Raadsvoorstel
Openbaar

Nijmegen

Onderwerp
Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024

Opsteller	Carin Derks	**Behandeldatum**	
Programma	Economie en Toerisme	**Status**	
Portefeuillehouder	M. Esselbrugge		

Samenvatting
Op 12 juni 2020 heeft u ingestemd met de beleidsaanpassingen in het advies over de Monitoring Regionaal Programma Werklocaties door de toetsingskaders voor bedrijfskavels voor XXL-logistiek (inclusief de randvoorwaarden voor de vestiging van de zgn. witte raaf) vast te stellen, te stoppen met de schrapopgave voor bedrijventerreinen en het Regionaal Programma Werklocaties te herzien in 2020. Het RPW bevat de keuzes die de gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen maken voor het in balans brengen van vraag en aanbod naar werklocaties, inclusief afspraken over monitoring, evaluatie en herijking. Het herziene RPW 2021-2024 ligt nu voor besluitvorming voor.

Voorstel
1 In te stemmen met het RPW 2021-2024, meer in het bijzonder met:
- De verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen:
  - De verdeling van de ontwikkelruimte voor *regionale* bedrijventerreinen;
  - De verdeling van de ontwikkelruimte voor *XXL-logistiek*.
- De afspraken om te komen tot een duurzame ruimtelijke invulling van de werklocaties in de regio Arnhem-Nijmegen in het kader van de Groene Metropoolregio (pagina 10 e.v. RPW 2021-2024);
- Het RPW 2021-2024 medio 2022 te monitoren.

Aanleiding
Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen dat sinds 2017 de kaders vormt voor het regionaal beleid ten aanzien van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel, is toe aan een actualisatie voor de periode 2021 tot en met 2024.

Beoogde impact
Doel is om het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 met de voorgestane beleidsaanpassingen aan u voor te leggen en u te vragen hiermee in te stemmen en dit schriftelijk aan de voorzitter van het Portefeuillehouders Overleg Economie kenbaar te maken.

Argumenten
Voor de onderdelen Bedrijventerreinen, Kantoren en Perifere Detailhandelsbedrijven is de afgelopen periode een uitvoerige analyse gemaakt van vraag en aanbod.
Deze rapportages zijn inclusief het advies over de Monitoring Regionaal Programma Werklocaties op 12 juni 2020 aan uw raad voorgelegd. Uw raad heeft ingestemd met de beleidsaanpassingen in het RPW door de toetsingskaders voor bedrijfskavels voor XXL-logistiek (inclusief de randvoorwaarden voor de vestiging van de zgn. witte raaf) vast te stellen, te stoppen met de schrapopgave voor bedrijventerreinen en het Regionaal Programma Werklocaties te herzien in 2020. Het herziene RPW 2021-2024 ligt nu voor.

De marktsituatie is voor het onderdeel bedrijventerreinen veranderd
Aanzienlijke uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2016 tot en met 2019 heeft ertoe geleid dat het overaanbod is teruggedrongen en er zicht is op nieuwe ontwikkelruimte in de periode tot 2030. Vooral de nieuwe ontwikkelruimte bij bedrijventerreinen, met bijbehorende verdeling per werkmilieu is hierbij van grote betekenis. Er is m.n. ontwikkelruimte voor XXL-logistiek.
De economische krimp als gevolg van de coronapandemie heeft geen aanleiding gegeven om de cijfers te herzien. De prognoses die aan de basis liggen van dit RPW gaan uit van de economische ontwikkeling op de lange termijn, dus inclusief periodes van laagconjunctuur. De eerder door de regio gemaakte keuze voor het midden scenario voor economische groei kan in dit opzicht als voorzichtig positief worden gezien.

Voor de omvang en verdeling van de ontwikkelruimte bedrijventerreinen is aangesloten bij dit midden scenario economische groei waarop ook de vraag- en aanbodcijfers zijn gebaseerd. Flexibiliteit blijft belangrijk bij de verdeling van de ontwikkelruimte.

Ontwikkelruimte regionale bedrijventerreinen
De ontwikkelruimte voor *regionale* bedrijventerreinen wordt vrijgegeven op basis van tranches. Deze ontwikkelruimte heeft betrekking op het regionale deel van het klassiek-gemengd werkmilieu, reguliere logistiek, (maak)industrie en agrifood.
Het uitgangspunt is om in eerste instantie in 2021 50% van de ontwikkelruimte open te stellen. Op basis van de geschiktheid van plannen en maatwerk kan hiervan worden afgeweken tot een maximum van 70% van de totale ontwikkelruimte. De 2e tranche volgt in 2022 op basis van monitoring.

