





Locatiekeuze bedrijventerrein

Gemeenteraadsvergadering 23 maart 2023



gemeente Winterswijk

Nieuw industrieterrein

Het gemeentebestuur is met de Ondernemerskring Winterswijk (Owin) bezig een enquête te houden voor de ontwikkeling van een eventueel nieuw industrieterrein.

Er is een totaal nieuw industrieterrein geprojekteerd ten zuid-oosten van het bestaande terrein. Het ligt in de bedoeling dat daar een terrein van ongeveer 25 ha. voor vrij komt. Dwars door het terrein heen is een deel van de rondweg geprojekteerd, zodat voor een snelle aan en afvoer gezorgd kan worden.

De algemene mening van de commissieleden was dat men blij was dat het oorspronkelijk gedachte plan over een nieuw industrieterrein, dat ten noordoosten van de Groenloseweg zou hebben moeten komen, was verlaten. Mede gelet op de toekomstige bouw van een Streekziekenhuis, dat ook aan de Groenloseweg geprojekteerd is, vond men het beter, dat daar niet vlak bij een industrieterrein verrijzen zou. Overigens was er al wel een aanvraag ingediend door een bedrijf voor vestiging op het nieuwe terrein aan de Groenloseweg, maar GS hebben geen verklaring van „geen bezwaar" af willen geven.

gemeente Winterswijk

Hoe selecteren

- Stap 1: bepalen randvoorwaarden en onderzoeksmethodiek
- Stap 2: bepalen van de te onderzoeken locaties
- Stap 3: nader onderzoek van geselecteerde locaties
- Stap 4: locatiekeuze
- Stap 5: gebiedsvisie
- Stap 6: bestemmingsplan/ omgevingsplan

gemeente Winterswijk

Stap 1: bepalen randvoorwaarden

- Werksessie om kennis te vergroten
- Voorstel ter vaststelling: zijn dit ook de eisen en wensen volgens de raad?



Omgeving en klimaat

Bijvoorbeeld:

- Niet in natuurgebieden
- Niet op toekomstige woningbouwlocaties
- etc.



Economie en behoefte

Bijvoorbeeld:

- Aantal hectares
- Afstand tot woonwijk
- etc.



Bereikbaar-heid

Bijvoorbeeld:

- Gelegen aan N-weg
- Fietsafstand
- etc.



Wetgeving

Bijvoorbeeld:

- Natura 2000
- Rijksmonumenten
- Buiten molenbiotopen
- etc.

gemeente Winterswijk

Stap 2: bepalen van de te onderzoeken locaties

- We toetsen locaties aan de randvoorwaarden

- Uitkomst: selectie locaties die aan de randvoorwaarden voldoen
  - Van iedere locatie wordt een beknopt locatieprofiel opgesteld

- Tijdens de raadsvergadering leggen wij de analyses en daaruit voortkomende selectie van locaties ter vaststelling voor aan de raad.

gemeente Winterswijk

Stap 3: nader onderzoek van geselecteerde locaties

- Schouw
- Onderzoek naar: (waar mogelijk maken we gebruik van bestaande studies)
  - Fysieke kenmerken
  - Effecten van een bedrijventerrein in de omgeving
  - Maatregelen die eventueel genomen kunnen worden
- Uitkomst: locatiepaspoorten

Effecten en maatregelen van mogelijke aanleg bedrijventerrein op het gebied van…		
Cultuurhistorie en landschap		*Etc.*
Effect	**Mogelijke maatregel**	
Beïnvloedt zichtlijnen coulissenlandschap	Groene buffer aanleggen rondom het terrein	
Etc.		

Voorbeeld

gemeente Winterswijk

Stap 4: locatiekeuze

Het college kiest locatie op basis van:

- Door raad vastgestelde randvoorwaarden
- Door raad vastgestelde locaties
- Locatiepaspoorten
- Ambtelijk advies

Eind 2023 / begin 2024:

- Besluit wordt ter kennisgeving gedeeld met de gemeenteraad
  - Controlerende rol van de raad.

gemeente Winterswijk

Stap 5: gebiedsvisie

- Doelen, ambities en globale invulling in beeld brengen middels participatiebijeenkomsten:

  Bijvoorbeeld:
  - (Groene) inrichting
  - Duurzame toepassingen
  - Etc.

- Resultaat: globaal kader voor het betreffende gebied

- Raadsbesluit gebiedsvisie.

gemeente Winterswijk

Stap 6: bestemmingsplan / omgevingsplan

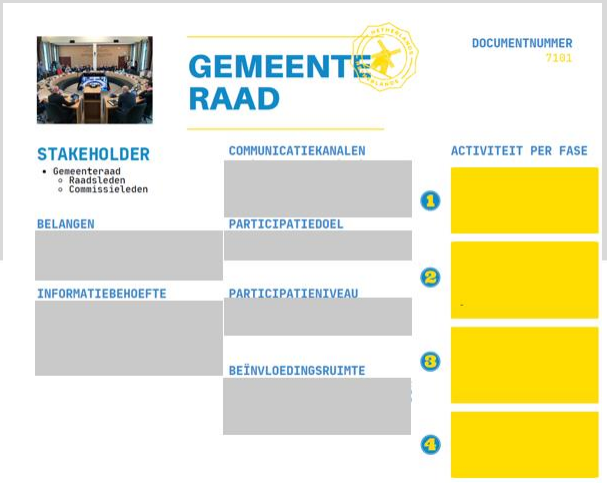
- Gebruiks- en bouwmogelijkheden vastleggen
- Uitvoeren onderzoeken ter onderbouwing bestemmingsplan
- Raadsbesluit bestemmingsplan (juridisch bindend).

Locatie bedrijventerrein met gewijzigd bestemmingsplan

gemeente Winterswijk

Participatieplan

- Voor iedere stakeholder wordt een stakeholderpaspoort opgesteld met daarin:
  - Belangen
  - Informatiebehoefte
  - Participatiedoel en –niveau
  - Communicatie per fase
- Stakeholders zijn o.a.: gemeenteraad, inwoners, omwonenden/grondeigenaren, provincie, OWIN/bedrijven, belangenorganisaties, etc.
- Samen met de randvoorwaarden en onderzoeksmethodiek wordt dit participatieplan ter vaststelling voorgelegd.



gemeente Winterswijk

Programma toekomstbestendige bedrijventerreinen

Gedaan

Loopt

Volgt

- Samenwerking van gemeente Winterswijk, OWIN en provincie Gelderland
- Eigenaarschap vanuit het bedrijfsleven
- Breed programma (fysiek-ruimtelijk, sociaal-economisch, duurzaam en gezond)
- Voorbereiding (kennis, behoefte, ervaring en draagvlak):
  - Enquête onder bedrijven op de bedrijventerreinen (juni 2022)
  - Bijeenkomsten voor bedrijven op de bedrijventerreinen (9 februari en 5 juli 2022)
  - Straatpilot ‘De Timp’ (26 januari en 16 maart 2023)
  - Verkenning Smart Energy Hub
- Aanvraag ondersteuning provincie:
  - Verbeteren organisatiegraad (parkmanagement)
  - Plan fysieke maatregelen
- Politiek forum
- Plan van aanpak (besluitvorming)
- Uitvoering.

gemeente Winterswijk