raadsvoorstel

Agendapunt 2023, nr. III-05
Zaaknummer 2149296
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Heroverweging locatiekeuze bedrijventerrein

Aan de raad,

Inleiding
Winterswijk heeft een veelzijdige economie, historisch gegroeid vanuit een combinatie van lokaal ondernemerschap, geografische ligging en het prachtige landschap. De diversiteit in bedrijvigheid is een belangrijke economische kracht van Winterswijk. Het maakt de economie minder kwetsbaar, de arbeidsmarkt is er bij gebaat en verschillende sectoren versterken elkaar. De industrie is hierbinnen een belangrijke stuwende sector. Het biedt veel directe werkgelegenheid en draagt indirect bij aan werkgelegenheid in de andere sectoren. Industrie draagt bij aan de leefbaarheid van Winterswijk, met haar uitgebreide voorzieningen, cultuur, sport en rijke verenigingsleven. Voor het succes van ons bedrijfsleven is ruimte nodig, terwijl bedrijventerrein schaars is. Voor de komende 20 tot 30 jaar gaan we daarom op zoek naar nieuw bedrijventerrein, zodat bedrijven zich kunnen blijven ontwikkelen.

Op 23 september 2021 heeft de gemeenteraad de Misterweg aangewezen als ontwikkellocatie voor nieuw bedrijventerrein in Winterswijk. Na de verkiezingen van maart 2022 heeft het college in het coalitieakkoord omschreven dat zij de locatiekeuze gaan heroverwegen. Dit is als volgt vastgelegd:

“Bedrijvigheid en nabijgelegen werkgelegenheid zijn van vitaal belang voor de leefbaarheid en aantrekkingskracht van Winterswijk. Om een gezond economisch klimaat te realiseren waarin werkgelegenheid geborgd is, moeten Winterswijkse bedrijven voldoende ruimte hebben om zich te ontwikkelen. Op dit moment staat die ruimte onder druk. Wij erkennen de noodzaak van substantieel extra ruimte voor bedrijvigheid in Winterswijk. Ons uitgangspunt voor bedrijventerreinen blijft dat inbreiding, revitalisering en eventuele herontwikkeling voor uitbreiding gaan. De huidige en toekomstige vraag verplicht ons ook om mogelijke uitbreidingslocatie(s) te zoeken. De aanwijzing van een of meerdere locaties heeft een grote impact op zowel de fysieke als sociale leefomgeving. Het zoekproces moet daarom zorgvuldig gebeuren en op breed vertrouwen kunnen rekenen. Om tot een breed gedragen keuze te komen, heroverwegen we het huidige raadsbesluit over de locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein. Bij deze heroverweging van de locatiekeuze zijn twee zaken van belang: de feitelijke kenmerken van locaties en de weging van die kenmerken. Eerder uitgevoerd onderzoek heeft de feitelijke kenmerken van een aantal locaties weergegeven. Voor mogelijk alternatieve locaties onderzoeken we ook deze kenmerken. Om tot een goede keuze te komen dient de tweede vraag beantwoord te worden: op welke wijze wegen we deze feitelijke kenmerken? Zoeken we bijvoorbeeld één grote locatie of meerdere kleinere locaties? De kaders, de wijze van weging, bepalen we vooraf met de raad. Afhankelijk van de te hanteren weging heroverwegen we alle reeds onderzochte en mogelijke alternatieve locaties. Uiteindelijk besluiten we waar we, eventueel gefaseerd, ruimte ontwikkelen voor bedrijven. Naast zorgvuldigheid is ook snelheid van belang. Omdat de huidige situatie nijpend is, zorgen wij ervoor dat er medio 2023 een goede locatie gekozen wordt.”

Om verdere stappen te kunnen zetten, is het noodzakelijk om de eerdere locatiekeuze officieel terug te trekken en een plan van aanpak vast te stellen om te komen tot een zorgvuldige heroverweging van de locatiekeuze.

Voorstel
1. Het raadsbesluit van 23 september 2021 - om de Misterweg aan te wijzen als locatie voor bedrijventerrein - in te trekken.
2. Kennis te nemen van het plan van aanpak om te komen tot een zorgvuldige locatiekeuze voor nieuw bedrijventerrein.

Relatie met (huidig) beleid

- Aankoop bedrijventerrein de Vlijt

De aankoop biedt ruimte voor bedrijven op de korte termijn.

- Programma toekomstbestendige bedrijventerreinen

De verbetering van kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen biedt inzicht voor de toekomstige invulling van dit traject.

Beoogd(e) effect(en)

Uitvoering geven aan het coalitieakkoord door het eerdere besluit terug te trekken.

Komen tot een zorgvuldige locatiekeuze voor nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein, aan de hand van een vooraf opgesteld plan van aanpak.

Argumenten

Ad 1. Het raadsbesluit van 23 september 2021 – om de Misterweg aan te wijzen als voor bedrijventerrein – in te trekken.

