2	4	8
Bushaltes	0	1	0
Treinstation	1	1	1

SWOT

Sterk

- Relatief makkelijk aan te sluiten op het energie-net.
- Geschikt voor de doelgroepen HMC, logistiek en klassiek, gemengd.

Zwak

- Er zijn ondergrondse hoogspanningsverbindingen op deze locatie.

Kans

- Er is leegstand in dit gebied (tuincentrum/ hovenier).
- Vrij eenvoudig aan te sluiten op de rotonde bij de Europalaan.
- Voldoende ruimte voor toekomstige uitbreidingen.
- Bij kleinere omvang zoeklocatie, is grondeigen-dom gunstiger (grote kavels nabij rotonde).
- In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking mogelijkheden om tegen bestaand stedelijk gebied te ontwikkelen.

Bedreiging

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	-1	1	-1
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2
Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-1	1	-1
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	0	3	0
Grondposities	-2	3	-6
Ontwikkeltijd	-1	3	-3

FACTSHEET

Arrisveld

406.697 m²

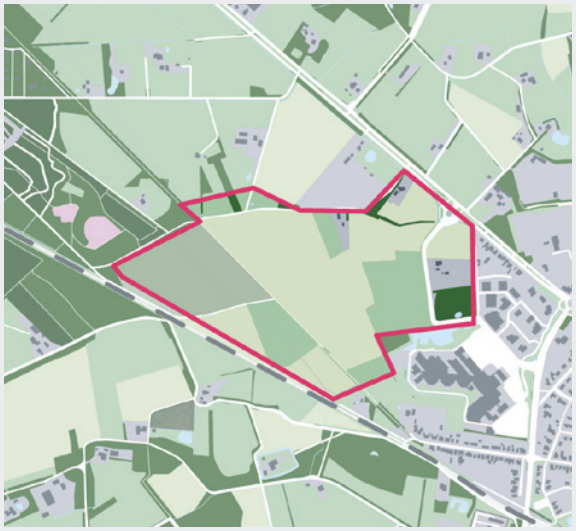
Arrisveld **RANKING 4**

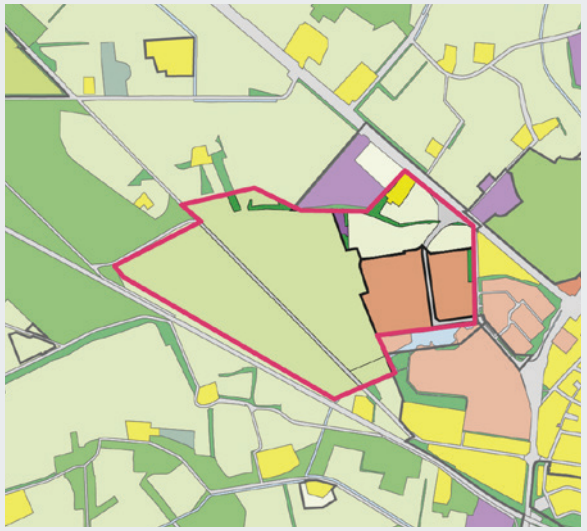
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	-0,27	2	-0,55
Ruimtelijke kwaliteit	-0,27	2	-0,53
Infrastructuur	1,27	4	5,09
Klimaatadaptatie	-0,67	1	-0,67
Financiële haalbaarheid	-0,29	3	-0,86
Eindscore			**2,5**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Arrisveld

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	-1	3	-3
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	2	1	2
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	-1	1	-1
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	-2	2	-4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	-1	1	-1
Externe veiligheid	-1	3	-3

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	2	1	2
Molenbiotoop	2	1	2
Historische beek	2	1	2
Waardevol landschap	-2	3	-6
Kwaliteit van groen	0	1	0
Recreatieve waarden	0	1	0
In- of uitbreiding	0	1	0
Aansluiting op bedrijventerreinen	-1	4	-4
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	1	1	1

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	1	5	5
Reistijd tot N-weg	2	4	8
Bushaltes	1	1	1
Treinstation	0	1	0

SWOT

Sterk

- Geschikt voor de doelgroepen HMC, logistiek en klassiek, gemengd.

Zwak

- Er zijn hoogspanningsverbindingen op deze locatie.

Kans

- Ruime uitbreidingsmogelijkheden.
- In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking aanslutingsmogelijkheden op toekomstig uitgeefbare kavels opgenomen in provinciale IBIS.

Bedreiging

- Er zijn risico's op het gebied van externe veiligheid (ziekenhuis in de nabijheid).
- De zoeklocatie heeft 5 gebouwen met bijzondere karakteristieken.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	-2	1	-2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-1	1	-1
Maatschappelijke bestemming	-1	1	-1
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	1	1	1
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	0	3	0
Grondposities	-1	3	-3
Ontwikkeltijd	0	3	0

FACTSHEET

Wooldseweg

176.290 m²

Wooldseweg **RANKING 5**

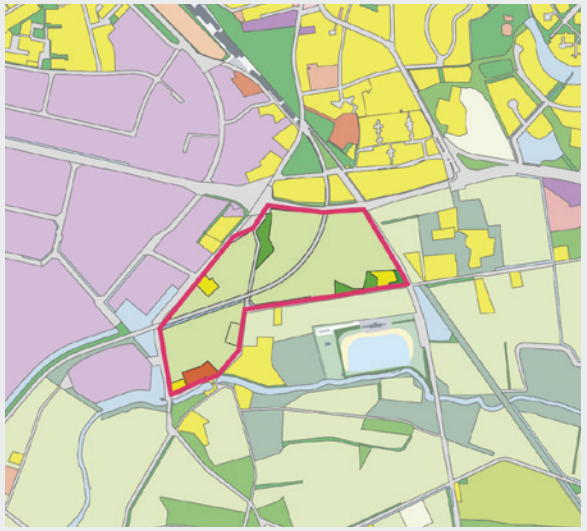
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,55	2	1,09
Ruimtelijke kwaliteit	-0,73	2	-1,47
Infrastructuur	1,27	4	5,09
Klimaatadaptatie	-0,67	1	-0,67
Financiële haalbaarheid	-0,79	3	-2,36
Eindscore			**1,7**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Wooldseweg

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	-1	3	-3
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	-1	1	-1
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	1	1	1
Bodemkwaliteit	-1	1	-1
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	2	1	2
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	-2	1	-2
Molenbiotoop	2	1	2
Historische beek	-2	1	-2
Waardevol landschap	-1	3	-3
Kwaliteit van groen	-1	1	-1
Recreatieve waarden	-2	1	-2
In- of uitbreiding	1	1	1
Aansluiting op bedrijventerreinen	-1	4	-4
Mate van stedelijkheid	0	1	0
Afstand tot kern	0	1	0

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	1	5	5
Reistijd tot N-weg	2	4	8
Bushaltes	1	1	1
Treinstation	0	1	0

SWOT

Sterk

Zwak

- Spoor doorkruist dit gebied.
- Ligging nabij recreatiegebied.

Kans

- Voldoende uitbreidingsmogelijkheden.
- Indien de woningen in de oksel Buys Ballotstraat - Wooldseweg herbestemd kunnen worden, sluit de locatie goed aan op het bestaande bedrijventerrein.
- Kans om aan te sluiten op rotonde aan N319 nabij Wooldseweg.

Bedreiging

- De beeldbepalende omgeving met watermolen Berenschot kan worden aangetast.
- De matige bodemkwaliteit kan leiden tot een forse saneringsopgave.
- De zoeklocatie heeft 9 gebouwen met bijzondere karakteristieken.
- Recreatieve waarden in de omgeving van het strandbad kunnen lijden onder komst van bedrijventerrein.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	-2	1	-2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	1	1	1
Bouw en woonrijp maken	-1	3	-3
Grondposities	-1	3	-3
Ontwikkeltijd	0	3	0

FACTSHEET

Honesweg

342.231 m²

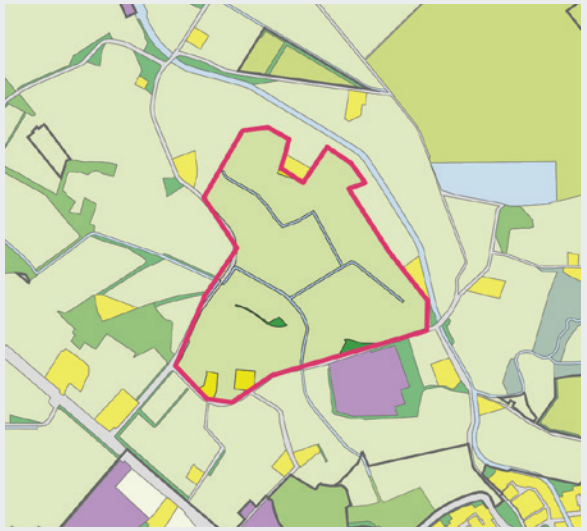
Honesweg	**RANKING**	**6**	
Thema	**Ongewogen score**	**Weging**	**Gewogen score**
Natuur & Milieu	0,41	2	0,82
Ruimtelijke kwaliteit	-0,80	2	-1,60
Infrastructuur	0,36	4	1,45
Klimaatadaptatie	0,67	1	0,67
Financiële haalbaarheid	-0,36	3	-1,07
Eindscore			**0,3**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Honesweg

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-2	1	-2
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-2	3	-6
HEN & SED wateren	-1	1	-1
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	-2	1	-2
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	1	1	1
Molenbiotoop	2	1	2
Historische beek	-1	1	-1
Waardevol landschap	-2	3	-6
Kwaliteit van groen	1	1	1
Recreatieve waarden	0	1	0
In- of uitbreiding	-2	1	-2
Aansluiting op bedrijventerreinen	-2	4	-8
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	2	1	2

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	0	5	0
Reistijd tot N-weg	1	4	4
Bushaltes	1	1	1
Treinstation	-1	1	-1

SWOT

Sterk

- Geschikt voor de doelgroepen HMC en klassiek, gemengd.

Zwak

- Niet geschikt voor de doelgroep logistiek.
- Morskers-Driehuisweg in mindere mate geschikt voor (zwaar) vrachtverkeer.

Kans

Bedreiging

- Zeer ver buiten bestaand stedelijk gebied, in kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking lastig te ontwikkelen.
- Ligging te midden van coulisselandschap zorgt voor aantasting karakteristieke landschapselementen.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	2	1	2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	1	1	1
Bouw en woonrijp maken	0	3	0
Grondposities	0	3	0
Ontwikkeltijd	0	3	0

FACTSHEET

Molenveld fase 2

61.305 m²

Molenveld fase 2 **RANKING 7**

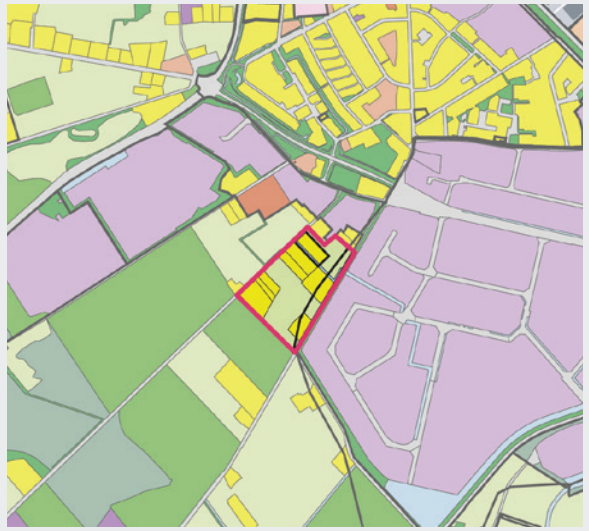
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,59	2	1,18
Ruimtelijke kwaliteit	0,33	2	0,67
Infrastructuur	0,09	4	0,36
Klimaatadaptatie	-0,33	1	-0,33
Financiële haalbaarheid	-0,57	3	-1,71
Eindscore			**0,2**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Molenveld fase 2

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	-1	3	-3
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	2	1	2
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	-2	1	-2
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	0	1	0
Molenbiotoop	-2	1	-2
Historische beek	2	1	2
Waardevol landschap	2	3	6
Kwaliteit van groen	-1	1	-1
Recreatieve waarden	-1	1	-1
In- of uitbreiding	1	1	1
Aansluiting op bedrijventerreinen	0	4	0
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	1	1	1

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	0	5	0
Reistijd tot N-weg	1	4	4
Bushaltes	-2	1	-2
Treinstation	-1	1	-1

SWOT

Sterk
- Geschikt voor de doelgroep klassiek, gemengd.

Zwak
- Niet geschikt voor de doelgroepen HMC en logistiek.

Kans
- Voldoende uitbreidingsmogelijkheden in relatie met Molenveld fase 1.
- In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking mogelijkheden om tegen bestaand stedelijk gebied waaronder bedrijventerrein te ontwikkelen.

Bedreiging

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	-1	1	-1
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	0	1	0
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	0	3	0
Grondposities	-1	3	-3
Ontwikkeltijd	-1	3	-3

FACTSHEET

Molenveld fase 1

61.995 m²

Molenveld fase 1 **RANKING 8**

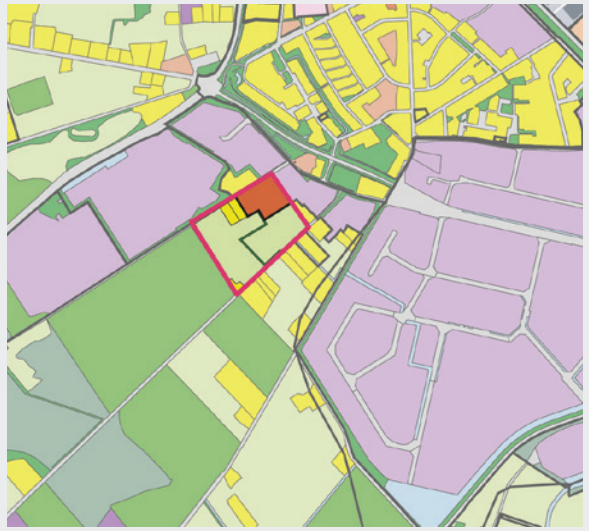
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,59	2	1,18
Ruimtelijke kwaliteit	0,33	2	0,67
Infrastructuur	0,09	4	0,36
Klimaatadaptatie	-1,00	1	-1,00
Financiële haalbaarheid	-0,43	3	-1,29
Eindscore			**-0,1**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Molenveld fase 1

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	-1	3	-3
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	2	1	2
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	-2	1	-2
Externe veiligheid	2	3	6
Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	0	1	0
Molenbiotoop	-2	1	-2
Historische beek	2	1	2
Waardevol landschap	2	3	6
Kwaliteit van groen	-1	1	-1
Recreatieve waarden	-1	1	-1
In- of uitbreiding	1	1	1
Aansluiting op bedrijventerreinen	0	4	0
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	1	1	1
Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	0	5	0
Reistijd tot N-weg	1	4	4
Bushaltes	-2	1	-2
Treinstation	-1	1	-1

SWOT

Sterk
- Geschikt voor de doelgroep klassiek, gemengd.

Zwak

Kans
- Voldoende uitbreidingsmogelijkheden in relatie met Molenveld fase 2.
- In het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking mogelijkheden om tegen bestaand stedelijk gebied waaronder bedrijventerrein te ontwikkelen.

Bedreiging

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	-2	1	-2
Grote zonneparken	1	1	1
Verhard oppervlak	-2	1	-2
Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-1	1	-1
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	0	3	0
Grondposities	0	3	0
Ontwikkeltijd	-1	3	-3

FACTSHEET

Corleseweg

117.402 m²

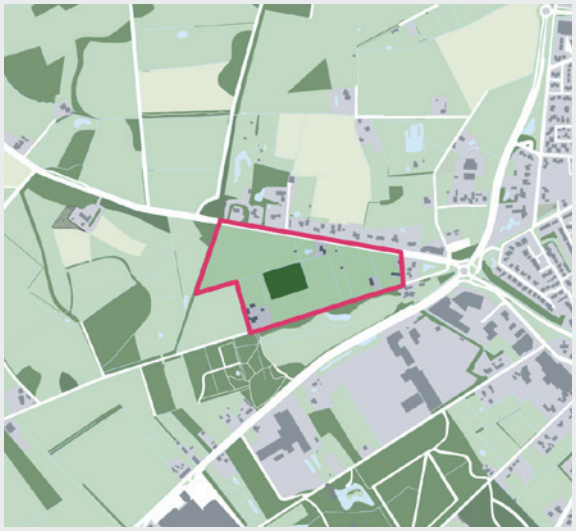
Corleseweg **RANKING 9**

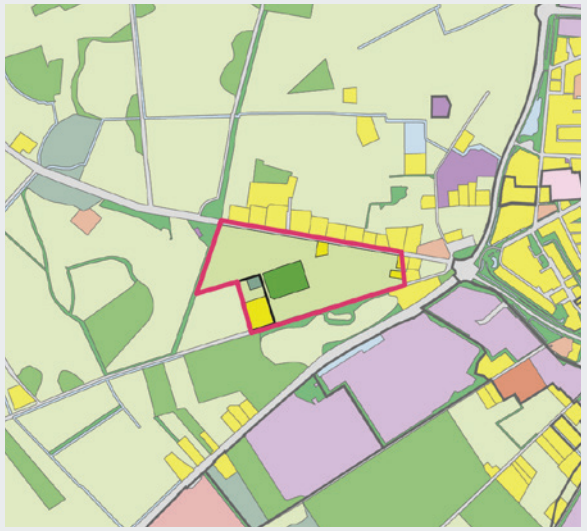
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,09	2	0,18
Ruimtelijke kwaliteit	-0,67	2	-1,33
Infrastructuur	0,09	4	0,36
Klimaatadaptatie	0,33	1	0,33
Financiële haalbaarheid	-0,14	3	-0,43
Eindscore			**-0,9**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Corleseweg

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-2	1	-2
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	2	1	2
KWO-Vrije zone	-1	1	-1
Boringsvrije zone	-1	2	-2
Grondwaterbeschermingsgebied	1	2	2
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	-1	2	-2
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	2	1	2
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	2	1	2
Molenbiotoop	-1	1	-1
Historische beek	2	1	2
Waardevol landschap	-1	3	-3
Kwaliteit van groen	-1	1	-1
Recreatieve waarden	0	1	0
In- of uitbreiding	-1	1	-1
Aansluiting op bedrijventerreinen	-2	4	-8
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	1	1	1

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	0	5	0
Reistijd tot N-weg	1	4	4
Bushaltes	-2	1	-2
Treinstation	-1	1	-1

SWOT

Sterk

- Geschikt voor de doelgroep logistiek, klassiek en gemengd.

Zwak

- Niet geschikt voor de doelgroep HMC.
- Aangrenzende N-weg niet geschikt voor zwaarder vrachtverkeer op basis van het wegprofiel.

Kans

Bedreiging

- De zoeklocatie heeft 4 gebouwen met bijzondere karakteristieken.
- De locatie is gelegen nabij een school.
- Relatief ver buiten bestaand stedelijk gebied, in kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking lastig te ontwikkelen.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	1	1	1
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	1	1	1
Bouw en woonrijp maken	2	3	6
Grondposities	-1	3	-3
Ontwikkeltijd	0	3	0

FACTSHEET

Bataafseweg

249.437 m²

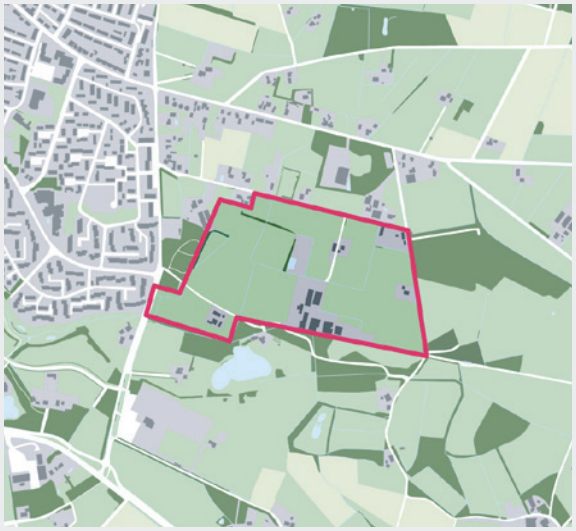
Bataafseweg **RANKING 10**

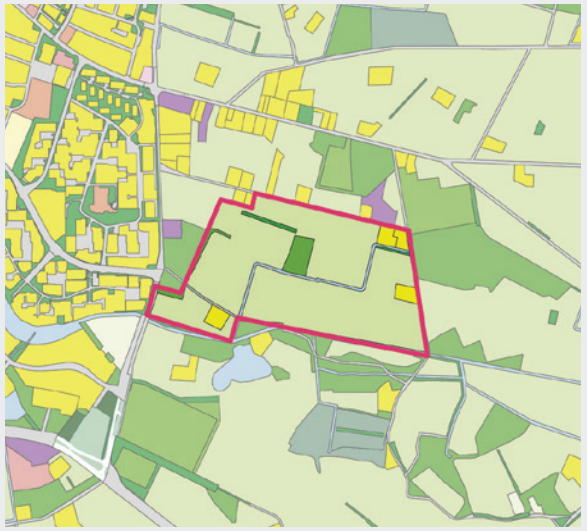
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,55	2	1,09
Ruimtelijke kwaliteit	-0,67	2	-1,33
Infrastructuur	-0,09	4	-0,36
Klimaatadaptatie	0,33	1	0,33
Financiële haalbaarheid	-0,64	3	-1,93
Eindscore			**-2,2**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Bataafseweg

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	-2	1	-2
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	-2	1	-2
Externe veiligheid	2	3	6
Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	2	1	2
Molenbiotoop	1	1	1
Historische beek	-2	1	-2
Waardevol landschap	-1	3	-3
Kwaliteit van groen	1	1	1
Recreatieve waarden	0	1	0
In- of uitbreiding	0	1	0
Aansluiting op bedrijventerreinen	-2	4	-8
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	0	1	0
Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	-1	5	-5
Reistijd tot N-weg	1	4	4
Bushaltes	1	1	1
Treinstation	-1	1	-1

SWOT

Sterk

- Geschikt voor de doelgroepen HMC en klassiek, gemengd.

Zwak

- Niet geschikt voor de doelgroep logistiek.
- Bataafseweg in mindere mate geschikt voor (zwaar) vrachtverkeer.

Kans

- Voldoende uitbreidingsmogelijkheden.

Bedreiging

- De zoeklocatie heeft 1 gebouw met bijzondere karakteristieken.
- Relatief ver buiten bestaand stedelijk gebied, in kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking lastig te ontwikkelen.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	1	1	1
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2
Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	0	1	0
Bouw en woonrijp maken	0	3	0
Grondposities	-1	3	-3
Ontwikkeltijd	0	3	0

FACTSHEET

Dennenoord

77.175 m²

Dennenoord **RANKING 11**

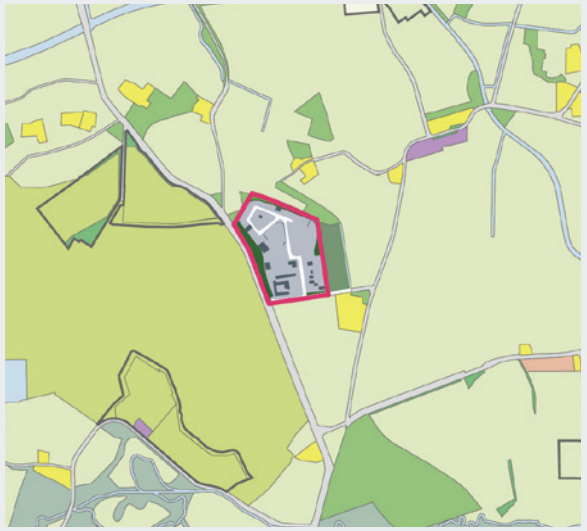
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,64	2	1,27
Ruimtelijke kwaliteit	0,47	2	0,93
Infrastructuur	-2,00	4	-8,00
Klimaatadaptatie	1,67	1	1,67
Financiële haalbaarheid	0,00	3	0,00
Eindscore			**-4,1**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Dennenoord

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	1	1	1
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	-2	1	-2
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-1	1	-1
Geluidszone infrastructuur	-2	1	-2
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	1	1	1
Molenbiotoop	-2	1	-2
Historische beek	1	1	1
Waardevol landschap	-1	3	-3
Kwaliteit van groen	1	1	1
Recreatieve waarden	2	1	2
In- of uitbreiding	-2	1	-2
Aansluiting op bedrijventerreinen	2	4	8
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	2	1	2

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	-2	5	-10
Reistijd tot N-weg	-2	4	-8
Bushaltes	-2	1	-2
Treinstation	-2	1	-2

SWOT

Sterk

- Is bestaand bedrijventerrein.
- Geschikt voor de doelgroepen HMC en klassiek, gemengd.

Zwak

- Saneringsvraagstuk met betrekking tot bodem en riolering.
- Niet geschikt voor de doelgroepen logistiek.
- Omliggende wegen in mindere mate geschikt voor (zwaar) vrachtverkeer.
- Slecht bereikbaar met openbaar vervoer.

Kans

- Integrale aanpak met vernieuwing bestaande bedrijventerrein.

Bedreiging

- Ligging nabij recreatiegebied 't Hilgelo.
- Ontsluitingsroute loopt door kern Winterswijk.
- Het saneringstraject van huidig bedrijventerrein laat zien dat bestuurlijk gezien deze functie niet wenselijk is op deze locatie.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	2	1	2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	1	1	1

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	2	1	2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	2	1	2
Te verwerven woonfuncties	2	1	2
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	-1	3	-3
Grondposities	0	3	0
Ontwikkeltijd	-1	3	-3

FACTSHEET

Huppelseweg

58.382 m²

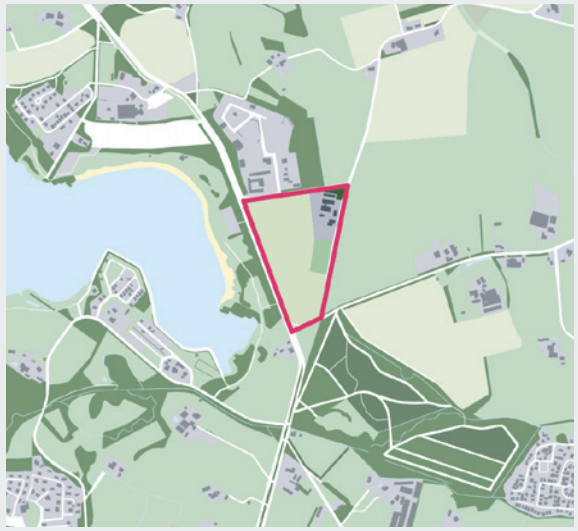
Huppelseweg **RANKING 12**

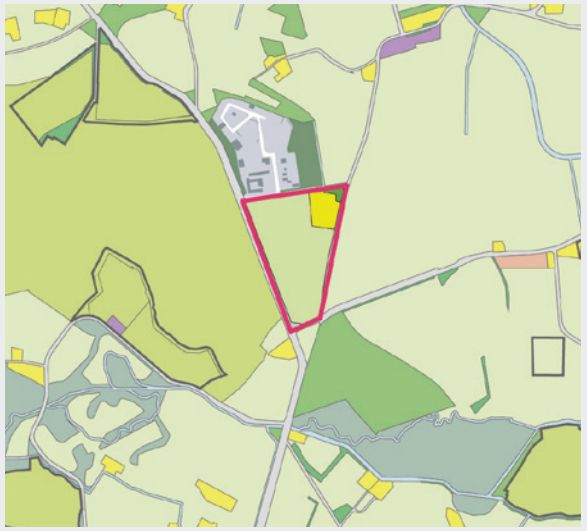
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,45	2	0,91
Ruimtelijke kwaliteit	-0,33	2	-0,67
Infrastructuur	-2,00	4	-8,00
Klimaatadaptatie	0,67	1	0,67
Financiële haalbaarheid	0,86	3	2,57
Eindscore			**-4,5**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Huppelseweg

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	0	1	0
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	-1	1	-1
Bodemkwaliteit	-1	1	-1
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	-2	1	-2
Externe veiligheid	2	3	6
Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	2	1	2
Molenbiotoop	-1	1	-1
Historische beek	0	1	0
Waardevol landschap	-2	3	-6
Kwaliteit van groen	1	1	1
Recreatieve waarden	0	1	0
In- of uitbreiding	-2	1	-2
Aansluiting op bedrijventerreinen	0	4	0
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	2	1	2
Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	-2	5	-10
Reistijd tot N-weg	-2	4	-8
Bushaltes	-2	1	-2
Treinstation	-2	1	-2

SWOT

Sterk

- Geschikt voor de doelgroepen HMC en klassiek, gemengd.
- Gunstige verkaveling.

