

**Meerjaren Investeringsplanning**  
**Ruimtelijke Projecten Winterswijk**  
**2021 – 2030**

Titel:

Meerjaren Investeringsplanning Ruimtelijke Projecten  
Winterswijk 2021 – 2030

Besluitvorming:

College van B&W: 25 augustus 2020

Gemeenteraad: 24 september 2020

Samenstelling:

G. Overkamp

J. Roelofsen

Foto's:

R. Verhagen

Zaaknummer: 210246

Woningbouw Pelkpark



2019



2020

# Inhoudsopgave

|                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>INLEIDING .....</b>                                                                  | <b>4</b>  |
| MIR IN TOEKOMSTPERSPECTIEF .....                                                        | 4         |
| <b>1.    MIR ALGEMEEN .....</b>                                                         | <b>5</b>  |
| 1.1    AANLEIDING .....                                                                 | 5         |
| 1.2    DOEL.....                                                                        | 5         |
| 1.3    WERKWIJZE .....                                                                  | 6         |
| 1.4    TERMIJN.....                                                                     | 6         |
| 1.5    KOSTENVERHAAL BOVENPLANSE KOSTEN EN BIJDAGEN<br>RUIMTELIJKE ONTWIKKELINGEN ..... | 7         |
| 1.6    BIJDRAGE BOVENPLANSE KOSTEN.....                                                 | 8         |
| 1.7    AANSLUITING STRUCTUURVISIE.....                                                  | 9         |
| <b>2.    MIR BEGROTING 2020-2023.....</b>                                               | <b>10</b> |
| 2.1    ACTUALISERING UITVOERINGS PARAGRAAF STRUCTUURVISIE .                             | 10        |
| 2.2    KOSTENRAMINGEN .....                                                             | 10        |
| 2.3    HERONTWIKKELING VAN DE SPOORZONE EN REALISATIE<br>STEDELIJKE AS .....            | 10        |
| 2.4    STEDELIJKE HERVERKAVELING KERN WINTERSWIJK .....                                 | 11        |
| 2.5    HERSTRUCTURERING VAN DE BESTAANDE<br>WONINGBOUWWIJKEN/VOLKSHUISVESTING .....     | 13        |
| 2.6    PARK ACHTERHOEK (VOORHEEN BEATRIX<br>GEZONDHEIDSPARK) .....                      | 14        |
| 2.7    UITVOERING VAN DE OMGEVINGSVISIE BUITENGEBIED .....                              | 15        |
| 2.8    OVERIGE PROJECTEN IN BEGROTING 2021 – 2024.....                                  | 15        |
| 2.9    SALDO STADSUITLEG.....                                                           | 17        |
| <b>3.    OVERZICHT PROJECTEN MIR 2021 – 2030 .....</b>                                  | <b>18</b> |

|     |                                    |    |
|-----|------------------------------------|----|
| 3.1 | GEREALISEERDE PROJECTEN .....      | 19 |
| 3.2 | PROJECTEN IN UITVOERING .....      | 22 |
| 3.3 | NOG TE REALISEREN PROJECTEN.....   | 26 |
| 3.4 | NIET TE REALISEREN PROJECTEN ..... | 31 |

## Inleiding

Op 24 februari 2011 is de Structuurvisie Kom Winterswijk 2010 – 2020 vastgesteld door de raad met inbegrip van hoofdstuk 5, de Uitvoeringsparagraaf. In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie is een aantal investeringsprojecten benoemd. Beoogd wordt om gedurende de periode van de structuurvisie en de periode daarna deze projecten te realiseren.

De Meerjaren Investeringsplanning Ruimtelijke Projecten, hierna MIR te noemen, is een overzicht van de investeringsprojecten op basis van de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie. De MIR geeft een actueel overzicht van de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de structuurvisie. Dit document wordt jaarlijks opgesteld en onderscheidt de projecten in:

- Gerealiseerde projecten
- Projecten in uitvoering
- Nog te realiseren projecten
- Niet te realiseren projecten (gewijzigd inzicht)

De eerste MIR voor de periode 2012 – 2021 is op 22 december 2011 vastgesteld door de raad. Daarna is de raad ieder jaar opnieuw een actuele MIR ter vaststelling aangeboden, dit jaar voor de 9e keer.

En op 19 december 2019 is de Omgevingsvisie buitengebied vastgesteld. Daar zit geen investeringsprogramma aan vast, maar in het hoofdstuk uitvoering wordt wel aandacht besteed aan twee acties die we gaan ondernemen: de zogenaamde vraagbundeling en de gebiedsvisie Misterweg.

### ***MIR in toekomstperspectief***

Zo lang er nog geen omgevingsvisie voor het overige grondgebied is concentreert het MIR zich op de uitvoering van de Structuurvisie Kom en de Omgevingsvisie buitengebied. Uiterlijk 2024 moeten op grond van de wet onze omgevingsvisies gebiedsdekkend zijn. Het was de bedoeling de afgelopen periode een flinke stap te doen op weg naar een Centrumvisie, maar die is door corona vertraagd. Er is nog geen nieuwe planning voor de omgevingsvisie(s) voor het overige grondgebied.

De MIR zal met het gereedkomen van de centrumvisie en het gebiedsdekkend worden van de omgevingsvisies uiteindelijk evolueren tot het jaarlijks voortgangsverslag en programma van de uitvoering van het omgevingsbeleid voor heel Winterswijk.

### Leeswijzer

De MIR 2021 – 2030 bestaat uit 3 hoofdstukken:

1. MIR Algemeen. In dit hoofdstuk wordt ingegaan op zaken als aanleiding, doel en status van de MIR en het belang van de structuurvisie voor het kostenverhaal op grond van de 'Wet ruimtelijke ordening' wordt toegelicht.
2. MIR begroting 2021-204. Toegelicht wordt voor welke projecten uit de structuurvisie budget is opgenomen in de actuele meerjarenbegroting. Dit hoofdstuk biedt ook ruimte voor overige actuele toelichtingen op projecten. Inzicht wordt verschaft in het saldo en de besteding van de reserve stadsuitleg.
3. Overzicht projecten MIR 2021 - 2030.

# 1. MIR Algemeen

## 1.1 Aanleiding

In paragraaf 5.1.2. “Uitwerking structuurvisie in M.i.r.” van de Structuurvisie Kom Winterswijk 2010 – 2020 is de keuze om te werken met een MIR toegelicht.

Er is voor gekozen in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie geen bedragen op nemen omdat bedragen aan verandering onderhevig zijn. De kosten van de projecten en een meer gedetailleerde planning en prioritering worden uitgewerkt en actueel gehouden in een Meerjaren Investeringsplanning Ruimtelijke projecten. Dit heeft een aantal voordelen:

- de structuurvisie met inbegrip van de uitvoeringsparagraaf blijft een document op hoofdlijnen (conform artikel 2.1 Wet ruimtelijke ordening)
- de uitvoeringsparagraaf hoeft niet periodiek te worden aangepast en opnieuw vastgesteld.

## 1.2 Doel

De Meerjaren Investeringsplanning Ruimtelijke Projecten geeft zicht op de uitvoering van het omgevingsbeleid.. Het doel van de MIR is de gemeenteraad in staat te stellen om projecten te prioriteren en, ook over langere termijn, toe te werken naar de uitvoering van belangrijke projecten. Ook als ze moeilijk haalbaar lijken, bijvoorbeeld door de hoogte van de kosten.

Met de vaststelling van de Structuurvisie heeft de raad een ambitie uitgesproken om gedurende een periode van 10 à 20 jaar een aantal projecten uit te voeren. En door de Omgevingsvisie zijn daar de vraagbundeling en de gebiedsvisie Misterweg bijgekomen. De MIR is een hulpmiddel om dit te realiseren.



Nieuwbouw Bossesteeg



Bouwplan Bossesteeg in uitvoering in 2019

### 1.3 Werkwijze

De MIR wordt ieder jaar vastgesteld. De MIR besteedt aandacht aan:

- benoemen investeringsprojecten;
- indicatie periode uitvoering;
- prioritering;
- inschatting kosten;
- financiële dekking projecten;
- kostenverhaal op basis van aanwijzingen uit de uitvoeringsparagraaf.

