Gemeente Duiven

RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028

Zaak- & documentnr. : Z/24/125880 201690006
Portefeuillehouder : wethouder Schrijner

Opsteller : Patrick Sessink
Afdeling : RSO
Telefoonnr : 0653858584

Samenvatting

Met het Regionaal Programma Werklocatie (RPW) maken 16 gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en campussen). In het nieuwe RPW 2025-2028 worden afspraken gemaakt over het optimaal benutten van bestaande locaties, maar het toont ook aan dat er behoefte is aan nieuwe uitleg. Het nieuwe RPW ligt nu voor met het voorstel aan uw raad om te besluiten om hier mee in te stemmen.

Beslispunten

De raad besluit:

1. in te stemmen met het Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028.

Aanleiding

Met het Regionaal Programma Werklocatie (RPW) maken 16 gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel). In het voorliggende RPW 2025-2028 zijn hier afspraken over campussen aan toegevoegd. Elke twee jaar is er een tussentijdse monitoring.

Planning

De GMR vraagt uiterlijk op 9 juni 2025 uw besluit kenbaar te maken. Op 12 juni biedt de GMR het RPW dan aan bij Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Gelderland. Het streven van de provincie Gelderland is om vóór het zomerreces van 2025 besluitvorming door GS af te ronden.

De *totale* regionale behoefte aan bedrijventerreinen tot 2040 is zonder ingrijpen 370 ha. De ruimtebehoefte aan *nieuwe* ontwikkellocaties tot 2040 na ingrijpen, waaronder onder andere wordt verstaan het beter benutten van bestaande terreinen, is nog 145 ha. Kijkend naar de ontwikkelopgave van specifiek dit RPW (periode 2025-2028) gaat het om 45 ha aan *nieuwe* (regionale) ontwikkelruimte.

De gemeente Duiven onderzoekt momenteel welke bijdrage zij kan leveren aan de zoekvraag naar nieuwe ontwikkelruimte. Dit naast de mogelijkheden van inbreiding en herstructurering van bestaande terreinen. Hiervoor is in de najaarsnota 2024 een krediet van € 100.000 gevraagd en door uw raad toegekend. Er zijn onderzoeken nodig op het gebied van locatie, verkeer, milieu, stroom, water en mogelijke conflicterende beleidsagenda's.
Op basis van de informatie uit deze onderzoeken zal uw raad vervolgens in Q3 of Q4 2025 worden gevraagd een goede en onderbouwde afweging te maken. De kosten worden dan bij de opening van een grondexploitatie hierin opgenomen.

Beoogd effect

Met dit RPW 2025-2028 willen de gemeenten:
- voorzien in passende, toekomstbestendige werklocaties en zo bijdragen aan een sterke regionale economie;
- bestaande en nieuwe werklocaties op een duurzame manier optimaliseren en intensiveren;
- bestaande werklocaties in de GMR zo optimaal mogelijk benutten. Dit betekent streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek;
- intensiever ruimtegebruik, waar mogelijk en passend.

Argumenten

1. *Het RPW is een verplichting vanuit de verordening van de provincie Gelderland.*
   Alle gemeenten binnen de GMR zijn daarom verplicht deel te nemen aan het RPW.

2. *Voor de RPW-onderdelen Bedrijventerreinen, Kantoren en Detailhandel is de afgelopen periode geanalyseerd in welke mate marktontwikkelingen aanleiding geven de regionale programmering van werklocaties aan te passen. Daar zijn vanwege het toenemende belang voor onze regio de Campussen als vierde onderdeel aan toegevoegd.*

   <u>Brede welvaart, duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik</u>
   Met het oog op de brede welvaart en het behoud van het landschap in de regio, is het belang van ruimte voor economie en zorgvuldig ruimtegebruik verder toegenomen. Het is daarom zaak de bestaande werklocaties in de GMR zo optimaal mogelijk te benutten. Dat betekent streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek en, waar mogelijk en passend, intensiever ruimtegebruik. Waarbij in het vorige RPW vooral afspraken zijn gemaakt over nieuwe uitleg, gaat dit RPW ook expliciet in op bestaande locaties en de ruimte die we daar kunnen 'winnen'. Daarmee zorgen we er voor dat er minder ruimte nodig is voor nieuwe werklocaties. Om een florerende economie te behouden, blijft het echter ook nodig om nieuwe werklocaties te ontwikkelen.

