Raadsmededeling openbaar

Nummer	:	47-2026
Datum	:	15 april 2026
B&W datum	:	21 april 2026
Beh. Ambtenaar	:	E.E. Koenders
Portefeuillehouder	:	T.M.M. Kok
Onderwerp	:	Monitor Regionaal Programma Werklocaties

Aanleiding:
Op 30 januari 2024 heeft de gemeenteraad het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2024-2028 vastgesteld. Het RPW is het regionaal afsprakenkader tussen de 8 Achterhoek gemeenten en provincie Gelderland voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen. In het RPW is vastgelegd dat een periodieke monitor wordt uitgevoerd. Deze monitor is in het eerste kwartaal van 2026 uitgevoerd en opgeleverd aan het regionaal bestuurlijk overleg RPW waarin de portefeuillehouders EZ van de acht gemeenten en provincie Gelderland deelnemen.

De acht wethouders hebben ten behoeve van de volgende bestuursperiode tevens een overdrachtsdocument bij de monitor opgesteld.

Inhoud mededeling:
Wij bieden u de monitor en het overdrachtsdocument ter kennisname aan.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:
Monitor RPW Achterhoek 2024-2028 (Ecorys)
Overdrachtsdocument Bestuurlijk overleg RPW
Voorstel en besluit vaststelling RPW Achterhoek 2024-2028
RPW Achterhoek 2024-2028 (Ecorys)
Raadsmededeling 118-2024 Toetreding Montferland



ECORYS
Answering tomorrow's challenges today

Monitor RPW Achterhoek 2024 - 2028

Gemeenten uit de regio Achterhoek

Rotterdam, 14 april 2026

Monitor RPW Achterhoek

Gemeenten uit de regio Achterhoek

Rotterdam, 14 april 2026

Project: 1007860

Inhoudsopgave

Voorwoord **4**

1 Hoe is de monitor opgebouwd? **5**
1.1 Monitoring is vastgelegd in het RPW 2024 – 2028 5
1.2 Doelstelling monitor 5
1.3 Leeswijzer monitor 5

2 Herhaling afspraken RPW 2024-2028 ..... **6**
2.1 Onderdeel 1: Op- en vaststellen van het RPW 6
2.2 Onderdeel 2 t/m 4: Faciliteren ruimtebehoefte 6

3 Monitoring tot en met februari 2026 ..... **8**
3.1 Aanbod en uitgifte 8
3.2 Ontwikkelopgaven 9
3.3 Aandacht voor (opkomende) maatschappelijke transities 14

4 Belangrijkste conclusies en aanbevelingen **18**
4.1 Beperkte ruimte remt economische en maatschappelijke ontwikkeling 18
4.2 Netcongestie: bedreiging in de uitvoering, maar geen rem 19
4.3 Nieuwe transities vragen ook nieuwe ruimte 19
4.4 Samenvatting van de aanbevelingen 20

Voorwoord

De maatschappelijke waarde van bedrijventerreinen groeit…

Voor u ligt de monitoring van het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek 2024 – 2028. Voordat we ingaan op cijfers en ontwikkelingen, is het belangrijk stil te staan bij de maatschappelijke waarde van werklocaties en de rol die zij spelen voor werkgelegenheid en brede welvaart in de Achterhoek.

De Achterhoek werkt aan grote opgaven op het gebied van wonen, werken, leefbaarheid en brede welvaart. In dat licht vormen bedrijventerreinen niet alleen fysieke locaties voor economische activiteit, maar één van de belangrijkste pijlers onder de regionale samenleving. Net als in de rest van Nederland beslaan de Achterhoekse bedrijventerreinen een groot deel van het totale areaal. En nog belangrijker: circa 40% van alle banen in de regio is te vinden op bedrijventerreinen. Dit maakt werklocaties van directe en strategische waarde voor inwoners, bedrijven en voorzieningen. Ze bieden werk in de buurt, dragen substantieel bij aan lokale koopkracht en creëren de economische basis voor voorzieningen zoals scholen, winkels en sportfaciliteiten. Bedrijventerreinen zijn daarmee onmisbaar voor de vitaliteit van zowel de economie als de leefomgeving.