Niet alle gemeentelijke projecten zijn opgenomen in de MIR. De MIR omvat de projecten die zijn benoemd in de structuurvisie. Projecten die niet zijn gebaseerd op de structuurvisie zijn niet opgenomen in de MIR. Dit geldt bijvoorbeeld voor de vervangingsinvesteringen die zijn opgenomen op de investeringsraming in de gemeentebegroting.

In paragraaf 2.7 wordt wat verteld over de eerste projecten die voortvloeien uit de Omgevingsvisie Buitengebied: vraagbundeling en de gebiedsvisie Misterweg.

De MIR werkt intern. Aan het gegeven dat projecten zijn opgenomen op de MIR kunnen derden geen rechten ontleen met betrekking tot de uitvoering. De MIR wordt jaarlijks geactualiseerd, bij voorkeur gelijktijdig met of voorafgaand aan de vaststelling van de gemeentebegroting. De MIR dient in lijn te zijn met de gemeentelijke meerjarenbegroting. Alleen als de financiële dekking van projecten in de begroting is geborgd, kan tot uitvoering worden overgegaan.

### 1.4 Termijn

In de MIR wordt, evenals in de structuurvisie, uitgegaan van een uitvoeringstermijn van 10 jaar. Het komende begrotingsjaar is het eerste jaar. Deze MIR gaat dus over de periode 2021 – 2030. Bij sommige projecten wordt uitgegaan van een langere termijn. Dan wordt uitvoering binnen een periode van 10 jaar niet realistisch geacht.

Ten opzichte van de tijdsplanning in de structuurvisie zijn sommige projecten opgeschoven in de tijd. Voor de periode t/m 2024 zijn alleen projecten opgenomen waarvoor geld beschikbaar is in de meerjarenbegroting 2021 – 2024 of waarvoor de financiële dekking op andere wijze is geregeld. Zoals aangegeven is het uitgangspunt dat de MIR in lijn is met de meerjarenbegroting. Voor projecten waarvoor nog geen budget in de meerjarenbegroting is opgenomen loopt de termijn voor uitvoering tenminste tot 2025.



Woningbouw Autopalace



Autopalace 2019

### **1.5 Kostenverhaal bovenplanse kosten en bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen**

Een belangrijk financieel/juridisch aspect van de structuurvisie is het kostenverhaal. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening kan de gemeente kosten voor projecten met een bovenplans karakter geheel of gedeeltelijk verhalen op de opbrengsten van gebiedsontwikkelingen waarbij de grondexploitatie in handen is van derden. Dergelijk kostenverhaal is mogelijk als in de structuurvisie een relatie is gelegd tussen een project en een gebiedsontwikkeling.

In onderstaande toelichting wordt dieper op deze materie ingegaan.

Twee typen kostenverhaal worden onderscheiden:

- bovenplanse kosten;
- bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen.

Bij bovenplanse kosten gaat het om maatregelen waarbij de gebiedsontwikkeling direct profijt heeft van de maatregel waarvan we de kosten wensen te verhalen, maar niet de enige gebiedsontwikkeling is die er profijt van heeft. Een voorbeeld van een bovenplanse maatregel is de aanleg van een weg die meerdere gebiedsontwikkelingen bedient. Bij kostenverhaal spelen drie criteria een rol:

- causaliteit: is de gebiedsontwikkeling mede oorzaak van de noodzaak om de maatregel te nemen? Zo nee, dan is kostenverhaal uitgesloten;
- profijt: heeft de gebiedsontwikkeling voordeel bij de maatregel? Zo nee, dan is kostenverhaal uitgesloten.
- proportionaliteit: als op basis van de twee vorige criteria kosten verhaald kunnen worden, mag alleen een evenredig deel toegerekend worden aan elk van de gebiedsontwikkelingen waarop het kostenverhaal wordt toegepast. Paragraaf 1.6 gaat daar dieper op in.

Bovenplanse kosten kunnen worden verhaald in de vorm van een fondsbijdrage indien er voor de locaties of gedeeltes daarvan een

structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.

Bovenplanse kosten kunnen worden verhaald op basis van:

- een anterieure overeenkomst;
- een exploitatieplan;
- een posterieure overeenkomst

Een anterieure overeenkomst is een vrijwillige overeenkomst met een grondeigenaar voordat een bestemmingsplan (en eventueel een exploitatieplan) wordt vastgesteld. Over een bijdrage kostenverhaal via een anterieure overeenkomst kunnen ontwikkelaar en gemeente compleet vrij onderhandelen. Daarbij zijn ze niet gebonden aan de wettelijke criteria. In de praktijk wordt daar echter de overeenstemming wel op gebaseerd. Dit is in Winterswijk de normale gang van zaken.

Als met een grondeigenaar niet op vrijwillige basis afspraken kunnen worden gemaakt voor bijdragen in bovenplanse kosten, dan biedt de Wet ruimtelijke ordening de mogelijkheid van het exploitatieplan. Via een exploitatieplan kan een bijdrage in bovenplanse kosten worden verhaald op een onwillige grondeigenaar. De bijdrage wordt opeisbaar bij de afgifte van de omgevingsvergunning om te mogen bouwen. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld met het bestemmingsplan en wordt jaarlijks geactualiseerd. In Winterswijk maken we in de praktijk geen gebruik van het exploitatieplan. Een exploitatieplan beweegt een onwillige ontwikkelaar niet tot realisatie van de gebiedsontwikkeling.

Een posterieure overeenkomst is een vrijwillige overeenkomst over kostenverhaal die wordt gesloten nadat een exploitatieplan is vastgesteld. In een posterieure overeenkomst mogen geen afspraken worden vastgelegd die afwijken van het exploitatieplan. Omdat we geen exploitatieplannen gebruiken, sluiten we ook geen posterieure overeenkomsten.

Bij bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen gaat het om ontwikkelingen waarbij profijt en toerekenbaarheid slechts indirect aantoonbaar zijn.

Bijvoorbeeld een nieuwe voorziening die ten goede komt aan de gehele stad.

Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden verhaald als er een onderbouwing voor is in de vorm van een aanwijzing in een vastgestelde structuurvisie.

Bijdragen aan ruimtelijke ontwikkelingen kunnen alleen worden verhaald via een anterieure overeenkomst.

In onderstaand schema zijn de verschillen tussen bovenplanse kosten en bijdragen ruimtelijke ontwikkelingen voor het kostenverhaal naast elkaar gezet:

|                                                                         | <b>bovenplanse kosten</b>           | <b>bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen</b> |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|
| <i>causaliteit</i>                                                      | ja, zonder ontwikkeling geen kosten | minstens indirect aantoonbaar              |
| <i>profijt</i>                                                          | ja                                  | minstens indirect aantoonbaar              |
| <i>proportionaliteit</i>                                                | Ja                                  | minstens indirect aantoonbaar              |
| <i>onderbouwing in structuurvisie</i>                                   | noodzakelijk voor kostenverhaal     | noodzakelijk voor kostenverhaal            |
| <i>kosten verhaalbaar in anterieure overeenkomst</i>                    | ja                                  | ja                                         |
| <i>kosten verhaalbaar in exploitatieplan / posterieure overeenkomst</i> | ja, evenredig                       | nee                                        |

#### De komst van de Omgevingswet

De Wet ruimtelijke ordening gaat samen met een groot aantal andere wetten op in de Omgevingswet. De Omgevingswet treedt op 1 januari 2022 in werking.

Ten opzichte van de huidige Wet ruimtelijke ordening komt het instrument exploitatieplan te vervallen. Het exploitatieplan wordt vervangen door de plicht om het kostenverhaal te regelen in het omgevingsplan indien kostenverhaal langs privaatrechtelijke weg (dus door middel van een anterieure overeenkomst) niet geregeld is.

Verhaal van bovenplanse kosten en bijdragen voor ontwikkelingen van een gebied blijven mogelijk onder de Omgevingswet. Voor beide vormen van kostenverhaal is het noodzakelijk dat in een onderliggende omgevingsvisie (of programma) een basis is gelegd voor de verlangde bijdragen. Net zoals onder de Wet ruimtelijke ordening in een structuurvisie een relatie moet zijn gelegd voor het verhaal van bijdragen voor bovenplanse kosten en ruimtelijke ontwikkeling.