Zwak

- Niet geschikt voor de doelgroepen logistiek.
- Omliggende wegen in mindere mate geschikt voor (zwaar) vrachtverkeer.

Kans

- Integrale aanpak met vernieuwing bestaande bedrijventerrein (Dennenoord).

Bedreiging

- Ligging nabij recreatiegebied ‘t Hilgelo.
- De zoeklocatie heeft 3 gebouwen met bijzondere karakteristieken.
- Zeer ver buiten bestaand stedelijk gebied, in kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking lastig te ontwikkelen.
- Het saneringstraject van Dennenoord bedrijventerrein laat zien dat bestuurlijk gezien deze functie niet wenselijk is op deze locatie.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	2	1	2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2
Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	1	1	1
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	2	3	6
Grondposities	1	3	3
Ontwikkeltijd	2	3	6

FACTSHEET

Gaxel

226.454 m²

Gaxel **RANKING 13**

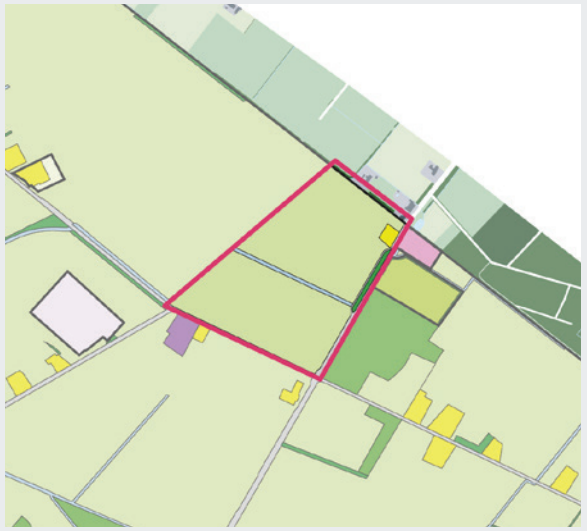
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,77	2	1,55
Ruimtelijke kwaliteit	0,27	2	0,53
Infrastructuur	-2,00	4	-8,00
Klimaatadaptatie	-0,67	1	-0,67
Financiële haalbaarheid	0,14	3	0,43
Eindscore			**-6,2**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

FACTSHEET

Gaxel

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	1	1	1
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	-1	1	-1
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	1	1	1
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	2	1	2
Molenbiotoop	2	1	2
Historische beek	2	1	2
Waardevol landschap	2	3	6
Kwaliteit van groen	1	1	1
Recreatieve waarden	1	1	1
In- of uitbreiding	-2	1	-2
Aansluiting op bedrijventerreinen	-2	4	-8
Mate van stedelijkheid	-2	1	-2
Afstand tot kern	2	1	2

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	-2	5	-10
Reistijd tot N-weg	-2	4	-8
Bushaltes	-2	1	-2
Treinstation	-2	1	-2

SWOT

Sterk

- Geschikt voor de doelgroepen HMC en klassiek, gemengd.

Zwak

- Zoeklocatie grenst aan N820, echter is deze weg niet geschikt voor zwaarder vrachtverkeer.
- Niet geschikt voor de doelgroep logistiek.

Kans

- Integrale ontwikkelingsmogelijkheden in combinatie met de zonneweide.
- De locatie sluit aan op toekomstige ontwikkelingen op het bedrijventerrein in Gaxel (Vreden, Duitsland).

Bedreiging

- Infrastructuur aanpassen aan zwaar vrachtverkeer kostbaar.
- Meer vrachtverkeer dat door de kern van Winterswijk moet rijden om de hoofdwegen te bereiken.
- De zoeklocatie heeft 3 gebouwen met bijzondere karakteristieken.
- Zeer ver buiten bestaand stedelijk gebied, in kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking lastig te ontwikkelen.

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	-2	1	-2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	1	1	1
Te verwerven veehouderijen	1	1	1
Bouw en woonrijp maken	1	3	3
Grondposities	1	3	3
Ontwikkeltijd	0	3	0

FACTSHEET

4 Fasering

Voor iedere zoeklocatie is een globale fasering opgesteld waarin een toekomstig bedrijventerrein ontwikkeld kan worden. Er is onderscheid gemaakt tussen fase 1, fase 2 en fase 3.

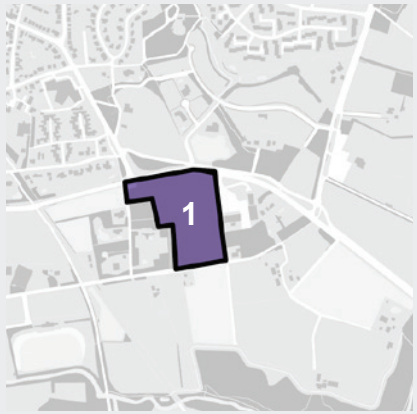
Hierbij krijgen locaties met een korte afstand tot grote infrastructuur, aansluitend op bestaande bedrijventerreinen of locaties nabij de kern van Winterswijk de voorkeur om in de 1e fase te ontwikkelen. Naarmate de afstand tot bestaande bedrijvigheid of de kern van Winterswijk toeneemt, wordt de desbetreffende zone ingeschaald in een latere fase.

De begrenzingen van de zones zijn bepaald op onderstaande aspecten:

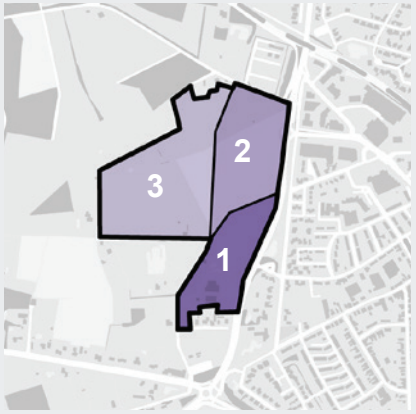
- Kadastrale grenzen;
- Infrastructuur;
- Begroeiing;
- Water;
- Bestemmingsplan.

Fasering per zoeklocatie

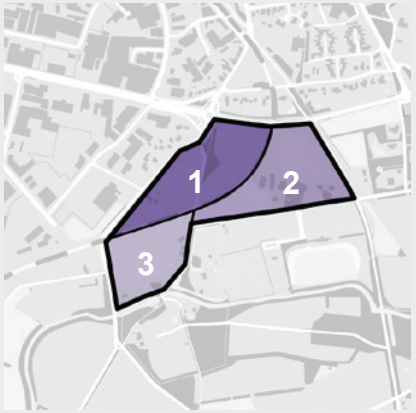
Ranking 1
Elinksveld



Ranking 3
Tuunterveld



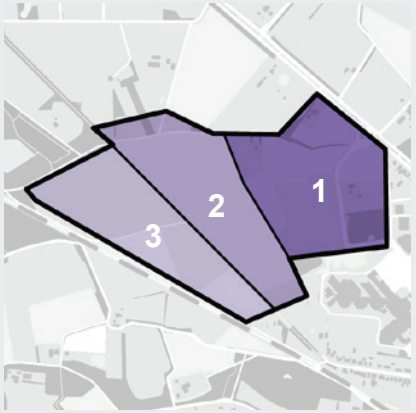
Ranking 5
Wooldseweg



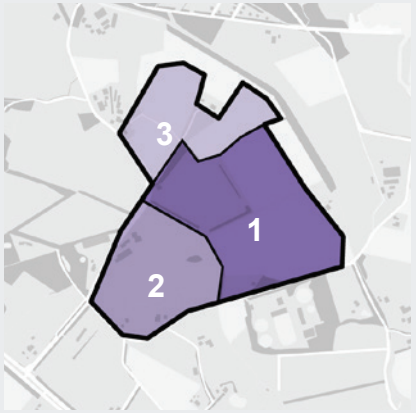
Ranking 2
Misterweg



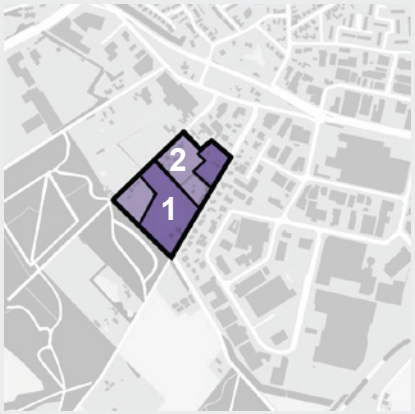
Ranking 4
Arrisveld



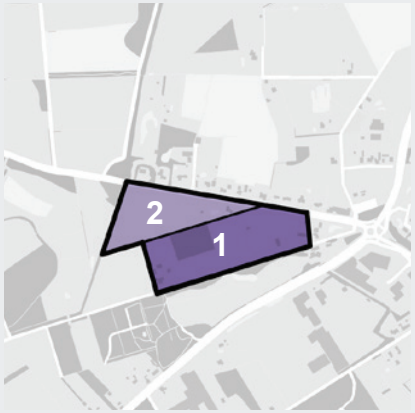
Ranking 6
Honesweg



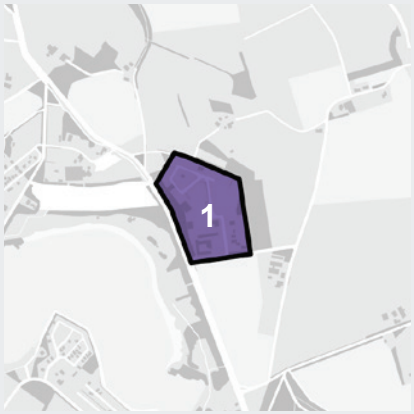
Ranking 7
Molenveld fase 2



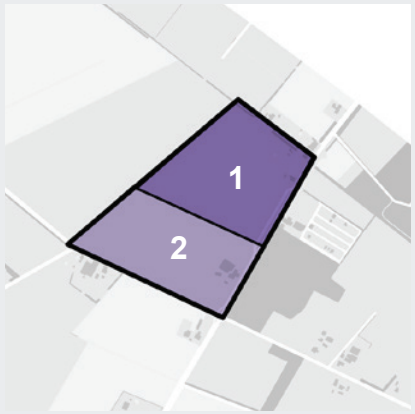
Ranking 9
Corleseweg



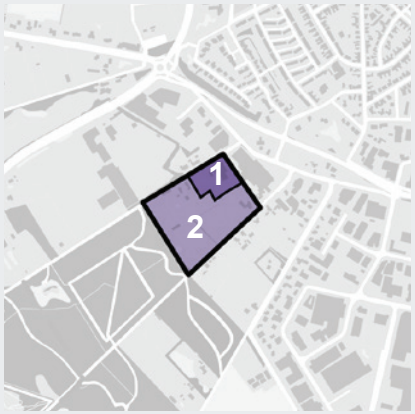
Ranking 11
Dennenoord



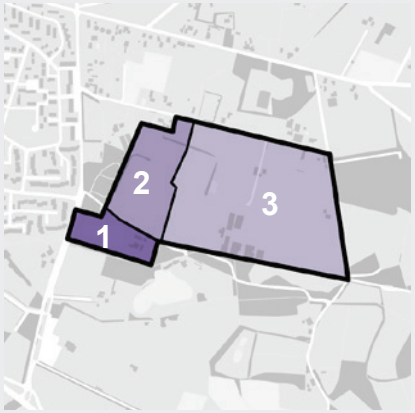
Ranking 13
Gaxel



Ranking 8
Molenveld fase 1



Ranking 10
Bataafseweg



Ranking 12
Huppelseweg



5 Werkmilieus

Per zoeklocatie is onderzocht waar welk werkmilieu zich zou kunnen vestigen binnen de grenzen van de zoeklocatie. Er is onderscheid gemaakt tussen onderstaande werkmilieus:

1. (Maak)industrieel werkmilieu (HMC);
2. Logistiek;
3. Klassiek, gemengd.

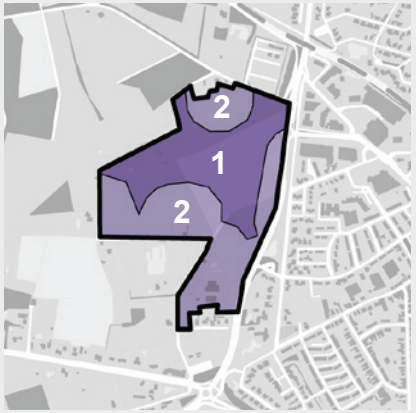
De minimale richtafstand van 100 meter tot woonfuncties is aangehouden, deze richtafstand is afkomstig uit ‘Bedrijven en milieuzonering’. Binnen deze afstand tot woonfuncties is een HMC niet mogelijk. Een logistiek werkmilieu is enkel mogelijk indien er ruime kavels beschikbaar zijn en deze zijn gelegen aan de N319 of N318. Klassiek, gemengd werkmilieu is voor iedere zoeklocatie geschikt.

Geschiktheid per werkmilieu

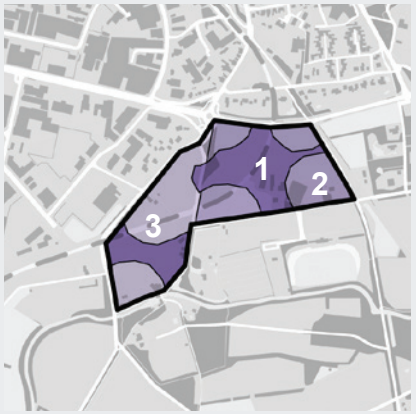
Ranking 1
Elinksveld



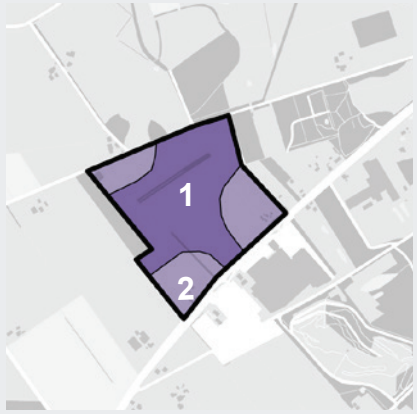
Ranking 3
Tuunterveld



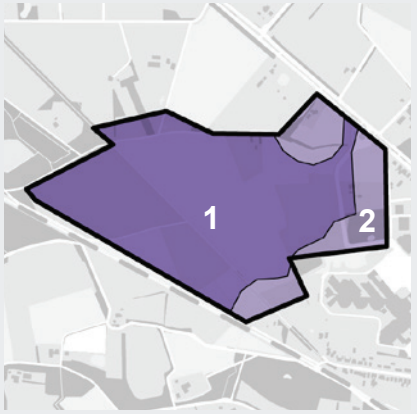
Ranking 5
Wooldseweg



Ranking 2
Misterweg



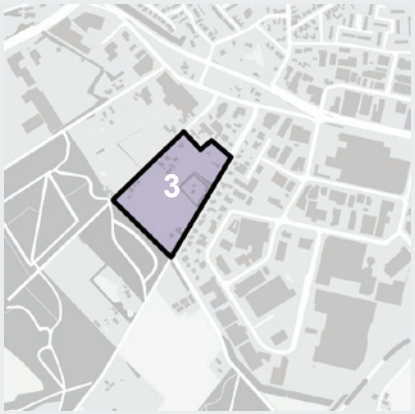
Ranking 4
Arrisveld



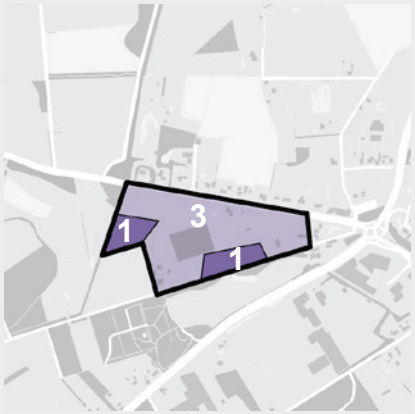
Ranking 6
Honesweg



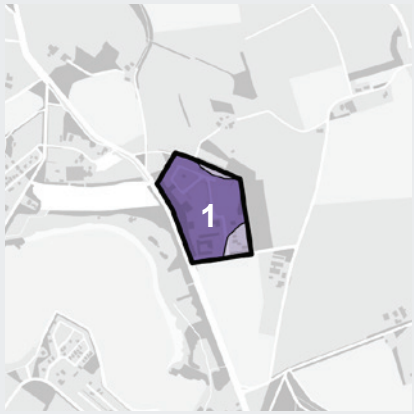
Ranking 7
Molenveld fase 2



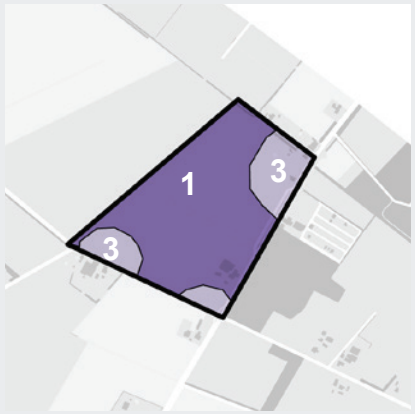
Ranking 9
Corleseweg



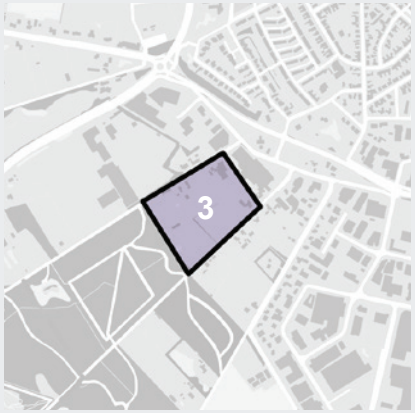
Ranking 11
Dennenoord



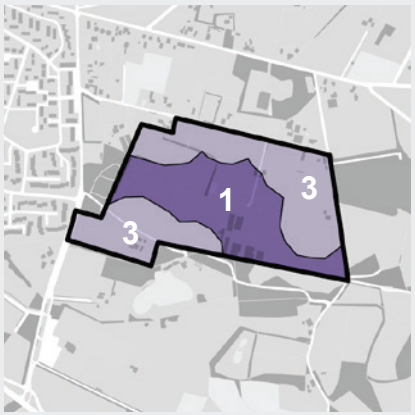
Ranking 13
Gaxel



Ranking 8
Molenveld fase 1



Ranking 10
Bataafseweg



Ranking 12
Huppelseweg



Appendix

Op 16 juli 2020 heeft er een bijeenkomst plaatsgevonden, waarbij inhoudelijke vragen over het BRO-rapport konden worden gesteld. In deze Nota van Beantwoording geeft BRO toelichting op deze vragen.

Totaalcontrole op het rapport

- Berekeningen:
  - Zijn de scores per criterium terug te voeren op de verantwoording in de bijlage? – scores zijn gecheckt
  - Zijn de gewogen scores per criterium door de juiste berekening tot stand gekomen? Zijn de totaalscores per thema volgens de juiste berekening tot stand gekomen?
  - Zijn de plussen en minnen per thema volgens de juiste berekening tot stand gekomen?
  - Zijn de scores per thema volgens de juiste berekening opgeteld tot scores per locatie?
  - Zijn de plussen en minnen per locatie volgens de juiste berekening tot stand gekomen?

Reactie BRO: De scores van de criteria (gewogen en ongewogen), alsmede de scores van de thema's (gewogen en ongewogen) zijn opnieuw berekend. Op basis van deze berekeningen zijn de nieuwe eindscores en rangorde opgesteld. De methodiek voor het bepalen van de plussen en minnen per thema is vervallen, om een zo objectief mogelijk beeld te geven (op basis van de kwantitatieve beoordeling). Er is een verantwoording van de scores per criterium toegevoegd in de bijlage.

- Nalopen kwalitatief gescoorde criteria

Reactie BRO: Kwalitatief gescoorde criteria zijn gecheckt. Een toelichting is te vinden in de bijlage.

- Algehele check op SWOT-analyses, inhoudelijk en consistentie

Reactie BRO: SWOT-analyses zijn gecheckt en waar nodig herzien

- Controleerbaarheid: scores en rangorde moeten controleerbaar en herleidbaar zijn.

Reactie BRO: Er is een bijlage toegevoegd met een overzicht van de beoordeling van de criteria (bijlage 2). Tevens is er een bijlage met een bronnenlijst toegevoegd (bijlage 3). De scores van de thema's en de eindscores van de zoeklocaties zijn in paragraaf 2.4 weergegeven. Op basis van de eindscores is de rangorde bepaald.

- Hoe is BRO aan alle input voor de scores gekomen? Welke bronnen zijn gebruikt

Reactie BRO: In bijlage 3 is de bronnenlijst toegevoegd, waarbij per criterium de gehanteerde bronnen zijn genoemd, inclusief een link naar de bron.

- Hoe is de rode lijn begrenzing rondom locaties tot stand gekomen

Reactie BRO: Tijdens de initiële fase van het proces zijn er op basis van expert judgement verschillende locaties aangedragen door BRO. Hierbij is rekening gehouden met bestaande kennis van locaties, de complexiteit, vigerende bestemmingsplannen en een globale kijk op het grondeigendom. Gedurende de initiële fase van het proces zijn er verschillende locaties toegevoegd en afgevallen. Om conform het model de berekeningen te kunnen maken, zijn de zoeklocaties afgebakend. De berekeningen en analyses die in het rapport staan, zijn pas opgesteld nadat de zoeklocaties zijn afgebakend. In deze fase zijn de zoeklocaties ook niet meer aangepast. Hierdoor is de objectiviteit van de beoordelingen gewaarborgd.

- Interpretatie van criteria: zoals over de hoofdwegen en de N-wegen (profielverschillen)

Reactie BRO: De wegprofielen van de N-wegen zijn nader geanalyseerd. Geconcludeerd kan worden dat de Corleseweg eenzelfde wegprofiel heeft als de Vredenseweg. Dit type wegprofiel wordt minder kansrijk geacht voor de ontwikkeling van een bedrijventerrein waar mogelijkerwijs een toename van zwaar vrachtverkeer gaat plaatsvinden. Derhalve is ervoor gekozen om de beoordeling van de N-weg voor zoeklocatie Corleseweg aan te passen.

- En verschil tussen de beide zwaarwegende infrastructuurcriteria.

Reactie BRO: Het verschil tussen beide zwaarwegende infrastructuur criteria heeft betrekking op enerzijds de bereikbaarheid en anderzijds de mogelijkheden voor de aansluiting op een N-weg. Het criterium 'Grenzend aan N-weg' legt meer de nadruk op de aansluitingsmogelijkheden (zo kun je bij meer strekkende meters langs een N-weg eerder een eventuele tweede aansluiting maken) en bij het criterium 'reistijd tot N-weg' (naam criterium is gewijzigd, voorheen: 'aansluiting op hoofdweg', verwarring over de benaming van de criteria is begrijpelijk) is geanalyseerd in hoeverre een zoeklocatie bereikbaar is in het kader van een mogelijke ontwikkeling van een bedrijventerrein.

- Thema financiële haalbaarheid: controle op scores en berekening.

Reactie BRO: De scores voor dit thema zijn gecontroleerd, herberekend en aangepast in het rapport.

- Criterium recreatieve waarde: controle op scores.

Reactie BRO: De scores voor dit criterium zijn gecontroleerd, herberekend en aangepast in het rapport.

- Op basis waarvan zijn de wegingsfactoren bepaald.

Reactie BRO: Op basis van expert judgement zijn de wegingsfactoren door BRO bepaald. Enerzijds is gekeken wat de mate van belang van het criterium is. Hierbij is geredeneerd vanuit beleids- en marktperspectief. Anderzijds zijn de criteria onderling afgewogen in mate van belang. De wegingsfactoren zijn vervolgens met de ambtelijke projectgroep besproken en waar nodig aangepast. Vervolgens zijn de wegingsfactoren vastgesteld. Dit geldt voor zowel de wegingsfactoren van de criteria als de wegingsfactoren voor de thema's.

- Waarom is de Zuidzijde van het huidige terrein Veeneslat Zuid niet meegenomen als mogelijke locatie?

In het kader van de begrenzing op basis van rode lijnen en bestaande belemmeringen (rekening houdende met bestaande kennis van locaties, de complexiteit, vigerende bestemmingsplannen en een globale kijk op het grondeigendom). De selectie van zoeklocaties is gedurende de initiële fase proces bepaald en vastgesteld. Deze zoeklocatie is nimmer ter sprake gekomen. Daarentegen zijn Molenveld (fase 1 en 2) en Wooldseweg (gelegen aan oostzijde van Veeneslat) wel meegenomen in het onderzoek.

- Mogelijkheden voor tweede ontsluiting per locatie

Reactie BRO: De mogelijkheden voor een tweede aansluiting zijn verdisconteerd in het criterium 'Grenzend aan N-weg of afstand tot N-weg'. Bij meer strekkende meters langs een N-weg is het eerder mogelijk om een eventuele tweede aansluiting te maken.

- Had BRO de beschikking over het onderzoek van Movares?

Reactie BRO: BRO had de beschikking over het onderzoek van Movares.

- Twijfel bij nut van het criterium Windmolenpotentie in de Winterswijkse context

Reactie BRO: Het criterium Windmolenpotentie behoort tot het thema Klimaatadaptatie. De criteria die tot dit thema behoren, geven een potentie weer en niet zozeer een belemmering. Op basis van gegevens van de Provincie Gelderland is het mogelijk om kansrijke gebieden voor windmolens inzichtelijk te krijgen. Door de lage wegingsfactor heeft dit criterium een beperkte invloed op de eindscore.

- In welke criteria is het belang van de mensen in de omgeving tot uitdrukking gebracht?

Reactie BRO: De belangrijkste criteria waarin het belang van de mensen in de omgeving tot uitdrukking zijn gebracht zijn 'Te verwerven woonfuncties (aanwezigheid woonfuncties)', 'Gevoelige functies)' en aspecten die betrekking hebben op 'Ruimtelijke kwaliteit'.

- Als er fouten in de berekening blijken te zitten, doe dan ook de gevoeligheidsanalyse opnieuw.

Reactie BRO: Er is een nieuwe gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. De resultaten van deze analyse staan in bijlage 5.

Overzicht van de vragen per locatie

Zowel in de informatiebijeenkomsten als in de sessie die specifiek over de methodiek ging, zijn vragen gesteld die we aan BRO voorleggen. Daarbij hebben we kwalitatief gemeten criteria zoals stedelijkheid geen onderdeel van de discussie gemaakt. De scores op die criteria vragen echter wel om nadere onderbouwing om ze controleerbaar te maken. Hierna volgen alleen de vragen die zijn gesteld over de kwantitatief gemeten scores, de SWOT's, de begrenzingen en in één geval over het gevolg van verbeterde infrastructuur (een rotonde bij de locatie Misterweg).

Misterweg

Er is in de informatiebijeenkomsten gevraagd wat de score voor deze locatie wordt als daar voorafgaand van de ontwikkeling van een bedrijventerrein al een rotonde voor het bedrijf Obelink aangelegd wordt, waarop de locatie eenvoudig aangesloten kan worden.

Reactie BRO: Is opgenomen in de SWOT-analyse.

Misterweg

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Boringsvrije zone	-4	Klopt dit wel? Zo ja, is dit geen dubbeltelling met criterium Grondwaterbeschermingsgebied? *Reactie BRO: Zowel boringsvrije zone en grondwaterbeschermingsgebied zijn aangeduid binnen de zoeklocatie. Dit is geen dubbeltelling aangezien beide aanduidingen verschillende regelgeving kennen, daarnaast hebben de aanduidingen niet dezelfde afbakening.*
Grondwaterbeschermingsgebied	-4	Klopt dit wel in vergelijking met score Tuunterveld (+4) *Reactie BRO: In locatie Tuunterveld is geen grondwaterbeschermingsgebied gelegen, bovendien is de afstand tot deze aanduiding meer dan 750 meter, daarom scoort Tuunterveld op dit criterium positief. In de zoeklocatie Misterweg is daarentegen een gebied aangeduid*
Grenzend aan N-weg	0	Klopt dit wel, ligt toch aan N-weg? *Reactie BRO: De score in het rapport is 1. Het criterium richt zich op het aantal meters aangrenzend aan een N-weg. Locatie Misterweg grenst voor 444 meter aan een N-weg, vandaar score 1 (ongewogen).*

Tuunterveld

Over de SWOT: aanrijtijden ziekenhuis alleen hier genoemd,

Reactie BRO: wordt niet benoemd in de SWOT van Tuunterveld

Welke leegstand wordt bedoeld

Reactie BRO: het gaat om leegstand van tuincentrum/hovenier

En welk “deels aansluiting” op een bestaand bedrijventerrein wordt bedoeld?