Zoals toegelicht in de inleiding, heeft de gemeenteraad op 23 september 2021 het besluit genomen om de Misterweg aan te wijzen als ontwikkellocatie voor nieuw bedrijventerrein en te starten met de omgevingsvisie voor deze locatie. Het coalitieakkoord geeft een andere opdracht.

Het bestaande raadsbesluit dient formeel ingetrokken te worden, om vervolgens uitvoering te kunnen geven aan het coalitieakkoord. Daarmee wordt ook geen uitvoering gegeven aan het opstellen van een omgevingsvisie en bijbehorende stappen, zoals de verwerving van benodigde gronden en het treffen van compenserende maatregelen.

Ad 2. Kennis te nemen van het plan van aanpak om te komen tot een zorgvuldige locatiekeuze voor nieuw bedrijventerrein ter kennisgeving.

Het college wil een zorgvuldig zoekproces doorlopen, met aandacht voor feitelijke kenmerken per gebied en een heldere weging van randvoorwaarden. Om dit zorgvuldig te kunnen doen, maken we in vier stappen een nieuwe afweging, waarbij vooraf randvoorwaarden en te onderzoeken locaties worden bepaald door de raad.



Figuur 1: Schematische weergave plan van aanpak

Stap 1: bepalen randvoorwaarden en onderzoeksmethodiek

Om randvoorwaarden op te kunnen stellen, beginnen we met het onderbouwen van de ruimtebehoefte. De notitie die we daarvoor schrijven, gaat in op zowel de kwalitatieve als de kwantitatieve behoefte. Vervolgens gaan we aan de slag met het bepalen van de randvoorwaarden waar een gebied tenminste aan moet voldoen om in een latere fase verder te worden onderzocht (de knock-outcriteria). Daarbij houden we o.a. rekening met gebieden waar al ontwikkelingen staan gepland (zoals woningbouw of natuurontwikkeling), bestaand beleid en wettelijke beperkingen. Een belangrijke afweging die in deze fase moet worden gemaakt is of er één grote of meerdere kleine terreinen gerealiseerd worden. We werken de voor- en nadelen van beide opties uit. Daarnaast bepalen we ook de methodiek voor de effectenanalyse (welke effecten en gebiedseigenschappen nemen we op welke manier mee in de onderzoeksfase?) en de maatregelen die genomen kunnen worden bij de mogelijke komst van een bedrijventerrein. Tot slot wordt parallel aan deze stap ook de benodigde participatie uitgedacht en georganiseerd.

Uiteindelijk is het aan de raad om de voorgestelde randvoorwaarden en methodiek vast te stellen. Voorafgaand aan deze raadsvergadering organiseren we een werksessie met de raad met als doel hen te voorzien in de benodigde achtergrondinformatie.

Stap 2: bepalen van de te onderzoeken locaties.
In stap 2 staat het identificeren van de te onderzoeken locaties centraal. Aan de hand van de in stap 1 vastgestelde randvoorwaarden voeren we verschillende analyses (zoals een GIS analyse) uit om mogelijke locaties te analyseren. De uitkomst is een selectie locaties die aan de randvoorwaarden voldoen, met een beknopt locatieprofiel. Tijdens de daaropvolgende raadsvergadering leggen wij de analyses en daaruit voortkomende selectie van locaties ter vaststelling voor aan de raad.

Stap 3: nader onderzoek van geselecteerde locaties
We beginnen stap 3 door te inventariseren welke informatie op voorhand al beschikbaar is voor de locaties en waar nog aanvullend onderzoek moet worden gedaan. We bezoeken de te onderzoeken locaties en gaan vervolgens aan de slag met het daadwerkelijke onderzoek. Waar mogelijk maken we gebruik van bestaande studies. Eindproduct van deze stap is een locatiepaspoort voor iedere onderzochte locatie. Dit paspoort bestaat onder andere uit:

- Een gebiedsomschrijving met locatieprofiel
- Een effectenanalyse (een overzicht van de effecten van de realisatie van een bedrijventerrein op deze locatie, een overzicht van wat de eigenschappen van deze locatie betekenen voor realisatie en bijbehorende (compensatie)maatregelen).
- Een kwalitatieve beschouwing met voor- en nadelen van de locatie.
- Indicatieve financiële consequenties (hier zijn o.a. kosten voor verkrijgen van de grond en planschade meegenomen).

Stap 4: locatiekeuze
In deze aanpak geeft de gemeenteraad in de eerste twee stappen van het proces belangrijke richtlijnen mee aan het college. Zij stellen de randvoorwaarden, de onderzoeksmethodiek en de te onderzoeken locaties vast. Met die richtlijnen en de uitkomst daarvan in de locatiepaspoorten maakt het college uiteindelijk de keuze voor een locatie ten behoeve van de ontwikkeling van nieuw bedrijventerrein. Naar verwachting zal dit eind 2023 / begin 2024 zijn. Dit besluit wordt ter kennisgeving gedeeld met de gemeenteraad. Vervolgens doorlopen we na locatiekeuze het onderstaande proces om te komen tot een gebiedsvisie en vastgesteld bestemmingsplan voor deze locatie. Het bestemmingsplan is juridisch bindend. Pas na inwerkingtreding staan de ruimtelijke regels voor deze locatie vast.



