

Economische- en Arbeidsmarktanalyses

Bijlage A

Uitgevoerd in opdracht van:
Gemeente Nijmegen

Buck Consultants International
Februari 2024

Buck Consultants International

Aan de hand van uiteenlopende economische- en arbeidsmarktanalyses wordt ingegaan op ruimte voor werken in Nijmegen. De stand en ontwikkeling van de bevolking wordt in beeld gebracht aan de hand van bevolkingsontwikkeling & opleidingsniveau. Vraag en aanbod op de arbeidsmarkt komt aan bod, net als de economische structuur van Nijmegen en bedrijvigheid in de gemeente. Trends en ontwikkelingen in economie en ruimte worden behandeld, gevolg door de vraagverwachting naar werklocaties en een overzicht van het planaanbod. Tot slot worden enkele majeure projecten en ontwikkelingen behandeld die van invloed zijn op de Nijmeegse werklocaties.



© Buck Consultants International, 2024

A Bevolkingsontwikkeling & opleidingsniveau

Onderdelen
A1 Ontwikkeling inwoners
A2 Ontwikkeling woningvoorraad



Waarom nemen we deze onderdelen mee?

Nijmegen groeit, waarbij de ontwikkeling van de stad zich op een bepaalde manier verhoudt tot de beroepsbevolking en het opleidingsniveau. Voor de gemeente is het interessant om te achterhalen wie de toekomstige werknemers van de stad zijn en welke competenties deze werknemers idealiter hebben.



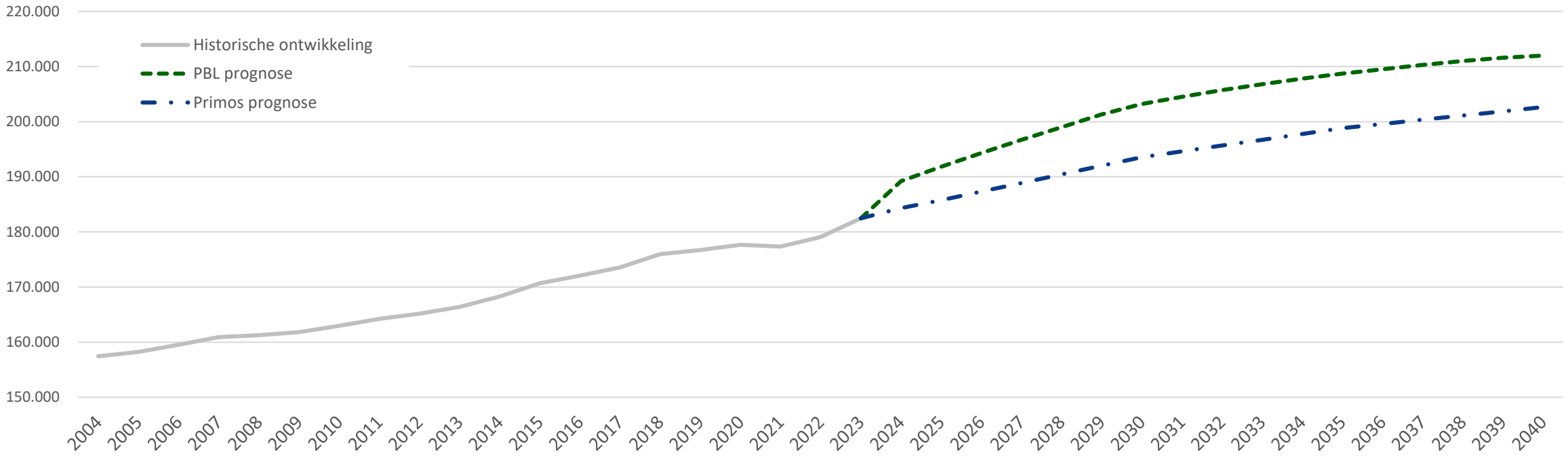
© Buck Consultants International, 2024

A1 Ontwikkeling inwoners

Bevolkingsontwikkeling en prognose

- De komende jaren blijft het aantal inwoners groeien. Richting 2040 neemt de groei wel af
- De grafiek toont twee prognoses met een verschil in 2030/2040
  - 202.000 (Primos)
  - 212.000 (PBL/CBS)

Historische bevolkingsontwikkeling en prognose

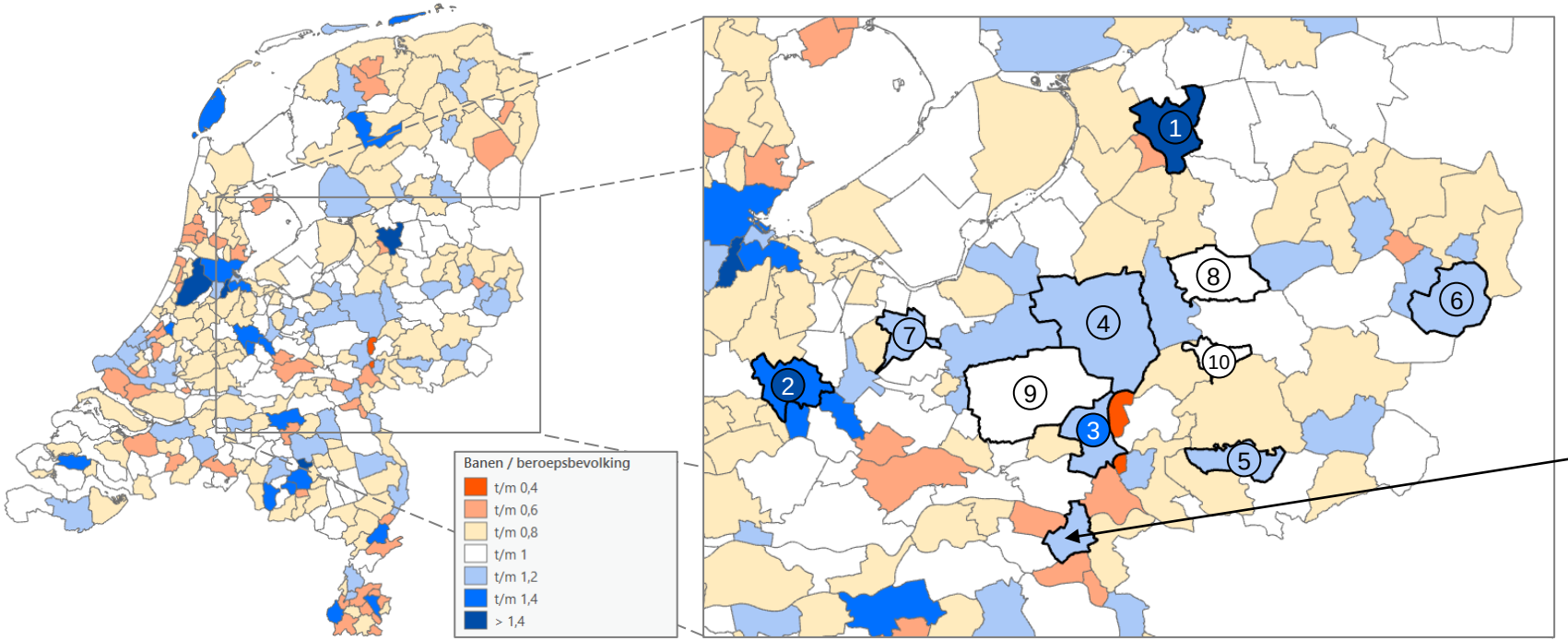


Bronnen:
Gelderse trendvariant o.b.v. Primos prognose 2022 ABF Research (eind 2021)
PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2022 (1 januari 2022)

© Buck Consultants International, 2024

Verhouding banen en beroepsbevolking in perspectief

De verhouding tussen het aantal banen en de beroepsbevolking in Nijmegen is goed te vergelijken met de gemeenten Deventer, Amersfoort en Enschede. Het gemiddelde van alle gemeenten in Nederland is 0,83. Een getal van 1,01 betekent dat er in principe één baan is voor elke persoon in de beroepsbevolking (15 tot 75 jaar en beschikbaar).



	Gemeente	*Banen gedeeld door beroepsbevolking*
1	Zwolle	1,41
2	Utrecht	1,30
3	Arnhem	1,19
4	Apeldoorn	1,18
5	Doetinchem	1,11
6	Enschede	1,05
7	Amersfoort	1,03
	Nijmegen	1,01
8	Deventer	0,97
9	Ede	0,91
10	Zutphen	0,85

Bron: LISA en CBS, 2021

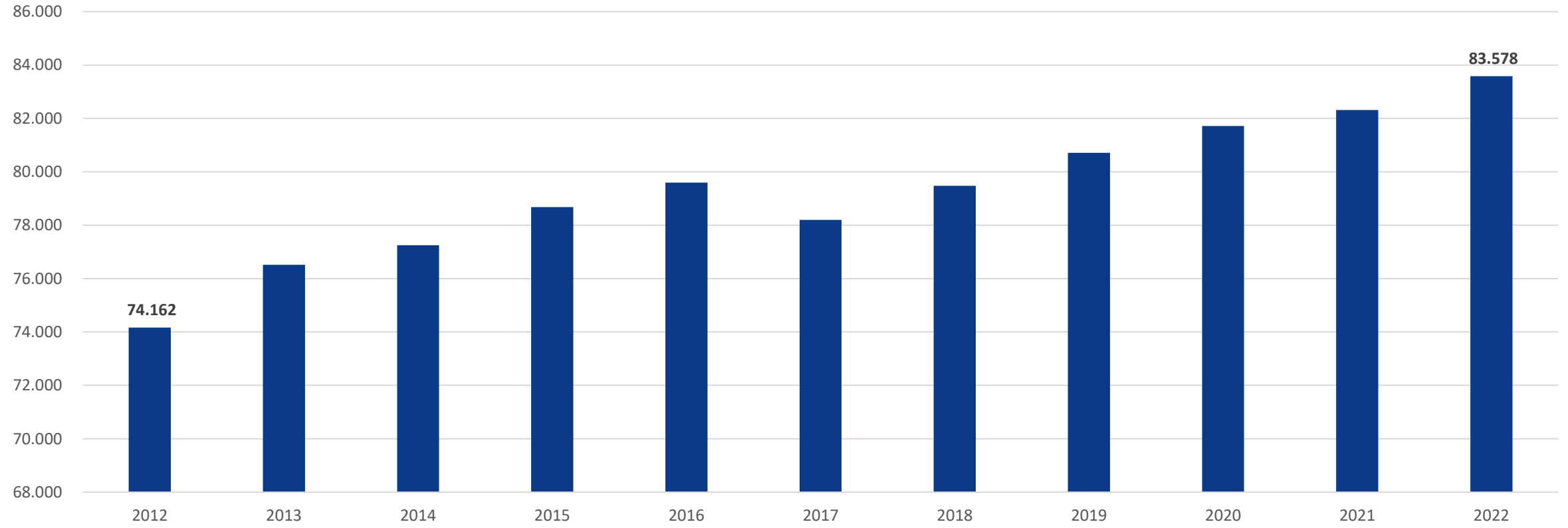
© Buck Consultants International, 2024

A2 Ontwikkeling woningvoorraad

Woningvoorraad

- Tussen 2012 en 2022 is de woningvoorraad met 9.400 toegenomen
- Dit betekent een stijging van 13%

Woningvoorraad Nijmegen (2012-2022)



Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

© Buck Consultants International, 2024

B Arbeidsmarkt vraag & aanbod



Onderdelen

B1 Ontwikkeling beroepsbevolking
B2 Ontwikkeling werkloosheid
B3 Totaaloverzicht arbeidsmarkt

Waarom nemen we deze onderdelen mee?

