

Gebiedsvisie Werklandschap Arrisveld

PLAN VAN AANPAK

J. RENSEN & L. WIELINK

Inhoud

1.	Inleiding en projectomgeving.....	2
1.1	Aanleiding	2
1.2	Projectomgeving.....	3
1.3	Projectbudget	3
2.	Doel en eindresultaat	3
3.	Projectteam en projectorganisatie	4
3.1	Projectorganisatie:.....	4
3.2	Projectteam en geschatte uren	4
4.	Wat leveren we op	5
4.1	Kaderstellende nota.....	5
4.2	Gebiedsvisie.....	5
5.	Processtappen.....	6
6.	Participatie.....	6
7.	Bestuurlijke besluitvorming.....	7
8.	Planning	7

1. Inleiding en projectomgeving

1.1 Aanleiding

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 erbij 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. Bedrijvigheid draagt bij aan de leefbaarheid van Winterswijk, met haar uitgebreide voorzieningen, cultuur, sport en rijke verenigingsleven. Voor behoud van het succes van ons bedrijfsleven is ruimte nodig, terwijl de hoeveelheid beschikbaar bedrijventerrein schaars is.

Daarom heeft de gemeenteraad op 25 oktober 2018 de motie 'realisatie nieuw bedrijventerrein' aangenomen. In deze motie wordt het college onder andere verzocht te onderzoeken waar in Winterswijk extra hectares bedrijventerrein kan worden gerealiseerd.

Op 30 november 2023 heeft de gemeenteraad de eerste stap gezet door een set randvoorwaarden vast te stellen waar de toekomstige locatie tenminste aan moet voldoen. Daarnaast heeft de gemeenteraad in dezelfde vergadering de behoeftenotitie, de onderzoeksmethodiek en het participatieplan vastgesteld. Daarmee geeft de raad de opdracht aan het college voor de locatiekeuze van een nieuw bedrijventerrein, 16 hectare netto en 22,8 hectare bruto.

Vervolgens heeft de gemeenteraad op 29 februari 2024 acht locaties geselecteerd voor het verdiepend onderzoek. Deze acht locaties vallen allemaal binnen de gestelde randvoorwaarden.

Tussen maart en september 2024 heeft het verdiepend onderzoek plaatsgevonden. Externe bureaus hebben de opdracht gekregen om de locaties te onderzoeken op bijvoorbeeld het gebied van ecologie & natuur, cultuurhistorie, water & riolering, stikstofdepositie en verkeer. Deze onderzoeksrapporten zijn samengevat in conceptlocatiepaspoorten door Bureau Buiten. De conceptlocatiepaspoorten en de onderzoeksrapporten hebben tussen 21 juni en 10 september 2024 ter inzage gelegen om op deze manier belanghebbenden de gelegenheid te geven hierop te reageren.

De locatiepaspoorten, de onderzoeksrapporten en de reacties van belanghebbenden vormen hebben er toe geleid dat op 15 oktober 2024 het college van B&W de locatie Arrisveld heeft aangewezen als ontwikkellocatie voor een nieuw bedrijventerrein. Ook heeft het college een voorkeursrecht gevestigd op de percelen van de locatie. Dit voorkeursrecht is bekrachtigd door de gemeenteraad op 19 december 2024.

Naast het aanwijzen van de locatie heeft het college op 15 oktober 2024 het besluit genomen om te starten met de gebiedsvisie

1.2 Projectomgeving

De locatie Arrisveld ligt aan de westkant van Winterswijk. Zie onderstaande kaart voor de gebiedscontouren.



1.3 Projectbudget

De gemeenteraad heeft op 28 november 2024 een krediet van € 600.000,- beschikbaar gesteld voor de kosten van het ontwikkelen van het bedrijventerrein gedurende ontwikkelingsfase tot aan het moment van vaststellen van het omgevingsplan. Tevens heeft in dezelfde vergadering de gemeenteraad een krediet van € 5.000.000,- beschikbaar gesteld voor het verwerven van gronden inclusief opstallen in en rondom het zoekgebied, dan wel voor strategisch verwerven van grondposities.

2. Doel en eindresultaat

Opstellen van een gebiedsvisie voor het toekomstig werklandschap Arrisveld waar circa 16 hectare netto bedrijventerrein, passend voor verplaatsing -en uitbreidingsvraag van het Winterswijkse bedrijfsleven wordt gerealiseerd en waarbij zo goed als mogelijk rekening wordt gehouden met de omgevingsbelangen.

