Aan de gemeente Lingewaard

Onderwerp	Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024
Portefeuillehouder	H.W.M. Witjes
Zaaknummer collegevoorstel	ZS-236847

Beslispunten

1. In te stemmen met het Regionaal Programma Werklocaties 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 Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 medio 2022 te monitoren;
2. Kennis te nemen van de reactie van de regio op de motie van de fracties PvdA en VVD met betrekking tot knoop 38.
3. In te stemmen met het nader onderzoeken van de haalbaarheid van een nieuw bedrijventerrein ‘’Agropark Bergerden’’.

Samenvatting

Op 11 juni 2020 heeft u ingestemd met de beleidsaanpassingen in het advies over de Monitoring Regionaal Programma Werklocaties door te stoppen met de schrapopgave voor bedrijventerreinen, de toetsingskaders voor bedrijfskavels voor XXL-logistiek (inclusief de randvoorwaarden voor de vestiging van de zgn. witte raaf) vast te stellen, en het Regionaal Programma Werklocaties te herzien in 2020. Het Regionaal Programma Werklocaties 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 Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 ligt nu ter besluitvorming voor.

Inleiding

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (hierna te noemen: RPW) 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. 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 11 juni 2020 aan uw raad voorgelegd. Uw raad heeft ingestemd met het stoppen met de schrapopgave voor bedrijventerreinen, 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 en het Regionaal Programma Werklocaties te herzien in 2020. Het herziene RPW 2021-2024 ligt nu voor.

Wettelijk kader of beleidskader

Beleidsmatig valt het Regionaal Programma Werklocaties onder de Omgevingsvisie van de provincie Gelderland en wettelijk onder de Omgevingsverordening.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

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. Om in de toekomstige vraag van bedrijven naar een bedrijfskavel te voorzien is een nieuw bedrijventerrein nodig, dat grenst aan een bestaand terrein.

Argumenten en alternatieven

1.1 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. Flexibiliteit is belangrijk bij de verdeling van de ontwikkelruimte.

1.1.1 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.

1.1.2 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. 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.

1.2 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.

1.3 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 regionaal beleid voor de reguliere detailhandel (voorheen het Regionaal Programma Detailhandel; RPD 2013) met perifere detailhandel geïntegreerd in het hoofdstuk Detailhandel.

1.4 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.

1.5 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 bij gestuurd kan worden wanneer de economische situatie verandert. Dan kan ook beoordeeld worden of de ontwikkelruimte voor de 2e tranche regionale bedrijventerreinen en de resterende 10 ha XXL-logistiek kan worden vrijgegeven. Per 1 juli 2022 zal de eerste monitoring starten.

Kanttekeningen
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.

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.

Wat mag het kosten? (budget)
Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie
Via een persbericht en publicatie op de website van de regio Arnhem Nijmegen zijn de RPW stukken en de daaraan ten grondslag onderzoeksrapporten 5 januari 2021 openbaar gemaakt. In een apart persbericht zal ingegaan worden op onder meer het verder onderzoeken van de haalbaarheid van de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein.

Er is geen inwonersparticipatie geweest of participatie van ondernemers. Bestuurlijk is het portefeuillehoudersoverleg Economie betrokken en ambtelijk het Platform Economie, De gemeente Lingewaard heeft gereageerd op de concept stukken. Deze reacties en de antwoorden van de regio hierop zijn in de reactienota verwerkt.

Wat gaan we daarvoor doen

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. 20 november 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.

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 regionale PFO Economie/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.

Voortgang

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.

Duurzaamheid

In het RPW heeft duurzaamheid apart een plek gekregen. Er zijn criteria opgenomen voor toekomstbestendige bedrijventerreinen. Het betreft criteria wat betreft energietransitie en klimaatadaptatie. Aan logistiek XXL worden extra eisen gesteld

Specifieke situatie Lingewaard (bij beslispunt 2 en 3):

Motie PvdA/VVD
Op 1 juni 2020 is door de gemeenteraad onder nummer 2020- 06 11/13 M2 een motie aangenomen van de fracties PvdA en VVD met als titel Lingewaard knoop 38. De gemeenteraad heeft zich bij motie expliciet uitgesproken over de begrenzing en definitie van knoop 38. Gezien de grote vraag naar ruimte voor logistiek kunnen zich in Lingewaard bij voorkeur uitsluitend XL en kleinere logistiek bedrijven vestigen. Echter

wanneer zich incidenteel een bedrijf meldt met een omvang net boven de grens van vier hectare willen wij vestiging niet op voorhand uitsluiten. Wij willen bij voorkeur een kwalitatief geschikt aanbod bieden voor de doelgroepen logistiek XL(+) en gemengd klassiek. De doortrekking van de A15 kan extra ruimte generen , waardoor Lingewaard zich bij uitstek leent onderdeel te zijn van knoop 38 voor waar het gaat om het type bedrijvigheid.