Reactie BRO: het bedrijventerrein ten noordoosten aan ‘Europark’.

Tuunterveld

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Natura2000	0	Klopt dit wel, gezien de score voor Arrisveld op dit criterium? *Reactie BRO: Ja dit klopt, verschil komt doordat de locatie Arrisveld dichterbij Natura2000 gebied is gelegen.*
Natura2000	-4	Dat kan niet de juiste score zijn, aangezien het gewicht 3 is. *Reactie BRO: is gecorrigeerd.*
Grondwaterbescher-mingsgebied	4	Is in de score wel de afwatering naar de beek meegenomen? *Reactie BRO: dit criterium richt zich op de aanduiding grondwaterbeschermingsgebied uit de omgevingsverordening Gelderland. Dat is een afgebakend gebied waar regels gelden m.b.t. grondwaterbescherming.*

Tuunterveld

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Geluidszone infra-structuur	1	Hoe kan dit in vergelijking met Molenveld fase 1? *Reactie BRO: De locatie Tuunterveld ligt voor een groot deel in een gebied waar veel geluid-productie is door aanwezigheid van N-weg. Molenveld fase 1 ligt verder verwijderd van drukke infrastructuur. Een ligging nabij veel geluidproductie wordt positief beoordeeld, gezien een functie als bedrijventerrein daar goed mee te combineren is. Vandaar dat de locatie Tuunter-veld hoger scoort dan Molenveld fase 1.*
Recreatieve waar-den	-1	Er zijn toch recreatieve waarden aanwezig? *Reactie BRO: correctie: op basis van landschap-selementen, paden en ruimtelijke karakteristiek krijgt de locatie de score lage recreatieve waar-den 1 (ongewogen score).*
Aansluiting op be-drijventerreinen	4	Klopt dit wel, want de aansluiting is slechts 10% naar Europark, en dan ligt daar ook nog een weg tussen? *Reactie BRO: correctie. Klein deel grenst aan bedrijventerrein, daarom krijgt Tuunterveld nu -1 (ongewogen score) voor dit criterium.*
Bushaltes	2	Klopt dit wel, want het gaat om een bushalte die alleen bij treinstoringen gebruikt wordt? *Reactie BRO: is gecorrigeerd, bushalte wordt niet meer beschouwd als bushalte die bijdraagt aan de zoeklocatie.*
Bedrijfsbestemming	-1	Waarom geen -2? 20% is al meer dan 5 ha. Zo veel is er toch niet aan bedrijfsbestemming? *Reactie BRO: Bij nader inzien is er 1 zone in de zoeklocatie met een bedrijfsbestemming, dit is 8% van de gehele zoeklocatie. Vandaar dat Tuunterveld de score -2 (ongewogen score) krijgt.*

Wooldseweg

Wooldseweg

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Grenzend aan N-weg	0	Klopt dit wel, ligt toch aan N-weg? *Reactie BRO: Wooldseweg scoort 1 op dit criterium. De locatie grenst voor 303 meter aan een N-weg, vandaar score 1 (ongewogen score).*

Corleseweg

Corleseweg

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Gevoelige functies (ligging t.o.v. woonfuncties)	-2	Is de school wel meegenomen in deze score? *Reactie BRO: Er zijn gevoelige functies (woningen) aanwezig binnen de zoeklocatie, daardoor scoort Corleseweg reeds negatief op dit criterium. De aanwezigheid van de school voegen we toe aan de SWOT.*
In- of uitbreiding	-1	Moet dit niet -2 zijn want er ligt nog minstens één kavel tussen de locatie en wat we in Winterswijk gewoonlijk de kern noemen? *Reactie BRO: Los van kern krijgt score -2 (ongewogen), in nabijheid van kern krijgt score -1 (ongewogen). Corleseweg ligt in de nabijheid van de kern vandaar de score -1 (ongewogen).*

Arrisveld

Arrisveld

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Natura2000	0	Klopt dit wel, gezien de score voor Tuunterveld op dit criterium? *Reactie BRO: Ja dit klopt, verschil komt doordat de locatie Arrisveld dichterbij Natura2000 gebied is gelegen.*
Aansluiting op bedrijventerreinen	0	Klopt dit wel, want er is toch aansluitend bedrijventerrein aanwezig? *Reactie BRO: Correctie. Klein deel grenst aan bedrijventerrein, daarom krijgt Arrisveld nu -1 (ongewogen score) voor dit criterium.*
Grenzend aan N-weg	0	Klopt dit wel, ligt toch aan N-weg? *Reactie BRO: Arrisveld scoort 1 (ongewogen) op dit criterium. De locatie grenst voor 238 meter aan een N-weg.*
Bushaltes	1	Moet dit niet 2 zijn (er zijn nl. 2 bushaltes)? *Reactie BRO: Er wordt gemeten naar de dichtstbijzijnde bushalte, deze is van belang voor de zoeklocatie. De afstand tot de dichtstbijzijnde bushalte is 166 meter, vandaar de score 1 (ongewogen score).*

Elinksveld

Er was uit de informatiebijeenkomsten al de vraag overgebleven of een groter Elinksveld mogelijk is, en wat dan de score is.

Reactie BRO: Er zijn nieuwe berekeningen gemaakt op basis van een grotere omvang van zoeklocatie Elinksveld. Hierbij is uitgegaan van de afbakeningen die op de aanvullende factsheets zijn weergegeven (volgende pagina's). Er is onderscheid gemaakt tussen 'Elinksveld middel' en 'Elinksveld groot'. Op basis van de berekeningen kan worden geconcludeerd dat de grotere omvang op de thema's Natuur & Milieu, Ruimtelijke kwaliteit en Financiële haalbaarheid lager scoort ten opzichte van de huidige omvang. Op de thema's Infrastructuur en Klimaatadaptatie scoort de zoeklocatie hoger (gewogen score van de thema's). Op basis van de scores van de thema's kan worden geconcludeerd dat de eindscore 1,52 lager ligt, indien wordt uitgegaan van 'Elinksveld middel'. Als wordt uitgegaan van 'Elinksveld groot', dat kan worden geconcludeerd dat de eindscore 3,12 lager ligt ten opzichte van de huidige omvang. Elinksveld zou bij een grotere omvang een hoger risicoprofiel krijgen. Voor de rangorde zou dit betekenen dat de eindscore van 'Elinksveld middel' leidt tot het behouden van de 1e plaats op de rangorde. De eindscore van 'Elinksveld groot' zou ertoe leiden dat het op de 2e plaats in de rangorde komt te staan.

Elinksveld

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Aansluiting op bedrijventerreinen	0	Klopt dit wel, want er is toch aansluitend bedrijventerrein aanwezig? *Reactie BRO: Hoewel de aangrenzende locatie Motomarkt oogt als bedrijventerrein, blijkt uit gehanteerde bron (Landelijke informatie IBIS bedrijventerreinen & Actuele bestemmingsplannen gemeente Winterswijk) dat Elinksveld niet aan een bedrijventerrein grenst daarom krijgt deze zoeklocatie voor dit criterium de score -2 (ongewogen score).*
Grenzend aan N-weg	0	Klopt dit wel, ligt toch aan N-weg? *Reactie BRO: Correctie: Elinksveld scoort 1 op dit criterium. De locatie grenst voor 266 meter aan een N-weg, vandaar score 1 (ongewogen score).*

Molenveld fase 1 en fase 2

Er is gevraagd of Molenveld fase 1 en Molenveld fase 2 samengevoegd kunnen worden, en wat dan de score zou zijn.

Reactie BRO: In eerste instantie zijn Molenveld fase 1 en Molenveld fase 2 als één onderzoekslocatie beoordeeld. Dit was zoeklocatie 1 Eekelerweg – Vreehorstweg. Gedurende het proces is in samenspraak met het ambtelijke projectteam besloten om deze zoeklocatie op te knippen in twee separate zoeklocaties. De verwachting was dat de verschillen tussen Molenveld fase 1 en Molenveld fase 2 zichtbaar zouden worden. Op basis van de analyse kan worden geconcludeerd dat de verschillen relatief minimaal zijn.

Indien Molenveld Fase 1 en Fase 2 worden samengevoegd, is de eindscore -1,4. Dit zou betekenen dat Molenveld samengevoegd op plek 7 in de rangorde wordt opgenomen. Molenveld Fase 1 en Fase 2 (respectievelijk rangorde 8 en 7) komen in deze rangorde te vervallen.

Op de pagina 56 en 57 is de factsheet opgenomen van Molenveld fase 1 en fase 2 samengevoegd.

Molenveld fase 1

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Geluidszone infrastructuur	-2	Hoe kan dit in vergelijking met Tuunterveld? *Reactie BRO: De locatie Tuunterveld ligt voor een groot deel in een gebied waar veel geluidproductie is door aanwezigheid van N-weg. Molenveld-1 ligt verder verwijderd van drukke infrastructuur. Een ligging nabij veel geluidproductie wordt positief beoordeeld, gezien een functie als bedrijventerrein daar goed mee te combineren is. Vandaar dat de locatie Tuunterveld hoger scoort dan Molenveld 1.*
Rijksmonumenten	-1	Welk rijksmonument is hier dan aanwezig? *Reactie BRO: De Oude of Venemansmolen is nabij de zoeklocatie gelegen. De afstand is opnieuw gemeten en komt uit op 104 meter. Daarom is de score gewijzigd naar 0.*
Aansluiting op bedrijventerrein	0	Klopt dit wel, want er is toch aansluitend bedrijventerrein aanwezig? *Reactie BRO: Een groot deel van het terrein grenst aan een bedrijventerrein, vandaar de score 0. Wanneer een (klein of groot) deel reeds bedrijventerrein is, scoort de locatie positief.*

Molenveld fase 2

Criterium	Volgens BRO	Volgens inbrenger
Te verwerven woonfuncties	0	Klopt dat wel, want veel zo niet alle woningen in de telling zijn bedrijfswoningen? *Reactie BRO: De woningen zijn in het bestemmingsplan aangeduid als woning.*

Elinksveld middel

162.598 m²

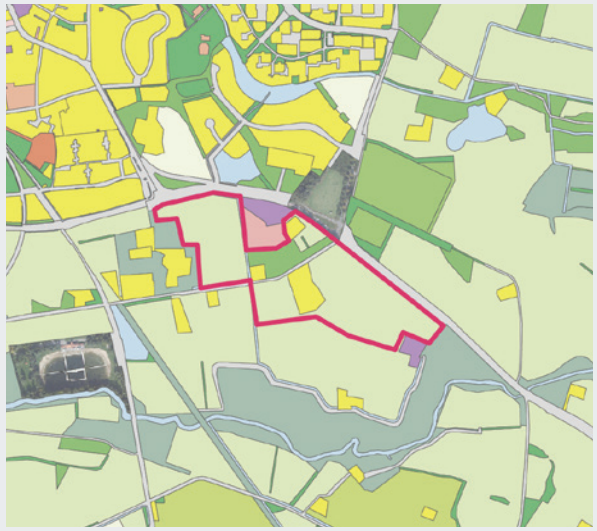
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,64	2	1,27
Ruimtelijke kwaliteit	-0,73	2	-1,47
Infrastructuur	1,64	4	6,55
Klimaatadaptatie	0,67	1	0,67
Financiële haalbaarheid	-0,50	3	-1,50
Eindscore			**5,5**



Foto van de onderzoeks-locatie







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

AANVULLENDE FACTSHEET

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-2	3	-6
HEN & SED wateren	-1	1	-1
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	2	1	2
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	0	1	0
Molenbiotoop	2	1	2
Historische beek	-1	1	-1
Waardevol landschap	-1	3	-3
Kwaliteit van groen	1	1	1
Recreatieve waarden	-1	1	-1
In- of uitbreiding	0	1	0
Aansluiting op bedrijventerreinen	-2	4	-8
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	0	1	0

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	2	5	10
Reistijd tot N-weg	2	4	8
Bushaltes	1	1	1
Treinstation	-1	1	-1

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	2	1	2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	0	3	0
Grondposities	-1	3	-3
Ontwikkeltijd	0	3	0

AANVULLENDE FACTSHEET

Elinksveld groot

295.627 m²

Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,55	2	1,09
Ruimtelijke kwaliteit	-0,80	2	-1,60
Infrastructuur	1,64	4	6,55
Klimaatadaptatie	0,67	1	0,67
Financiële haalbaarheid	-0,93	3	-2,79
Eindscore			**3,9**

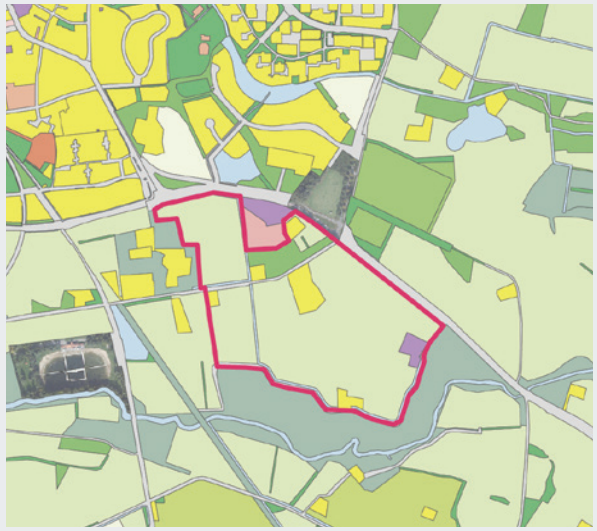


Foto van de onderzoeks-locatie

AANVULLENDE FACTSHEET







V.l.n.r. zoeklocatie aangeduid op luchtfoto, topografische kaart en be-stemmings-plan

Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	0	3	0
Gelders Natuurnetwerk	-2	3	-6
HEN & SED wateren	-1	1	-1
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	-1	1	-1
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	1	1	1
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	0	1	0
Molenbiotoop	2	1	2
Historische beek	-1	1	-1
Waardevol landschap	-1	3	-3
Kwaliteit van groen	0	1	0
Recreatieve waarden	-1	1	-1
In- of uitbreiding	0	1	0
Aansluiting op bedrijventerreinen	-2	4	-8
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	0	1	0

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	2	5	10
Reistijd tot N-weg	2	4	8
Bushaltes	1	1	1
Treinstation	-1	1	-1

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	2	1	2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-2	1	-2
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	0	1	0
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	-1	3	-3
Grondposities	-1	3	-3
Ontwikkeltijd	-1	3	-3

AANVULLENDE FACTSHEET

Molenveld samengevoegd

123.078 m²

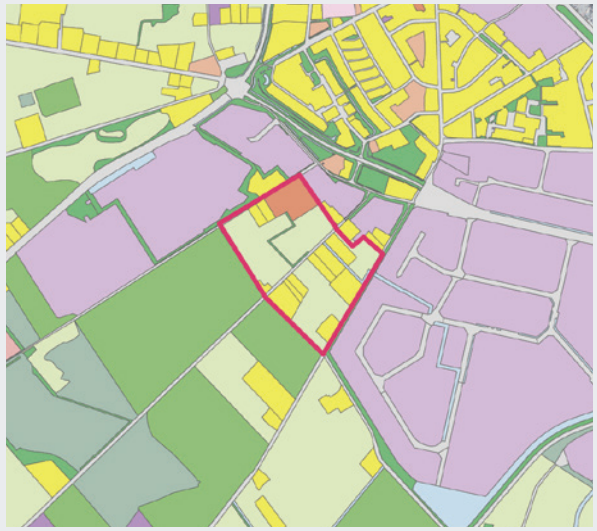
Thema	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Natuur & Milieu	0,59	2	1,18
Ruimtelijke kwaliteit	0,27	2	0,53
Infrastructuur	0,09	4	0,36
Klimaatadaptatie	-0,67	1	-0,67
Financiële haalbaarheid	-0,93	3	-2,79
Eindscore			**-1,4**



AANVULLENDE FACTSHEET







Beoordeling per criterium

Natuur & Milieu	Ongewogen score	Weging	Gewogen score
Groene ontwikkelzone	-1	1	-1
Natura2000	-1	3	-3
Gelders Natuurnetwerk	-1	3	-3
HEN & SED wateren	2	1	2
KWO-Vrije zone	2	1	2
Boringsvrije zone	2	2	4
Grondwaterbeschermingsgebied	2	2	4
Archeologische waarden	2	1	2
Bodemkwaliteit	0	1	0
Hoogspanningsverbindingen	2	2	4
Ligging t.o.v. woonfuncties	-2	1	-2
Geluidszone infrastructuur	-2	1	-2
Externe veiligheid	2	3	6

Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	-1	1	-1
Molenbiotoop	-2	1	-2
Historische beek	2	1	2
Waardevol landschap	2	3	6
Kwaliteit van groen	-1	1	-1
Recreatieve waarden	-1	1	-1
In- of uitbreiding	1	1	1
Aansluiting op bedrijventerreinen	0	4	0
Mate van stedelijkheid	-1	1	-1
Afstand tot kern	1	1	1

Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg	0	5	0
Reistijd tot N-weg	1	4	4
Bushaltes	-2	1	-2
Treinstation	-1	1	-1

Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	-2	1	-2
Grote zonneparken	2	1	2
Verhard oppervlak	-2	1	-2

Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	-1	1	-1
Maatschappelijke bestemming	-2	1	-2
Bedrijfsbestemming	-2	1	-2
Te verwerven woonfuncties	-1	1	-1
Te verwerven veehouderijen	2	1	2
Bouw en woonrijp maken	0	3	0
Grondposities	-2	3	-6
Ontwikkeltijd	-1	3	-3

AANVULLENDE FACTSHEET

Bijlage 1

Toelichting en weging criteria

Criterium	Omschrijving criterium	Waarderingswijze	Weging
Natuur en milieu			
Groene ontwikkelzone	Aanwezigheid van 'Groene ontwikkelzone' of afstand tot 'Groene ontwikkelzone'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-1.499 meter afstand waardering -1, 1.500-4.999 meter afstand waardering 0, 5.000-9.999 meter afstand waardering 1, 10.000+ meter afstand waardering 2	1
Natura2000	Aanwezigheid van 'Natura2000' of afstand tot 'Natura2000'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-1.499 meter afstand waardering -1, 1.500-4.999 meter afstand waardering 0, 5.000-9.999 meter afstand waardering 1, 10.000+ meter afstand waardering 2	3
Gelders Natuurnetwerk	Aanwezigheid van 'Gelders Natuurnetwerk' of afstand tot 'Gelders Natuurnetwerk'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-1.499 meter afstand waardering -1, 1.500-4.999 meter afstand waardering 0, 5.000-9.999 meter afstand waardering 1, 10.000+ meter afstand waardering 2	3
HEN & SED wateren	Aanwezigheid van 'HEN/SED wateren' of afstand tot 'HEN/SED wateren'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2	1
KWO-Vrije zone	Aanwezigheid van 'KWO-Vrije zone' of afstand tot 'KWO-vrije zone'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2	1
Boringsvrije zone	Aanwezigheid van 'Boringsvrije zone' of afstand tot 'Boringsvrije zone'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2	2
Grondwaterbeschermingsgebied	Aanwezigheid van 'grondwaterbeschermingsgebied' of afstand tot 'grondwaterbeschermingsgebied'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2	2
Archeologische waarden	Percentage van het gebied met een lage trefkans op archeologische waarden	0-20% waardering -2, 20-40% waardering -1, 40-60% waardering 0, 60-80% waardering 1, 80-100% waardering 2	1
Bodemkwaliteit	Aanwezigheid van verontreinigde gronden of afstand tot verontreinigde gronden	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-50 meter afstand afstand waardering -1, 50+ meter afstand afstand waardering 0	1
Hoogspanningsverbindingen	Aanwezigheid van hoogspanningsverbindingen of afstand tot hoogspanningsverbinding	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2	2
Ligging t.o.v. woonfuncties	Aanwezigheid van woonfuncties of afstand tot woonfuncties	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie -2, 0-50 meter afstand waardering -1, 50-100 meter afstand waardering 0, 100-300 meter afstand waardering 1, 300 of meer waardering 2	1
Geluidszone infrastructuur	Percentage van het gebied waar een geluidszone van infrastructuur aanwezig is	0-20% waardering -2, 20-40% waardering -1, 40-60% waardering 0, 60-80% waardering 1, 80-100% waardering 2	1
Externe veiligheid *	Aanwezigheid van 'ondergrondse gasleidingen' of afstand tot 'ondergrondse gasleidingen'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-24 meter afstand waardering -1, 25-49 meter afstand waardering 0, 50-99 meter afstand waardering 1, 100+ meter afstand waardering 2	3

**Aanwezigheid van ondergrondse gasleidingen kan beperkend zijn voor de graaf- en bouwwerkzaamheden.*

Voor de criteria waarbij een afstand tot een aanduiding wordt gemeten, is uitgegaan van de afstand tussen de aanduiding en de dichtstbijzijnde grens van de zoeklocatie.

Criterium	Omschrijving criterium	Waarderingswijze	Weging
Ruimtelijke kwaliteit			
Rijksmonumenten	Aanwezigheid van 'rijksmonumenten of waardevolle bouwwerken' of afstand tot 'rijksmonumenten of waardevolle bouwwerken'	Aanwezig in zoeklocatie waardering -2, 0-99 meter afstand waardering -1, 100-199 meter afstand waardering 0, 200-299 meter afstand waardering 1, 300+ meter afstand waardering 2	1
Molenbiotoop	Aanwezigheid van 'molenbiotoop' of afstand tot 'molenbiotoop'	Aanwezig in zoeklocatie waardering -2, 0-199 meter afstand waardering -1, 200-399 meter afstand waardering 0, 400-599 meter afstand waardering 1, 600+ meter afstand waardering 2	1
Historische beek	Aanwezigheid van 'historische beek' of afstand tot 'historische beek'	Grenzend aan zoeklocatie -2, 1-199 meter afstand waardering -1, 200-399 meter afstand waardering 0, 400-599 meter afstand waardering 1, 600+ meter afstand waardering 2	1
Waardevol landschap	Aanwezigheid van 'Waardevol landschap' of afstand tot 'Waardevol landschap' conform Cultuurhistorie-DNA-kaart, Landschap	Aanwezig in zoeklocatie waardering -2, 1-199 meter afstand waardering -1, 200-399 meter afstand waardering 0, 400-599 meter afstand waardering 1, 600+ meter afstand waardering 2	3
Kwaliteit van groen	Aanwezigheid en status van waardevolle landschapskenmerken in zoeklocatie	Waardevolle landschapskenmerken niet aangetast waardering -2, waardevolle landschapskenmerken aanwezig en duidelijk zichtbaar en herkenbaar waardering -1, waardevolle landschapskenmerken aanwezig en deels herkenbaar waardering 0, waardevolle landschapskenmerken aanwezig en niet meer herkenbaar waardering 1, nooit waardevolle landschapskenmerken aanwezig geweest waardering 2	1
Recreatieve waarden	Recreatief interessant gebied door de beleving van het landschap	Zeer hoge recreatieve waarden waardering -2, hoge recreatieve waarden waardering -1, gemiddelde recreatieve waarden waardering 0, lage recreatieve waarden waardering 1, zeer lage recreatieve waarden waardering 2	1
In- of uitbreiding	Ligging ten opzichte van kern Winterswijk	Los van kern waardering (meer dan 400 meter afstand tot rand kern) -2, in nabijheid van kern waardering (minder dan 400 meter afstand tot rand kern) -1, grenzend aan kern waardering 0, grenzend aan bestaand bedrijventerrein waardering 1, in kern waardering 2	1
Aansluiting op bedrijventerreinen	Ligging ten opzichte van bestaande bedrijventerreinen	Geen relatie met bestaand bedrijventerrein waardering -2, in verhouding tot omvang zoeklocatie grenst klein deel aan bestaand bedrijventerrein waardering -1, in verhouding tot omvang zoeklocatie grenst groot deel aan bestaand bedrijventerrein waardering 0, klein deel is bedrijventerrein waardering 1, groot deel is bedrijventerrein waardering 2	4
Mate van stedelijkheid	Mate van stedelijkheid op basis van CBS: 1 t/m 5 (1 is stedelijk - 5 is minst stedelijk)	Stedelijkheid CBS 1 waardering 2, stedelijkheid CBS 2 waardering 1, stedelijkheid CBS 3 waardering 0, stedelijkheid CBS 4 waardering -1, stedelijkheid CBS 5 waardering -2	1
Afstand tot kern	Absolute afstand tot de markt	0-499 meter afstand waardering -2, 500-999 meter afstand waardering -1, 1.000-1.499 meter afstand waardering 0, 1.500-1.999 meter afstand waardering 1, 2.000+ meter afstand waardering 2	1

Voor de criteria waarbij een afstand tot een aanduiding wordt gemeten, is uitgegaan van de afstand tussen de aanduiding en de dichtstbijzijnde grens van de zoeklocatie.

Criterium	Omschrijving criterium	Waarderingswijze	Weging
Infrastructuur			
Grenzend aan N-weg*	Aantal meter grenzend aan N-weg of afstand tot N-weg	1.000+ meter afstand waardering -2, 999-500 meter afstand waardering -1, 499-0 meter afstand waardering 0, 0-499 meter aangrenzend waardering 1, 500+ meter aangrenzend waardering 2	5
Reistijd tot N-weg*	Aantal minuten rijden voor autoverkeer tot N-weg	4+ minuten waardering -2, 3 minuten waardering -1, 2 minuten waardering 0, 1 minuut waardering 1, 0 minuten waardering 2	4
Bushaltes	Afstand tot bushaltes	1.000+ meter afstand waardering -2, 999-750 meter afstand waardering -1, 749-500 meter afstand waardering 0, 499-0 meter afstand waardering 1, aanwezig in zoeklocatie waardering 2	1
Treinstation	Afstand tot treinstation	2.000+ meter afstand waardering -2, 1999-1000 meter afstand waardering -1, 999-500 meter afstand waardering 0, 499-0 meter afstand waardering 1, aanwezig in zoeklocatie waardering 2	1
Klimaatadaptatie			
Windmolen potentie	Percentage van het gebied waar opwekking van windenergie mogelijk is	0-5% waardering -2, 6-15% waardering -1, 16-30% waardering 0, 31-60% waardering 1, 61-100% waardering 2	1
Grote zonneparken	Percentage van het gebied waar grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk zijn	0-19% waardering -2, 20-39% waardering -1, 40-59% waardering 0, 60-79% waardering 1, 80-100% waardering 2	1
Verhard oppervlak	Percentage verhard oppervlak	0-19% waardering -2, 20-39% waardering -1, 40-59% waardering 0, 60-79% waardering 1, 80-100% waardering 2	1
Financiële haalbaarheid			
Agrarisch en of groen bestemming	Percentage van het gebied met een 'groen' of 'agrarische' bestemming	100-80% waardering -2, 79-60% waardering -1, 59-40% waardering 0, 39-20% waardering 1, 19-0% waardering 2	1
Maatschappelijke bestemming	Percentage van het gebied met een 'maatschappelijke' bestemming	0-19% waardering -2, 20-39% waardering -1, 40-59% waardering 0, 60-79% waardering 1, 80-100% waardering 2	1
Bedrijfsbestemming	Percentage van het gebied met een 'bedrijfs' bestemming	0-19% waardering -2, 20-39% waardering -1, 40-59% waardering 0, 60-79% waardering 1, 80-100% waardering 2	1
Te verwerven woonfuncties	Aantal te verwerven woonfuncties in planlocatie	20+ woonfuncties waardering -2, 19-10 woonfuncties waardering -1, 9-2 woonfuncties waardering 0, 1 woonfunctie waardering 1, 0 woonfuncties waardering 2	1
Te verwerven veehouderijen	Aantal te verwerven veehouderijen in planlocatie	4+ veehouderijen waardering -2, 3 veehouderijen waardering -1, 2 veehouderijen waardering 0, 1 veehouderij waardering 1, 0 veehouderijen waardering 2	1
Bouw en woonrijp maken	Complexiteit op basis van bouw- en woonrijp maken	hoog waardering -2, bovengemiddeld waardering -1, gemiddeld waardering 0, ondergemiddeld waardering 1, Laag waardering 2	3
Grondposities	Complexiteit op basis van verkaveling/aantal kadastrale percelen	40+ percelen waardering -2, 39-20 percelen waardering -1, 19-10 percelen waardering 0, 9-5 percelen waardering 1, 4-1 percelen waardering 2	3
Ontwikkeltijd	Complexiteit op basis van verwerving/ontwikkeling	hoog waardering -2, bovengemiddeld waardering -1, gemiddeld waardering 0, ondergemiddeld waardering 1, laag waardering 2	3

**Bij de criteria 'Grenzend aan N-weg' en 'Reistijd tot N-weg' worden de Vredenseweg (N820) en Corleseweg (N312) niet beschouwd als N-weg. Aangezien beide wegen geen wegprofiel met gescheiden rijstroken hebben. Dit wegprofiel is niet geschikt voor (veel) vrachtverkeer en niet onderscheidend ten opzichte van reguliere wegen.*

Voor de criteria waarbij een afstand tot een aanduiding wordt gemeten, is uitgegaan van de afstand tussen de aanduiding en de dichtstbijzijnde grens van de zoeklocatie.