Voordat de gewenste ontwikkelrichting van Nijmegen in beeld kan worden gebracht is het van belang om de huidige situatie scherp neer te zetten. Er wordt gekeken naar bedrijven in Nijmegen, in hoeverre er sprake is van onderscheidende type sectoren, welke specialisaties kunnen worden onderscheiden en het type banen dat wordt gehuisvest.



© Buck Consultants International, 2024

B1 Ontwikkeling beroepsbevolking

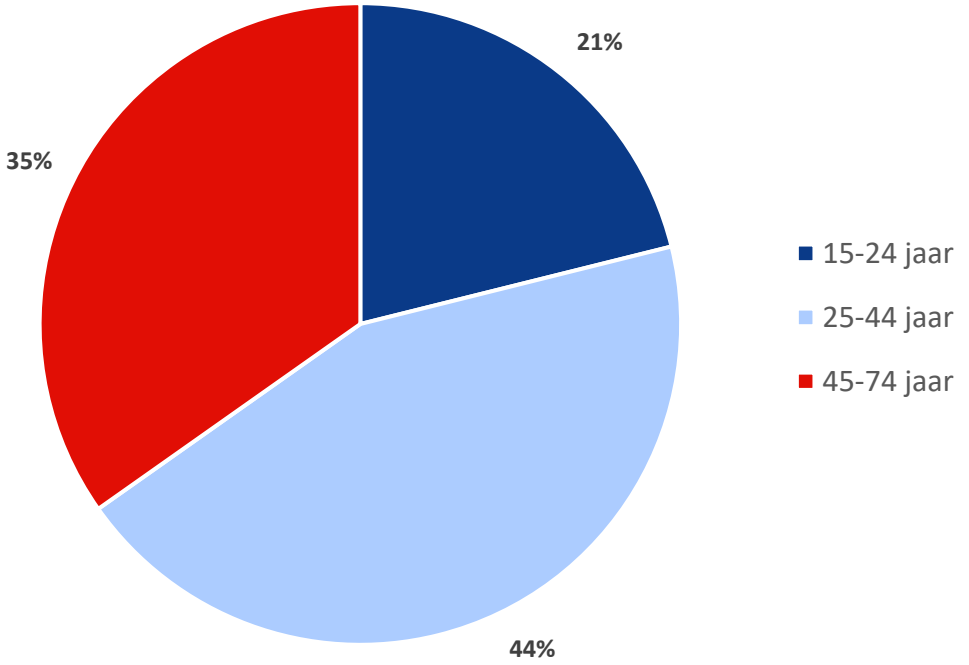
Beroepsbevolking naar leeftijdsklasse

- In 2021 bestond de beroepsbevolking in Nijmegen uit bijna 105.000 mensen. De grootste groep – 25 tot 44 jarigen – vertegenwoordigde 44% van deze populatie.
- In heel Nederland krimpt de potentiële beroepsbevolking (15 tot 75 jaar) de komende dertig jaar. In Nijmegen wordt groei noch krimp verwacht van de potentiële beroepsbevolking de komende dertig jaar.

Beroepsbevolking: heeft betrekking op de bevolking van 15 tot 75 jaar

- Werkzame beroepsbevolking: personen die betaald werk hebben, ongeacht de arbeidsduur
- Werkloze beroepsbevolking: personen die geen betaald werk hebben, recent naar betaald werk hebben gezocht en daarvoor direct beschikbaar zijn
- Werkloosheidspercentage: de werkloze beroepsbevolking als percentage van de beroepsbevolking 15-74 jaar

Beroepsbevolking Nijmegen naar leeftijd (2021)



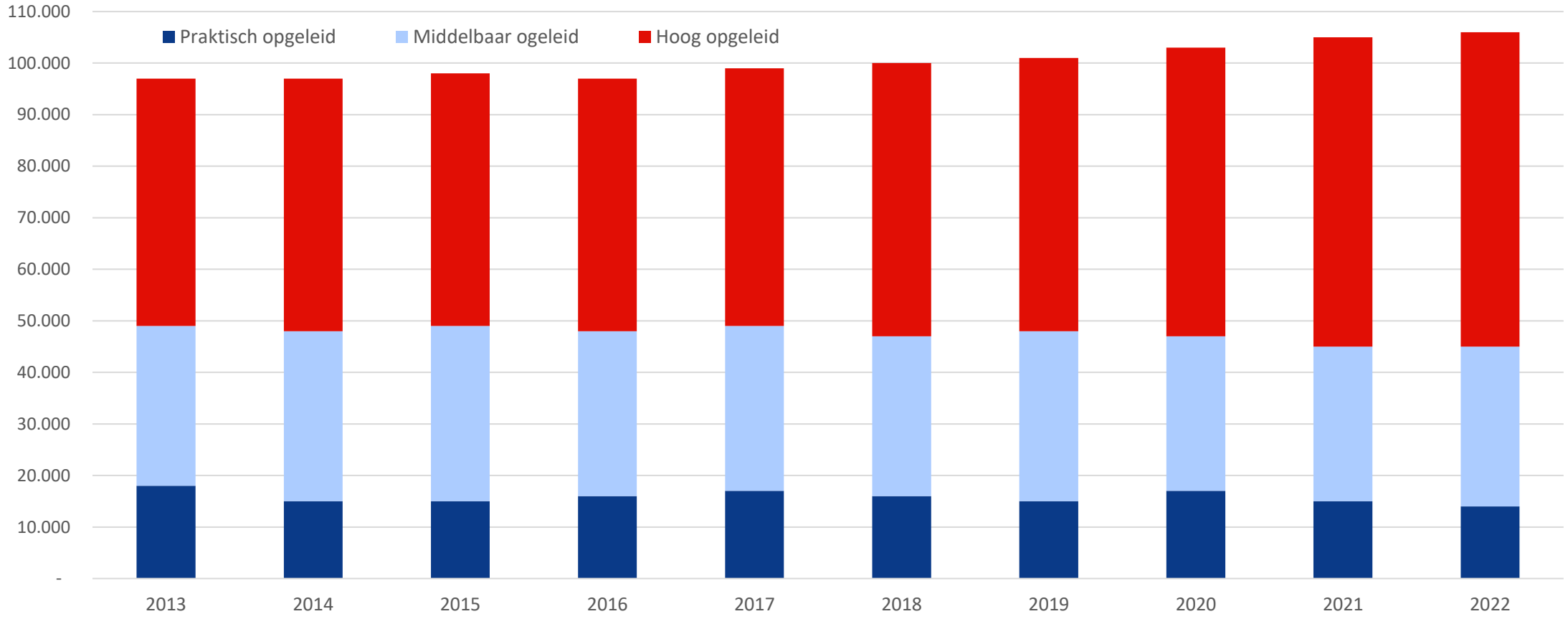
Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

© Buck Consultants International, 2024

Beroepsbevolking naar opleidingsniveau

- Tussen 2013 en 2022 is de beroepsbevolking met 9.000 gegroeid. Dit komt neer op ca. 900 per jaar
- Wat opvalt is dat het aantal praktisch opgeleiden naar verhouding afneemt (18.000 in 2013, 14.000 in 2022)

Ontwikkeling beroepsbevolking naar opleidingsniveau Nijmegen (2013-2022)



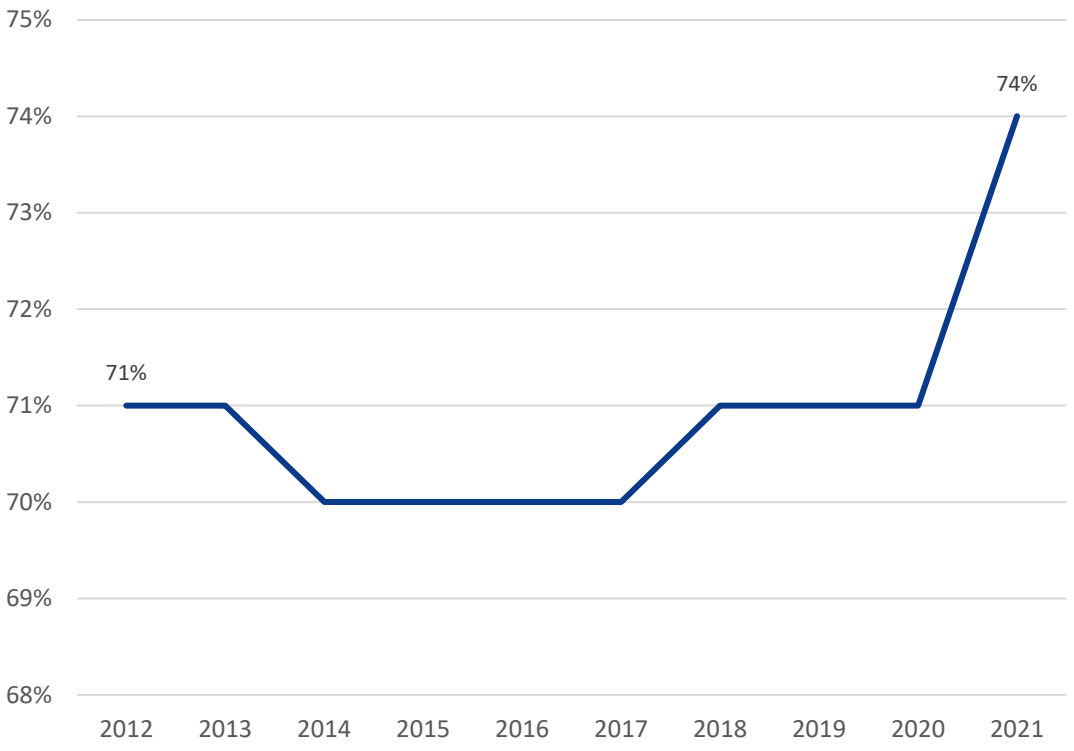
Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

© Buck Consultants International, 2024

Participatiegraad

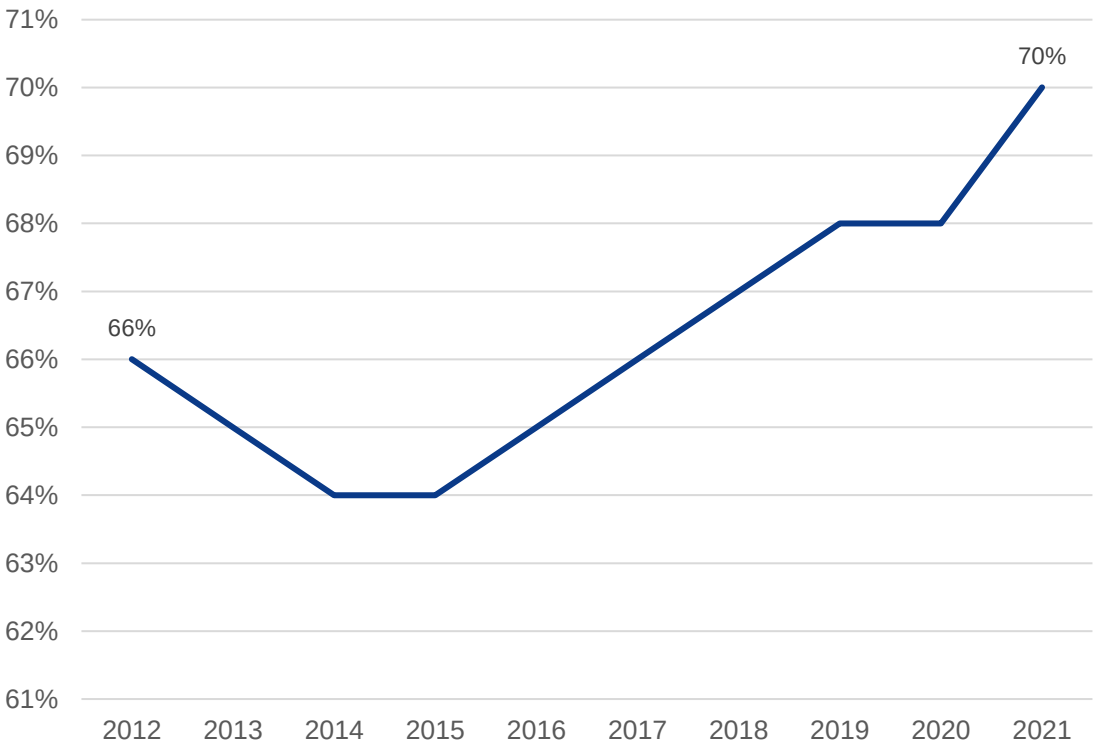
- De bruto participatiegraad geeft aan hoeveel % van de bevolking van 15-75 jaar werkzaam of werkloos is. In 2021 was dit 74% (beroepsbevolking van 104.890).
- De netto participatiegraad drukt uit hoeveel % van de bevolking van 15-75 jaar betaald werk heeft. In 2021 was dit 70% (werkzame beroepsbevolking van 99.230).
- Dit betekent dat de werkloze beroepsbevolking in 2021 5.660 bedroeg (5% van de beroepsbevolking).

