Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Zienswijze Uitgangspuntennotitie RPW 2025-208
Portefeuillehouder	N.T.P. Hubers
Zaaknummer collegevoorstel	900428

Beslispunten

1. De gemeenteraad voor te stellen om de zienswijze op de Uitgangspuntennotitie Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028 vast te stellen.

Inleiding

Met het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) maken 16 gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel). In het nieuwe RPW worden hier afspraken over campussen aan toegevoegd. Elke 2 jaar is er een tussentijdse monitoring.

Op dit moment bereiden we ons voor op een nieuw RPW voor de periode 2025 2028. Voordat het concept RPW aan alle raden wordt voorgelegd haalt de Groene Metropoolregio zienswijzen op over de belangrijkste uitgangspunten van het nieuwe RPW. Daar gaat het bijgevoegde raadsvoorstel over. Het RPW zal dus twee keer op de raadsagenda staan: de eerste keer met het ophalen van zienswijzen op de Uitgangspuntennotitie RPW, de tweede keer bij de besluitvorming over het definitieve RPW.

Het gehele proces gebeurt in nauwe samenwerking met de regiogemeenten. Zo zijn de keuzes in deze uitgangspuntennotitie tot stand gekomen in het ambtelijk en bestuurlijk platform van de Productieve regio van de Groene Metropoolregio (GMR). In de volgende fase worden ook andere stakeholders betrokken

Beoogd effect

De GMR nodigt gemeenteraden met deze uitgangspuntennotitie uit om hun zienswijzen mee te geven. Dit is input voor de uitwerking van de Uitgangspuntennotitie in het nieuwe RPW. De notitie is dus niet bedoeld ter besluitvorming en is ook nog niet het nieuwe RPW, maar een uitnodiging aan gemeenteraden voor het meegeven van een zienswijze op de basisuitgangspunten.

Argumenten

We onderschrijven de inhoud van de uitgangspuntennotitie die in goed overleg tot stand is gekomen en voldoende basis biedt om tot een nieuw RPW te komen. Daarnaast willen we in de zienswijze brief een paar specifieke punten meegeven (zie bijlage 4).

1.1 *Een deel van de uitgangspunten is al eerder vastgelegd in andere beleidsdocumenten*
De regionale visie GMR, het verstedelijkingsakkoord ‘Meer landschap. Meer stad”(november 2022), het Koersdocument Economie van de Toekomst (2023), de ladder duurzame verstedelijking en het Regioarrangement (2023) zijn eerder vastgesteld en bevatten uitgangspunten.

1.2 Op basis van analyse zijn campussen toegevoegd aan het RPW.
Voor de RPW-onderdelen bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel is de afgelopen periode geanalyseerd in welke mate marktontwikkelingen aanleiding geven de regionale programmering van werklocaties aan te

passen. Daaraan zijn, vanwege het toenemende belang voor onze regio, de campussen als vierde onderdeel aan toegevoegd.

1.3 Brede welvaart, duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik
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. Waarbij 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.

1.4 Optimalisatie van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen
De Uitgangspuntennotitie 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. Voorgesteld wordt daarbij de volgende vijf stappen te hanteren:

a. Het behoud van de werklocatiefunctie en compensatie van ruimte bij transformatie naar een andere functie;
b. Extra m² toevoegen op bestaande bedrijventerreinen door het optoppen van gebouwen, 24 uurs gebruik, gezamenlijk parkeren e.d.;
c. Inzetten op herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen met als doel optimalisatie van het ruimtegebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek;
d. Combineren van werken met andere functies. Niet alle economische functies hoeven op formele werklocaties. Lichtere activiteiten kunnen vaak gemengd worden met wonen of in (leegstaande) binnen de bebouwde kom (zoals winkelgebieden)
e. Zorgvuldige ontwikkeling en uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen wanneer voorgaande stappen niet tot voldoende ruimte leidt. Hierbij wordt er wel alvast gestart met planvorming van mogelijke nieuwe locaties (aangezien dit veel tijd kost en we nu al weten dat niet alle ruimtevraag binnen stappen 1 t/m 4 kan landen).