3. Projectteam en projectorganisatie

Dit project vraagt om extra tijd en inzet van onze organisatie/teams. Met name van de teams in de fysieke leefomgeving (Ruimtelijke Ontwikkeling, Omgeving, Openbare Ruimte) als ook de bedrijfsvoering teams (Communicatie, JCA).

3.1 Projectorganisatie:

Dit project kent een bestuurlijk opdrachtgever (wethouder portefeuille economie), een ambtelijk opdrachtgever (domein manager Fysiek Domein) en de ambtelijk opdrachtnemer (projectleider gebiedsvisie)



3.2 Projectteam en geschatte uren

Voor de aanpak van het project moet een vast project (kern)team worden geformeerd. Dit team bereid in ieder geval de kaderstelling voor, draagt zorg voor de noodzakelijke onderzoeken en stelt de Gebiedsvisie op. Aanvullend op dit team zijn specialisten/adviseurs nodig die inbreng doen voor de discipline waar zij voor verantwoordelijk zijn.

Kernteam:

Wie	Team	Indicatie projecturen 2025
Planoloog	Omgeving	80
Stedenbouwkundige	OPR	120
Beleidsadviseur economie	Omgeving	80
Planeconoom	Vastgoed	80
Adviseur grondzaken/vastgoed	Vastgoed	160
Vertegenwoordiger OPR	OPR	80
Adviseur Ruimtelijke ontwikkeling	Ruimtelijke Ontwikkeling	80
Projectleider	Projecten/inhuur	960
Projectondersteuning	Projecten	100
Totaal uren kernteam		1740

Projectgroep op afroep:

Wie	Team	Indicatie Projecturen 2025
Adviseur ecologie & landschap	Omgeving	80
Adviseur grondzaken/vastgoed	Vastgoed	160
Adviseur Vergunningverlening	Vergunningen	32
Adviseur erfgoed	Omgeving	20
Communicatieadviseur	Communicatie	60
Milieudeskundige	Omgeving	60
Verkeerskundige	OPR	40
Adviseur Waterberging	OPR	40

Adviseur energie/netcongestie	Omgeving	40
Adviseur duurzaamheid	OPR	40
Jurist	JCA	80
Totaal uren projectgroep op afroep		652

4. Wat leveren we op

4.1 Kaderstellende nota

Om de bestuurlijke betrokkenheid en consensus te borgen zal in eerste aanleg gewerkt worden aan een kader stellende notitie. Deze notitie bevat de uitgangspunten die als basis dienen voor de uitwerking van de Gebiedsvisie. Bij het opstellen van deze kader stellende notitie wordt de omgeving betrokken. De wijze waarop is onderdeel van het op te stellen participatieplan (zie hoofdstuk 6). De kader stellende notitie wordt aan de gemeenteraad ter vaststelling voorgelegd.

4.2 Gebiedsvisie

Voor de verdere uitwerking wordt een gebiedsvisie opgesteld. Deze Gebiedsvisie vormt input voor het op te stellen Omgevingsplan.

In de Gebiedsvisie komen de volgende onderwerpen aan de orde:

1. Analyse
 - Ontstaansgeschiedenis landschap
 - Historische ontwikkeling van Winterswijk
 - Ruimtelijke structuur/Mobiliteit en verkeer
 - Water en groen
 - Voorzieningen
2. Ambities
 - Groen- en waterstructuur
 - Natuur inclusief en biodivers
 - Klimaatadaptatie en wateropgave
 - Duurzame mobiliteit
 - Gemengd bedrijventerrein
 - Gemeenschap en identiteit bouwen
3. Ruimtelijk kader
 - Arrisveld klaar voor de toekomst
 - Verkavelingsplan
 - Infrastructuur (wegen, wandel- en fietspaden, parkeer- en laadvoorzieningen)
 - Energienetwerk (smart energy hub)
 - Openbaar groen en waterberging
 - Beeldkwaliteitsplan
 - Activiteiten en wel of niet toe te laten bedrijfstypen op basis van milieubelasting, grootte, herkomst.