Ontwikkeling bruto participatiegraad 15-74 jaar Nijmegen 2012-2021



Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

Ontwikkeling netto participatiegraad 15-74 jaar Nijmegen 2012-2021



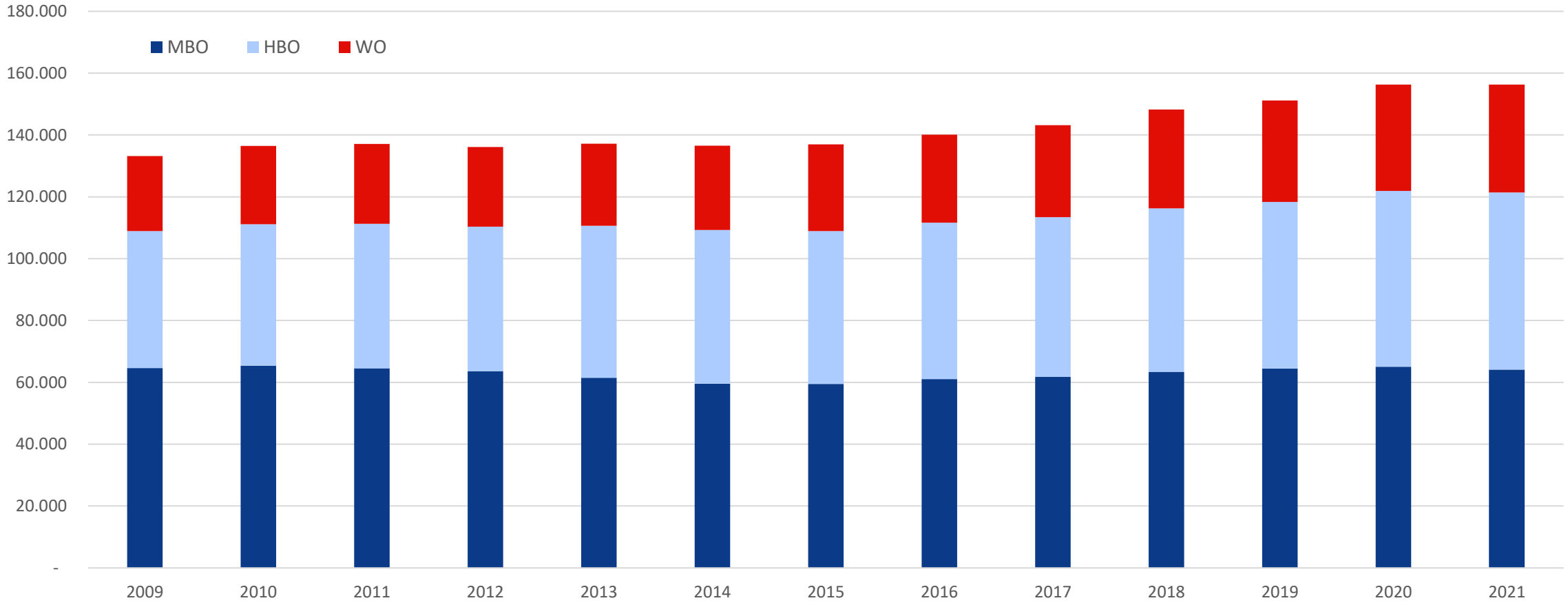
Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

© Buck Consultants International, 2024

Studenten in Nijmegen

- Tussen 2009 en 2021 is het aantal studenten met ruim 23.000 gegroeid. Dit komt neer op ca. 1.800 studenten per jaar
- Het aantal Hbo'ers is het hardst gegroeid in de weergegeven periode (+29%)

Ontwikkeling studenten Nijmegen (2009-2021)



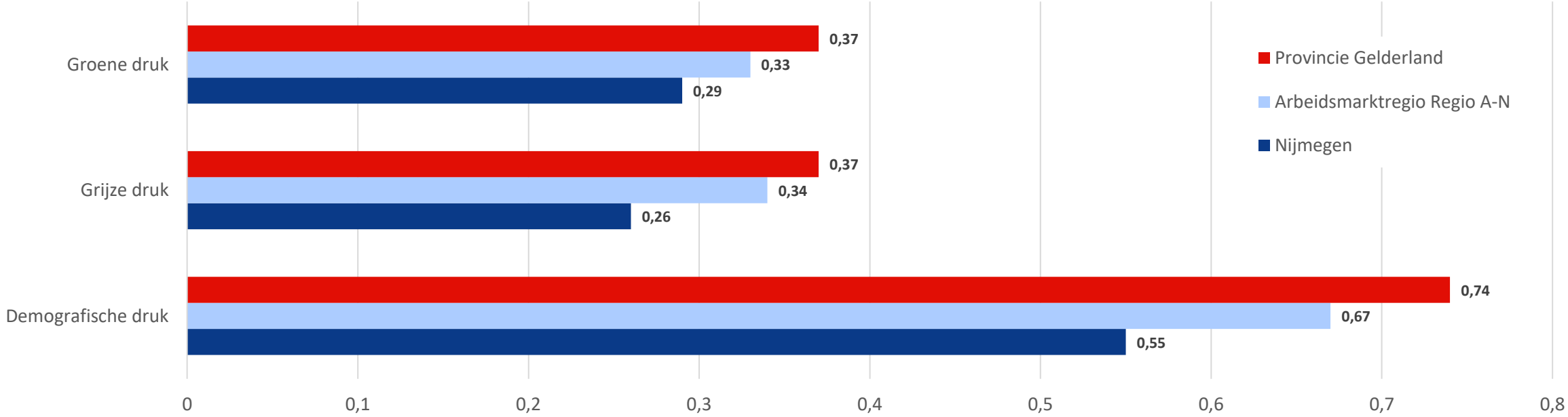
Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

© Buck Consultants International, 2024

Demografische, grijze en groene druk

- Demografische druk: som van het aantal personen van 0-20 jaar en 65 jaar of ouder in verhouding tot de personen van 20-65 jaar. Dit cijfer geeft inzicht in de verhouding van het niet-werkende deel van de bevolking tot het werkende deel van de bevolking. In verhouding tot de arbeidsmarktregio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland is dit cijfer voor Nijmegen relatief laag.
- Grijze druk: verhouding tussen het aantal personen van 65 jaar of ouder en het aantal personen van 20-65 jaar. Dit cijfer geeft inzicht in de verhouding van de ouderen tot het werkende deel van de bevolking. In verhouding tot de arbeidsmarktregio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland is dit cijfer voor Nijmegen relatief laag.
- Groene druk: verhouding tussen het aantal personen van 0-20 jaar en het aantal personen van 20-65 jaar. Dit cijfer geeft inzicht in de verhouding van de jeugd tot het werkende deel van de bevolking. In verhouding tot de arbeidsmarktregio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland is dit cijfer voor Nijmegen relatief laag.