Reactie Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW) op de motie.
De motie is schriftelijk ingebracht bij het IOW als reactie van de gemeenteraad. Door het IOW is een reactienota opgesteld (zie s.v.p. blz. 4, 40 en vooral 44 van de reactienota). De reactie is als volgt:

In het voorliggende RPW (2021-2024) wordt niet meer gesproken over knoop 38. Uitbreiding van XXL logistiek (vanaf 4 ha.) wordt toegestaan op alleen de bedrijventerreinen Park15 en de Grift (en op 7Poort en DocsNLD). Dit komt overeen met de keuze die gemaakt is door de provincie Gelderland. Uit de ruimtevraag blijkt dat er behoefte is aan nieuwe logistieke kavels zoals ook benoemd wordt in de motie. Voor reguliere logistiek en XL logistiek tot 4 ha betekent dat deze kan landen in de regio en dat dit het meest passend is binnen het logistieke cluster Logistics Valley waarvan Lingewaard onderdeel van is.

Dit betekent dat naar aanleiding van de motie vanuit Lingewaard er geen verder aanpassing wordt gedaan aan het RPW. Het RPW is niet de plek om de samenwerking binnen knooppunten te regelen. Dat kunnen gemeenten in het kader van Logistics Valley het beste oppakken via organisaties als het Logistiek Expertise Centrum Nijmegen. De regionale afspraken in het RPW bieden hiervoor de kaders.

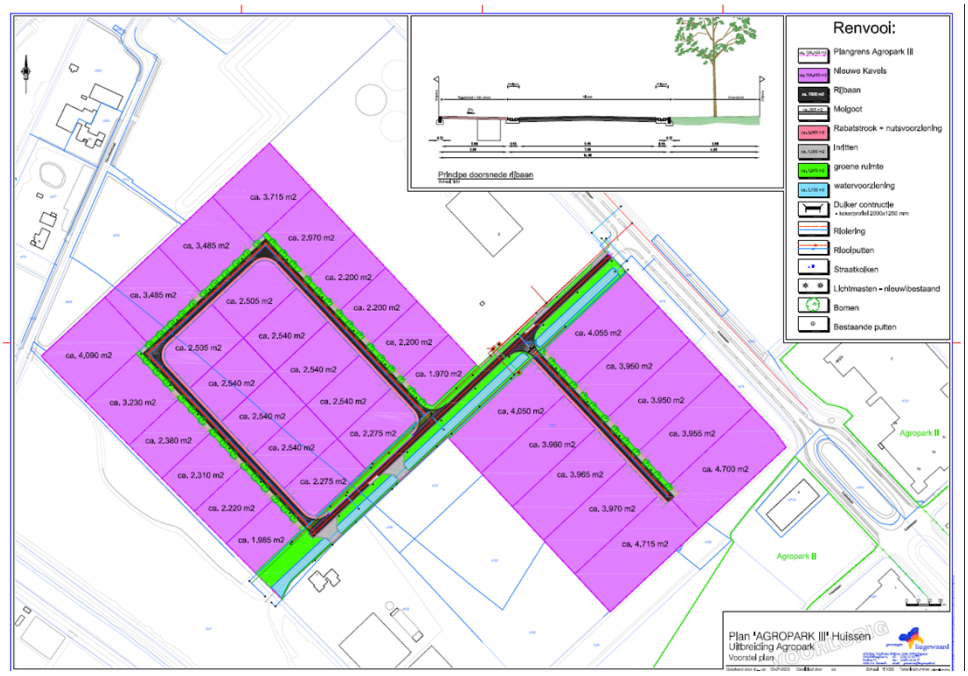
Wij hebben met de gemeente Overbetuwe afgesproken om in het Logistiek Expertise Centrum (Nijmegen= Logistics Valley) samen met het bedrijfsleven en kennisinstellingen op te trekken om de logistieke sector te versterken. Dit past ook in de strategische visie voor het middengebied. Binnen het LEC verband zien wij graag meer betrokkenheid van bedrijven uit onze gemeenten ontstaan.

