RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 554061

Onderwerp: Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024

Voorstel

1. In te stemmen met het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024.

Inleiding

In het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) maakt de regio Arnhem Nijmegen afspraken over de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel. Het RPW, dat sinds 2017 de kaders vormt voor het regionaal beleid, is toe aan een actualisatie.
Voor de onderdelen Bedrijventerreinen, Kantoren en Perifere Detailhandelsbedrijven is de afgelopen periode een uitvoerige analyse gemaakt van vraag en aanbod. Deze rapportages zijn inclusief het advies over de Monitoring Regionaal Programma Werklocaties op 17 juni 2020 (zaaknummer 46451) aan uw raad voorgelegd. U heeft ingestemd met de beleidsaanpassingen in het RPW door de toetsingskaders voor bedrijfskavels voor XXL-logistiek (inclusief de randvoorwaarden voor de vestiging van de zgn. witte raaf) vast te stellen, te stoppen met de schrapopgave voor bedrijventerreinen en het RPW te herzien in 2020. Alle raden hebben hiermee ingestemd en de besluitvorming is nu verwerkt in het voorliggende document.

Beoogd effect

Met het RPW wordt een goede balans nagestreefd tussen vraag en aanbod van bedrijvenlocaties in de regio Arnhem Nijmegen. Het RPW 2021-2024 biedt maximale ontwikkelingsruimte voor de komende periode. Door regionale afspraken te maken wordt voorkomen dat een overaanbod ontstaat en het bevordert dat bedrijven zich kunnen vestigen op de meest passende locatie.

Argumenten

1.1 De marktsituatie voor het onderdeel bedrijventerreinen is veranderd waardoor nieuwe afspraken nodig zijn over de ontwikkelruimte in de regio.

Aanzienlijke uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2016 tot en met 2019 heeft ertoe geleid dat het overaanbod is teruggedrongen en er zicht is op nieuwe ontwikkelruimte in de periode tot 2030. Vooral de nieuwe ontwikkelruimte bij bedrijventerreinen, met bijbehorende verdeling per werkmilieu is hierbij van grote betekenis. Er is met name ontwikkelruimte voor XXL-logistiek.

Arnhem GEMEENTE

Voor de omvang en de verdeling van de ontwikkelruimte bedrijventerreinen is aangesloten bij de eerder door de regio gemaakte keuze voor het midden-scenario economische groei, waarop ook de vraag- en aanbodcijfers zijn gebaseerd.
Flexibiliteit is belangrijk bij de verdeling van de ontwikkelruimte door bijvoorbeeld te voorkomen dat alle ontwikkelruimte in één keer op de markt wordt gebracht of door bij geschiktheid van plannen maatwerk toe te passen. In het voorliggend plan zijn over de kwalitatieve beoordeling van de plannen voor regionale bedrijvigheid en de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek daarom afspraken vastgelegd. Zo wordt van de in totaal 42 hectare (peildatum 1 mei 2020) ontwikkelruimte voor XXL- logistiek 32,5 hectare toegewezen aan de logistieke XXL-knooppunten in de gemeenten Nijmegen (de Grift deelgebied Noord) en Montferland (DocksNld). Over de resterende 10 hectare XXL-logistiek worden op basis van de monitoring in 2022 nadere afspraken gemaakt.

1.2 Het regionaal kantorenbeleid wordt gecontinueerd om overaanbod te voorkomen.

Voor kantoren is het overaanbod weliswaar teruggedrongen, maar het is nog steeds aanwezig. Op de centraal stationslocaties wordt echter, net als in het RPW 2017, nog steeds een (kwalitatief) tekort geconstateerd. Dit betekent dat het regionale beleid voor kantoren gecontinueerd wordt. Kantoorontwikkelingen op potentiële (her)ontwikkelingslocaties rondom het centraal station in Arnhem en Nijmegen worden gestimuleerd. Daarnaast worden de stations Arnhem Velperpoort, Arnhem Zuid, Elst Centraal, Heijendaal en Nijmegen Lent als potentiële overlooplocaties aangewezen indien rondom Nijmegen Centraal en Arnhem Centraal onvoldoende kantoorruimte gerealiseerd kan worden.
Met betrekking tot het onbebouwd aanbod op IJsseloord II is afgesproken dat deze wordt teruggebracht tot 10.000m2. Daarmee voldoet Arnhem aan de regionale afspraken in het RPW 2017-2021. Arnhems Buiten, Gelderse Poort en de kantoorlocatie Velperweg zijn in het RPW aangemerkt als meest toekomstbestendige kantoorparken waar concentratie van kantoorvolumes mogelijk is.

1.3 De regionale PDV-afspraken worden voortgezet omdat er in de gehele regio sprake is van overprogrammering van PDV-locaties.

Ook voor het onderdeel perifere detailhandelsvestigingen (PDV) blijven de kwantitatieve conclusies uit het RPW 2017 overeind. Dit betekent dat de regionale PDV-afspraken worden gecontinueerd. Daarnaast is in het RPW 2021-2024 het regionaal beleid voor de reguliere detailhandel (voorheen het Regionaal Programma Detailhandel; RPD 2013) met perifere detailhandel geïntegreerd in het hoofdstuk Detailhandel.

