

Raadsmededeling openbaar

Nummer : 175-2024
Datum : 13 november 2024
B&W datum : 18 november 2024
Beh. Ambtenaar : H.S. te Winkel, E. Koenders en K. Wartena
Portefeuillehouder : T.M.M. Kok
Onderwerp : Beantwoording schriftelijke vragen D66, ChristenUnie en Gemeentebelangen over het voorstel voor uitbreiding van het bedrijventerrein bij de kern Aalten

Aanleiding:

Het college van B&W heeft de raad voorgesteld om het bedrijventerrein in Aalten uit te breiden in zuidwestelijke richting. Er is door de fracties van D66, ChristenUnie en Gemeentebelangen een aantal aanvullende vragen gesteld over dit voorstel. In deze raadsmededeling worden de vragen beantwoord.

Inhoud mededeling:

Vragen fractie D66:

Het tweede punt van raadsbesluit lezen we:

2. in te stemmen met de ontwikkeling van het gebied ten zuidwesten van het bestaande bedrijventerrein en ten noorden van de Keizersbeek tot nieuw bedrijventerrein bij de kern Aalten;

1. Wat is de planologische en juridische reikwijdte van dit besluit?

In planologische zin heeft dit besluit geen juridische status. Na instemming gaan we aan de slag met de verdere planuitwerking, dat uiteindelijk zal resulteren in een omgevingsplan. Dit is het juridisch bindende document waarin de ruimtelijke regels zijn vastgelegd. Daarnaast is het besluit input voor de omgevingsvisie waar momenteel aan gewerkt wordt. In de omgevingsvisie legt de gemeente haar ambities en beleidsdoelen voor de fysieke leefomgeving voor de lange termijn vast. De omgevingsvisie is zelfbindend, dat wil zeggen juridisch bindend voor het vaststellende bestuursorgaan.

2. Tot hoe lang kan het voorkeursrecht na de eerste drie jaar verlengd worden? Is hiervoor een raadsbesluit nodig?

Voorkeursrechten kunnen doorlopen. Als in het nieuwe planologisch besluit (omgevingsvisie of programma of omgevingsplan) de nieuwe functie wordt opgenomen blijft het voorkeursrecht van kracht op basis van die nieuwe grondslag. Er is dan geen nieuwe voorkeursrechtbeschikking nodig. De geldingsduur van die nieuwe grondslag geldt vanaf dat moment.

Een voorbeeld: als binnen de geldingstermijn van de zelfstandige voorkeursrechtbeschikking een omgevingsvisie wordt vastgesteld met daarin de togedachte nieuwe functie, loopt het

voorkeursrecht automatisch door. De totale maximale geldingsduur van een voorkeursrecht is dus 3 maanden + 3 jaar + 3 jaar + 5 jaar + 5 jaar verlenging. Dat is 16 jaar en 3 maanden. Het is niet mogelijk om het voorkeursrecht eerst te baseren op de omgevingsvisie en dan op een programma, of andersom. Deze besluiten zijn alternatieve grondslagen voor het voorkeursrecht.

- 3. Tijdens de beeldvorming hoorden we dat 'water en bodem sturend' niet toegepast is voor locatiekeuze en het waterschap alleen is geïnformeerd. Waarom is er niet voor gekozen om dit voor de locatiekeuze niet te onderzoeken en te motiveren waarom dit principe of wel of niet bepalend is?**

Het locatieonderzoek van adviesbureau BCI was in een afrondende fase toen de eerste Kamerbrief over Water en Bodem Sturend verscheen. Deze Kamerbrief dateert van 25 november 2022, de criteria in het onderzoek die de kansrijkheid van locaties beoordelen stonden toen al vast. De kansrijkheid van locaties is in het BCI-locatieonderzoek beoordeeld op drie aspecten: aanwezigheid van ruimtelijke beperkingen, aansluiting op de verwachte marktvraag en match met gemeentelijk beleid. Om die reden is het waterschap niet vooraf om advies gevraagd, maar ambtelijk geïnformeerd over het collegebesluit. Het waterschap heeft daarop gevraagd of wij voor de verdere ruimtelijke planvorming en de 'weging van het waterbelang' het waterschap aan willen haken (zie ook beantwoording vraag 5 van ChristenUnie).