De waarde van bedrijventerreinen kan niet los worden gezien werkt van de forse woningbouwopgave en het versterken van de demografische positie, waar de gemeenten in de regio hard aan werken. Wanneer de Achterhoek groeit in inwoners, moet de ruimte voor werkgelegenheid die groei kunnen blijven dragen. Wonen, werken en welzijn zijn met de schaarser wordende ruimte meer dan ooit aan elkaar verbonden: zonder voldoende werklocaties groeien ondernemers niet, ontstaat er druk op pendelstromen, loopt brede welvaart terug en verliezen jongeren perspectief om in de regio te blijven. Daarnaast spelen bedrijventerreinen een cruciale rol in de energietransitie, circulariteit, de verduurzaming van de industrie, wateropgaven en de brede economische structuur.

Geen ruimte voor bedrijventerrein, betekent ook geen ruimte voor economische en maatschappelijke groei.

…en daarmee groeit ook het belang van het RPW en monitoring

Het RPW vormt de gezamenlijke basis waarop gemeenten en provincie afspraken maken over werklocaties, uitbreidingen en programmering. Juist door de groeiende maatschappelijke waarde van bedrijventerreinen neemt het belang van dit samenwerkingskader toe. Het is noodzakelijk om tijdig inzicht te hebben in de beschikbare ruimte, toekomstige ruimtevraag en de voortgang van ontwikkelingen en transities, die niet stoppen op gemeentegrenzen.

Het RPW zelf – en de tweejaarlijkse monitoring – biedt hierin structuur, richting en gezamenlijkheid. Het stelt gemeenten in staat één verhaal te vertellen, een gedeeld urgentieniveau uit te dragen én samen op te trekken richting provincie en netbeheerders. In een tijd van toenemende druk op ruimte, netcapaciteit en planprocedures wordt het RPW daarmee steeds belangrijker als regionale regie- en afwegingsruimte.

1 Hoe is de monitor opgebouwd?

1.1 Monitoring is vastgelegd in het RPW 2024 – 2028

In het RPW Achterhoek 2024 – 2028 is geconcludeerd dat er meer ruimte nodig is voor lokale en regionale bedrijventerreinen. Dit heeft geleid tot ontwikkelruimte, oftewel de mogelijkheid om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen. In het RPW is onder andere afgesproken dat gemeenten tot aan 2040 op zoek gaan naar ontwikkelruimte voor lokale en regionale bedrijventerreinen.

Ook is in het RPW vastgelegd dat er na twee jaar een monitoring van de ontwikkelingen op en rond bedrijventerreinen volgt. De regio geeft hier invulling aan via de opdracht aan Ecorys om drie thema's te analyseren, te weten:

1. Actualisatie aanbod- en uitgiftecijfers
2. Monitoring ontwikkelopgaven
3. Aandacht voor (opkomende) maatschappelijke transities.

1.2 Doelstelling monitor

Voor uitvoering van het RPW is monitoring van groot belang. Juiste en actuele gegevens over vraag en aanbod voor bedrijventerreinen zijn nodig voor een goede uitvoering van het beleid en afstemming op de marktsituatie. Monitoring heeft als doel de regio de mogelijkheid te geven om:

- In te spelen op macro-economische ontwikkelingen;
- In te spelen op regionale ontwikkelingen;
- Grip te houden op uitgifte van en opties op bedrijventerreinen;
- De herstructureringsbehoefte (incl. verduurzamingsopgave) te actualiseren;
- Zicht te houden op vraag en aanbod;
- Bij te sturen indien de resultaten van de monitoring daar aanleiding toe geven.

Ook dient de monitor als overdrachtsinput voor nieuwe coalities na de gemeenteraadsverkiezingen.

1.3 Leeswijzer monitor

In hoofdstuk 2 herhalen we kort de belangrijkste afspraken uit het huidige RPW.

Hoofdstuk 3 is de monitoring. Hierin blikken we per thema (aanbod, ontwikkelopgaven en maatschappelijke transities) eerst terug op wat is opgenomen in het huidige RPW, alvorens we ingaan op de ontwikkelingen die tot en met februari 2026 hebben plaatsgevonden.

De monitor sluit af met conclusies en aanbevelingen in hoofdstuk 4.