1.4 Een uitgebalanceerde economische ontwikkeling van werklocaties is van belang met aandacht voor landschap, duurzaamheid en leefkwaliteit.

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

1.5 Monitoring van het RPW medio 2022 maakt het mogelijk tijdig bij te sturen.

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

1.6 De input vanuit de gemeente Arnhem op het concept-RPW is verwerkt.

Het concept-RPW is diverse keren zowel ambtelijk als bestuurlijk op regionale schaal besproken. Aan alle gemeenten is gevraagd om schriftelijk te reageren op het concept-RPW. Vanuit Arnhem zijn dan ook de op 17 juni 2020 aangenomen moties ingebracht. In de reactienota staat opgenomen hoe de inbreng vanuit de gemeente Arnhem is verwerkt.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De economische ontwikkeling kent conjunctuurschommelingen.

Voor het nieuwe RPW is een meerjarige vraagraming tot 2030 gebruikt . Deze geeft aan dat er in de regio meer behoefte is aan nieuwe bedrijfskavels ten opzichte van het RPW 2018-2020. Omdat in de gehanteerde vraagprognose ook periodes van laagconjunctuur zijn meegenomen geeft de huidige economische situatie nu geen aanleiding om aan de onderliggende berekeningen te tornen. Op basis van de evaluatie en monitoring die medio 2022 plaatsvinden zal blijken of bijstelling wel noodzakelijk is naar aanleiding van de mogelijke effecten die de coronacrisis teweeg brengt.

1.2 De verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen is maatwerk.

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

1.3 Er is beperkte ruimte voor ontwikkeling van nieuwe regionale bedrijventerreinen.

Er is circa 120 hectare ontwikkelruimte voor de uitbreiding van regionale bedrijventerreinen. In totaal zijn er 235 hectare aan zachte plannen in de regio Arnhem Nijmegen tot 2030. In Arnhem zijn op dit moment geen zachte plannen voor uitbreiding van regionale bedrijventerreinen. Dit betekent dat er tot 2025 hier geen/beperkte mogelijkheden voor uitbreiding voor regionale bedrijventerreinen zijn.
Op dit moment zijn er in Arnhem regionale bedrijfskavels beschikbaar op Rijnpark, Kleefse Waard Westervoortsedijk (onderdeel ontwikkeling Nieuwe Haven), IPKW en IJsseloord II. Het Merwedeterrein is nog opgenomen als locatie waar bedrijfskavels beschikbaar zijn, maar in 2016 is in het huidige RPW de afspraak gemaakt dat er geen nieuwe bedrijfskavels meer op dit terrein uitgegeven worden. De Visie Merwedeterrein (november 2020) is nu leidend voor de ontwikkeling van deze locatie.

Het RPW biedt de mogelijkheid voor de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen om te zorgen dat er voldoende bedrijfskavels voor lokale bedrijven zijn. In voorkomende gevallen proberen wij bedrijven te accommoderen op bestaande Arnhemse vestigingslocaties en anders wordt gekeken of bedrijven op andere wijze in de regio gevestigd kunnen worden.

Participatie

Participatie vindt plaats wanneer gemeenten op lokale schaal ruimtelijke of beleidsplannen ontwikkelen met betrekking tot nieuwe bedrijvenlocaties. Bij het RPW als zodanig is participatie niet aan de orde.

Financiën

In de regio zijn afspraken gemaakt over de financiering van de kosten voor het uitvoeren en monitoren van het RPW, namelijk dat deze op basis van inwonertal onderling worden verdeeld. In Arnhem worden deze kosten vanuit het programma Vitale Economie gedekt.

Uitvoering

Uw besluit zal schriftelijk aan de voorzitter van het Portefeuillehoudersoverleg Economie kenbaar worden gemaakt. Hij zal op zijn beurt de uitkomst van de raadsbesluitvorming in alle regiogemeenten doorgeleiden naar de Provincie Gelderland voor definitieve vaststelling.
Het RPW is onderdeel van de regionale opgave Productieve Regio van de Groene Metropoolregio. Vanuit deze opgave zal medio 2022 de eerste monitoring worden opgestart.

Communicatie

Communicatie over het RPW wordt verzorgd door de Groene Metropoolregio.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- RPW 2021-2024
- Advies Ecorys benutten ontwikkelruimte RPW Arnhem-Nijmegen
- Advies Ecorys invulling en beoordeling XXL-logistiek
- Reactienota concept Regionaal Programma Werklocaties inzake de totstandkoming RPW 2021-2024
- Eindrapport Ontwikkelkaart XXL logistiek Posad Maxwan
- Bijlage 1 bij rapport Posad Maxwan over DocksNLD

RAADSVOORSTEL

Besluit van

Zaaknummer 554061

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 maart 2021, nummer: 554061;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. In te stemmen met het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024.

De griffier, De voorzitter,

Gemeente Arnhem