GROENE METROPOOL REGIO ARNHEM NIJMEGEN



REGIONAAL PROGRAMMA WERKLOCATIES 2025-2028

GROENE METROPOOLREGIO ARNHEM-NIJMEGEN

ELST, 3 MAART 2025

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding op het RPW 2025-2028	4
1.1	Wat is een RPW?	4
1.2	Waarom een RPW?	4
1.3	Geografische afbakening	4
1.4	Inhoudelijke afbakening RPW	5
1.5	Basis van de gemaakte afspraken	5
1.6	Wat is er nieuw in dit RPW?	6
2	De context van het RPW	8
2.1	Europees: Rapport Draghi	8
2.2	Landelijk: Programma Ruimte voor Economie	8
2.3	Provinciaal: Programma Ruimte voor Economie	9
2.4	Regionaal: Regionale meerwaarde als basis voor keuzes	9
2.5	Economie van de GMR in vogelvlucht	10
3	Bedrijventerreinen	12
3.1	Actuele stand van zaken:	12
3.2	Ontwikkelopgave RPW 2025-2028	12
3.3	Omgevingsfactoren en maatschappelijke opgaven	21
3.4	Spelregels bestaande bebouwing	29
3.5	Spelregels nieuwe ontwikkelruimte	30
3.6	Spelregels netcongestie	32
3.7	Bedrijventerreinen met bijzonder belang	33
4	Campussen	34
4.1	Wat is een campus?	34
4.2	Welke campussen zijn er in de GMR?	36
4.3	Aparte status campussen	37
4.4	Doelstellingen van het regionaal beleid voor campussen	37
4.5	Uitgangspunten Campussen	38
4.6	Spelregels Campussen	39
5	Kantoren	40
5.1	Actuele stand van zaken:	40
5.2	Doelstelling van het Regionale Kantorenbeleid	40
5.3	Ruimtevraag in dit RPW:	40
5.4	Aanbod kantoren tot 2030:	41
5.5	Vraag-aanbod confrontatie:	41
5.6	Spelregels kantoren	42
6	(Perifere)Detailhandel	43
6.1	Afbakening Detailhandel	43
6.2	Actuele stand van zaken:	43
6.3	Uitgangspunt detailhandel:	44
6.4	Spelregels Reguliere detailhandel	45
6.5	Concentratiegebieden (PDV en GDV)	46
6.6	Spelregels (PDV en GDV)	47
7	Uitvoering RPW	49
7.1	Regionale afstemming IOW	49
7.2	Monitoring	49
7.3	Vervolgstappen na vaststelling RPW	49
Afwegingskaders		50
A)	Stroomschema bestaande bedrijventerreinen	50
B)	Stroomschema Nieuwe ontwikkellocaties	50
C)	Stroomschema Kantoren	51
D)	Stroomschema Reguliere Detailhandel	51
E)	Stroomschema (PDV/GDV)	52
Voorstel Beoordelingskader nieuwe regionale bedrijventerreinen		53
Bijlagen		56

1. INLEIDING OP HET RPW 2025-2028

1.1 WAT IS EEN RPW?

Meer dan de helft van de banen binnen de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) bevindt zich op werklocaties zoals bedrijventerreinen, campussen, kantoren en winkelgebieden. Deze werklocaties zijn een bron van economische activiteiten en zijn daarmee de drijvende kracht achter de regionale economie.

In het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) maken de gemeenten regionale programmeringsafspraken over werklocaties met als doel:

Regionaal te voorzien in een toekomstbestendige voorraad van ruimte voor werklocaties, en daarmee vanuit een ruimtelijk-economisch perspectief, bij te dragen aan een sterke en toekomstbestendige regionale economische structuur.

1.2 WAAROM EEN RPW?

Allereerst is het RPW wettelijk verankerd: de provincie Gelderland vraagt volgens de provinciale omgevingsverordening aan Gelderse gemeentebesturen om in regioverband iedere vier jaar een RPW op te stellen.

Ten tweede is het RPW van belang om op regionaal niveau voldoende ruimte te houden voor de economie en waar nodig te vergroten in afstemming met andere ruimtevragers. In de afgelopen jaren is namelijk de druk op de ruimte in Nederland sterk toegenomen door ruimteclaims van de verschillende maatschappelijke opgaven zoals de woningbouw, bereikbaarheid, energietransitie en natuur.

Ook in de GMR wordt ruimte voor werklocaties steeds schaarser. Deze schaarste is een risico aangezien het de regionale economie kan beperken in haar groei en de regio minder aantrekkelijk dreigt te maken voor bedrijven van groot tot klein en voor de inwoners van de GMR.

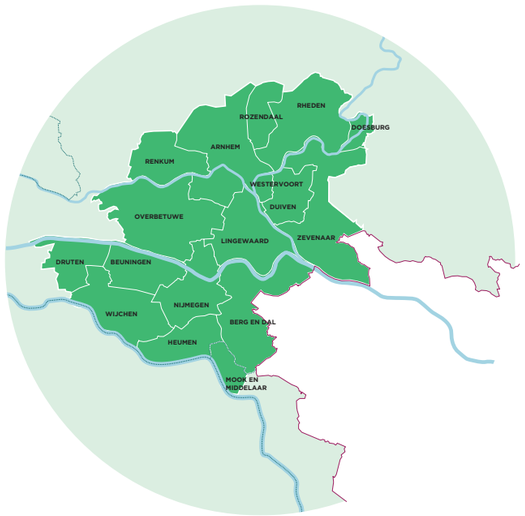
Met het RPW werken de betrokken gemeenten samen aan het toekomstbestendig maken van de regionale werklocaties. Dit betekent zorgen voor genoeg fysieke ruimte voor bedrijven, efficiënt ruimtegebruik van de beschikbare ruimte, rekening houden met het inpassen van duurzaamheidsmaatregelen (energie, biodiversiteit en klimaatadaptatie) en werken aan een goede bereikbaarheid van werklocaties.

1.3 GEOGRAFISCHE AFBAKENING

De GMR bestaat uit 17 gemeenten, waarvan er 16 gemeenten samenwerken binnen het RPW 2025-2028: Arnhem, Berg en Dal, Beuningen, Doesburg, Druten, Duiven, Heumen, Lingewaard, Nijmegen, Overbetuwe, Renkum, Rheden, Rozendaal, Westervoort, Wijchen en Zevenaar.

*De gemeente Montferland maakt vanaf 1 januari 2025 deel uit van de regio Achterhoek. De gemeente Mook en Middelaar is wel onderdeel van de GMR, maar maakt geen onderdeel uit van het RPW.

Figuur 1 Geografische afbakening Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (2025)



1.4 INHOUDELIJKE AFBAKENING RPW

De afspraken binnen het RPW 2025-2028 gelden voor de komende vier jaar en worden halverwege eenmaal gemonitord. Deze afspraken kijken ook verder vooruit, naar de (middel)lange termijn. Het doel is namelijk om voldoende ruimte te bieden voor de economie, nu en in de toekomst.

Dit RPW wil niet alleen snel resultaat zien, maar ook zorgen dat de economie in de regio op een duurzame manier sterk en gezond blijft. Door de bestaande werklocaties te verbeteren en duurzamer te maken, leggen we een stevige basis voor blijvende (economische) groei en stabiliteit.
Het RPW vervult in het kort de volgende functies:

- **Regionale uitgangspunten:** het RPW bevat de vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van werklocaties.
- **Afsprakenkader:** het RPW is het regionale afsprakenkader over de planning en programmering van werklocaties van de 16 gemeenten in de GMR.
- **Beleidskader:** het RPW vormt het beleidskader waarop vanuit de regio nieuwe ontwikkelingen worden geaccordeerd en adviezen worden gegeven aan de Gedeputeerde Staten (GS), voordat die aan GS worden voorgelegd ter besluitvorming.
- **Toetsingskader:** na de vaststelling van het RPW door de gemeenteraden en GS is het RPW voor de provincie Gelderland een toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.
  Het RPW opereert binnen de kaders van de Omgevingsverordening Gelderland: de provinciale Omgevingsverordening biedt de juridische basis en de regels waaraan het RPW zich moet houden.

1.5 BASIS VAN DE GEMAAKTE AFSPRAKEN

Het RPW bouwt voort op eerdere studies en beleidskaders, de belangrijkste hiervan zijn:

Verstedelijkingsakkoord

In het Verstedelijkingsakkoord 'Meer landschap meer stad' zijn samen met de Regio Foodvalley, provincies Gelderland en Utrecht en drie waterschappen afspraken gemaakt met het Rijk om tot en met 2040 in beide regio's de leefomgeving, economie en bereikbaarheid te versterken. De bouw van 60.000 woningen tot 2040 vraagt om voldoende ruimte voor economie in onze regio voor de groeiende bevolking.

Economie van de Toekomst

Het in 2023 vastgestelde 'Koersdocument Economie van de Toekomst' geeft inzicht in de huidige economie en de lange termijnontwikkelingen van onze regio. Dit strategische document vormt een belangrijk kader voor de meerjarige keuzes op het gebied van economie. Welk economisch profiel draagt de GMR uit? Focus ligt daarbij op de kenniseconomie met de clusters Health, Hightech en Energy als belangrijkste innovatie topsectoren. Nieuwe logistieke ontwikkelingen zijn voornamelijk ondersteunend aan de topsectoren. Verder blijft aandacht voor het midden- en klein bedrijf (MKB) van belang. Binnen het MKB zit namelijk het grootste gedeelte van onze werkgelegenheid.

Regionale Agenda 2025-2028

In de regionale agenda staan per opgave de doelen en activiteiten van de GMR beschreven, gevolgd door een uitwerking van de speerpunten. De opgave Productieve regio heeft het doel om de volgende ambities met het RPW 2025-2028 te realiseren:

- Ondersteunen van meer herstructurering en verdichting van bestaande werklocaties;
- Behoud van werklocatiefuncties voor het midden- en kleinbedrijf (MKB);
- Verduurzaming van werklocaties: energietransitie, biodiversiteit, circulariteit en klimaatadaptie;
- Ruimte voor circulaire economie, watergebonden en hoge milieucategorie bedrijven;
- Ruimte voor de ontwikkeling van de campussen;

NOVEX Arnhem-Nijmegen-Foodvalley

De Nationale Omgevingsvisie Extra (NOVEX) Arnhem-Nijmegen-Foodvalley is een strategisch (visie)document waar 26 gemeenten, 3 water-

schappen, 2 provincies en het Rijk samenwerken aan de toekomst van de regio's Arnhem-Nijmegen en Foodvalley.

De NOVEX Arnhem-Nijmegen-Foodvalley richt zich op de termijn 2025-2040. In relatie tot werklocaties is de strategie binnen de NOVEX om nieuwe woningen en nieuwe werklocaties te plannen in de nabijheid van bestaande infrastructuur en openbaar vervoer (H)OV-knopen.

Door gebruik te maken van bestaande infrastructuur en openbaar vervoer, kunnen de kosten en de ecologische voetafdruk van nieuwe ontwikkelingen worden verminderd. Hierdoor wordt de regio niet alleen aantrekkelijker voor bewoners en bedrijven, maar wordt ook de leefbaarheid en duurzaamheid van het gebied verbeterd.

Regioarrangement
Eind 2023 is het regioarrangement vastgesteld, hierin geven provincie, GMR, de 18 regiogemeenten en de drie waterschappen hun gezamenlijke perspectief op hoe ze alle opgaven de komende 20 tot 30 jaar in samenhang gaan aanpakken. Voor economie was het onderzoeksrapport Economie van de Toekomst hiervoor de input. De volgende thema's komen daarbij aan bod:

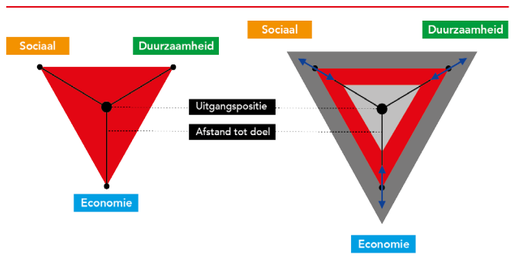
- **Herstructurering en verdichting:** Ruimtewinst behalen zowel op nieuw aan te leggen terreinen als herstructurering van bestaande bedrijventerreinen;
- **Circulariteit:** koesteren en behouden van bestaande hoge milieucategorie (hmc)-locaties (binnen de Omgevingswet: locaties met een hoge milieugebruiksniveau van 3 of hoger) en circulaire bedrijven;
- **Logistiek:** inzetten op de ontwikkeling van stadsdistributiehubs en logistiek is ondersteunend aan topsectoren;
- **Campussen en innovatiemilieus:** ruimte voor ontwikkeling is cruciaal op en rond de bestaande campussen en op innovatieve werklocaties in de regio.

1.6 WAT IS ER NIEUW IN DIT RPW?

In het RPW 2025-2028 maken wij als regio een flinke kwalitatieve slag ten opzichte van het vorige RPW, wat meer kwantitatief van aard was en waar het vooral ging over nieuwe ontwikkelingen op de juiste plek. Nu is de focus, door de diverse maatschappelijke opgaven, om vanuit het perspectief van brede welvaart duurzamer om te gaan met de bestaande en nog nieuw te ontwikkelen werklocaties, waarbij ruimte wordt geboden voor de ontwikkeling van campussen en regionaal verankerde innovatieve bedrijven op de campussen in de GMR.

Zuiniger met wat er is en wat er nog komt
Om toekomstige uitbreidingen van werklocaties niet meer automatisch in uitleggebieden te laten plaatsvinden, hebben we het stappenplan 'Ruimte voor de economie' opgenomen in het RPW 2025-2028. Dit plan richt zich op het behoud en efficiënter gebruik van bestaande bedrijventerreinen om de behoefte aan nieuwe ontwikkellocaties te minimaliseren. Wij streven als GMR ernaar om de behoefte aan nieuwe ontwikkellocaties binnen het RPW 2025-2028 te beperken tot 45 hectare (zie hoofdstuk 3 bedrijventerreinen voor uitgebreide toelichting).

Figuur 2 Brede welvaart: afruilen in het hier en nu



* Door keuzes te maken, kunnen afruilen kleiner (groter) worden, wat zichtbaar wordt in de kleinere lichtgrijze (grotere donkergrijze) driehoek, waarbij de afstand tussen de uitgangspositie en de doelen kleiner (groter) worden.

Bron: Economische Monitor GMR 2024/25

Kijken met een brede blik op welvaart
Overkoepelend wordt er binnen het RPW 2025-2028 gewerkt vanuit het perspectief van de brede welvaart. Het concept brede welvaart komt voort uit het besef dat vooruitgang meer is dan enkel financiële economische groei. Brede welvaart gaat over welvaart, welzijn en welbevinden van mensen – oftewel, de kwaliteit van leven en wat mensen van waarde vinden. Het gaat daarbij niet alleen om de kwaliteit van leven in het 'hier en nu'; het gaat ook om de impact op de kwaliteit van leven buiten de grenzen van de eigen stad, regio of land ('elders'), en de gevolgen voor toekomstige generaties ('later').

Het brede welvaart denken zorgt ervoor dat met een integrale blik gekeken wordt naar hoe het gaat met de regio. Daarnaast kan brede welvaart gezien worden als een richtinggevend kader door op een integrale manier te bepalen aan welke strategische 'knoppen' je kan draaien ten behoeve van de regionale ontwikkeling.

Bijzondere aandacht voor campussen
Verder wordt er in het RPW 2025-2028 uitgebreider aandacht besteed aan de ontwikkelingen van campussen. Campussen zijn werklocaties waar kennis en innovatie samenkomen, voor de GMR specifiek activiteiten binnen de topsectoren Health, Hightech en Energy.
De vraag naar ruimte op campussen groeit, vooral door startups en Research & Developments-centra van innovatieve bedrijven. Daarom is het belangrijk om ruimte te reserveren voor deze regionaal verankerde bedrijven.

Daarnaast hebben succesvolle scale-ups *(startups die uit hun 'jasje' groeien)* vaak behoefte aan betaalbare werkruimte voor productie, wat meestal plaatsvindt op reguliere bedrijventerreinen. Om de groei van onze topsectoren te ondersteunen, is extra ruimte voor campussen nodig. Dit wordt meegenomen in het RPW 2025-2028.



2. DE CONTEXT VAN HET RPW

In dit hoofdstuk schetsen we de bredere context waarin het RPW 2025-2028 zich bevindt. We beschrijven de Europese, nationale, provinciale en regionale kaders die van invloed zijn op de ontwikkeling van werklocaties. Deze context is van belang om te begrijpen waarom we bepaalde keuzes maken en welke focus we de komende vier jaar hanteren.

2.1 EUROPEES: RAPPORT DRAGHI – CONCURRENTIEPOSITIE EU: RUIMTE MAKEN VOOR DE ECONOMIE



Op Europees niveau biedt het rapport van Draghi (2024) een diepgaand inzicht in de toekomst van het Europese concurrentievermogen. Het rapport van Mario Draghi analyseert de economische structuur van Europa en benadrukt de noodzaak van **langjarige** investeringen om het verdienvermogen te versterken. Europa kampt namelijk met hoge energiekosten, structurele tekorten op de arbeidsmarkt, een gebrek aan innovatie en afnemende geopolitieke veiligheid. Deze problemen zijn structureel en vereisen aanzienlijke investeringen om op te lossen.

Europa is sterk afhankelijk van andere mogendheden zoals de VS en China voor energie en technologie. Om de concurrentiepositie te verbeteren, adviseert Draghi:

1) **Innovatie en Vestigingsklimaat:** Verhoog de productiviteit door te investeren in innovatie en het verbeteren van het vestigingsklimaat om te voorkomen dat startups naar de VS verhuizen.
2) **Decarbonisatie en Circulaire Economie:** Stimuleer de overgang naar een koolstofarme en circulaire economie om de concurrentiekracht te behouden. Europa moet zijn leidende positie in schone technologieën zoals windenergie en waterstof verder ontwikkelen.
3) **Strategische Autonomie:** Verminder de afhankelijkheid van import door lokaal te produceren en te investeren in eigen capaciteit, vooral op het gebied van kritieke grondstoffen en technologieën.

De lessen voor ons RPW uit het verhaal van Draghi zijn dat er een belangrijke rol is weggelegd voor de regionale overheden in het vestigingsklimaat van bedrijven (niet alleen start-ups en scale-ups) en dat we toewerken naar een circulair eindpunt. We moeten juist nu industrieruimte behouden én ruimte vinden om uit te breiden. Niet alleen in dit RPW, maar ook daarna.

2.2 LANDELIJK: PROGRAMMA RUIMTE VOOR ECONOMIE



De kabinetsreactie op het rapport van Draghi benadrukt de noodzaak van langjarige investeringen om de concurrentiepositie van Europa te versterken. Het kabinet erkent de uitdagingen en ondersteunt grotendeels de aanbevelingen van Draghi, waaronder het dichten van de innovatiekloof, de overgang naar een circulaire economie en het streven naar strategische autonomie.

Het rapport van Draghi sluit nauw aan bij het Rijksprogramma Ruimte voor de Economie, dat zich richt op het behouden en optimaal benutten van ruimte voor economische activiteiten in Nederland. Het programma streeft naar de ontwikkeling en verduurzaming van bedrijventerreinen zonder dat het huidige percentage van 2,5% van het landoppervlak voor economische activiteiten afneemt.

Hierbij ligt de nadruk op innovatie, infrastructuurverbetering en de transitie naar een circulaire economie, wat bijdraagt aan een duurzamer gebruik van grondstoffen en strategische autonomie.

De lessen voor ons RPW uit het landelijke programma is dat er vooral voldoende ruimte voor economie beschikbaar zijn, met name voor de transitie naar de circulaire economie.

2.3 PROVINCIAAL: PROGRAMMA RUIMTE VOOR ECONOMIE

Het programma Ruimte voor Economie (2024) van de provincie Gelderland sluit sterk aan op het Rijksprogramma en de analyse van het rapport van Draghi.

Ook in de provincie Gelderland staat de productiviteit en het concurrentievermogen van de economie onder druk, met name in de industriële (hightech) sectoren zoals de halfgeleider (computerchip) industrie, de hoogtechnologische maakindustrie en bedrijven in het zogenaamde 6e cluster (bedrijven die relatief veel water en energie verbruiken, zoals de voedingsindustrie en papierindustrie).

Het provinciale programma Ruimte voor Economie richt zich op het versterken van de concurrentiepositie van ondernemers, het verbeteren van het vestigingsklimaat en het ontwikkelen van toekomstbestendige bedrijventerreinen. Hierbij ligt de nadruk op innovatie, verduurzaming en de transitie naar een circulaire economie. Door deze aanpak wordt niet alleen de milieubelasting verminderd, maar ontstaan er ook nieuwe economische kansen en banen.

Vanuit het provinciale programma wordt de Europese koers van Draghi en het landelijke programma herhaald: zorg ervoor dat in het RPW voldoende ruimte wordt gerealiseerd om de huidige en toekomstige bedrijven van de regio voldoende te kunnen faciliteren.

2.4 REGIONAAL: REGIONALE MEERWAARDE ALS BASIS VOOR KEUZES

Op regionaal niveau zijn de drie hoofdlijnen (investeren in een innovatief vestigingsklimaat, transitie naar de circulaire economie en verbeteren van de strategische autonomie door lokale productie) vertaald in ons koersdocument *Economie van de Toekomst*. Hierin staat “Wat voor economische regio de Groene Metropoolregio wil zijn in 2040”.
De uitkomst hiervan is dat wij werken aan een **toekomstbestendige regionale economie** door in te spelen op trends zoals de energietransitie, circulaire economie en de balans tussen wonen en werken. Het doel is om een duurzame economische groei te realiseren die bijdraagt aan de brede welvaart van de regio (voor nadere detaillering zie paragraaf 1.6).