2 Herhaling afspraken RPW 2024 – 2028

De regionale afspraken ten aanzien van de (her)ontwikkeling en toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen bestaan uit vier onderdelen:

- **Onderdeel 1: Op- en vaststellen van het RPW;**
- **Onderdeel 2: Beoordelen van individuele initiatieven;**
- **Onderdeel 3: Planologisch regelen van (nieuwe) locaties en**
- **Onderdeel 4: De randvoorwaarden bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen.**

2.1 Onderdeel 1: Op- en vaststellen van het RPW

Met betrekking tot het eerste onderdeel, het opstellen en vaststellen van het RPW, geldt het volgende:

- Hoofddoel van het RPW is het faciliteren van de ruimtebehoefte van het bedrijfsleven, waarbij de juiste kwaliteit en kwantiteit bedrijventerrein beschikbaar is op het juiste moment en juiste plaats, vanuit een gezonde vraag-aanbodbalans.
- Voor de uitvoering van de afspraken in het RPW is regionale afstemming van groot belang. De Achterhoekgemeenten hebben daarom vier keer per jaar (ieder kwartaal) een regionaal bestuurlijk RPW-overleg. Dit overleg wordt voorbereid in een regionaal ambtelijk RPW-overleg dat eens in de zes weken plaatsvindt.
- Voor de uitvoering van de afspraken in het RPW is monitoring van groot belang (zie paragraaf 1.2.). Voor bedrijventerreinen zijn de cijfers in het databestand IBIS bij de provincie Gelderland leidend. De gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de juistheid en de meest recente informatie in dit bestand.
- Het RPW wordt vierjaarlijks herzien – of eerder als blijkt dat de afspraken niet meer goed aansluiten bij de opgaven – en ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraden en Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland. Dit sluit aan op de Omgevingsverordening provincie Gelderland. Dat betekent dat de herziening van dit RPW start in het voorjaar van 2028, zodat deze per 1-1-2029 van kracht wordt.
- De afspraken in dit RPW zijn ook van toepassing op gemeenten die gedurende de looptijd van het RPW tot de regio toetreden.

2.2 Onderdeel 2 t/m 4: Faciliteren ruimtebehoefte

In paragraaf 6.3. van het RPW is een lijst met afspraken gemaakt over onderdeel 2, 3 en 4: de wijze waarop de ruimtebehoefte van bedrijven op bedrijventerreinen wordt gefaciliteerd. Daarin wordt het onderscheid gemaakt tussen regionale en lokale bedrijventerreinen.

Verschil regionale en lokale bedrijventerreinen

De regionale bedrijventerreinen zijn de aangewezen locaties voor grootschalige initiatieven van buiten de regio en voor lokaal gewortelde bedrijven waarvoor binnen hun kern of gemeente geen geschikte plek meer gevonden kan worden. Bij vaststelling van het RPW 2024 – 2028 zijn dit het A18 Bedrijvenpark en de Laarberg. Op het moment dat een van beide

terreinen vol raakt, geeft dit aanleiding onderzoek te starten naar verdere uitbreidingsmogelijkheden van de regionale bedrijventerreinen.

Regionale bedrijventerreinen onderscheiden zich van lokale bedrijventerreinen door een overwegend grotere kavelomvang en een hogere milieucategorie. Hiervoor is echter bewust geen harde grens vastgelegd. Het is daardoor mogelijk om ook op lokale bedrijventerreinen grootschalige en/of hogere milieucategorie (hmc)-activiteiten te vestigen. Voorwaarde daarbij is wel dat een bedrijfsvestiging moet passen bij de aard en schaal van het werkmilieu en dat hierover regionale afstemming plaatsvindt.

3 Monitoring tot en met februari 2026

3.1 Aanbod en uitgifte

3.1.1 Terugblik RPW 2024-2028

Ten tijde van de vaststelling van het RPW kenden de gemeenten het volgende aanbod (peildatum januari 2024).