Bijlage 2

Overzicht beoordeling criteria

			Elinksveld	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	28 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Natura2000	3	2186 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	386 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	2885 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	2885 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	3005 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	81%	**2**
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	70 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	2409 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	98%	**2**
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	1530 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	219 meter afstand	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	1286 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	323 meter afstand	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	398 meter afstand	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken gehad maar niet meer herkenbaar	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Gemiddelde recreatieve waarden	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	Grenzend aan kern	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Geen relatie met bedrijventerrein	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	3	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	1379 meter afstand	**0**
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	266 meter afstand aangrenzend	**1**
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	0 minuten	**2**
Infrastructuur	Bushaltes	1	501 meter afstand	**0**
Infrastructuur	Treinstation	1	1243 meter afstand	**-1**
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	0%	**-2**
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	100%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	0	**2**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	0	**2**
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Laag	**2**
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	2	**2**
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Laag	**0**

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Misterweg	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Natura2000	3	1632 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	1486 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	Aanwezig in het gebied	**-2**
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	Aanwezig in het gebied	**-2**
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	Aanwezig in het gebied	**-2**
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	100%	**2**
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	228 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	168 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	2 woonfuncties aanwezig	**-2**
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	58%	**0**
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	1204 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	1129 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	731 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	1451 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	446 meter afstand	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken aanwezig en duidelijk zichtbaar en herkenbaar	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Zeer lage recreatieve waarden	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	In nabijheid van kern	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Groot deel grenst aan bedrijventerrein	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	2667 meter afstand	**2**
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	444 meter aangrenzend	**1**
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	0 minuten	**2**
Infrastructuur	Bushaltes	1	2188 meter afstand	**-2**
Infrastructuur	Treinstation	1	1832 meter afstand	**-1**
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	5%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	95%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	2	**0**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	1	**1**
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Laag	**2**
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	19	**0**
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Gemiddeld	**0**

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Tuunterveld	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Natura2000	3	1673 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	1712 meter afstand	2
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	456 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	456 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	1390 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	100%	2
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	465 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	Aanwezig in gebied	-2
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	2 woonfuncties aanwezig	-2
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	65%	1
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	10 meter afstand	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	171 meter afstand	0
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	101 meter afstand	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	1287 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	Aanwezig in gebied	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken gehad maar niet meer herkenbaar	1
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Lage recreatieve waarde	1
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	grenzend aan kern	0
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Klein deel grenst aan bedrijventerrein	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	3	0
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	1248 meter afstand	0
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	631 meter aangrenzend	2
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	0 minuten	2
Infrastructuur	Bushaltes	1	550 meter afstand	0
Infrastructuur	Treinstation	1	186 meter afstand	1
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	15%	-1
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	2
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	9%	-2
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	75%	-1
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	8%	-2
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	2	0
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	0	2
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Gemiddeld	0
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	47	-2
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Bovengemiddeld	-1

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Arrisveld	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	5 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Natura2000	3	743 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	836 meter afstand	2
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	1250 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	1250 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	1654 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	30%	-1
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	635 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	Aanwezig in gebied	-2
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	1 woonfunctie aanwezig	-2
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	36%	-1
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	10 meter afstand	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	750 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	1302 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	766 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	Aanwezig in gebied	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken aanwezig en deels herkenbaar	0
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Gemiddelde recreatieve waarden	0
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	grenzend aan kern	0
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Klein deel grenst aan bedrijventerrein	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	1625 meter afstand	1
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	238 meter afstand aangrenzend	1
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	0 minuten	2
Infrastructuur	Bushaltes	1	166 meter afstand	1
Infrastructuur	Treinstation	1	659 meter afstand	0
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	2%	-2
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	2
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	5%	-2
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	65%	-1
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	30%	-1
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	5%	-2
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	1	1
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	0	2
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Gemiddeld	0
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	25	-1
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Gemiddeld	0

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Wooldseweg	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	160 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Natura2000	3	1178 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	35 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	26 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	2075 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	2075 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	2072 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	72%	1
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	137 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	2038 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	3 woonfuncties aanwezig	-2
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	93%	2
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	933 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	1 aanwezig	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	770 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	0 meter afstand	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	46 meter afstand	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken aanwezig en duidelijk zichtbaar en herkenbaar	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Zeer hoge recreatieve waarden	-2
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	Grenzend aan bestaand bedrijventerrein	1
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Klein deel grenst aan bestaand bedrijventerrein	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	3	0
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	1085 meter afstand	0
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	1085 meter afstand	1
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	1076 meter afstand	2
Infrastructuur	Bushaltes	1	1	1
Infrastructuur	Treinstation	1	475 meter afstand	0
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	1184 meter afstand	-2
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	2
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	18%	-2
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	85%	-2
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	5%	-2
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	3	0
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	1	1
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Bovengemiddeld	-1
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	25	-1
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Gemiddeld	0

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Honesweg	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	Aanwezig in gebied	-2
Natuur & Milieu	Natura2000	3	1582 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	Aanwezig in gebied	-2
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	222 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	2236 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	2236 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	2734 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	93%	2
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	496 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	839 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	2 woonfuncties aanwezig	-2
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	0%	-2
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	1034 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	203 meter afstand	1
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	699 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	10 meter afstand	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	Aanwezig in gebied	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken gehad maar niet meer herkenbaar	1
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Gemiddelde recreatieve waarden	0
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	los van kern	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Geen relatie met bestaande bedrijventerreinen	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	2000 meter afstand	2
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	299 meter afstand	0
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	1 minuut	1
Infrastructuur	Bushaltes	1	334 meter afstand	1
Infrastructuur	Treinstation	1	1360 meter afstand	-1
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	91%	2
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	99%	2
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	14%	-2
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	95%	-2
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	2	0
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	1	1
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Gemiddeld	0
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	14	0
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Gemiddeld	0

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Molenveld fase 2	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Natura2000	3	1302 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	903 meter afstand	2
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	1085 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	1085 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	1076 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	100%	2
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	475 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	1184 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	9 woonfuncties aanwezig	-2
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	10%	-2
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	293 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	172 meter afstand	0
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	Aanwezig in gebied	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	882 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	737 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken aanwezig en duidelijk zichtbaar en herkenbaar	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Hoge recreatieve waarden	-1
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	Grenzend aan bestaand bedrijventerrein	1
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Groot deel grenst aan bedrijventerrein	0
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	1607 meter afstand	1
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	161 meter afstand	0
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	1 minuut	1
Infrastructuur	Bushaltes	1	1034 meter afstand	-2
Infrastructuur	Treinstation	1	1008 meter afstand	-1
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	10%	-1
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	2
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	3%	-2
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	40%	0
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	7	0
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	0	2
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Gemiddeld	0
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	26	-1
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Bovengemiddeld	-1

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Molenveld fase 1	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Natura2000	3	1474 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	1115 meter afstand	2
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	804 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	804 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	1076 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	100%	2
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	541 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	831 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	3 woonfuncties aanwezig	-2
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	15%	-2
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	238 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	104 meter afstand	0
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	Aanwezig in het gebied	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	1133 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	737 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken aanwezig en duidelijk zichtbaar en herkenbaar	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Hoge recreatieve waarde	-1
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	Grenzend aan bestaand bedrijventerrein	1
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Groot deel grenst aan bedrijventerrein	0
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	1607 meter afstand	1
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	120 meter afstand	0
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	1 minuut	1
Infrastructuur	Bushaltes	1	1034 meter afstand	-2
Infrastructuur	Treinstation	1	1081 meter afstand	-1
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	0%	-2
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	75%	1
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	3%	-2
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	75%	-1
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	3	0
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	0	2
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Gemiddeld	0
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	14	0
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Bovengemiddeld	-1

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Corleseweg	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	Aanwezig in gebied	**-2**
Natuur & Milieu	Natura2000	3	1726 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	1645 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	733 meter afstand	**1**
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	100%	**2**
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	562 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	10 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	4 woonfuncties aanwezig	**-2**
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	100,00%	**2**
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	386 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	445 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	102 meter afstand	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	1864 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	70 meter aangrenzend	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken aanwezig en duidelijk zichtbaar en herkenbaar	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Gemiddelde recreatieve waarden	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	In nabijheid van kern	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Geen relatie met bestaande bedrijventerreinen	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	1811 meter afstand	**1**
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	69 meter afstand	**0**
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	1 minuut	**1**
Infrastructuur	Bushaltes	1	1374 meter afstand	**-2**
Infrastructuur	Treinstation	1	1075 meter afstand	**-1**
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	50%	**1**
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	6%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	85%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	4	**0**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	1	**1**
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Laag	**2**
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	20	**-1**
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Gemiddeld	**0**

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Bataafseweg	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	Natura2000	3	1770 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	-1
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	Bevindt zich in gebied	-2
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	3490 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	3490 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	3751 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	100%	2
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	57 meter afstand	0
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	2793 meter afstand	2
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	4 woonfuncties aanwezig	-2
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	0%	-2
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	2166 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	373 meter afstand	2
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	552 meter afstand	1
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	437 meter aangrenzend	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	5 meter afstand	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken gehad maar niet meer herkenbaar	1
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Gemiddelde recreatieve waarden	0
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	Grenzend aan kern	0
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Geen relatie met bestaande bedrijventerreinen	-2
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	-1
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	1494 meter afstand	0
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	473 meter afstand	-1
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	1 minuut	1
Infrastructuur	Bushaltes	1	465 meter afstand	1
Infrastructuur	Treinstation	1	1678 meter afstand	-1
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	39%	1
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	2
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	16%	-2
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	90%	-2
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	-2
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	4	0
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	2	0
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Gemiddeld	0
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	25	-1
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Gemiddeld	0

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Dennenoord	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	285 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Natura2000	3	3394 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	237 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	576 meter afstand	**1**
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	3884 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	3884 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	4699 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	91%	**2**
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	Aanwezig in gebied	**-2**
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	2780 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	35 meter afstand tot woonfunctie	**-1**
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	0%	**-2**
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	1771 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	205 meter afstand	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	Aanwezig in gebied	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	593 meter afstand	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	0 meter afstand	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken gehad maar niet meer herkenbaar	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Zeer lage recreatieve waarden	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	Los van kern	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Groot deel is bedrijventerrein	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	2514 meter afstand	**2**
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	2067 meter afstand	**-2**
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	4 minuten	**-2**
Infrastructuur	Bushaltes	1	2027 meter afstand	**-2**
Infrastructuur	Treinstation	1	2620 meter afstand	**-2**
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	69%	**1**
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	5%	**2**
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	95%	**2**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	0	**2**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	0	**2**
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Bovengemiddeld	**-1**
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	15	**0**
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Bovengemiddeld	**-1**

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Huppelseweg	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Natura2000	3	3493 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	309 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	3699 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	3699 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	4672 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	21%	**-1**
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	2475 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	1 woonfunctie aanwezig	**-2**
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	0%	**-2**
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	1890 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	414 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	10 meter afstand	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	274 meter afstand	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	Aanwezig in gebied	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	Waardevolle landschapskenmerken gehad maar niet meer herkenbaar	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Gemiddelde recreatieve waarden	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	Los van kern	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Groot deel grenst aan bedrijventerrein	**0**
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	4	**-1**
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	2159 meter afstand	**2**
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	1887 meter afstand	**-2**
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	4 minuten	**-2**
Infrastructuur	Bushaltes	1	1768 meter afstand	**-2**
Infrastructuur	Treinstation	1	2397 meter afstand	**-2**
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	14%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	90%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	1	**1**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	0	**2**
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Laag	**2**
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	9	**1**
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Laag	**2**

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

			Gaxel	
Thema	**Criterium**	**Weging**	**Uitkomst**	**Score**
Natuur & Milieu	Groene ontwikkelzone	1	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Natura2000	3	4218 meter afstand	**0**
Natuur & Milieu	Gelders Natuurnetwerk	3	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	HEN & SED wateren	1	772 meter afstand	**1**
Natuur & Milieu	KWO-Vrije zone	1	7597 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Boringsvrije zone	2	7597 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Grondwaterbeschermingsgebied	2	8522 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Archeologische waarden	1	100%	**2**
Natuur & Milieu	Bodemkwaliteit	1	0 meter afstand	**-1**
Natuur & Milieu	Hoogspanningsverbindingen	2	6384 meter afstand	**2**
Natuur & Milieu	Ligging t.o.v. woonfuncties	1	1 woonfunctie aanwezig	**-2**
Natuur & Milieu	Geluidszone infrastructuur	1	61%	**1**
Natuur & Milieu	Externe veiligheid	3	494 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Rijksmonumenten	1	1459 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Molenbiotoop	1	3708 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Historische beek	1	644 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Waardevol landschap	3	1127 meter afstand	**2**
Ruimtelijke kwaliteit	Kwaliteit van groen	1	waardevolle landschapskenmerken gehad maar niet meer herkenbaar	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	Recreatieve waarden	1	Lage recreatieve waarden	**1**
Ruimtelijke kwaliteit	In- of uitbreiding	1	Los van kern	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Aansluiting op bedrijventerreinen	4	Geen relatie met bestaande bedrijventerrein	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Mate van stedelijkheid	1	5	**-2**
Ruimtelijke kwaliteit	Afstand tot kern	1	5624 meter afstand	**2**
Infrastructuur	Grenzend aan N-weg	5	5854 meter afstand	**-2**
Infrastructuur	Reistijd tot N-weg	4	10 minuten	**-2**
Infrastructuur	Bushaltes	1	1905 meter afstand	**-2**
Infrastructuur	Treinstation	1	6179 meter afstand	**-2**
Klimaatadaptatie	Windmolen potentie	1	0%	**-2**
Klimaatadaptatie	Grote zonneparken	1	100%	**2**
Klimaatadaptatie	Verhard oppervlak	1	3%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Agrarisch en of groen bestemming	1	97%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Maatschappelijke bestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Bedrijfsbestemming	1	0%	**-2**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven woonfuncties	1	1	**1**
Financiële haalbaarheid	Te verwerven veehouderijen	1	1	**1**
Financiële haalbaarheid	Bouw en woonrijp maken	3	Ondergemiddeld	**1**
Financiële haalbaarheid	Grondposities	3	9	**1**
Financiële haalbaarheid	Ontwikkeltijd	3	Gemiddeld	**0**

Weergegeven scores zijn ongewogen scores.

Bijlage 3
Bronnenlijst

Criterium	Bron	Link/gegevens
Groene ontwikkelzone	Omgevingsverordening Gelderland	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - provincie, Omgevingsverordening Gelderland (december 2018), 4: Regels Natuur
Natura2000	Nationaal Georegister	http://nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/8829e5dd-c861-4639-a6c8-fdbb6e3440d2 - 'voeg aan kaart toe'
Gelders Natuurnetwerk	Omgevingsverordening Gelderland	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - provincie, Omgevingsverordening Gelderland (december 2018), 4: Regels Natuur
HEN & SED wateren	Nationaal Georegister	http://nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/80c4cfef-62d1-4fce-b375-3215b000983c - 'voeg aan kaart toe'
KWO-Vrije zone	Omgevingsverordening Gelderland	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - provincie, Omgevingsverordening Gelderland (december 2018), 6: Regels Water en Milieu
Boringsvrije zone	Omgevingsverordening Gelderland	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - provincie, Omgevingsverordening Gelderland (december 2018), 6: Regels Water en Milieu
Grondwaterbeschermingsgebied	Omgevingsverordening Gelderland	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - provincie, Omgevingsverordening Gelderland (december 2018), 6: Regels Water en Milieu
Archeologische waarden	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, Archeologie in Nederland - AMK en IKAW	https://rce.webgispublisher.nl/Viewer.aspx?map=Archeologie-in-Nederland - Indicatieve Kaart Archeologischewaarden
Bodemkwaliteit	Rijkswaterstaat, Bodemloket	https://geoweb.gelderland.nl/WebViewer/Index.html?configBase=http://geoweb.gelderland.nl/Geocortex/Essentials/REST/sites/Bodemverontreinigingen/viewers/test/virtualdirectory/Resources/Config/Default - Verontreiniging Contouren
Hoogspanningsverbindingen	HoogspanningsNet	https://webkaart.hoogspanningsnet.com/index2.php#6/52.000/5.000
Ligging t.o.v. woonfuncties	Actuele bestemmingsplannen gemeente Winterswijk	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - vigerende bestemmingsplannen
Geluidszone infrastructuur	Atlas Leefomgeving	https://www.atlasleefomgeving.nl/kaarten - Geluid, Geluid in Nederland van wegverkeer (Lden) en Geluid treinverkeer (Lden)
Externe veiligheid	Risicokaart	https://flamingo.bij12.nl/risicokaart-viewer/app/Risicokaart-openbaar - Ongevallen gevaarlijke stoffen

Criterium	Bron	Link/gegevens
Rijksmonumenten	Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, PDOK	https://www.pdok.nl/-/gis-services-rijksmonumenten-stads-en-dorpsgezichten-en-het-nederlandse-culturele-werelderfgoed-samengevoegd - raadpleegbaar via WMS of WFS
Molenbiotoop	Dataregister van Nederlandse Overheid	https://nationaalgeoregister.nl/geonetwork/srv/dut/catalog.search#/metadata/4abbbdb3-c31a-4a77-9e8d-206d0bf756b4 - 'voeg aan kaart toe'
Historische beek	Provincie Gelderland, cultuurhistorie	https://www.gelderland.nl/Kaartenencijfers - Cultuurhistorie, DNA-kaart, lijn identiteiten
Waardevol landschap	Provincie Gelderland, cultuurhistorie	https://www.gelderland.nl/Kaartenencijfers - Cultuurhistorie, DNA-kaart, Landschap
Kwaliteit van groen	Analyse d.m.v. desk- en veldresearch door landschapsarchitect	Kenmerken waarop onder andere de waardering heeft plaatsgevonden zijn: geomorfologie, bodem, hydrologie en landschapselementen.
Recreatieve waarden	Analyse d.m.v. desk- en veldresearch door landschapsarchitect	Kenmerken waarop onder andere de waardering heeft plaatsgevonden zijn: landschapselementen, paden en ruimtelijke karakteristiek.
In- of uitbreiding	Actuele luchtfoto	https://www.pdok.nl/viewer/ - selecteer een dataset, achtergrond kaarten, PDOK Luchtfoto (25cm)
Aansluiting op bedrijventerreinen	Landelijke informatie IBIS bedrijventerreinen & Actuele bestemmingsplannen gemeente Winterswijk	https://www.ibis-bedrijventerreinen.nl/
Mate van stedelijkheid	CBS, mate van stedelijkheid	https://www.pdok.nl/viewer/ - selecteer een dataset, CBS Vierkantstatistieken 500m 2018 -inwoners 2017, klik op tegel, object informatie, stedelijkheid
Afstand tot kern	Actuele luchtfoto	https://www.pdok.nl/viewer/ - selecteer een dataset, achtergrond kaarten, PDOK Luchtfoto (25cm)
Grenzend aan N-weg	Rijkswaterstaat, Nationaal Wegen Bestand	https://www.pdok.nl/viewer/ - selecteer een dataset, NWB Wegen (Nationaal Wegen Bestand), NWB Wegen - wegvakken
Reistijd tot N-weg	Rijkswaterstaat, Nationaal Wegen Bestand	https://www.pdok.nl/viewer/ - selecteer een dataset, NWB Wegen (Nationaal Wegen Bestand), NWB Wegen - wegvakken
Bushaltes	OpenStreetMap	https://www.openstreetmap.org/#map=8/52.154/5.295

Criterium	Bron	Link/gegevens
Treinstation	OpenStreetMap	https://www.openstreetmap.org/#map=8/52.154/5.296
Windmolen potentie	Nationale EnergieAtlas	https://www.nationaleenergieatlas.nl - Veruurzamingspotentieel, Ruimtelijke belemmeringen en potentie voor windenergie op land
Grote zonneparken	Nationale EnergieAtlas	https://www.nationaleenergieatlas.nl - Verduurzamingspotentieel, Zonpotentie velden
Verhard oppervlak	Basisregistratie Grootschalige Topografie	https://www.pdok.nl/viewer/ - selecteer een dataset, Achtergrond kaarten, BGT Achtergrondkaart, klik op object, object informatie, bgt-fysiek Voorkomen
Agrarisch en of groen bestemming	Actuele bestemmingsplannen gemeente Winterswijk	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - Vigerende bestemmingsplannen
Maatschappelijke bestemming	Actuele bestemmingsplannen gemeente Winterswijk	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - Vigerende bestemmingsplannen
Bedrijfsbestemming	Actuele bestemmingsplannen gemeente Winterswijk	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - Vigerende bestemmingsplannen
Te verwerven woonfuncties	Actuele bestemmingsplannen gemeente Winterswijk	https://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer/view - Vigerende bestemmingsplannen
Te verwerven veehouderijen	Actuele luchtfoto i.c.m. Actuele bestemmingsplannen gemeente Winterswijk	https://www.pdok.nl/viewer/ - selecteer een dataset, achtergrond kaarten, PDOK Luchtfoto (25cm)
Bouw en woonrijp maken	Analyse d.m.v. desk- en veldresearch door strategisch adviseur bedrijventerreinen	Kenmerken waarop onder andere de waardering heeft plaatsgevonden zijn: bestaande infrastructuur, hydrologie, landschapselementen en huidige opstallen/ obstakels.
Grondposities	Basisregistratie Kadaster	https://www.pdok.nl/viewer/ - Selecteer een dataset, Kadastrale Kaart, Kadastrale Kaart
Ontwikkeltijd	Analyse d.m.v. desk- en veldresearch door strategisch adviseur bedrijventerreinen	Kenmerken waarop onder andere de waardering heeft plaatsgevonden zijn: te verwerven gronden, bestemmingen en complexiteit verkaveling.

Bijlage 4
Metingen

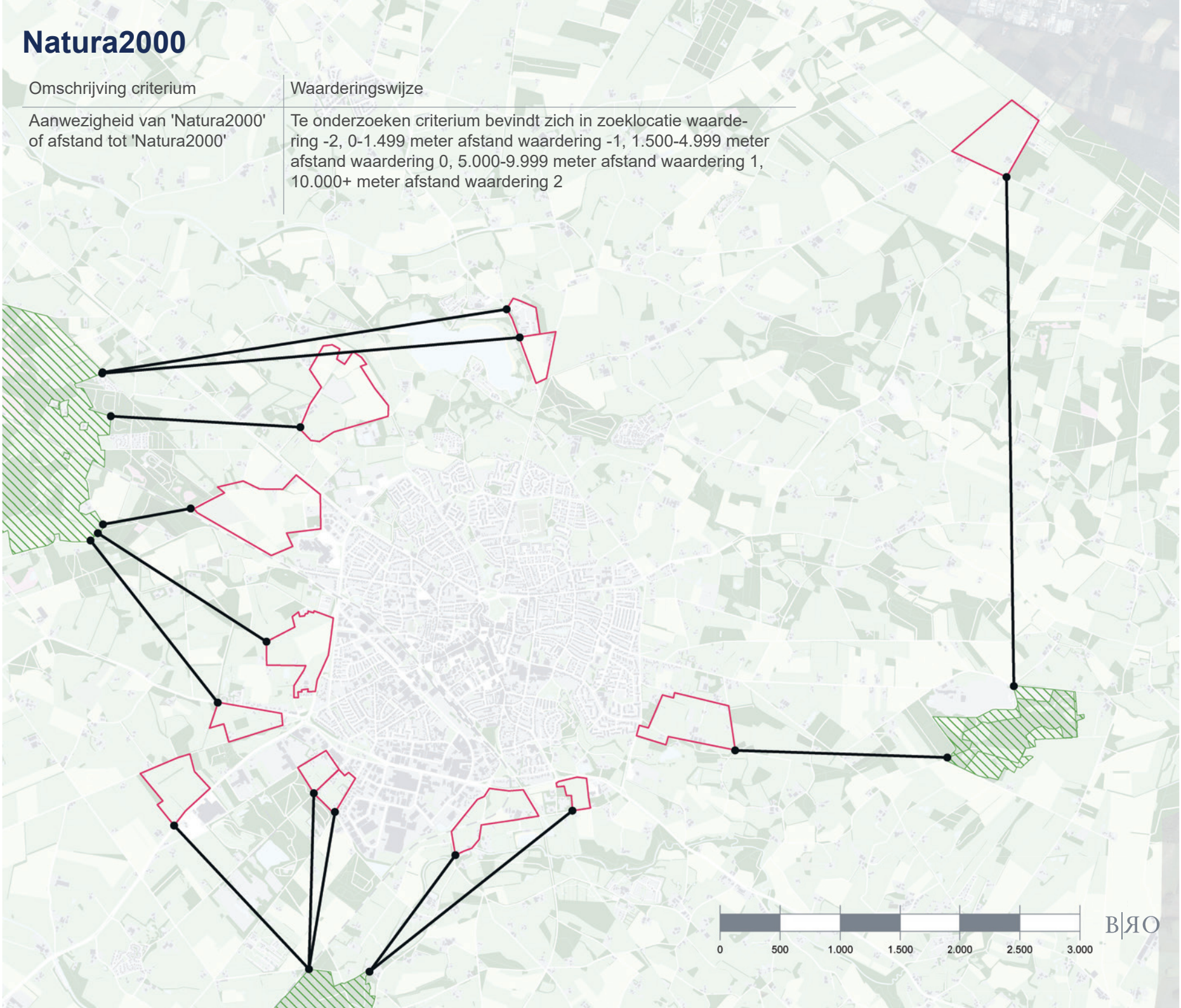
Groene ontwikkelzone

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van ‘Groene ontwikkelzone’ of afstand tot ‘Groene ontwikkelzone’	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waarde-ring -2, 0-1.499 meter afstand waardering -1, 1.500-4.999 meter afstand waardering 0, 5.000-9.999 meter afstand waardering 1, 10.000+ meter afstand waardering 2