Als richtinggevend kader voor al onze keuzes, hanteren wij binnen dit RPW regionale meerwaarde als basisprincipe. De gemeenten in de GMR ondersteunen het basisprincipe van regionale meerwaarde. De gemeenten en de GMR samen bepalen uiteindelijk welke bedrijven wenselijk zijn om te faciliteren en welke niet en hanteren hierbij het principe van regionale meerwaarde. Dit geldt voor alle fasen van het planvormingsproces (programmering, planvorming en gronduitgifte).
De regionale meerwaarde is gebaseerd op het koersdocument Economie van de Toekomst en heeft een concretiseringsslag gemaakt.

Bedrijventerreinen spelen een cruciale rol in het realiseren van de economische en maatschappelijke ambities van de GMR. De regio kiest voor een gerichte aanpak waarbij de beschikbare middelen, ruimte en talenten maximaal worden ingezet. Deze focus versterkt de regionale meerwaarde door bedrijventerreinen slim te koppelen aan economische groei, circulariteit en brede

welvaart. De principes van regionale meerwaarde die we toepassen binnen het RPW zijn:

1) Ondersteuning van regionale topsectoren
Bedrijventerreinen vormen een fundament voor de ontwikkeling van innovatieve ecosystemen, zoals campussen en innovatiedistricten, en bieden ruimte aan de maakindustrie en logistiek. Deze sectoren versterken elkaar: logistieke bedrijventerreinen ondersteunen de bevoorrading en distributie voor de topsectoren, terwijl de maakindustrie de ambitie van een circulaire topregio mogelijk maakt. Door bedrijventerreinen hierop in te richten, worden regionale talenten benut en economische groei gestimuleerd.

2) Faciliteren van circulaire economie
Een circulaire economie vraagt om ruimte voor bedrijven die materialen en producten hoogwaardig kunnen verwerken en hergebruiken. Kavels waar een milieubelastingsniveau van hoger dan 3 (voorheen hogere milieucategorieën) van toepassing is op bedrijventerreinen zijn essentieel om grondstoffenstromen te beheren en circulaire initiatieven te stimuleren. Dit zorgt voor duurzame economische groei en versterkt de positie van de regio als circulaire koploper.

3) Balans tussen werkgelegenheid en leefkwaliteit
Bedrijventerreinen dragen bij aan een betere balans tussen wonen en werken in de regio. Door werkgelegenheid dichter bij huis te creëren, wordt de uitgaande pendel teruggedrongen, wat de duurzaamheid van mobiliteit bevordert en mogelijkheden biedt voor mensen met lagere inkomens om nabij huis te werken. Tegelijkertijd wordt verstedelijking gecombineerd met werkfuncties, zodat bedrijvigheid en leefkwaliteit hand in hand gaan. Hierbij zijn ook kwalitatieve aspecten van bedrijventerreinen en vastgoed van belang, zoals landschappelijke inpassing, duurzaamheid, klimaat-adaptatie, waterberging en biodiversiteit.

4) Slim en duurzaam ruimtegebruik
De GMR streeft naar een efficiënt en toekomstgericht gebruik van bedrijventerreinen. Dit omvat herstructurering van bestaande terreinen, de bouw van meerlaagse bedrijfsruimtes, en het combineren van functies zoals wonen, werken en energiewinning. Door ruimte slim, efficiënt en duurzaam in te richten, wordt schaarse grond optimaal benut en blijft de regio aantrekkelijk voor zowel bedrijven als inwoners.

2.5 ECONOMIE VAN DE GMR IN VOGELVLUCHT

In het RPW 2025-2028 wordt gebruikgemaakt van de informatie uit de jaarlijkse Economische monitor 2024/25 van Moventem voor de GMR. De monitor geeft een beknopt beeld van economie in de GMR.

Economische groei: achterblijvend bij het nationaal gemiddelde
De economie van de regio vertoont een positieve ontwikkeling met een stijging van het bruto regionaal product (BRP). Toch blijft de groei achter bij het landelijke gemiddelde. Daartegenover staat een sterke werkgelegenheidsgroei, waarbij het aantal inwoners met een betaalde baan een nieuw record bereikte.

Arbeidsmarkt: kansen en tekorten
Hoewel de regio een recordaantal banen kent, blijft het vinden van geschikt personeel een grote uitdaging. Dit wordt versterkt door de vergrijzing. Bedrijven worden steeds meer gedwongen te investeren in arbeidsbesparende technologie en scholing om de productiviteit te verhogen. Toch blijft de regio sterk afhankelijk van werk dat mensenwerk vereiste, zoals in de zorg, onderwijs en detailhandel.

Werklocaties zijn de economische dragers
De GMR is een diensteneconomie, met 85% van de werkgelegenheid in deze sector. Binnen de regio zijn vier clusters van belang voor de economische ontwikkeling: Energie, Hightech, Health en Medisch. Bedrijventerreinen en kantoorlocaties spelen een sleutelrol. Ze beslaan een klein deel van de regio, maar genereren 56% van de banen en 72% van de toegevoegde waarde.

Samenwerking en toekomstperspectief
Om de uitdagingen van de toekomst aan te gaan, is samenwerking binnen de regio en met nationale partners essentieel. De focus moet liggen op investeringen in scholing, technologie en infrastructuur om de brede welvaart te vergroten.

Brede welvaart
De GMR scoort vanuit het brede welvaartsperspectief goed op duurzaamheid, met lage broeikasuitstoot, goede toegang tot openbaar vervoer en veel zonne-energie. Mensen voelen zich relatief veilig en hebben voorzieningen binnen handbereik. Economisch gezien zijn er de eerdergenoemde uitdagingen, maar scoort de regio wel weer goed op natuur en recreatie.

Deze bevindingen komen overeen met de Rabo-Research-studie ‘Eerst de bruggenhoofden, dan de brug. Brede welvaart en economie in Lifeport’ (najaar 2024). Deze studie toont aan dat de brede welvaart gemiddeld is in vergelijking met de rest van het land. De studie benadrukt de noodzaak om de economische potentie van Gelderland-Zuid beter te benutten en de brede welvaart te versterken, wat nog steeds actueel en urgent is.

Uitdagingen voor de (nabije) toekomst
Hoewel de GMR voor veel aspecten rond het landelijk gemiddelde scoort, staat de regio voor grote economische en maatschappelijke uitdagingen (zie paragraaf 3.3 voor een uitgebreidere toelichting):

- **Netcongestie:** De beperkte capaciteit van het elektriciteitsnet belemmert de groei van bedrijven, nieuwe ontwikkelingen en de verduurzaming van werklocaties;
- **Arbeidsmarkt:** Een krappe arbeidsmarkt kan leiden tot een tekort aan gekwalificeerd personeel, wat de economische groei vertraagt.
- **Innovatie & maakindustrie:** Er zijn meer investeringen nodig in innovatie en de maakindustrie om concurrerend te blijven om de bestaande bedrijvigheid (hightech, energy, health, maakindustrie) te verstevigen en concurrerend te laten zijn met andere regio’s.



3 BEDRIJVENTERREINEN

3.1 ACTUELE STAND VAN ZAKEN: 172 HECTARE AANBOD

Binnen de GMR is een groot deel van de werkgelegenheid geconcentreerd op bedrijventerreinen. We spreken in het RPW over een bedrijventerrein als deze locatie staat geregistreerd in het Integraal Bedrijventerreinen Informatie Systeem (IBIS). De 16 betrokken gemeenten binnen de GMR beschikken samen over 120 bedrijventerreinen met een totale oppervlakte van ongeveer 3.200 hectare (hierna ha).

In totaal is er binnen de GMR een **totaal aanbod van 171 ha aan bedrijventerreinen** (peildatum 1 januari 2025), waarvan:

- **57 ha** hard aanbod (definitief onherroepelijke omgevingsplannen, juridisch bindend, bouw kan beginnen);
- **114 ha** aan zachte plannen (voorlopige plannen, nog niet definitief goedgekeurd, bouw kan nog niet beginnen) uit het RPW 2021-2024 die nog ontwikkeld moeten worden. De voorlopige status van deze plannen zijn:
- **Nijmegen De Grift (30 ha):** vastgesteld omgevingsplan.
- **Zevenaar 7 Poort II (37 ha):** Raad van State procedure, moment van realisatie nog ongewis.
- **Duiven Centerpoort Noord II (10 ha):** omgevingsplan ligt ter inzage.
- **Druten/Wijchen Bijsterhuizen (27 ha):** voor zomer 2025 omgevingsplan ter inzage.
- **Lingewaard Agropark (10ha)** omgevingsplan ligt ter inzage.

**Realisatie van bovenstaande plannen is mede afhankelijk van de (energie) aansluitmogelijkheden op de locatie.*

3.2 ONTWIKKELOPGAVE RPW 2025-2028

De bijlage ‘Onderbouwing bedrijventerreinen’ biedt een uitgebreide analyse van de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in de GMR tot 2040. Voor deze analyse is, net als in het RPW 2021-2024, gekozen voor en gerekend met het EIB -midden scenario aan de hand van de provinciale behoefteraming. Dit scenario sluit goed aan bij de doelstellingen van de GMR voor zorgvuldig ruimtegebruik en wordt als realistisch en haalbaar beschouwd, gezien de beperkte beschikbare ruimte en de vele andere ruimteclaims in de regio.

Uit de analyse in de Onderbouwing bedrijventerreinen blijk dat er zonder beleidskeuzes een regionale behoefte is (tot 2024) van **370 hectare** bedrijventerreinen.

Vanwege diverse maatschappelijke opgaven en ruimteclaims van wonen, natuur en energie is er veel druk op de ruimte. In het licht van de beperkt beschikbare ruimte maakt het RPW 2025-2028 keuzes om niet alle ruimtebehoefte op nieuwe bedrijventerreinen te laten landen.

Deze keuzes worden visueel weergegeven als ‘draaiknoppen’ in het middelste vak van de figuur op pagina 13 (volgende pagina).

De ‘draai’ knoppen: niet faciliteren & intensivering op nieuwe ontwikkellocaties
Een deel van de ruimtevraag wordt niet gefaciliteerd:

- Dit betreft specifiek bovenregionale grootschalige logistiek. (19 ha).
- Verder kan er ruimtewinst worden behaald op nieuwe ontwikkelingen (56 ha) door de kavels en gebouwen optimaler en intensiever in te richten;

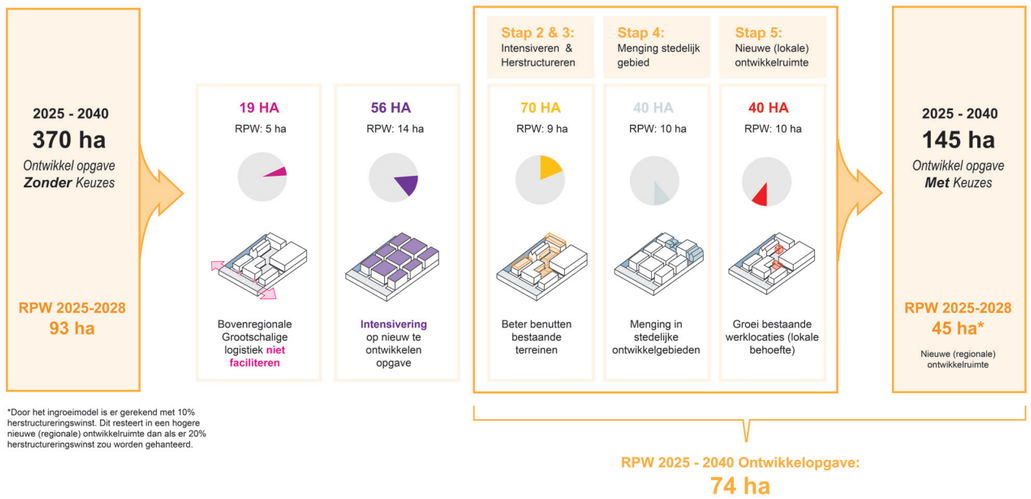
‘Draai’ knoppen: Ruimte voor Economie in vijf stappen

- De GMR heeft de ambitie om tegen 2040 20% van de ruimtevraag **(70 ha)** op te vangen door bestaande bedrijventerreinen te herstructureren (beter benutten). Voor het RPW 2025-2028 wordt een ingroeimodel gebruikt, waarbij 10% ruimtewinst door herstructureren wordt nagestreefd. Om de regionale doelstelling van 20% ruimtewinst door herstructurering te behalen, moet in de RPW’s tot en met 2040 gemiddeld 20 ha per RPW-periode worden gerealiseerd;
- De GMR zet in op beleid waarbij een gedeelte van de totale ruimtevraag **(40 ha)** van lichtere werkfuncties worden gefaciliteerd door deze bedrijvigheid te mengen in stedelijke ontwikkelgebieden (woningbouwplannen);
- We bieden als regio ruimte aan gemeenten om lokale **bedrijventerreinen** te ontwikkelen voor lokale ondernemers (kavels <0,5 ha met een totale omvang van ongeveer 5 ha per gemeente), zie ook Stap 5. Doordat deze terreinen een lokale aangelegenheid zijn vallen ze niet binnen de regionale ruimtebehoefte. De inschatting is dat de totale lokale ruimte behoefte ongeveer **40 ha** betreft.
- Voor de resterende ruimtebehoefte tot 2040 **(145 ha)** blijven nieuwe ontwikkellocaties nodig.

Omdat de periode tot en met 2040 is opgedeeld in 4 RPW-periodes, wordt de programmering in vier delen opgesplitst. Voor het RPW 2025-2028 betekent dat een ontwikkelopgave van **74 hectare**, bestaat uit 9 hectare herstructurering, 10 hectare menging in stedelijk gebied, 10 hectare aan nieuwe lokale bedrijventerreinen en 45 hectare aan nieuwe (regionale) ontwikkelruimte. Deze opgave kan alleen worden bereikt als alle beleidskeuzes (herstructurering, intensivering, niet faciliteren bepaalde ruimtebehoefte, lokale bedrijvigheid en functiemenging) worden gerealiseerd.

We richten ons als GMR op het realiseren van 74 hectare aan totale ontwikkelopgave voor de komende RPW-periode. Na de tweejaarlijkse monitoring bekijken we of de gestelde ambities haalbaar zijn. Hierbij gaat het zowel om gerealiseerde doelen als concrete intenties om deze doelen te behalen. Van belang is dat er duidelijkheid geboden kan worden of de doelen realistisch en haalbaar zijn.

We starten met de uitgifte van 45 hectare aan nieuwe regionale ontwikkelruimte. Als blijkt dat de gemaakte beleidskeuzes niet haalbaar zijn, kan na de monitoring (na twee jaar) worden besloten om het aandeel nieuwe regionale ontwikkeling aan te passen om uiteindelijk toch voldoende ruimte voor economische ontwikkelingen te waarborgen.



[1] Economisch Instituut voor de Bouw (2022) Actualisatie en regionalisering bedrijfstakramingen. In de bijlage

[2] Stec Groep (2023) Prognose werklocaties Gelderland.

RUIMTE VOOR DE ECONOMIE IN VIJF STAPPEN

In het RPW 2025-2028 bouwen we voort op het bestaande regionale beleid voor bedrijventerreinen. Vanwege maatschappelijke opgaven en de druk op de ruimte, zetten we extra stappen voor zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke inpassing en toekomst-bestendigheid van bedrijventerreinen.
Het RPW 2025-2028 richt zich op zuinig ruimtegebruik voor bedrijventerreinen in de GMR, omdat deze ruimte hard nodig is.

We hanteren vijf stappen om meer ruimte te bieden voor de economie in de GMR:



Stap 1: Behoud van bedrijventerreinen

Stap 2: Ruimtelijk beter benutten (Intensiveren)

Stap 3: Functioneel beter benutten (Herstructureren)

Stap 4: Combineren van werk met andere functies

Stap 5: Nieuwe ontwikkelruimte voor de resterende ruimtebehoefte



STAP 1: BEHOUD VAN BEDRIJVENTERRENEN

De eerste stap is het zoveel mogelijk behouden van bestaande bedrijventerreinen. In combinatie met de hoge vraag naar ruimte, met name voor woningbouw, is het verstandig om de locaties waar activiteiten een hoog milieubelastingsniveau van 3 of hoger (voorheen hogere milieucategorie - hmc locaties) zijn toegestaan, zo veel als mogelijk te behouden en te beschermen.
Als er een transformatie plaatsvindt van een bedrijventerrein naar een andere functie of het afwaarderen van de huidige milieubelastingsruimte moet er, door de betreffende gemeente, een **compensatieplan** opgesteld worden. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- De provinciale omgevingsverordening is de aanleiding om afspraken te maken over het behoud van de werklocatiefunctie (artikel 5.70, lid 1: Een omgevingsplan laat een uitbreiding of wijziging van een bestaande werklocatie of een nieuwe werklocatie alleen toe als die ontwikkeling past binnen het vastgestelde regionaal programma werklocaties.). Afwijkende plannen kunnen worden toegestaan als hier een goede onderbouwing- en regionale instemming over is.
- In het compensatieplan geven gemeenten aan hoe zij invulling geven aan het verdwijnen van de arbeidsplaatsen dan wel de afname van de vierkante meters terrein/ bruto-vloeroppervlakte (BVO) en milieubelastingsruimte. In de beoordeling van het compensatieplan kijkt de regio vanuit een **brede welvaartsperspectief** integraal naar al deze aspecten.
- In het compensatieplan staat dus een onderbouwing van het aantal vierkante meters terrein/ BVO bedrijfsruimte, arbeidsplaatsen en de milieubelastingsruimte in de huidige en toekomstige situatie. Het uitgangspunt is om het aantal m2 terrein/ BVO minimaal gelijk te houden. Gemeenten kunnen daar onderbouwd van afwijken, bijvoorbeeld vanwege efficiënter ruimtegebruik, ruimtegebruik per baan te verlagen, specifieke locatiekenmerken, etc.
- Compensatie wordt in eerste instantie binnen de eigen gemeente geregeld. Als dit niet mogelijk is, moeten er afspraken worden gemaakt met omliggende gemeenten, waarbij rekening moet worden gehouden met het voortzetten van bestaande bedrijfsactiviteiten (o.a. aansluiting heeft op het energienet).
- **Overgangsrecht:** De verplichting om bij een transformatie van een bedrijventerrein naar een andere functie of het afwaarderen van de huidige milieubelastingsruimte een compensatieplan op te stellen, is van toepassing op een omgevingsplan dat, of omgevingsvergunning die, na de datum van inwerkingtreding van het RPW 2025-2028 wordt vastgesteld. Tenzij het ontwerpbesluit vóór die datum ter inzage is gelegd en op dat ontwerp door of namens Gedeputeerde Staten geen zienswijze is ingediend (te allen tijde moet het plan bij het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW) gemeld worden).

Voor deze plannen die nog niet formeel zijn vastgesteld, maar wel bekend zijn in de regio (vervangingsvraag projecten), zoeken we een maatwerkoplossing. Dit zijn: Arnhem (Rijnpark), Beuningen (solitaire bedrijfslocatie), Druten (De Ruijterstraat), Heumen (Taaiendijk), en Lingewaard (Polseweg). Voor alle overige projecten is het overgangsrecht niet van toepassing.



STAP 2: RUIMTELIJK BETER BENUTTEN (INTENSIVEREN BESTAANDE VOORRAAD)

Extra ruimte toevoegen op eigen bedrijfskavel/ bedrijfsvastgoed (ruimtelijk beter benutten) kan bijvoorbeeld door onbebouwde ruimte op een terrein te benutten, aan te bouwen aan bestaande gebouwen en/of een extra verdieping op te bouwen (als dit technisch mogelijk is).

INTERMEZZO: BETER BENUTTEN IN HET KORT

Het ‘beter benutten van bedrijventerreinen’ wordt vaak gedefinieerd als het herstructureren van de bestaande bedrijventerreinen. **Herstructurering is een veelgebruikte verzamelnaam voor ingrepen die de veroudering van bedrijventerreinen tegengaan.** Herstructurering is niet hetzelfde als revitalisering. Revitalisering richt zich specifiek op het verbeteren van de kwaliteit van de openbare ruimte en infrastructuur.

Op zichzelf is herstructurering geen nieuw begrip, maar ook nu is er binnen het RPW 2025-2028 nog (ruimte)winst te behalen op bedrijventerreinen. Binnen dit RPW spreken wij over ‘beter benutten’ als het gaat om Ruimtelijk beter benutten (stap 2) en Functioneel beter benutten (stap 3).

In het RPW 2025-2028 bakenen wij dus het begrip ‘beter benutten’ van bedrijfskavels af als:

Het beter gebruiken van de beschikbare ruimte op een terrein door:



Ruimtelijk beter benutten:
Meer doen met dezelfde ruimte
Door fysieke ingrepen wordt intensiever gebruik gemaakt van de fysieke beschikbare/toegestane ruimte op het terrein in de breedte en hoogte.

Bijvoorbeeld: inbreiding onderbenutte delen, opslag efficiënter inrichten, herstructurering van leegstaande panden of gezamenlijke (parkeer) faciliteiten creëren



Functioneel beter benutten:
Het juiste bedrijf op de juiste plek
In te zetten op het zo maximaal gebruiken van de toegestane milieucategorie, op het terrein en de toegestane (watergebonden)functie.