Lokale bedrijventerreinen in 2024

- Aalten 7,2 ha beschikbaar (waarvan 3 ha in optie)
- Berkelland 4,9 ha beschikbaar (waarvan 2,4 ha in optie)
- Bronckhorst Geen aanbod
- Doetinchem 3,2 ha beschikbaar (waarvan 0,4 ha in optie)
- Oost Gelre 3,0 ha beschikbaar (waarvan 2,6 ha in optie)
- Oude IJsselstreek 3,6 ha beschikbaar (waarvan 2,6 ha in optie) + 25 ha zacht planaanbod
- Winterswijk 8,7 ha beschikbaar (waarvan 3,5 ha in optie)
- Montferland Geen aanbod

Regionale bedrijventerreinen in 2024

- A18 36,5 ha beschikbaar (waarvan alles in optie)
- Laarberg 37,5 ha beschikbaar (waarvan 0,9 in optie)

XXL-logistiek (Montferland) in 2024

In het RPW is oorspronkelijk geen gemeente met terreinvoorraad XXL-logistiek. Met de toetreding van de gemeente Montferland is dit veranderd. De gemeente beschikte op het moment van toetreding aan de Achterhoek in 2024 over geen XXL aanbod.

3.1.2 Ontwikkelingen tot februari 2026

Ten tijde van de monitor kennen de gemeenten het volgende aanbod (peildatum februari 2026). Te zien is dat er de afgelopen twee jaar veel is uitgegeven (ongeveer de helft) en in de West-Achterhoek praktisch geen lokaal aanbod meer is. Ook de regionale uitgifte is hard gegaan. De cijfers zijn opgehaald in gesprekken met de gemeenten. IBIS is nog niet geactualiseerd.

Lokale bedrijventerreinen in 2026

- Aalten 7,1 ha beschikbaar (waarvan 2,9 ha in optie)
- Berkelland 1,2 ha beschikbaar (waarvan 1,2 ha in optie)
- Bronckhorst Geen aanbod
- Doetinchem 0,2 ha beschikbaar (waarvan 0,0 ha in optie)
- Oost Gelre 0,1 ha beschikbaar (waarvan 0,1 ha in optie)
- Oude IJsselstreek 3,6 ha beschikbaar (waarvan 2,6 ha in optie) + 25 ha vastgesteld planaanbod
- Winterswijk 3,6 ha beschikbaar (waarvan 0,0 ha in optie)
- Montferland Geen aanbod

Regionale bedrijventerreinen in 2026

- A18 6,5 ha beschikbaar (waarvan 3,0 ha in optie)
- Laarberg 29 ha beschikbaar (waarvan 13,5 ha in optie)

XXL-logistiek (Montferland) in 2026

Momenteel beschikt de gemeente Montferland over geen XXL aanbod.

3.2 Ontwikkelopgaven

3.2.1 Terugblik RPW 2024-2028

In het RPW is een regionale doorvertaling gemaakt van de vraag-aanbodconfrontatie uit de *Provinciale Behoefteraming Gelderland 2023*[1]. Uit de doorvertaling blijkt dat er in alle gemeenten behoefte is aan uitbreiding in de periode tot en met 2030, in de werkmilieus klassiek-gemengd en maakindustrie. Voor de overige twee werkmilieus, logistiek en agrifood, is nagenoeg sprake van balans t/m 2030..

In het RPW zijn formele ontwikkelopgaven t/m 2030 vastgesteld, maar omdat ontwikkeling en uitgifte van een bedrijventerrein vaak een periode van meer dan 10 jaar behelst, is er tevens een doorkijk gegeven tot en met 2040. Daarmee geeft het RPW inzicht in de ontwikkelopgave tot en met 2030 en een prognose voor de periode daarna. De doorkijk naar 2040 laat zien dat er ook na 2030 extra ruimtevraag verwacht mag worden en benadrukt daarmee de uitbreidingsbehoefte. De doorkijk is geen formele ontwikkelopgave.

Lokale bedrijventerreinen

De tabel hieronder toont welke ontwikkelopgave voor lokale bedrijvigheid is opgenomen in het RPW.

