raadsvoorstel

Agendapunt 2023, nr. II-p,
Zaaknummer 2238693
Te behandelen door G.E. Visser

Onderwerp: Selectie te onderzoeken locaties nieuw bedrijventerrein

Aan de raad,

Inleiding
In de raadsvergadering van 25 oktober 2018 is de motie Realisatie Bedrijventerrein aangenomen. In deze motie wordt het college onder andere verzocht te onderzoeken waar in Winterswijk extra hectares bedrijventerreinen kunnen worden gerealiseerd. Op donderdag 23 maart 2023 heeft de gemeenteraad 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 reeds gezet. Op 30 november 2023 heeft de gemeenteraad een set randvoorwaarden vastgesteld waar een locatie tenminste aan moet voldoen. Daarnaast heeft de gemeenteraad in dezelfde vergadering de behoeftenotitie, de onderzoeksmethodiek en het participatieplan vastgesteld.

Overeenkomstig het plan van aanpak zijn we nu aangekomen bij de tweede stap: het selecteren, op basis van de randvoorwaarden, van nader te onderzoeken locaties.
De notitie met daarin de lijst met de selectie van potentiële locaties (bijlage 1) leggen wij nu ter besluitvorming aan u voor.

Voorstel
De notitie ‘Te onderzoeken locaties Winterswijk’ vast te stellen.

Relatie met (huidig) beleid
Aankoop bedrijventerrein de Vlijt - de aankoop biedt ruimte voor bedrijven op de korte termijn.

Beoogd(e) effect(en)
Nadat de lijst is vastgesteld kan de volgende stap worden genomen in de locatiekeuze voor nieuw bedrijventerrein: het nader onderzoek van de potentiële locaties.

Argumenten
In de notitie ‘Te onderzoeken locaties Winterswijk’ worden de nader te onderzoeken locaties onderbouwd. Deze lijst met potentiële locaties is ontstaan door het nemen van drie stappen, namelijk:

1. Toepassen van de randvoorwaarden;
2. Bepalen ontwikkelrichting, en
3. Indicaties voor de mogelijke begrenzing voor de nodige hoeveelheid bedrijventerrein door middel van ontwikkelcontouren bij verschillende omvang.

Deze stappen worden hieronder nader toegelicht:

1. *Toepassen randvoorwaarden*
   Allereerst worden de randvoorwaarden zoals ze op 30 november 2023 zijn vastgesteld door de

gemeenteraad toegepast. Dit houdt in dat bepaald wordt welke gebieden op basis van de randvoorwaarden worden uitgesloten, maar ook binnen welke gebieden juist gezocht moet worden.

De toegepaste randvoorwaarden zijn:

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 (netto bedrijventerrein) 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.

2. *Bepalen ontwikkelrichting*
   De ontwikkelrichting is de combinatie van een voor de hand liggende entree van de locatie mocht het een bedrijventerrein worden, met een indicatie van de richting die vandaar van de weg af gevolgd zal worden om te zoeken naar de begrenzing van de locatie.

3. *Begrenzing via ontwikkelcontouren*
   Uit de behoeftenotitie blijkt dat er een bedrijventerrein van bruto 22,8 hectare nodig is. Sommige gebieden die voldoen aan de randvoorwaarden hebben een grotere omvang dan deze 22,8 hectare. Omdat we niet meer dan 22,8 hectare zoeken hanteren we voor deze grotere gebieden ontwikkelcontouren als indicaties voor mogelijke begrenzingen van de te onderzoeken locatie bij verschillende omvang. Een grote locatie kan immers ook deels gebruikt gaan worden. In dit stadium zijn de grenzen nog niet definitief. Daarom hanteren we ontwikkelcontouren tot 30 hectare met stappen van 5 hectare. Bij het nader onderzoek en het opstellen van de gebiedsvisie moet blijken welke exacte begrenzing het meest ideaal is. Hierbij speelt ook participatie een rol.

Na het nemen van bovenstaande stappen ontstaat een lijst met acht potentiële bedrijventerreinen. Aan de gemeenteraad wordt voorgesteld om deze acht locaties in de volgende stap nader te onderzoeken. De lijst is als volgt:

1. Morskers Driehuisweg
2. Arrisveld
3. Tuunterveld
4. Misterweg
5. Elinksveld
6. Eekelerweg
7. Molenveld
8. Ten Houtenlaan

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
Deze processtap is gedeeld met Waterschap Rijn en IJssel, de Omgevingsdienst Achterhoek (ODA) en de provincie Gelderland.

Nadat de lijst met de te onderzoeken locaties door u is vastgesteld worden omwonenden en grondeigenaren van de betreffende locaties geïnformeerd en organiseren we bijeenkomsten per gebied. Daarin volgen we het participatieplan zoals vastgesteld door de gemeenteraad.

Vervolgprocedure/evaluatie

Motie Politiek forum
Op 30 november heeft de gemeenteraad een motie aangenomen waarin de gemeenteraad het college oproept een politiek forum te organiseren over beoordelingscriteria voor geschikte woningbouwlocaties. Doel van dit politiek forum is om criteria voor te leggen waarin we de mate van geschiktheid voor een woningbouwlocatie in beeld brengen. Dit forum is gepland op 18 januari 2024. Na dit politiek forum volgt een raadsvoorstel waarin deze beoordelingscriteria worden vastgesteld. Uiteindelijk worden deze beoordelingscriteria toegepast in de volgende stap, namelijk het nader onderzoek per geselecteerde locatie.
Belangrijk om te vermelden is dat het hier gaat om de mate van geschiktheid van een woningbouwlocatie in het kader van de zoektocht naar een nieuw bedrijventerrein en dat er geen opdracht ligt voor een onderzoek naar woningbouwlocaties.

Participatie
Na het nemen van het besluit start het participatietraject volgens het vastgestelde participatieplan. Alle betrokkenen, zoals omwonenden en grondeigenaren, van een potentiële locatie worden uitgenodigd voor een informatieavond. Tijdens deze informatieavond wordt de werkwijze onderbouwd en toegelicht.

Planning
Zodra de raad de notitie met de te onderzoeken locaties heeft vastgesteld begint het nader onderzoek per locatie volgens de onderzoeksmethodiek. Afhankelijk van de informatie die al beschikbaar is en de onderzoeken die nog gedaan moeten worden, maakt het college naar verwachting in het tweede kwartaal van 2024 de keuze voor de locatie van een bedrijventerrein.

Winterswijk, 9 januari 2024

Burgemeester en Wethouders van Winterswijk,

de loco-secretaris,	de burgemeester,
M. Keur	B.J.J. Bengevoord