Voor bedrijvigheid met een lage milieubelastingsniveau die niet per se op bedrijventerreinen hoeft te zitten, zoeken we naar zoveel ruimte op andere locaties door functiemenging (gemengde woon-/werkgebieden, winkelstraten of boven winkels). Door deze bedrijven te schuiven creëren

STAP 3: FUNCTIONEEL BETER BENUTTEN (HERSTRUCTUREREN)

Beter benut maatregelen van bedrijventerreinen zijn per definitie kostbaar, complex en tijdrovend. De investeringen zijn vaak niet (direct) terug te verdienen.

De maatschappelijke voordelen van het beter benutten van bestaande terreinen zijn onder andere:

- Minder verlies van het huidige natuurlijke landschap: Door bestaande bedrijventerreinen beter te benutten, wordt de noodzaak om nieuwe gebieden te ontwikkelen verminderd. Dit helpt om natuurlijke landschappen en groene ruimtes te behouden;
- De koppeling met maatschappelijke opgaven: Het beter benutten en extra aandacht voor bestaande terreinen biedt kansen om bedrijventerreinen aan te passen aan bredere maatschappelijke doelen zoals biodiversiteit, klimaatadaptatie, energieopslag (batterijen) en veiligheid.

De basis voor beter benutten

Om aan de slag te kunnen gaan met beter benutten, moet eerst 'de basis' bij de betrokken gemeenten op orde te zijn om de optimale strategische, juridische en financiële kaders te bieden voor beter benut initiatieven. De beter benut activiteiten hebben meer impact als deze ondersteund worden door:

- Een flankerend en actueel gemeentelijk economisch beleid (o.a. gemeentelijke Economische visie en lokaal Omgevingsplan) dat ruimte biedt voor intensivering en herstructurering;
- Voldoende (ambtelijke) capaciteit voor economische zaken en accountmanagement van werklocaties. Zo zijn gemeenten beter op de hoogte wat er speelt op hun bedrijventerreinen en kan er sneller gehandeld worden op kansrijke initiatieven;
- Kennisdeling: gemeenten kunnen de bestaande (ambtelijke) kennis, kunde en ervaringen beter benutten door kennisdeling structureel te organiseren.

we ruimte voor bedrijven (bij voorkeur circulaire bedrijven met ≥ milieucategorie 3.2) die meer de toegestane (watergebonden) functie benutten.

Bijvoorbeeld: een kinderdagverblijf op een kavel waar eigenlijk zwaardere industrie is toegestaan of een autogarage op een watergebonden kavel die niet gebruik maakt van de kade.

Planologische instrumenten/aanbevelingen:
Prof. dr. Erwin van der Krabben heeft in opdracht van de GMR onderzoek gedaan naar de niet financiële mogelijkheden in relatie tot onrendabele top bij het beter benutten van bedrijventerreinen (zie hiervoor Bijlagenrapport). De belangrijkste (planologische) conclusies hieruit zijn:

1) **Intensiveren en functiewijzigingen:**
   Creëer grondwaarde door bestaande ruimte op bedrijventerreinen beter te benutten, bebouwingsdichtheden te verhogen en nieuwe functies toe te staan.
2) **Actief gemeentelijk grondbeleid; publieke ontwikkelingsmaatschappij:**
   Een publieke ontwikkelpartij koopt verouderd vastgoed op, sloopt het en geeft nieuwe bedrijfskavels uit.
3) **Maak strategisch gebruik van het voorkeursrecht**
   Gemeenten kunnen hun voorkeursrecht inzetten om private initiatieven die passen binnen herstructureringsplannen te faciliteren, vooral bij functiewijzigingen. Hierbij moeten gemeenten het kostenverhaal toepassen, zowel privaatrechtelijk via een overeenkomst als publiekrechtelijk afdwingbaar, om de kosten van publieke voorzieningen te verhalen op ontwikkelende eigenaren.
4) **Verbreden en verbeteren van de business case:**
   Een verbreding van de reguliere korte-termijn grondexploitatie (GREX) naar een grondexploitatie voor de lange termijn kan invloed hebben op investeringsbeslissingen met betrekking tot herstructurering en bijdragen aan een verbetering van het financieel resultaat.

- Financiële- en planologische instrumenten: Gemeenten kunnen de financiële instrumenten verkennen én planologische maatregelen treffen om beter benut initiatieven te stimuleren.

Financiële instrumenten:

- Op Europees-, nationaal- en provinciaal niveau verkent de GMR de mogelijkheden van diverse (financiële) fondsen;
- Via de provincie Gelderland zijn er financiële middelen beschikbaar gesteld voor het realiseren van fysieke collectieve maatregelen op bedrijventerreinen. Dit omvat onder andere de (circulaire) herstructurering van bedrijventerreinen, elektriciteit opslag en klimaatadaptatie.
- Het ministerie van Economische Zaken stelt binnen het Nationaal Programma Ruimte voor Economie geld beschikbaar voor provinciale pilots over het beter benutten (herstructureren) en verduurzamen van bedrijventerreinen.

De GMR helpt gemeenten met beter benutten waar het kan

Omdat beter benut maatregelen langdurige, dure en complexe trajecten zijn, zet de GMR zich binnen het RPW 2025-2028 in om gemeenten te helpen waar het kan.

- **Capaciteit:** De GMR zal kort nadat het RPW 2025-2028 is vastgesteld de behoeften van de zestien deelnemende gemeenten inventariseren. Vervolgens zet de GMR zich in om ondersteuning en advies te organiseren voor de gemeenten die behoefte hebben aan ondersteuning op het vlak van herstructurering en het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen.
- **Kennisdeling:** Daarnaast wordt er tijdens het RPW 2025-2028 een handreiking beter benutten ontwikkeld en aangeboden aan de betrokken gemeenten om verdere inzichten in mogelijke denkrichtingen en praktijkvoorbeelden te geven.

Randvoorwaarden voor het behalen van de regionale doelen beter benutten

Om de regionale ambitie van 20% ruimtewinst richting 2040 door beter benutten te realiseren, is het dus essentieel dat:

- De betrokken gemeenten een sterk intern fundament hebben in de vorm van actueel gemeentelijk economisch beleid en voldoende (ambtelijke) capaciteit, inclusief accountmanagement van bedrijventerreinen;
- Planologische- en financiële instrumenten worden ingezet; en
- Regionale ondersteuning op het gebied van beter benutten wordt georganiseerd.

Als er slechts deels of zelfs niet wordt voldaan aan deze randvoorwaarden, kan het behalen van het regionale doel van 20% ruimtewinst door beter benutten moeizamer gerealiseerd worden.

RESULTAAT RUIMTEWINST/ OPGAVE STAP 2 EN STAP 3:

9 ha



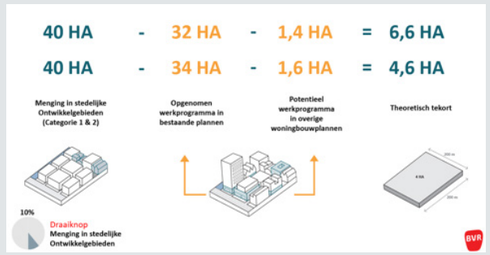
STAP 4: COMBINEREN VAN WERK MET ANDERE FUNCTIES

Door werklocaties met een relatief lage milieubelasting (lager dan 3, voorheen lager dan milieucategorie 3.1) met andere functies zoals wonen en winkels te mengen, bevorderen we de bestaande werkfunctie in steden en kleine kernen, bijvoorbeeld in leegstaande winkelpanden of bij nieuwe woningbouwlocaties.

Deze combinatie van functies vermindert de vraag naar ruimte. Vooral bedrijven met een lage milieubelasting, zoals sportscholen en kleine kantoren, kunnen hiervan profiteren. Bovendien verbetert deze functiemenging de leefbaarheid van de woonomgeving.

Vanuit de ruimtevraag is berekend welke deel hiervan **theoretisch** mengbaar is met andere stedelijke functies. Dit bleek 40 hectare te zijn.

BVR studie realistische functiemenging
BVR heeft voor de GMR onderzocht hoe haalbaar de theoretische menging van bedrijven in stedelijke ontwikkelgebieden (40 ha) is, waarbij ze de functiemenging binnen bestaande woon-werk ontwikkelplannen en aanvullend potentieel in overige woningbouwplannen hebben bekeken (zie hiervoor Bijlagenrapport). Hieruit volgde dat de theorie en praktijk aardig overeenkomen.



Het combineren van werkgerelateerde functies met andere functies is een integrale opgave waar niet alleen economie, maar ook bijvoorbeeld het woondomein belangrijk is om de regionale- én gemeentelijke ambitie van wonen-werken vorm te geven. Bij het toevoegen van wonen aan bedrijventerreinen moet bijvoorbeeld gewerkt worden aan een goed woon- en leefklimaat zoals goede bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Daarom moet functiemenging niet alleen in het RPW een plek krijgen, maar ook in andere (gemeentelijke) beleidsdocumenten (zoals woon- en/of omgevingsvisies). Zo kan op een integrale manier bij elke ruimtelijke ontwikkeling meer ruimte worden gereserveerd voor economische activiteiten.

Uit de studie van BVR blijkt dat het mengen van wonen en werken haalbaar is, maar dat het niet vanzelf gaat. Op dit moment zit er reeds in nieuwe woningbouwplannen een groot aandeel economische activiteiten opgenomen. Om te borgen dat dit programma ook daadwerkelijk wordt gerealiseerd hebben de opgaven Groene Groei regio en Productieve regio afgesproken:

- De GMR kijkt mee bij gebiedsontwikkelingen met meer dan 1000 woningen of er ook een economisch programma wordt gerealiseerd en gaat hier het gesprek over aan met de betrokken gemeente. Het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW) heeft hierbij een adviserende rol.
- Voor nu hanteren we voor het gesprek hierover het model van de Utrechtse Barcode[3], waarbij er bij het toevoegen van nieuwe woningen ook ruimte voor voorzieningen en voor werken wordt gereserveerd.

Tevens wordt de oproep gedaan bij de provincie om woningbouwprogramma's te toetsen op functiemenging met werken.

RESULTAAT OPGAVE STAP 4:

10 ha





STAP 5: NIEUWE ONTWIKKELRUIMTE VOOR DE RESTERENDE RUIMTEBEHOEFTE

Ten slotte blijft het noodzakelijk om nieuwe ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen te creëren om aan de resterende vraag te voldoen. Als de voorgaande stappen 1 t/m 4 volledig worden uitgevoerd, bedraagt de regionale ruimtebehoefte 45 ha voor de periode 2025-2028. Als deze stappen niet worden gerealiseerd, zal de regionale ruimtebehoefte kunnen oplopen tot 74 ha in het RPW 2025-2028.

De nieuwe ontwikkelruimte zien we als regio vooral als nieuwe ruimte voor bedrijven **die al in de regio zijn gevestigd** en daarnaast om **schuifruimte** te creëren voor potentiële herstructurering van de bestaande voorraad.

Nieuwe ontwikkelruimte voor lokale bestaande bedrijventerreinen

Zoals ook in het RPW 2021-2024 van toepassing is, is er voor lokale terreinen (kavels < 0,5 ha) een aparte regeling. Elke gemeente krijgt de mogelijkheid om voor lokale ondernemers ruimte te bieden.

[3] Utrechtse Barcode (2021), gemeente Utrecht. Een voorbeeld van evenwichtige functiemenging en reservering voor economische activiteiten is de 'Utrechtse barcode'. Het model laat zien hoe op een innovatieve manier verschillende functies, zoals wonen, werken, groen en recreatie, gecombineerd kunnen worden bij integrale gebiedsontwikkelingen.

In het RPW 2025-2028 hanteren we een richtlijn van maximaal 5 hectare uitbreidingsruimte per gemeente voor de realisatie van kavels van maximaal 0,5 hectare.

Als er vanuit lokale inpasbaarheid, de grootte van de gemeente/lokale economie, of specifieke lokale vraag afgeweken wordt van deze maximering van 5 hectare, dan moet dit door een goede (ruimtelijke) onderbouwing aan het IOW voorgelegd worden. Ook voor lokale terreinen gelden de spelregels van het nieuwe RPW: inzetten op intensivering, herstructurering en aandacht voor ruimtelijke kwaliteit.

Nieuwe ontwikkelruimte voor regionale bedrijventerreinen

Voor de ontwikkellocaties voor regionale bedrijventerreinen hanteren we de volgende uitgangspunten:

- **Optimaal benutten** van de bestaande en nieuwe bedrijventerreinen, in de zin van ruimtelijk en functioneel de juiste bedrijven op de juiste plek. Zo kunnen nieuwe ontwikkellocaties als schuifruimte dienen voor bedrijvigheid die ruimte achterlaat voor met name circulaire en/of watergebonden bedrijvigheid;
- **Focus op de werkmilieus** die van regionale meerwaarde zijn voor de regio, in het bijzonder bedrijvigheid die een bijdrage levert aan de circulaire transitie en/of de topsectoren Health, Hightech en Energy. Deze focus helpt, volgens de Europese Dienstenrichtlijn, het stedelijk milieu te beschermen door ongewenste ruimtelijke ontwikkelingen te voorkomen, aan te sluiten op de ruimtelijke vraag en leegstand te voorkomen, duurzaamheid te bevorderen en innovatie te stimuleren;
- **Fysiek aansluiten bij bestaande economische clusters** van bedrijventerreinen in de GMR. Dit is mede ingegeven om de bestaande economische clusters te versterken en om versnippering te voorkomen;
- Bereikbaarheid van de nieuwe ontwikkeling: Nieuwe ontwikkelingen zijn goed bereikbaar via de weg, het spoor en/of waterwegen.

Binnen het RPW 2025-2028 zijn er op basis van de op de voorgaande pagina beschreven uitgangspunten, onafhankelijk onderzoek en besprekingen een viertal zoekzones geïdentificeerd. Nieuwe ontwikkelingen van bedrijvigheid worden dus binnen deze zoekzones gezocht. In Tabel 1 zijn deze zoekzones getypeerd op basis van hun omvang (in ha), werkgelegenheid, hun huidige profiel en welke nieuwe ontwikkelingen passend zouden zijn binnen deze gebieden.

10 ha

RESULTAAT LOKALE BESTAANDE TERREINEN:

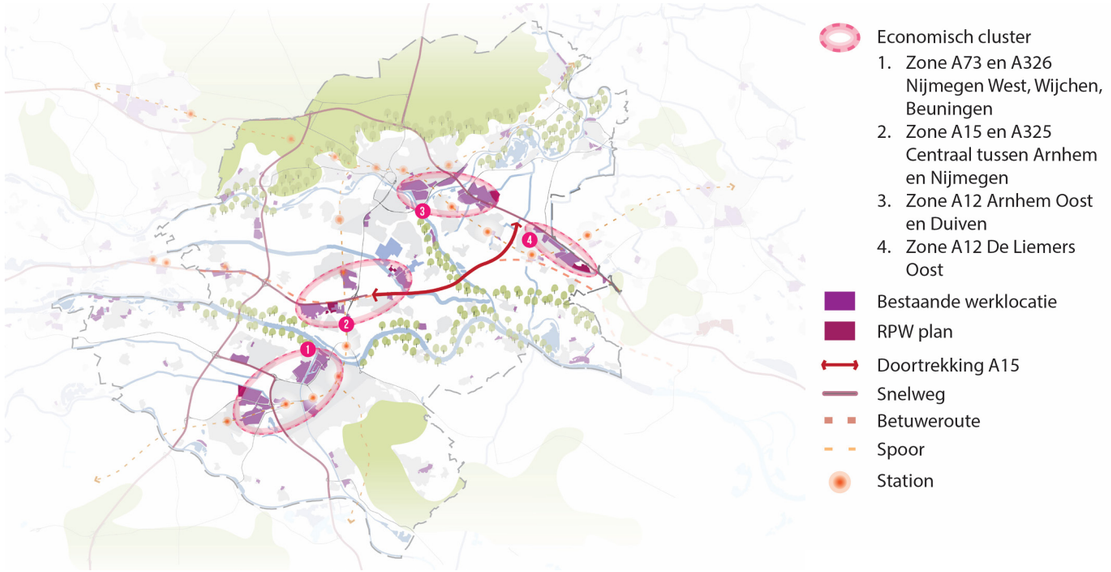
14 ha

RESULTAAT INTENSIVEREN NIEUWE TERREINEN:

Tabel 1 Zoekzones voor nieuwe ontwikkellocaties

Economisch cluster	Bruto hectare bedrijventerrein	Aantal Banen	Huidig profiel	Passende nieuwe ontwikkelingen
(1) Zone A73 en A326 Nijmegen West, Wijchen, Beuningen	817 ha	36.900	• Klassiek gemengd • Hmc/circulair • Logistiek	• Klassiek gemengd • Bedrijven in Health en High Tech die campuslocaties 'ontgroeien' • Bedrijven in de circulaire economie • Watergebonden bedrijven
(2) Zone A15 en A325 Centraal tussen Arnhem en Nijmegen	507 ha	11.200	• Klassiek gemengd • Logistiek • Agrosector (Next Garden/ Bergerden)	• Klassiek gemengd • Bedrijven in Health die campuslocaties 'ontgroeien' • Circulair • Stadsdistributie en logistiek
(3) Zone A12 Arnhem Oost en Duiven	665 ha	35.200	• Klassiek gemengd • Circulaire economie en Energy	• Klassiek gemengd • Bedrijven in Energy en High Tech die campuslocaties 'ontgroeien' • Bedrijven circulaire economie • Maakindustrie (speerpunt Liemers)
(4) Zone A12 De Liemers Oost	220 ha	6.200	• Klassiek gemengd • Logistiek	• Klassiek gemengd • Maakindustrie (speerpunt Liemers)

Figuur 3 Overzicht Zoekzones bestaande economische clusters



VERTALING NAAR WERKMILIEUS

De (regionale) ontwikkelopgave van **45 hectare aan nieuwe ontwikkellocaties** is als volgt te vertalen naar werkmilieus:

Werkmilieu	Ontwikkelopgave (incl. bandbreedte)	
Klassiek-gemengd		22,5 ha
Logistiek - Regulier - Grootschalig	 - Regulier = - Grootschalig=	 3 ha 7-14 ha*
(Maak)industrie		12,5 ha
Totale ontwikkelopgave		**45 – 52 ha***

**In verband met het hanteren van draaiknoppen om ruimtewinst te creëren ontstaat er een modelmatige discrepantie bij het werkmilieu grootschalige logistiek.*
Grootschalige logistiek (kavels groter dan 4 ha) is namelijk niet mengbaar in woon-werkgebieden en maakt geen onderdeel uit van de lokale opgave (kavels <0,5 ha). Hierdoor is er modelmatig teveel ruimtewinst ingeboekt dat in de praktijk niet realiseerbaar is. Dit leidt ertoe dat wij een bandbreedte voor grootschalige logistiek hanteren van minimaal 7 ha en maximaal 14 hectare voor de komende RPW-periode. Deze bandbreedte is mede ingegeven in het licht van recente ontwikkelingen van toenemende leegstand van bestaand grootschalig logistiek vastgoed.
Als gedurende het RPW 2025-2028 het bestaande aanbod van grootschalige logistiek vastgoed afneemt, dan is er additionele ruimtebehoefte noodzakelijk en dient de bovenkant van de bandbreedte van 14 ha voor grootschalige logistiek aangehouden te worden.
Als er na de tweejaarlijkse monitoring nog steeds aanzienlijke leegstand is van bestaand grootschalig logistiek vastgoed dan zal de onderkant van de bandbreedte van 7 hectare worden aangehouden.

3.3 OMGEVINGSFACTOREN EN MAATSCHAPPELIJKE OPGAVEN

Het RPW houdt rekening met omgevingsfactoren en ontwikkelingen binnen maatschappelijke opgaven die van invloed zijn voor bedrijventerreinen:

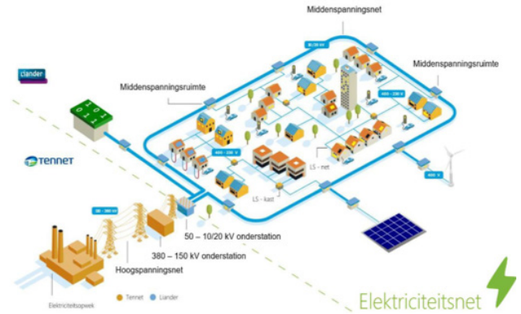
Netcongestie: Geen aansluitmogelijkheden binnen het RPW 2025-2028

Vanwege netcongestie is er tot minimaal 2029 geen mogelijkheid om bedrijven (nieuw) aan te laten sluiten op het elektriciteitsnet van bedrijventerreinen in de GMR. Nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen kunnen alleen ontwikkeld worden als gemeenten in onze regio of private partijen een oplossing vinden voor het huidige energienetvraagstuk.

Als regio werken we met alle partners aan oplossingen voor netcongestie. Binnen het RPW 2025-2028 doen wij dit door de leidende principes uit het Provinciale Beleidskader Energiesystemen en het Actieplan Netcongestie Gelderland over te nemen. Daarnaast gaan we als regio, samen met de gemeenten, door met het planologisch mogelijk maken van nieuwe ruimte voor ondernemerschap op zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen.

Hierin is het motto binnen het RPW 2025-2028: **Netneutraal tot 2029, na 2030 netbewust** De definitie vanuit Alliander voor netneutraal is *“Een bedrijf of collectief veroorzaakt geen extra netbelasting en wekt dus te allen tijde de elektriciteitsvraag gelijktijdig op of levert vanuit opslag. Andersom wordt ook lokale opwek te allen tijde lokaal direct verbruikt of opgeslagen.”*
Tot 2029 moet er gezocht worden naar innovatie oplossingen binnen de huidige netcapaciteit (netneutraal). Na 2030 is er gedeeltelijk meer ruimte voor grootverbruikers, maar moeten we blijvend bewust en efficiënt omgaan met de beschikbare netcapaciteit (netbewust).

