

Inspraak beeldvormende gemeenteraad - 22 juni 2023

Onderwerp: agendapunt 1: Intentieovereenkomst “start haalbaarheidsonderzoek huisvesting asielzoekers in combinatie met andere woningzoekenden”.

Voorzitter,

Namens Parkmanagement Verheulswaide en IG&D Bedrijvig Doetinchem hebben wij een aantal fundamentele bezwaren en opmerkingen ten aanzien van het onderhavige voorstel.

Het bedrijventerrein Verheulswaide wordt omsloten door het spoor, de IJssel, de Terborgseweg en de A18.

1. Met de beoogde bouw van 300 flexibele woningen wordt voorgesorteerd op de uitkomst van een nog door uw gemeenteraad te behandelen onderwerp in het najaar met betrekking tot een lopend onderzoek van de gemeente naar een mogelijke stedenbouwkundige vernieuwing van de gehele spoorzone, waarvan een deel van het bedrijventerrein Verheulswaide aan zuidzijde van het spoor tot aan de Fabrieksstraat daar deel van uit maakt.
2. Om nu al de haalbaarheid te onderzoeken of woonfuncties toelaatbaar zijn op bedrijventerrein Verheulswaide is niet alleen voorbarig, maar is procedureel niet de juiste volgorde en is al helemaal niet in het belang van de ondernemers die er nu al zitten.
3. Uw gemeente hanteert immers tot op heden een uitsterf beleid als het gaat om burgerwoningen op een bedrijventerrein. Het initiatief staat haaks op dit vigerende beleid van uw gemeente. Wordt dit beleid nu aan de kant geschoven, omdat het de gemeente beter uitkomt?.
4. Burgerwoningen zijn, zo u bekend is, milieugevoelige objecten op een bedrijventerrein en hebben doorgaans consequenties voor de verkeerafwikkeling van bewoners, bezoekers, bedrijfsvoering en de logistieke bereikbaarheid van de daar aanwezige bedrijven.
5. Wij lezen, dat het een uitgangspunt is, dat deze ‘tijdelijke’ flexibele woningen er minimaal moeten blijven staan tot tenminste het jaar 2040.
6. Als deze tijdelijke flexibele woningen noodzakelijk zijn vanwege de woningmarkt vragen wij ons af of dit wel de juiste plek is?
7. Bovendien lezen wij niet in het haalbaarheidsvoorstel van de 300 flexibele woningen, dat onder woningzoekenden ook wordt verstaan huisvesting voor arbeidsmigranten, waar de bedrijven niet zonder kunnen.
8. De gekozen locatie aan de Hamburgerbroeklaan is verder een markante plek en blokkeert daarmee tot in ieder geval het jaar 2040 alternatieve plannen. In die zin is het vooruitlopen op de uitkomst van het onderzoek en visie spoorzone ongewenst.

9. Enkel het gegeven, dat de druk op woningbouw hoog is en de beoogde locatie aan de Hamburgerbroeklaan goed bereikbaar is voor openbaar vervoer en nabij aanwezige voorzieningen, is onvoldoende motivatie: immers dit geldt voor de gehele spoorzone en is geen valide argument om te gaan wonen op een bedrijventerrein.
10. Het heeft er alle schijn van, dat de gekozen locatie nu gelegen komt omwille van de druk op de woningmarkt voor starters en asielzoekers.
11. Van de gemeente mag ook verwacht worden, dat zij opkomt voor het belang van haar ondernemers.
12. Immers 45% van het bruto regionaal product van de gemeente wordt verdiend door de ondernemers op de bedrijventerreinen met 14.217 fte.
13. Wij vinden, dat er eerst duidelijkheid moet komen voor de ondernemers op het bedrijventerrein Verheulswaide opdat zij ongewijzigd en ongestoord hun activiteiten ook in de toekomst kunnen voortzetten en op welke wijze dat geborgd gaat worden.
14. Tot slot willen wij benadrukken, dat wij essentieel bezorgd zijn:
 - a. Dat dit haalbaarheidsplan een eerste stap is van ruimere bestemmingsmogelijkheden op het bedrijventerrein Verheulswaide ten nadele van de aanwezige ondernemers;
 - b. Door de publiekelijk geuite wens van de gemeente om de woonfuncties verder uit te breiden naar het bedrijventerrein Verheulswaide tot aan de Fabrieksstraat zullen (industriële) ondernemingen wel twee keer nadenken om zich nu in dit gebied te vestigen;
 - c. Op dit moment is er al een wachtlijst voor ondernemingen die zich in Doetinchem willen vestigen, omdat er geen vrije kavels zijn;
 - d. Inkrimping of een beperking van de bestemming van de nog vrije kavels op het bedrijventerrein nabij de Hamburgerbroeklaan staan haaks op deze wachtlijst van ondernemingen die zich in Doetinchem willen vestigen;
 - e. En er zijn ook geen concrete plannen binnen de gemeente voor uitbreiding van de aanwezige bedrijventerreinen. Impliciet betekent dit, dat met dit gemeentelijk beleid Doetinchem op slot zit voor ondernemingen en kantoren en alleen nog ingebreed kan worden op de bestaande bedrijventerreinen tot wellicht het jaar 2040?
 - f. Ondernemend Doetinchem vraagt zich met schrik af: houdt het oprukkend stedelijk wooncentrum van Doetinchem in 2036 op bij de Fabrieksstraat en gaat de gemeente dan weer woningen bouwen aan de rand van de stad of is het streven door te gaan na het jaar 2036 tot aan de Bedrijvenweg en de Oude-IJssel?
 - g. Wij vinden, dat de gemeente haast moet maken met een degelijk uitvoerend plan voor toekomstige economische ontwikkelingen voor ondernemend Doetinchem en daarin een consistent beleid moet voeren, ons betoog in dit kader is daarvan een onderstreping.

- h. Een ingrijpende verandering op een bedrijventerrein, zoals nu wordt nagestreefd met de komst van 300 flexibele woningen, maar ook de beleidsontwikkeling van de spoorzone voor zover het Verheulswede betreft vereist vanaf het begin betrokkenheid van ondernemers en vertegenwoordiging van het Doetinchemse bedrijfsleven in een participatieproces.
- i. Wij zijn niet tegen verandering, wij willen ons graag gezamenlijk met de gemeente inzetten voor de samenleving en in het bijzonder de bedrijventerreinen. Kennis moeten nemen via persberichten van de gemeente vinden wij niet de manier om van meet af aan betrokken te zijn bij ingrijpende veranderingen die direct het belang van ondernemers op hun bedrijventerrein raken.