   Als richtinggevend kader voor de keuzes hanteert de GMR regionale meerwaarde als basisprincipe. Aan de hand van de regionale meerwaarde wordt bepaald welke bedrijven wenselijk zijn om te faciliteren en welke niet. De principes van regionale meerwaarde zijn:
   a. Ondersteuning van de regionale topsectoren Health, Hightech & Energy. Bedrijventerreinen vormen een fundament voor de ontwikkeling van innovatieve ecosystemen. Door bedrijventerreinen hierop in te richten, worden regionale talenten benut en economische groei gestimuleerd.
   b. Faciliteren van circulaire economie. Dit vraagt om ruimte voor bedrijven met een milieubelastingsniveau hoger dan 3 (voorheen hogere milieucategorieën).
   c. Balans tussen werkgelegenheid en leefklimaat. Bedrijventerreinen dragen bij aan een betere balans tussen wonen en werken in de regio. Werkgelegenheid dichter bij huis

voorkomt uitgaande pendel. Verstedelijking wordt gecombineerd met werkfuncties, zodat bedrijvigheid en leefkwaliteit hand in hand gaan. Hierbij zijn ook kwalitatieve aspecten van bedrijventerreinen en vastgoed van belang.

d. Slim en duurzaam ruimtegebruik. De GMR streeft naar een efficiënt en toekomstgericht gebruik van bedrijventerreinen. Door ruimte slim en duurzaam in te richten, wordt schaarse grond optimaal benut en blijft de regio aantrekkelijk voor zowel bedrijven als inwoners.

Optimalisatie van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen

Het RPW borduurt voort op bestaand regionaal beleid voor bedrijventerreinen, zoals het Verstedelijkingsakkoord en het Regioarrangement. Er worden nu verdere stappen gezet op zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke inpassing, kwaliteitsimpuls en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen. Voorgesteld wordt daarbij de volgende vijf stappen te hanteren:

1. Het behoud van de werklocatiefunctie en compensatie van ruimte bij transformatie naar een andere functie.
2. Extra m2's toevoegen op bestaande bedrijventerreinen door het optoppen van gebouwen, 24-uurs-gebruik, gezamenlijk parkeren e.d.
3. Inzetten op herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen met als doel optimalisatie van het ruimtegebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek.
4. Combineren van werken met andere functies. Niet alle economische functies hoeven op formele werklocaties. Lichtere activiteiten kunnen soms gemengd worden met wonen of in (leegstaande) panden binnen de bebouwde kom (zoals winkelgebieden).
5. Zorgvuldige ontwikkeling en uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen wanneer voorgaande stappen niet tot voldoende ruimte leidt. Hierbij wordt er wel alvast gestart met planvorming van mogelijke nieuwe locaties (aangezien dit veel tijd kost en nu al duidelijk is, dat niet alle ruimtevraag binnen de stappen 1 t/m 4 kan landen).

Voorzetting van het regionaal kantorenbeleid

Het regionaal kantorenbeleid uit het vorige RPW wordt in het RPW 2025-2028 voortgezet. Dit betekent dat nieuwe kantoren zich concentreren in de stationsgebieden Arnhem Centraal en Station Nijmegen/centrumgebied. Transformatie van bestaande kantoren in deze gebieden naar wonen is niet gewenst en de kantoorfunctie moet zoveel mogelijk behouden worden. Op campussen is daarnaast ruimte voor kantoorhoudende bedrijven die de campus versterken. In overige kantoorgebieden is er geen sprake van uitbreiding, maar wordt ingezet op kwalitatieve versterking (toekomstbestendige kantoorparken) of, in geval van langdurige leegstand, transformatie naar een andere economische functie (overige kantoorparken en bedrijventerreinen). Kleinschalige kantoren in de wijk (tot 500 m2) zijn wenselijk indien dit past bij het lokale omgevingsbeleid en het de wijkeconomie versterkt.

Voortzetting van het regionaal detailhandelsbeleid

Het in eind 2023 uitgevoerde Koopstromenonderzoek Oost-Nederland toont aan dat het regionale beleid voor perifere en grootschalige detailhandel en voor reguliere detailhandel kan worden voortgezet. Mogelijkheden voor additionele ontwikkelruimte van Perifere DetailhandelsVestigingen (PDV) bevindt zich alleen in Duiven (te realiseren door middel van intensivering/herstructurering van de bestaande voorraad).