Daar komt nog bij dat Water en Bodem Sturend op verschillende manieren uitgelegd kan worden en de vraag is hoever je hiermee wilt gaan. Omdat er soms sprake was van bepalend in plaats van sturend, heeft het nieuwe kabinet een andere keuze gemaakt. Men spreekt nu over 'rekening houden met' in plaats van 'sturend' met als uitgangspunt wat er wél kan vanuit het water- en bodemsysteem (Brief Water en Bodem naar aanleiding van het Tweeminutendebat Water 8 oktober 2024 d.d. 22 oktober 2024 van de minister van Infrastructuur en Waterstaat).

- 4. De ondernemer van Lintelo 12 gaf tijdens de beeldvorming aan minder goed bereikbaar te zijn door het afsluiten van de Zomerweg. Wanneer wordt het fiets- en wandelpad naast de grondwal van Aalbers aangelegd?**

Er moet een inrichtingsplan voor het fiets- en wandelpad worden gemaakt en de uitvoering moet worden aanbesteed. De verwachting is dat het pad inclusief beplanting in het najaar van 2025 wordt aangelegd.

- 5. Hoeveel hectare met bedrijfsbestemming wordt niet actief gebruikt (in optie enzovoort) in de gemeente?**

Op dit moment is er gemeentebreed 7,2 hectare aanbod, waarvan 3 hectare in optie is gegeven: 2,5 hectare als tweede deel van de ontwikkeling Westrand t.b.v. firma Aalbers en 0,5 hectare op 't Hietveld in Dinxperlo. De overige 4,2 hectare vrij uitgeefbare gronden zijn in Dinxperlo gelegen ('t Hietveld en Aa-strang).

- 6. Het bedrijventerrein van Varsseveld breidt uit richting Aalten. Wat is de afstand van het bedrijventerrein na de geplande uitbreiding tot aan de gemeentegrens van Aalten?**

De afstand van de uiterste rand van Hofskamp-Oost III/VIP tot de gemeentegrens van Aalten bedraagt bij benadering 350 (smalste deel) tot 450 meter.

- 7. Is er recent gesproken met de gemeente Oude IJsselstreek over de mogelijkheid om in de toekomst de gemeentegrens over te steken met dit bedrijventerrein?**

Ten tijde van het verkennende onderzoek door adviesbureau BCI is inderdaad een gesprek geweest met de portefeuillehouders economische zaken van de gemeenten Oude IJsselstreek en Aalten omdat de betreffende locatie in de verkenning is meegenomen. In de

komende uitbreidingsfase van Hofskamp-Oost III/VIP is uitsluitend de lokale uitbreidingsbehoefte voor Oude IJsselstreek berekend. Gemeente Oude IJsselstreek verwacht in 2025 te kunnen starten met het bouwrijp maken van fase III/VIP. Onduidelijk is nog wanneer met daadwerkelijke kaveluitgifte gestart kan worden, omdat ook hier de netcongestie speelt. Gezien de geraamde uitbreidingsbehoefte in het laatste RPW houdt de gemeente Oude IJsselstreek in geval van een voorspoedige uitgifte rekening met een aangrenzende 4e fase in oostelijke richting binnen haar grondgebied.

Indien een eventuele volgende fase de gemeentegrens nadert, staan wij wederzijds open voor een verkenning tot samenwerking. Voor de huidige termijn waarop wij ons richten (en de berekende lokale uitbreidingsbehoefte daarin) biedt dit echter geen soelaas. In de verkenning van BCI is dan ook als conclusie opgenomen dat we deze locatie als een mogelijke ontwikkeloptie voor de langere termijn in het vizier kunnen houden en hier sluiten wij ons bij aan.