De definitie voor netbewust is: *“De piekbelasting van het elektriciteitsnet wordt zoveel mogelijk beperkt en is zoveel mogelijk stuurbaar, zodat ingespeeld kan worden op de situatie op het landelijke en regionale elektriciteitsnet.”*



Uitgangspunten regionaal beleid energievoorziening
Binnen het RPW 2025-2028 willen we doorgaan met het planologisch mogelijk maken van nieuwe ruimte voor ondernemerschap op zowel bestaande als nieuwe bedrijventerreinen. Binnen de GMR zijn er al diverse acties en pilots met betrekking tot energie in gang gezet, bijvoorbeeld de ontwikkeling van Smart Energy Hub InnoFase (Duiven) en de verdeling van energie op Westerhout Zuid (Druten).

Samen met de betrokken overheden, netbeheerders en andere betrokken partijen zet de GMR alle huidige en toekomstige plannen en ontwikkelingen in een gebied op een rij. Vervolgens worden er in gezamenlijkheid keuzes gemaakt over de benodigde energie-infrastructuur (integraal programmeren), waarbij de volgende uitgangspunten centraal staan:

1) Maximaal inzetten op energiebesparing
Isoleren van bedrijfspanden en het optimaliseren van productieprocessen om zo veel als mogelijk energie te besparen op de korte en lange termijn.

2) Meer en slimmer combineren van aanbod, buffering en vraag op lokale schaal
Voortbordurend op het Actieplan Netcongestie Gelderland, is het uitgangspunt in de GMR om in te zetten op de ontwikkeling van (Smart) Energy Hubs op bedrijventerreinen en overeenkomsten met andere leveringszekerheid. Dit kan mogelijk uitkomst bieden aan de (middel)korte termijn netcongestieproblemen.

3) Streven naar een decentraal energiesysteem
Bij (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen tot

2029 zetten we in op ‘netneutraliteit’ en na 2030 op ‘netbewustheid’ met bijvoorbeeld een lokaal systeem waarbij energie lokaal wordt opgewekt, opgeslagen en gedistribueerd.

4) Energie wordt (mede-)sturend voor de locatiekeuze van werklocaties

100% leveringszekerheid van energie is in de toekomst niet gegarandeerd voor nieuwe energieafnemers. Daarom is het belangrijk om bij de locatie van nieuwe energie-intensieve industrieën rekening te houden met energieknooppunten en de nabijheid van de waterstofbackbone.

5) Kiezen voor de meest passende energiedrager

Dit is wenselijk met het oog op efficiënt en duurzaam energiegebruik. Waterstof is bijvoorbeeld niet geschikt voor lage-temperatuur verwarming van woningen of glastuinbouw, maar wel voor hoge-temperatuur verwarming zoals zware industrieën en grootschalig transport (vrachtwagens en schepen).

Circulariteit: Meer ruimte nodig voor de circulaire transitie

De GMR heeft de ambitie om in 2050 een **circulaire topregio** te zijn. Op dit moment is de regio volop bezig met de transitie van een lineaire naar een circulaire economie. Dit betekent zowel ruimte toevoegen in de zin van nieuwe ruimte (kavels waarop ook opslag nodig is) en de mogelijkheden in de bestaande ruimte beter te benutten.

De GMR wil voorsorteren op een toekomst waarin materialen en grondstoffen steeds schaarser worden en ruimte bieden aan, bij voorkeur regionale, ondernemers om zich te ontwikkelen richting de circulaire economie.

In 2023 hebben BVR en Ecorys onderzoek gedaan in de GMR naar de (ruimtelijke) kansen van de circulaire economie op bedrijventerreinen met een hoge milieucategorie. De belangrijkste conclusies hieruit zijn:

- Het merendeel van de circulaire activiteiten vraagt om locaties met een hoge milieugebruiksruimte (voorheen hmc) waarbij er ook aandacht is voor opslag op het kavel; desondanks zal een gedeelte van de circulaire transitie plaatsvinden bij reguliere bedrijvigheid met een lager milieubelastingsniveau.
- De grondstoffentransitie vindt vooral plaats bij bestaande bedrijven in de GMR. Ongeveer 100 bedrijven zijn verantwoordelijk voor 50% van de materiaalstromen in de regio, met de bouwsector als grootste bijdrager.
- De volledige bouwsector – van winning en productie tot bouw en sloop – is in de regio vertegenwoordigd, wat de GMR in staat stelt een belangrijke bijdrage te leveren aan de circulaire transitie in de bouw en grond-, weg- en waterbouw (GWW) in Nederland en omliggende landen;
- Een aanzienlijk deel (26%, ongeveer 180 hectare) van alle hoge milieubelastingsruimte in de GMR wordt niet benut door bedrijven met een hoog milieubelastingsniveau.
- Voor de circulaire transitie is extra ruimte voor hoge milieubelastingsruimte nodig, omdat bestaande bedrijventerreinen vrijwel volledig in gebruik zijn.

Uit de analyse van BVR en Ecorys kwamen ook vier gebieden **(circulaire focusgebieden)** die allen beschikken over de juiste ruimtelijke randvoorwaarden voor verschillende typen circulaire activiteiten, zoals een goede bereikbaarheid over de weg en/of het water, en relatief veel onderbenutte hoge milieubelastingsruimte hebben.

Deze hoge milieubelastingsruimte locaties zijn essentieel voor de circulaire transitie doordat zij in de toekomst een belangrijke(re) rol kunnen spelen in de productie, verwerking, opslag en/of de doorvoer van circulaire materiaalstromen.

Verder hebben sommige van deze locaties nu al een bestaand cluster van circulaire bedrijvigheid. Net als voor nieuwe ontwikkellocaties bevinden de circulaire focusgebieden zich binnen de volgende bestaande economische clusters:

- Zone A73 en A326 Nijmegen West, Wijchen, Beuningen
- Zone A15 en A325 Centraal tussen Arnhem en Nijmegen
- Zone A12 Arnhem Oost en Duiven
- Zone A12 De Liemers Oost

Hoge milieubelastingsruimte: Beter benutten bestaande hoge milieubelastingsruimte

De kern van het advies van BVR en Ecorys is dat de transitie naar een circulaire economie een langdurig proces is dat vraagt om een duidelijke strategie met prioriteiten en samenwerking.

De GMR kiest er daarom voor om bestaande hoge milieubelastingsruimte locaties zo veel als mogelijk te behouden en beter te benutten voor circulaire activiteiten.

Planologisch is er veel potentiële hoge milieubelastingsruimte op de bestaande bedrijventerreinen. Voor het beter benutten van deze locaties zijn verplaatsingsacties nodig **(functioneel beter benutten/herstructurering)** om bedrijven met een lagere geur-, geluid en/of milieu-impact te verleiden naar een alternatieve locatie (schuifruimte) ten behoeve van bedrijvigheid die een hoge milieubelastingsruimte hebben.

In het kader van regionale meerwaarde focust de GMR zich specifiek op het ruimte bieden voor circulaire bedrijvigheid die een hoge milieubelastingsruimte nodig hebben:

- Binnen de topsectoren (Health, Hightech en Energy)
- De regionaal verankerde bouwsector;
- Bedrijven die bijdragen aan het efficiënt inzamelen, sorteren en verwerken van materiaalstromen.

Watergebonden locaties

Volgens de provinciale omgevingsverordening (artikel 5.71) moeten gemeenten bedrijfskavels die door een kade ontsloten zijn, in beginsel beschikbaar houden voor watergebonden bedrijvigheid.

De GMR heeft een uniek netwerk van (inter)nationale waterwegen die zich uitstekend lenen voor transport. Deze locaties zijn belangrijk voor de ontwikkeling van de circulaire economie en vragen om goede verbindingen met achterliggende bedrijventerreinen in de regio.

In de GMR is er op dit moment nauwelijks beschikbaar aanbod van watergebonden kavels op bedrijventerreinen tot 2040.

Behoud en waar mogelijk uitbreiding van bestaande watergebonden bedrijventerreinen is nodig voor duurzame logistiek en de circulaire transitie. In dat kader is het noodzakelijk om regionaal in te zetten op het allereerst ruimtelijk en functioneel beter benutten van de bestaande watergebonden ruimte – en indien mogelijk – nieuwe watergebonden ruimte te ontwikkelen.

De (voormalige) terreinen van steenfabrieken nemen een bijzondere positie in binnen de regionale waterverbonden werklocaties en de transitie naar een circulaire economie. In het volgende RPW zal hier bijzondere aandacht aan besteed worden.

Logistiek

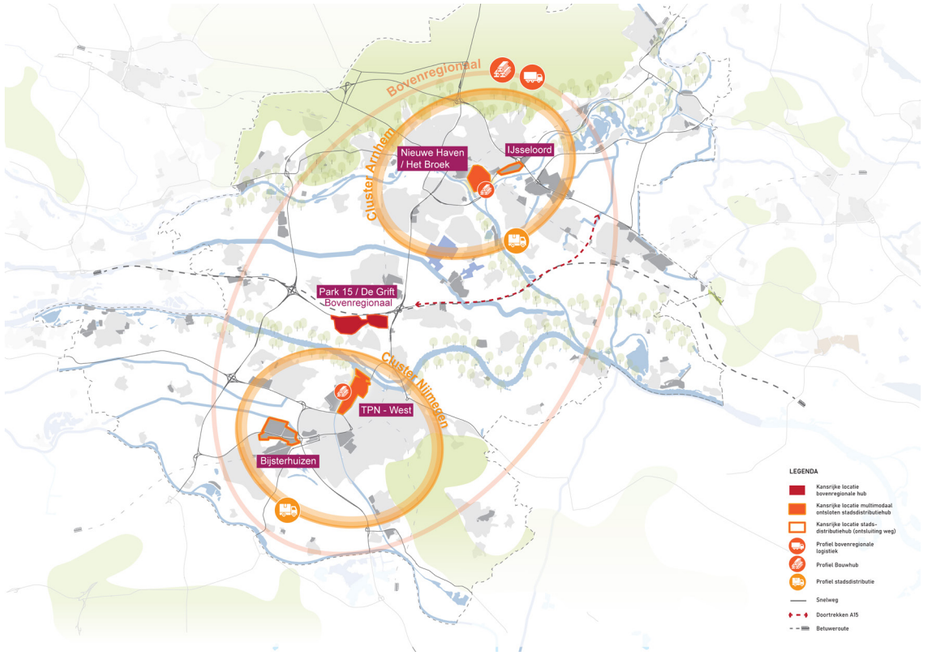
Logistiek is een belangrijk onderdeel van ons dagelijkse leven en cruciaal voor onze regionale economie. Logistiek is daarmee een noodzakelijke randvoorwaarde voor verdere groei van de regio. Denk alleen al aan de bevoorrading van winkels of bezorging van medicijnen. Logistiek is ook noodzakelijk bij de transitie naar een circulaire economie (retourstromen, kwaliteitscontroles en reparaties).
Ook de logistieke opgave moet deels door herstructurering en intensivering worden opgepakt. Dit geldt in het bijzonder voor stadsdistributie, waarbij ruimte gevonden moet worden in de buurt van de grotere steden.

Stadsdistributie

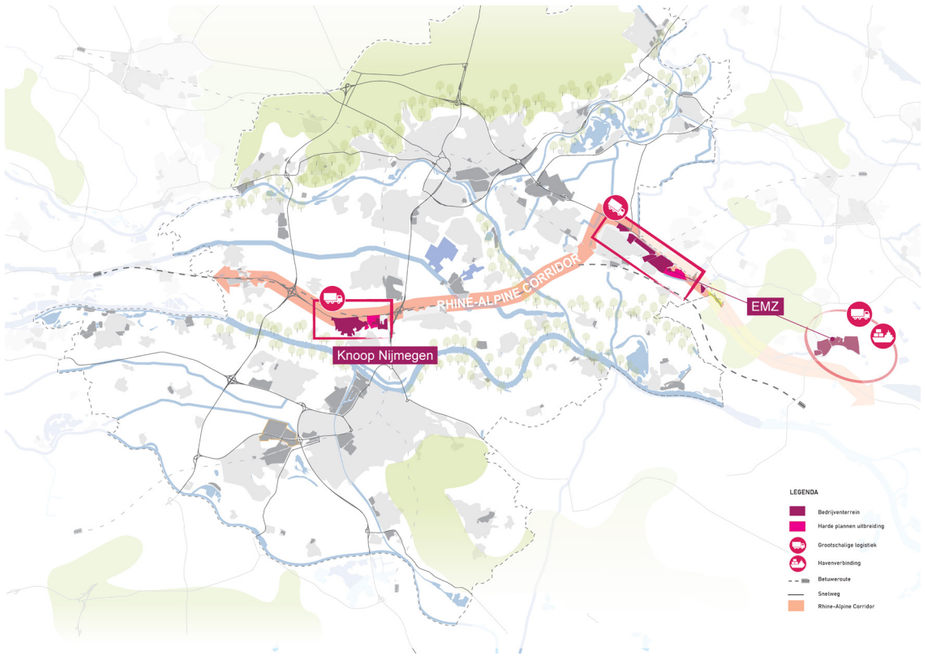
Stadsdistributie is een specifieke vorm van logistiek. We zien in toenemende mate het belang van strategische hubs dichtbij onze grote steden voor de bevoorrading in de vorm van pakketbezorging, hubs voor circulaire afvalstromen en recycling, maar ook in de vorm van value added services voor met name binnenstad-ondernemers. De verwachting hierbij is dat de invoer van Zero Emissie Zones de behoefte naar dergelijke hubs verder zal laten toenemen. Strategische hubs dichtbij steden zijn essentieel voor bevoorrading.

Onderstaand figuur laat zien waar de stadsdistributie mogelijk een plek kan krijgen op de bestaande bedrijventerreinen.

Figuur 6 Mogelijke locaties stadsdistributie



Figuur 7 Logistieke knooppunten in de GMR



Grootschalige logistiek
De groei van de grootschalige logistiek (veelal distributiecentra) leidt tot discussies over de 'verdozing' van het landschap.
"Het huidige vraaggericht ontwikkelen gaat gepaard met een gebrek aan regie en er is te weinig zicht op de impact die de (X)XL trend heeft op landschap, stad en infrastructuur. Rijk en regio zouden veel strengere eisen moeten stellen en nadenken over wat wel en niet gefaciliteerd wordt. Het moet minder, compacter, geconcentreerder en multifunctioneler" (concludeert het College van Rijksadviseurs al in zijn advies over (X)XL verdozing, okt 2019).
Hoewel grootschalige logistiek vaak negatief worden gezien, kunnen ze wel degelijk een waardevolle bijdrage leveren aan de (regionale) economie. In dit RPW 2025-2028 geven wij invulling aan de oproep van het College van Rijksadviseurs. Ongeveer een derde van het totale grootschalige logistieke vastgoed van Gelderland bevindt zich in de GMR.

Het Rijk en de provincies hebben daarnaast concrete afspraken gemaakt om meer grip te krijgen op grootschalige bedrijfsvestigingen. In de landelijke definitie over grootschalige bedrijfsvesting gaat het over kavels groter dan 5 hectare. Deze afspraken zijn vastgelegd in de gezamenlijke landelijke beleidslijn "Grip op grootschalige bedrijfsvestigingen (dec. 2023)". De kernpunten van deze afspraken zijn:
- *Clustering en Concentratie* (zorgvuldig ruimtegebruik en openheid landschap behouden);
- *Regionale Behoefteraming*;
- *Programmeringsafspraken* (Provincies maken concrete afspraken met gemeenten over de planning en ontwikkeling van bedrijventerreinen);
- *Ontwikkeling en Uitgifte* (principe van regionale meerwaarde en -binding);
- *Monitoring*.

In het RPW 2025-2028 geven we invulling aan deze afspraken door:

Clustering en concentratie
In de GMR onderscheiden we twee logistieke knooppunten waar grootschalige logistiek mag landen, in lijn met het provinciale Corridorbeleid.

De Gelderse Corridor ligt tussen de Rotterdamse haven en Noordrijn-Westfalen, aan de A15, de Betuweroute, de Waal en de Rijn. Deze knooppunten zijn:
- **Knoop Nijmegen** bestaat uit de bedrijventerreinen Park 15 (Overbetuwe) en De Grift (Nijmegen).
- **Knoop EMZ** bestaat uit Emmerich, Montferland en Zevenaar (vanuit GMR perspectief behoort alleen Zevenaar tot knoop EMZ). Het gaat in Zevenaar om bedrijventerrein 7Poort.

Regionale behoefteraming
De behoefteraming geeft inzicht in de ruimte voor diverse werkmilieus, waaronder logistiek. Logistiek kan vervolgens worden opgedeeld in grootschalige logistiek (waarbij in het RPW kavels groter dan 4 hectare zijn aangenomen) en reguliere logistiek.
Vanuit de vraagbehoefte heeft de GMR besloten om een deel van de grootschalige logistieke opgave niet te faciliteren, dit betreft 19 hectare (voor de periode tot 2040, ofwel 5 ha voor de komende RPW periode). Het gaat daarbij om bovenregionale/ 'footloose' grootschalige logistiek die niet ondersteunend is aan de topsectoren (en voor niet regionaal gevestigde grootschalige logistiek). Resteert is een vraagbehoefte van 60 hectare aan grootschalige logistiek tot 2040 (**7 tot 14 ha** voor periode 2025-2028).

Programmeringsafspraken
De logistieke opgave, die bijdraagt aan de topsectoren en wordt gefaciliteerd, moet dus deels door het ruimtelijk- en functioneel beter benutten van de bestaande ruimte worden ingevuld. Binnen het RPW 2025-2028 is er een ruimtebehoefte van **7 tot 14 hectare** aan regionaal gebonden en/ of topsectoren ondersteunende vorm van XXL-logistiek (zie de bijlage Onderbouwing Bedrijventerreinen voor een uitgebreide toelichting).

De GMR spreekt in het kader van de totale opgave liever over het faciliteren van grootschalige logistiek, waarbij een groter ruimtebeslag nodig is (ten opzichte van reguliere logistiek) in plaats van XXL-logistiek, in verband met de negatieve associatie die hiermee gemoeid is en het feit dat bovenregionale XXL Logistiek wordt uitgesloten

voor onze regio. In lijn met advies van het college van Rijksadviseurs moet deze opgave compacter, geconcentreerder en multifunctioneler. Het type grootschalige logistiek dat de GMR toestaat is:

- Een bestaande grootschalige logistieke ondernemer in de regio die wil uitbreiden, clusteren of doorgroeien;
- Een initiatief dat ondersteunend is aan de Topsectoren Health, Hightech of Energy.

Ontwikkeling en uitgifte

Het huidige aanbod voor grootschalige logistiek in de GMR bestaat uit (stand begin 2025):

Leegstand	Er zijn diverse leegstaande bedrijfshallen voor grootschalige logistiek binnen de twee logistieke knooppunten[4] Buiten beide logistieke knooppunten staan er ook grote bedrijfshallen leeg
Beschikbare bouwkavels voor grootschalige logistiek	Op Park 15 zijn 26 hectares aan bedrijfskavels nog niet bebouwd. Deze worden bebouwd wanneer er een huurder(s) is.
Nieuw te ontwikkelen bedrijfskavels (afspraken RPW 2020-2024)	• **Nijmegen – De Grift:** 15 hectare • **Zevenaar – 7Poort II:** 7 hectare Beide bovenstaande plannen moeten nog gerealiseerd worden en zijn daarmee als (toekomstig) aanbod te beschouwen.

Daarnaast is vanuit de participatie rondom het RPW met marktpartijen een vergelijkbaar beeld naar voren gekomen dat er redelijk veel (grootschalig) logistiek vastgoed beschikbaar is in de GMR. Hiermee wordt het beeld van de leegstand/ beschikbare bedrijfshallen bevestigd.

Geen ruimte voor uitbreiding van de twee logistieke knooppunten

De drie gemeenten binnen de GMR waar grootschalige logistiek een plek zou kunnen krijgen hebben aangegeven voor dit RPW geen mogelijkheden te zien. Als GMR zijn we wel bereid om het gesprek met de provincie aan te gaan om te kijken of er eventuele mogelijkheden zijn voor de lange(re) termijn. Wij verwachten daarbij wel dat een eerlijke verdeling van zoet en zuur onderdeel wordt van dat gesprek.

De boodschap van de drie gemeenten binnen de logistieke knooppunten voor dit RPW:

- **Nijmegen:** heeft na de Grift geen ruimte voor nieuwe werklocaties (Omgevingsvisie).
- **Overbetuwe:** geen wens voor verdere vergroting van de logistieke sector (zienswijze uitgangspuntennotitie RPW) en Park 15 is ingeklemd in landschapsparkachtige omgeving.
- **Zevenaar**: geen ambitie opgenomen om verder uit te breiden met XXL-logistiek (Omgevingsvisie).

In dit RPW onderschrijven we het uitgangspunt om grootschalige logistiek te faciliteren in of nabij de beide logistieke knooppunten (Knoop Nijmegen en Knoop EMZ), zodat er geen versnippering aan grootschalige logistieke vestigingen ontstaat. Op dit moment zien wij binnen de looptijd van dit RPW (2025-2028) geen fysieke ruimte waar grootschalige logistiek kan landen binnen de twee knooppunten.

