raadsvoorstel

Agendapunt 2023, nr. XI-pm
Zaaknummer 2220814
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Randvoorwaarden bij locatiekeuze nieuw 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 factor. Het biedt veel directe werkgelegenheid en draagt indirect bij aan werkgelegenheid in de andere sectoren. Industrie levert ook een bijdrage 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. Het aanwijzen van een groeilocatie is daarom wenselijk.

Tegelijkertijd kent Winterswijk een uniek buitengebied, waarin het kleinschalige coulisselandschap typerend is. Het landschap kenmerkt zich door rust en ruimte, met vele sporen uit het verleden en een groot Nationaal Landschap. Het vinden van een geschikte locatie voor bedrijven om zich verder te kunnen ontwikkelen kent in onze gemeente dus een belangrijk spanningsveld, waarbinnen de gemeente met respect voor de omgeving zoekt naar de juiste locatie(s) van een passende omvang.

Op donderdag 23 maart 2023 heeft de gemeenteraad het raadsbesluit – om de Misterweg aan te wijzen als locatie voor bedrijventerrein – ingetrokken en kennisgenomen van het plan van aanpak om tot een zorgvuldige keuze van een locatie voor nieuw bedrijventerrein te komen. De eerste stap van de zoektocht is nu gezet: er is een set randvoorwaarden opgesteld, waar een mogelijke locatie tenminste aan moet voldoen. Deze randvoorwaarden (bijlage 1 en 2) met bijbehorende bijlagen leggen wij nu ter besluitvorming aan u voor.

Voorstel
1. De randvoorwaarden voor de locatiekeuze nieuw bedrijventerrein vast te stellen.
2. De behoeftenotitie vast te stellen.
3. De onderzoeksmethodiek vast te stellen.
4. Het participatieplan vast te stellen.

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 bestaand.

Beoogd(e) effect(en)
Op basis van de randvoorwaarden kan de volgende stap worden genomen in de locatiekeuze voor nieuw bedrijventerrein: de selectie van mogelijke gebieden voor nieuw bedrijventerrein.

Argumenten

Ad 1. De randvoorwaarden voor de locatiekeuze nieuw bedrijventerrein vast te stellen.

Om tot een selectie potentiële locaties voor bedrijventerrein te komen, zijn zeven randvoorwaarden opgesteld (zie ook bijlage 1 en 2):

1. Het toekomstig bedrijventerrein ligt niet in een beschermd natuurgebied (Natura2000 of GNN), ook niet gedeeltelijk.
2. Het toekomstig bedrijventerrein ligt niet in waterwingebied of grondwaterbeschermingsgebied, ook niet gedeeltelijk.
3. De entree van het toekomstige bedrijventerrein ligt niet verder dan 200 meter van de N318 of N319, tenzij het toekomstig bedrijventerrein kan aansluiten op een ontsluiting van een reeds bestaand bedrijventerrein.
4. Het toekomstig bedrijventerrein grenst direct aan stedelijk gebied, en ligt dus niet geheel vrij in het landschap.
5. Het toekomstig bedrijventerrein ligt niet in een groene ontwikkelingszone, ook niet gedeeltelijk.
6. Het uitgeefbare gebied en de infrastructuur liggen niet in een beschermingszone voor natte landnatuur.
7. Het toekomstig bedrijventerrein ligt niet op een terrein van archeologische waarde, ook niet gedeeltelijk.

Deze randvoorwaarden zijn tot stand gekomen op basis van gesprekken met specialisten binnen de gemeente, provincie, waterschap en omgevingsdienst Achterhoek, een eerste GIS-analyse en advies van Bureau Buiten. De randvoorwaarden maken duidelijk waar in Winterswijk een bedrijventerrein beslist niet wordt gerealiseerd, en welke zoekruimte er overblijft voor het vinden van een geschikte locatie.

Ad 2. De behoeftenotitie vast te stellen.
De behoeftenotitie (bijlage 3) geeft inzicht in de verwachte groei van het Winterswijkse bedrijfsleven, het type bedrijven dat zich mogelijk op een nieuw bedrijventerrein kan vestigen en de sturingsmogelijkheden die de gemeente daarbij heeft. Daarnaast geeft de behoeftenotitie een ambtelijk advies over de omvang van de te zoeken locatie:

- Winterswijk heeft op korte termijn een tekort aan bedrijventerrein. De beschikbaarheid 4,5 ha netto op De Vlijt geeft een beetje lucht, maar is onvoldoende voor de actuele vraagontwikkeling.
- Voor de lange termijn laat de economische groeiprognose uit het RPW zien dat dit tekort de komende 17 jaar verder oploopt tot 16 ha netto bij een laagconjunctuur en 30 ha netto bij een hoogconjunctuur.
- Wanneer we de historische trend voor Winterswijk de komende 17 jaar doortrekken dan is er circa 23 ha netto nieuw bedrijventerrein nodig. Dit ligt binnen de bandbreedte van de laag- en hoogconjunctuur groeiprognose uit het RPW.
- Er zijn geen bijzondere indicaties die aanleiding geven om af te wijken van de economische groeiprognose en historische trend.
- Voor nieuw bedrijventerrein rekenen we met een bruto-netto verhouding van circa 100%-70%. Dat betekent dat zo'n 70% van het volledige gebied bestaat uit uitgeefbare grond en dat 30% van het volledige gebied beschikbaar is voor een groene inpassing, waterberging en inrichting van de openbare ruimte. Ter vergelijking: de bruto-netto verhouding op Vèèneslat Zuid bedraagt 100%-86%.