#### **1.6 Bijdrage bovenplanse kosten**

De hoogte van een bijdrage voor bovenplanse kosten wordt per gebiedsontwikkeling beoordeeld. In bepaalde gevallen, bijvoorbeeld als een voorziening noodzakelijk is voor een ontwikkeling, wordt de hoogte van de bijdrage gerelateerd aan de kosten van een project. Bij overige gebiedsontwikkelingen wordt in anterieure overeenkomsten uitgegaan van een afdracht per m2 uitgeefbaar gebied. Als uitgangspunt hiervoor wordt een tarief van 6,50 per m2 gehanteerd (besluit B&W september 2012).

Dat grondexploitaties financieel bijdragen aan bovenwijkse voorzieningen is al langere tijd een financieel uitgangspunt. Vanaf de jaren '70 worden vanuit grondexploitaties afdrachten gedaan voor bovenwijkse voorzieningen onder de noemer "bijdrage stadsuitleg". De afdracht geldt voor particuliere exploitaties waarbij het kostenverhaal via een anterieure

overeenkomst grondexploitatie wordt geregeld. In principe geldt de afdracht ook voor gemeentelijke exploitaties.

Er heeft een verschuiving plaatsgevonden als het gaat om de aard van de projecten die worden uitgevoerd. De min of meer traditionele ontwikkeling, waarbij in een uitleg gebied agrarische grond wordt omgezet naar bijvoorbeeld bouwgrond voor woningen is in Winterswijk nauwelijks meer aan de orde op dit moment. Veel meer staat de gemeente voor herontwikkelingsopgaven in het bestaande stedelijke gebied. De aard van die projecten is geheel anders en vaak is daarin geen ruimte voor een afdracht aan bovenwijkse voorzieningen. Deze projecten zijn veel meer gericht op het toevoegen van ruimtelijke kwaliteit binnen het plangebied zelf.

### **1.7 Aansluiting structuurvisie**

In de structuurvisie is aangegeven welke gebiedsontwikkelingen kunnen bijdragen aan uitvoeringsprojecten. In het overzicht van de projecten (hoofdstuk 3) worden deze relaties weergegeven in de kolom kostenverhaal Wro. Een dergelijke relatie vanuit de structuurvisie is een voorwaarde voor kostenverhaal. Hiermee staat nog niet vast dat de genoemde gebiedsontwikkelingen daadwerkelijk worden belast voor de bijbehorende projecten. Er kan bijvoorbeeld worden afgesproken om geen kostenverhaal te plegen als een gebiedsontwikkeling niet winstgevend is. Zoals hiervoor reeds genoemd zal dit laatste de komende jaren niet ongebruikelijk zijn gezien de veranderende aard van de uit te voeren projecten.



Bouw Spekende fase 2 in 2019



Spekende fase 2

## 2. MIR begroting 2020-2023

### 2.1 Actualisering uitvoeringsparagraaf structuurvisie

Na de vaststelling van de structuurvisie zijn via de MIR twee projecten toegevoegd aan de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie, namelijk 'Stedelijke herverkaveling kom Winterswijk' en 'Beatrix Gezondheidspark' (nu 'Park Achterhoek'). Beide projecten zijn in 2015 toegevoegd. De herinrichting van de markt is een project uit de structuurvisie. In 2012 was besloten de markt als project te schrappen. In 2018 is de markt als project weer opgenomen, nadat in het Coalitieakkoord 2018-2022 een kwaliteitsimpuls voor de markt was opgenomen.

In de hier voorliggende MIR 2021 – 2030 wordt geen nieuw project toegevoegd.

Er komen wel een of meerdere nieuwe projecten aan. Het aantal hangt af van het resultaat van het locatie-onderzoek bedrijventerreinen dat recent in opdracht is gegeven. Niet alleen het aantal locaties, maar ook hun planologische status, de eigendomsverhoudingen en de ontwikkeling van de vraag van concrete bedrijven zullen bepalen in welke volgorde en met welk tempo projecten nodig zullen zijn.

### 2.2 Kostenramingen

Niet alle projecten in de MIR zijn van een kostenindicatie voorzien. De kosten van een aantal projecten zijn nog niet realistisch te benaderen omdat de invulling en/of omvang van de projecten nog onvoldoende duidelijk is.

### 2.3 Herontwikkeling van de Spoorzone en realisatie stedelijke as

Wij hebben in 2020 het bedrijventerrein op het emplacement in de spoorzone verworven. De Spoorzone ligt op een cruciale plek precies midden tussen het centrum en de industriegebieden, direct aan de beoogde toekomstige invalsweg naar het centrum. Voor de uitstraling die

we aan Winterswijk willen geven is het van belang om zelf te bepalen welke grootschalige detailhandel en beeldbepalende bedrijven hier gevestigd kunnen worden. De gemeente heeft door het aankopen van de Spoorzone meteen 3,2 ha direct uitgeefbare bedrijfsgrond voorradig. Om een begin te kunnen maken met de revitalisering van bedrijfsterrinen is het van belang om in de directe omgeving ruilgrond beschikbaar te hebben. Bestaande bedrijven die willen uitbreiden op hun eigen locatie kunnen dan met de gemeente en de naastgelegen bedrijven in gesprek om te onderzoeken of een verplaatsing naar de Spoorzone mogelijk is.



Bedrijventerrein spoorzone

In 2019 hebben we een onderzoek laten uitvoeren ter voorbereiding op de beslissing over het al dan niet doortrekken van de Dingstraat naar de Parallelweg. Het resultaat is de raad ter beschikking gesteld. Kort gezegd is het advies om eerst een grondig verkeersonderzoek te doen en de diverse varianten met een verkeersmodel door te rekenen, zodat de verkeerskundige effecten –die op zich kwalitatief wel in beeld zijn- ook kwantitatief inzichtelijk zijn alvorens de raad een besluit neemt. Het verkeersonderzoek wordt in 2021 uitgevoerd.

De bouw van een appartementencomplex op het siloterrein is in 2020 afgerond. De ontwikkelaar werkt aan het invullen van de noordzijde van het siloterrein, aan de andere kant van de Aldi. Voor deze plek is een plan voor negen grondgebonden woningen in voorbereiding waarmee het siloterrein wordt afgerond.



Woningbouw siloterrein



Bouw appartementencomplex siloterrein in 2019

Tevens zijn we in gesprek met gebruikers, eigenaren en ontwikkelaars die op andere locaties langs de stedelijke as overwegen te investeren. Het college heeft bijvoorbeeld akkoord gegeven op een verkenning waarbij met

alle partijen samen een ruil busremise – huidige locatie stichting 't Kreil wordt verkend, waarbij 't Kreil een nieuwe toekomst zou kunnen krijgen in de buurt van de hoek Kreilstraat – Kleine Parallelweg. Dat proces is onderweg. Stichting 't Kreil en ontwikkelaar hebben inmiddels drie bijeenkomsten met omwonenden en belanghebbenden gehad om de plannen te presenteren en uit te werken.

#### 2.4 Stedelijke herverking kern Winterswijk

Op 22 februari 2018 heeft de raad het volledige krediet beschikbaar gesteld dat nodig is voor de uitvoering van de projecten Vrijheidspark, Zonnebrink en Belastingkantoor. De provincie Gelderland heeft voor deze drie projecten een subsidie van € 1.842.000 toegekend. De naam van het overkoepelende project is "Centrumontwikkeling Winterswijk".



Vrijheidspark in uitvoering



In het project Vrijheidspark is het pand Eucalypta door de Evangeliegemeente Spoorzicht gerenoveerd en omgevormd tot een kerkgebouw. In het gebied zijn met diverse partijen gronden uitgeruild. Mede daardoor is de gemeente in staat de openbare ruimte rondom het Kuipers-Rietbergplein, de Jeugdkerkstraat en de Schoolstraat optimaal in te richten. Medio 2020 is gestart met de werkzaamheden.

