

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Vaststellen Regionaal Programma Werklocaties (RPW)) 2025-2028
Portefeuillehouder	N.T.P. Hubers
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-1235428

Beslispunten

1. Het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2025-2028 vast te stellen

Inleiding

Met het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) maken zestien gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel). In het voorliggende RPW 2025-2028 zijn hier afspraken over campussen aan toegevoegd. Elke twee jaar is er een tussentijdse monitoring.

Beoogd effect

Via regionale afspraken voorzien in passende, toekomstbestendige werklocaties. En zo bij te dragen aan een sterke regionale economie.

Argumenten

1.1 We benutten de bestaande werklocaties optimaal

Met het oog op de brede welvaart en het behoud van het landschap in de regio, is het belang van ruimte voor economie en zorgvuldig ruimtegebruik verder toegenomen. Het is daarom zaak de bestaande werklocaties in de GMR zo optimaal mogelijk te benutten. Dat betekent streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek en, waar mogelijk en passend, intensiever ruimtegebruik. Waar bij in het vorige RPW vooral afspraken zijn gemaakt over nieuwe uitleg, gaat dit RPW ook expliciet in op bestaande locaties en de ruimte die we daar kunnen 'winnen'. Daarmee zorgen we ervoor dat er minder ruimte nodig is voor nieuwe werklocaties. Om een florerende economie te behouden blijft het echter ook nodig om (beperkt) nieuwe werklocaties te ontwikkelen.

Het RPW borduurt voort op bestaand regionale beleid voor bedrijventerreinen zoals het verstedelijkingsakkoord en het Regioarrangement. Er worden nu verdere stappen gezet op zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke inpassing, kwaliteitsimpuls en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen.

1.2 Met dit beleid wordt het regionaal kantorenbeleid voortgezet

Het regionaal kantorenbeleid uit het vorige RPW wordt in het RPW 2025-2028 voortgezet. Dit betekent dat nieuwe kantoren zich concentreren in de stationsgebieden Arnhem Centraal en station Nijmegen/centrumgebied. Transformatie van bestaande kantoren in deze gebieden naar wonen is niet gewenst en de kantoorfunctie moet zoveel mogelijk behouden worden. Op campussen is daarnaast ruimte voor kantoorhoudende bedrijven die de campus versterken. In overige kantoorgebieden is er geen sprake van uitbreiding, maar wordt ingezet op kwalitatieve versterking (toekomstbestendige kantoorparken) of, in geval van langdurige leegstand, transformatie naar een andere economische functie (overige kantoorparken en bedrijventerreinen). Kleinschalige kantoren in de wijk (tot 500 m²) zijn wenselijk indien dit past bij het lokale omgevingsbeleid en het de wijk economie versterkt.

1.3 Hiermee wordt het regionaal detailhandelsbeleid voortgezet

Het in eind 2023 uitgevoerde Koopstromenonderzoek Oost-Nederland toont aan dat het regionale beleid voor perifere en grootschalige detailhandel en voor reguliere detailhandel kan worden voortgezet. Mogelijkheden voor additionele ontwikkelruimte van Perifere Detailhandels Vestigingen bevindt zich alleen in Duiven (te realiseren door middel van intensivering/ herstructurering van de bestaande voorraad)

1.4 Het onderdeel Campussen is aan het RPW toegevoegd

Campussen zijn een magneet voor talent, ondernemerschap en investeerders. Dit zorgt voor innovatieve bedrijvigheid, waarmee campussen een motor zijn voor de regionale economische ontwikkeling. Vanwege het toenemende belang van de campussen voor de regionale economie, is in het RPW 2025-2028 een hoofdstuk Campussen toegevoegd. Voor een duurzame economische ontwikkeling en het innovatieve vermogen van de regio is het van belang dat de positie van de campussen verder wordt versterkt in zowel economisch als ruimtelijk opzicht. Dat betekent dat in het RPW aandacht is voor het faciliteren van voldoende ruimte voor innovatieve bedrijvigheid in onze health, hightech en energy ecosystemen. Daarnaast is het nodig dat er op de bestaande campussen in de steden gezamenlijk met het Rijk en de provincie (meer) geïnvesteerd moet worden in de campussen

1.5 NEXTgarden is aangemerkt als bedrijventerrein van bijzonder belang.

In het RPW wordt NEXTgarden voor de eerste keer regionaal benoemd als bedrijventerrein van bijzonder belang samenhangend met de thema's Food en Energy. Regionaal is dat een erkenning. Voorheen was het vooral een tuinbouwontwikkelingsgebied/tuinbouwconcentratiegebied onder de provinciale omgevingsverordening. De bijdrage van de regiodeal is hier een gevolg van.

Kanttekeningen

1.1 Lingewaard kent geen werklocaties voor kantoren en/of campussen.

Voor Lingewaard zijn vooral de hoofdstukken met betrekking tot de bedrijventerreinen en het regionaal detailhandelsbeleid van belang.