Het ambtelijk advies:
Reserveer bij deze locatiekeuze circa 16 hectare netto aan nieuw bedrijventerrein. Dat betekent een bruto omvang van circa 22,8 hectare. Bij een economische laagconjunctuur biedt dit, bij benadering, zekerheid voor de komende 17 jaar. Bij een economische hoogconjunctuur biedt dit zekerheid voor de komende 11 jaar.

Ad 3. De onderzoeksmethodiek vast te stellen.
In het proces om tot een set randvoorwaarden te komen, zijn veel thema's de revue gepasseerd. Uiteindelijk is gekozen voor bovengenoemde set van zeven randvoorwaarden. Thema's die niet als randvoorwaarde zijn meegenomen komen terug in de onderzoeksmethodiek (bijlage 4). Hier wordt een richtlijn gegeven voor mogelijke thema's die in de vergelijking van locaties verder kunnen worden uitgewerkt en hoe deze worden gepresenteerd. Thema's zijn verkeer en bereikbaarheid, ecologie en

natuur, klimaat, water, bodem, milieu, energie, cultuurhistorie en landschap, economie, leefomgeving en grondzaken.

Ad 4. Het participatieplan vast te stellen.
Het selecteren van een locatie voor een nieuw bedrijventerrein heeft veel invloed op de Winterswijkse samenleving en de leefomgeving van inwoners. Om dit proces zo goed mogelijk te doorlopen moeten de juiste doelgroepen op de juiste manieren worden betrokken. Daarom is het belangrijk om doelgroepen helder te definiëren en te bepalen hoe iedere doelgroep wordt meegenomen in het proces.

In dit participatieplan omschrijven we voor iedere doelgroep wat hun belangen zijn, wat het doel van participatie is, op welke manier ze worden betrokken en welke (communicatie)activiteiten daarbij horen. Doelgroepen zijn de gemeenteraad, omwonenden en grondeigenaren (van geselecteerde gebieden), inwoners van Winterswijk, belangenorganisaties, overheden (provincie/waterschap), beherende organisaties en Vitaal Platteland.

Financiële aspecten/risico's
Voor de kosten voor begeleiding en uitvoering van dit proces is budget gereserveerd in de begroting.

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

Aspecten van duurzaamheid
N.v.t.

Communicatie/betrokkenenparagraaf
Bij het opstellen van de randvoorwaarden zijn in- en externe specialisten betrokken, waaronder de ambtelijke collega's uit uiteenlopende beleidsvelden en specialisten van Bureau Buiten. Daarnaast zijn de randvoorwaarden ook besproken met provincie Gelderland, waterschap Rijn en IJssel en de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA).

Inwoners van Winterswijk zijn op de hoogte gebracht van het proces door de website www.werkaanwinterswijk.nl/locatiekeuzebedrijventerrein en een bijbehorende nieuwsbrief te lanceren en te communiceren. Deze informatie is ook onder de aandacht gebracht van verschillende belangenorganisaties (OBW, WCL, Platform Natuur en Landschap, VVW en OWIN), met de uitnodiging om met vragen contact op te nemen met de projectleider. Naar aanleiding daarvan is er contact geweest met VVW. De nieuwsbrief heeft inmiddels zo'n 70 abonnees.

De gemeenteraad is tijdens twee besloten sessies geïnformeerd over de ruimtebehoefte, bijbehorende prognoses en alle mogelijke aspecten die als randvoorwaarden meegenomen zouden kunnen worden.

We leggen een participatieplan voor het vervolgtraject ter besluitvorming aan u voor.

Vervolgprocedure/evaluatie
Zodra de raad de voorgestelde documenten heeft vastgesteld, wordt een lijst met te onderzoeken locaties opgesteld. Deze wordt naar verwachting in januari of februari voorgelegd aan de raad. Vervolgens kunnen de geselecteerde locaties worden onderzocht als omschreven in de onderzoeks-methodiek. Afhankelijk van de geselecteerde locaties en de informatie die daarover al beschikbaar is, maakt het college naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024 de keuze voor een locatie.

Winterswijk, 24 oktober 2023

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de loco-secretaris, de burgemeester,

M. Keur B.J.J. Bengevoord