Figuur 3: Schematische weergave vervolg.

Stakeholders betrekken
Het uitgangspunt tijdens het gehele proces is om belangrijke stakeholders te blijven betrekken of te informeren waar nodig. Om dit zorgvuldig te doen, wordt op basis van dit plan van aanpak een participatieplan opgesteld waarin duidelijk wordt omschreven wat we met de participatie willen bereiken, op welke manier, met welke partijen en op welke momenten. Daarbij kun je denken aan stakeholders als gemeenteraad, provincie, waterschap, OWIN, interne specialisten binnen de gemeente, belangenorganisaties en omwonenden. Dit participatieplan wordt tegelijk met stap 1 uitgewerkt.

Wat doen we anders?
Samenvattend verschilt het voorgestelde proces om te komen tot een locatiekeuze op de volgende punten van het eerdere zoekproces:

- De raad nemen we al aan het begin gestructureerd mee in het proces.
    - We organiseren een werksessie voor de gemeenteraad. Tijdens deze sessie krijgen zij tekst en uitleg over verschillende aspecten die bij een locatiekeuze komen kijken.

  - Tijdens de eerste fase bepalen we randvoorwaarden waarmee we locaties selecteren. Deze randvoorwaarden en bijbehorende onderzoeksmethodiek leggen we ter vaststelling voor aan de raad.
  - De raad stelt aan de voorkant vast welke locaties worden meegenomen in de locatiestudies.
- De kwalitatieve en kwantitatieve ruimtebehoefte wordt vooraf onderbouwd en vastgesteld in de randvoorwaarden.
- Er wordt een participatieplan opgesteld, waarin duidelijk beschreven staat welke partijen op welke manieren en op welke momenten betrokken worden.
- Locaties worden kwalitatief geanalyseerd op basis van eigenschappen, effecten van eventuele aanleg van bedrijventerrein en maatregelen die daarbij passen. Dit wordt gepresenteerd in de vorm van locatiepaspoorten.
- Bureau Buiten wordt als onafhankelijke partij ingehuurd om dit proces te begeleiden. Zij wijzen geen voorkeurslocatie aan, maar leveren voor een aantal locaties een onderbouwing op waarmee het college en de raad een weloverwogen keuze kunnen maken.

Financiële aspecten/risico's
De begeleiding en uitvoering van dit proces kost € 42.034,30. Er staat hiervoor nog € 29.000,00 op de begroting. De dekking van het resterende bedrag van €13.034,30 wordt gerealiseerd binnen programma 3 en verwerkt in de tweede prognose van 2023.

Met de uiteindelijke locatiekeuze als collegebesluit is het belangrijk om de gemeenteraad in alle stappen goed mee te blijven nemen.

Juridische aspecten/wet- en regelgeving
N.v.t.

Aspecten van duurzaamheid
N.v.t.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
De wethouder heeft in september 2022 alle omwonenden van de Misterweg uitgenodigd voor een gesprek. Veel omwonenden zijn op deze uitnodiging ingegaan. Doel van de gesprekken was om kennis te maken, maar ook om tot afronding te komen van de eerdere locatiekeuze en de heroverweging uit het coalitieakkoord toe te lichten.

Over de gang van zaken rond dit project worden inwoners op de hoogte gehouden via de communicatiekanalen van de gemeente Winterswijk. De directe omgeving van de Misterweg krijgt deze informatie - als eerder betrokkenen - ook nog per e-mail toegestuurd.

Om ervoor te zorgen dat belanghebbenden (zoals provincie, belangenorganisaties en inwoners) tijdens het proces op de juiste momenten en op een passende wijze worden geïnformeerd of betrokken, wordt er een participatieplan opgesteld. Hierin wordt duidelijk omschreven wat we met de participatie willen bereiken, op welke manier, met welke partijen en op welke momenten.

Vervolgprocedure/evaluatie
De verwachting is dat we begin april een werksessie voor de raad organiseren, eind mei naar de raad komen met randvoorwaarden/onderzoeksmethodiek en in september de selectie locaties voorleggen. Vervolgens gaan we aan de slag met de locatiestudies voor de geselecteerde locaties, op basis waarvan eind 2023 / begin 2024 een locatiekeuze kan worden gemaakt. Dit tijdspad is indicatief en afhankelijk van het proces.

Winterswijk, 21 februari 2023
Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de locosecretaris, de burgemeester,

M. Keur B.J.J. Bengevoord