Vragen fractie ChristenUnie:

- 1. Eén van de onderbouwingen van het raadsvoorstel is het Regionaal programma werklocaties (RPW). Op basis daarvan worden diverse aantallen genoemd. Hoe concreet is de behoefte op dit moment? Kan het college dit nader toelichten, mogelijk middels een vertrouwelijke raadsmededeling?**

De onderbouwing van de behoefte in het Regionaal Programma Werklocaties (RPW), inclusief daaraan ten grondslag liggende prognoses is leidend voor de programmering van bedrijventerreinen. Wij zijn vanuit de provinciale omgevingsverordening verplicht een RPW op te stellen, de meest recente is in januari van dit jaar door uw gemeenteraad vastgesteld. Zie ook onze beantwoording onder punt 3 in raadsmededeling 170-2024. Wij blijven bij ons standpunt om in deze geen verdere uitspraken over de concrete behoefte van lokale bedrijven te doen.

- 2. Ten aanzien van financiën: kan aangegeven worden welke kosten (weliswaar geraamd) wel zijn opgenomen in de raming en welke kosten niet? Kan de raad alsnog een overzicht (schatting) ontvangen van de totale kosten (dus het hele financiële plaatje) voor de gemeente Aalten? Idee achter de vraag: we moeten weten over wat voor bedragen het in totaal gaat, omdat momenteel onvoldoende helder is waarover de raad nu een oordeel moet gaan vellen.**

U heeft van ons een overzicht ontvangen van de totale kosten voor zover wij die nu kunnen overzien. In dat overzicht zijn kosten opgenomen voor het verwerven van de gronden, het slopen van gebouwen, het ophogen van de grond, het bouw- en woonrijp maken van het terrein, plankosten en een post voor overige kosten. Wij hebben echter gemeend een kanttekening te maken ten aanzien van de financiën, omdat de uitkomst van nog uit te voeren onderzoeken mogelijk kan leiden tot extra kosten. Het gaat dan bijvoorbeeld om een eventuele bodemverontreiniging. Alleen voor werkzaamheden die je nu in alle redelijkheid kunt voorzien (bijvoorbeeld het ophogen van het terrein) zijn kosten opgenomen. Dit zorgt naar onze mening voor een reële globale kostenraming.

- 3. Ten aanzien van infrastructuur: welke gevolgen voor de infrastructuur en ontsluiting heeft dit plan (op hoofdlijnen)? Wij begrijpen dat dit nu niet is meegenomen, maar welke verwachtingen bestaan er daaromtrent? Ook hiervoor geldt, welke implicaties heeft dit voorstel nu op de omgeving en de infrastructuur?**

In het nog op te stellen stedenbouwkundig plan zal duidelijk worden hoe de wegenstructuur en ontsluiting van het bedrijventerrein eruit komt te zien. Bestaande ontsluitingswegen zoals Dinxperlosestraatweg en Nijverheidsweg vallen conform het Onderzoek 50 naar 30 in de categorie gebiedsontsluitingsweg (50 km/uur). Voor dit type wegen geldt een maximale norm van 15.000 motorvoertuigen per etmaal. De huidige intensiteit op de Nijverheidsweg ligt rond de 8.000 motorvoertuigen per etmaal. In het vervoltraject wordt een verkeersonderzoek uitgevoerd om te bepalen of de huidige infrastructuur zoals Dinxperlosestraatweg,

Nijverheidsweg en de Rondweg Zuid voldoende ingericht is om alle verkeer op cruciale punten af te wikkelen.