In de omgevingsplannen van verschillende bestaande bedrijventerreinen is er in potentie ruimte voor grootschalige logistiek met het combineren/ samenvoegen van kavels. Gemeenten buiten de logistieke knooppunten moeten bij het aanpassen van de omgevingsplannen voor logistieke kavels nieuwe (her)ontwikkelingen beperken tot maximaal 4 hectare.

Monitoring

De GMR treedt na vaststelling van dit RPW 2025-2028 in overleg met de provincie Gelderland, de gemeenten van de GMR, Emmerich en andere Gelderse regio's (met name de regio Achterhoek) over de ruimtebehoefte voor grootschalige logistiek en maken daar, op basis van de inzichten van dat moment, zo nodig nieuwe afspraken over de periode na 2028.

[4] Funda in Business februari 2025

Mobiliteit

Impact nieuwe ontwikkelingen op regionale hoofwegennet

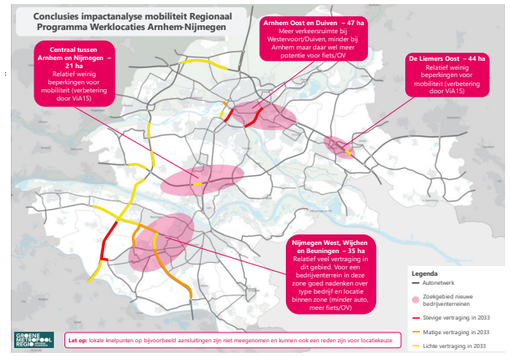
Het mobiliteitsonderzoek van Goudappel analyseerde de impact van de verwachte nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen binnen de vier kansenzones op het regionale hoofdwegennet voor de periode 2030-2040 (waarbij het uitgangspunt van de analyse is dat de A15 is doorgetrokken en de A12 is verbreed). Lokale knelpunten (op bijvoorbeeld aansluitingen) zijn niet meegenomen.

Hierin zijn de belangrijkste conclusies:

1. **Groei van verkeer:**
   De ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen leidt lokaal tot een verkeersgroei van maximaal 5 à 6%.
2. **Modal split verschillen:**
   In de zone Liemers Oost wordt het meeste autogebruik verwacht, terwijl bedrijventerreinen dichter bij de steden Arnhem en Nijmegen een lager autoaandeel hebben door beter OV-aanbod en meer woningen binnen fietsafstand.
3. **Invloed op vertragingen:**
   Nieuwe bedrijventerreinen hebben weinig invloed op de algemene vertragingen op het hoofdwegennet. De meeste vertragingen worden verwacht rond de Zone A73 en A326 Nijmegen West, Wijchen, Beuningen. Hier moet goed worden nagedacht over het type bedrijf en locatie om gemotoriseerd verkeer te minimaliseren.
4. **Weinig beperkingen:**
   In de zones A15 en A325 Centraal tussen Arnhem en Nijmegen en A12 De Liemers Oost zijn er relatief weinig mobiliteitsbeperkingen op het hoofdwegennet door nieuwe werklocaties, mede door het project ViA15 dat ruimte biedt op het hoofdwegennet.

[5] Arbeidsmigranten in de Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (Decisio & Companen, 2024)

Figuur 8 Impact werklocaties op de mobiliteit



Huisvesting Arbeidsmigranten

In 2023 is onderzocht hoeveel arbeidsmigranten wonen en werken in de GMR.[5] De belangrijkste conclusie is dat arbeidsmigranten een steeds grotere en essentiële rol in de regionale economie hebben. In 2023 zijn in de GMR 17.800 arbeidsmigranten werkzaam, met name in handel, logistiek, industrie en zakelijke dienstverlening. Naar verwachting stijgt dit aantal in 2023 tot 29.500-33.500. Een regionale aanpak is nodig om van de nu al woonachtige ruim 11.000 arbeidsmigranten de huisvesting inzichtelijk te krijgen, dan wel te verbeteren. De opgave bestaat hoofdzakelijk uit short- en midstay (tot een verblijfsduur van 3 jaar).

Het onderzoek geeft de volgende oplossingsrichtingen:

- Er zijn grootschalige woningbouwlocaties nodig, als alternatief voor de huidige mogelijk incourante huisvesting;
- Duidelijk beleid en afspraken, zodat duidelijk is wat wel en niet is toegestaan en gemeenten handhavend op kunnen treden bij ongewenste situaties

Verplichting of vrijwillig

De primaire verantwoordelijkheid ligt bij de werkgever. Dit wordt op alle bestuurlijke niveaus benoemd en is ook opgenomen in het hoofdlijnenakkoord van het huidige kabinet. Daarnaast is het aan gemeenten om de markt te faciliteren. Volgens recent onderzoek van Buck Consultants International en Six Legal (zie bijlagenrapport)

mag je arbeidsmigranten om economische redenen niet weren (dat is discriminerend en vastgelegd in Europese wetgeving) en kun je werkgevers en initiatiefnemers tot niets verplichten. Wel kunnen gemeenten planologische en ruimtelijke instrumenten inzetten als sturingsinstrument. Verder kunnen gemeenten op een stimulerende wijze en in goede samenspraak met de markt komen tot adequate huisvesting.

Ambitie in het RPW voor de periode 2025-2028
Als regio willen wij gemeenten stimuleren om ruimte te creëren voor tijdelijk verblijf voor arbeidsmigranten die van belang zijn voor onze economie. Gezien de opgave gaan we voor de komende RPW periode uit van de volgende ambitie:

“Het faciliteren van marktinitiatieven voor 1.000 slaapplekken”[6] in (tijdelijke) grootschalige huisvestingsvoorzieningen voor shortstay arbeidsmigranten.

Hiervoor geldt dat het passend moet zijn bij de schaal en problematiek van de gemeente/regio. De voorzieningen moeten zorgen voor een duurzame humane en sociale huisvesting voor arbeidsmigranten passend bij de aanbevelingen van de commissie Roemer en niet leiden tot overlast voor de samenleving.

De realisatie van groepsgebouwen voor de huisvesting van arbeidsmigranten vindt bij voorkeur plaats in de nabijheid van de werklocaties en dagelijkse voorzieningen, maar gezien de opgave worden groepsgebouwen op (de randen van) werklocaties in dit RPW niet uitgesloten. Toegang tot voorzieningen is een belangrijk aandachtspunt bij de beoordeling van een initiatief.

Wat kunnen gemeenten doen?
Gemeenten kunnen planologische ruimte creëren voor deze voorzieningen. Bijvoorbeeld door het opstellen van beleidskaders/-regels en/of aanpassing van het omgevingsplan.

Rol van de GMR
De GMR gaat haar rol in dit dossier de komende periode verder uitwerken met een primaire verantwoordelijkheid voor werkgevers en een pro actieve houding en faciliterende rol van gemeenten. Kennisdelen op goede voorbeelden, pilots bedenken, goede verbinding tussen wonen werken zijn voorbeelden die in dat kader genoemd zijn. Verder kan de GMR gemeenten die deze ruimte willen geven hierin ondersteunen. Denk aan kennisdeling (ondersteuning door de VNG) of het bijeenbrengen van ervaringen van meerdere gemeenten.
Om te volgen in hoeverre de ambitie gerealiseerd wordt, meten we in de monitoring van het RPW de volgende zaken:

- Hoeveel gemeenten hebben hiervoor planologische ruimte gecreëerd;
- Welke marktinitiatieven van grootschalige voorzieningen zijn gerealiseerd of in ontwikkeling zijn;
- Hoeveel slaapplekken er zijn gecreëerd.



[6] In het Regionaal Afsprakenkader Huisvesting Aandachtsgroepen 2024 is voor short- en midstay een aantal van 576 eenheden per jaar becijferd

3.4 SPELREGELS bestaande bebouwing

Om de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen duurzaam en efficiënt te laten verlopen, zijn regionale programmeringsafspraken opgesteld. In lijn met de stappen in de paragraaf “Ruimte voor de economie in 5 stappen” willen wij binnen de GMR voorwaarden (‘spelregels’) opstellen voor het behoud en de ontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen.

1) Behoud bestaande werklocaties
Als regio staan we geen transformatie van bestaande bedrijventerreinen toe zonder compensatieplan. Daarnaast staan we geen afschaling van milieubelastingsruimte (voorheen milieucategorieën) op bestaande bedrijventerreinen toe.

Voor zowel transformatie als afschaling van milieucategorie dient er een compensatieplan te worden ingediend bij het IOW.

2) Beter benutten (Intensiveren en herstructureren bestaande voorraad) *20% ruimtewinst
A) Ruimtelijk beter benutten:
- De doelstelling van het RPW op langere termijn is om met beter benutten 20% ruimtewinst te behalen.
- Gedurende het RPW 2025-2028 starten we met een ingroeimodel van 10% ruimtewinst. Door middel van monitoring houden we de voortgang bij.

B) Functioneel beter benutten: Het juiste bedrijf op de juiste plek
Herstructurering vindt bij voorkeur plaats in alle gemeenten, in het bijzonder binnen de volgende focusgebieden voor circulaire (hmc)activiteiten:

(1) Zone A73 en A326 Nijmegen West, Wijchen, Beuningen
(2) Zone A15 en A325 Centraal tussen Arnhem en Nijmegen
(3) Zone A12 Arnhem Oost en Duiven
(4) Zone A12 De Liemers Oost

- We zetten bij bestaande bedrijventerreinen in op ‘het juiste bedrijf op de juiste plek en de potentie van verdichting op bestaande bedrijventerreinen’.

3) Circulair (hoge milieubelastingsruimte-locaties)
- Bestaande Hoge milieubelastingsruimte-locaties blijven behouden. In geval deze toch getransformeerd worden vragen wij als regio aan de gemeenten om een compensatieplan waarin onderbouwd wordt waarom er getransformeerd wordt en hoe de gemeente vervanging van de verdwenen hoge milieubelastingsruimte compenseert. Uitgangspunt is aantal m2 bvo minimaal gelijk te houden. Gemeenten mogen enkel met een goede onderbouwing hiervan afwijken.
- Binnen de circulaire focusgebieden wordt zo veel mogelijk ruimte gecreëerd voor circulaire bedrijvigheid én wordt de beschikbare hogere milieucategorie ruimte vrijgespeeld.
- Als bedrijven van een lager milieubelastingsniveau willen verhuizen en daarbij hoge milieugebruiksruimte achterlaten, krijgen deze bedrijven speciale aandacht en begeleiding van de gemeenten.

4) Inzetten op parkmanagement op bestaande bedrijventerreinen
- Op alle bestaande bedrijventerreinen zetten gemeenten zich actief in om parkmanagement te realiseren. Afhankelijk van de lokale situatie kan dit zowel op het niveau van een individueel bedrijventerrein zijn als een collectief van meerdere (kleinschaligere) bedrijventerreinen.

3.5 SPELREGELS nieuwe ontwikkelruimte

Ook voor nieuwe ontwikkelingen van regionale bedrijventerreinen geven wij als GMR een aantal kaders mee:

1) Het RPW gaat enkel over regionale ontwikkeling
- Het RPW heeft alleen betrekking op (in IBIS geregistreerde) bedrijventerreinen.
- Nieuwe ontwikkelinitiatieven < 0,5 ha zijn een lokale aangelegenheid.
- Nieuwe ontwikkelinitiatieven > 0,5 ha dienen te voldoen aan de RPW voorwaarden.
- Gemeenten hebben de mogelijkheid max. 5 ha per gemeente aan lokale bedrijventerreinen (kavels kleiner dan 0,5 ha) te ontwikkelen.

2) Ladder van Duurzame Verstedelijking
- Als regio vinden wij het volgen van de Ladder van Duurzame Verstedelijking belangrijk, ondanks de mogelijke aanpassing door de Wet versterking regie Volkshuisvesting (februari 2025).
- De Ladder van Duurzame Verstedelijking blijft het toetsingskader voor regionale (en lokale) ontwikkelingen. Per werkmilieu moet de ruimtevraag worden aangetoond en gekeken worden of deze binnen bestaand stedelijk gebied past.
- Ook moet (door de initiatiefnemer) aangetoond worden of bestaande bedrijventerreinen geschikt zijn voor herstructurering of transformatie.
- Als dit niet mogelijk is, komen nieuwe ontwikkelingen in aanmerking.

3) Nieuwe ontwikkelinitiatieven > 0.5 ha moeten aansluiten bij bestaande economische clusters
- Nieuwe ontwikkellocaties moeten aansluiten binnen bestaande economische clusters. Dit zijn:
  - Zone A73 en A326 Nijmegen West, Wijchen, Beuningen
  - Zone A15 en A325 Centraal tussen Arnhem en Nijmegen
  - Zone A12 Arnhem Oost en Duiven
  - Zone A12 De Liemers Oost

4) In het RPW 2025-2028 is de opgave minimaal 45 ha aan nieuwe terreinen*
- Noodzakelijk hieraan is dat aan de randvoorwaarden (o.a. herstructureren en intensiveren) wordt voldaan.
- In de regel is de inzet om tot 2028 de totale nieuwe regionaal ontwikkelde ruimte in de GMR niet groter zijn dan 45 hectare.
- Als de randvoorwaarden slechts gedeeltelijk of niet gerealiseerd kunnen worden, mag de totale nieuwe regionaal ontwikkelde ruimte, uitgaande van het EIB-midden scenario, in de GMR maximaal niet groter zijn dan 74 hectare.

5) Prioritering bij uitgifte nieuwe locaties

Bij uitgifte van nieuwe bedrijfskavels (voor zowel gemeentelijke als private kavels) wordt het sterk aanbevolen aan de betrokken gemeenten om de volgende elementen mee te nemen in de uitgifte voorwaarden:
- Pluspunten voor herstructurering- en schuifruimte (bijvoorbeeld een eigenaar-gebruiker die een herstructureringskavel inruilt voor nieuwe ontwikkellocatie).
- Pluspunten voor het opnemen van collectieve voorzieningen, zoals laadvoorzieningen en collectieve parkeervoorzieningen, in of nabij (nieuwe) bedrijventerreinen.

6) Minimale eisen nieuwe ontwikkelingen

Op nieuwe ontwikkellocaties zetten we in op het zo efficiënt mogelijk gebruiken van de functionele en de ruimtelijke mogelijkheden van de kavels. Voor aanvragen van nieuwe ontwikkellocaties door gemeenten aan het IOW, is er in de bijlage (Beoordelingskader nieuwe regionale bedrijventerreinen) een beoordelingsformat ontwikkeld. De minimale eisen die wij als GMR aan nieuwe ontwikkelplannen stellen zijn:

A) Bouwhoogte: Afhankelijke van de locatie wordt in omgevingsplannen voor nieuwe bedrijventerreinen niet alleen een maximale bouwhoogte opgenomen maar ook een minimale bouwhoogte. De gemeente beoordeelt wat lokaal mogelijk is, maar de nieuwe norm ligt – als hoger bouwen mogelijk is – altijd hoger dan wat nu lokaal gebruikelijk is (het RPW gaat uit van minimaal 2 bouwlagen).

B) Floor Space Index (FSI): Voor nieuwe ontwikkelingen wordt een minimale bebouwing van 70% van het bouwvlak voorgeschreven, in combinatie met een minimale Floor Space Index van 1,4*. Hiervan kan gemotiveerd worden afgeweken in het geval een ondernemer kan aantonen meer open ruimte nodig te hebben (bijvoorbeeld op- en overslagfunctie in de open lucht) en daarvoor geen reëel alternatief beschikbaar is of als het bouwvlak zodanig is dat het niet reëel is.
**FSI is de verhouding tussen de totale vloeroppervlakte van een gebouw en de grootte van het perceel. Het bepaalt de maximale bouwdichtheid. Bij een FSI van 1 is het hele terrein bebouwd met één bouwlaag, of de helft van het terrein met twee bouwlagen. Om de ruimte optimaal te benutten met minimaal 2 bouwlagen, hanteren we een minimale FSI van 1,4. Dit betekent dat 70% van de kaveloppervlakte bebouwd kan worden met twee bouwlagen.*

C) Milieubelastingsniveau (voorheen milieucategorie): Bij nieuwe ontwikkelingen is er een minimale milieubelastingsniveau van 3 (voorheen milieucategorie van 3.1) die bedrijvigheid met een hogere geluid-, geur- en/of milieu impact faciliteert op de begane grond. Er mag alleen van afgeweken worden als dit goed kan worden onderbouwd (bijvoorbeeld omvang bedrijfsgebouw of hoge frequentie van logistieke bewegingen). Ook op nieuwe bedrijventerreinen sturen we actief op het juiste bedrijf op de juiste plek. Lichte functies (met een lage milieuzonering), zoals kantoor-, retail- en/of sportfuncties die niet op bedrijventerreinen hoeven te zitten, worden geweerd van nieuwe bedrijventerreinen.

D) Dakbenutting: Bij nieuwe ontwikkelingen is het verplicht om het dak te gebruiken voor andere functies. Ondernemers zijn vrij om te kiezen voor (collectieve) zonnepanelen, vergroening, waterberging of (collectieve) parkeervoorzieningen.

E) Organisatiegraad: Op nieuwe bedrijventerreinen stellen we het opzetten van parkmanagement en het lidmaatschap van parkmanagement verplicht. Van het parkmanagement wordt in ieder geval verwacht dat het zich actief inzet voor het realiseren van samenwerking tussen ondernemers op een bedrijventerrein en daarbij een optimale samenwerking tussen bedrijven initieert en coördineert.

F) Omvang: Bij nieuwe ontwikkelingen is de minimale omvang 200 vierkante meter bvo per bedrijfsunit, waarvan de begane grond minimaal 100 vierkante meter bvo bedraagt. Dit metrage (minimaal 200 vierkante meter bvo) is een aannemelijke maat voor een bedrijfsunit die niet alleen als opslag wordt gebruikt, maar echt een bedrijfsmatige invulling kent.

G) Verkoop kavels alleen aan eindgebruikers: Verkoop van kavels vindt alleen plaats aan eindgebruikers die minimaal 70% van het project zelf nodig hebben of aan een ontwikkelaar/belegger als deze kan aantonen dat minimaal 70% is verhuurd aan één hoofdhuurder. In het laatste geval worden de gesprekken gevoerd met de door de ontwikkelaar aangedragen huurders. In dat geval worden de in deze afspraken beschreven criteria en voorwaarden toegepast op en besproken met deze gebruikers/huurders. We staan zonder toetsing projecten toe waarin maximaal 30% meer capaciteit wordt gerealiseerd dan wat de hoofdgebruiker (nog niet) nodig heeft. We gaan ervan uit dat ondernemers er alle baat bij hebben de resterende 30% te verhuren, waardoor de gewenste verdichting ontstaat.

H) Klimaatadaptieve gebouwde omgeving: Nieuwe ontwikkelingen moeten voldoen aan minimale kwalitatieve eisen voor Biodiversiteit en natuurinclusiviteit, Droogte, Bodemdaling, Hitte, Gevolgbeperking overstromingen en Wateroverlast. Dit omvat o.a. het integreren van groen/blauw-structuren om hittestress te verminderen, regenwater op te vangen, biodiversiteit te verhogen en de werkomgeving visueel aantrekkelijker te maken. Daarnaast moeten nieuwe bedrijventerreinen landschappelijk goed worden ingepast in de omgeving. Dit alles is maatwerk, maar gemeenten nemen de richtlijnen van de landelijke 'Maatlat groene klimaatadaptieve gebouwde omgeving' in acht bij het opstellen van bijvoorbeeld hun gemeentelijke beeldkwaliteitsplannen en uitgifteprotocollen.



I) Duurzaamheidseisen: Het realiseren van nieuwe bedrijventerreinen biedt kansen om concreet in te spelen op het behalen van duurzaamheidsambities. Alle nieuwbouw op bedrijventerreinen moet in ieder geval voldoen aan landelijke (duurzaamheids)normen (zoals regels vastgelegd in Bouwbesluit, Energieprestatie – BENG, MilieuPrestatie Gebouwen, EPBD III en Energieregistratie- en bewakingssysteem (EBS)). Daarnaast geldt de Duurzaamheidscertificering. BREEAM NL Nieuwbouw certificering (of vergelijkbaar) als minimumeis. Voor nieuwe gebiedsontwikkeling wordt dit afgedwongen met het omgevingsplan. Bij opstalontwikkeling (bouwplannen) wordt dit afgedwongen bij de levering van de grond met een koopovereenkomst en/of erfpachtcontract.

3.6 SPELREGELS netcongestie

De problematiek rondom netcongestie speelt zowel op bestaande als nieuw te ontwikkelen bedrijventerreinen. Daarom gelden de spelregels in relatie tot netcongestie voor beiden en worden deze regels hieronder apart weergegeven:

1) Integraal programmeren (Energieplanologie)
- Integraal programmeren is verankerd in (lokaal) beleid, waarbij energie(infrastructuur) mede-sturend is voor andere ruimtelijke ontwikkelingen.

Een uitkomst kan bijvoorbeeld zijn dat een ontwikkeling niet mogelijk is of met een andere fasering moet plaatsvinden.

- Er vindt in gezamenlijkheid afstemming plaats met overheden, netbeheerders en andere betrokken partijen over alle plannen en ontwikkelingen binnen de regio, met als resultaat keuzes over de (benodigde) energie-infrastructuur.
- Hierbij moet nog nadere invulling worden gegeven wie/welke partij verantwoordelijk is voor de borging en welke stappen er nog moeten worden gezet om daadwerkelijk integraal te programmeren.