Ontwikkelruimte XXL-logistiek
Binnen het werkmilieu XXL-logistiek is de ruimtevraag het grootst. De ontwikkelruimte voor XXL- logistiek bedraagt in totaal 42 hectare (peildatum 1 mei 2020). Van deze ontwikkelruimte wordt 32,5 ha toegewezen aan de logistieke knooppunten XXL, zijnde Knooppunt Nijmegen en Knooppunt EMZ[1]. Ook bij XXL-logistiek is het niet wenselijk om alle ruimte in 1 keer op de markt te brengen. Bij de monitoring medio 2022 zal worden beoordeeld hoe om te gaan met het resterend aantal hectaren en/of hier wijzigingen op moeten worden doorgevoerd (als gevolg van marktomstandigheden of anderszins). De ontwikkelruimte XXL-logistiek is in 2021 als volgt verdeeld:

- Gemeente Nijmegen: 12,5 ha netto ontwikkelruimte voor uitbreiding van de Grift, deelgebied Noord
- Gemeente Montferland: 20 ha netto ontwikkelruimte voor uitbreiding van DocksNLD op locatie C

De verdeling van de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek is gebaseerd op de beschikbare ruimtelijke mogelijkheden op de korte termijn. In knoop Nijmegen is nog 23,4 ha XXL uitgeefbaar op Park 15. Dit in tegenstelling tot Knoop EMZ waar geen uitgeefbaar aanbod XXL-logistiek is. Belangrijk is dat de provincie instemt met dit verdeelvoorstel voor XXL-logistiek en de 2 locaties.
Ook hier geldt (in verband met flexibiliteit, terreinafbakening, plankwaliteit, maatwerk, marktsituatie, financiële uitvoerbaarheid) een maximale afwijking naar boven van 20%. Verder moet worden voldaan aan de eisen welke zijn gesteld in de notitie “Uitgangspunten

[1] Emmerich Montferland Zevenaar

XXL-logistiek" (d.d. 31 maart 2020) waarmee al eerder is ingestemd. Over de resterende 10 ha XXL-logistiek worden op basis van de monitoring in 2022 nadere afspraken gemaakt.

Het overaanbod voor kantoren is kleiner, maar er is nog steeds overaanbod
Voor kantoren is het overaanbod weliswaar teruggedrongen, maar nog steeds aanwezig. Op de centraal stationslocaties wordt, net als in het RPW 2017, nog steeds een tekort geconstateerd. Dit betekent dat het regionale beleid voor kantoren gecontinueerd wordt. Kantoorontwikkelingen op potentiele (her)ontwikkelingslocaties rondom het centraal station in Arnhem en Nijmegen worden gestimuleerd. Daarnaast worden naast de twee Centraal Stationslocaties, de stations Arnhem Velperpoort, Arnhem Zuid, Elst Centraal, Heijendaal en Nijmegen Lent als potentiële overlooplocaties aangewezen indien rondom Nijmegen Centraal en Arnhem Centraal onvoldoende kantoorruimte gerealiseerd kan worden.

Over de gehele regio gezien is er sprake van over-programmering PDV
Ook voor het onderdeel perifere detailhandel blijven de kwantitatieve conclusies uit het RPW 2017 overeind, dit betekent dat de regionale afspraken voor Perifere Detailhandel worden gecontinueerd. Daarnaast is in het RPW 2021-2024 het beleid voor de reguliere detailhandel (voorheen het Regionaal Programma Detailhandel; RPD 2013) met perifere detailhandel gebundeld in het hoofdstuk Detailhandel.

Een uitgebalanceerde economische ontwikkeling van werklocaties van belang is met aandacht voor landschap, duurzaamheid en leef kwaliteit
Met de regionale visie "Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio" is het speelveld veranderd. Van belang is een uitgebalanceerde economische ontwikkeling, met daarin ruimte voor landschap, duurzaamheid en een ontspannen leef kwaliteit. In het nieuwe RPW wordt hierop aangesloten. Vanuit deze visie wordt gewerkt aan een duurzame ruimtelijke invulling van de regio, waarin verschillende functies op de daarvoor meest geschikte locatie ingevuld worden. In dit RPW zijn per onderdeel, te weten bedrijventerreinen, kantoorlocaties en detailhandelsgebieden, afspraken gemaakt om te komen tot een duurzame ruimtelijke invulling van de regio Arnhem-Nijmegen. Zie hiervoor pagina 10 en volgende van het RPW 2021-2024.

Monitoring medio 2022 maakt het mogelijk tijdig bij te sturen
Tijdige monitoring maakt het mogelijk om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt zodat bijgestuurd kan worden wanneer de economische situatie verandert. Dan kan ook beoordeeld worden of de ontwikkelruimte voor de 2^{e} tranche regionale bedrijventerreinen en de resterende 10 ha XXL-logistiek kan worden vrijgegeven. Per 1 juli 2022 zal de eerste monitoring starten.

Kanttekeningen

1.1 Er is een risico dat niet alle 18 gemeenten (volledig) instemmen met het RPW 2021-2024
Het Portefeuillehouders Overleg Economie heeft de totstandkoming van het RPW begeleid. De 18 gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen en de Provincie Gelderland maken deel uit van dit overleg. Het Portefeuillehouders overleg Economie heeft op 2 december 2020 ingestemd om het RPW 2021-2024 via de colleges voor besluitvorming aan de gemeenteraden aan te bieden.
Er is een klein risico dat enkele raden van de 18 regiogemeenten niet of op onderdelen niet instemmen met het RPW 2021-2024. Indien echter meer dan 50 % van de

gemeenteraden instemt, zal het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland, het RPW 2021-2024 als ruimtelijk toetsingskader overnemen en vaststellen.