Demografische, grijze en groene druk



Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

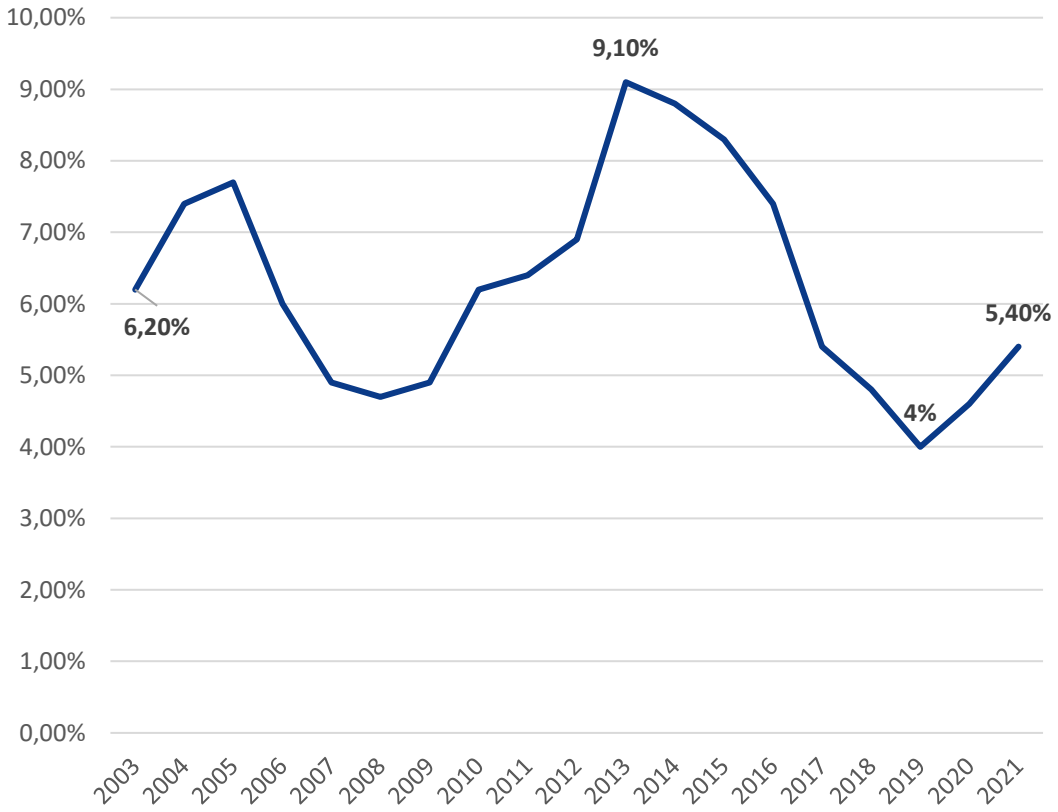
© Buck Consultants International, 2024

B2 Ontwikkeling werkloosheid

Werkloosheid

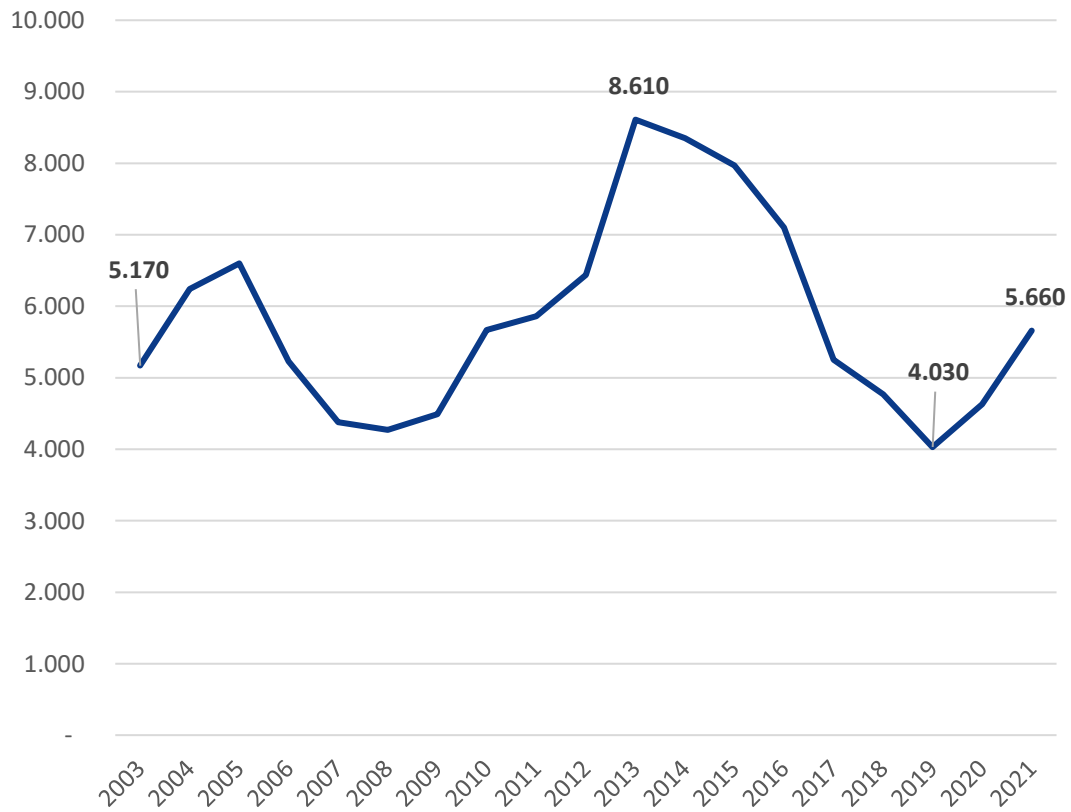
- Het werkloosheidspercentage schommelt de afgelopen 19 jaar tussen de 4% en 9%. Sinds 2019 loopt het werkloosheidspercentage op: van 4% naar 5,4%
- De werkloze beroepsbevolking is de afgelopen jaren iets opgelopen, naar 5.660 in 2021

Werkloosheidspercentage Nijmegen (2003-2021)



Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

Werkloze beroepsbevolking Nijmegen (2003-2021)

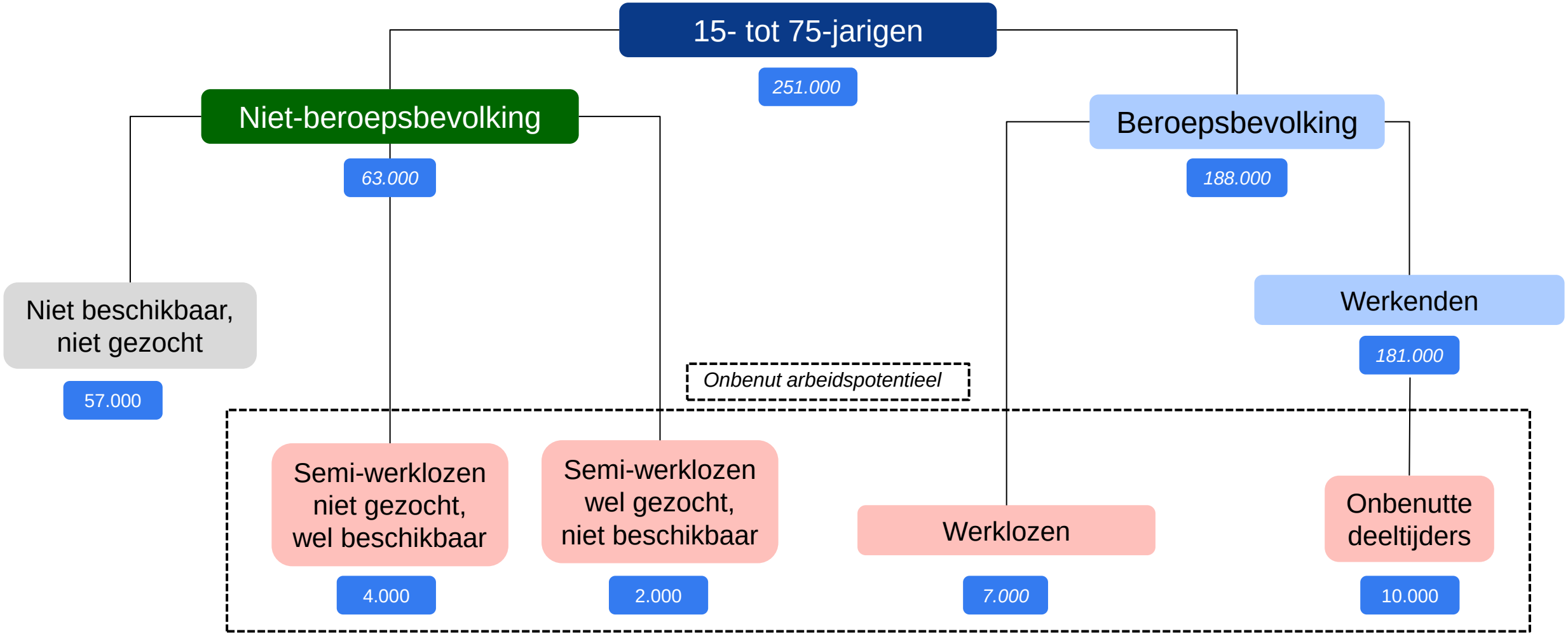


Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

© Buck Consultants International, 2024

B3 Totaaloverzicht arbeidsmarkt

Rijk van Nijmegen, gemiddelde 2022
Zie volgende pagina voor definities



Bron: CBS, bewerking voor UWV

© Buck Consultants International, 2024

Begrip	Definitie (CBS)
15-75 jarigen	Alle mensen van 15 tot 75 jaar
Beroepsbevolking	Personen van 15 tot 75 jaar die betaald werk hebben (werkzame beroepsbevolking), of recent naar betaald werk hebben gezocht en daarvoor direct beschikbaar zijn (werkloze beroepsbevolking)
Werklozen	Personen van 15 tot 75 jaar die geen betaald werk hebben, maar wel recent naar werk hebben gezocht en daarvoor direct beschikbaar zijn
Werkenden	Alle 15- tot 75-jarige personen die betaald werk doen
Onbenutte deeltijders	Mensen van 15 tot 75 jaar die in deeltijd werken in hun eerste werkkring, meer uren willen gaan werken en hiervoor direct beschikbaar zijn
Niet-beroepsbevolking	Personen van 15 tot 75 jaar die geen betaald werk hebben, niet recent naar werk hebben gezocht en/of daarvoor niet direct beschikbaar zijn
Niet beschikbaar, niet gezocht	15 tot 75 jarigen die geen werk hebben, niet direct beschikbaar zijn voor werk en niet recent hebben gezocht
Semi-werklozen niet gezocht, wel beschikbaar	Personen van 15 tot 75 jaar die geen werk hebben, direct beschikbaar zijn voor werk, maar niet recent naar werk hebben gezocht
Semi-werklozen wel gezocht, niet beschikbaar	Personen van 15 tot 75 jaar die geen werk hebben, niet direct beschikbaar zijn voor werk, maar wel recent hebben gezocht
Onbenut arbeidspotentieel	Som van niet-beroepsbevolking; niet beschikbaar, niet gezocht; semi-werklozen niet gezocht, wel beschikbaar; semi-werklozen wel gezocht, niet beschikbaar

© Buck Consultants International, 2024

C Economische structuur en bedrijvigheid

Onderdelen

C1 Ontwikkeling banen en vestigingen
C2 Aantal banen in (top)sectoren
C3 Voorkeur van bedrijven voor bedrijventerreinen

Waarom nemen we deze onderdelen mee?

De bedrijven van nu zorgen voor kansen van de toekomst. De stad groeit en daarbij willen we zicht krijgen op economische koplopers, groeisectoren en andere kansen.