Ontwikkelopgave t/m 2030 (en doorkijk naar 2040) voor lokale bedrijvigheid, vastgelegd in RPW

Gemeente	2023 t/m 2030 **Ontwikkelopgave**	2031 t/m 2040 **Doorkijk**	2023 t/m 2040 **Totaal**
Aalten	10 ha	5 tot 17 ha	15 tot 27 ha
Berkelland	13 ha	5 tot 19 ha	18 tot 32 ha
Bronckhorst	12 ha	4 tot 16 ha	16 tot 28 ha
Doetinchem	12 ha	10 tot 25 ha	22 tot 37 ha
Oost Gelre	8 ha	2 tot 8 ha	10 tot 16 ha
Oude IJsselstreek	28,5 ha	Max. 10 ha	16,5 tot 38,5 ha
Winterswijk	11,5 ha	4 tot 18 ha	15,5 tot 29,5 ha
Montferland[2]	5 ha	-	-

1 Prognose werklocaties provincie Gelderland (Stec, 2023)

2 De gemeente Montferland is na oplevering van het RPW Achterhoek 2024 – 2028 overgeheveld van het RPW Arnhem Nijmegen. Omdat de twee verschillende RPW's van kracht zijn met een eigen systematiek en een verschillende looptijd is in afstemming met beide regio's gekozen voor een pragmatische oplossing, die toeziet op de mogelijkheid om 5 hectare aan lokale bedrijvigheid te ontwikkelen en 20 hectare XXL-logistiek. Ook is er ruimte voor ruim 2 hectare aan ondersteunende functies, zoals een Clean Energy Hub en een truckparking.

Regionale bedrijventerreinen

In de periode 2023 t/m 2030 is er voldoende ruimte, op zowel de Laarberg als Bedrijvenpark A18. Er is geen formele ontwikkelopgave. Wel moeten de gemeenten zich voorbereiden op eventuele bedrijfsverplaatsingen of nieuwe vestigingen van bedrijven die niet op lokale bedrijventerreinen passen, bedrijven van buiten de Achterhoek en de regionale ruimtevraag die na 2030 nog verwacht wordt. In het RPW is daarom opgenomen dat gemeenten starten met de voorbereidingen voor de ontwikkeling van de uitbreidingsambitie van 30 tot 35 hectare (Laarberg) en ten minste 29 hectare (A18 Bedrijvenpark).

Gemeente	2023 t/m 2030 **Ruimtevraag**	2031 t/m 2040 **Ruimtevraag**	2023 t/m 2040 **Totaal**
A18 Bedrijvenpark	22 ha	7 tot 29 ha	29 tot 51 ha
Laarberg	21 ha	7 tot 28 ha	28 tot 50 ha

XXL-Logistiek

In het RPW is oorspronkelijk geen ontwikkelopgave opgenomen voor grootschalige logistiek (XXL-logistiek). Na toetreding van de gemeente Montferland aan de regio is met de regio en de provincie de afspraak gemaakt om 20 hectare XXL-Logistiek met randvoorwaarden te ontwikkelen in 's-Heerenberg[3].

3.2.2 *Ontwikkelingen tot februari 2026*

Lokale bedrijventerreinen

Uit gesprekken met de gemeenten blijkt dat alle Achterhoekse gemeenten werken aan het verkennen, voorbereiden of verder uitwerken van uitbreidingslocaties voor lokale bedrijvigheid. Hiermee geven zij procesmatig invulling aan de ontwikkelopgaven die in het RPW zijn vastgelegd. In een aantal gemeenten bevinden plannen zich nog in een verkennende fase, terwijl andere gemeenten al verder zijn met concrete planvorming, besluitvorming of het doorlopen van ruimtelijke procedures. Deze inzet onderstreept het gezamenlijke besef binnen de regio dat extra ruimte voor lokaal gebonden bedrijvigheid noodzakelijk is.

Tegelijkertijd constateren we dat de ontwikkelopgaven, zelfs wanneer planvorming voorspoedig verloopt, niet tijdig gerealiseerd zullen zijn. De Achterhoek loopt achter in het realiseren van de lokale ontwikkelopgave. Factoren zoals planologische procedures, grondverwerving, milieukundige onderzoeken, netcapaciteit en financiering zorgen ervoor dat tussen initiatief en daadwerkelijke uitgifte vaak een te lange doorlooptijd zit. Dit betekent dat de benodigde ruimte niet alleen vóór 2030 (naar verwachting) onvoldoende beschikbaar zal zijn, maar dat ook in de periode daarna een tekort kan blijven bestaan. Het uitblijven van tijdige ontwikkeling van nieuwe lokale bedrijventerreinen heeft duidelijke economische en ruimtelijke gevolgen. Bedrijven krijgen onvoldoende ruimte om te groeien, te moderniseren of te verduurzamen en stellen investeringen uit. Wanneer de beschikbare ruimte lang genoeg