2) Netneutrale oplossingen
Tot 2029 zijn er geen (nieuwe) aansluitmogelijkheden voor nieuwe bedrijventerreinen, dus moet er gezocht worden naar netneutrale oplossingen:
- Bestaande bedrijventerreinen: Bij toevoeging van extra kavels aan een bestaand terrein kunnen bedrijven de netcapaciteit herverdelen of energieopslagsystemen inzetten om seizoensgebonden capaciteit te beheren.
- Nieuwe bedrijventerreinen: Uitgifte/reservering van nieuwe kavels is mogelijk, maar tot (minimaal) 2029 zullen deze kavels geen aansluiting hebben. Daarom zal op deze nieuwe terreinen nog meer moeten worden ingezet op technische innovaties.
  Gemeenten zijn vrij om te kiezen voor innovaties en kunnen projectontwikkelaars uitdagen om te komen met innovatieve oplossingen.

3) Reservering ruimte voor decentrale energievoorzieningen
- Op bestaande- en nieuwe bedrijventerreinen zal er ruimte gereserveerd moeten worden voor decentrale energievoorzieningen, tenzij het binnen de bestaande bebouwing kan.
- Voor de invulling van de ruimte voor decentrale energievoorzieningen zijn gemeenten en projectontwikkelaars vrij om hier invulling aan te geven met innovatieve oplossingen.

3.7 BEDRIJVENTERREINEN MET BIJZONDER BELANG

Op dit moment onderscheiden we een aantal terreinen die van bijzonder belang voor onze regio zijn. Dit bijzonder belang komt voort uit het combineren van diverse opgaven en hun thematische profilering die samen komen op deze locatie. Veranderingen op deze terreinen door bijvoorbeeld herontwikkeling en gemeentelijke gronduitgifte hebben altijd instemming van het IOW nodig om ervoor te zorgen dat het bijzondere belang beschermd wordt en ongewenste ontwikkelingen voorkomen worden. Binnen de bedrijventerreinen met bijzonder belang onderscheiden we de volgende opgaven:

- Herstructurering
- Circulair/ Hogere milieu categorie
- Energievoorziening
- Watergebonden terreinen
- Overig (Health of Food)

Het betreft de volgende terreinen:

Naam	Herstructurering	Circulair/ Hogere milieu categorie	Energievoorziening	Watergebonden terreinen	Overig (Health of Food)
De Aam (Overbetuwe)	X	X			X (Health)
InnoFase (Duiven)		X	X		
Clean Tech Park *Voorheen IPKW* (Arnhem)		X	X		
Het Broek (Arnhem)	X	X	X		
Nieuwe Haven (Arnhem)	X	X	X	X	
De Beemd (Rheden)	X				
TPN-West (Nijmegen/ Beuningen)	X	X	X	X	
NEXT Garden (Lingewaard)	X		X		X (Food)

Deze terreinen met bijzonder belang krijgen in de (tweejaarlijkse) rapportage extra aandacht om te volgen in hoeverre deze terreinen bijdragen aan het realiseren van de regionale ambities op bedrijventerreinen in het RPW 2025-2028.

4. CAMPUSSEN

De GMR ziet campussen als een belangrijke schakel binnen de regionale ontwikkeling. Campussen zijn namelijk een bron van (technologische) innovaties en kweekvijver voor (startende) bedrijven.

De campussen in de GMR blinken vooral uit door de synergie van:
- **Innovatieve bedrijven/organisaties** binnen de topsectoren Health, Hightech en Energy

Bijvoorbeeld ConnectR;
- **Campusorganisaties**

Bijvoorbeeld NovioTech Campus; en
- **Onderwijsinstellingen**

Bijvoorbeeld Radboudumc, HAN University of Applied Sciences, Hogeschool Van Hall Larenstein en ROC Rijn IJssel.

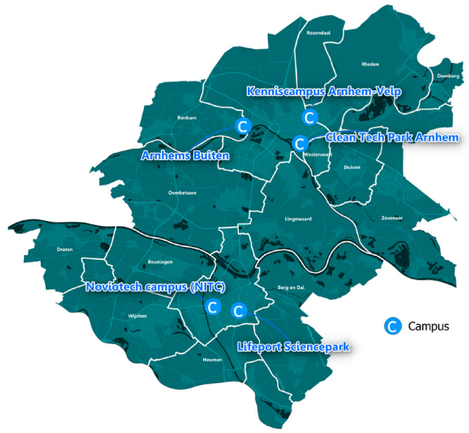
Om deze kracht als regio maximaal te benutten, is het zaak de positie van de campussen verder te versterken en ervoor te zorgen dat campussen integraal onderdeel worden van de regionale werklocatiestructuur. Dit betekent dat de campussen een natuurlijke vestigingslocatie worden voor spin-outs van de kennisinstellingen en innovatieve startups van buiten de regio. En daarnaast dat de werklocaties in de regio een natuurlijke vestigingslocatie worden voor start-ups en scale-ups van de campussen die doorgroeien en meer ruimte nodig hebben voor ontwikkeling en productie. Hiervoor is regionaal meer ruimte nodig voor innovatieve bedrijven die onderdeel zijn van de regionale topsectoren Health, High Tech en Energy. Op de campussen zelf, maar ook op werklocaties in de regio.

4.1 WAT IS EEN CAMPUS?

Een campus is volgens het ministerie van Economische Zaken een afgebakend gebied waar onderwijsinstellingen en/of innovatieve bedrijven samenkomen. Het is een plek waar bedrijven en instituten zich geografisch concentreren en waar samenwerking op het gebied van onderzoek en ontwikkeling (R&D) en open innovatie centraal staat.

Een campus is meer dan enkel een fysieke concentratie van gebouwen en mensen, maar een omgeving die specifiek is ontworpen om innovatie of kennisoverdracht actief te stimuleren.

Figuur 5 Overzicht Campussen in de GMR (2025)



Vanwege de regionale focus op de topsectoren Health, High Tech en Energy hanteren wij als GMR een brede afbakening van campussen. In deze verbrede afbakening maken wij onderscheid tussen twee typen campussen, waarbij een combinatie van beide typen ook mogelijk is.

Innovatie campus: Dit type campus richt zich voornamelijk op innovatie en technologische vooruitgang. Onderwijsinstellingen hoeven niet per se fysiek aanwezig te zijn met ruimtes op de campus, maar er moet wel een relatie zijn met een onderwijsinstelling, bijvoorbeeld via een lectoraat. De focus ligt op het stimuleren van nieuwe ideeën, onderzoek en ontwikkeling, vaak in samenwerking met bedrijven en onderzoeksinstituten.

Kennis campus: Dit type campus is vooral gericht op het opleiden van mensen en het bevorderen van kennis. Hier zijn vooral onderwijsinstellingen zoals universiteiten hogescholen, Regionale Opleidingscentra (ROC's) en innovatieve bedrijven aanwezig. De nadruk ligt op (academisch) onderwijs en onderzoek, met als hoofddoel studenten en onderzoekers te ondersteunen in hun leer- en ontwikkelingsproces.

4.2 WELKE CAMPUSSEN ZIJN ER IN DE GMR?

Op de volgende pagina is een overzicht gemaakt van de campussen die voldoen aan de GMR-criteria van een campus:
- Fysieke aanwezigheid van een onderwijsdrager of een directe relatie met een onderwijsinstelling;
- Samenwerking tussen meerdere bedrijven;
- Relatie met één of meerdere topsectoren (Health, High tech of Energy).

Onderstaand overzicht van campussen is niet in beton gegoten; als uit de monitoring blijkt dat er meer campuslocaties voldoen aan de regionale criteria en van regionaal belang worden beoordeeld, kunnen deze mogelijk tijdens dit RPW of in het volgende RPW worden opgenomen.

Campus	Type campus	Doelgroep	Top-sector	Beschrijving (en Ontwikkelstatus)
Noviotech campus (NTC)	(Industriële) **Innovatie campus**	• Startups, scale-ups; en • Grown-ups in de health en hightech		De Noviotech Campus (NTC) in Winkelsteeg is een hightech locatie die meer dan 70 bedrijven in Life Sciences, Health en Hightech huisvest, waaronder internationale marktleiders in de halfgeleidersector. De campus fungeert als een dynamische hub voor innovatie met wekelijkse bijeenkomsten en evenementen. Een uniek aspect is het **Chip Integration Technology Center (CITC)**, dat zich richt op de ontwikkeling van chipintegratie voor toekomstige toepassingen in de meerdere sectoren, in het bijzonder Health en Energy.
Lifeport Kennis & Innovatie Campus Nijmegen (Voorheen Campus Heijendaal)	**Kennis- en innovatie campus**	• Studenten, en medewerkers (onderzoekers en medici); • Ruimte voor startups en enkele scale-ups		Lifeport Kennis & Innovatie Campus Nijmegen is een dynamisch gebied waar onder andere de kennisinstellingen Radboud Universiteit, het Radboud UMC en de Hogeschool van Arnhem en Nijmegen (HAN) zijn gevestigd en waar (bio)medische innovatieve bedrijvigheid zit. De ***Gebiedsvisie Campus Heijendaal*** is eind 2024 gereed. De gebiedsvisie geeft richting aan de verdere ontwikkeling van het gebied en biedt onder meer extra ruimte voor bedrijvigheid.
Clean Tech Park Arnhem (voorheen Industriepark Kleefse Waard)	(Industriële) **Innovatie campus**	• Startups, scale-ups; en • Grown-ups in de cleantech en energiesector		Het Clean Tech Park Arnhem is een bedrijventerrein dat zich richt op duurzame en innovatieve industrieën, met bedrijven zoals Allego en HyET. In samenwerking met het innovatieve platform ConnectR stimuleert Clean Tech Park Arnhem samenwerking en innovatie met een focus op duurzaamheid en circulaire economie. De campus maakt onderdeel uit van de Gebiedsvisie Het broek - IPKW - Nieuwe Haven dat in 2025 wordt opgesteld, waarbij versterken van de fysieke en economische relaties in het gebied centraal staat. Het **Connectr Energy Innovation Lab**, geopend in 2024, wordt verder

				ontwikkeld met gedeelde onderzoeksfaciliteiten, hybride leeromgevingen en proeftuinen.
Electricity Campus (Arnhems Buiten)	(Industriële) **Innovatie campus**	• Startups, scale-ups; en • Grown-ups in de energie- en milieutechnologie		De Electricity Campus (voorheen Arnhems Buiten) is een monumentaal bedrijventerrein dat bekend staat om zijn innovatieve bedrijven op het gebied van energie en milieutechnologie. Het terrein, voorheen bekend als het KEMA-terrein, wordt met ondersteuning Perspectief-fonds Gelderland ontwikkeld tot Electricity Campus; een hotspot voor bedrijven en talent met een focus op de energietransitie. ConnectR is ook actief op de Electricity Campus.
Kennis campus Arnhem - Velp	**Kennis campus**	• HBO- en MBO Studenten en onderzoekers; • Focus op maatschappelijk opgaven zoals energie-transitie, circulair bouwen en klimaat-adaptatie		De Kenniscampus Arnhem-Velp, met de HAN, Yuverta en Hogeschool Van Hall Larenstein, biedt diverse duurzaamheids-opleidingen en bevordert samenwerking tussen onderwijs, onderzoek en het bedrijfsleven, bijvoorbeeld op het gebied van stage/werkplekken voor studenten. Begin 2024 is het Ambitiedocument Kenniscampus Regio Arnhem vastgelegd, gericht op shared-facilities, onderzoeksfaciliteiten en profilering van het middengebied tussen de onderwijs- en kennisinstellingen.

4.3 APARTE STATUS CAMPUSSEN

Campussen hebben net als in voorafgaande RPW's een bijzondere status binnen de GMR vanwege hun specifieke thematische profilering. Ze richten zich op hightech en zijn koplopers in duurzaamheid, energie en circulaire economie. Dit maakt ze uniek en belangrijk voor de regio.

Verder is de ruimtevraag voor deze campussen niet specifiek geraamd, omdat campusactiviteiten door velen werkmilieus heenlopen. Vanwege het beleidsmatige belang van campussen worden deze terreinen apart behandeld van andere bedrijventerreinen in de regio.

4.4 DOELSTELLINGEN VAN HET REGIONAAL BELEID VOOR CAMPUSSEN

Voor een duurzame economische ontwikkeling en het innovatieve vermogen van de regio is het van belang dat de positie van de campussen verder wordt versterkt in zowel economisch als ruimtelijk opzicht. Dat betekent dat er regionaal aandacht moet zijn voor het faciliteren van voldoende ruimte voor innovatieve bedrijvigheid in onze health, hightech en energy ecosystemen én dat er op de bestaande campussen in de steden gezamenlijk met het Rijk en de provincie (meer) geïnvesteerd moet worden in:

1. **Het vergroten van de beschikbare ruimte** voor bedrijvigheid én benodigde faciliteiten (zoals lab- en onderzoeksfaciliteiten);
2. **Het verbeteren van belangrijke ruimtelijke randvoorwaarden** (zoals de bereikbaarheid via het OV);
3. **Blijvend ondersteunen van het organiserende vermogen** dat gericht is op stimulering van innovatie en kennisdeling binnen het ecosysteem dat gericht is op ondernemerschapsbevordering (o.a. businesssupport en programma- en projectontwikkeling en community building).

De kwantitatieve en kwalitatieve behoefte op en rond de campussen vraagt om meer campus- en ecosysteem gerelateerde ruimte in de regio. Deze groei kan vanwege beperkte ruimte op de locaties niet alleen op de campussen zelf gefaciliteerd worden, maar vraagt ook ruimte op bestaande bedrijventerreinen en kantoorlocaties en op nieuwe ontwikkellocaties in de regio (gemeenten).

Deze paragraaf beschrijft een doelstelling die verder strekt dan het RPW, dat gaat over de ruimtelijke ontwikkeling van werklocaties. Doorontwikkeling van de campussen en het vergroten van de bijdragen van de campussen aan de regionale economie vraagt niet alleen om fysieke ruimte, maar ook om organiserend vermogen en sociaaleconomische programmering. De GMR zal hier geen leidende rol in spelen.

De regie voor het proces rondom het (fysiek) ontwikkelen van de campussen ligt vooral bij de gemeenten Arnhem en Nijmegen in samenwerking met The Economic Board en de provincie Gelderland.

4.5 UITGANGSPUNTEN CAMPUSSEN

Zoals beschreven zijn campussen belangrijk als één van de motoren van economische groei en de ontwikkeling van werkgelegenheid in de regio Arnhem-Nijmegen. In de komende jaren hanteren we vanuit het RPW de volgende uitgangspunten voor de ontwikkeling van deze werklocaties.

1. We sturen op het clusteren van innovatieve bedrijvigheid op de campussen, passend bij de profielen van de verschillende campuslocaties en in relatie met het onderwijs, het onderzoek en de zorg die hier plaatsvindt;
2. We willen bedrijven die de campussen ruimtelijk ontgroeien **behouden voor de regio**;
3. We zetten ons in om bedrijvigheid die niet (meer) past binnen het specifieke economische profiel, bijvoorbeeld te veel werknemers voor de locatie, van de campussen **elders in de regio op een passende werklocatie of bedrijventerrein te laten landen**;
4. We werken samen met de campussen aan **het versterken van het vestigingsklimaat in brede zin** zodat we als regio talent en bedrijvigheid voor de lange termijn aan onze campussen kunnen binden;
5. Gezien het regionale economische belang blijft de **uitzonderingspositie van de campussen behouden in het RPW.**

4.6 SPELREGELS Campussen

1) Gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen in de lead bij doorontwikkeling campussen
- Hierin werken zij nauw samen met de campusorganisaties, die in opdracht van de eigenaren en bedrijven in het gebied de werklocatie verder ontwikkelen, zowel fysiek als sociaaleconomisch.
- Daarnaast wordt, in samenwerking met The Economic Board, ingezet op de betrokkenheid van Provincie Gelderland, OostNL en het Rijk.

2) Jaarlijkse afstemming
- De gemeenten Arnhem en Nijmegen en de campusorganisaties komen minimaal één keer per jaar bij elkaar om te verkennen op welke thema's de campussen in de regio kunnen samenwerken. Als een thema is geïdentificeerd wordt er op pragmatische wijze invulling gegeven.

3) Behoud regionale 'ontgroeiers' van de campus
- Allereerst wordt er geïnventariseerd op campussen hoe groot de ruimtebehoefte is van bedrijven die de campus 'ontgroeien'.
- Vervolgens wordt er gekeken of ruimte beschikbaar is in de directe nabijheid van de campus (bij voorkeur in de eigen gemeente).
- Is die ruimte er niet, dan wordt er gekeken welke ruimte beschikbaar is op werklocaties in de regio, waarbij InnoFase in Duiven (Energy), het gebied rondom het station Elst en bedrijventerrein De Aam (Health) worden gezien als kansrijke gebieden voor de bedrijven binnen de desbetreffende topsectoren.

4) Regionale afstemming: informeren IOW
- Als de uitbreidingsplannen voor de campussen substantieel afwijken van de vastgestelde kaders (ontwikkel/gebiedsvisies), wordt het IOW hierover geïnformeerd.
- Wanneer er visie- of planvorming voor ontwikkeling van de campus wordt vastgesteld, wordt het IOW geïnformeerd.



5 KANTOREN

5.1 ACTUELE STAND VAN ZAKEN: KWALITATIEVE MISMATCH VRAAG EN AANBOD

Het regionaal beleid voor kantoorlocaties richt zich vooral op de gemeenten Arnhem en Nijmegen. Beide gemeenten hebben in de afgelopen RPW-periode (2021-2024) gemeentelijk kantorenbeleid vastgesteld. De uitgangspunten en vraagramingen die hieraan ten grondslag liggen zijn in lijn met het huidige RPW. Het RPW 2025-2028 ondersteunt het bestaand kantorenbeleid van Arnhem en Nijmegen.

In algemene zin zijn er een aantal belangrijke trends te herkennen in de Nederlandse kantorenmarkt.
- Allereerst ervaart de vraag naar kantoren een stagnatie door de verschuiving naar **hybride werken**. Werknemers werken overwegend meer thuis. Desondanks blijven de dinsdag en de donderdag populaire werkdagen, en zoeken bedrijven steeds meer naar flexibele kantooroplossingen;
- Ook het **aanbod neemt verder af** door de onttrekking van verouderde gebouwen, wat resulteert in toenemende schaarste;
- Daarnaast speelt **duurzaamheid** een cruciale rol, met de nationale verplichting van minimaal energielabel C voor kantoren sinds begin 2023.

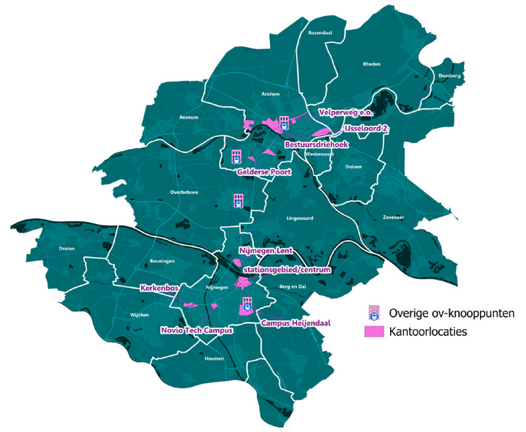
Deze algemene trends zijn ook van toepassing voor de kantorenmarkt in Arnhem en Nijmegen:
- In Arnhem is er een groeiende vraag naar hoogwaardige kantoorruimten, terwijl het aanbod aanzienlijk is gedaald. Dit leidt tot concurrentie om goede locaties met een focus op duurzaamheid door aangescherpte wet- en regelgeving en stijgende energielasten;
- In Nijmegen is de markt na een periode van stagnatie sinds de coronapandemie, weer bezig met een opmars. Volgens het onderzoek van Cushman & Wakefiled (2025) komt dit door de vraag naar moderne kantoren die voldoen aan de nieuwste duurzaamheidsnormen en die geschikt zijn voor hybride werken.

5.2 DOELSTELLING VAN HET REGIONALE KANTORENBELEID

De doelstelling van het regionaal beleid voor kantoorlocaties binnen de GMR is: streven naar kwalitatief evenwicht van vraag en aanbod in de regio en het versterken van toekomstbestendige locaties, zodat er voldoende ruimte is voor werkgelegenheid in kantoren op de daarvoor geschikte locaties.
De gemeenten Arnhem en Nijmegen zijn regionaal aangewezen als de locaties voor (nieuwe) kantoorontwikkelingen.

In het najaar van 2023 is voor kantoren een prognose opgesteld van de ruimtebehoefte op kantoorlocaties in de regio's in de provincie Gelderland, waaronder de GMR. Die prognoses vormen de kwantitatieve basis voor de spelregels in dit RPW (zie bijlage Kantoren voor de uitgebreide toelichting en cijfers).

Figuur 4.1 Overzicht kantoorlocaties binnen de GMR (2024)



5.3 RUIMTEVRAAG IN DIT RPW: 101.000 M² TOT 195.800 M²

Voor de berekeningen van de ruimtebehoefte naar kantoren tot 2030 is er gebruikt gemaakt van EIB-scenario's. Deze ruimtebehoefte bestaat uit de autonome uitbreidingsvraag en de vervangingsvraag. Hierbij is rekening gehouden met het EIB-hoog en EIB-plus scenario.

In vierkante meters laat de nieuwe vraagraming voor kantoren een uitbreidingsbehoefte zien van 130.000 tot 260.000 m2. Deze behoefte wordt vooral veroorzaakt door een relatief hoge vervangingsvraag, de vraag die ontstaat doordat kantoorgebouwen worden achter gelaten door de technische of economische veroudering van de kantoorgebouwen.