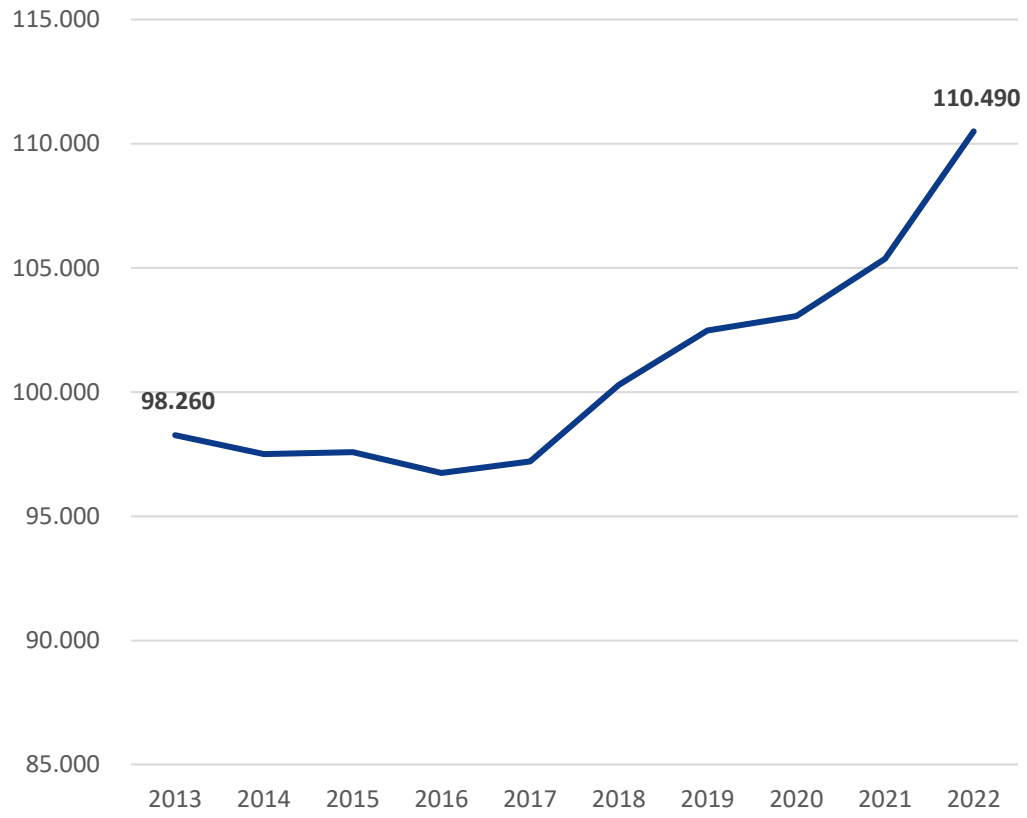
© Buck Consultants International, 2024

C1 Ontwikkelingen banen en vestigingen

Ontwikkelingen banen en vestigingen

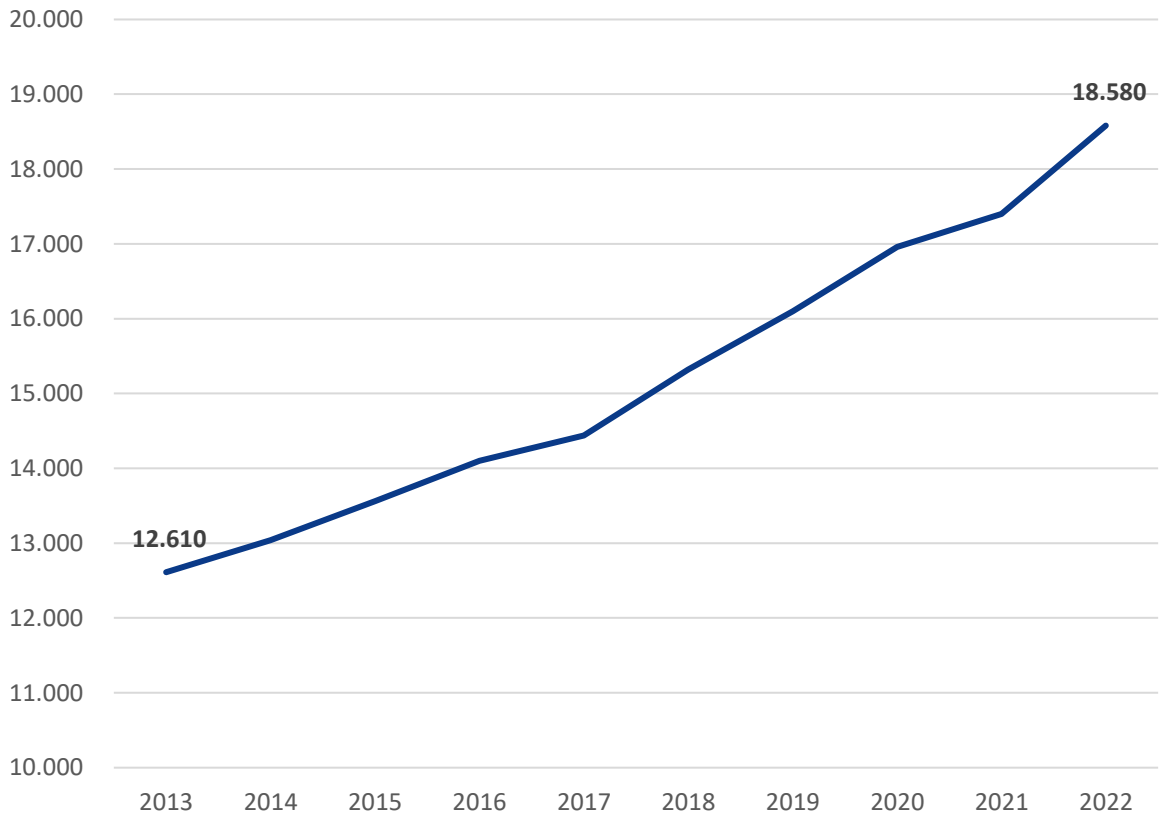
- Na een periode van afname groeit het aantal banen in de gemeente Nijmegen weer. In 10 jaar tijd zijn er ruim 12.000 banen bij gekomen (is 1.200 per jaar)
- Het aantal vestigingen groeit al jaren. In 10 jaar tijd zijn er bijna 6.000 vestigingen bijgekomen. Dit komt neer op 600 per jaar.

Ontwikkeling banen Nijmegen (2013-2022)



Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

Ontwikkeling vestigingen Nijmegen (2013-2022)



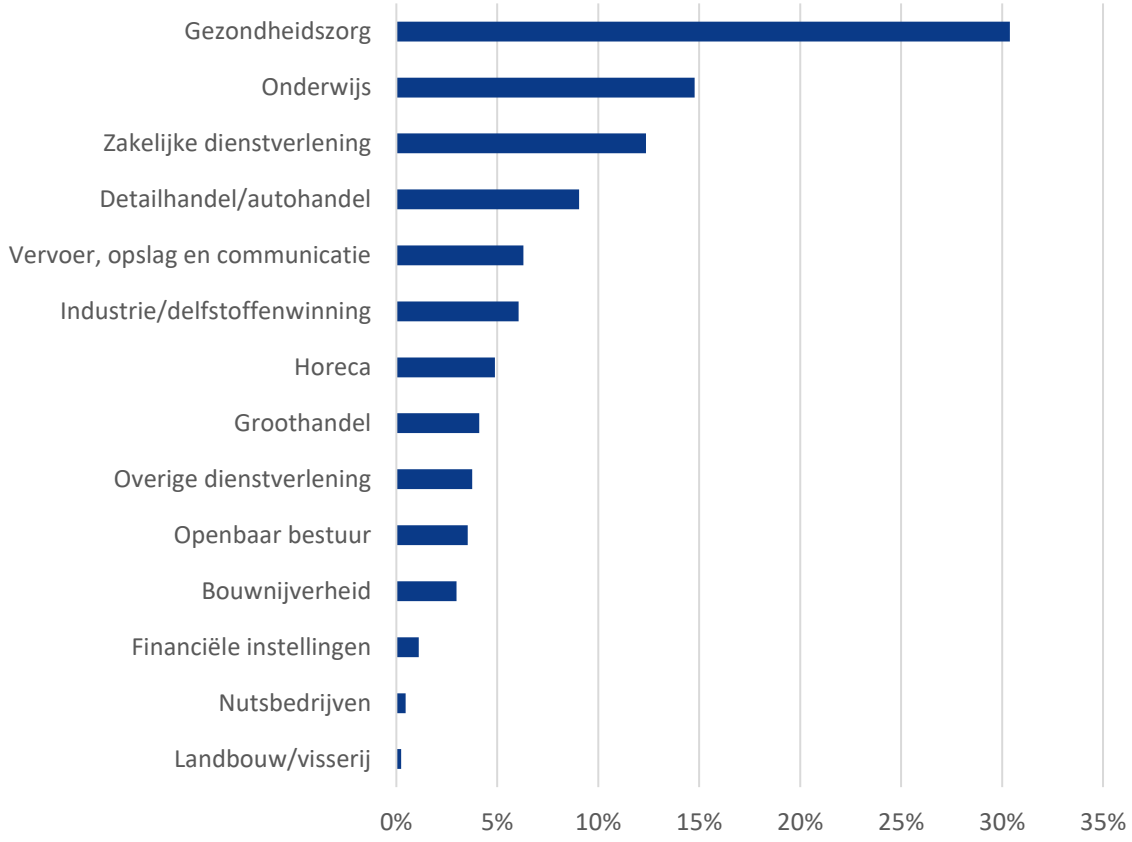
Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

© Buck Consultants International, 2024

Banen en vestigingen naar sector

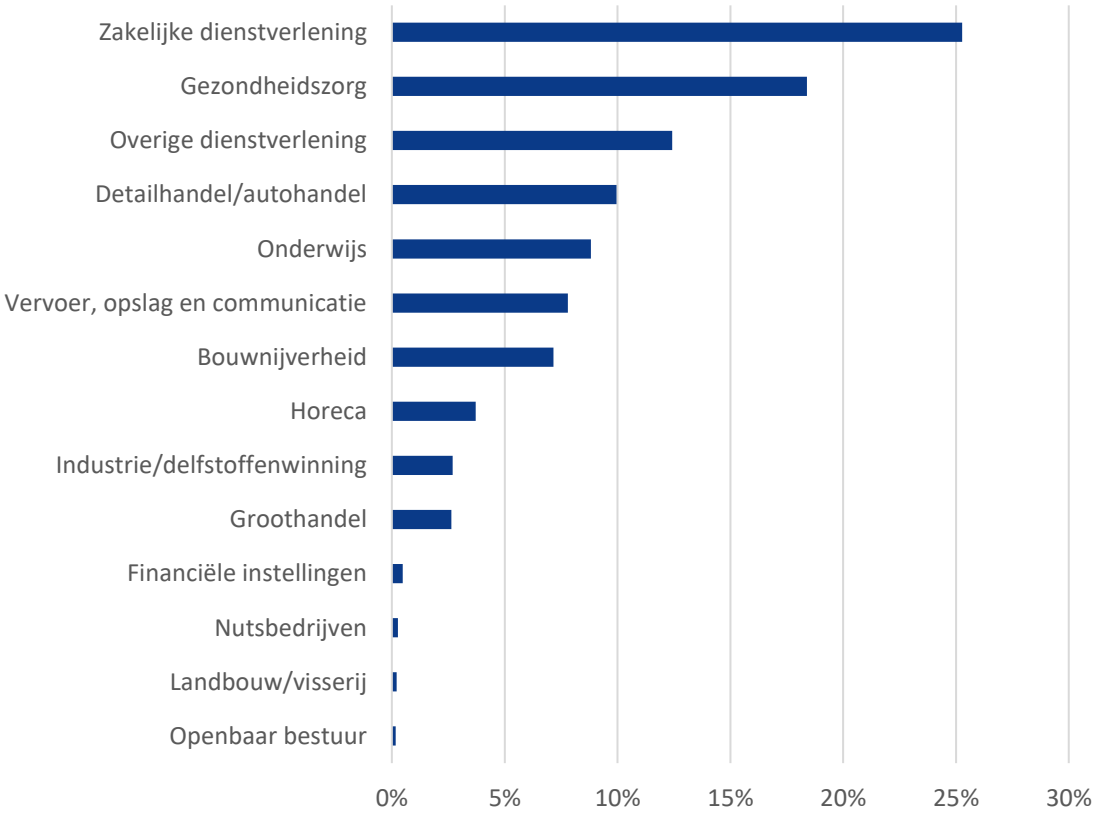
- Nijmegen huisvest ruim 110.000 banen. Gezondheidszorg is met 30% het sterkst vertegenwoordigd, gevolgd door onderwijs (15%) en zakelijke diensten (12%)
- Nijmegen huisvest ruim 18.000 vestigingen. Zakelijke dienstverlening is met 25% het sterkst vertegenwoordigd, gevolgd door zorg (18%) en overige diensten (12%)

Banen naar sector Nijmegen (2022)



Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

Vestigingen naar sector Nijmegen (2013-2022)



Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

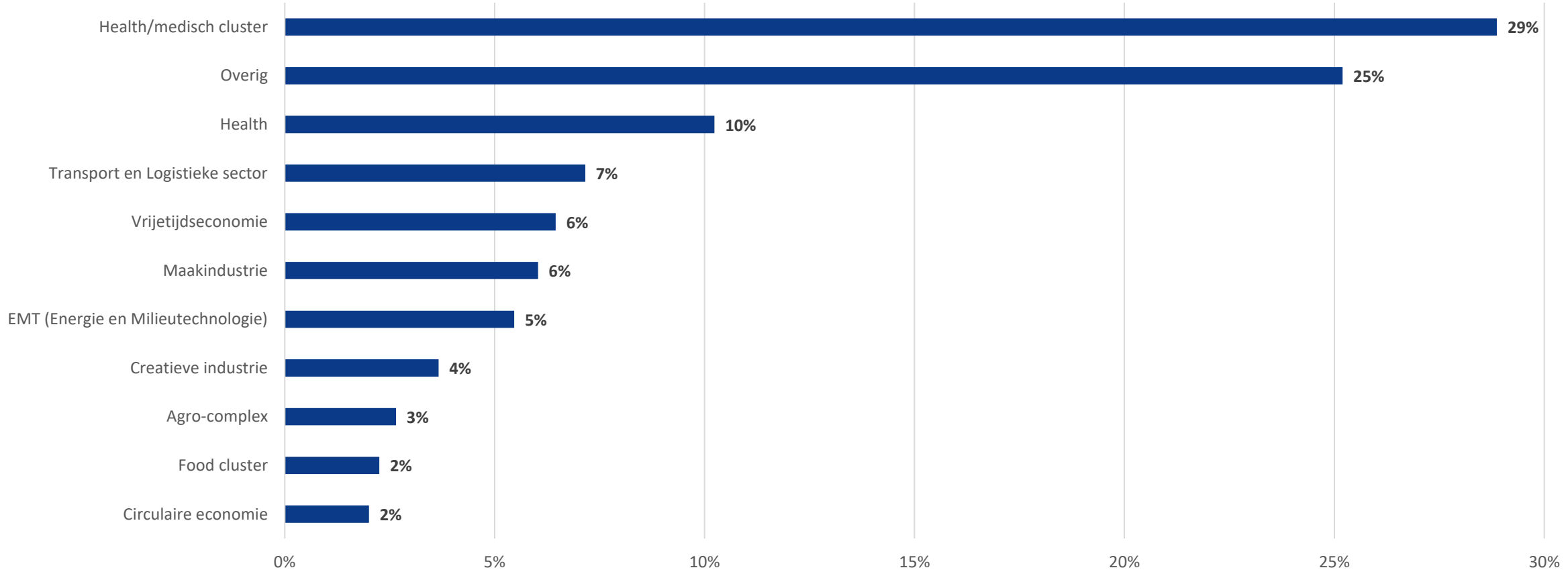
© Buck Consultants International, 2024

C2 Aantal banen in (top)sectoren

Aandacht sectoren

- Het Health/medisch cluster is het grootst in Nijmegen, gevolgd door Health en Transport/logistiek
- Voor maakindustrie is op de volgende pagina een verdieping weergegeven

