

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk:

2024-032955 Bedrijventerrein De Merm-Oost te Elst

Datum b&w-vergadering:

3 september 2024

Onderwerp:

Bedrijventerrein De Merm-Oost te Elst

Kennis nemen van:

Scenariostudie deelgebied A, De Merm-Oost

Status advies:

openbaar

Argument: (indien niet openbaar)

n.v.t.

Portefeuillehouder:

Wethouder Karel Grimm

Betrokkenen bij voorstel extern:

n.v.t.

Betrokkenen bij voorstel intern:

TBF: F. Miceli (accountmanager bedrijven)

Bijlagen:

- Tekening verkaveling deelgebied B met belemmeringen, D2024-09-007286
- Participatieverslag logiesvoorzieningen De Merm-Oost_D2024-08-012406
- Presentatie Tijdelijke huisvesting internationale medewerkers, deelgebied B, De Merm-Oost, D2024-09-007288

Inleiding

Locatie De Merm-Oost is eigendom van de gemeente en wordt al geruime tijd openbaar te koop aangeboden. Locatie De Merm-Oost ligt aan de zuidoostzijde van Elst op korte afstand van de A325 en A15. Bestemmingsplan De Aam 5 te Elst is sinds 24-02-2012 onherroepelijk. De voorgenomen ontwikkeling heeft betrekking op het realiseren van een bedrijventerrein met bijbehorende infrastructuur. Voor de onderste punt van de kavel (deelgebied B) zijn beperkingen doordat diverse aardgasbuisleidingen en een watertransportleiding van Vitens het perceel doorkruisen en deze leidingen geven beperkingen voor bebouwing en verharding.

Op 7 september 2021 heeft de raad het Afwegingskader voor tijdelijke middelgrote en grootschalige huisvesting voor arbeidsmigranten (hierna: internationale medewerkers) in Overbetuwe ([21uit00050](#)) vastgesteld. Het college heeft op 8 november 2022 met het voorstel 'Huisvesting arbeidsmigranten Merm Oost te Elst' (2022-019258), ingestemd met van het in optie geven van een perceel, ten behoeve van de logiesvoorzieningen tijdelijke huisvesting voor maximaal 120 internationale medewerkers, deelgebied B op locatie De Merm-Oost. Dit initiatief is passend binnen het Afwegingskader voor tijdelijke huisvesting van internationale medewerkers in Overbetuwe.

Deze informatiememo heeft tot doel om u, aanvullend op het raadsvoorstel 'Verklaring van Geen Bedenkingen Deelgebied B, De Merm-Oost te Elst', te informeren over een scenariostudie voor deelgebied A en een nader onderzoek naar de waterberging op deelgebied A.

Deelgebied A

Op dit moment is deelgebied A nog één groot perceel. Kleinere percelen sluiten goed aan bij de vraag naar bedrijfsperven en sluiten ook goed aan bij de bedrijvigheid die wenselijk is in de gemeente. Dit kan zorgen voor meer doorstroming op de bedrijfsruimtemarkt in Overbetuwe en de regio, zoals geformuleerd in de ambitie '*Voldoende mogelijkheden doorstroming bedrijfsruimtemarkt*' in het Economisch Uitvoeringsprogramma 2023-2024.

Daarnaast is deelgebied A interessant voor een aantal grotere ontwikkelingen.

Deelgebied A is nu nog één groot perceel. We werken een scenariostudie voor deelgebied A uit. Zodra de studie gereed is, leggen wij deze aan u voor inclusief de verwachte financiële effecten.

Waterparagraaf bestemmingsplan De Aam 5 te Elst

In het bestemmingsplan De Aam 5 is een aanvullende waterbestemming opgenomen.

In de nieuwe situatie wordt er verharding mogelijk gemaakt. Dit betekent dat ter compensatie van verhard oppervlak extra waterbergingscapaciteit gerealiseerd dient te worden. Op dit moment is niet duidelijk of hiervoor een nieuwe watergang aangelegd dient te worden.

Daarnaast is in de waterparagraaf van het bestemmingsplan De Aam ervan uitgegaan dat tevens waterberging noodzakelijk is voor deelgebied B. Momenteel is gebleken dat bij de uitwerking van de logiesvoorziening ten behoeve van de tijdelijke huisvesting voor internationale medewerkers de waterberging op het eigen terrein gerealiseerd kan worden door middel van wadi's. Hiermee is een groot deel van de waterbergingscapaciteit reeds geborgd.

Een onderzoek om de waterparagraaf te actualiseren is uitgezet.

Samenvatting

Deze informatiememo heeft u geïnformeerd over een scenariostudie voor deelgebied A en een nader onderzoek naar de waterberging op deelgebied A.

Consequenties

Momenteel wordt een scenariostudie voor deelgebied A uitgewerkt. Dit kan leiden tot een mogelijk aanvullend verlies.

Communicatie

Behandelend adviseur voor technische vragen Sandra Geerts, e-mail: s.geerts@overbetuwe.nl

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester,

N.M.P. van Hooy

R.P. Hoytink-Roubos