In het project Zonnebrink is het voormalige schoolgebouw verbouwd en gerenoveerd. In het pand zijn woningen, woonstudio's en een (internet)hotel ondergebracht. Op het vroegere sportveld bij de Zonnebrink wordt een duurzaam en klimaatadaptief parkeerterrein aangelegd. De bestrating wordt waterdoorlatend. Onder de bestrating komt een zandpakket om het water te bergen. Bij sterke regenval wordt het water tijdelijk bovengronds geborgen. Door deze maatregelen is het niet meer nodig onder het terrein nog een riool voor hemelwater aan te leggen. Het terrein wordt verlicht door lampen die met zonne-energie hun eigen stroom opwekken. Uiteraard

komen er laadpalen voor elektrische auto's. Tussen de parkeerstroken komen worden bomen geplant. Medio 2020 is gestart met de aanleg van het parkeerterrein.

Aan de zijde van de Verlengde Ratumsestraat zijn negen woningen gebouwd door het bouwbedrijf dat eerder eigenaar was van een woningbouwlocatie aan de Burgemeester Vlamstraat. De grondposities zijn tegen elkaar geruild. Op het terrein aan de Burgemeester Vlamstraat hebben wij een parkeerterrein aangelegd dat wordt voorzien van een mooie groene omzoming.

Verder is er op aan de Zonnebrink nog enige ruimte voor nieuwbouw met een maatschappelijke functie.



Oude gymzaal en veld Zonnebrink



Veld Zonnebrink in 2018

De grond van het voormalig belastingkantoor is door het Rijksvastgoedbedrijf overgedragen aan de gemeente. Het terrein is ingericht als een openbaar gebied met een groene natuurlijke inrichting. Voor de jeugd is een fietscrossbaan aangelegd.

Het project Cultuurkwartier begon met de aankoop door de gemeente van de voormalige Aldi en Expert in het Weurden. De gemeente kocht de leegstaande panden aan om verloedering van deze omgeving te voorkomen. De ontwikkeling van het gebied rondom het Weurden en de muziekschool is via een tender overgedragen aan Explorius Vastgoed BV, een particuliere ontwikkelaar,



Beoogde locatie Cultuurkwartier aan het Weurden

## **2.5 Herstructurering van de bestaande woningbouwwijken/Volkshuisvesting**

De herstructurering van de bestaande woonwijken van de kern Winterswijk is een belangrijke pijler in de structuurvisie. In 2018 is het Achterhoeks Woonwensen en Leefbaarheidsonderzoek (AWLO) afgerond. Het AWLO

geeft aan in welke woningtypen de mismatch tussen vraag en aanbod ontstaat en in welke woonwijken het risico op vraaguitval het grootst is. Daarnaast heeft de gemeente Winterswijk onderzoek laten doen naar de kwetsbaarheid van de wijken in Winterswijk, als onderdeel van de nieuwe lokale woonvisie. Deze nieuwe lokale woonvisie wordt naar verwachting in het najaar van 2020 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

De aanpak van de bestaande woningvoorraad is de grootste opgave. Naast verduurzaming van de woningvoorraad zetten we in op het levensloopbestendig maken van de woningvoorraad en het verbeteren van wooncomfort. Winterswijk wil in 2030 energieneutraal zijn. Verduurzaming van de bestaande woningvoorraad is een belangrijk onderdeel. Dit doen we door maatregelen in de bestaande woningvoorraad te stimuleren en te faciliteren. Maatregelen om het energieverbruik te verminderen én maatregelen om energie duurzaam op te wekken. Zo wordt sinds september 2019 een Toekomstbestendig Wonen Lening aangeboden aan woningeigenaren. Dit is een lening tegen gunstige voorwaarden, waarmee huiseigenaren duurzame maatregelen in en aan hun woning kunnen financieren. Ook kan men met deze lening aanpassingen doen om langer zelfstandig te kunnen blijven wonen.

De huidige regionale woonagenda heeft een lokale uitwerking gekregen in de gemeentelijke woonvisie 'Winterswijk vitaal' die op 21 april 2016 door de raad is vastgesteld.

Een aantal belangrijke maatregelen om uitvoering te geven aan de woonvisie zijn:

- Het opstellen van prestatieafspraken met woningcorporatie De Woonplaats en verhuurders van zorgvastgoed (Woonzorg Nederland en Habion).
- Intensieve samenwerking met De Woonplaats, het sociaal team en maatschappelijke partners ten behoeve van het verbeteren en op peil houden van de leefbaarheid in de wijken.
- Opstellen Beoordelingskader wonen met zorg gemeente Winterswijk 2020 t/m 2023 en het versterken van de samenwerking met zorgpartijen.

Sinds 2019 zijn de regionale afspraken over aantallen nieuwe woningen per gemeente vervangen door regionale kwaliteitscriteria. Bouwen voor de behoefte met kwaliteit is het uitgangspunt. Omdat het vastgestelde afwegingskader voor nieuwbouwplannen in 2018 model heeft gestaan voor

de regionale criteria waren de aanpassingen voor de gemeente Winterswijk beperkt. De aanpassingen zijn verwerkt in het Volkshuisvestelijk Afwegingskader Woningbouw Winterswijk 2019-2025. Dit kader is in 2019 door de raad vastgesteld.



De Pas

#### Wijkaanpak De Pas

Op initiatief van Woningcorporatie De Woonplaats en de gemeente is de wijkaanpak De Pas in gang gezet. Centraal staat de vraag wat er nodig is om in De Pas fijn te wonen, nu en in de toekomst. In de wijkaanpak werken bewoners, Gemeente Winterswijk, De Woonplaats en andere betrokken organisaties samen aan een wijk waar bewoners zich thuis voelen. Gezamenlijk richten de partijen zich op het in stand houden van de kwaliteit van de woningen, vernieuwing van de openbare ruimte en het verduurzamen van de wijk.

## **2.6 Park Achterhoek (voorheen Beatrix Gezondheidspark)**

Op het voormalige Coberco-terrein grenzend aan het SKB wordt Park Achterhoek ontwikkeld. Park Achterhoek is een private planontwikkeling. De gemeente heeft voor dit plan een helpende en faciliterende rol. Park Achterhoek is opgesplitst in twee delen: fase 1 en fase 2. Fase 1 wordt ontwikkeld tot een gezondheidspark. Het bestemmingsplan voor het gezondheidspark is in procedure. Fase 2, een gebied van circa 4 hectare, wordt ontwikkeld tot een bedrijventerrein voor een logistiek centrum van Obelink Vrijetijdsmarkt. Het bestemmingsplan hiervoor is 25 juni 2020 vastgesteld.



Ontsluitingsweg Park Achterhoek

## **2.7 Uitvoering van de Omgevingsvisie buitengebied**

### Vraagbundeling

De vraagbundeling zoals die in de omgevingsvisie is genoemd is inmiddels door de regio overgenomen als “Het ervenproject” of “Het erfcoachingproject”. Daardoor is er geld uit de Regiodeal voor beschikbaar gekomen. Met een eigen investering van € 200.000 bereiken we drie multipliers:

- Cofinanciering door rijk en provincie. Daardoor is het mogelijk niet alleen eerste verkennende gesprekken aan ieder adres in het buitengebied aan te bieden die uit gaan van de vraag “Hoe ziet u de toekomst van uzelf, uw gezin, uw bedrijf, uw erf?”. Maar ook zijn er zodra de regio akkoord is 750 vouchers beschikbaar om mensen verder te begeleiden.
- Koppeling met andere beleidsterreinen, waaronder in ieder geval de opgaven armoede, duurzaamheid en inclusie. Niet alleen inhoudelijk, ook de aanpakken, de inzet van mensen en de inzet van gelden worden op elkaar afgestemd.
- Als het tot vraagbundeling komt, is ook nog eens meerwaarde te verwachten voor het regionale bedrijfsleven, omdat we er van uit gaan dat zij als geen ander zullen weten in te spelen op de vragen die er vanuit de mensen en bedrijven in het buitengebied gaan komen.

De besluitvorming bij de regio verwachten we in het najaar van 2020.

### Gebiedsvisie Misterweg

Het is inmiddels gelukt een groot aantal partijen aan tafel te krijgen om te komen tot een gebiedsvisie Misterweg. Vóór corona zijn die partijen één keer gezamenlijk bij elkaar geweest: provincie, gemeente, LTO, natuur- en milieuorganisaties, bedrijven gevestigd langs de Misterweg. En in het vervolg zal ook het waterschap aansluiten.