Aandacht sectoren (2022)



Bron: Statistisch Zakboek Gelderland

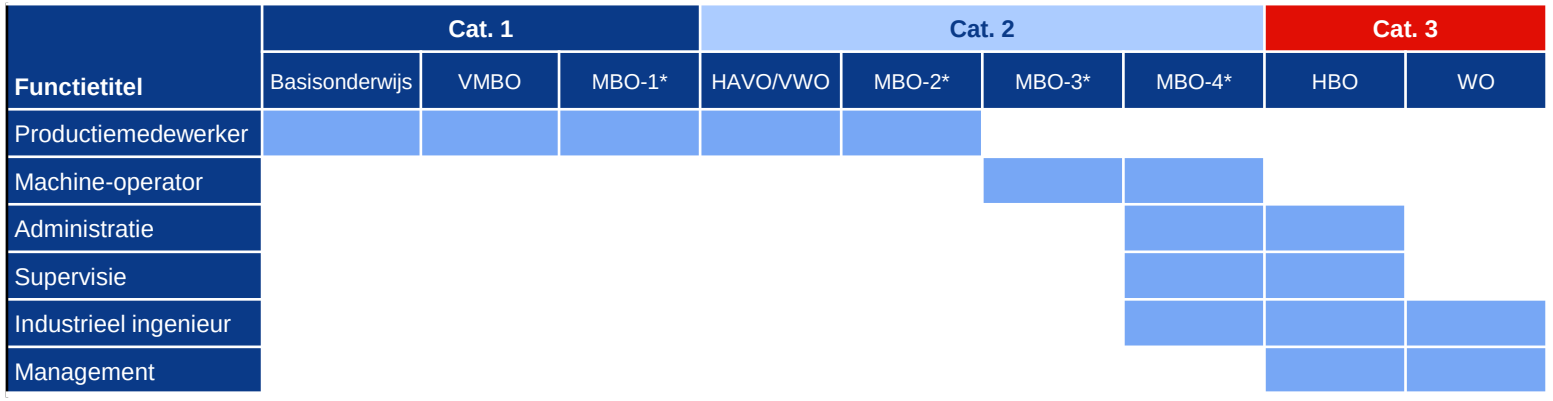
© Buck Consultants International, 2024

Maakindustrie

- Onderstaande figuur laat de gemiddelde verdeling naar functietitel en opleidingsniveau voor een industrieel (maak)bedrijf zien

- Praktisch opgeleiden vinden vooral een baan als productiemedewerker, zoals het handmatig in elkaar zetten van producten en sorteren/ordenen van producten
- Middelbaar opgeleiden kunnen vaak aan de slag als machine-operator, administratief medewerker of hebben supervisie taken
- Industriële (maak)bedrijven bieden ook werkplekken aan voor hoogopgeleiden, zoals industriële ingenieurs en managementtaken

Gemiddelde verdeling functietitel en opleidingsniveau voor een industrieel bedrijf



**MBO-1 is Assistentenopleiding, MBO-2 is Basisberoepsopleiding, MBO-3 is Vakopleiding, MBO-4 is Middenkader- en Specialistenopleiding.*

Bron: CBS (bewerking BCI)

Maakindustrie: veel werkgelegenheid voor alle opleidingsniveaus

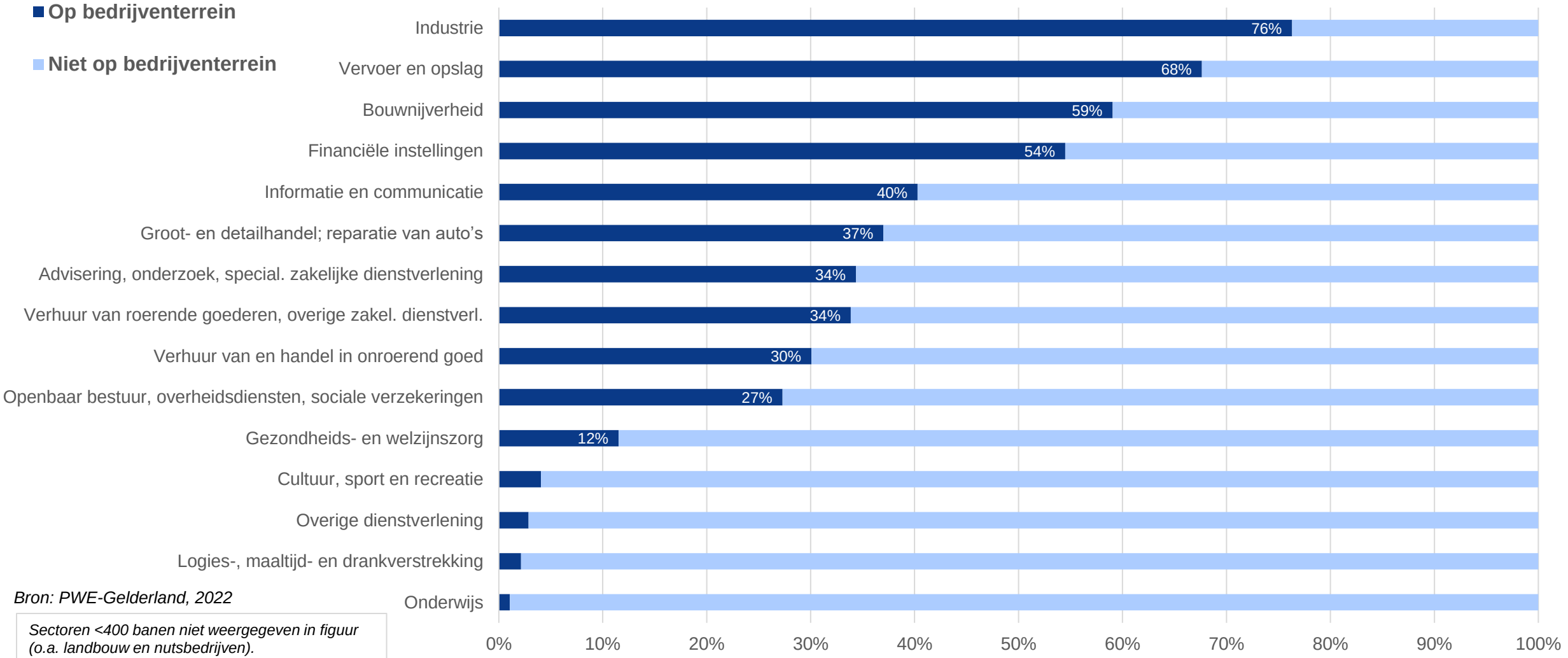
De maakindustrie kent een gemiddeld ruimtegebruik van ongeveer 160 m² per baan. Het soort arbeidsplaatsen in de maakindustrie loopt uiteen

- De Nederlandse maakindustrie is goed is voor 12% van het BBP. Door verwevenheid met de dienstensector, is in totaal 20% van de Nederlandse economie afkomstig uit de (maak)industrie. Bovendien is de sector nauw verbonden met onderzoeks- en innovatie-ecosystemen;
- Met een gemiddelde groei van 2,1% per jaar ontwikkelde de (maak)industrie zich de afgelopen jaren sterker dan de economie als geheel (1,5%).
- Gemiddeld genomen is 26% van de medewerkers praktisch opgeleid, 41% middelbaar opgeleid en 32% hoogopgeleid;
- Het aantal praktisch opgeleiden in de reparatie ligt met 37% het hoogst, gevolgd door de voedingsindustrie (32%) en metaalsector (30%);

© Buck Consultants International, 2024

C3 Voorkeur van bedrijven voor bedrijventerreinen

Excl. Campus Heijendaal ('niet op bedrijventerrein')



Bron: PWE-Gelderland, 2022

Sectoren <400 banen niet weergegeven in figuur (o.a. landbouw en nutsbedrijven).

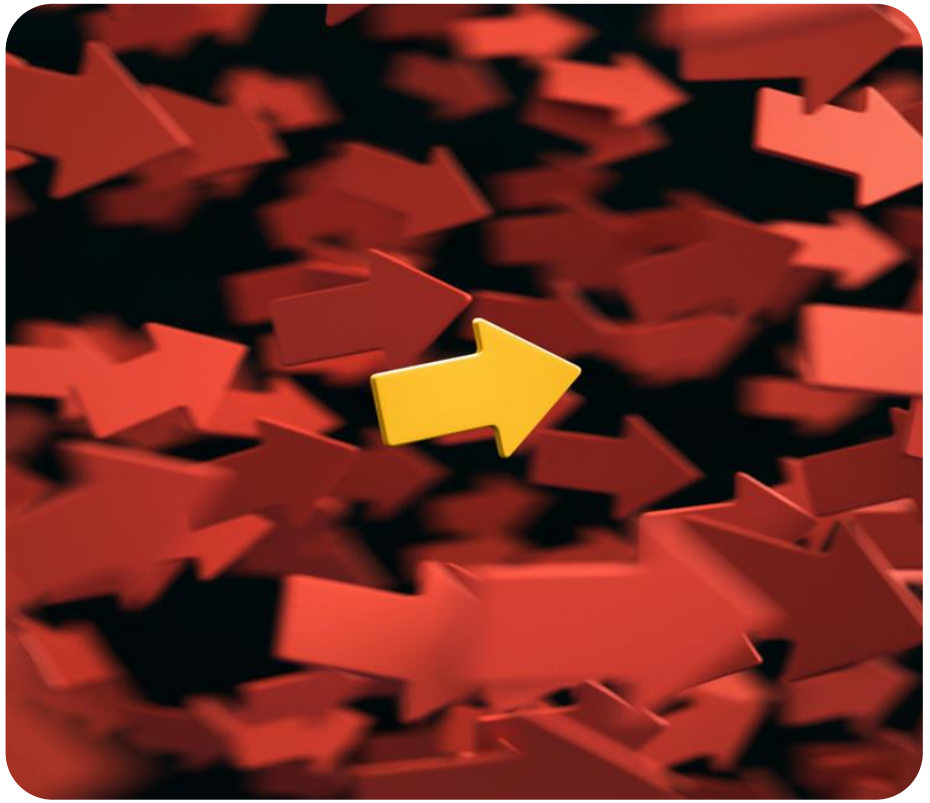
© Buck Consultants International, 2024

D Trends en ontwikkelingen in economie & ruimte

Onderdelen
D1 Zes belangrijke ontwikkelingen
D2 Ontwikkeling verschillende werkmilieus

Waarom nemen we deze onderdelen mee?

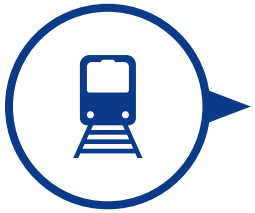
Bedrijven stellen andere eisen aan een vestigingslocatie, onder andere gedreven door wat werknemers willen. Daarnaast zijn er belangrijke maatschappelijke ontwikkelingen (zoals energie, klimaat en circulair), krijgt de stad te maken met technologische uitdagingen (digitalisering, robotisering) en kunnen economische accenten verschuiven (groei, ontwikkeling).