- 4. Uit de beeldvorming bleek dat de hele buurt (zowel direct betrokkenen als de niet-direct betrokkenen) zeer negatief zijn over het plan. Welke mogelijkheden ziet het college om dit nog te wijzigen? Hoe ziet het college de wijze van participatie in dit traject?**

Eén van de eerste stappen die het projectteam zal gaan uitvoeren is het opzetten van een participatieplan, waarin staat beschreven hoe onder andere omwonenden zullen worden betrokken in het verdere proces. We zijn voornemens een uitgebreid participatietraject te gaan doorlopen met de betrokken partijen. We proberen op die manier alle belangen goed mee te nemen in de verdere planvorming. Op welke manier de participatie gaat plaatsvinden, bijvoorbeeld via meedenkavonden of schetssessies, is nu nog niet bekend. Verder zijn we van plan een omgevingsmanager in te schakelen die er onder meer voor zorgt dat alle belangen op tafel komen.

- 5. Ten aanzien van de betrokkenheid van het waterschap: wat is de reden waarom het waterschap nog niet is gevraagd te adviseren, zeker gezien de locatie? Zijn er ambtelijk contacten geweest en zo ja, wat zijn daarvan de uitkomsten? Welke inschatting maakt het college over het advies van het waterschap?**

Hierboven wordt bij de beantwoording van vraag 3 van D66 al ingegaan op onze keuze om niet vooraf het waterschap om advies te vragen. Zoals tijdens de beeldvormende raad is aangegeven, is het waterschap ambtelijk geïnformeerd over het collegebesluit. Het waterschap heeft daarop gevraagd of wij voor de verdere ruimtelijke planvorming en de 'weging van het waterbelang' het waterschap aan willen haken. Na melding bij het waterschap krijgen wij hiervoor een planadviseur als contactpersoon aangewezen. Het college wil niet vooruit lopen op het advies van het waterschap, maar gaat er vanuit dat we daar, ook gezien het standpunt van het huidige kabinet ten aanzien van water en bodem sturend, gezamenlijk uitkomen.

Vragen fractie Gemeentebelangen:

- 1. Er wordt een voorkeursrecht gevestigd op verschillende woningen. Dat is in deze tijden van woningkrapte geen sinecure. Wat heeft de gemeente te bieden aan extra hulp voor deze bewoners van dit stukje buitengebied? Hoe kan de gemeente ze bijstaan in het verwerven van andere woning?**

Mede vanwege het Didam-arrest kan de gemeente geen vervangende woning aankopen en verkopen aan de bewoners van het plangebied. Wel kunnen we bij de grondverwerving afspraken maken over termijnen van overdracht, waardoor bewoners ruim de tijd hebben om een vervangende woning te vinden. Daarnaast kunnen we waar nodig de planologische procedure (indien van toepassing) faciliteren, bijvoorbeeld door een bestemmingswijziging van agrarisch naar wonen of splitsing van een woning.

- 2. Mensen maken zich zorgen over bomenkap, stellen vragen over compensatie en CO2 opvang. Voor een totaalbeeld: we poten al jaren meer dan we kappen, kan dit onderbouwd worden met aantallen? Simpel gesteld: hoeveel gemeentelijke bomen waren er in 2004, hoeveel gemeentelijke bomen zijn er nu. Dan hebben we zicht op de ontwikkeling in de afgelopen 20 jaar.**

Wij kunnen in onze programma's helaas niet 20 jaar terug kijken. Wel weten we dat er in 2016 42.500 gemeentebomen in onze gemeente geregistreerd stonden. Op dit moment zijn dat er 44.732.

De D66 fractie heeft nog een aantal aanvullende vragen over uitbreiding van het bedrijventerrein.

Het tweede punt van raadsbesluit lezen we:

2. in te stemmen met de ontwikkeling van het gebied ten zuidwesten van het bestaande bedrijventerrein en ten noorden van de Keizersbeek tot nieuw bedrijventerrein bij de kern Aalten;

Wat is de planologische en juridische reikwijdte van dit besluit?

Tot hoe lang kan het voorkeursrecht na de eerste drie jaar verlengd worden? Is hiervoor een raadsbesluit nodig?

Tijdens de beeldvorming hoorden we dat 'water en bodem sturend' niet toegepast is voor locatiekeuze en het waterschap alleen is geïnformeerd. Waarom is er niet voor gekozen om dit voor de locatiekeuze niet te onderzoeken en te motiveren waarom dit principe of wel of niet bepalend is?