Tabel 4.1 Totale ruimtevraag naar kantoren 2023-2030 en RPW 2025-2028

	Totale ruimtevraag EIB Hoog		Totale ruimtevraag EIB-Plus	
	EIB Hoog 2023-2030	***EIB Hoog RPW 2025-2028**	EIB - Plus 2023-2030	***EIB-Plus RPW 2025-2028**
Arnhem	56.000 m²	42.000 m²	124.000 m²	93.000 m²
Nijmegen	40.000 m²	30.000 m²	90.000 m²	67..600 m²
Overige gemeenten GMR	36.000 m²	29.000 m²	46.800 m²	35.200 m²
Totaal	132.000 m²	101.000 m²	260.000 m²	195.800 m²

*Dit is de ruimtevraag 2023-2030 minus de ruimtebehoefte voor de jaren 2023 en 2024

5.4 AANBOD KANTOREN TOT 2030: BEPERKT AANBOD IN NIJMEGEN EN INCOURANT VASTGOED IN ARNHEM

Het totaal hard planaanbod in Arnhem en Nijmegen bedraagt 130.900 m². Relatief het meeste van dit harde planaanbod bevindt zich in de gemeente Arnhem (103.900 m²). Ongeveer de helft van dit planaanbod, namelijk 55.100 m², betreft incourante kantoorruimte.

In de gemeente Nijmegen is het beschikbare planaanbod voor kantoren relatief beperkt met 19.000 m². Tot slot zijn er in de GMR nog onbebouwde percelen die bestemd zijn voor kantoren, met een totale oppervlakte van ongeveer 17.000 m².

Daarnaast zijn er nog plannen die nog niet officieel zijn goedgekeurd, het zachte planaanbod: in Arnhem gaat het om ongeveer 35.000 m² en in Nijmegen om 1.400 m².

5.5 VRAAG-AANBOD CONFRONTATIE: VOLDOENDE PLANAANBOD; VOORAL EEN KWALITEITSOPGAVE

De vraag naar kantoren in Arnhem en Nijmegen wordt vooral beïnvloed door de hoge vervangingsvraag. Er ligt een aanzienlijke ontwikkelopgave in de regio, met Nijmegen als speerpunt. Hier is een tekort aan kantoorruimte die niet aansluit bij de vraag. Ook Arnhem staat voor de uitdaging van incourante voorraad, waar kwaliteitsverbetering of transformatie noodzakelijk is. De gemeente kan dit echter niet alleen oplossen met het huidige zachte planaanbod; er moeten ook nieuwe ontwikkelplannen komen.

De mismatch in de regio benadrukt de noodzaak voor gerichte acties om de kantorenmarkt in beide steden te revitaliseren.

Tabel 4.2 Planaanbod voor Arnhem en Nijmegen (peildata 2021 en 2023)

	Courant	Incourant	Onbebouwd	Zacht plan-aanbod
Arnhem (2023)	57.800 m²	55.100 m²	8.000 m²	*33..500 – 37.000 m²
Nijmegen (2023)	1.000 m²	0 m²	9.000 m²	1.400 m²
Totaal	58.800 m²	55.100 m²	17.000 m²	**34.900 – 38.400 m²**
Totaal Hard Plan-aanbod	**130.900 m²**			

*Peildatum 2021

5.6 SPELREGELS kantoren

In het RPW 2025-2028 geven we minder kaders mee dan in voorgaande RPW's ten aanzien van kantoren. Het is aan de gemeenten zelf om binnen de kaders van dit RPW te acteren en – indien van toepassing – initiatieven te voorzien van de benodigde onderbouwing. Ook hiervoor geldt dat de Ladder van duurzame verstedelijking moet worden doorlopen om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.

1) Het regionale kantoorbeleid is in lijn met het kantorenbeleid van de gemeente Arnhem en gemeente Nijmegen
- Dezelfde regels en uitganspunten uit dit gemeentelijk beleid zijn van toepassing op regionaal niveau.
- Dit is inclusief de inzet op kwalitatieve versterking van bestaande kantoren(parken).

2) Nieuwe kantoorontwikkelingen nabij OV-knooppunten
- Nieuwe ontwikkelingen van kantoren concentreren zich in de stationsgebieden Arnhem Centraal en station Nijmegen/Centrumgebied.
- Hierbij zijn de overige ov-knooppunten stations Arnhem Zuid, Arnhem Velperpoort, station Elst, Heijendaal en Nijmegen Lent toegewezen als mogelijke overlooplocaties.
- Dit is inclusief het behoud van 5.000 m² ontwikkelruimte bij de stations Elst & Nijmegen Lent uit het vorige RPW.

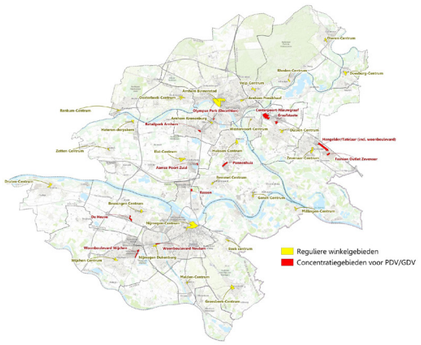
3) Ruimte voor kantoren op campussen
- Op campussen wordt ruimte geboden aan kantoorhoudende (startende) bedrijven die de campus versterken.

4) Geen nieuwe (solitaire) kantoren bedrijventerreinen, mits
- Op bedrijventerreinen is in principe geen nieuwe (solitaire) kantoorontwikkeling toegestaan.
- Uitzonderingen zijn solitaire kantoren die een campus versterken of kunnen dienen als schuifruimte voor het beter benutten (herstructureren) van de kavel.

5) Kleinschalige kantoorontwikkeling in de wijk
- Kleinschalige kantoorontwikkeling in de wijk (t.b.v. werken in de wijk) is/wordt ruimtelijk en planologisch toegestaan tot maximaal 500 m².
- Verder moet het initiatief passen in het gemeentelijke omgevingsbeleid en de wijkeconomie versterken.

6. PERIFERE DETAILHANDEL

Figuur 6 Overzicht reguliere winkelgebieden en concentratiegebieden voor PDV/GDV 2025



Het RPW 2025-2028 richt zich qua detailhandel op (boven)regionale opgaven, zijnde Perifere Detailhandels Vestiging (PDV) en Grootschalige Detailhandels Vestiging (GDV).

In het RPW 2025-2028 zijn er geen wijzigingen ten opzichte van het huidige RPW als het gaat om (perifere) detailhandel. Het doel is om een zo compleet mogelijk voorzieningenpakket voor de regio te bieden, gericht op versterking van bestaande concentraties en het voorkomen van versnippering.

6.1 AFBAKENING DETAILHANDEL

Detailhandel omvat bedrijven die fysieke goederen voor persoonlijk gebruik aan consumenten verkopen, en niet voor zakelijke doeleinden. Dit wordt vaak aangeduid als winkels. De regionale structuur van detailhandel bestaat uit

- Reguliere detailhandel;
- Perifere detailhandel (PDV) en grootschalige detailhandel (GDV).

Reguliere detailhandel verwijst naar winkels die zich in de bebouwde kom bevinden, met duidelijke grenzen vastgelegd in lokale omgevingsplannen. Deze gebieden zijn specifiek aangewezen voor detailhandel, zoals beschreven in de relevante paragrafen van het lokale beleid.

Perifere detailhandelsvestigingen (PDV) en **Grootschalige detailhandelsvestigingen** (GDV) zijn detailhandel bedrijven die vanwege volume of veiligheid buiten reguliere winkelgebieden zijn gevestigd.

Voor PDV-winkels is de branchering bepalend; tot de PDV-winkels worden gerekend detailhandel in:
- Wonen;
- Detailhandel in doe-het-zelf; en
- Tuincentra.

De PDV-winkels mogen zich, tenzij anders beschreven in lokale voorschriften, ongeacht hun omvang vestigen op een van de regionaal aangewezen PDV/GDV locaties.

GDV-winkels zijn winkels die ten minste 1.500 m^2 bvo groot zijn in andere branches dan de PDV-branches. Grootschalige detailhandel heeft oppervlakte als criterium en mogen alleen in bepaalde concentratiegebieden zich vestigen (zie bijlage Detailhandelsbeleid). Tot de GDV-winkels worden gerekend detailhandel in:
- Sport;
- Detailhandel in elektro; en
- Detailhandel in hobby, spel en media.

Bron: Locatus (2024), bewerking Ecorys

6.2 ACTUELE STAND VAN ZAKEN: EEN VERANDERENDE MARKT DOOR DE IMPACT VAN WERELDWIJDE ONTWIKKELINGEN

De coronaperiode heeft de detailhandel markt in de GMR, net als wereldwijd, flink beïnvloed. Beperkingen door de pandemie hadden een grote impact op openingstijden en omzetten van winkels. Dagelijkse detailhandel, zoals supermarkten, profiteerde van de lockdowns, terwijl niet-dagelijkse detailhandel, zoals kledingwinkels, te maken kreeg met dalende omzetten en stijgende schulden. Ondanks deze uitdagingen bleef de markt stabiel dankzij overheidssteun, waardoor het aantal faillissementen laag bleef en het leegstandspercentage gelijk aan het landelijke gemiddelde.

Veel branches binnen de detailhandel markt staan nog steeds onder druk. Volgens het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland (2023) kampen veel branches met dalende volumeverkopen en corona-gerelateerde schulden. Consumenten gaven de afgelopen twee jaar minder uit door hoge inflatie en laag consumentenvertrouwen. Opvallend is dat de daling van volumeverkopen sterker is voor bouwmarkten, woonwinkels en webwinkels, die eerder profiteerden tijdens de coronaperiode.

Marktontwikkelingen: internetretail, schaalvergroting supermarkten en branche-vervaging

Deze ontwikkelingen komen bovenop de al langer lopende markttrends binnen de detailhandel sector, zoals de doorgroei van internetretail, de schaalvergroting van supermarkten en de branchevervaging in de detailhandel:

- De groei van internetretail vermindert de omzetpotentie voor fysieke winkels. Veel winkels spelen hierop in door ook online te verkopen. Daarnaast komt het steeds meer voor dat webshops fysieke winkels openen. De verwachting is dat de omzet van internetretail de komende jaren blijft groeien, maar het effect zal verschillen per branche.
  De komende vijf tot tien jaar moet in de GMR door de groei van internetretail rekening worden gehouden met een nieuwe uitval van het aantal fysieke winkels.
- In de supermarktbranche is er een trend naar grotere winkels van 1.700-2.000 m^2, met investeringen in zowel kleine stadswinkels als megasupermarkten (> 2.500 m^2). De regio heeft voldoende uitbreidingscapaciteit voor nieuwe megasupermarkten, maar het is belangrijk om per geval te beoordelen of deze uitbreiding de kwaliteit van de dagelijkse detailhandel verbetert.
- Branchevervaging houdt in dat winkels hun aanbod verbreden met nevenactiviteiten, zoals shop-in-the-shop concepten en het schenken van alcohol. Dit vraagt om specifieke beleidsmaatregelen, zoals gemeentelijk drank- en horecabeleid, om deze ontwikkelingen in goede banen te leiden.

6.3 UITGANGSPUNT DETAILHANDEL: GEEN GROTE AANPASSINGEN AAN DE BESTAANDE REGELS

In het RPW 2025-2028 worden er zoals eerder aangestipt geen aanpassingen aangebracht aan de bestaande regels over (perifere) detailhandel. De inzichten uit het Koopstromenonderzoek Oost-Nederland (2023) hebben niet geleid tot grote wijzigingen ten opzichte van het RPW 2021-2024.

Uitgangspunt blijft dat perifere ontwikkelingen niet mogen concurreren met reguliere detailhandel. Uitgangspunt is dat detailhandelsontwikkelingen in de centra een plek dienen te krijgen als ze ruimtelijk (qua volume en veiligheid) inpasbaar zijn.

Daarbij neemt de GMR géén rol in lokale voorzieningen/aangelegenheden; het initiatief hiertoe ligt bij de betrokken gemeenten. Ook het beschermen van de vitaliteit van binnensteden, dorpen en wijkcentra is een gemeentelijke aangelegenheid, dus geen onderdeel van het RPW.

6.4 SPELREGELS Reguliere detailhandel

1) Geografische begrenzing
- Elk regulier winkelgebied wordt geografisch begrensd tot het gebied waarin de ter plaatse geldende ruimtelijke voorschriften detailhandel toestaan.

2) Initiatieven voor regionale afstemming aandragen
- Initiatieven kunnen voor regionale afstemming zowel door gemeenten als door andere partijen worden voorgedragen.

3) Geen regionale afstemming nodig
- Voor nieuwe detailhandelsinitiatieven kleiner dan 1.500 m² bvo in de reguliere winkelgebieden is geen regionale afstemming nodig.

4) Melding IOW
- Voor nieuwe detailhandelsinitiatieven groter dan 1.500 m² bvo in de (boven)regionaal verzorgende reguliere winkelgebieden volstaat een melding aan het IOW.

5) Regionale afstemming nodig

Voor nieuwe detailhandelsinitiatieven groter dan 1.500 m² bvo in de reguliere winkelgebieden is alleen regionale afstemming noodzakelijk bij.
- een initiatief in de niet-dagelijkse detailhandel in de lokaal verzorgende reguliere winkelgebieden.
- een initiatief in de dagelijkse detailhandel buiten de reguliere winkelgebieden.

6.5 CONCENTRATIEGEBIEDEN Perifere- en grootschalige detailhandel (PDV en GDV)

In het RPW 2017-2021 zijn de PDV/GDV-locaties met een regionaal belang aangewezen. Dit zijn de concentratiegebieden voor PDV/GDV (in de bijlage Detailhandel). De begrenzingen van de concentratiegebieden zijn vastgelegd in de lokale omgevingsplannen. Nieuwe PDV/GDV-vestigingen groter dan 1.500 m² moeten zich in een van deze concentratiegebieden vestigen.

In de regio zijn er verschillende locaties met diverse verzorgingsfuncties en toegestane detailhandelsvormen. **Centerpoort-Nieuwgraaf/ Graafstaete** in Duiven heeft een bovenregionale verzorgingsfunctie, waar zowel perifere detailhandel (PDV) als grootschalige detailhandel (GDV) zijn toegestaan. **Fashion Outlet Center** in Zevenaar biedt ook een bovenregionale verzorgingsfunctie, maar valt niet onder PDV of GDV. Hier is alleen een factory outlet center toegestaan.

In **Arnhem** bevinden zich twee locaties met een regionale verzorgingsfunctie: **Retailpark Arnhem** en **Olympus Park**, waar beide PDV en GDV zijn toegestaan.
De Heuve in Beuningen en **'t Pannenhuis Huissen** in Lingewaard hebben eveneens een regionale verzorgingsfunctie, maar hier is alleen PDV toegestaan.

Verder zijn er in **Nijmegen** de locaties **Novium** en **Ressen**, beide met een regionale verzorgingsfunctie en waar alleen PDV is toegestaan.
Intratuin Elst in Overbetuwe en Woondrome in Wijchen hebben ook een regionale verzorgingsfunctie met alleen PDV toegestaan. Tot slot is er **Hengelder/Tatelaar** in Zevenaar, met een regionale verzorgingsfunctie en alleen PDV toegestaan.

Locatie	Gemeente	Verzorgingsfunctie	PDV toegelaten	GDV toegelaten
Centerpoort-Nieuwgraaf/ Graafstaete	Duiven	Bovenregionaal	Ja Ja	Ja Nee
Fashion Outlet Center	Zevenaar	Bovenregionaal	-	-
Retailpark Arnhem	Arnhem	Regionaal	Ja	Ja
Olympus Park (Decathlon)	Arnhem	Regionaal	Ja	Ja
De Heuve	Beuningen	Regionaal	Ja	Nee
't Pannenhuis Huissen	Lingewaard	Regionaal	Ja	Nee
Novium	Nijmegen	Regionaal	Ja	Nee
Ressen (Hornbach)	Nijmegen	Regionaal	Ja	Nee
Intratuin Elst	Overbetuwe	Regionaal	Ja	Nee
Woondrome	Wijchen	Regionaal	Ja	Nee
Hengelder/Tatelaar	Zevenaar	Regionaal	Ja	Nee

6.6 SPELREGELS Perifere- en grootschalige detailhandel (PDV en GDV)

1) Bestaande regionale afspraken harde en zachte plancapaciteit PDV/GDV blijven gehandhaafd

De bestaande afspraken uit het RPW 2017-2021 en het RPW 2021-2024 over harde en zachte plancapaciteit in de GMR worden in het nieuwe RPW gehandhaafd:
- **Afspraak 1** - De gemeenten hebben besloten om geen van de zachte plannen voor perifere detailhandel te benutten, tenzij er sprake is van lokaal niet-bediende marktruimte. Het is evenmin mogelijk om nieuwe zachte plannen te ontwikkelen.
- **Afspraak 2** - Er wordt geen gebruik gemaakt van afwijkingsmogelijkheden in gemeentelijke ruimtelijke voorschriften. Dit geldt voor het gehele omgevingsplan.
- **Afspraak 3** - De gemeenten met een schrapopgave ten aanzien van de harde plancapaciteit voor PDV-locaties (Beuningen, Druten en Zevenaar) hebben hierover nadere afspraken gemaakt met de regio en de provincie over door partijen gedragen en economische acceptabele oplossingen. Wanneer in de toekomst blijkt dat er toch nog verborgen harde plancapaciteit is binnen een gemeente, dan zal deze gemeente zich – volgens de afspraken met provincie Gelderland - inspannen om deze ruimte zo spoedig mogelijk uit de markt te nemen en de planologische maatregelen nemen die daarvoor nodig zijn.

2) Concentratiegebieden voor PDV en PDV/GDV
- De regio heeft PDV/GDV-locaties met een regionaal belang aangewezen. Dit zijn de concentratiegebieden voor PDV/GDV (zie paragraaf 6.5). De begrenzing van de concentratiegebieden is vastgelegd in lokale omgevingsplannen.

3) Regels uitbreiding van PDV/GDV-locaties
- Op Centerpoort-Nieuwgraaf/Graafstaete in Duiven is nog de mogelijkheid om – binnen de vastgestelde grenzen en branchering van het gebied (zie bijlage Detailhandel) – het aantal vierkante meters detailhandel uit te breiden.
- Daarnaast is in het bestemmingsplan Elst Aamsepoort Zuid (de locatie Intratuin) een afwijkingsmogelijkheid opgenomen, waarmee het aantal m² met nog maximaal 2.000 m² uitgebreid kan worden. Deze mogelijkheid blijft bestaan.
- In de andere concentratiegebieden is vestiging van nieuwe detailhandel alleen toegestaan:

- **indien dit ruimtelijk mogelijk is**, zonder verlegging van de grenzen van de PDV- of PDV-GDV-locatie; en
- indien de vestiging ruimtelijk gezien **niet inpasbaar is in de reguliere winkelgebieden** van de regio; en
- indien vestiging **bijdraagt aan het voorzieningenniveau** van de gemeente en/of de regio; en
- indien er **geen zwaarwegende argumenten** zijn in te brengen die als in strijd met een **goede ruimtelijke ordening** kunnen worden gezien, in het bijzonder volume of veiligheid.

4) Regels voor nieuwe PDV/GDV-vestigingen binnen bestaande PDV/GDV locaties

- **Nieuwe PDV-vestigingen >1.500 m²** mogen zich alleen vestigen in een concentratie voor PDV of een regionaal concentratiegebied voor PDV/GDV; daarbuiten en buiten de reguliere winkelgebieden mag geen PDV >1.500 m² zich meer vestigen.
- **Nieuwe GDV-vestigingen** mogen zich alleen vestigen in een van de regionale concentratiegebieden voor PDV/GDV.
- Voor de vestiging van GDV op perifere locaties (buiten concentratiegebieden) geldt volgens de provinciale verordening een 'nee, tenzij'-beleid. **Voor toelating van GDV op deze locaties is regionale afstemming een vereiste**.
- Buiten de concentratiegebieden worden dus geen nieuwe PDV/GDV-vestigingen > 1.500 m² bvo meer toegestaan, **tenzij hier om onderbouwde redenen en na regionale afstemming van afgeweken wordt**. Dit geldt dus ook voor de overige PDV/GDV-locaties met winkels > 1.500 m².
- **Vestiging van PDV met een omvang van < 1.500 m² blijft mogelijk binnen het RPW**. Besluitvorming hierover is een lokale aangelegenheid en vindt daarom op lokaal niveau plaats.

5) Lokale en solitaire PDV

- **Nieuwe initiatieven:** Gemeenten wegen zelf af of zij nieuwvestiging van lokaalverzorgende PDV (dit zijn winkels met minder dan 1.500 m² bvo) toestaan. Dit geldt voor zowel solitair gevestigde winkels als om clusters van winkels, zolang de oppervlakte per winkel kleiner is dan 1.500 m² bvo perifere detailhandel.
- **Uitbreiding van een bestaande winkel**: Regionale afstemming is vereist op het moment dat een bestaande perifere detailhandelsvestiging buiten de concentratiegebieden groter wordt dan 1.500 m² bvo. Dit geldt ook voor verplaatsingen, waarbij de som van de winkeloppervlakte van het nieuwe pand en het vrijkomende pand hoger is dan 1.500 m².
- In het geval van **bedrijfsbeëindiging** van solitair gevestigde detailhandelsvestigingen, wordt het gebruik 'bevroren'. Dit betekent dat de bestaande vestiging en het bestaande gebruik worden gehandhaafd, maar dat er geen vierkante meters detailhandel meer kunnen worden toegevoegd.
- Het continueren van de bestaande winkel blijft daarmee toegestaan, zolang de branchering en de omvang in m² bvo hetzelfde blijft.
- Als er op een dergelijke locatie sprake is van langdurige leegstand, dan gaat de gemeente (op een natuurlijk moment, zoals een voorgenomen wijziging van het omgevingsplan) over op het wegnemen van de detailhandelsbestemming.