© Buck Consultants International, 2024

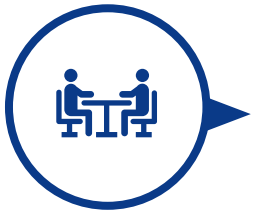
D1 Zes belangrijke ontwikkelingen

Deze 6 ontwikkelingen hebben een verschillende impact op diverse typen werklocaties



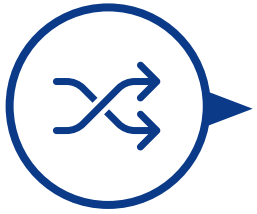
Goede (multimodale) bereikbaarheid

Het belang van een goede bereikbaarheid blijft toenemen. Naast openbaar vervoer zullen werklocaties ook goed bereikbaarheid moeten zijn voor langzaam verkeer (per fiets en te voet). Dit vraagt om venieuwende mobiliteitsconcepten.



Voorzieningenniveau en interactie

Een ruim aanbod van voorzieningen in de kantoren én daarbuiten faciliteert interactie tussen mensen, bedrijven en bezoekers. De ontmoetingskans en verblijfskwaliteit wordt vergroot door voorzieningen als horeca, events en leisure.



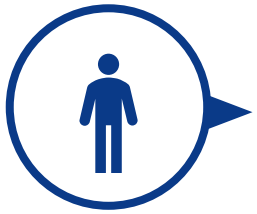
Functiemenging en levendige omgeving

Er is een groeiende vraag naar multifunctionele omgevingen met veel reuring gedurende de gehele dag. De levendigheid kan soms versterkt worden door functiemenging met wonen en voorzieningen. De functiemix kan verschillen per locatie.



Ruimtelijke kwaliteit en duurzame inrichting

De aantrekkelijkheid van een werklocatie wordt in belangrijke mate bepaald door de kwaliteit en uitstraling van gebouwen en openbare ruime. Op de werklocaties zullen hogere eisen gesteld gaan worden aan ruimte, inrichting en groen-blauw.



Toegang tot arbeidsmarkt en (sociale) veiligheid

Een werklocatie moet geschikt zijn voor het aantrekken en vasthouden van (jonge) talentvolle medewerkers. Dit vraagt om voldoende en hoogwaardig aanbod van woningen in de nabijheid. Ook moeten de werklocatie (sociaal) veilig zijn.



Toekomstbestendig en duurzaam vastgoed

Modern commercieel vastgoed is geschikt voor de nieuwe vormen van werken. De gebouwen van de toekomst zijn flexibel, duurzaam, slim en multifunctioneel. Er is behoefte aan een aanbod voor een mix van grote en kleine bedrijven.

© Buck Consultants International, 2024

D2 Ontwikkeling verschillende werkmilieus

Toekomstgerichte typologie werklocaties



Centrum omgeving



Innovatie omgeving



Voorzieningen, retail en leisure



Gemengde woon-werkwijk



Gemengd bedrijvenpark



Zelfstandige vestigingen



Zakelijke kantooromgeving



Functionele bedrijfsomgeving



Werken in woonwijken

© Buck Consultants International, 2024

Kenmerken van typen werklocaties



Centrumomgeving

- Grote verscheidenheid aan functies
- Aantrekkingskracht bezoekers/bedrijven
- Veel dynamiek en interactie
- Uitstekende OV-ontsluiting
- Nadruk op langzaam verkeer



Gemengde woon-werkwijk

- Menging van wonen en werken
- Veel kleine en niet-hinderlijke bedrijven
- Ondersteunende voorzieningen
- Hoge verblijfskwaliteit
- Nadruk op langzaam verkeer



Zakelijke kantooromgeving

- Hoge representativiteit en hoogbouw
- Uitstekende ontsluiting auto en/of OV
- Centraal of strategisch gelegen
- Ook grote(re) kantoorachtige bedrijven
- Sprake van functiemening, soms wonen



Innovatie omgeving

- Variatie in milieucategorieën (2-4)
- Kleine tot middelgrote verkaveling
- Goede ontsluiting per auto en OV
- Vaak clustering rondom kennisdrager
- R&D-bedrijven (kantoor/lab/werkruimte)



Gemengd bedrijvenpark

- Variatie in milieucategorieën (2-4)
- Kleine tot middelgrote verkaveling
- Goede ontsluiting, vooral voor auto
- Perifeer of centraal gelegen
- Mix van MKB en kleine bedrijfsunits



Functionele bedrijfsomgeving

- Hoge(re) milieucategorieën (3-6)
- Grootschalige verkaveling
- Goede (multimodale) bereikbaarheid
- Perifeer gelegen
- Veel industriële en logistieke bedrijven

© Buck Consultants International, 2024



Voorzieningen, retail en leisure

- Onderwijs- en zorgvoorzieningen
- Sport- en eventlocaties
- Leisurelocaties
- Stadsdeelcentra en PDV/GDV
- Defensie



Zelfstandige vestigingen

- Bedrijven verspreid door de stad
- Ligging buiten de werklocaties
- Uiteenlopende sectoren (niet-agrarisch)
- Kan een kantoorpand of bedrijfshal zijn



Werken in woonwijken

- Gebieden met overwegend woonfunctie
- Werkfunctie is ondergeschikt
- Bedrijven aan huis en zelfstandigen
- Thuiswerken

© Buck Consultants International, 2024

E Vraagverwachting en planaanbod werklocaties

Onderdelen

E1 Historische uitgifte
E2 Overzicht werklocaties
E3 Bedrijventerreinen en planaanbod
E4 Vraagverwachting

Waarom nemen we deze onderdelen mee?

Om de ontwikkelingen in economische zin te kunnen koppelen aan ruimtegebruik duiken we in verwachtingen (prognoses en ramingen) en achterhalen we hoeveel ruimte er nodig is. Een overzicht met meer en minder concrete plannen voor het accommoderen van ruimtevraag, met inzicht in een mogelijk tekort, geeft houvast voor toekomstig beleid.



© Buck Consultants International, 2024

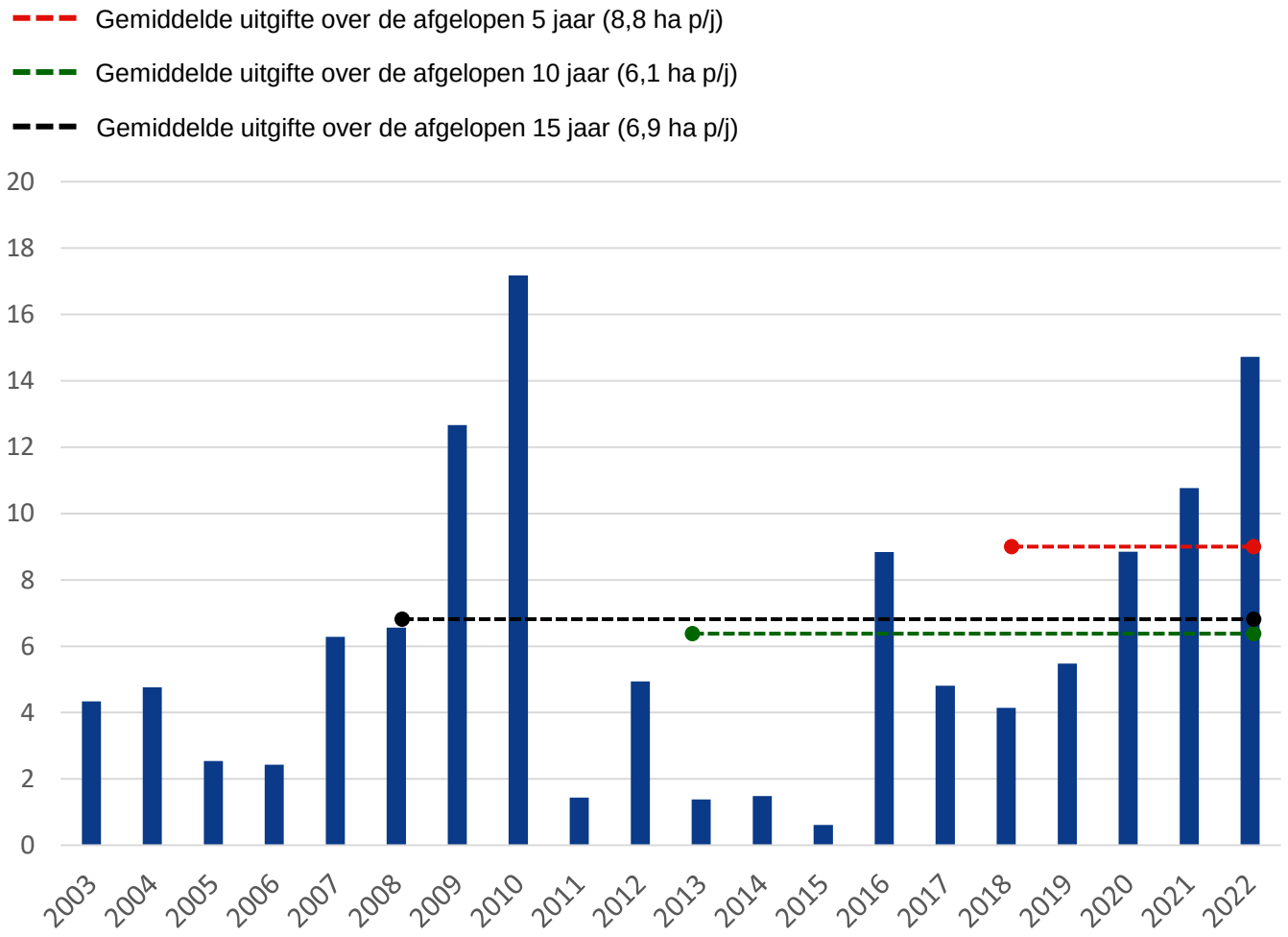
E1 Historische uitgifte

Historische uitgifte (2003-2022)

Er wordt bewust over een lange tijdsperiode inzicht geboden in de historische uitgifte van bedrijventerreinen in Nijmegen. Naast dat dit laag- en hoogconjunctuur uit middelt, zorgt het ervoor dat cijfers minder gevoelig zijn voor grote uitschieters in één jaar.

- De uitgifte op bedrijventerreinen in Nijmegen kent een aantal hoge pieken in de afgelopen 20 jaar.
- Er is in de afgelopen 20 jaar in totaal 124 hectare uitgegeven op bedrijventerreinen, waarvan 61 hectare in de laatste 10 jaar (2013 tot en met 2022).
- De gemiddelden per tijdsperiode zijn als volgt:
  - 2018-2022 -- 5 jaar 8,8 hectare per jaar
  - 2013-2022 -- 10 jaar 6,1 hectare per jaar
  - 2008-2022 -- 15 jaar 6,9 hectare per jaar
- De gemiddelden per tijdsperiode laten grote verschillen zien. Het gemiddelde over de afgelopen 5 jaar ligt het hoogst.

