gemeente Overbetuwe

Groene Metropoolregio Arnhem Nijmegen
Productieve Regio
Nijverheidsweg 2a
6662 NG Elst

Uw brief van	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum	Verzonden d.d.
4 juli 2024	2024-DB-33	2024-030293	1 oktober 2024	
Onderwerp:		**Behandeld door**	**Telefoonnummer**	**Bijlage(n)**
Zienswijze uitgangspuntennotitie RPW 2025-2028 gemeente Overbetuwe		J. Dinnissen	140481	

Geacht Algemeen Bestuur Groene Metropoolregio (GMR),

Voordat wij ingaan op de uitgangspuntennotitie Regioanaal Programma Werklocaties (RPW) staan wij kort stil bij enkele kenmerken van de werklocaties in gemeente Overbetuwe.

Overbetuwe is de 2e gemeente in de Groene Metropool Regio met het grootste aantal hectares van bedrijventerreinen (429 ha.). De bedrijventerreinen beslaan 3,7% van het grondgebied van gemeente Overbetuwe. Dit ligt boven het gemiddelde in provincie Gelderland (2,1%).

De Overbetuwse bedrijventerreinen hebben een goed profiel en hebben maar beperkte collectieve herstructureringsopgaven. In Overbetuwe zijn nog zeer weinig bedrijfskavels op bedrijventerreinen beschikbaar. Daarnaast ligt de leegstand onder frictieleegstand. Dat betekent dat de bedrijfsruimtemarkt in Overbetuwe erg onder druk staat. Er is zeer beperkte ruimte voor onze lokale en regionale bedrijven om te groeien, laat staan dat er ruimte is voor bedrijven van buiten die de economie van de GMR versterken. In 2023 hebben wij daarom onderzoek laten doen naar onze lokale bedrijfsruimtemarkt. Dit onderzoek pleit voor intensivering maar ook voor voldoende nieuwe bedrijfskavels om ruimte te krijgen op de markt.

Bij station Elst en bedrijventerrein De Aam zien wij door de ontwikkelingen van Rijnstate en het samenwerkende laboratorium een cluster ontstaan van health bedrijvigheid. Een cluster dat een aanvulling is op het speerpunt Health in de GMR.

Deze beschrijvingen van de economie van Overbetuwe sluiten aan bij de uitgangspunten voor het RPW 2025-2028. Wij kunnen ons vinden in de algemene uitgangspunten maar vinden dat deze nog onvoldoende zijn uitgewerkt om de consequenties scherp te hebben. Wij hebben daarom de volgende wensen en bedenkingen:

I. Mogelijkheden voor een zienswijze op het definitieve RPW
II. Inzet planologische instrumenten bij herstructurering
III. Kansen Health, Hightech en Energy
IV. Geen uitbreiding logistiek
V. Ruimte voor lokale bedrijfskavels

I. Mogelijkheden voor een zienswijze op het definitieve RPW

De uitgangspunten zijn algemeen zoals eerder benoemd. De uitwerking van de uitgangspunten zal meer impact hebben die nu nog niet inzichtelijk is. Impact met mogelijk grote(re) consequenties voor gemeenten. Wij pleiten daarom om het concept definitief RPW voor te leggen aan de raden voor formele inbreng vanuit de gemeenten. Liever een RPW met veel draagvlak (en passend bij de opgaven van de gemeenten) vanuit de verschillende gemeenten dan een RPW onder tijdsdruk waar de raden beperkt invloed op hebben gehad.

II. Inzet planologische instrumenten bij herstructurering

De aanpak voor herstructurering is sterk gericht op fondsen of andere financiële instrumenten. In het traject van het RPW is bestuurlijk en ambtelijk door gemeente Overbetuwe diverse keren aangegeven dat er ook andere aanvullende instrumenten zijn. Deze andere instrumenten missen wij in de uitgangspunten. Met planologische instrumenten kan de overheid randvoorwaarden aan de markt meegeven. De meeste herstructurering zal toch door de markt worden opgepakt vanwege de schaarse ruimte voor bedrijven. Wij zouden graag zien dat er collectief vanuit de GMR en/of provincie gestuurd wordt op ~~onder andere de volgende~~ planologische randvoorwaarden voor ~~bestaande~~ herstructurering van bedrijventerreinen. Enkele voorbeelden hiervan zijn:

- Geen grootschalige ontwikkelingen op bestaande bedrijventerreinen: In de bestemmingsplannen/omgevingsplan op bedrijventerreinen ervoor zorgen er geen kavels kunnen worden opgekocht met als doel voor grootschalige (logistieke) ontwikkelingen, bijvoorbeeld groter dan 3 hectare.
- Geen kleinschalige ontwikkelingen: In de bestemmingsplannen/omgevingsplan bij herstructurering/nieuwbouw van bestaande bedrijfskavels is er geen ruimte voor bedrijfshallen/units/garages/opslagboxen kleiner dan een bepaald m2 per unit (bijvoorbeeld 200 m2).

Deze randvoorwaarden ~~instrumenten~~ zorgen dat er voor MKB bedrijven van 10-250 werkzame personen meer kansen zijn op de bedrijfsruimtemarkt. Juist deze groep bedrijven zijn de banenmotor van de economie.

III. Kansen Health, Hightech en Energy

In het Koersdocument economie van de toekomst is dit het eerste leidende principe: "*Economisch beleid concentreert zich op de topsectoren Health, Hightech en Energy. De input voor de campussen en de spinoff binnen dit ecosysteem is beperkt opgeschreven".*

De slotzin van de uitgangspuntennotitie luidt: *"De behoeften op en rond de campussen vragen om meer campus gerelateerde- ruimte. Deze groei vraagt ook om ruimte in de omliggende (regio) gemeenten op bestaande bedrijventerreinen en nieuwe ontwikkellocaties".*

Wij zien graag beter terug hoe de bedrijven worden behouden die de campussen ontgroeien, wat de waarde van deze bedrijvigheid is en hoeveel ruimte hier beschikbaar voor moet komen (kwalitatief en kwantitatief). Dit ontbreekt nu in de uitgangspuntennotitie. Wij zien de bedrijventerreinen in Overbetuwe als een strategische plek in de GMR voor bedrijven passend bij de speerpunten. Als lokale overheid hebben wij zelf niet de capaciteit, kennis en middelen in huis om hiervoor een strategie op te stellen. Wij sluiten daarom graag bij de regionale visies en ambities op het gebied om Health, Hightech en Energy bedrijvigheid te behouden in de GMR.

In paragraaf 3.7 Bedrijventerreinen met bijzonder belang (zie Technische bijlage RPW Uitgangspuntennotitie) worden een aantal terreinen die van bijzonder belang voor onze regio zijn benoemd. Wij vinden dat dit nu onvoldoende is onderbouwd en geen goede afspiegeling is van de GMR en de economische speerpunten. Bedrijventerrein De Aam is vanwege de kansen voor een cluster van health bedrijvigheid een passende aanvulling op de lijst van bedrijventerreinen met bijzonder belang.

IV. Geen uitbreiding logistiek in Overbetuwe

In de uitgangspuntennotitie staat het volgende over logistiek: *"…Logistiek is een noodzakelijke randvoorwaarde voor verdere groei van de regio. Denk alleen al aan de bevoorrading van winkels of bezorging van medicijnen…".* De logistieke sector is de afgelopen jaren sterk gegroeid in Overbetuwe en de GMR. Deze sterke groei zorgt voor mobiliteitsopgaven en arbeidsmigranten waar geen huisvesting voor is. Vanuit Overbetuwe is er geen wens voor verdere vergroting van de logistieke sector. Kijk naar de bestaande voorraad in de logistieke knooppunten (incl. plannen voor

de Grift in gemeente Nijmegen) om hier de kansen voor onder andere stadslogistiek een plek te geven.
Daarnaast zijn datacentra absoluut ongewenst.

V. Ruimte voor lokale bedrijfskavels

Elke gemeente krijgt de mogelijkheid om lokale ondernemers ruimte te bieden op lokale terreinen met een maximum van totaal 5 hectare per gemeente. Dit is voor Overbetuwe een uitbreiding van 1% van de bestaande bedrijventerreinen. De 5 ha. moet geen absoluut getal zijn maar er moet ook gekeken worden naar de grootte van de lokale economie.

Wij zien onze wensen en bedenkingen graag verwerkt in het RPW 2025-2028.

Hoogachtend,

de raad,
de griffier, de voorzitter,

drs. D.E. van der Kamp R.P. Hoytink-Roubos