In dat eerste overleg hebben we de opgave en de verwachtingen met elkaar gedeeld. Er zijn enkele afspraken voor het vervolg gemaakt:

- De begrenzing van het gebied bepalen we op het moment dat we goed zicht hebben op de inhoudelijke samenhang tussen de problemen, opgaven en oplossingen. Inhoudelijk hebben we het in ieder geval over de aanpassing van de Misterweg tussen Aalten en de watertoren, over een robuuste ecologische verbinding (zowel droog als nat) tussen Bekkendelle en Korenburger Veen, de wensen van bewoners in het gebied, en de wensen van bedrijven in het gebied (inclusief de agrarische).
- De aanpassing van de weg is een lastig te ontwarren knoop. Daar wordt al geruime tijd op gestudeerd. Gemakkelijke of voor de hand liggende oplossingen zijn tegen het licht gehouden, maar hebben allemaal te zwaarwegende nadelen. We geven prioriteit aan het eerst goed in kaart brengen van de oplossing of oplossingen die dan nog wel in beeld zijn. En zodra daar helderheid over is gaan we bekijken wat een reële begrenzing is, en gaan we schetsen op hoofdlijnen maken die de oplossingen verbeelden. Daarna gaan we ook de bewoners betrekken. Zo kunnen zijn in een vroeg stadium al meedoen en hoeven ze tegelijkertijd niet met een compleet blank canvas te beginnen.

De zoektocht naar een goede oplossing voor de Misterweg loopt nog. In dit traject wordt het verband met de gebiedsvisie Molenveld (kleiput) en de locatiekeuze nieuw bedrijventerrein permanent bewaakt.

## **2.8 Overige projecten in begroting 2021 – 2024**

In de ontwerp-begroting 2021 – 2024 zijn op het investeringsplan bedragen opgenomen voor de volgende projecten (de nummers bij de projecten corresponderen met de tabel van de projecten):

### Project 5.3.3 Transformatie omgeving Narcisstraat

De transformatie of revitalisering van het verouderde bedrijventerrein rondom de Narcisstraat is een al lang bestaande wens. Het betreft een kostbare ingreep. Die is tot nu toe nog niet haalbaar. Ook de resultaten van het inmiddels afgeronde onderzoek naar ruimtebehoefte van

Winterswijkse bedrijven hebben nog geen duidelijkheid over de toekomst van dit gebied opgeleverd.

De in het vorige MIR aangekondigde procesbegeleider om verhuisketens op te zetten op basis van wensen van bedrijven die willen verplaatsen, is aan het werk. Daarin kunnen de Narcisstraat en andere bestaande locaties een wezenlijke rol gaan spelen, omdat ze in veel gevallen vlot in gebruik genomen kunnen worden en daarmee de start kunnen zijn van de gewenste ketens.

Zodra de gronden aan de Narcisstraat weer in gebruik genomen gaan worden, zal het aanpakken van de riolering, dat tot nu toe wel in eerdere jaren in het MIR wel aangekondigd, maar ook in de wachtkamer gezet is, vanzelfsprekend wel uitgevoerd gaan worden.

#### Project 5.5.6 Opwaarderen Bataafseweg

De reconstructie van de Bataafseweg en de aanleg van het fietspad zijn voor een belangrijk gedeelte gereed. Het fietspad is medio 2020 nog niet afgerond omdat nog niet alle gronden in eigendom van de gemeente zijn. Met alle grondeigenaren is nu overeenstemming bereikt, maar in verband met specifieke omstandigheden kan één perceel grond nog niet aan de gemeente worden overgedragen. Hopelijk wordt het probleem snel opgelost en kan het fietspad worden voltooid. Wij gaan ervan uit dat het fietspad in 2020 geheel in gebruik wordt genomen. .

#### Project 5.7.6 Kwaliteitsimpuls markt

In het coalitieakkoord “Winterswijk Wint!” zijn de ambities uitgesproken om in samenwerking met belanghebbenden een nieuwe centrumvisie voor Winterswijk en een integraal plan voor een kwaliteitsimpuls van de Markt te maken.

Winterswijk heeft een sterk centrum. Dat is echter geen reden om achterover te leunen. Ondernemers, eigenaren, bewoners en anderen willen vooruit met nieuwe ideeën en concepten. Het aantrekkelijk houden van het centrum is een belangrijke doelstelling voor de coalitie. Een

aantrekkelijk centrum zorgt ervoor dat de bezoekers blijven komen en dat er nieuwe bezoekers bijkomen.

Participatie is een belangrijk onderdeel van het proces. Dat doen we vanzelfsprekend met zoveel mogelijk betrokkenen. We gaan eerst aan de slag met de centrumvisie. De Markt is een belangrijk onderdeel van het centrum. Het ontwikkelen van de markt als attractieve buitenruimte is daarom onderdeel van de centrumvisie. De fysieke (her)inrichting wordt een uitvoeringsplan van de centrumvisie.

## 2.9 Saldo stadsuitleg

In de MIR worden relaties aangegeven tussen grondexploitaties en bijdragen die voor bovenwijkse voorzieningen en voor ruimtelijke ontwikkelingen worden verlangd. Onder de noemer “stadsuitleg” worden de ontvangen bijdragen geadministreerd. Wanneer een ontvangen bijdrage bestemd is voor een project dat in uitvoering is of dat gereed is, dan wordt de bijdrage rechtstreeks ten gunste van het betreffende project geboekt. Zo zijn de afgelopen jaren bijvoorbeeld ontvangen bijdragen ten gunste van het project Fietspad Bataafseweg gebracht. In andere gevallen wordt de bijdrage opzij gezet om later te worden ingezet. Daarbij onderscheiden we twee categorieën:

- bijdragen ontvangen zonder verplichting om ze in relatie met een specifiek project in te zetten. Deze middelen kunnen in principe worden ingezet voor alle uitvoeringsprojecten van de structuurvisie;
- bijdragen die zijn ontvangen met een specifieke verplichting inzake de besteding. Dit betreft een afdracht vanuit het project Roetendael Plus die aan voorzieningen in het dorp Meddo moet worden besteed.

Reserve stadsuitleg (peildatum 31-7-2020):

|                                       |           |
|---------------------------------------|-----------|
| vrij besteedbaar                      | € 99.976  |
| in te zetten voor voorzieningen Meddo | € 59.940  |
| saldo 31-7-2020                       | € 159.916 |



Herontwikkelingslocatie Vredenseweg (afronding Vliertuin)

### 3. Overzicht projecten MIR 2021 – 2030

De projecten uit de structuurvisie zijn verdeeld over 4 tabellen:

- gerealiseerde projecten
- projecten in uitvoering
- nog te realiseren projecten
- niet te realiseren projecten

De projecten zijn per tabel opgenomen in de volgorde waarop ze in de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie zijn opgenomen. In dezelfde volgorde is de strategische visie in hoofdstuk 3 van de structuurvisie naar thema's uitgewerkt.

In de MIR wordt een aantal projecten opgesomd waaraan we in de komende jaren inzet op verwachten te (blijven of gaan) plegen. Niet alle projecten in de lijst zijn al in de begroting verwerkt. Sommige, zoals doortrekking Dingstraat, vergen nog voorbereidende stappen alvorens begroot kan worden en een besluit over het in uitvoering nemen kan worden genomen. Dat betekent ook dat als uit een dergelijke voorbereidende fase blijkt dat een project niet haalbaar is, aan de raad zal worden voorgesteld om het van de lijst af te voeren of in de wachtkamer te zetten.

Het betreft: :

- Gebiedsontwikkeling Spoorzone
- Stedelijke herverkaveling kom Winterswijk
- Doortrekking Dingstraat
- Park Achterhoek (was: Beatrix Gezondheidspark)
- Herstructureringsprojecten in de wijken
- Realiseren centrale parkeervoorzieningen  
Dingstraat/Zonnebrink/Vredensestraat/Spoorzone
- Kwaliteitsimpuls markt
- Inrichten Whemerbeek
- Afwaarderen functie doorgaande radialen zonder  
ontsluitingsfunctie
- Herontwikkeling bedrijventerreinen Laan van Hilbelink
- Transformatie omgeving Narcisstraat
- Herstructurering Rondweg Zuid en omgeving

Ten opzichte van de MIR van vorig jaar is de aanleg van het fietspad langs de Bataafseweg niet meer in de lijst opgenomen, ervan uitgaande dat het fietspad in 2020 wordt geopend.