Over de knooppunten en definities is veel overleg geweest. In het Regionaal Programma Werklocaties zijn daartoe op pagina 22 en 23 passages over opgenomen. De essentie is dat Lingewaard niet tot een knooppunt behoort en er zich geen logistiek XXL kan vestigen. Regionale samenwerking qua logistiek moet vorm en inhoud krijgen via Logistic Valley.

Ontwikkeling nieuw bedrijventerrein Lingewaard
Gezien het relatief hoge aantal verkopen van bedrijfskavels in de gemeente in de afgelopen jaren, is de verwachting dat er in 2021 bijna geen vrije kavels meer beschikbaar zijn op de bestaande bedrijventerreinen. Om ondernemers de ruimte te bieden om zich te kunnen vestigen en te kunnen groeien en om ook de werkgelegenheid te stimuleren in de gemeente, is uitbreiding van het bestaande areaal bedrijventerreinen gewenst. Dit te meer daar van idee tot uitgifte van kavels al gauw enkele jaren kan duren.
Een vorig jaar uitgevoerd locatieonderzoek (waarbij gekeken is naar onder meer ligging, omgeving, bereikbaarheid, duurzaamheid) wijst uit dat uitbreiding van het bedrijventerrein nabij op Agropark II om meerdere redenen het meest voor de hand liggend is. De beoogde kavels op Bergerden, naast Groen Gas Gelderland bieden de voordelen dat:

- Deze aangrenzend zijn op bestaand bedrijventerrein (ook een eis van de regio)
- In eigendom zijn bij de gemeente Lingewaard.
- Gebruik kunnen maken van het naast gelegen warmtenet van Bergerden. Dit mede in het kader van de voorwaarden in het RPW voor duurzame ontwikkeling (toekomstbestendige) bedrijventerreinen en het gemeentelijk beleid op dit vlak.
- Goed ontsloten zijn (reeds ingericht voor bijvoorbeeld logistieke bedrijvigheid.

Wij willen deze locatie als zacht plan voor 1 maart 2021 indienen bij de regio.



Het nieuwe bedrijventerrein met een oppervlakte van circa 11,6 hectare zal dienen als gemengd klassiek bedrijventerrein en is daarnaast ook geschikt voor bedrijven met logistieke doeleinden. Ook agro-business is welkom gezien de ligging nabij Bergerden. De kavelgrootte zal variëren van circa 1000 m2 tot circa 40.000 m2 en is daarmee geschikt voor zowel de lokale maar vooral voor de regionale markt. XXL logistiek wordt hier uitgesloten.

In de uitgifte voorwaarden wordt expliciet opgenomen dat de bedrijven moeten voldoen aan duurzaamheidscriteria en gebruik moeten maken van het warmtenet. Ook worden er beeldkwaliteitseisen gesteld om de impact op de omgeving zo beperkt mogelijk te houden. Er worden inrichtingseisen gesteld ten aanzien van groene inpassing, waterberging en -infiltratie en de biodiversiteit. Verder zal een vorm van parkmanagement in de verkoopvoorwaarden worden meegenomen.

Bijlagen

1. Zaak 236847 Regionaal Programma Werklocaties Arnhem Nijmegen 2021-2024
2. Zaak 236847 Advies Ecorys benutten ontwikkelruimte RPW Arnhem-Nijmegen d.d. 20 november 2020
3. Zaak 236847 Voorbereidende vragen en antwoorden herziening RPW 2021-2024
4. Zaak 236847 Eindrapport logistiek XXL Posad Maxwan en bijlage 1 DocksNLD Posad Maxwan
5. Zaak 236847 Reactienota concept Regionaal Programma Werklocaties (RPW) d.d. 20 november 2020, inzake de totstandkoming RPW 2021-2024
6. Zaak 236847 Aanbiedingsbrief RPW
7. Zaak 236847 Motie PvdA/VVD Knoop 38
8. Zaak 236847 Brief aan omwonenden Agropark Bergerden
9. Zaak 236847 Concept raadsbesluit

Bemmel, 12 januari 2021.

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

drs I.P. van der Valk dr. P.T.A.M. Kalfs