



Raadsvoorstel

portefeuillehouder
R. Haverkamp

begrotingsprogramma
1 Economische
Ontwikkeling

draagt bij aan Global Goal(s)



8 Eerlijk werk en economische groei
9 Industrie innovatie en infrastructuur

b en w-vergadering
2 februari 2021

agendapunt
5

bijlage(n) ter inzage
5

rol raad
Ter besluitvorming

soort document
Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering
16 maart 2021

agendapunt

raadsvergadering
30 maart 2021

agendapunt

onderwerp

Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen 2021-2024.

INHOUD VOORSTEL

- 1 Instemmen met het RPW 2021-2024, 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);
- 2 het RPW 2021-2024 medio 2022 te monitoren.

1 Wat is de aanleiding?

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (hierna te noemen: het RPW, zie bijlage 1) 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 onderdelen Bedrijventerreinen, Kantoren en Perifere Detailhandelsbedrijven is in 2020 een uitvoerige analyse gemaakt van vraag en aanbod. Deze rapportages zijn inclusief het advies over de Monitoring Regionaal Programma Werklocaties in april 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 proces om te komen tot een geactualiseerde RPW in 2020 te starten. Het huidige en het nieuwe RPW heeft als doel de bestaande werklocaties beter te benutten en het tegengaan en voorkomen van leegstand. Een andere belangrijke doelstelling van het RPW is het bereiken van het streven dat er in de regio Arnhem Nijmegen een beter evenwicht in de markt komt voor de eerdergenoemde werklocaties.

Het RPW 2021-2024 en de onderliggende adviezen (zie bijlage 2 tot en met bijlage 4) van Ecorys en Posad Maxwan en de reactienota d.d. 20 november 2020 (zie bijlage 5) zijn 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.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- Gelderse omgevingsvisie en omgevingsverordening.
- Regionaal Programma Werklocaties.

3 Wat willen wij bereiken?

Met dit voorstel willen wij bereiken dat het huidige RPW op een aantal fundamentele onderdelen wordt gewijzigd. Uw besluit wordt schriftelijk kenbaar gemaakt aan de voorzitter van het regionale Portefeuillehouders overleg Economie. Deze zal alle reacties van de gemeenteraden doorsturen richting de provincie Gelderland voor definitieve vaststelling. Na vaststelling door Gedeputeerde Staten is het RPW een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het wettelijk kader hiervoor is de provinciale omgevingsverordening. Deze bepaalt dat in bestemmingsplannen de bestemmingen bedrijventerrein, PDV (perifere detailhandel) en kantoren slechts toegestaan worden als die passen in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken.

4 Wat gaan wij ervoor doen?

Op basis van de jaarlijkse monitoring RPW zijn er een aantal adviezen uitgebracht (zie verschillende bijlagen). De resultaten van deze onderzoeken zijn zowel ambtelijk als bestuurlijk in het PFO economie gepresenteerd.

In de regio Arnhem Nijmegen is bestuurlijk de wens uitgesproken om de hernieuwde toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO) van het Centraal Planbureau -waar het gaat om de verwachte toekomstige economische groei- hierbij te betrekken. Aangesloten is bij het midden scenario economische groei. Dit heeft consequenties voor de vraag en het aanbod op de verschillende werklocaties in de regio.

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 met name ontwikkelruimte voor XXL-logistiek.

Voor de omvang en de verdeling van de ontwikkelruimte bedrijventerreinen is aangesloten bij de eerder door de regio gemaakte keuze voor het midden scenario economische groei en waarop ook de vraag- en aanbodcijfers zijn gebaseerd.

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. Hiervan kan op basis van geschiktheid plannen en maatwerk worden afgeweken tot een maximum van 70% van de totale ontwikkelruimte. De 2e tranche in 2022 op basis van de uitkomst van tussentijdse 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 Emmerich-Montferland-Zevenaar aan de A12 (hierna te noemen Knooppunt EMZ). 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.

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 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 in de regio Arnhem Nijmegen 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. Kantoortontwikkelingen op potentiële (her)ontwikkelingslocaties rondom het centraal station in Arnhem en Nijmegen worden gestimuleerd. Daarnaast worden nu ook de stations Arnhem Velperpoort, Arnhem Zuid, Elst Centraal, Heijendaal en Nijmegen Lent als potentiële overlooplocaties aangewezen indien rondom Nijmegen Centraal en Arnhem Centraal onvoldoende kantooruimte 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 PDV worden gecontinueerd. Daarnaast is in het RPW 2021-2024 het regionaal beleid voor de reguliere detailhandel (voorheen het Regionaal Programma Detailhandel; RPD 2013) met perifere detailhandel geïntegreerd in het hoofdstuk Detailhandel.

Een uitgebalanceerde economische ontwikkeling van werklocaties IS van belang met aandacht voor landschap, duurzaamheid en leefkwaliteit

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 leefkwaliteit. 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 bedrijven-terreinen, 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.

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.