1.5 Voortzetting van het regionaal kantorenbeleid
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. Bovendien genieten bestaande kantoren in deze gebieden een beschermde status ten aanzien van transformatie naar wonen. 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 wijkeconomie versterkt.

1.6 Voortzetting van het regionaal detailhandelsbeleid
Het recent (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)

1.7 Toevoeging van het onderdeel Campussen
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, wordt in het RPW 2025-2028 een hoofdstuk campussen toegevoegd.

Kanttekeningen

Geen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen. De GMR pleit ervoor, dat gemeente middelen reserveren voor herstructurering en intensivering van gebruik op bedrijventerreinen. Wij hebben van ondernemers geen signalen gekregen, dat er behoefte is aan herstructurering. Ook niet op basis van eigen waarnemingen. Wel vertonen terreinen als Gendt Bemmel verouderingsverschijnselen. Herstructureren vinden wij een te zwaar (en kostbaar) middel. Een face lift of revitalisering zijn eerder aan de orde. Als hier middelen voor nodig zijn zullen deze apart aangevraagd worden via een projectplan. Wij willen eerst in kaart brengen welke kansen en bedreigingen er voor Lingewaard zijn.

Communicatie en participatie

Voorliggende uitgangspuntennotitie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de regiogemeenten en is meermaals besproken in het ambtelijke en bestuurlijk platform Productieve Regio van de GMR. Gemeenteraden worden middels deze uitnodiging betrokken. Op 27 november 2023 is er een presentatie geweest bij de Regio Agendacommissie over wat het RPW inhoudt en waarom deze van belang is voor onze regio en de regiogemeenten. Op 24 mei zijn de raadsleden uitgenodigd voor een werkbezoek aan Duiven waarbij naast de nieuwe regionale agenda ook het RPW- gespreksonderwerp was. In september volgt er nog een webinar voor raadsleden.

De GMR benut de periode tot en met oktober 2024 om de uitgangspuntennotitie breder te toetsen en input op te halen. Dat gebeurt onder andere bij de zogenaamde integratietafels met alle opgaven binnen de GMR, bij ondernemersverenigingen, VNO-NCW, The Economic Board, marktpartijen. Alle input, inclusief de zienswijzen van de raden, vormen input voor de uitwerking van het uiteindelijke RPW.

Er wordt intern (o.a. animatie, opgemaakte rapportage, website) en extern (o.a. website, rapportage en socials, animatie) gecommuniceerd.

Voortgang

De regio verzoekt ons vòòr 7 oktober 2024 een zienswijze kenbaar te maken. Wij hebben de regio laten weten dat de gemeenteraad pas op 10 oktober 2024 een besluit kan nemen. Het streven van de GMR is om op basis van alle input in Q1 2025 een definitief RPW aan te kunnen bieden aan de gemeenteraden. Het huidige RPW 2021-2024 is tot en mei 2025 van kracht, de provincie geeft echter aan dat een zorgvuldig traject belangrijker is dan snelheid. Het streven blijft vooralsnog om in mei 2025 het traject te hebben afgerond en het nieuwe RPW aan te kunnen bieden aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland.

Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt bij de uitgangspunten een paar keer genoemd. Vergroening, klimaatadaptatie. Waterberging en gezondheid op bedrijventerreinen moeten integraal deel uitmaken van nieuwe en te herstructureren terreinen. Verder wordt onder meer ingegaan op circulariteit, het opnemen van collectieve laadvoorzieningen op bedrijventerreinen e.d.

Bijlagen

1. Aanbiedingsbrief colleges en raden, Uitgangspuntennotitie RPW/
2. Concept Raadsbesluit zienswijzen uitgangspuntennotitie RPW
3. Concept brief Zienswijze uitgangspuntennotitie regionaal programma werklocaties
4. Uitgangspuntennotitie RPW (inclusief technische bijlage)
5. Filmpje 5 stappenplan RPW
   https://drive.google.com/file/d/1ODdYP9ryyR-cNhmi-WdvTVWpOm61LQO0/view

Bemmel, 27 augustus 2024

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. I.P. van der Valk	dr. P.T.A.M. Kalfs