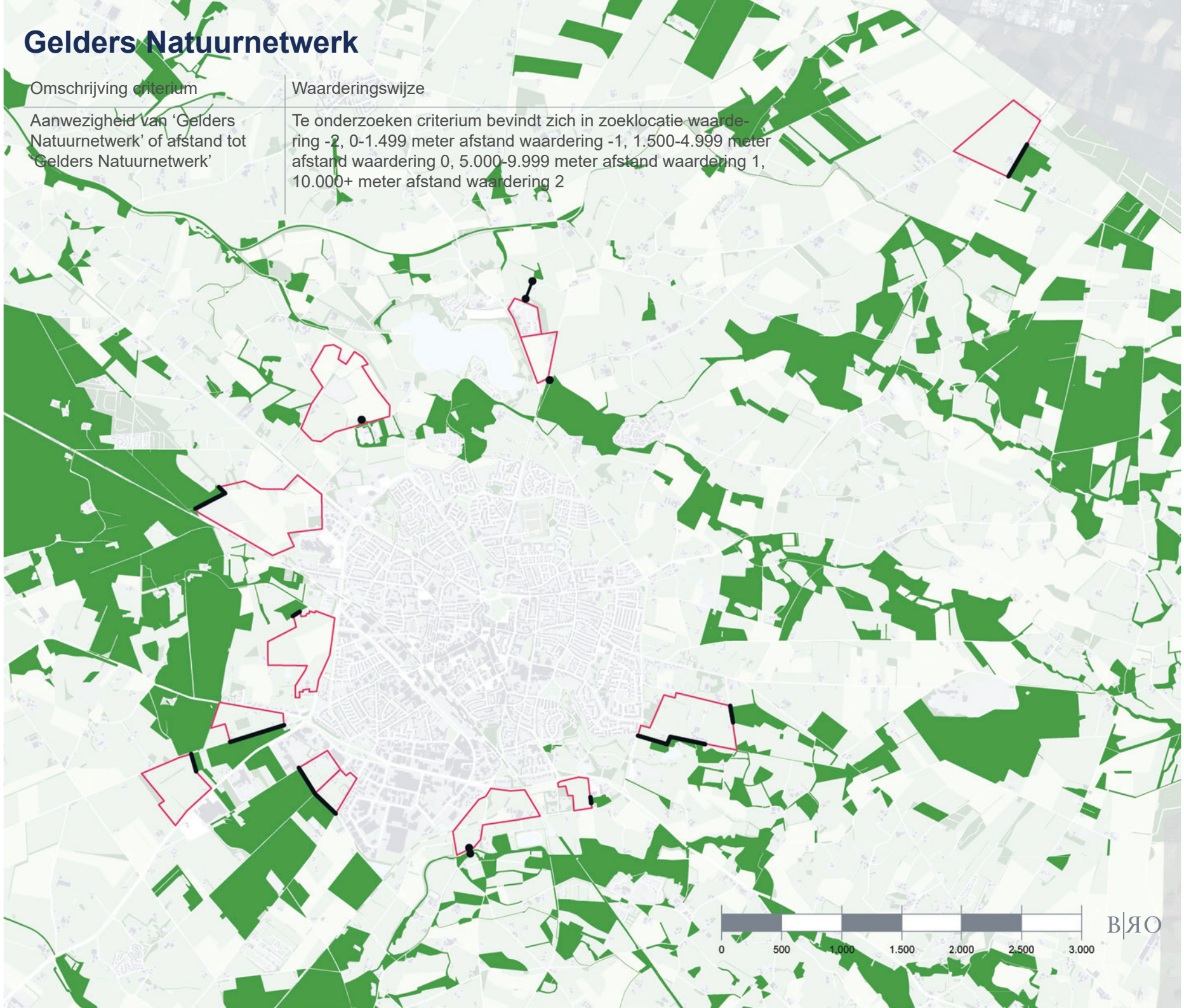
Natura2000

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'Natura2000' of afstand tot 'Natura2000'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-1.499 meter afstand waardering -1, 1.500-4.999 meter afstand waardering 0, 5.000-9.999 meter afstand waardering 1, 10.000+ meter afstand waardering 2



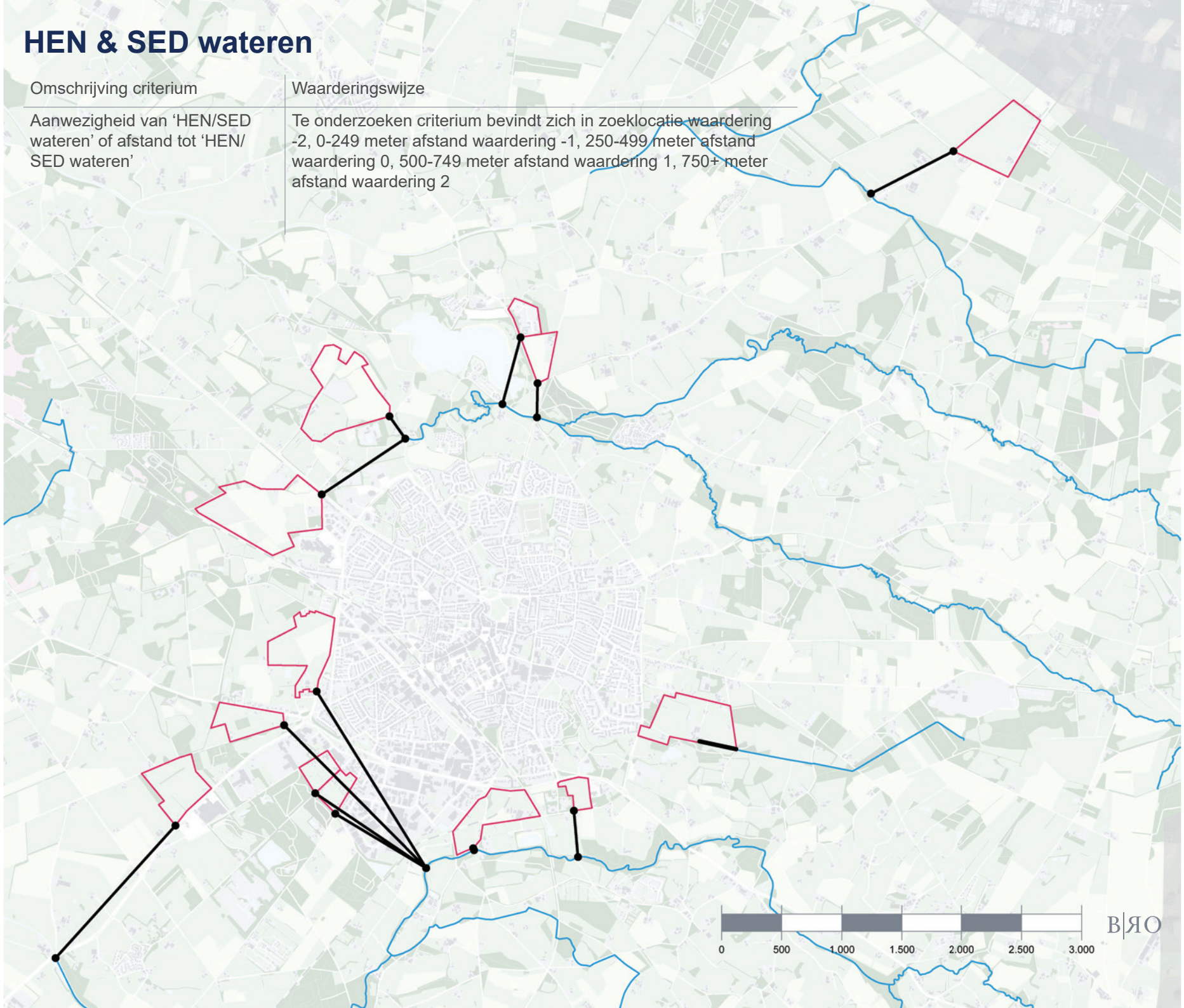
Gelders Natuurnetwerk

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'Gelders Natuurnetwerk' of afstand tot 'Gelders Natuurnetwerk'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waarde-ring -2, 0-1.499 meter afstand waardering -1, 1.500-4.999 meter afstand waardering 0, 5.000-9.999 meter afstand waardering 1, 10.000+ meter afstand waardering 2



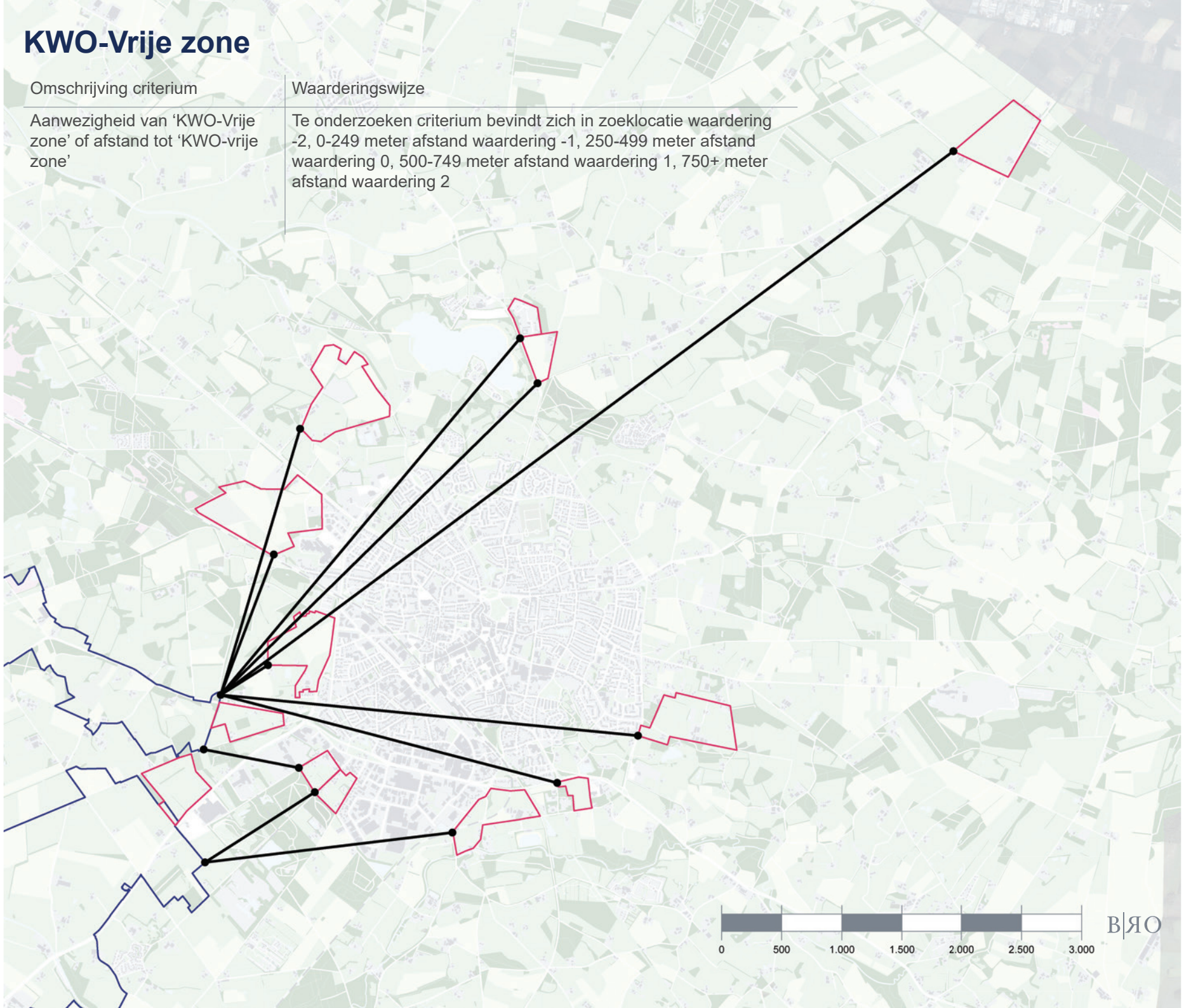
HEN & SED wateren

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van ‘HEN/SED wateren’ of afstand tot ‘HEN/SED wateren’	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2



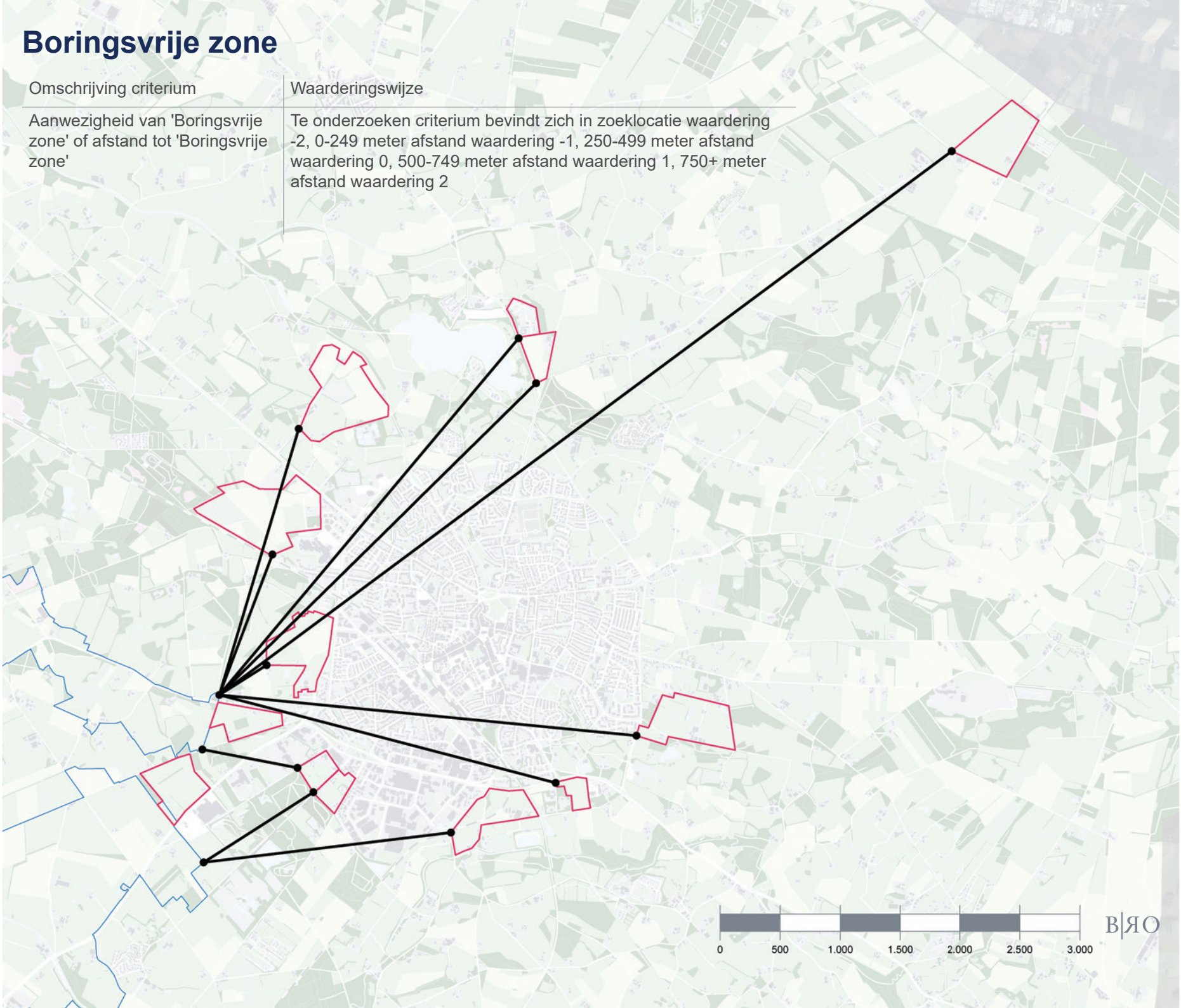
KWO-Vrije zone

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van ‘KWO-Vrije zone’ of afstand tot ‘KWO-vrije zone’	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2



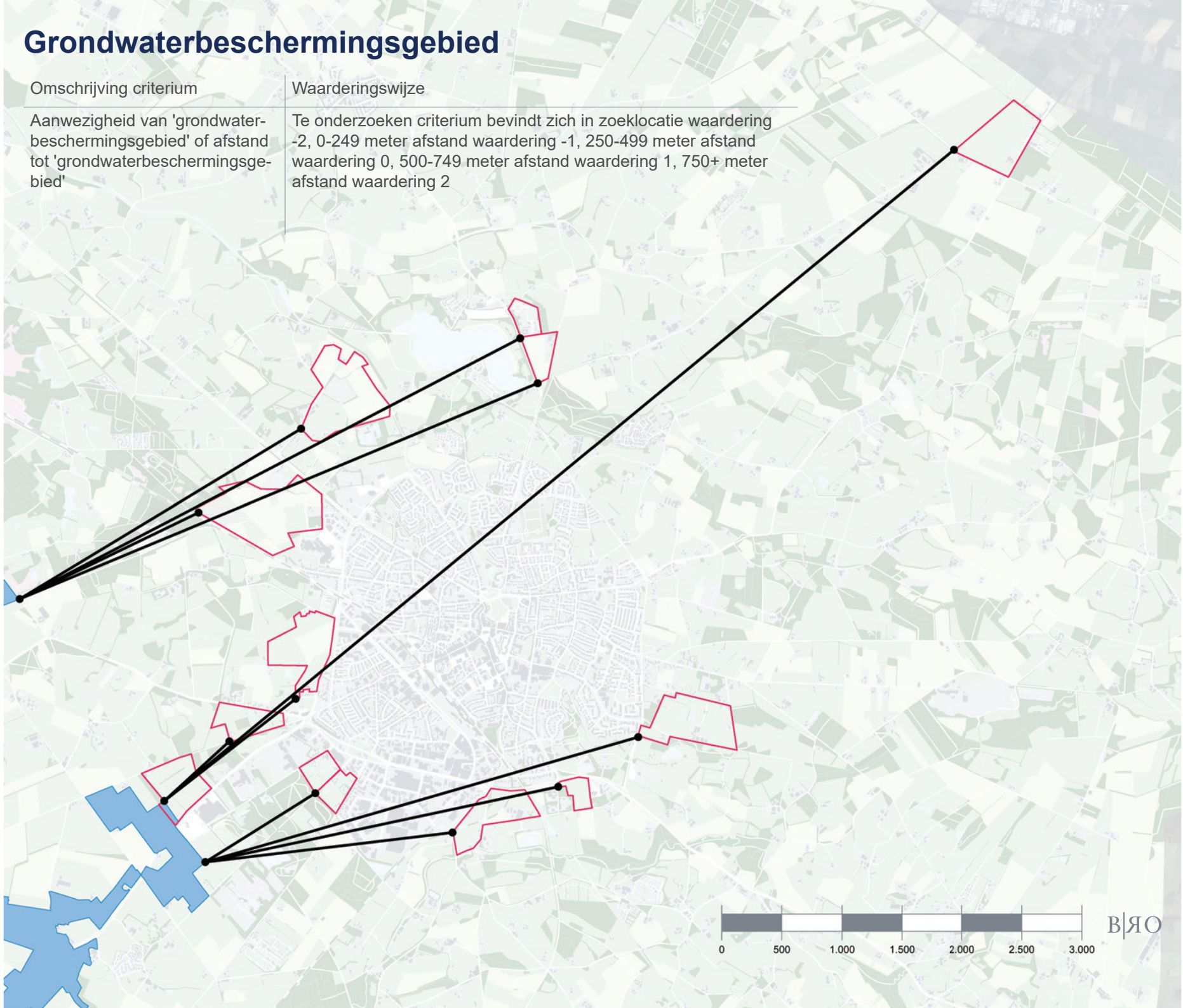
Boringsvrije zone

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'Boringsvrije zone' of afstand tot 'Boringsvrije zone'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2



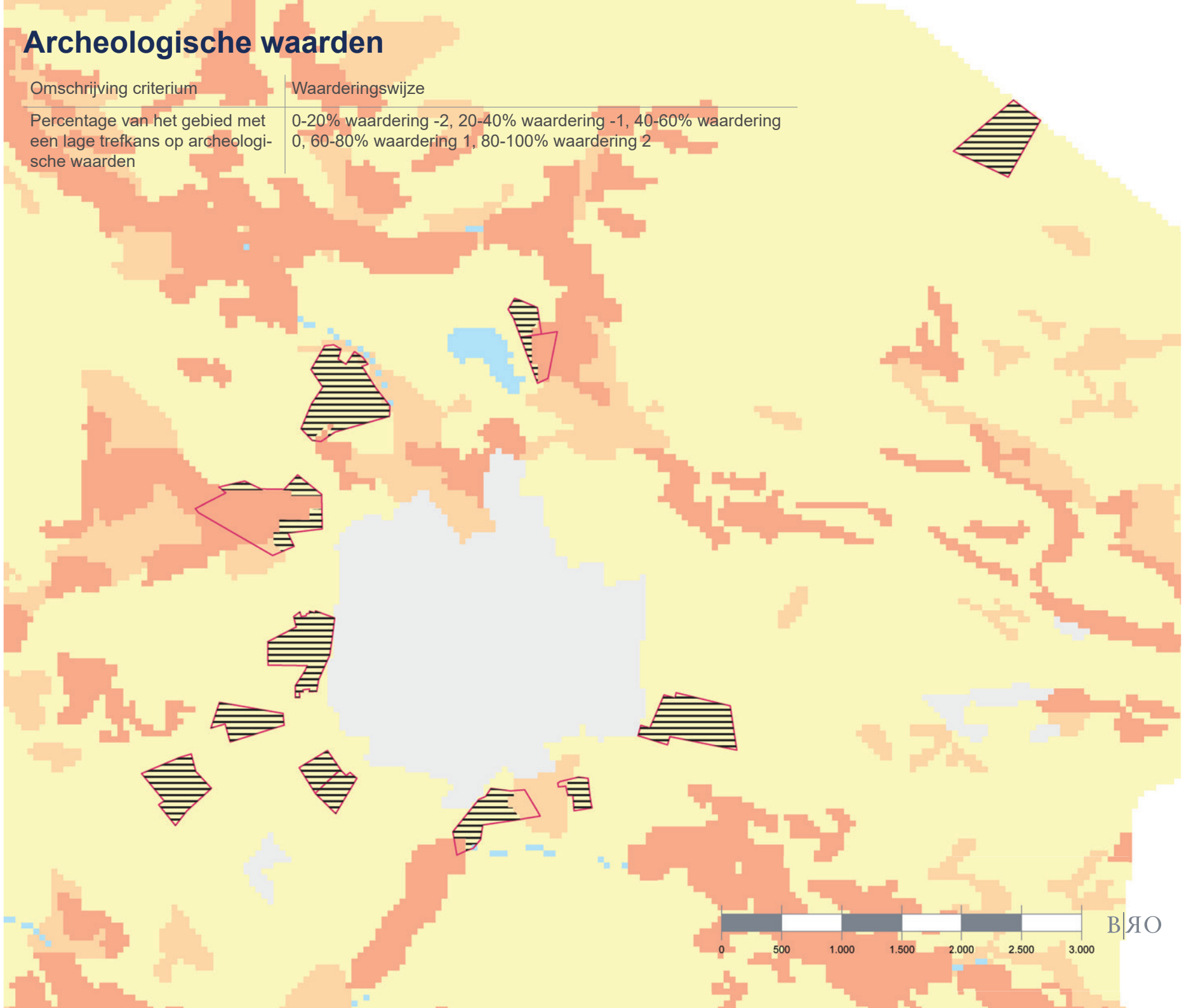
Grondwaterbeschermingsgebied

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'grondwaterbeschermingsgebied' of afstand tot 'grondwaterbeschermingsgebied'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2



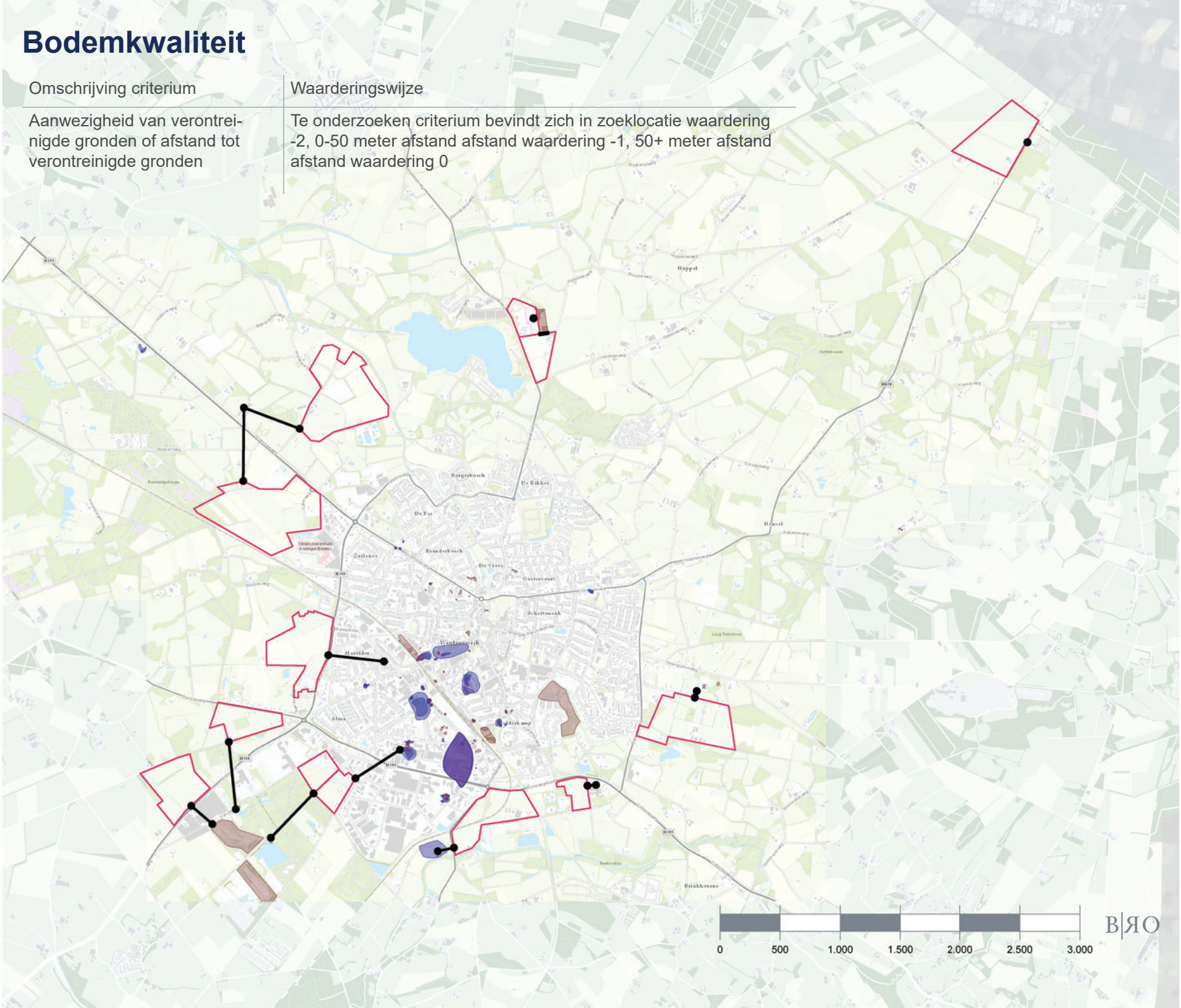
Archeologische waarden

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Percentage van het gebied met een lage trefkans op archeologische waarden	0-20% waardering -2, 20-40% waardering -1, 40-60% waardering 0, 60-80% waardering 1, 80-100% waardering 2



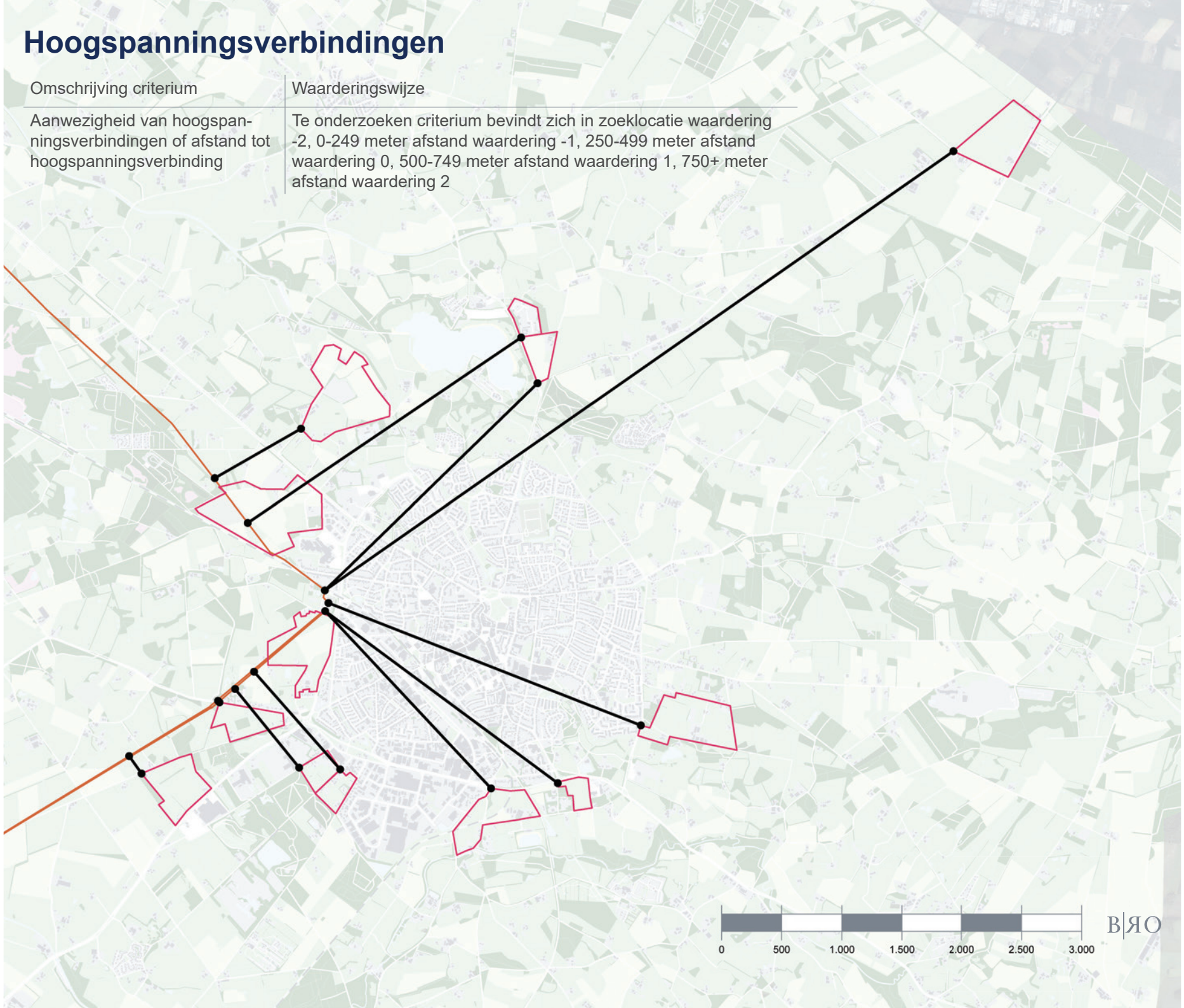
Bodemkwaliteit

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van verontreinigde gronden of afstand tot verontreinigde gronden	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-50 meter afstand afstand waardering -1, 50+ meter afstand afstand waardering 0