7. UITVOERING RPW

7.1 REGIONALE AFSTEMMING IOW

Regionale afstemming over nieuwe initiatieven vindt plaats door een ambtelijke werkgroep, die een vertegenwoordiging vormt van de regio. Het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties (IOW) heeft gedurende twee RPW-periodes haar nut bewezen. Het is wenselijk om het IOW in een vergelijkbare vorm te laten voortbestaan. Dit is nadrukkelijk ook een wens van de provincie. Dat wil zeggen, een ambtelijke werkgroep om de advisering in het kader van het RPW ook in de toekomst te continueren. Het is belangrijk dat een vertegenwoordiging van gemeenten in de regio zitting heeft in de werkgroep. Dat wil zeggen dat deelregio Noord, Midden en Zuid evenredig vertegenwoordigd zijn.

Voorstel is om, met het oog op de continuïteit, het huidig IOW tot 1 juli 2025 te laten voortbestaan. Na 1 juli 2025 (na vaststelling van het nieuwe RPW) wordt bekeken of het IOW in de huidige samenstelling blijft voortbestaan of dat een andere samenstelling nodig is, gericht op de uitvoering van het RPW 2025-2028.
Het ambtelijk overleg binnen het IOW brengt advies uit aan de verantwoordelijke bestuurders van het Bestuurlijk Platform Productieve Regio (BPPR) over ingediende nieuwe ontwikkelingen in de regio op het gebied van werklocaties. De behandeling van het initiatief door bestuurders van het BPPR is voor GS van de provincie Gelderland van belang bij de beoordeling van nieuwe ruimtelijke plannen.

7.2 MONITORING

In het RPW maken we regionale afspraken over de kwaliteit en kwantiteit van werklocaties. De kwaliteit beoordelen we voorafgaand aan de realisatie van een ontwikkeling. Plannen worden door gemeenten of initiatiefnemer via het IOW ingediend ter goedkeuring door het (BPPR). Het IOW toetst het plan aan de gestelde richtlijnen in dit RPW en adviseert aan het BPPR.

De monitoring vindt tweejaarlijks plaats (en dient in het voorjaar van 2027 gereed te zijn), tenzij vaker noodzakelijk wordt geacht als gevolg van onvoorziene economische ontwikkelingen. De uitkomsten hiervan worden tweejaarlijks aan bestuurders van het BPPR voorgelegd met een ambtelijk advies over de te volgen koers.
De monitoringsgegevens kunnen aanleiding zijn om het RPW op onderdelen te wijzigen. De colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten kunnen daarover samen met Gedeputeerde Staten besluiten nemen, tenzij de wijzigingen fundamenteel afwijken van het door de gemeenteraden vastgestelde RPW; dan moet dit ook door de gemeenteraden worden vastgesteld.

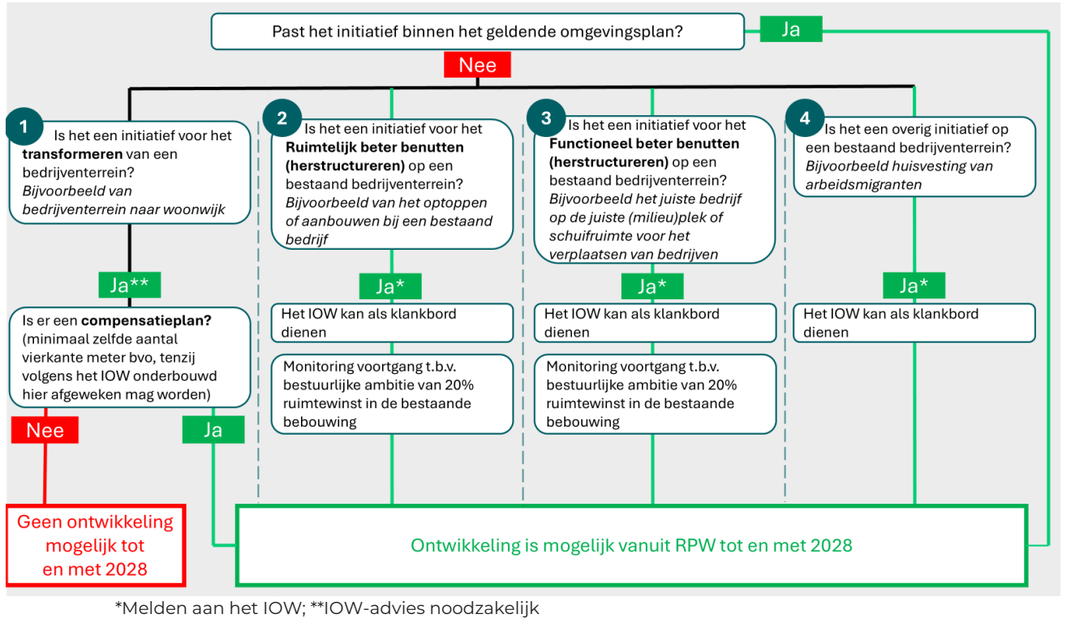
7.3 VERVOLGSTAPPEN NA VASTSTELLING RPW

Na vaststelling van het RPW 2025-2028 zullen nog een aantal zaken verder worden uitgewerkt, waaronder:

- Inventarisatie capaciteitsbehoefte gemeenten (Q2 2025)
- Uitgifte + proces tranchering nieuwe ontwikkelruimte (Q2 2025)
- Voorstel gemeentelijke uitgiftevoorwaarden (met regionale basis) (Q3 2025)
- Handleiding herstructurering (Q3 2025)
- Proces 'Juiste bedrijf op juiste plek' (Q3 2025)
- Ondersteuning RPW op het vlak van herstructurering (Q3 2025)
- Strategie voor Circulariteit/HMC opstellen (Q3 2025)
- Strategie voor Watergebonden bedrijvigheid (Q4 2025)

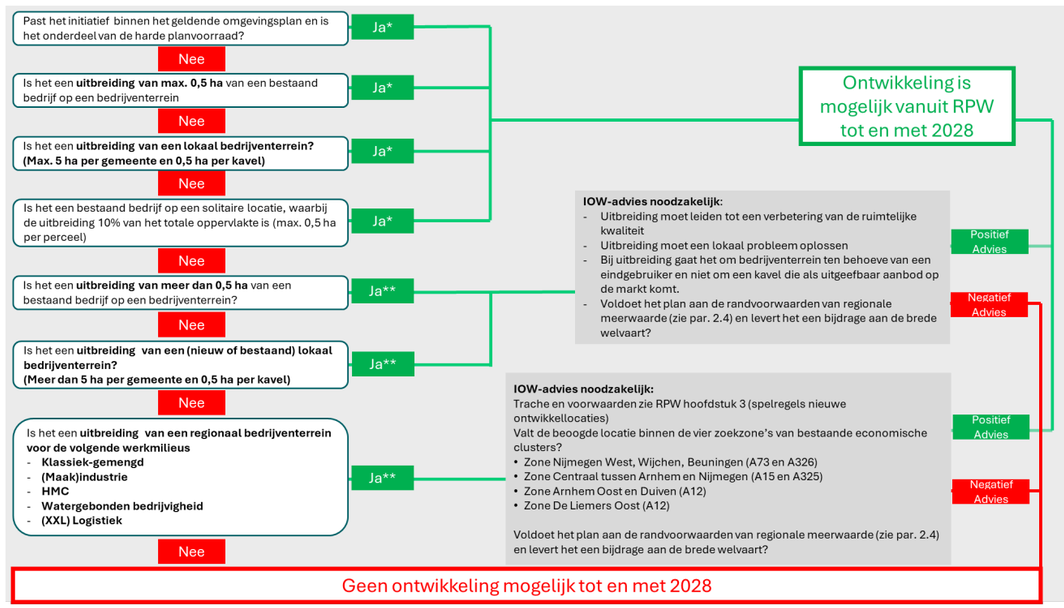
AFWEGINGSKADERS

A) Stroomschema bestaande bedrijventerreinen

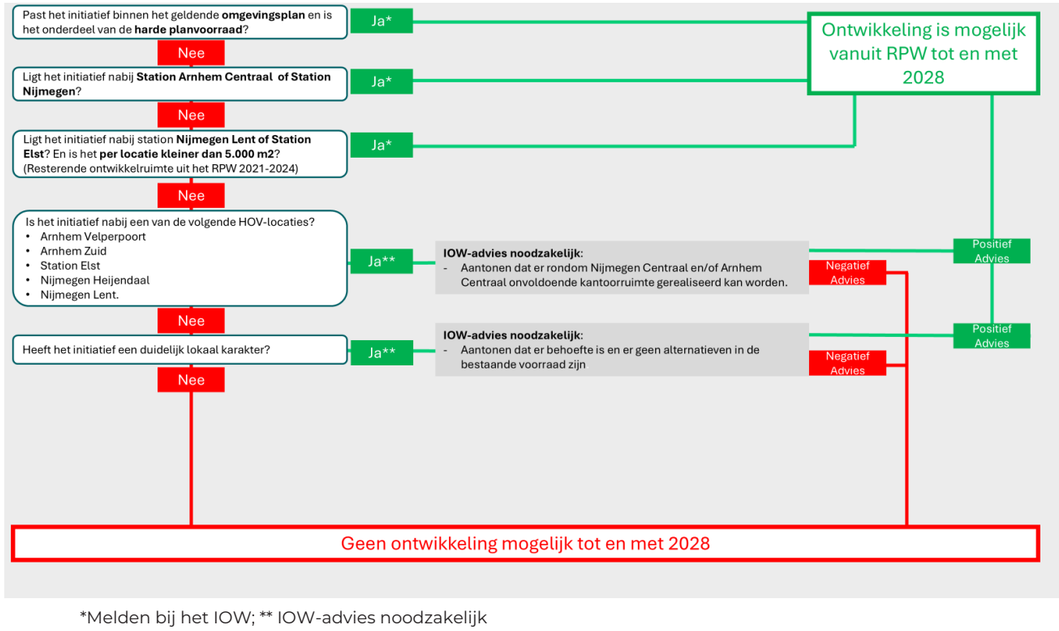


*Melden aan het IOW; **IOW-advies noodzakelijk

B) Stroomschema Nieuwe ontwikkellocaties

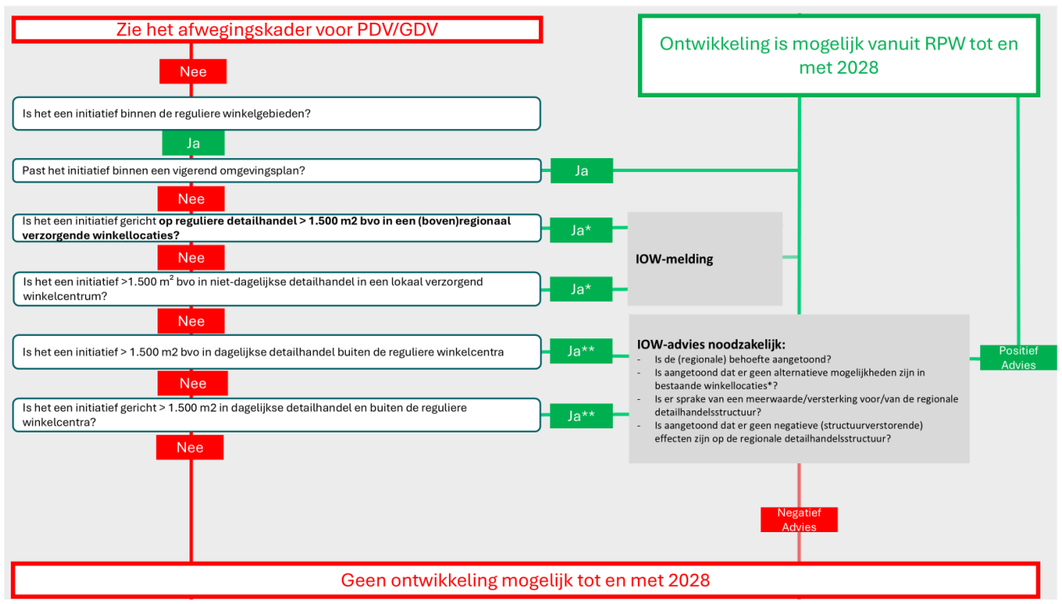


C) Stroomschema Kantoren

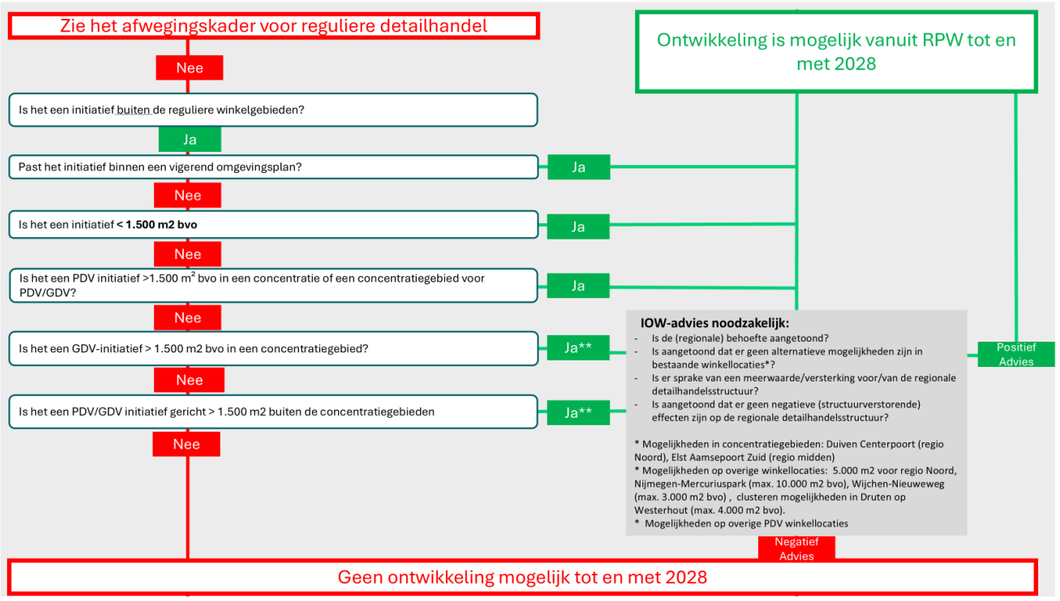


*Melden bij het IOW; ** IOW-advies noodzakelijk

D) Stroomschema Reguliere Detailhandel



E) Stroomschema Perifere- en Grootschalige Detailhandel (PDV/GDV)



VOORSTEL BEOORDELINGSKADER NIEUWE REGIONALE BEDRIJVENTERREINEN

Invulling ontwikkelruimte RPW 2025-2028

In het RPW 2025-2028 is vastgelegd dat invulling gegeven wordt aan de ontwikkelruimte, voor de (regionale) bedrijventerreinen voor de periode 2025-2028. Hiervoor is 45 hectare (voor de periode 2025-2028) beschikbaar.

De toegekende ruimte is verdeeld over de volgende werkmilieus

Werkmilieu	Ontwikkelopgave (incl. bandbreedte)
Klassiek-gemengd	22,5 ha
Logistiek - Regulier - Grootschalig	 - Regulier = 3 ha - Grootschalig= 7-14 ha*
(Maak)industrie	12,5 ha
Totale ontwikkelopgave	**45 – 52 ha***

Proces beoordeling

Nader te bepalen

Beoordelingskader nieuwe regionale bedrijventerreinen

Onderwerp	Beoordeling
Ruimtebehoefte	
1) Voorziet het plan in een onderbouwde ruimtebehoefte?	
2) Zijn er meerdere plannen die aanspraak maken op de ruimtebehoefte?	
3) Kan de ruimtebehoefte in bestaand stedelijk gebied (aanbod, leegstand, herstructurering) gehuisvest worden?	
Intensief ruimtegebruik	
1) Zorgt het plan ervoor dat er minimaal 2 bouwlagen zijn?	
2) Is de FSI van de kavel in de nieuwe situatie minimaal 1,4?	
Duurzaamheid en kwaliteit	
1) Zijn klimaatadaptatie en de energietransitie onderdeel van het plan?	
2) Wordt certificering met een duurzaamheidscertificaat, zoals BREEAM Nieuwbouw en renovatie Excellent of vergelijkbare certificering, toegepast?	
3) Past het plan de duurzaamheidsdoelstellingen m.b.t. energie, zoals vastgesteld in het RPW, toe?	

Onderwerp	Beoordeling
i. Het benutten van daken voor zonnepanelen	
ii. Gasloos bouwen (tenzij noodzakelijk voor het productieproces)	
iii. Uitwisseling van restwarmte en elektriciteit binnen het terrein en directe omgeving	
iv. Het reserveren van ruimte voor bijvoorbeeld (elektrische) oplaadpunten, waterstof tanken, batterij/voorzieningen t.b.v. opslaan elektriciteit	
4) Past het plan de duurzaamheidsdoelstellingen m.b.t. klimaatadaptatie en circulariteit, zoals vastgesteld in het RPW, toe?	
v. Risicoanalyse stikstofdepositie	
vi. Het opstellen van een materialenpaspoort voor gebouwen	
vii. Uitwisseling van grondstoffen binnen het terrein en directe omgeving	
viii. Normen voor waterberging	
ix. Natuurinclusief en/of circulair bouwen	
x. Vergroenen van de openbare ruimte	
Organisatiegraad	
1) Voorziet het plan in parkmanagement of een andere vorm van organisatiegraad? (Verplicht)	
Bereikbaarheid	
1) Sluit het plan aan op bestaande infrastructuur (zowel fysiek als digitaal)?	
2) Is het plan multimodaal ontsloten?	
3) Is de locatie bereikbaar voor personeel?	
Financiële haalbaarheid	
1) Is een financiële haalbaarheidsstudie onderdeel van het ingediende plan?	
2) Geeft de onderbouwing inzicht in de fasering?	
3) Is het plan haalbaar volgens de bijgaande onderbouwing?	
Regionale meerwaarde	
1) Zijn de werkzaamheden ondersteunend aan de topsectoren Health, Hightech en/of Energy?	
2) Voorziet het plan in werkgelegenheid die past bij het regionale arbeidsaanbod?	
3) Is het plan aantrekkelijk voor MKB in de regio?	
4) Is het bedrijf regionaal verankerd? Is het een uitbreiding/verhuizing van een bedrijf dat al geruime tijd in de GMR gevestigd is?	
5) Levert het bedrijf een bijdrage aan de circulaire economie en/of vervult het een belangrijke positie in de logistieke keten?	

Onderwerp	Beoordeling
Huisvesting arbeidsmigranten en voorzieningen	
1) Voldoet het plan aan de inspanningsverplichting voor het verzorgen van huisvesting aan arbeidsmigranten van goede kwaliteit?	
2) Is er in het plan/in de nabijheid ruimte voor de benodigde voorzieningen, zoals een clean energy hub (truckparking, laadpunt voor duurzame brandstof, eet- en slaapgelegenheid, etc.)?	
Energie	
1) Sluit het plan aan op een bestaande (energie)netwerkaansluitingen?	
2) Is de netbeheerder op de hoogte van de uitbreidingsplannen?	
3) Is er inzichtelijk wat de gevolgen zijn van het plan voor de netwerkcapaciteit?	
4) Zijn andere (lokale, off-the-grid) oplossingen onderdeel van het plan?	
Ruimtelijke inpassing	
1) Heeft er een integrale ruimtelijke afweging van het plan plaatsgevonden, waarbij aantasting van het landschap in het plan zo veel als mogelijk wordt beperkt?	
2) Past het plan binnen de provinciale kaders (en is dit afgestemd met de provincie)?	
Europese Dienstenrichtlijn	
1) Discriminatie: Wordt er gegarandeerd dat er geen discriminerende eisen worden gesteld aan dienstverleners op basis van nationaliteit of woonplaats?	
2) Noodzaak: Is de noodzaak van de voorgestelde maatregelen kwalitatief onderbouwd? Wordt (kwalitatief) aangetoond dat de maatregelen essentieel zijn voor het bereiken van de beoogde doelen?	
3) Evenredigheid: Wordt aangetoond dat de maatregelen evenredig zijn? Zijn de maatregelen geschikt en noodzakelijk om de doelstellingen van het RPW 2025-2028 te bereiken zonder onnodige beperkingen op te leggen?	

BIJLAGEN

Overzicht bijlagen die aanvullend worden geleverd bij het RPW 2025-2028:
- Onderbouwing Bedrijventerreinen, Ecorys
- Onderbouwing Kantoren, Ecorys
- Onderbouwing Detailhandel, Ecorys
- Onderzoek circulariteit, BVR en Ecorys
- Onderzoek Nieuwe ontwikkellocaties, BVR
- Onderzoek Wonen en werken combineren, BVR
- Onderzoek Strategisch grondbeleid voor herstructurering bedrijventerreinen, prof. E. van der Krabben
- Onderzoek Huisvesting Arbeidsmigranten, Buck Consultants – Six legal

GROENE METROPOOL REGIO ARNHEM NIJMEGEN



Nijverheidsweg 2a
6662 NG Elst
info@groenemetropoolregio.nl
www.groenemetropoolregio.nl