Gevolgen van de coronacrisis in het kader van een herijking van het RPW

Het WLO scenario is de basis voor de verwachte toekomstige economische groei en heeft een doorkijk van 10 jaar. De coronacrisis kan een stevige teruggang in de economische ontwikkeling met zich meebrengen. Voorlopig is er nog geen reden om af te wijken van het WLO scenario, juist omdat dat een doorkijk is van een langere periode. Mocht blijken dat het WLO scenario te gunstig is ingeschat dan zou dat ook iets kunnen betekenen voor de voorgestelde herijking van het RPW.

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.

Gevolgen voor de gemeente Rheden

De marktsituatie voor het onderdeel Bedrijventerreinen is veranderd. De uitgifte van bedrijventerreinen in de regio Arnhem Nijmegen is afgelopen jaren historisch hoog geweest. Het overaanbod is fors teruggedrongen. Uw raad is in april 2020 al op de hoogte gesteld van het feit dat de schrapopgave voor de gemeente Rheden is komen te vervallen.

Hiermee vervalt ook de financiële afboeking van € 1,6 miljoen euro per 1 januari 2021. In de gemeente Rheden is op dit moment nagenoeg alle uit te geven voorraad bedrijventerrein verkocht. Enerzijds is dit natuurlijk positief maar anderzijds betekent dit ook dat het steeds moeilijker wordt om nieuwe of bestaande bedrijvigheid te faciliteren bij uitbreidingsvraagstukken. In Spankeren ligt nog het zogenaamde Kanaal II uitbreiding (ongeveer 4 ha groot). Dit terrein heeft de bestemming Bedrijventerrein maar is feitelijk al tientallen jaren in gebruik door een agrariër. In 2021 zal dit gebied nader bekeken worden.

Voor wat betreft kantoren en PDV verandert de situatie voor de gemeente Rheden niet met het vaststellen van het nieuwe RPW. De gemeente Rheden heeft op deze onderdelen geen schrapopgave. Bestaande planologische rechten worden gerespecteerd. Lokale kleinschalige kantoorontwikkelingen (tot 1000 m²) zijn nog steeds mogelijk. De gemeente is bevoegd om dit te faciliteren zonder regionale afstemming. Dit geldt ook voor kleinschalige PDV ontwikkelingen (ontwikkelingen tot 1500 m² bruto vloeroppervlak). PDV ontwikkelingen die planologisch niet mogelijk zijn en groter zijn dan 1500 m² bruto vloeroppervlak moeten in de regio afgestemd worden en passen in de kaders van het nieuwe RPW. Tenslotte hebben de voorgestelde XXL ontwikkelingen geen effect op de gemeente Rheden. In de gemeente Rheden is er immers geen fysieke ruimte beschikbaar om logistieke bedrijven van meer dan 4 ha te faciliteren. Bovendien is in de regio afgesproken dat deze ontwikkelingen op bepaalde gebieden moeten plaatsvinden.

In het dorp Rheden ligt een watergebonden locatie (locatie De Metoor). In het nieuwe RPW is opgenomen dat in de regio Arnhem Nijmegen geen nieuw uitgeefbaar watergebonden kavels beschikbaar zijn. Daarom zijn in het RPW aanvullende afspraken opgenomen om te komen tot meer ontwikkelruimte voor watergebonden locaties. Deze aangewezen locaties liggen niet in de gemeente Rheden.

In de huidige provinciale omgevingsverordening (omgevingsverordening 2018 provincie Gelderland) is opgenomen dat watergebonden locaties behouden moeten blijven voor bedrijvigheid die afhankelijk zijn van vaarwater en een eigen kade of in de directe nabijheid van een kade. Onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om van het bestemmingsplan af te wijken. Dit geldt alleen indien dit vanuit milieuhygiënische redenen gewenst of uit onderzoek is gebleken dat er geen behoefte is aan kavels voor watergebonden locaties.

5 Wat zijn de financiële consequenties?

Door het stoppen van de schrapopgave zal er geen claim meer worden gelegd op de gemeente Rheden om per 1 januari 2021 areaal bedrijventerreinen af te boeken. Deze claim is de afgelopen jaren cijfermatig niet verwerkt (i.v.m. afwachting van de verdere ontwikkelingen) in de begroting en levert derhalve geen financieel voordeel op. Het nieuwe RPW heeft verder geen financiële consequenties.

6 Wat zijn de risico's?

Het risico is aanwezig dat gemeenteraden uiteindelijk niet allemaal instemmen. 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.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?

Het portefeuillehoudersoverleg Economie van de regio Arnhem Nijmegen heeft de totstandkoming van dit raadvorstel begeleid. De 18 gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen en de provincie Gelderland maken deel uit van dit overleg. Het portefeuillehoudersoverleg Economie heeft op 2 december 2020 ingestemd om het RPW 2021-2024 via de colleges voor besluitvorming aan de gemeenteraden aan te bieden.

In het verleden heeft de Ondernemers Club Rheden (OCR) aangegeven zich zorgen te maken over verplichte afboeking van bedrijventerreinen in de gemeente Rheden. Dat is met het nieuwe RPW niet meer aan de orde.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?

Het bedrijfsleven uit de gemeente Rheden wordt op de normale wijze geïnformeerd. Dit gebeurt in eerste instantie via het georganiseerde bedrijfsleven.

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?

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. er 1 juli 2022 zal de eerste monitoring/evaluatie starten.

De Steeg, 2 februari 2021

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Nadja Renkema,
secretaris.