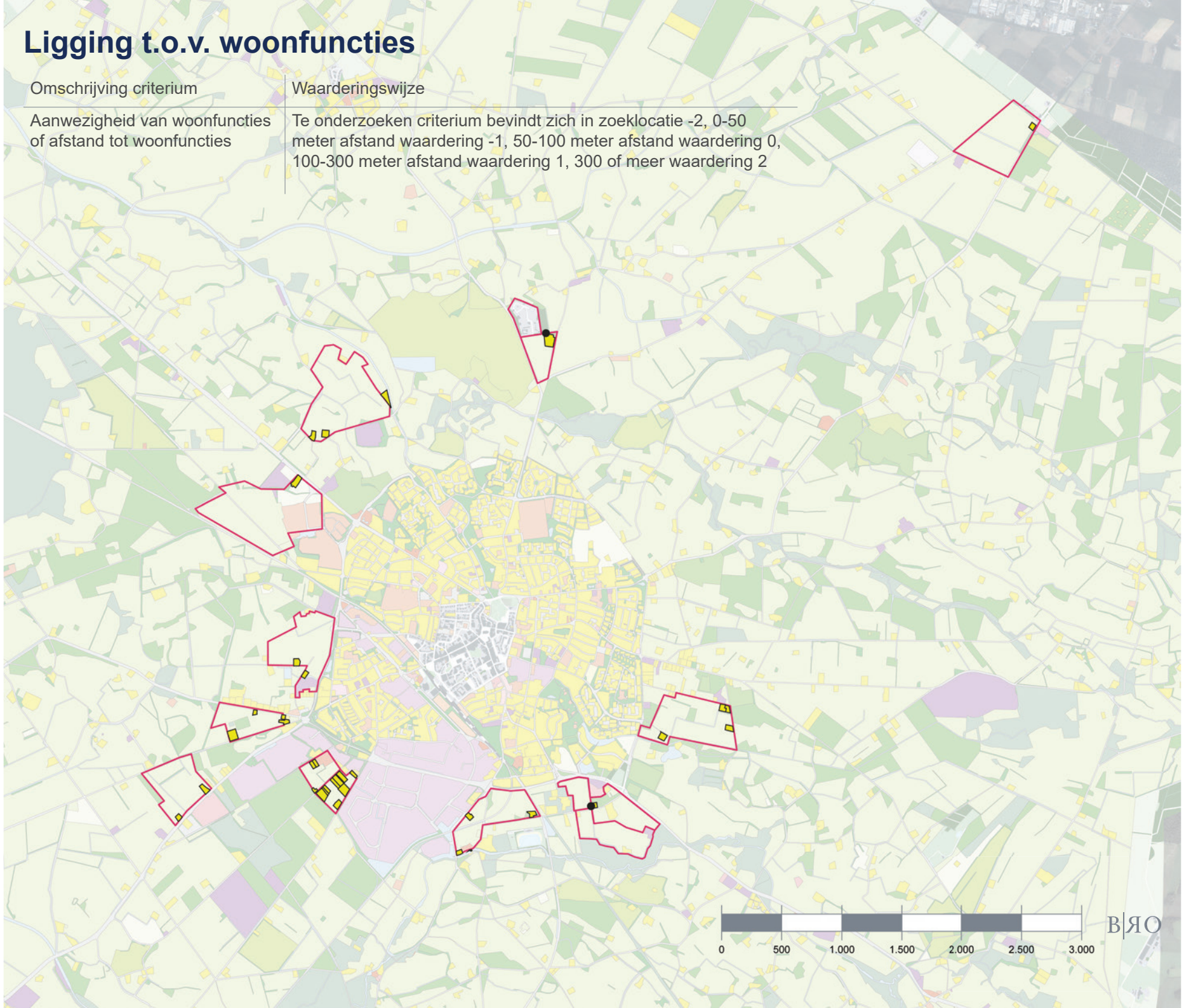
Hoogspanningsverbindingen

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van hoogspanningsverbindingen of afstand tot hoogspanningsverbinding	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-249 meter afstand waardering -1, 250-499 meter afstand waardering 0, 500-749 meter afstand waardering 1, 750+ meter afstand waardering 2



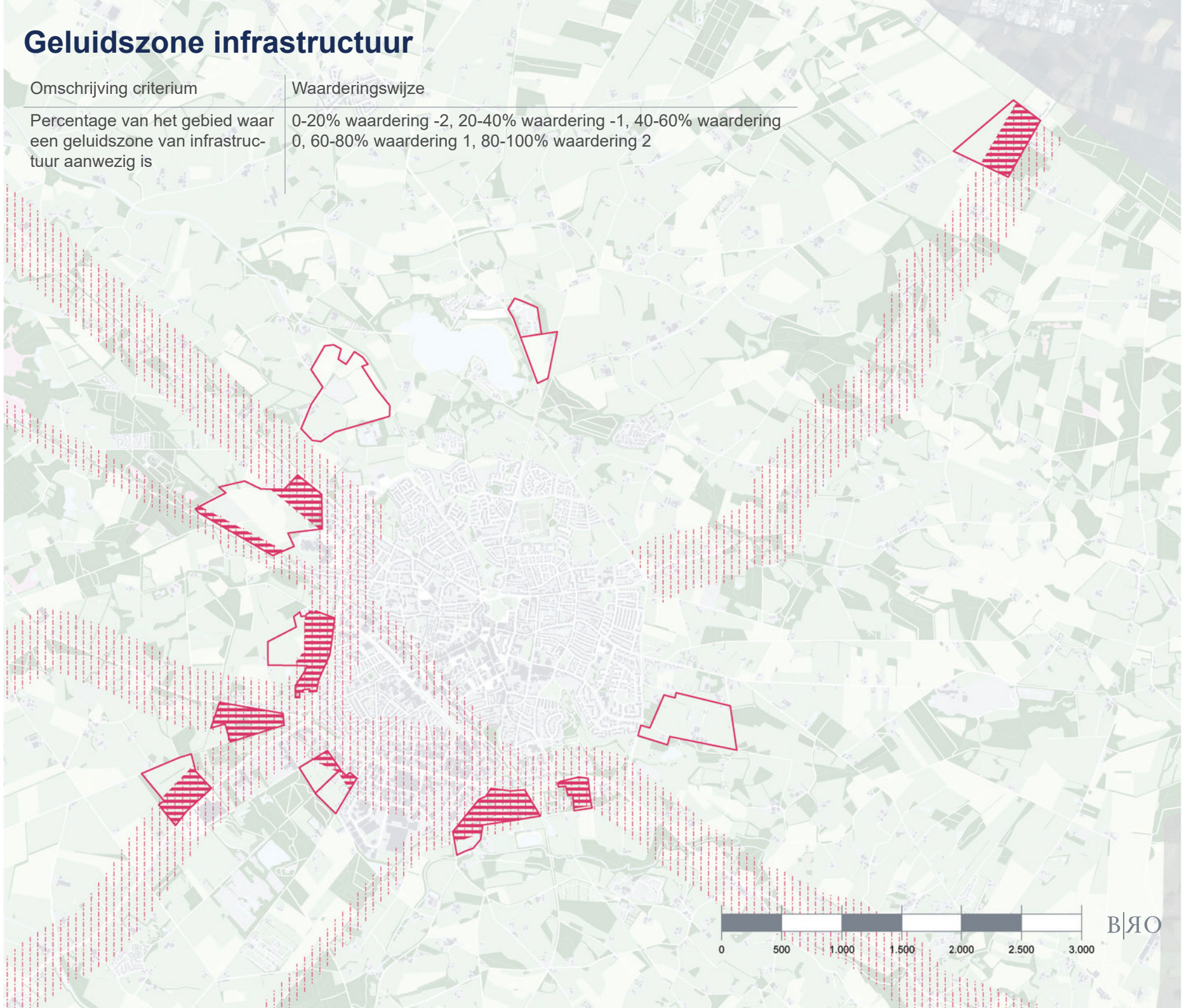
Ligging t.o.v. woonfuncties

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van woonfuncties of afstand tot woonfuncties	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie -2, 0-50 meter afstand waardering -1, 50-100 meter afstand waardering 0, 100-300 meter afstand waardering 1, 300 of meer waardering 2



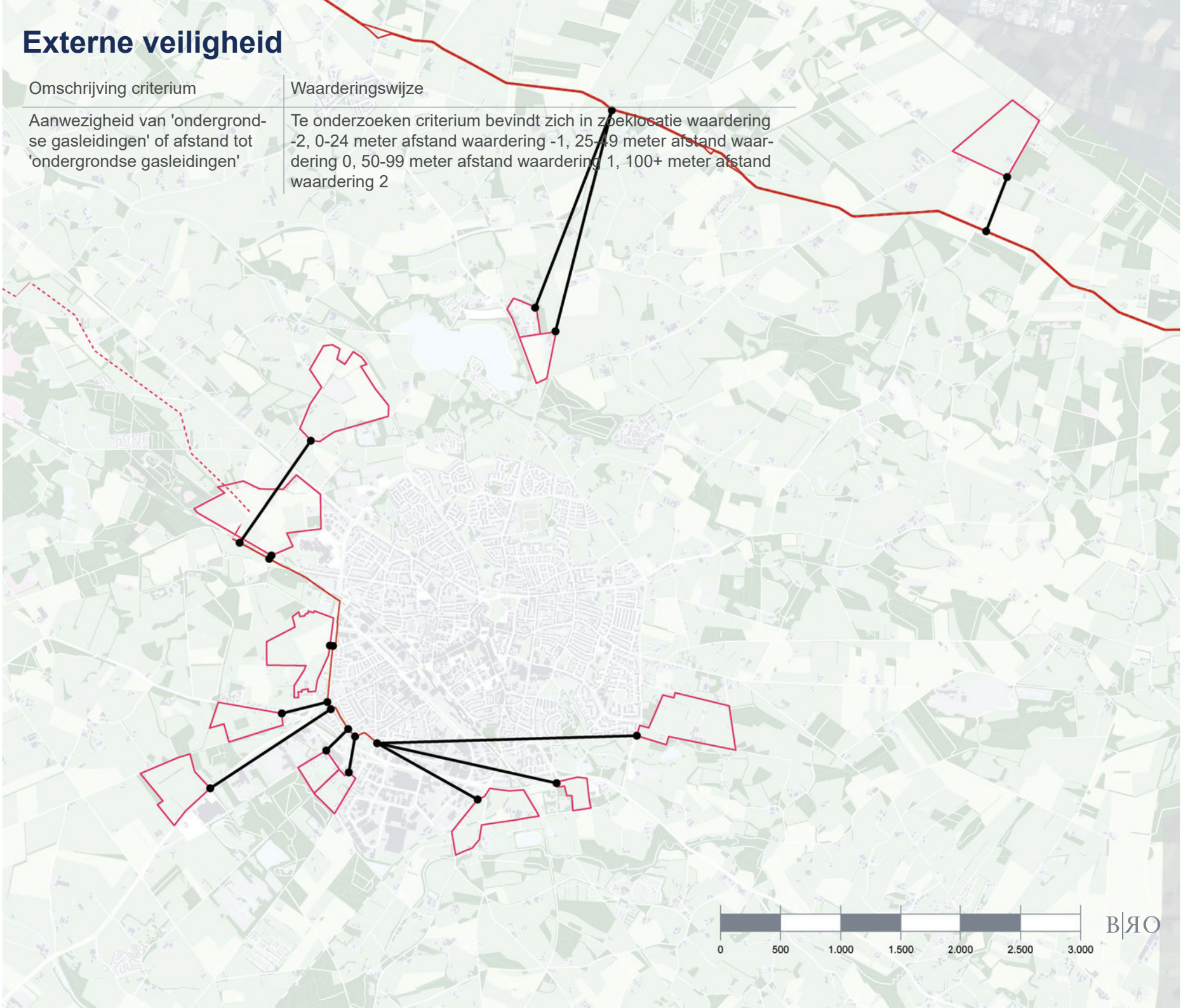
Geluidszone infrastructuur

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Percentage van het gebied waar een geluidszone van infrastructuur aanwezig is	0-20% waardering -2, 20-40% waardering -1, 40-60% waardering 0, 60-80% waardering 1, 80-100% waardering 2



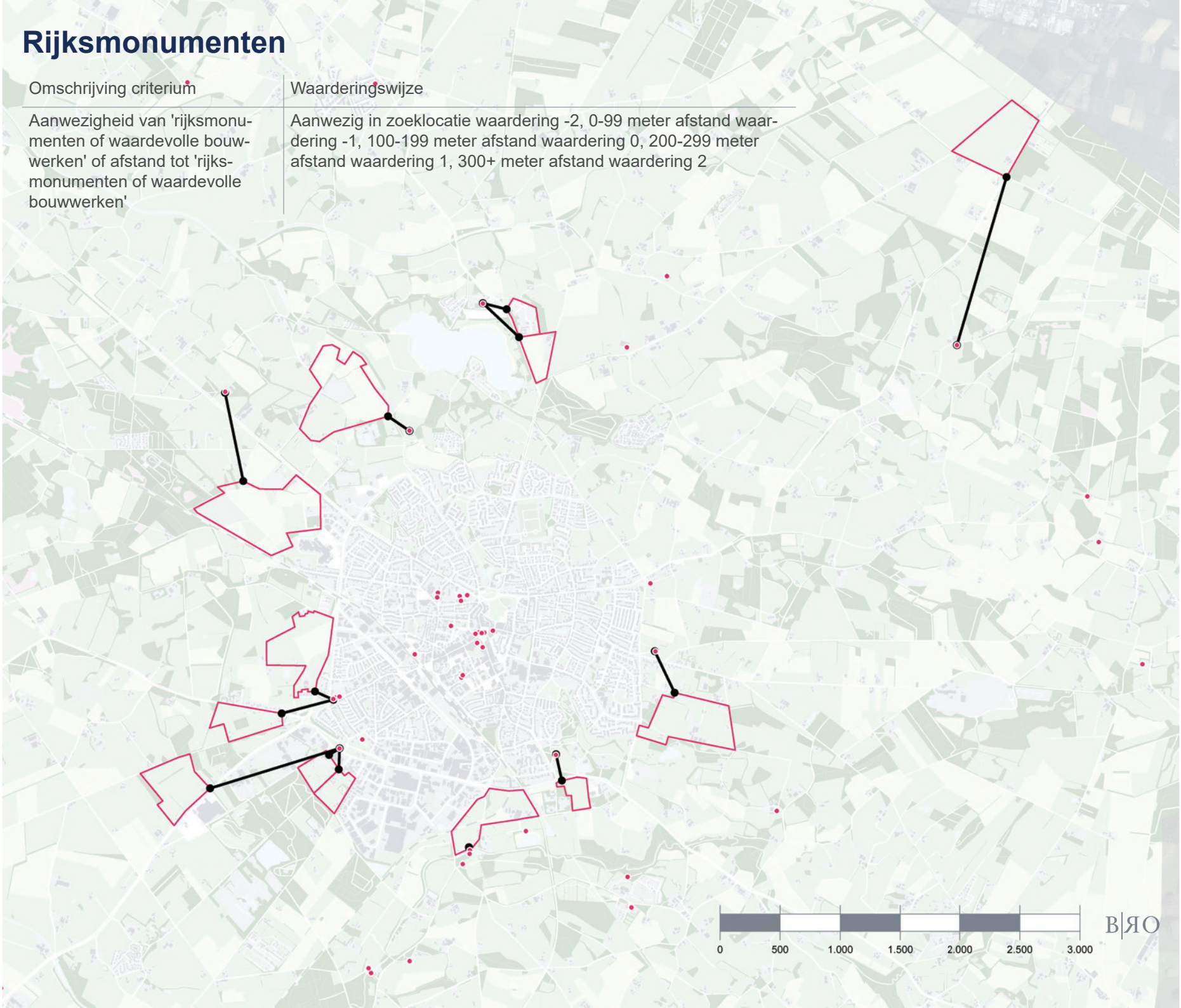
Externe veiligheid

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'ondergrondse gasleidingen' of afstand tot 'ondergrondse gasleidingen'	Te onderzoeken criterium bevindt zich in zoeklocatie waardering -2, 0-24 meter afstand waardering -1, 25-49 meter afstand waardering 0, 50-99 meter afstand waardering 1, 100+ meter afstand waardering 2



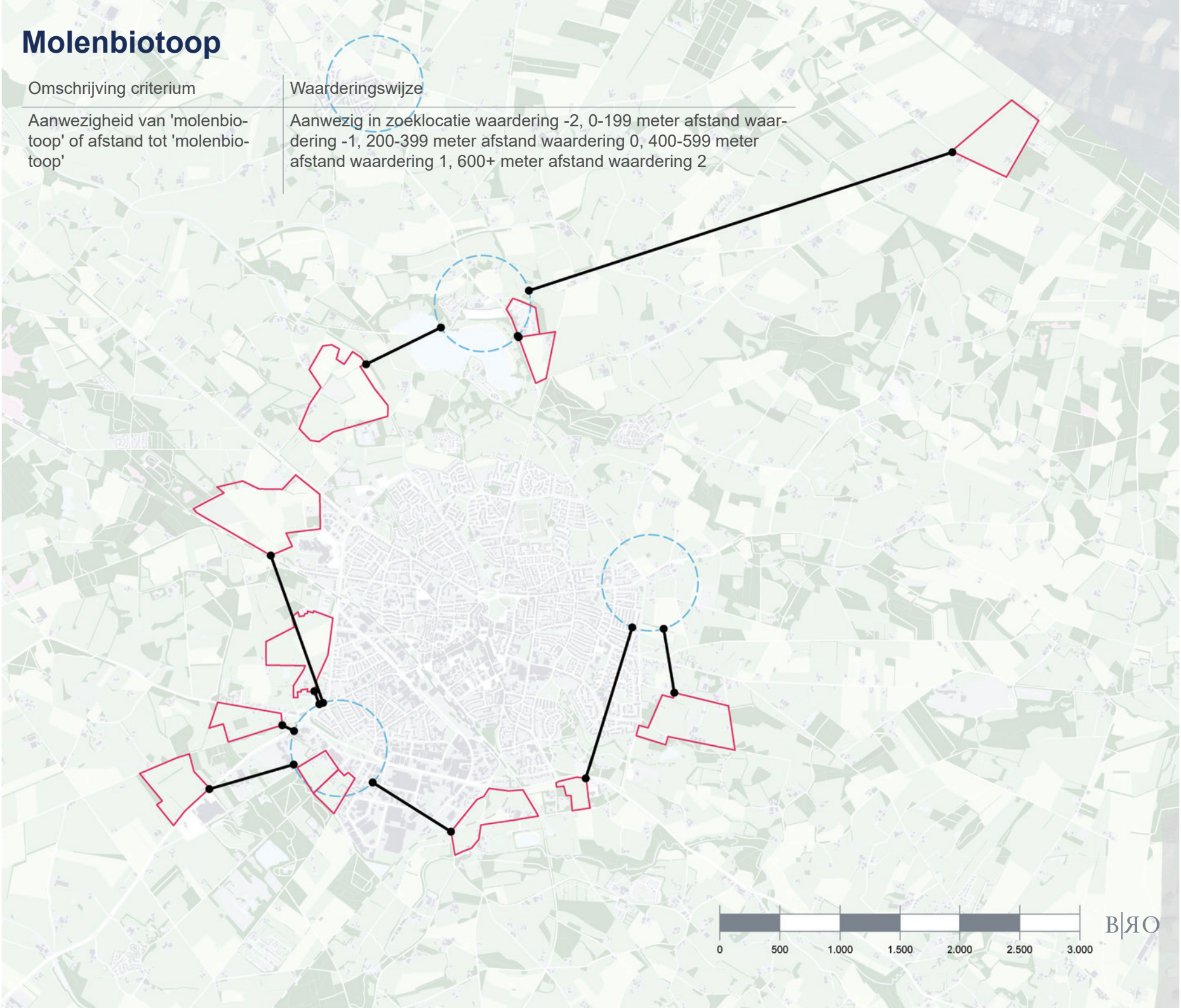
Rijksmonumenten

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'rijksmonumenten of waardevolle bouwwerken' of afstand tot 'rijksmonumenten of waardevolle bouwwerken'	Aanwezig in zoeklocatie waardering -2, 0-99 meter afstand waardering -1, 100-199 meter afstand waardering 0, 200-299 meter afstand waardering 1, 300+ meter afstand waardering 2



Molenbiotoop

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'molenbiotoop' of afstand tot 'molenbiotoop'	Aanwezig in zoeklocatie waardering -2, 0-199 meter afstand waardering -1, 200-399 meter afstand waardering 0, 400-599 meter afstand waardering 1, 600+ meter afstand waardering 2



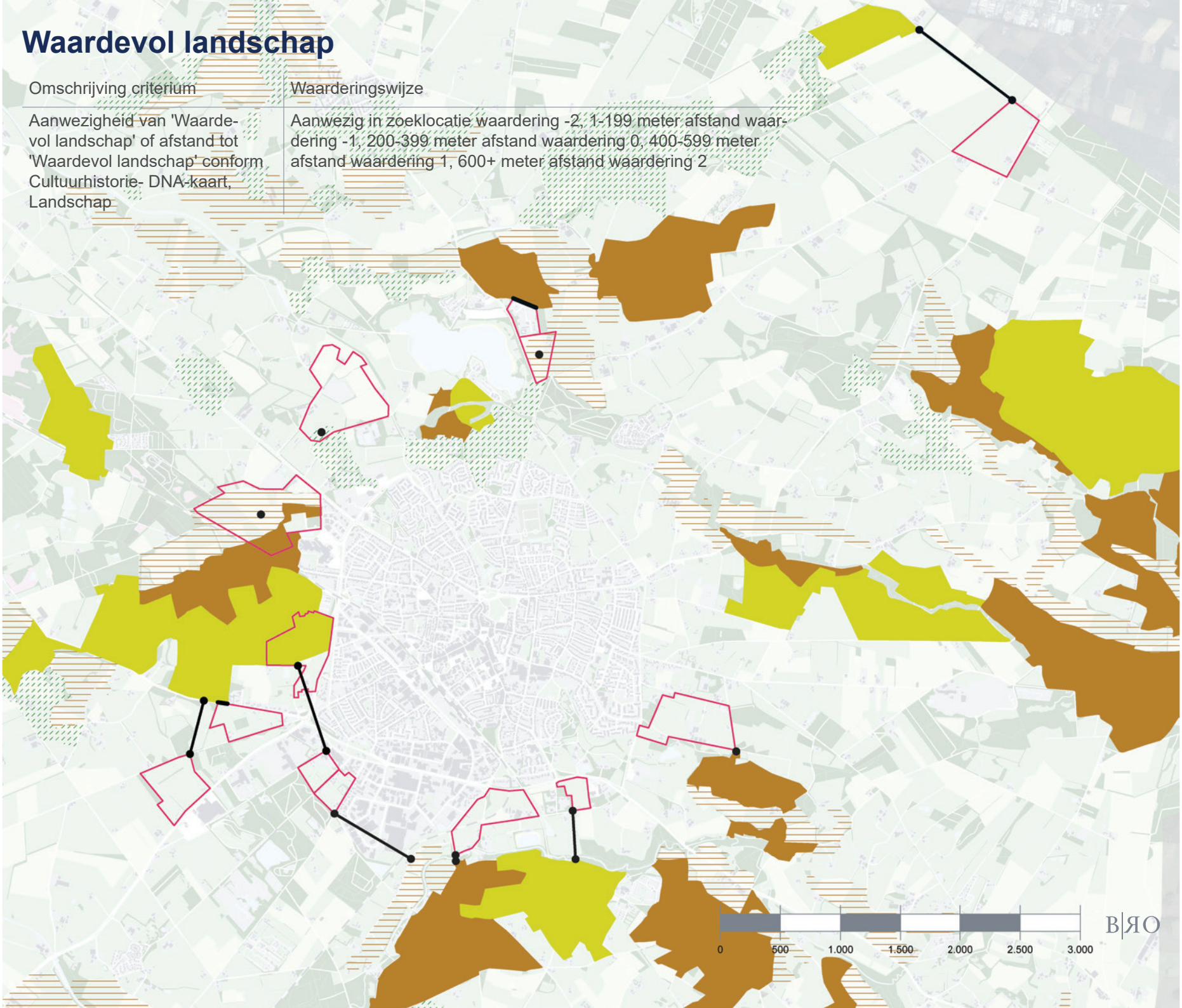
Historische beek

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'historische beek' of afstand tot 'historische beek'	Grenzend aan zoeklocatie -2, 1-199 meter afstand waardering -1, 200-399 meter afstand waardering 0, 400-599 meter afstand waardering 1, 600+ meter afstand waardering 2