De ondernemer van Lintelo 12 gaf tijdens de beeldvorming aan minder goed bereikbaar te zijn door het afsluiten van de Zomerweg. Wanneer wordt het fiets- en wandelpad naast de grondwal van Aalbers aangelegd?

Hoeveel hectare met bedrijfsbestemming wordt niet actief gebruikt (in optie enzovoort) in de gemeente?

Het bedrijventerrein van Varseveld breidt uit richting Aalten.

- Wat is de afstand van het bedrijventerrein na de geplande uitbreiding tot aan de gemeentegrens van Aalten?
- Is er recent gesproken met de gemeente Oude IJsselstreek over de mogelijkheid om in de toekomst de gemeentegrens over te steken met dit bedrijventerrein?

Namens de ChristenUnie wil ik nog graag de volgende schriftelijke vragen stellen over het thema bedrijventerrein.

1. Eén van de onderbouwingen van het raadsvoorstel is het Regionaal programma werklocaties (RPW). Op basis daarvan worden diverse aantallen genoemd. Hoe concreet is de behoefte op dit moment? Kan het college dit nader toelichten, mogelijk middels een vertrouwelijke raadsmededeling?
2. Ten aanzien van financiën: kan aangegeven worden welke kosten (weliswaar geraamd) wel zijn opgenomen in de raming en welke kosten niet? Kan de raad alsnog een overzicht (schatting) ontvangen van de totale kosten (dus het hele financiële plaatje) voor de gemeente Aalten? Idee achter de vraag: we moeten weten over wat voor bedragen het in totaal gaat, omdat momenteel onvoldoende helder is waarover de raad nu een oordeel moet gaan vellen.
3. Ten aanzien van infrastructuur: welke gevolgen voor de infrastructuur en ontsluiting heeft dit plan (op hoofdlijnen)? Wij begrijpen dat dit nu niet is meegenomen, maar welke verwachtingen bestaan er daaromtrent? Ook hiervoor geldt, welke implicaties heeft dit voorstel nu op de omgeving en de infrastructuur?
4. Uit de beeldvorming bleek dat de hele buurt (zowel direct betrokkenen als de niet-direct betrokkenen) zeer negatief zijn over het plan. Welke mogelijkheden ziet het college om dit nog te wijzigen? Hoe ziet het college de wijze van participatie in dit traject?
5. Ten aanzien van de betrokkenheid van het waterschap: wat is de reden waarom het waterschap nog niet is gevraagd te adviseren, zeker gezien de locatie? Zijn er ambtelijk contacten geweest en zo ja, wat zijn daarvan de uitkomsten? Welke inschatting maakt het college over het advies van het waterschap?

We zien beantwoording graag schriftelijke tegemoet, voor de oordeelsvormende vergadering d.d. 19 november.

Hartelijke groet,
Tobias Holtman

Hierbij twee vragen naar aanleiding van de beeldvorming gisteravond, nieuw industrieterrein.

1 Er wordt een voorkeursrecht gevestigd op verschillende woningen. Dat is in deze tijden van woningkrapte geen sinecure. Wat heeft de gemeente te bieden aan extra hulp voor deze bewoners van dit stukje buitengebied? Hoe kan de gemeente ze bijstaan in het verwerven van andere woning?

2 Mensen maken zich zorgen over bomenkap, stellen vragen over compensatie en CO2 opvang. Voor een totaalbeeld: we poten al jaren meer dan we kappen, kan dit onderbouwd worden met aantallen? Simpel gesteld: hoeveel gemeentelijke bomen waren er in 2004, hoeveel gemeentelijke bomen zijn er nu. Dan hebben we zicht op de ontwikkeling in de afgelopen 20 jaar.

Graag antwoord via raadsmededeling voor volgende week dinsdag.

Hartelijke groet, Henk Rijks, GemeenteBelangen.