[3] De gemeente Montferland is na oplevering van het RPW Achterhoek 2024 – 2028 overgeheveld van het RPW Arnhem Nijmegen. Omdat de twee verschillende RPW's van kracht zijn met een eigen systematiek en een verschillende looptijd is in afstemming met beide regio's gekozen voor een pragmatische oplossing, die toeziet op de mogelijkheid om 5 hectare aan lokale bedrijvigheid te ontwikkelen en 20 hectare XXL-logistiek. Ook is er ruimte voor ruim 2 hectare aan ondersteunende functies, zoals een Clean Energy Hub en een truckparking.

uitblijft, kunnen bedrijven met een groter marktgebied ervoor kiezen de Achterhoek te verlaten.

De ontwikkelopgaven voor lokale bedrijvigheid tot en met 2030 blijven echter onverminderd van kracht. Gemeenten zetten stappen om deze opgaven te realiseren, maar het huidige tempo van planvorming en uitvoering is nog onvoldoende om de verwachte ruimtevraag tijdig te accommoderen. Versnelling en prioritering van kansrijke locaties is daarom van belang om toekomstige knelpunten te beperken.

In de tabel op de volgende pagina worden de voorgenomen plannen afgezet tegen de ontwikkelopgave voor 2030. Zoals afgesproken in het RPW houden de plannen ook rekening met de doorkijk naar de ruimtevraag in de periode 2031–2040; deze doorkijk betreft echter géén formele ontwikkelopgave.

Gemeente	Ontwikkelopgave lokale bedrijvigheid **2023 t/m 2030**	Doorkijk ruimtevraag lokale bedrijvigheid **2031 t/m 2040**	Status ontwikkelplannen per februari 2026
Aalten	10 ha	5 tot 17 ha	De gemeente heeft een verkenning naar meerdere locaties laten uitvoeren. Het college heeft begin 2024 een gebied aansluitend op bestaand bedrijventerrein bij de kern Aalten als uitbreidingslocatie aangewezen (11 tot 16 ha netto). De gemeenteraad is eind 2024 akkoord gegaan met het uitvoeren van verdiepende onderzoeken en heeft voorkeursrecht gevestigd op dit gebied. Naar verwachting wordt eind 2026 een definitief besluit van de raad gevraagd om de ontwikkeling, exploitatie en planologische procedures op te kunnen starten. De gronduitgifte is oorspronkelijk vanaf 2029 gepland, maar dit zal waarschijnlijk vertraging oplopen vanwege netcongestie. **Dit betreft nog geen vastgesteld planaanbod.**
Berkelland	13 ha	Max. 18 ha	De gemeente Berkelland doet momenteel nog onderzoek / een verkenning naar mogelijke uitbreidingen in alle vier grote kernen (Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo). Met ondernemers in kleine kernen en buurtschappen denken we mee in mogelijkheden en maatwerk. **Het betreft momenteel nog geen vastgesteld planaanbod**.
Bronckhorst	12 ha	4 tot 16 ha	Eind december 2025 is een haalbaarheidsonderzoek van drie uitbreidingslocaties vastgesteld van ca. 4 ha (L. Dolfingweg, Steenderen), 12 ha (Olde Kaste, Hengelo) en 20 ha bruto (Stikkenweg Zelhem), waarbij een bruto-netto verhouding van 60/40 het uitgangspunt is. De Stikkenweg geniet hierbij de prioriteit gezien enkele grondposities van de gemeente. Dit is kwantitatief voldoende om de balans te halen. Inmiddels heeft de gemeente hier een voorkeursrecht gevestigd. De gemeente werkt begin 2026 aan ontwikkelplannen. **Het betreft momenteel nog geen vastgesteld planaanbod**.
Doetinchem	12 ha	10 tot 25 ha	Januari 2026 besloot de gemeenteraad van Doetinchem voorkeursrecht te vestigen op ruim 40 hectare agrarische grond aansluitend aan bedrijventerrein Akkermansweide in Gaanderen. Ca. 50% van de omvang van het plan is beoogd voor bebouwing en lokale bedrijvigheid. Hiermee is de eerste juridische stap richting uitbreiding gezet. **Het betreft momenteel nog geen vastgesteld planaanbod**.
Oost Gelre	8 ha	2 tot 8 ha	In 2025 heeft de gemeenteraad besloten om de gewenste uitbreiding van lokaal bedrijventerrein (ca. 10 ha netto) tegen te houden. Het besluit van het college tot het vestigen van het voorkeursrecht op een potentiële locatie werd niet bestendigd door de gemeenteraad. Hiermee zette de gemeente een stap terug en zal na de gemeenteraadsverkiezingen van maart 2026 het traject opnieuw ingezet worden. De behoefte is aangetoond en vastgelegd in het RPW. De ontwikkelopgave uit het RPW staat/stond niet ter discussie bij de raad. De gemeente gaat na de verkiezingen aan de slag met een het opstellen van procesvoorstel om tot een nieuw proces te komen. Hierbij zal de raad nauwer worden betrokken in het vaststellen van de randvoorwaarden/uitgangspunten. **Er is dus nog geen vastgesteld planaanbod.**