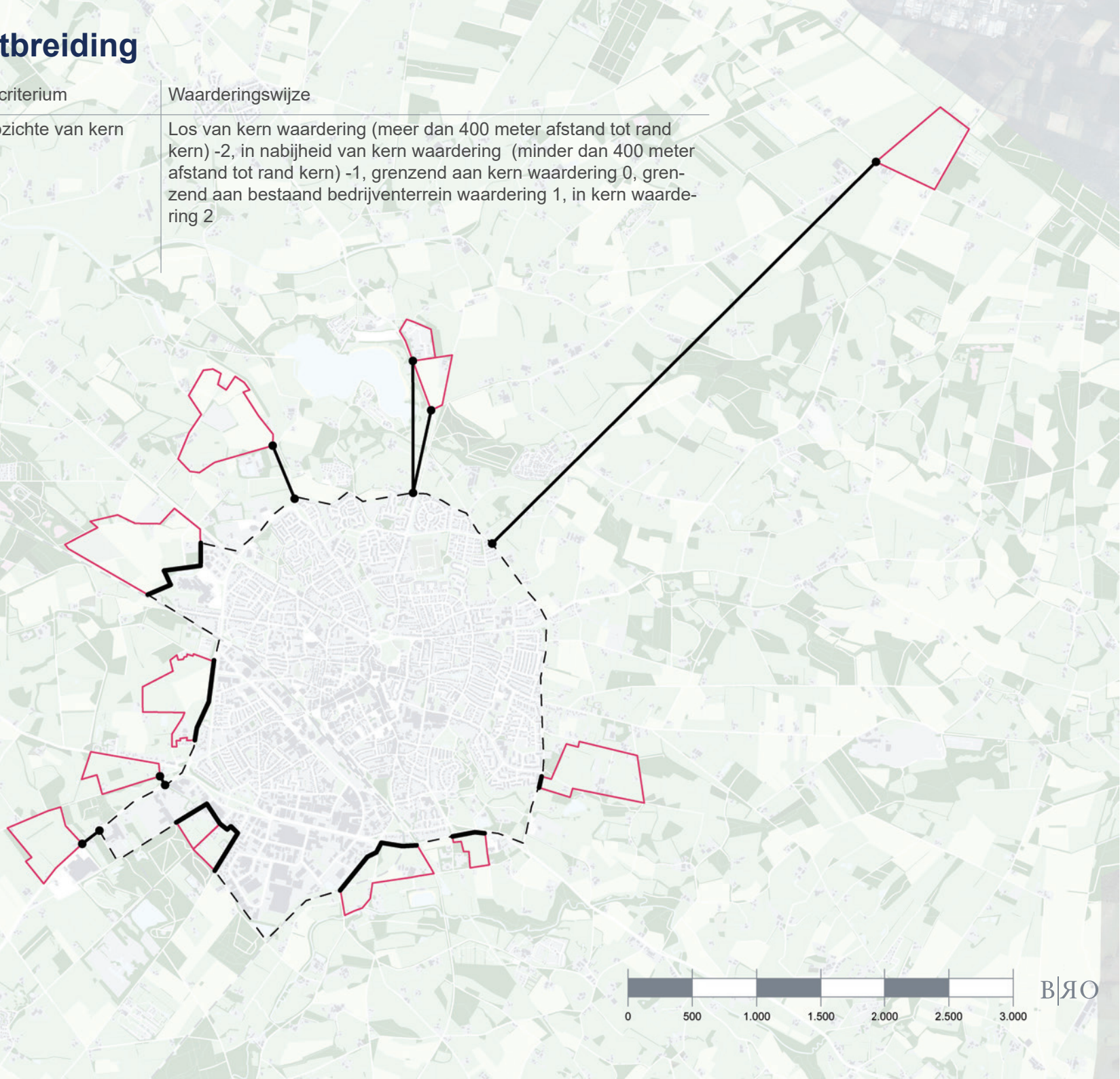
Waardevol landschap

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aanwezigheid van 'Waardevol landschap' of afstand tot 'Waardevol landschap' conform Cultuurhistorie- DNA-kaart, Landschap	Aanwezig in zoeklocatie waardering -2, 1-199 meter afstand waardering -1, 200-399 meter afstand waardering 0, 400-599 meter afstand waardering 1, 600+ meter afstand waardering 2



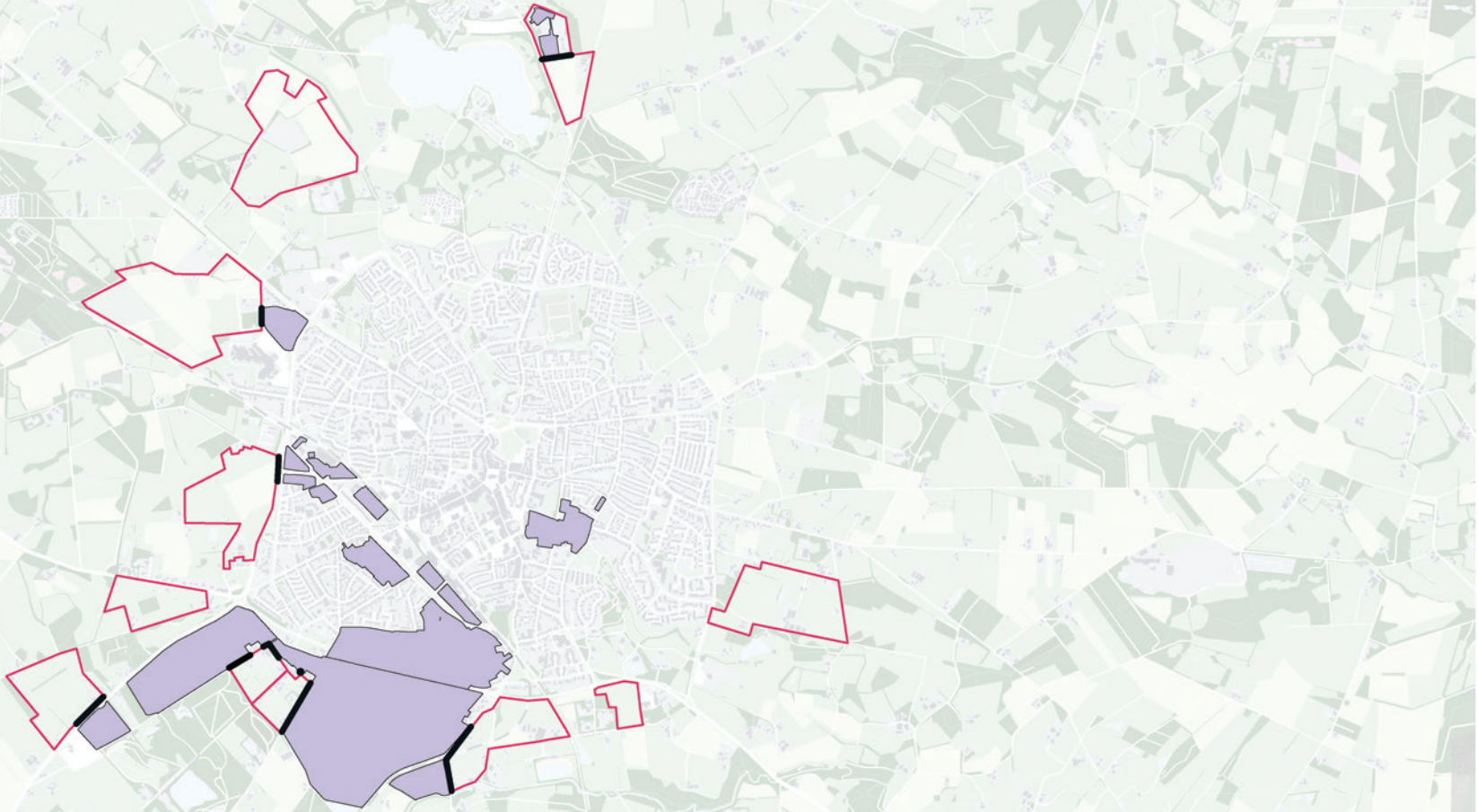
In- of uitbreiding

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Ligging ten opzichte van kern Winterswijk	Los van kern waardering (meer dan 400 meter afstand tot rand kern) -2, in nabijheid van kern waardering (minder dan 400 meter afstand tot rand kern) -1, grenzend aan kern waardering 0, grenzend aan bestaand bedrijventerrein waardering 1, in kern waardering 2



Aansluiting op bedrijventerrein

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Ligging ten opzichte van bestaande bedrijventerreinen	Geen relatie met bestaand bedrijventerrein waardering -2, in verhouding tot omvang zoeklocatie grenst klein deel aan bestaand bedrijventerrein waardering -1, in verhouding tot omvang zoeklocatie grenst groot deel aan bestaand bedrijventerrein waardering 0, klein deel is bedrijventerrein waardering 1, groot deel is bedrijventerrein waardering 2

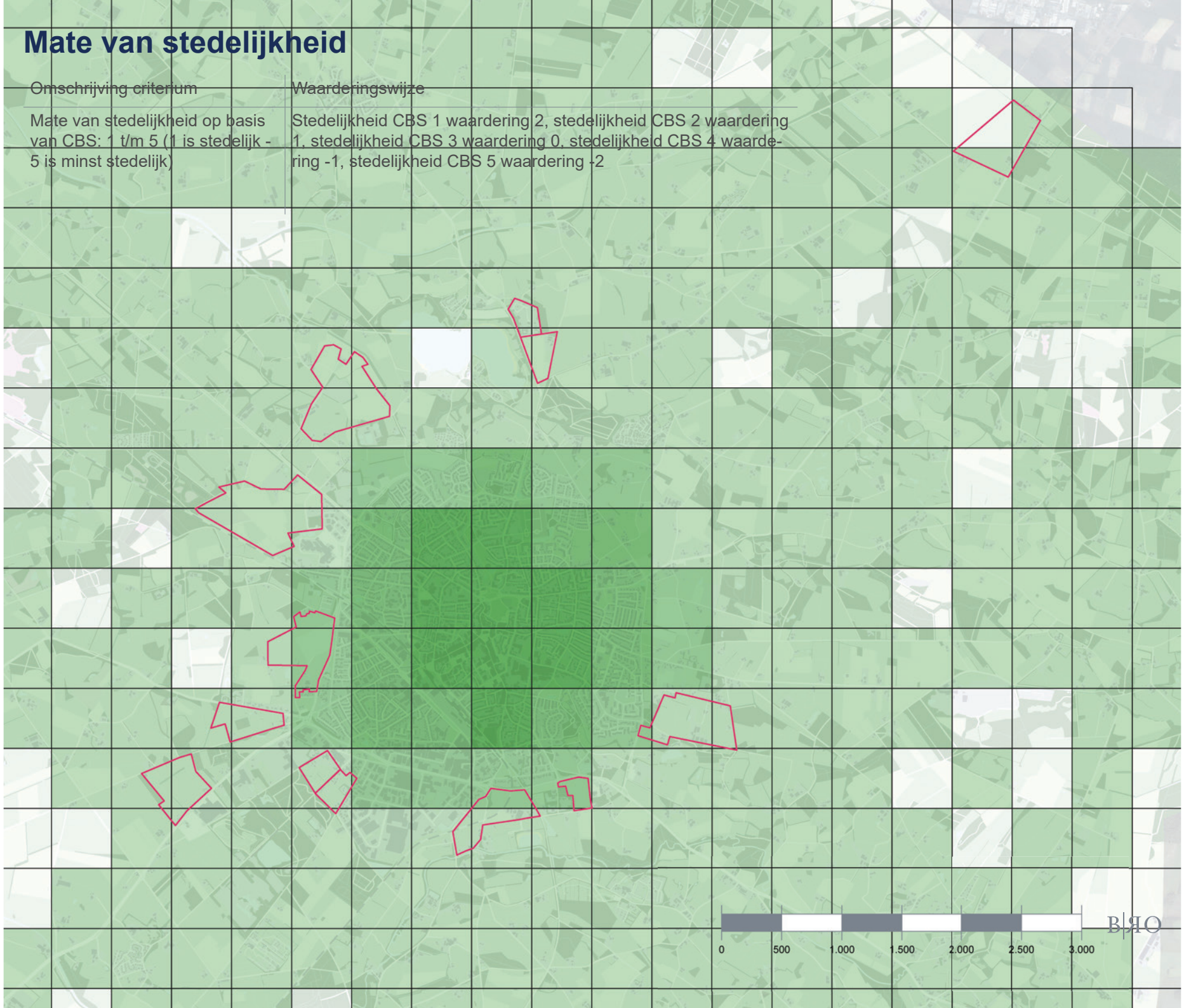




B|ЯO

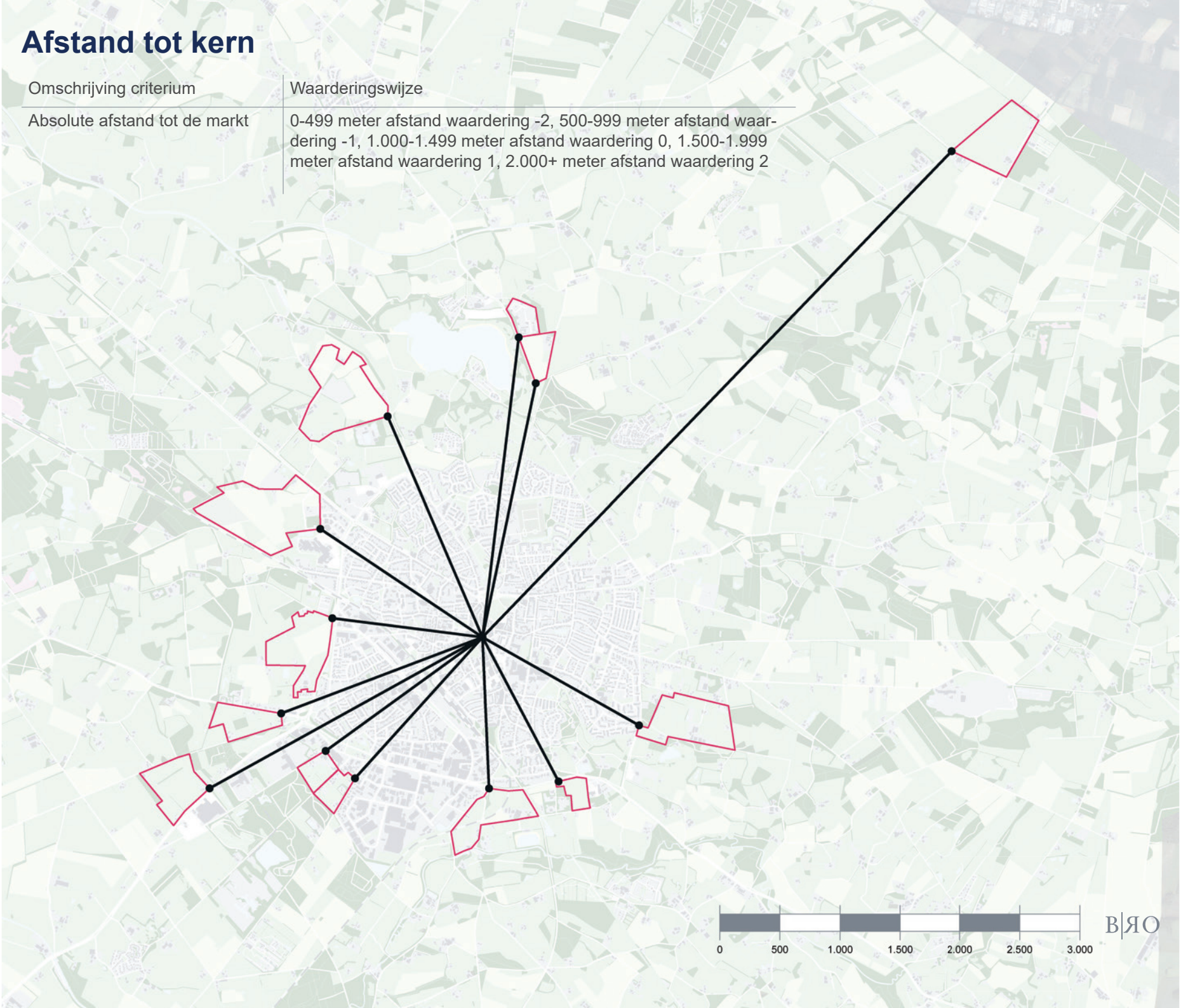
Mate van stedelijkheid

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Mate van stedelijkheid op basis van CBS: 1 t/m 5 (1 is stedelijk - 5 is minst stedelijk)	Stedelijkheid CBS 1 waardering 2, stedelijkheid CBS 2 waardering 1, stedelijkheid CBS 3 waardering 0, stedelijkheid CBS 4 waardering -1, stedelijkheid CBS 5 waardering -2



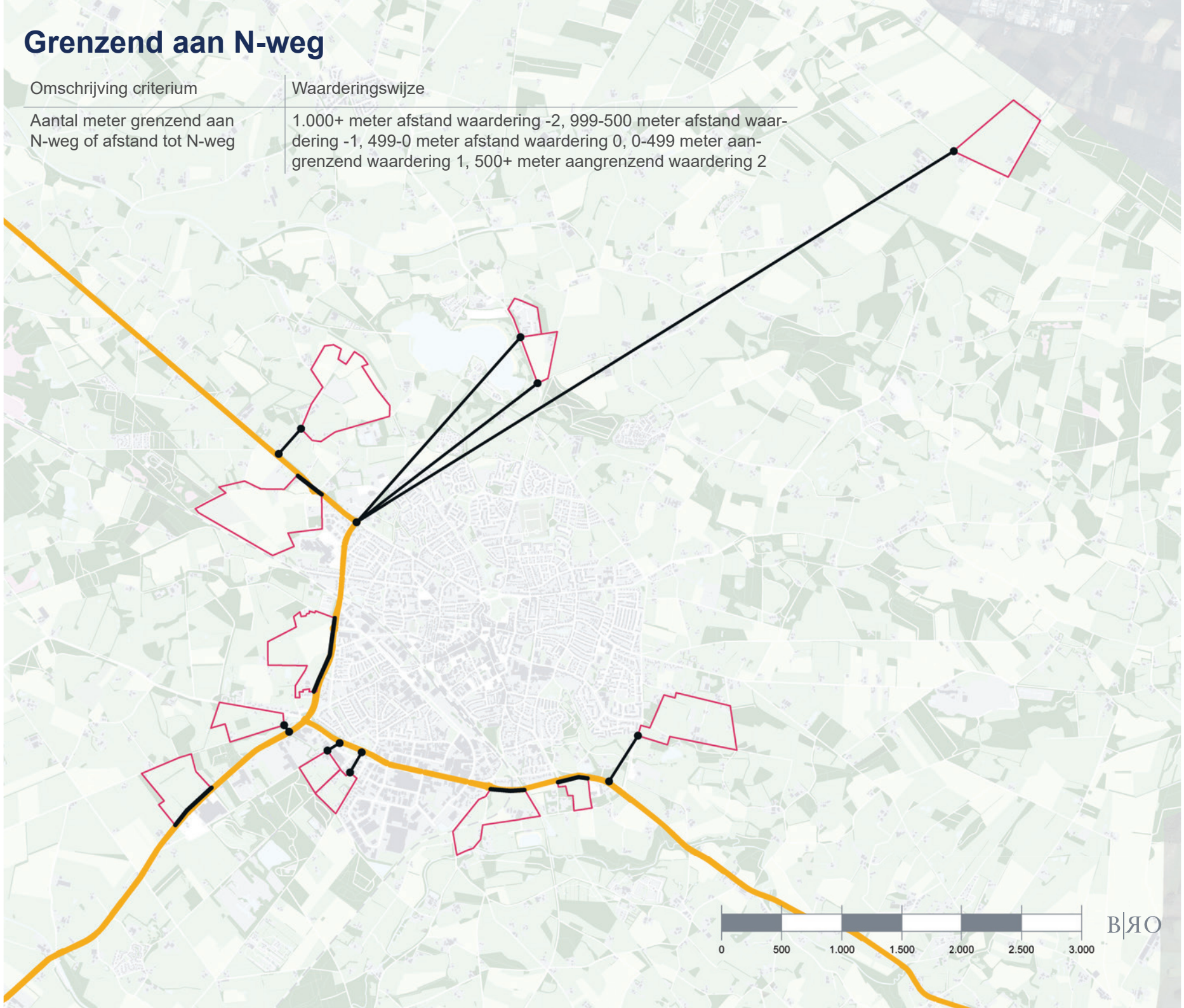
Afstand tot kern

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Absolute afstand tot de markt	0-499 meter afstand waardering -2, 500-999 meter afstand waardering -1, 1.000-1.499 meter afstand waardering 0, 1.500-1.999 meter afstand waardering 1, 2.000+ meter afstand waardering 2



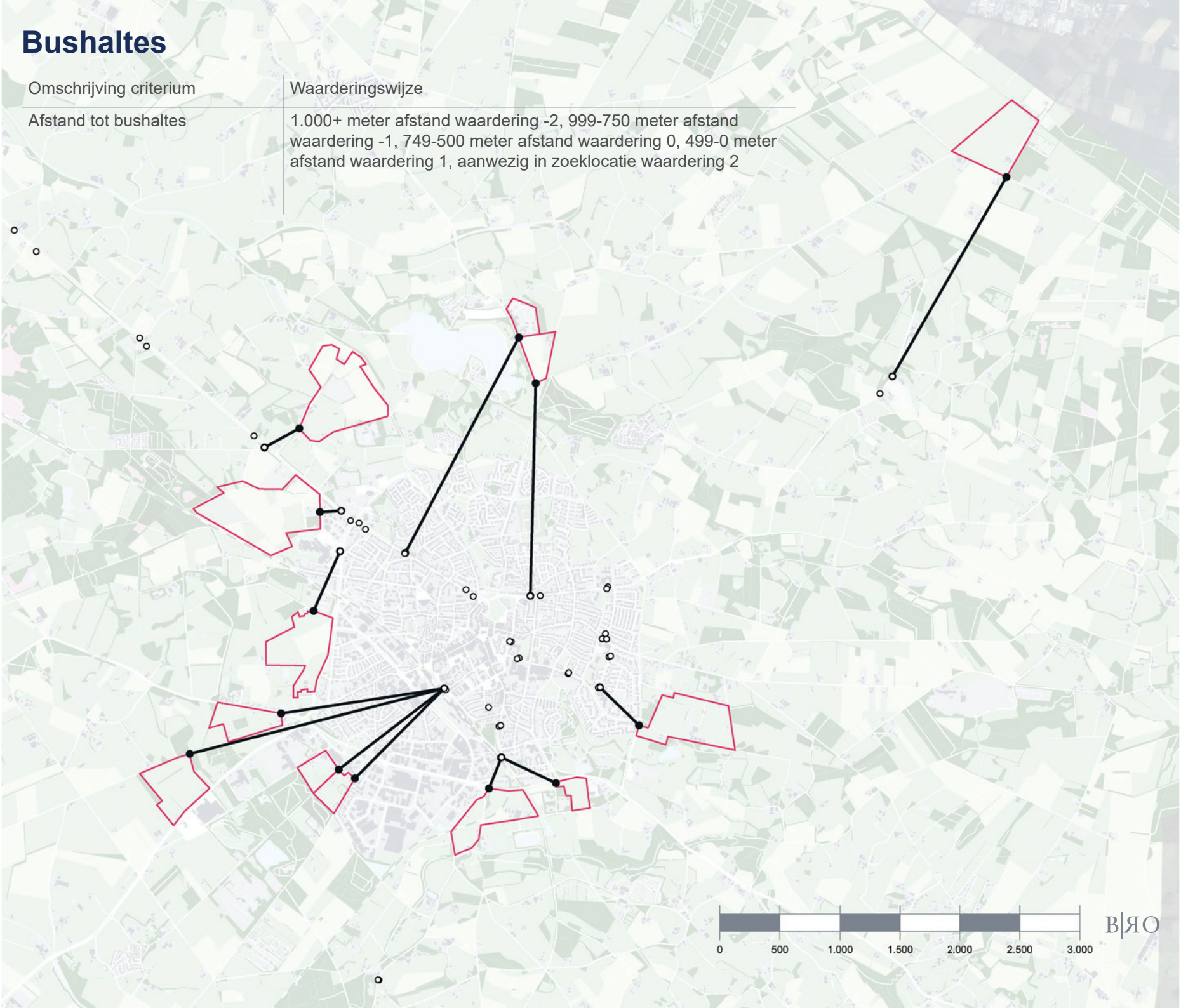
Grenzend aan N-weg

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aantal meter grenzend aan N-weg of afstand tot N-weg	1.000+ meter afstand waardering -2, 999-500 meter afstand waardering -1, 499-0 meter afstand waardering 0, 0-499 meter aangrenzend waardering 1, 500+ meter aangrenzend waardering 2



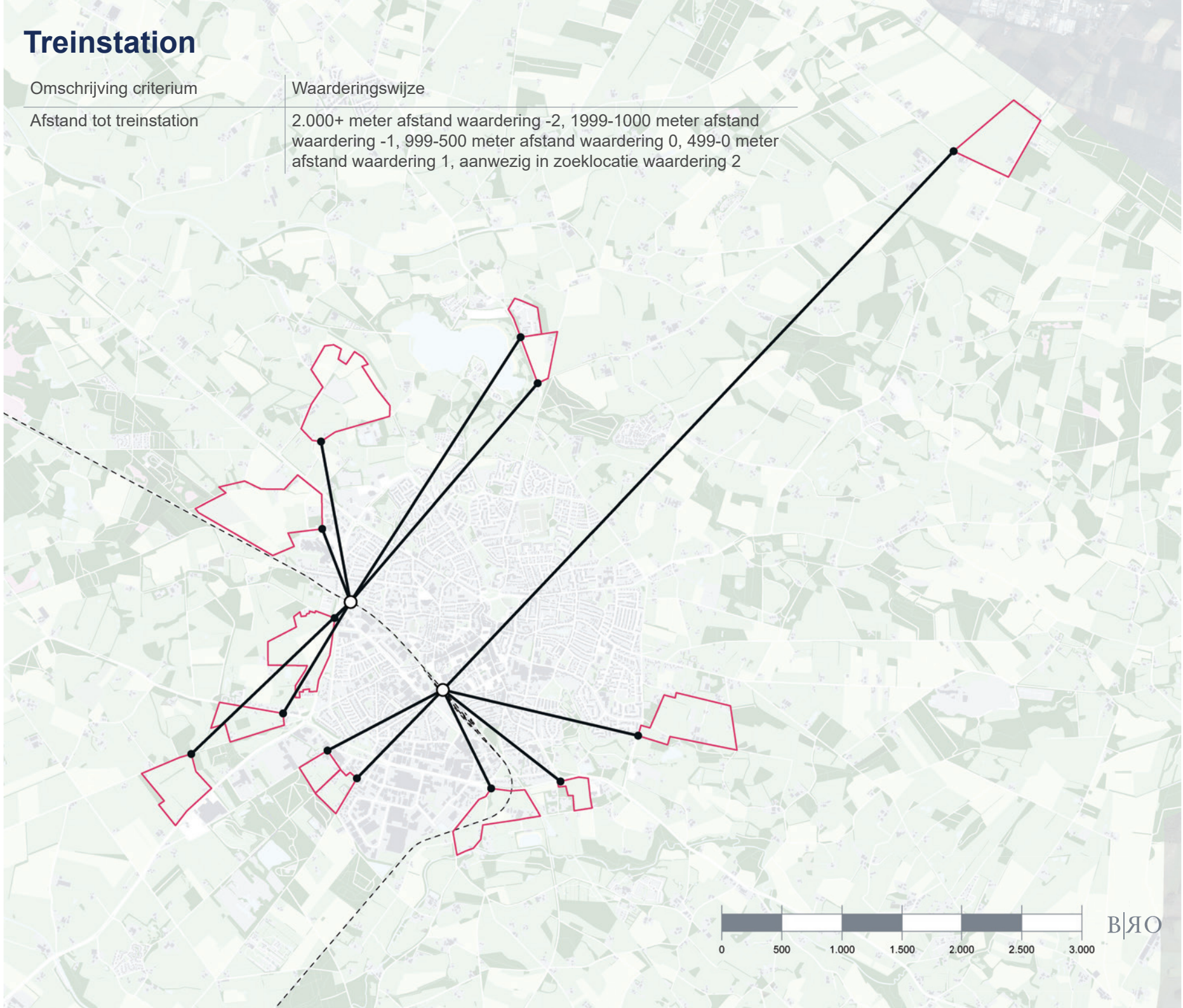
Bushaltes

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Afstand tot bushaltes	1.000+ meter afstand waardering -2, 999-750 meter afstand waardering -1, 749-500 meter afstand waardering 0, 499-0 meter afstand waardering 1, aanwezig in zoeklocatie waardering 2