In de tabellen op de volgende bladzijden is de spoorzone onderverdeeld in een groot aantal deelgebieden. Eén daarvan is Plan Morgenzon. Dit project wordt in 2020 afgerond en is daarom nu in de tabel van de gerealiseerde projecten opgenomen.

Eveneens gereed is de herinrichting van het terrein van het voormalig belastingkantoor.

De projecten zijn in de structuurvisie in een aantal gevallen op een relatief abstract niveau beschreven. Het komt voor dat van een project onderdelen zijn gerealiseerd en andere onderdelen nog niet. Een project is in dat geval in meerdere tabellen opgenomen.

### 3.1 Gerealiseerde projecten

| project |                                                                                                         | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten | soort               | dekking                                                |                                               | Bijzonderheden                                                                                    |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|------------------|---------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                                                                            |             |            |                  | Kosten <sup>1</sup> | kostenverhaal Wro                                      | overig                                        |                                                                                                   |
| 5.3.5   | Spoorzone deelgebied 1 ("kop spoorzone")                                                                | 2012 - 2016 |            |                  | n.v.t.              | n.v.t.                                                 | n.v.t.                                        | Omvat GOLS-station, Parallelweg gedeelte sporthal-Misterweg en herinrichting parkeerterrein Lidl. |
| 5.3.5   | Spoorzone deelgebied 7 (omgeving Leliestraat, WVC-terrein)                                              | 2013 - 2020 |            |                  | n.v.t.              | n.v.t.                                                 | n.v.t.                                        | Plan Morgenzon (WVC-terrein) wordt in 2020 afgerond.                                              |
| 5.4.1   | Stedelijke herverkaveling Focusgebied Belastingkantoor                                                  | 2019 - 2020 |            |                  |                     |                                                        |                                               | De herinrichting van het terrein van het voormalig belastingkantoor is in 2020 afgerond.          |
| 5.5.1   | Opwaarderen Parallelweg                                                                                 | 2015 - 2016 |            |                  | 3                   | n.v.t.                                                 | Subsidies provincie, gemeentebegroting        | Gereed 2017                                                                                       |
| 5.5.2   | Spoorfietstunnel                                                                                        | 2011 – 2012 |            |                  | 3                   | n.v.t.                                                 | Subsidies provincie/rijk, gemeentebegroting   | Gereed september 2012                                                                             |
| 5.5.5   | nieuwe aansluiting Arrisveld op Groenloseweg                                                            | 2015 - 2016 |            |                  | 3                   | n.v.t.                                                 | Provincie, Arrisveld BV en gemeentebegroting. | Gereed 2017.                                                                                      |
| 5.5.6   | Opwaarderen Bataafseweg: aanleg vrij liggend fietspad Bataafseweg ged. Laan van Hilbelink - Vredenseweg | 2019 - 2020 |            |                  | 3                   | projecten: Rikker fase 5 en 6, particuliere projecten, | Subsidie provincie, gemeentebegroting         | Ingebruikname fietspad gepland 2020.                                                              |

<sup>1</sup> Type 3: bovenplanse kosten

Type 4: bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

Verwezen wordt naar de tabel in paragraaf 1.5 Kostenverhaal / Wet ruimtelijke ordening

| project |                                                                                                                                                                                                           | termijn           | Prioriteit | indicatie kosten | soort               | dekking                |                                                               | Bijzonderheden                                                                                                                                                      |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|------------|------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                                                                                                                                                                              |                   |            |                  | Kosten <sup>1</sup> | kostenverhaal Wro      | overig                                                        |                                                                                                                                                                     |
| 5.5.7   | Aanleg nieuwe fietspaden: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Fietsroute Whemerbeek</li> <li>• Fietsroute spoorzone</li> </ul>                                                                       | 2013<br>2015/2016 |            |                  | 3                   | n.v.t.                 | Subsidies provincie / Gemeentebegroting                       | Fietspaden van de Kleine Parallelweg naar de Wooldseweg en de vrij liggende fietspaden langs de Parallelweg                                                         |
| 5.5.9   | Realiseren centrale parkeervoorzieningen – Spoorzone                                                                                                                                                      | 2012              |            |                  | 3                   | n.v.t.                 | Gemeentebegroting                                             | Gerealiseerd bij de bouw van het Gerrit Komrij College en de sporthal in de spoorzone.                                                                              |
| 5.6.1   | Sportparken Jaspers en De Hunenbulten                                                                                                                                                                     | 2013              |            |                  | n.v.t.              | n.v.t.                 | Gemeentebegroting                                             | Herinrichting en uitbreiding complexen Jaspers (2013) en De Hunenbulten (2015).                                                                                     |
| 5.6.2   | Uitbreiding sportpark Trias                                                                                                                                                                               | 2013              |            |                  | n.v.t.              | n.v.t.                 | Gemeentebegroting                                             | Uitbreiding sportpark 't Huitinkveld , honk- en softbalveld Hickory en extra natuurgrasveld FC Trias.                                                               |
| 5.6.3   | <u>Herontwikkeling schoollocaties Brede Scholen Vlierstraat en Pelkwijk - Impuls Winterswijk Oost (IWO):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>• realiseren MFA Pelkpark en MFA Vliertuin</li> </ul> | 2015 - 2016       |            |                  | n.v.t.              | n.v.t.                 | Provincie (ISV), gemeentebegroting, grondexploitatie locaties | Nieuwbouw scholen Pelkwijk en MFA Vliertuin.                                                                                                                        |
| 5.7.1   | Inrichten Whemerbeek                                                                                                                                                                                      | 2012              |            |                  | 3                   | omliggende projecten   | Gemeentebegroting, waterschap, subsidies rijk of provincie,   | Deelproject nabij De Berkhof en deelproject Den Harden nabij de Bataafseweg zijn gerealiseerd.                                                                      |
| 5.7.3   | Verbetering groenstructuur                                                                                                                                                                                | 2017 - 2019       |            |                  | 3                   | particuliere projecten | Gemeentebegroting                                             | Verbeteringen in lijn met het groenstructuurplan zijn gerealiseerd in het nieuwbouwplan De Rikker , in Plan Morgenzon, in de spoorzone en in het project Vliertuin. |

| project |                                                     | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten | soort               | dekking           |                                        | Bijzonderheden                                                                                             |
|---------|-----------------------------------------------------|-------------|------------|------------------|---------------------|-------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                        |             |            |                  | Kosten <sup>1</sup> | kostenverhaal Wro | overig                                 |                                                                                                            |
| 5.7.4   | Herinrichting Meddosestraat / Sellekamp             | 2012 - 2014 |            |                  | 4                   | n.v.t.            | Subsidie provincie, gemeentebegroting  | Panden Meddosestraat 30 en 38 t/m 42 en herinrichting Sellekamp                                            |
| 5.7.5   | Realisatie parkeer- en groenvoorzieningen Spoorzone | 2011 - 2012 |            |                  | 3                   |                   | Gemeentebegroting, subsidies provincie | Uitgevoerd in combinatie met de nieuwbouw voor het GKC en de sporthal en met de aanleg van de Parallelweg. |

### 3.2 Projecten in uitvoering

| Project |                                                             | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten                        | soort               | dekking           |                   | Bijzonderheden                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|-------------------------------------------------------------|-------------|------------|-----------------------------------------|---------------------|-------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                                |             |            |                                         | Kosten <sup>2</sup> | kostenverhaal Wro | overig            |                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5.3.2   | Herstructureringsprojecten in de wijken – Wijkaanpak De Pas | 2019 – 2021 | ja         | € 2.488.000 (investeringsplan gemeente) | n.v.t.              | n.v.t.            | gemeentebegroting |                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5.3.5   | Spoorzone deelgebied 3 (Silo-terrein)                       | 2012 - 2021 | ja         | n.v.t.                                  | n.v.t.              | n.v.t.            | n.v.t.            | Het middengedeelte van het siloterrein is ingevuld met de Aldi-supermarkt. Aan de zuidkant (zijde station) is een appartementencomplex gebouwd. Aan de invulling van de noordzijde aan de Tuunterstraat wordt door de ontwikkelaar gewerkt. |
|         | Spoorzone deelgebied 5 (ten oosten verlengde Dingstraat)    | 2017 - 2026 | ja         | € 2,8 miljoen                           | n.v.t.              | n.v.t.            | n.v.t.            | De gemeente heeft het bedrijventerrein op het emplacement in 2020 aangekocht om het verder te ontwikkelen..                                                                                                                                 |