1.2 Voor het compensatieplan locatie Bordbusters Polseweg stelt de regio een maatwerkoplossing voor.

Als er een transformatie plaatsvindt van een bedrijventerrein naar een andere functie of als er sprake is van het afwaarderen van de huidige milieubelastingsruimte moet de betreffende gemeente een compensatieplan opstellen. Hiervoor gelden voorwaarden: (blz. 14/15). In het compensatieplan geven gemeenten aan hoe zij invulling geven aan het verdwijnen van de arbeidsplaatsen dan wel de afname van de vierkante meters terrein/ bruto-vloeroppervlakte (BVO) en milieubelastingsruimte. In de beoordeling van het compensatieplan kijkt de regio vanuit een brede welvaartsperspectief integraal naar al deze aspecten.

De locatie Polseweg/Bordbusters is jaren geleden al ingebracht bij de GMR/provincie als een transformatielocatie van bedrijventerrein naar wonen. Voor deze locatie geldt overgangsrecht. Er is immers nog geen nieuw bestemmingsplan vastgelegd. Voor locaties die vallen onder het overgangsrecht vallen is er in het RPW geen sprake van een compensatieplicht maar een compensatie inspanning (met de vastlegging in een compensatieplan), Ondanks herhaaldelijk verzoek om dit te wijzigen is deze passage toch in het RPW blijven staan,

Het bedrijf Bordbusters wil nieuwbouw op het bedrijventerrein Agropark II maar kan zich niet vestigen omdat er vanwege de energiecongestie geen elektriciteit geleverd kan worden. Daarom is met de GMR afgesproken dat we voor deze locatie – en voor enkele andere locaties in de regio – maatwerkafspraken maken.

1.3 Om de ruimte op kavels beter te benutten zijn middelen en menskracht nodig

Van alle regiogemeenten wordt verwacht dat zij de basis intern juridisch (planologisch), strategisch en financieel op orde brengen om beter benutten van kavels mogelijk te maken. Flankerend en actueel beleid (economisch beleidsplan en omgevingsplan) dat ruimte biedt voor intensivering en herstructurering is gewenst. In Lingewaard zijn er geen herstructureringsplannen. Er zijn ook geen signalen, dat er vanuit het bedrijfsleven behoefte is aan herstructurering. Wel zijn er signalen dat delen van bedrijventerreinen verouderen. Om dit goed in kaart te brengen zijn middelen en menskracht nodig.

Financiën

Het RPW is een verplichting vanuit de verordening van de provincie Gelderland. Alle gemeenten binnen de GMR zijn daarom verplicht deel te nemen aan het RPW en daar financieel aan bij te dragen. De financiering van het RPW is opgenomen in de begroting van de GMR. Deze wordt behandeld in de raadsvergadering van juli 2025.

Communicatie en participatie

Participatie

Het gehele proces gebeurt in nauwe samenwerking met de regiogemeenten. Zo zijn de keuzes die gemaakt zijn in dit RPW tot stand gekomen in het ambtelijk en bestuurlijk platform van de Productieve regio van de GMR. Ook is er ruimte geweest voor participatie. In dat kader hebben we gesproken met VNO/NCW, ondernemersverenigingen, parkmanagers, marktpartijen, The Economic Board. Input van de stakeholders is zichtbaar gemaakt in de zienswijzennotitie en verwerkt in het RPW.

Voor raadsleden zijn er verschillende bijeenkomsten geweest. Op 27 november 2023 was er een presentatie bij de Regio Agendacommissie over wat het RPW inhoudt en waarom dit van belang is voor onze regio en de regiogemeenten. Op 24 mei 2024 zijn de raadsleden uitgenodigd voor een werkbezoek aan Duiven waarbij (naast de nieuwe regionale agenda) ook het RPW gespreksonderwerp was.

Daarna is er een Uitgangspuntennotitie geformuleerd met de belangrijkste koers van het RPW. Deze Uitgangspuntennotitie is in de zomerperiode tot half oktober in de raden behandeld en daarop zijn zienswijzen ingediend. De reacties zijn verwerkt in de Zienswijzennotitie (zie Bijlagenrapport) en waar nodig meegenomen in de uitwerking van de Uitgangspuntennotitie naar het definitieve RPW.

Op 24 februari 2025 was er een webinar met toelichting op het definitieve RPW en mogelijkheid tot vragen. Tijdens de gehele periode hebben er ook verschillende integrale sessies plaatsgevonden voor een integrale (ruimtelijke) afstemming.

Alle input, inclusief de zienswijzen van de raden, vormden input voor de uitwerking van het uiteindelijke RPW. Alle relevante onderliggende rapporten en documenten zijn samengevoegd in bijgaande bijlagenrapport.

Voor de communicatie rondom het vaststellen van het Regionaal Programma Werklocaties wordt door de GMR verzorgd.

De GMR vraagt uiterlijk op 9 juni 2024 uw besluit kenbaar te maken. Op 12 juni biedt de GMR het RPW dan aan bij de Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Gelderland. Het streven van de provincie Gelderland is om voor het zomerreces van 2025 besluitvorming door GS af te ronden.

Duurzaamheid maakt een integraal onderdeel uit van het nieuwe beleid.

1. Definitief Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028
2. Bijlagenrapport
3. Zienswijzen notitie uitgangspunten plus participatie
4. Aanbiedingsbrief colleges/raden RPW vanuit GMR

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

dr. P.T.A.M. Kalfs