Gemiddelde jaarlijkse uitgifte op bedrijventerreinen Nijmegen 2003-2022



Bron: IBIS, 2023

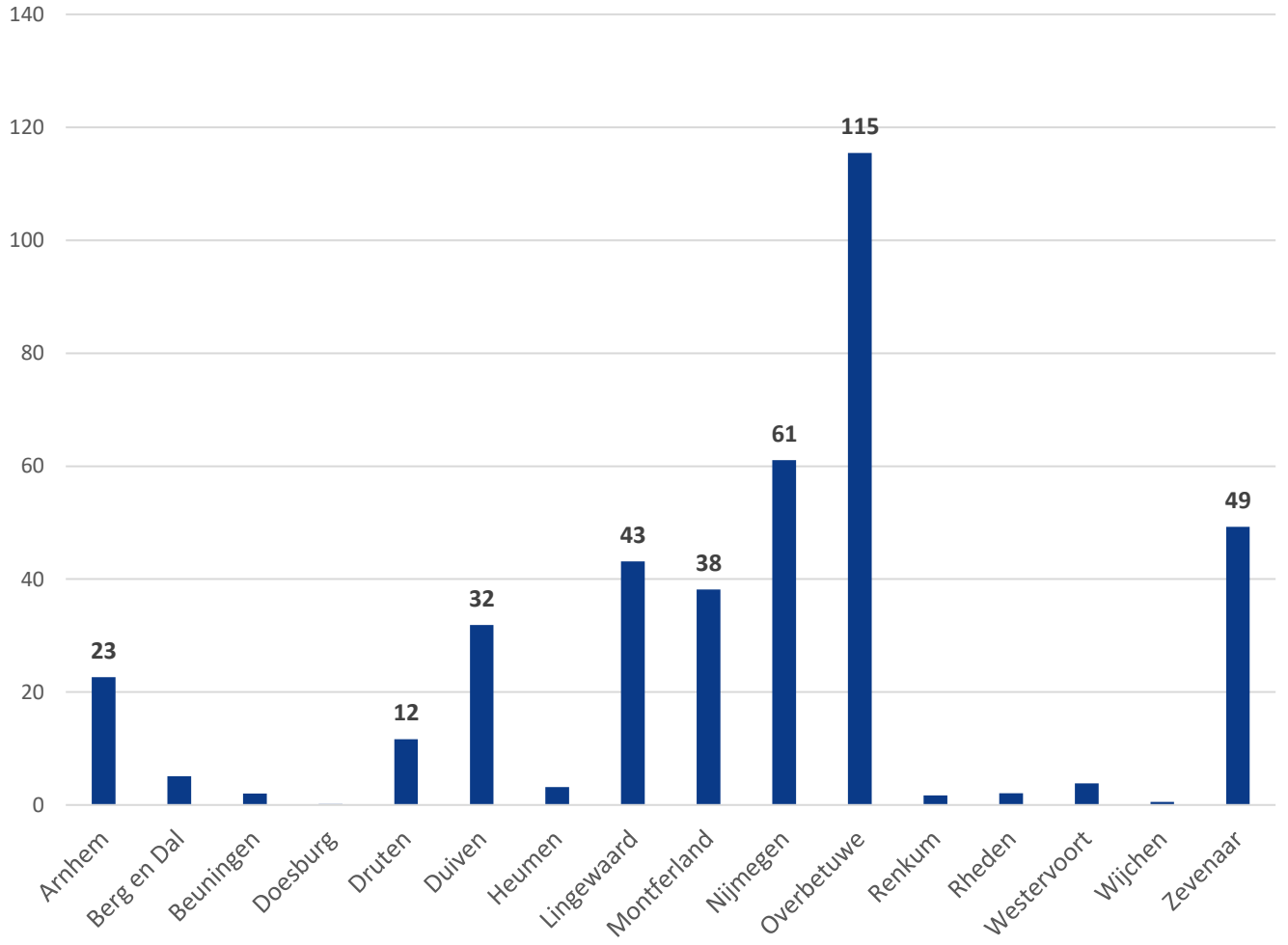
© Buck Consultants International, 2024

Historische uitgifte (2013-2022) in perspectief

In de periode 2013-2022 is er in totaal 392 hectare aan bedrijventerreinen uitgegeven in de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

- De gemeente Overbetuwe was met 115 hectare goed voor 29% van de totale uitgifte.
- De gemeente Nijmegen volgt met 16% (61 hectare).
- Verder zijn Zevenaar, Lingewaard en Montferland verantwoordelijk voor een behoorlijk aandeel in de regio.

Uitgifte 2013-2022 (ha) bedrijventerreinen per gemeente binnen de Groene Metropoolregio A-N



Bron: IBIS, 2023

© Buck Consultants International, 2024

E2 Overzicht werklocaties



Werklocaties Nijmegen

1. Trade Port Nijmegen West
2. Bijsterhuizen
3. De Grift en Rietgraaf
4. Brabantse Poort
5. Winkelsteeg
6. Noviotech Campus
7. Campus Heijendaal

© Buck Consultants International, 2024

E3 Bedrijventerreinen en planaanbod

Excl. Campus Heijendaal ('niet op bedrijventerrein')

Bedrijventerreinen Nijmegen

- In totaal is er 550 hectare uitgegeven in Nijmegen
- Er is nog een aanbod van 4,5 hectare, volledig in optie (op TPN en De Grift/Rietgraaf)
- Er is een zacht planaanbod van 30 hectare op de Grift en 30 hectare op het Engie-terrein (particulier)

Bedrijventerrein (in hectare)	**Netto omvang**	**Uitgegeven**	**(Plan)aanbod**		
			Hard Vrij	**Hard** In optie	**Zacht**
Trade Port Nijmegen West	231	228	-	3,0	30
Bijsterhuizen (Nijmegen/Wijchen)	164	164			
De Grift en Rietgraaf	69	38	-	1,5	30
Brabantse Poort	36	36			
Winkelsteeg (incl. NTC)	95	84			
Nijmegen	**595**	**549**	**-**	**4,5**	**60**

Bron: IBIS, 2023; gemeente Nijmegen

© Buck Consultants International, 2024

Planaanbod Rijk van Nijmegen

- In het Rijk van Nijmegen (bestaande uit de gemeenten Berg en Dal, Beuningen, Heumen, Wijchen en Nijmegen) is naast de beschikbare ruimte in Nijmegen geen sprake van uitgeefbaar bedrijventerrein, hard of zacht planaanbod

Uitbreiding in de regio

- Bedrijventerrein Bijsterhuizen (voor driekwart op Wijchens grondgebied) wil uitbreiden
- Er wordt aan de noordwestkant gezocht naar een areaal van circa 40 hectare

Nieuwe ruimte voor bedrijventerreinen regio Arnhem-Nijmegen – *Persbericht 17 juni 2021*

De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen in de regio Arnhem-Nijmegen zat lange tijd op slot. Daar is onlangs verandering in gekomen. Een zestal regiogemeenten krijgen nu nieuwe ontwikkelruimte voor het creëren van bedrijventerreinen.

Gemeente Duiven, Lingewaard, Nijmegen, Montferland, Wijchen en Zevenaar hebben voor nieuwe ontwikkelruimte plannen ingediend bij de Groene Metropoolregio. Dit is nodig omdat voor de komende jaren niet voldoende passende ontwikkelruimte voor bedrijven beschikbaar is. Het gaat om ruim **90 hectare** waarvan circa **56 hectare** voor regionale bedrijvigheid en circa **35 hectare** voor XXL logistiek.

© Buck Consultants International, 2024

E4 Vraagverwachting

Verwachte uitbreidingsvraag

- Voor de hele GMR is de verwachte uitbreidingsvraag voor bedrijventerreinen als volgt
  - 2023 t/m 2030: +151 tot 279 hectare
  - 2031 t/m 2040: +54 tot 360 hectare

- Per werkmilieu ziet het beeld er als volgt uit (GMR, 2023-2030)
  - XXL-logistiek : 54 tot 99 hectare
  - Regulier : 53 tot 98 hectare
  - Grootschalig HMC : 29 tot 52 hectare
  - Gemengd/interactie : 15 tot 30 hectare

Schatting Nijmegen

- Het aandeel van Nijmegen in het totale uitgegeven areaal bedrijventerreinen in de GMR bedraagt 21% (550 van 2.660 ha)
- Op basis van de totale uitbreidingsvraag voor de periode tot 2023 t/m 2030 (+151 tot 279 ha) voor de regio zou dat voor Nijmegen een (indicatieve!) uitbreidingsvraag kunnen betekenen van circa 30 tot 60 hectare
- Hierbij is geen rekening gehouden met een verdeling over typen werkmilieus

Beeld

- De verwachte vraag in de regio én in Nijmegen is groter dan het (nu) beschikbare aanbod



▲ Een magazijn van DHL op bedrijventerrein Bijsterhuizen. De Wijchense politiek wil niet grote logistieke bedrijven een plekje krijgen op het nieuwe stuk Bijsterhuizen © Eveline Van Elk

Bijsterhuizen uitbreiden? Prima, maar dan wel met lokale bedrijven: 'Staan niet te springen om grote dozen'

De Wijchense politiek wil dat (een deel van) de uitbreiding van bedrijventerrein Bijsterhuizen wordt ingeruimd voor Wijchense bedrijven, en niet voor grote blokkendozen van transportbedrijven. Lokale bedrijven die verhuizen naar Bijsterhuizen kunnen op hun oude plek ruimte vrijmaken voor woningen.

Bron: Gelderlander, 10 november 2023

© Buck Consultants International, 2024

F Majeure projecten & ontwikkelingen met impact op werklocaties

Onderdelen
F1 Vijf majeure projecten in Nijmegen

Waarom nemen we deze onderdelen mee?

Ontwikkelingen en projecten die niet direct gerelateerd zijn aan werklocaties, kunnen toch van invloed zijn op de koers van werklocaties. Denk aan de bereikbaarheid van (bestaande) werkplekken, herprofilering van een deel van de stad waardoor werklocaties mee veranderen of een grote woningbouwopgave die vraagt om bijpassend aanbod van werkplekken.



© Buck Consultants International, 2024

F1 Vijf majeure projecten in Nijmegen

Titel	Inhoud	Status	Impact op werklocaties
Stationsgebied Nijmegen	Wordt een gebied voor wonen, werken, reizen en verblijven. Aanpassing van onder meer het stationsgebouw, de sporen, fietsenstalling en groen	▪ 2023: Voorbereiding ▪ 2025: Werkzaamheden ▪ 2027: Klaar (schatting)	Betere bereikbaarheid en aantrekkelijkheid Nijmegen
Winkelsteeg	Bestaat uit verschillende deelprojecten, ten behoeve van werken, wonen en verbinden	Lopend	Er wordt ingezet op 3.000 extra werkplekken, betere verbinding Dukenburg en Lindenholt
Waalsprong	Naast woningen wordt er in de Waalsprong ruimte gemaakt voor bedrijven, scholen, winkels, parken en sportvoorzieningen. Het is goed bereikbaar per auto, OV, fiets en te voet	Het gebied groeit en bloeit de komende jaren verder	12.500 woningen met inwoners vragen om werkplekken. Bedrijven, winkels, horeca, etc.
Waalfront	Tussen de spoorbrug en stadsbrug De Oversteek. Fabrieksgebouwen hebben plaatsgemaakt voor woningen, bedrijven en voorzieningen	Konigsdaal en Handelskade zijn (deels) gereed. Park Fort Krayenhoff en Havenkade nog in ontwikkeling	Toevoegen woningen nabij het centrum van Nijmegen, vraagt om verzorgende en stuwende werkplekken (o.a. lichte industrie en zakelijke diensten)
Doortrekken A15	De A15 wordt vanaf knooppunt Ressen als autosnelweg met 2x2 rijstroken doorgetrokken naar de A12 tussen Duiven en Zevenaar	▪ April 2023: tussenuitspraak Raad van State ▪ Wachten op uitspraak, aannemer komt vervolgens met nieuw plan	Bereikbaarheid Nijmegen vanuit Duitsland, Liemers en Achterhoek neemt toe. Aantrekkelijk voor werkgevers, bijvoorbeeld aanbod van werknemers







© Buck Consultants International, 2024