1.2 De verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen is maatwerk
In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt, dat de toe te kennen ontwikkelruimte in de praktijk vaak onderdeel wordt van een integraal ruimtelijk plan (totaal plangebied, aanvullend programma/functie, infra, openbare ruimte, integrale financiële uitvoerbaarheid, etc.). Dit betekent dat bij de definitieve invulling er steeds ruimte (flexibiliteit) moet zijn om de specifieke situatie in deze context te kunnen beoordelen.

Financiën
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Vervolg
Het RPW bevat de keuzes die de gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen maken voor het in balans brengen van vraag en aanbod naar werklocaties, inclusief afspraken over monitoring, evaluatie en herijking. Het RPW 2021-2024 is (met de onderliggende adviezen van Ecorys en Posad Maxwan en de reactienota d.d. 2 december 2020) op 2 december 2020 in het Portefeuillehouders Overleg Economie besproken. Het PFO Economie heeft ingestemd met de voorstellen voor de verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen, met de monitoring van het RPW medio 2022 en met het voorstel om het RPW 2021-2024 via de colleges aan de raden voor besluitvorming aan te bieden.
Op 5 januari is het RPW 2021-2024 door middel van een persbericht en publicatie op de website van de regio Arnhem Nijmegen openbaar gemaakt.

Na besluitvorming in de colleges en raden (naar verwachting 1e kwartaal 2021) zal het RPW 2021-2024 aan het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland worden aangeboden ter besluitvorming. Na vaststelling door Gedeputeerde Staten (naar verwachting maart 2021) is het RPW mede onderdeel van het regionale toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Overgangssituatie naar nieuwe organisatie "de Groene Metropoolregio"
In verband met de continuïteit van de projecten en de advisering in het kader van het RPW, zal het huidige Intergemeentelijk Overlegorgaan Werklocaties (IOW) als adviesorgaan blijven voortbestaan (als overgangsmaatregel naar de nieuwe regionale samenwerkingsvorm) tot tenminste 1 juli 2021. Initiatieven op het gebied van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel zullen in deze overgangssituatie door het IOW worden getoetst aan het RPW 2021-2024 en met advies voor besluitvorming worden voorgelegd aan PFO Economie/Productieve regio.

Proces indienen zachte plannen bedrijventerreinen
Tot 1 maart 2021 kunnen zachte plannen voor de 1e tranche van de ontwikkelruimte voor *regionale* bedrijventerreinen ter beoordeling worden ingediend. Hierover zal het IOW adviseren richting het PFO/Productieve regio. Inzet is om voor 1 juli 2021 tot verdeling en instemming vanuit de regio te komen. Bij de beoordeling van deze plannen worden de stappen op pagina 11 van het RPW (onderdeel van de samenvatting) doorlopen.
Hierbij hoort ook een kwalitatieve beoordeling (duurzaamheid, inpassing in de omgeving, bereikbaarheid, financiële uitvoerbaarheid en regionaal DNA).

Dit proces is niet van toepassing op de verdeling van de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek. Specifiek voor XXL-logistiek is afgesproken dat een deel (van de totale ontwikkelruimte van XXL-logistiek van 42 hectare) nu verdeeld wordt over Knooppunt Nijmegen en omgeving en Knooppunt EMZ.

De Grift
De Grift gaat niet alleen uit een werkmilieu voor XXL-logistiek bestaan. Bedrijventerrein de Grift bestaat uit meerdere deelgebieden. Er komt ook ruimte voor andere werkmilieus. Dat is ook nodig om een economisch uitvoerbaar bestemmingsplan te kunnen maken. Er wordt een gefaseerd bestemmingsplan voor de Grift uitgewerkt met 12,5 – 15 ha netto XXL-logistiek en 17 ha netto klassiek gemengd, reguliere logistiek en kleinschalig. We stemmen dit plan af met de regio en de provincie Gelderland.

Bijlage(n)
1. RPW 2021-2024 d.d. 2 december 2020 inclusief aanbiedingsbrief van 16 december 2020
2. Advies Ecorys benutten ontwikkelruimte RPW Arnhem-Nijmegen d.d. 2 december 2020
3. Advies Ecorys invulling en beoordeling XXL-logistiek d.d. 20 november 2020
4. Ontwikkelkaart XXL-logistiek Arnhem Nijmegen Posad Maxwan en bijlage landschappelijke analyse uitbreidingslocaties DocksNLD Posad Maxwan d.d. oktober 2020
5. Reactienota concept Regionaal Programma Werklocaties (RPW) d.d. 2 december 2020, inzake de totstandkoming RPW 2021-2024.