<sup>2</sup> Type 3: bovenplanse kosten

Type 4: bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

Verwezen wordt naar de tabel in paragraaf 1.5 Kostenverhaal / Wet ruimtelijke ordening

| Project |                                                                                                                                                            | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten  | soort               | dekking                                                                                                                                                                                                                |                                                                                            | Bijzonderheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                                                                                                                               |             |            |                   | Kosten <sup>2</sup> | kostenverhaal Wro                                                                                                                                                                                                      | overig                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 5.4.1   | Stedelijke herverkaveling kern Winterswijk                                                                                                                 | 2017 - 2024 | ja         |                   | 3, 4                | Locaties in het projectgebied die van functie veranderen, omliggende nieuwbouwprojecten, nieuw ontwikkelingen elders in de gemeente met functies die in het projectgebied stedelijke herverkaveling worden weggenomen. | Bijdrage rijk, subsidies provincie, gemeentebegroting, bijdragen eigenaren/belanghebbenden | Op 22 februari 2018 heeft de gemeenteraad krediet beschikbaar gesteld voor de uitvoering van de projecten Vrijheidspark, Duurzame Icoon Zonnebrink en Cultuurkwartier Boogie Woogie. Door de provincie is subsidie beschikbaar gesteld voor de projecten Vrijheidspark, Duurzame Icoon Zonnebrink en Belastingkantoor. |
|         | Stedelijke herverkaveling Focusgebied Vrijheidspark                                                                                                        | 2017 - 2021 | ja         | Ca. € 3,5 miljoen |                     |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            | Het project is in 2020 in uitvoering gegaan en wordt in 2021 afgerond.                                                                                                                                                                                                                                                 |
|         | Stedelijke herverkaveling Focusgebied Cultuurkwartier Boogie Woogie                                                                                        | 2018 - 2023 | ja         |                   |                     |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            | De ontwikkeling van het gebied rondom het Weurden en de muziekschool is via een tender overgedragen aan Explorius Vastgoed BV, een particuliere ontwikkelaar,                                                                                                                                                          |
|         | Stedelijke herverkaveling Focusgebied Zonnebrink en terrein Burgemeester Vlamstraat;<br><br>Tevens 5.5.9 Realiseren centrale parkeervoorziening Zonnebrink | 2018 - 2021 | ja         | Ca. € 1,9 miljoen |                     |                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                            | De herbestemming van het voormalig schoolgebouw is afgerond. Op het terrein aan de Zonnebrink zijn 9 woningen gebouwd en is een parkeerterrein met, 200 parkeerplaatsen aangelegd. . Aan de Burgemeester Vlamstraat is een parkeerterrein aangelegd.                                                                   |

| Project |                                                                                                                                                                                                                                | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten | soort               | dekking           |                                                                         | Bijzonderheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|------------------|---------------------|-------------------|-------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                                                                                                                                                                                                   |             |            |                  | Kosten <sup>2</sup> | kostenverhaal Wro | overig                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.6.3   | <u>Herontwikkeling schoollocaties Brede Scholen Vlierstraat en Pelkwijk - Impuls Winterswijk Oost (IWO):</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>woningbouwlocatie Pelkpark</li> <li>woningbouwlocatie Vliertuin</li> </ul> | 2017 - 2021 |            |                  | n.v.t.              | n.v.t.            | grondexploitatie locaties                                               | <p>De woningbouw op de plek van de vroegere Prins Willem Alexanderschool is gereed. Het woonrijp maken wordt in 2021 afgerond. De herontwikkeling van de voormalige Kohnstammschool volgt later. Het gebouw is nog enkele jaren nodig voor het geven van onderwijs.</p> <p>Het bestemmingsplan voor de woningbouwlocatie bij de Vlierstraat is vastgesteld. Eind 2020 of begin 2021 wordt gestart met de bouw van maximaal 15 woningen. .</p> |
| 5.6.4   | Park Achterhoek (voorheen Beatrix Gezondheidspark)                                                                                                                                                                             | 2022        | ja         | € 350.000        | 4                   | n.v.t.            | Particuliere investering, bijdragen rijk / provincie, gemeentebegroting | <p>Het bestemmingsplan voor het gezondheidspark is in procedure. Het bestemmingsplan voor fase 2 Obelink is vastgesteld. Afhankelijk van eventuele beroepsprocedures word verwacht dat Obelink in 2021 een nieuw logistiek Bouwt op Park Achterhoek. De indicatie kosten heeft betrekking op het maken van een uitgewerkt plan, gereed voor besluitvorming. De plankosten worden verhaald op de grondeigenaar/ontwikkelaar.</p>               |

| Project |                            | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten | soort               | dekking                |                   | Bijzonderheden                                                                                                                    |
|---------|----------------------------|-------------|------------|------------------|---------------------|------------------------|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving               |             |            |                  | Kosten <sup>2</sup> | kostenverhaal Wro      | overig            |                                                                                                                                   |
| 5.7.3   | Verbetering groenstructuur | 2014 - 2021 |            |                  | 3                   | particuliere projecten | Gemeentebegroting | Verbeteringen in de lijn van het groenstructuurplan worden aangebracht in de plannen voor onder meer het Siloterrein en Pelkpark. |

### 3.3 Nog te realiseren projecten

| project |                                            | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten | soort               | dekking                                                                            |                                                                  | Bijzonderheden                                     |
|---------|--------------------------------------------|-------------|------------|------------------|---------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                               |             |            |                  | Kosten <sup>3</sup> | kostenverhaal Wro                                                                  | overig                                                           |                                                    |
| 5.3.2   | Herstructureringsprojecten in de wijken    | 2021 – 2030 | ja         |                  | 4<br>3              | omliggende nieuwbouwprojecten, particuliere projecten en ontwikkelingen in de wijk | Bijdragen derden, subsidies rijk of provincie, gemeentebegroting |                                                    |
| 5.3.3   | Transformatie omgeving Narcisstraat        | 2021 – 2030 | ja         |                  | 4                   | omliggende nieuwbouwprojecten en particuliere projecten                            | Subsidies rijk of provincie, gemeentebegroting                   |                                                    |
| 5.3.4   | Herontwikkeling Laan van Hilbelink         | na 2024     | ja         |                  | n.v.t.              | n.v.t.                                                                             | Gemeentebegroting                                                |                                                    |
| 5.3.5   | Spoorzone deelgebied 2 ("stationspark")    | 2021 – 2030 | ja         |                  | n.v.t.              | n.v.t.                                                                             | Gemeentebegroting, reserve stadsuitleg algemeen                  | In de begroting 2021– 2024 is geen geld opgenomen. |
|         | Spoorzone deelgebied 4 (Handelscentrum)    | 2021 – 2030 | ja         | n.v.t.           | n.v.t.              | n.v.t.                                                                             | n.v.t.                                                           |                                                    |
|         | Spoorzone deelgebied 6 (omgeving Europark) | 2021 – 2030 | ja         | n.v.t.           | n.v.t.              | n.v.t.                                                                             | n.v.t.                                                           |                                                    |