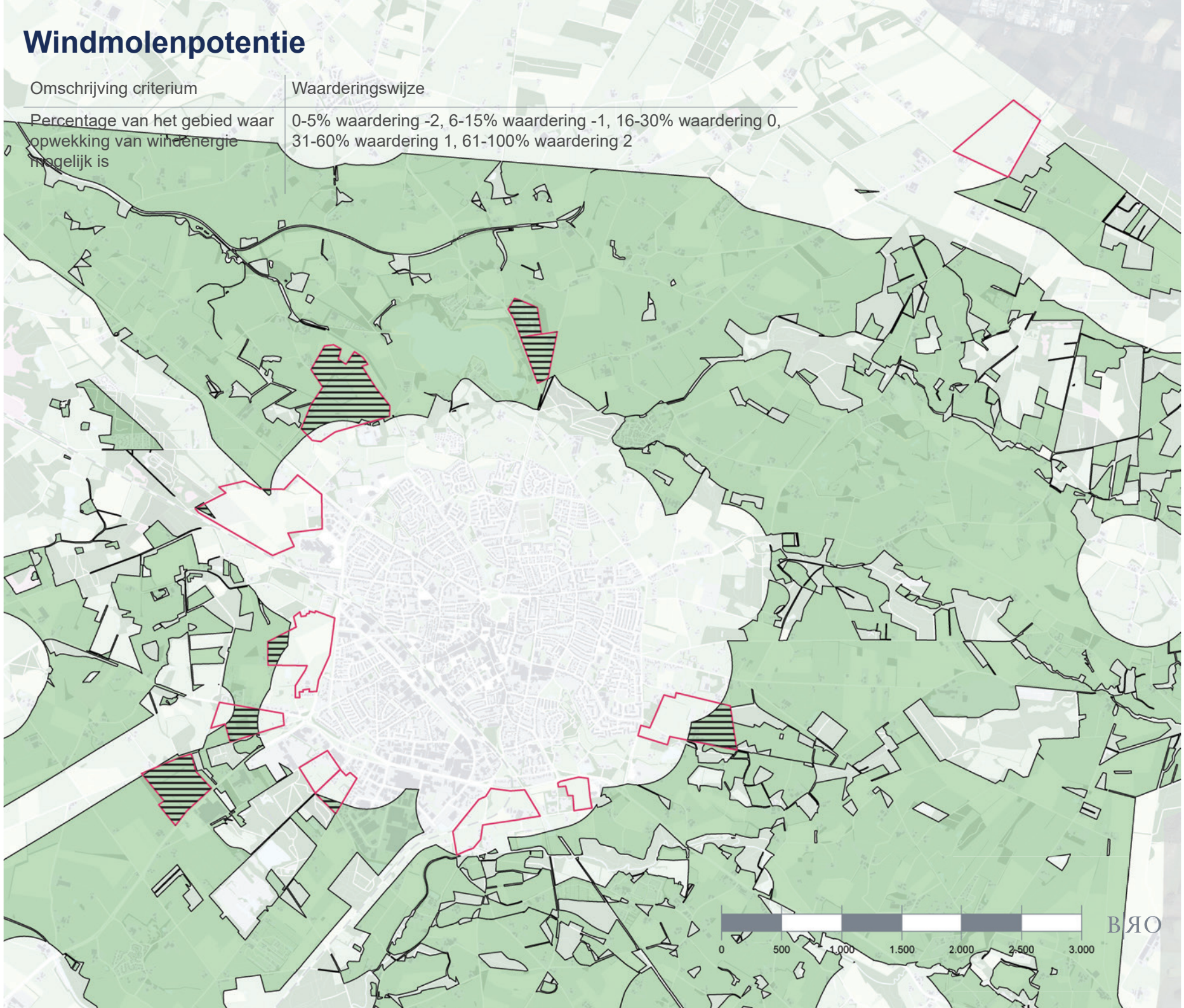
Treinstation

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Afstand tot treinstation	2.000+ meter afstand waardering -2, 1999-1000 meter afstand waardering -1, 999-500 meter afstand waardering 0, 499-0 meter afstand waardering 1, aanwezig in zoeklocatie waardering 2



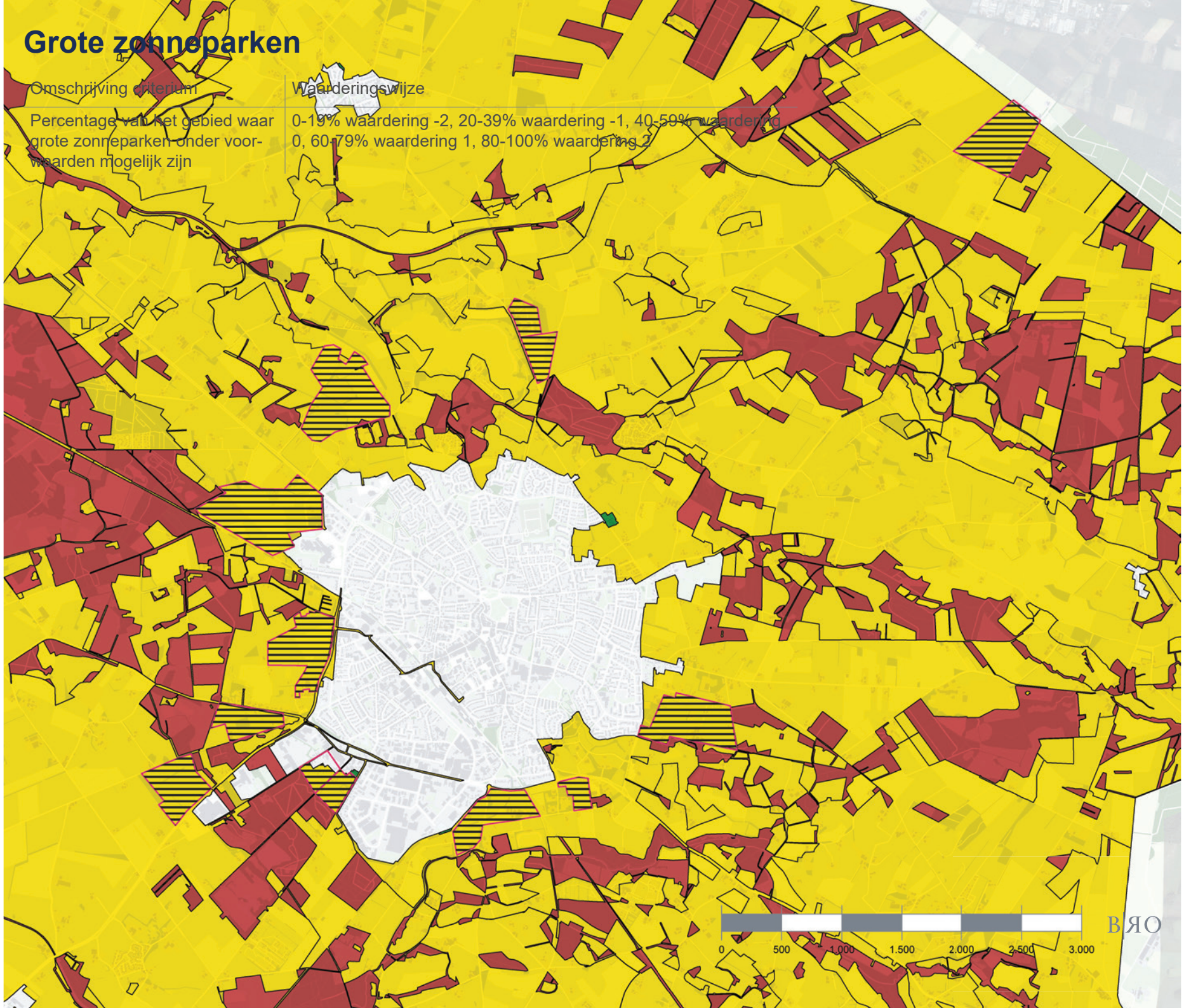
Windmolenpotentie

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Percentage van het gebied waar opwekking van windenergie mogelijk is	0-5% waardering -2, 6-15% waardering -1, 16-30% waardering 0, 31-60% waardering 1, 61-100% waardering 2



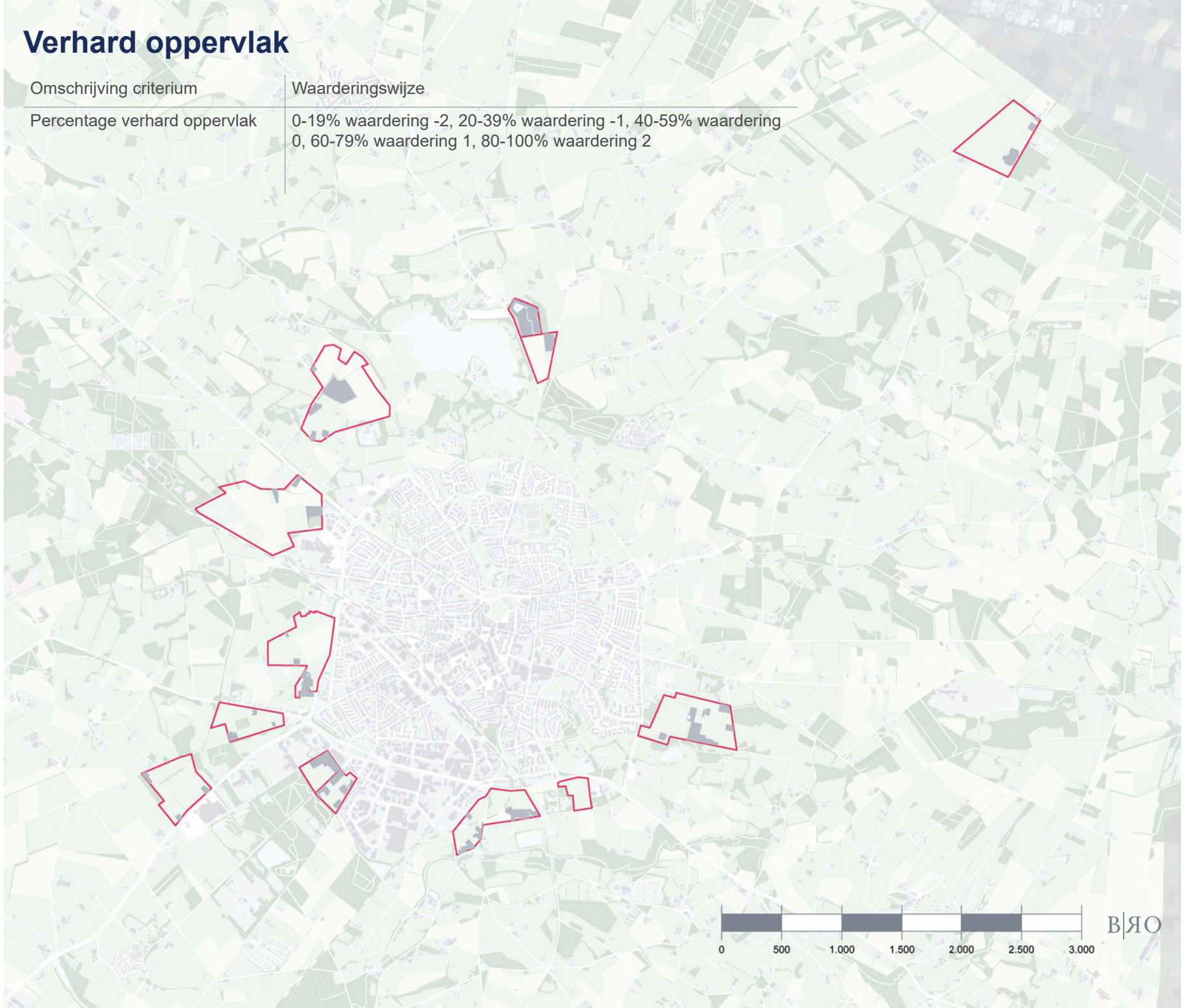
Grote zonneparken

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Percentage van het gebied waar grote zonneparken onder voorwaarden mogelijk zijn	0-19% waardering -2, 20-39% waardering -1, 40-59% waardering 0, 60-79% waardering 1, 80-100% waardering 2



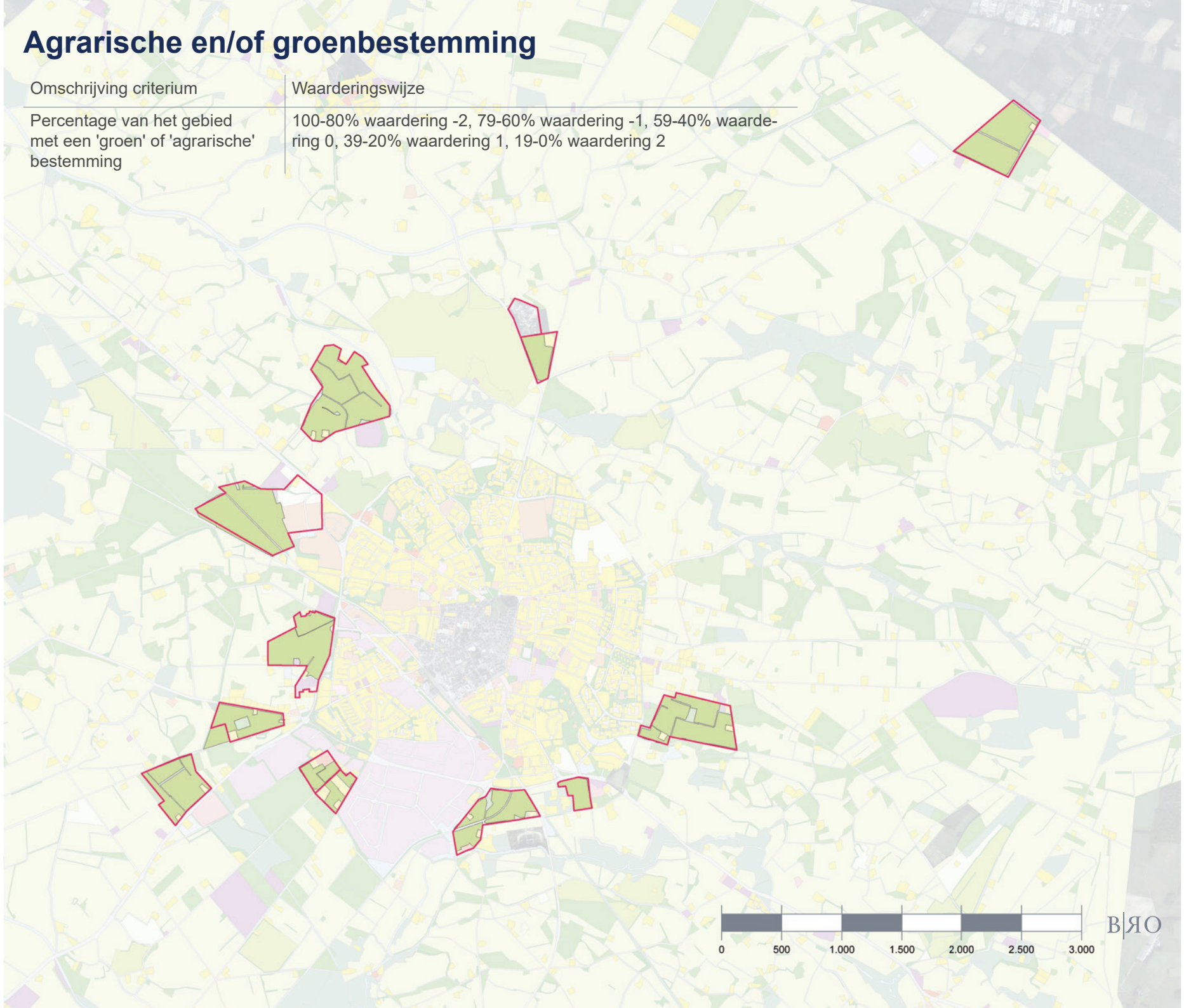
Verhard oppervlak

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Percentage verhard oppervlak	0-19% waardering -2, 20-39% waardering -1, 40-59% waardering 0, 60-79% waardering 1, 80-100% waardering 2



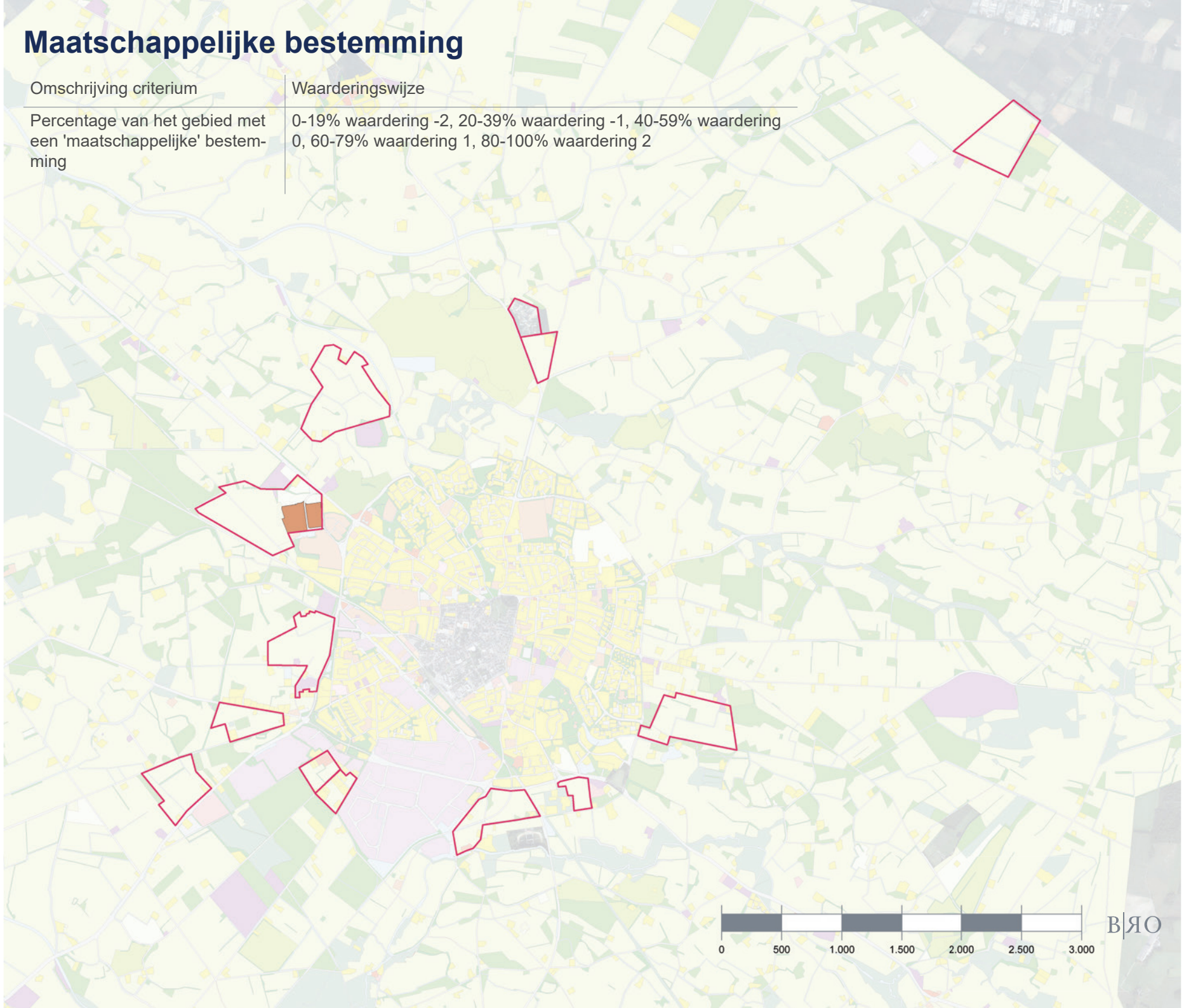
Agrarische en/of groenbestemming

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Percentage van het gebied met een 'groen' of 'agrarische' bestemming	100-80% waardering -2, 79-60% waardering -1, 59-40% waardering 0, 39-20% waardering 1, 19-0% waardering 2



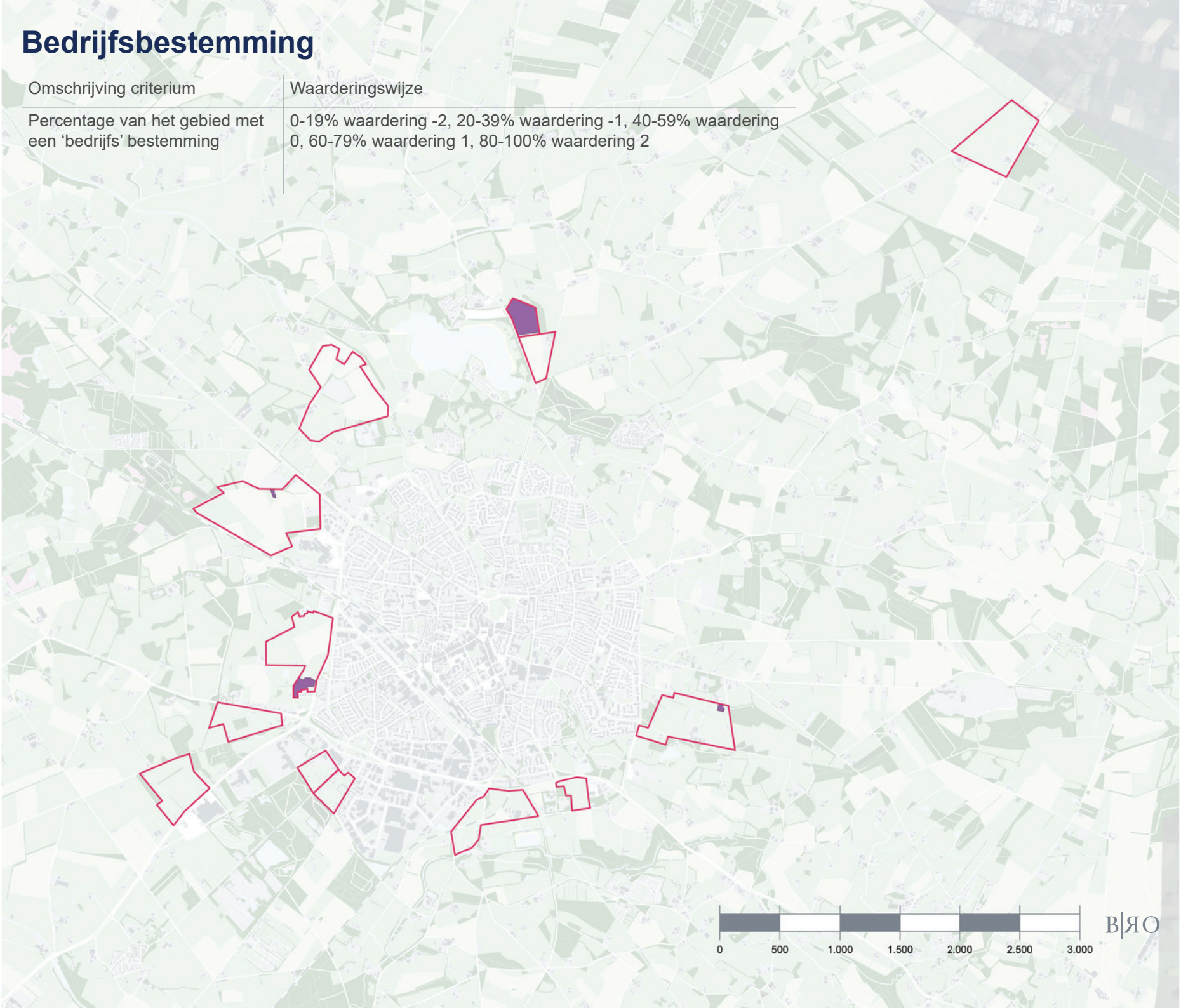
Maatschappelijke bestemming

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Percentage van het gebied met een 'maatschappelijke' bestemming	0-19% waardering -2, 20-39% waardering -1, 40-59% waardering 0, 60-79% waardering 1, 80-100% waardering 2



Bedrijfsbestemming

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Percentage van het gebied met een ‘bedrijfs’ bestemming	0-19% waardering -2, 20-39% waardering -1, 40-59% waardering 0, 60-79% waardering 1, 80-100% waardering 2



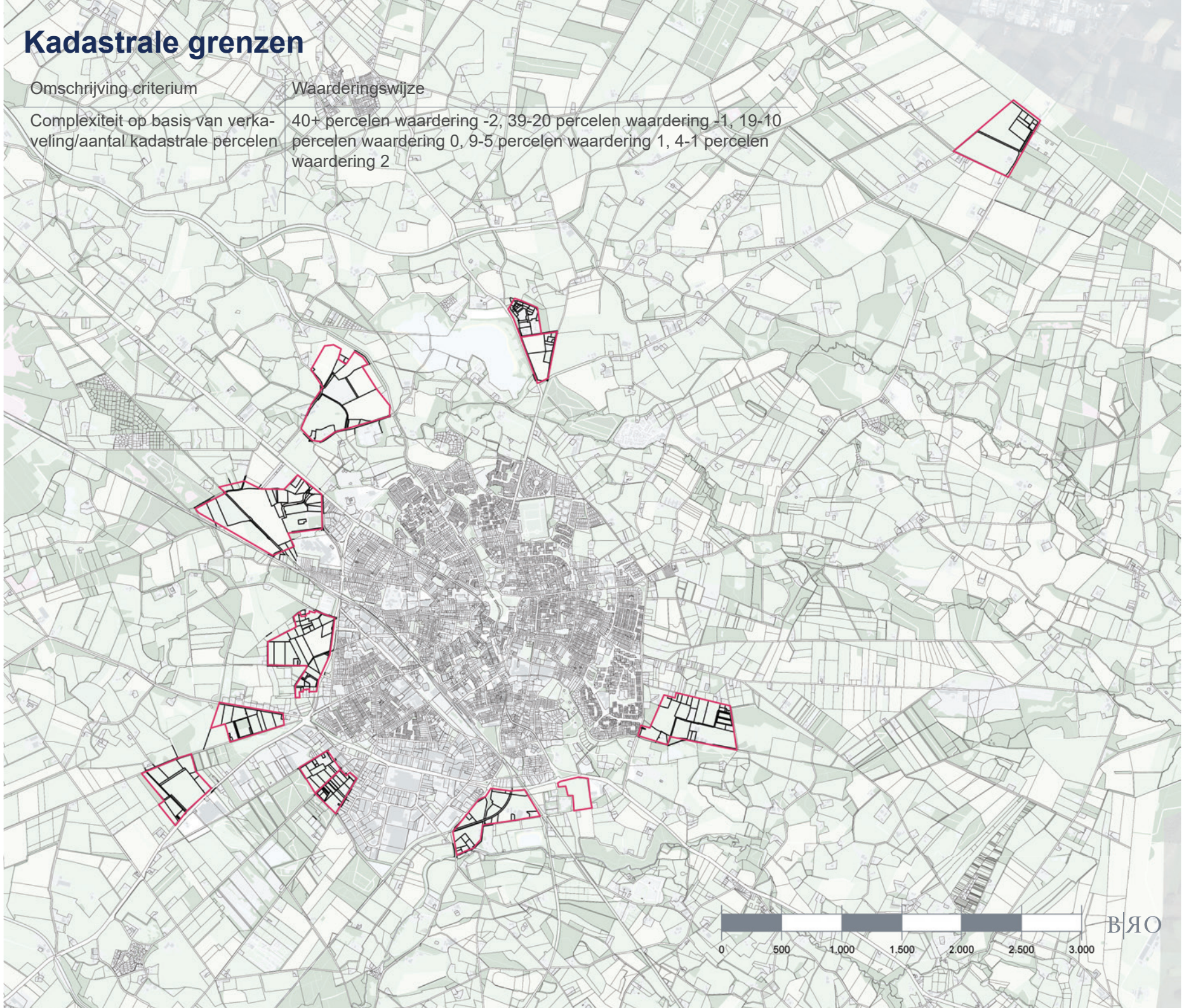
Te verwerven veehouderijen

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Aantal te verwerven woonfuncties in planlocatie	4+ veehouderijen waardering -2, 3 veehouderijen waardering -1, 2 veehouderijen waardering 0, 1 veehouderij waardering 1, 0 veehouderijen waardering 2



Kadastrale grenzen

Omschrijving criterium	Waarderingswijze
Complexiteit op basis van verkaveling/aantal kadastrale percelen	40+ percelen waardering -2, 39-20 percelen waardering -1, 19-10 percelen waardering 0, 9-5 percelen waardering 1, 4-1 percelen waardering 2



Bijlage 5
Gevoeligheidsanalyse

	Ranking rapport	*Ranking alle thema's Factor = 1*	*Ranking Thema infrastructuur = 2 (i.p.v. 4)*	*Ranking Thema Financiële haalbaarheid Factor = 1 (i.p.v. 3)*
Elinksveld	*1*	*2*	*1*	*1*
Misterweg	*2*	*1*	*2*	*2*
Tuunterveld	*3*	*6*	*9*	*3*
Arrisveld	*4*	*7*	*4*	*5*
Wooldseweg	*5*	*10*	*10*	*4*
Corleseweg	*6*	*8*	*11*	*9*
Honesweg	*7*	*4*	*7*	*8*
Molenveld fase 1	*8*	*11*	*6*	*7*
Molenveld fase 2	*9*	*5*	*3*	*6*
Bataafseweg	*10*	*12*	*12*	*10*
Dennenoord	*11*	*3*	*5*	*11*
Huppelseweg	*12*	*9*	*8*	*12*
Gaxel	*13*	*13*	*13*	*13*

BRO heeft vestigingen in Boxtel | Amsterdam | Tegelen