Toevoeging van het onderdeel campussen

Campussen zijn een magneet voor talent, ondernemerschap en investeerders. Dit zorgt voor innovatieve bedrijvigheid, waarmee campussen een motor zijn voor de regionale economische ontwikkeling. Vanwege het toenemende belang van de campussen voor de regionale economie, is in het RPW 2025-2028 een hoofdstuk campussen toegevoegd. 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 in het RPW aandacht is voor het faciliteren van voldoende ruimte voor innovatieve bedrijvigheid in onze Health-, Hightech- & Energy-ecosystemen. Daarnaast is het nodig dat er op de bestaande campussen in de steden gezamenlijk met het Rijk en de provincie (meer) geïnvesteerd wordt.

Kanttekeningen

1. *Het RPW wordt door de individuele raden vastgesteld. Wanneer een minderheid van de raden het RPW vaststelt dan zal de provincie zelf een RPW maken en vaststellen.* De totstandkoming van het RPW 2025-2028 is door het Bestuurlijk Platform Productieve Regio, waaraan alle portefeuillehouders Economie van de 16 gemeenten deelnemen, begeleid.

Financiële paragraaf

Het RPW is een verplichting vanuit de verordening van de provincie Gelderland. Alle gemeenten binnen de GMR zijn daarom verplicht deel te nemen aan het RPW en daar financieel aan bij te dragen. Het gaat daarbij om financiële afspraken voor 2025 tot en met 2028 (4 jaar). De kosten worden verdeeld over de 16 deelnemende gemeenten, naar rato van het aantal inwoners. De financiering maakt onderdeel uit van de Regionale Agenda en Begroting van de GMR die aan de gemeenten wordt voorgelegd.

Participatie en communicatie

Het gehele proces gebeurt in nauwe samenwerking met de regiogemeenten. Zo zijn de keuzes die gemaakt zijn in dit RPW tot stand gekomen in het ambtelijk en bestuurlijk platform van de Productieve Regio van de GMR. Ook is er ruimte geweest voor participatie. In dat kader is gesproken met VNO-NCW, ondernemersverenigingen, parkmanagers, marktpartijen, The Economic Board. Input van de stakeholders is zichtbaar gemaakt in de zienswijzennotitie en verwerkt in het RPW.
Voor raadsleden zijn er meerdere bijeenkomst geweest. Op 27 november 2023 was er een presentatie bij de Regio Agendacommissie over wat het RPW inhoudt en waarom dit van belang is voor onze regio en de regiogemeenten. Op 24 mei 2024 zijn de raadsleden uitgenodigd voor een werkbezoek aan Duiven, waarbij (naast de nieuwe regionale agenda) ook het RPW gespreksonderwerp was.
Daarna is er een Uitgangspuntennotitie opgesteld met de belangrijkste koers van het RPW. Deze Uitgangspuntennotitie is in de zomerperiode tot half oktober 2024 in alle raden behandeld en daarop zijn zienswijzen ingediend. De reacties zijn verwerkt in de Zienswijzennotitie en waar nodig meegenomen in de uitwerking van de Uitgangspuntennotitie naar het definitieve RPW.
Op 24 februari 2025 was er een webinar met toelichting op het definitieve RPW en de mogelijkheid tot het stellen van vragen. Tijdens de gehele periode hebben er ook meerdere integrale sessies plaatsgevonden voor een integrale (ruimtelijke) afstemming. Alle input, inclusief de zienswijzen van de raden, vormden input voor de uitwerking van het uiteindelijke RPW. Alle relevante onderliggende rapporten en documenten zijn samengevoegd in bijgaande Bijlagenrapport.
Voor de communicatie rondom het vaststellen van het RPW wordt een mix van middelen ingezet om verschillende doelgroepen te informeren en te betrekken, zoals een korte animatie die de kern van het RPW uitlegt, social media (LinkedIn) en een projectpagina over het RPW op de website van de GMR.

Intergemeentelijke samenwerking

Zie het onderdeel participatie en communicatie.

Bijlagen

201691081 - Raadsbesluit
201693057 - Aanbiedingsbrief colleges en raden
201693058 - Regionaal Programma Werklocaties 2025 – 2028
201693059 - Bijlagenrapport RPW 2025-2028
201693061 - Zienswijzennotitie Uitgangspuntennotitie raden plus participatietraject
201669151 - Duivense zienswijze op Uitgangspuntennotitie Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028

Duiven, 8 april 2025.

Burgemeester en wethouders van gemeente Duiven,

A.F. (Anton) van der Gaag	mr. H.B. (Huub) Hieltjes
secretaris	burgemeester