<sup>3</sup> Type 3: bovenplanse kosten

Type 4: bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

Verwezen wordt naar de tabel in paragraaf 1.5 Kostenverhaal / Wet ruimtelijke ordening

| project |                                                                    | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten                        | soort               | dekking                                                                                                                                                                                                                               |                                                | Bijzonderheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------|--------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                                       |             |            |                                         | Kosten <sup>3</sup> | kostenverhaal Wro                                                                                                                                                                                                                     | overig                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 5.5.1   | Verlengen Dingstraat                                               | 2021 – 2025 | ja         | bruto kosten ca. € 10 tot € 25 miljoen. | 3                   | projecten stedelijke as Dingstraat, Driemarklocatie Zonnebrink, omliggende nieuwbouwprojecten, herontwikkeling Laan van Hilbelink, herontwikkeling Narcisstraat, herontwikkeling Spoorzone; toerekening kosten via woningequivalenten | Subsidies rijk of provincie, gemeentebegroting | Met NS Stations BV is overeengekomen dat de gemeente de grond voor het verlengen van de Dingstraat moet teruggeven aan de NS wanneer de verbinding niet voor 2025 is aangelegd.<br><br>In het Coalitieakkoord 2019-2022 is aangegeven dat wordt onderzocht of in de huidige bestuursperiode kan worden gestart met de realisatie.<br><br>Voordat de raad een besluit neemt voeren we in 2021 een grondig verkeersonderzoek uit, zodat de verkeerskundige effecten optimaal inzichtelijk zijn. |
| 5.5.3   | Verbeteren Rondweg-Zuid                                            | 2021 – 2030 | ja         | ca. € 2 miljoen                         | 3                   | projecten herontwikkeling bedrijven Rondweg-Zuid, nieuwbouwprojecten in de omgeving, particuliere projecten                                                                                                                           | Provincie (wegbeheerder), gemeentebegroting    | In de begroting 2021 – 2024 is geen geld opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 5.5.4   | Afwaarderen functie doorgaande radialen zonder ontsluitingsfunctie | 2021 – 2030 | ja         |                                         | 3                   | particuliere projecten                                                                                                                                                                                                                | Gemeentebegroting                              | Betreft de afwaardering van de Wooldseweg en de Kottenseweg na het verlengen van de Dingstraat.<br>In de begroting 2021 – 2024 is geen geld opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| project |                                                                                                                                                               | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten  | soort               | dekking                                                                                                                                                                                                             |                                                                                      | Bijzonderheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                                                                                                                                  |             |            |                   | Kosten <sup>3</sup> | kostenverhaal Wro                                                                                                                                                                                                   | overig                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.5.5   | Verbeteren aansluiting Beatrixpark op Rondweg-West                                                                                                            | Na 2021     |            | € 930.000         | 3                   |                                                                                                                                                                                                                     | Provincie (wegbeheerder Rondweg West), gemeentebegroting                             | Uitvoering is nog niet aan de orde. De provincie neemt een besluit over de uitvoering nadat duidelijk is geworden wat het effect is van de nieuwe ontsluiting van Arrisveld op de Groenloseweg.                                                                                                                                    |
| 5.5.6   | <u>Opwaarderen Bataafseweg:</u><br>aanleg rotonde kruising Vredenseweg - Bataafseweg                                                                          | 2021 – 2030 |            | ca. € 0,7 miljoen | 3                   | projecten: Rikker fase 5 en 6, particuliere projecten, bedrijventerrein Gaxel; kostenverhaal op basis van verkeersbewegingen.                                                                                       | Provincie (wegbeheerder Vredenseweg), gemeentebegroting, subsidies provincie of rijk | De aanleg van een rotonde in de Vredenseweg is actueel nu de grondeigenaren initiatief hebben genomen om de nieuwe woonwijk De Rikker verder te ontwikkelen en af te ronden. Of de aanleg van de rotonde in de Vredenseweg daarvoor noodzakelijk is en of de provincie bereid is mee te werken aan de rotonden is nog niet bekend. |
| 5.5.7   | Aanleg nieuwe fietspaden:<br><ul style="list-style-type: none"> <li>• Fietsroute omgeving Laan van Hilbelink</li> <li>• Fietsroute Kobstederstraat</li> </ul> | 2021 - 2030 |            |                   | 3                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Laan van Hilbelink - herontwikkeling Laan van Hilbelink;</li> <li>• Kobstederstraat - Rikker fase 5 en 6;</li> </ul> kostentoerekening op basis van verkeerscirculatieplan | Gemeentebegroting, bijdrage provincie                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| project |                                                       | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten              | soort               | dekking                                                                                                                                                 |                                                                                                         | Bijzonderheden                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|-------------------------------------------------------|-------------|------------|-------------------------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving                                          |             |            |                               | Kosten <sup>3</sup> | kostenverhaal Wro                                                                                                                                       | overig                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.5.8   | Veilige oversteken Vredenseweg / Groenloseweg         | 2021 - 2030 |            |                               | n.v.t.              | n.v.t.                                                                                                                                                  | Gemeentebegroting                                                                                       | In de Groenloseweg kan een oversteek voor fietsers worden gemaakt ter hoogte van het hertenkamp. Bij het aanbrengen van een plateau zal de weg moeten "uitbuigen". Dat maakt het een kostbare maatregel. De Groenloseweg en de Vredenseweg bieden verder fysiek weinig tot geen ruimte op plekken waar maatregelen eventueel wenselijk zouden zijn. |
| 5.5.9   | Realiseren centrale parkeervoorzieningen: Dingstraat  | 2021 - 2030 | ja         |                               | 3                   | nader te concretiseren commerciële projecten of voorzieningen nabij de parkeerplaatsen                                                                  | Gemeentebegroting; in projecten Spoorzone en Stedelijke As Dingstraat eventueel als binnenplanse kosten |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5.7.1   | Inrichten Whemerbeek                                  | 2021- 2030  | ja         | Ca. € 0,5 miljoen per project | 3<br>4              | omliggende projecten; toerekening kosten via woningequivalenten<br>particuliere projecten, herontwikkeling Laan van Hilbelink, stedelijke as Dingstraat | Gemeentebegroting, waterschap, subsidies rijk of provincie,                                             | Uitvoering via deelprojecten daar waar de gelegenheid zich voordoet. Op deze wijze zijn al een aantal deelprojecten gerealiseerd.                                                                                                                                                                                                                   |
| 5.7.2   | Groene inpassing bedrijventerreinen Zuid en Misterweg | 2021 - 2030 |            | ca. € 0,5 miljoen             | 3                   | eventuele projecten waarmee een relatie aantoonbaar is op basis van woningequivalenten                                                                  | Gemeentebegroting, subsidies rijk of provincie                                                          | In de begroting 2021 – 2024 is geen geld opgenomen.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

| project |                            | termijn     | Prioriteit | indicatie kosten  | soort               | dekking                |                   | Bijzonderheden                                                                                                                                                                                                                  |
|---------|----------------------------|-------------|------------|-------------------|---------------------|------------------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| nr.     | omschrijving               |             |            |                   | Kosten <sup>3</sup> | kostenverhaal Wro      | overig            |                                                                                                                                                                                                                                 |
| 5.7.3   | Verbetering groenstructuur | 2021 - 2030 |            | ca. € 0,3 miljoen | 3<br>4              | particuliere projecten | Gemeentebegroting | Op het investeringsplan bij de begroting 2021 – 2024 is een aantal instandhoudingswerken wegen en riolering in de kom opgenomen. In deze projecten wordt doorgaans ook het groen ter plaatse vervangen of verbeterd.            |
| 5.7.6   | Kwaliteitsimpuls Markt     | 2021 - 2024 |            |                   | n.v.t.              | n.v.t.                 | Gemeentebegroting | In het coalitieakkoord "Winterswijk Wint!" zijn de ambities uitgesproken om in samenwerking met belanghebbenden een nieuwe centrumvisie voor Winterswijk en een integraal plan voor een kwaliteitsimpuls van de Markt te maken. |

### 3.4 Niet te realiseren projecten

| project |              | termijn | Prioriteit | indicatie kosten | soort               | dekking           |        | Bijzonderheden |
|---------|--------------|---------|------------|------------------|---------------------|-------------------|--------|----------------|
| nr.     | omschrijving |         |            |                  | Kosten <sup>4</sup> | kostenverhaal Wro | overig |                |
|         |              |         |            |                  |                     |                   |        |                |

---

<sup>4</sup> Type 3: bovenplanse kosten

Type 4: bijdrage ruimtelijke ontwikkelingen

Verwezen wordt naar de tabel in paragraaf 1.5 Kostenverhaal / Wet ruimtelijke ordening