Bij het opstellen van de Gebiedsvisie wordt met het volgende rekening gehouden:

- Optimale gebiedsbegrenzing:
In een aantal processtappen zoeken we naar de optimale gebiedsbegrenzing en gebiedsinrichting. Hierbij houden we zo goed als mogelijk rekening met diverse gebiedsbelangen, zoals:
 - Het wooncomfort van (de belasting op) de direct aanwonenden
 - Het wooncomfort van (de belasting op) de verdere woonomgeving
 - Flora en Fauna
 - Cultuurhistorisch landschap
 - Nabijgelegen recreatie

- Nabijgelegen Natura 2000 Korenburgerveen
- Verkeersveiligheid
- Gebiedscontour:
De onderzochte gebiedscontour uit de locatiekeuzestudie is indicatief voor de begrenzing van het te realiseren werklandschap Arrisveld. Daarvan kan worden afgeweken, als dat bijdraagt aan de optimale gebiedsbegrenzing en -inrichting.
- Aantal hectare:
De beoogde 16 hectare netto bedrijventerrein. Daarvan kan in geringe mate worden afgeweken wanneer dit bijdraagt aan de optimale gebiedsbegrenzing en -inrichting.

De Gebiedsvisie wordt vastgesteld door de gemeenteraad.

5. Processtappen

Stap 1: Start gebiedsvisie proces:

In deze fase starten we met uitvoeren van het plan van aanpak met de volgende stappen en acties:

- Politiek Forum (informerend over processtappen en concept plan van aanpak)
- Vaststellen plan van aanpak door college
- Projectgroep opstarten en kick-off organiseren
- Participatieaanpak opstellen
- Inventariseren benodigde onderzoeken

Stap 2: Inventarisatie gebiedsbelangen

Doel: ophalen belangen en wensen van stakeholders. Zo weten we waar we in de gebiedsvisie rekening mee hebben te houden. Denk bijvoorbeeld aan richtafstanden, landschappelijke inpassing en mogelijke begrenzing.

Stap 3: Kaderstelling gemeenteraad

Doel: de raad geeft kaders mee voor de invulling van de gebiedsvisie, zoals de begrenzing, aantal hectares, landschappelijke inpassing, type bedrijven en ontsluiting.

Stap 4: Gebiedsinrichting opstellen

Doel: we gaan met onder andere gebiedspartijen in gesprek om concretere invulling te geven aan de kaders die door de raad zijn vastgesteld.

Stap 5: Vaststellen gebiedsvisie gemeenteraad

6. Participatie

Belangrijk in dit proces is om met gebiedspartijen in gesprek te gaan om onder andere op te halen wat eisen, wensen en behoeftes zijn.

Daarom moet in stap 1 een participatieplan, met een stakeholdersanalyse, worden opgesteld. Hierin wordt omschreven welke gebiedspartijen betrokken worden en welke rol zij krijgen in het proces. Het buurtplatform Arrisveld (of een afvaardiging van het platform) wordt betrokken bij het opstellen van het participatieplan voor het onderdeel waarbij de bewoners en buurt betrokken zijn.

Het participatieplan wordt vastgesteld door het college van Burgemeester en wethouders.

7. Bestuurlijke besluitvorming

- Vaststellen plan van aanpak door college, ter info naar de raad;
- Vaststellen participatieplan door college, ter info naar de raad;
- Vaststellen nota kaderstelling door gemeenteraad;
- Vaststellen gebiedsvisie door gemeenteraad.

8. Planning

Wat	Wanneer	Opmerkingen
Fase 1		
Stap 1:		
Politië forum	6 februari 2025	
Vaststellen plan van aanpak college van B&W	18 februari 2025	
Opzetten projectgroep en kick-off projectgroep	Februari 2025	
Uitzetten benodigde onderzoeken	maart 2025	
Opstellen en vervolgens vaststellen participatieplan	Februari – maart 2025	In samenwerking met buurtplatform Arrisveld
Stap 2:		
Inventarisatie gebiedsbelangen	Heden t/m mei 2025	
Beeldvormende raadsbijeenkomst: terugkoppeling inventarisatie gebiedsbelangen en vooruitblik op de kaders met de gemeenteraad	Juni-juli 2025	Door middel van een besloten raadsessie
Stap 3:		
Raad stelt kaders vast	Uiterlijk september 2025	Motie M3 D66 'Weten wat je krijgt voor het geld'
Fase 2:		
Stap 4:		
Gebiedsinrichting opstellen	Oktober 2025- januari 2026	
Stap 5:		
Vaststellen gebiedsvisie door gemeenteraad	Februari 2026	