Oude IJsselstreek	28,5 ha	Max. 10 ha	In Varsseveld voorziet de komende jaren een ontwikkeling van 25 hectare op het VIP. **Dit is vastgesteld planaanbod** en de gemeente wil en verwacht de grond er zo snel mogelijk uit te geven. De uitbreidingsbehoefte daalt t/m 2030 daarmee naar 3,5 hectare. Met oog hierop, en de ruimtevraag na 2030 bereidt de gemeente nog 10 hectare aan uitbreiding op de Rieze voor. **De uitbreiding op de Rieze betreft nog geen vastgesteld planaanbod.**
Winterswijk	11,5 ha	4 tot 18 ha	Winterswijk heeft haar locatiekeuzeonderzoek voor nieuw bedrijventerrein afgerond. Locatie Arrisveld is vastgesteld voor de ontwikkeling van 16 ha netto (circa 26 ha bruto). In november 2025 heeft de gemeenteraad de kaders voor de gebiedsvisie vastgesteld en begin 2026 wordt de gebiedsvisie voor de inrichting van het werklandschap verder uitgewerkt. Aansluitend start de omgevingsplanprocedure. **Het betreft momenteel nog geen vastgesteld planaanbod**.
Montferland	5 ha	-	In december 2025 is het ontwerp omgevingsplan voor de ontwikkeling van 's-Heerenberg ter inzage gelegd. Het plan biedt naast ruimte voor XXL-logistiek (20 ha) en ondersteunende functies (2 ha) ook ruimte aan lokale bedrijvigheid met een omvang van ongeveer 5 hectare. Nagenoeg alle benodigde grond is in eigendom van de gemeente/ontwikkelaar. De vaststelling is voorzien in de 2e helft van 2026. Hoewel er diverse uitdagingen spelen is het realistisch om te veronderstellen dat gronduitgifte in 2027/2028 zal volgen. **Het betreft momenteel nog geen vastgesteld planaanbod.**

Regionale bedrijventerreinen

Voor de regionale bedrijventerreinen A18 Bedrijvenpark en de Laarberg werken de betrokken gemeenten gezamenlijk aan de voorbereidingen voor uitbreiding, conform de afspraken uit het RPW. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de resterende uitgeefbare voorraad, maar ook naar de uitbreidingsopgave voor de periode na 2030. De samenwerking richt zich op het tijdig reserveren van ruimte, het doorlopen van noodzakelijke planologische procedures en het afstemmen van de programmering op de regionale vraag.

Tegelijkertijd is zichtbaar dat de uitgifte op de bestaande regionale terreinen de afgelopen periode relatief snel is verlopen. In de West-Achterhoek is de beschikbare ruimte inmiddels vrijwel geheel benut. Hoewel enkele kavels nog in leveringstraject zitten of in optie zijn, kunnen nieuwe geïnteresseerde bedrijven er in de praktijk niet terecht. Ook in de Oost-Achterhoek neemt de resterende voorraad snel af. In de gehele regio groeit daarom het belang van tijdige besluitvorming over nieuwe uitbreidingslocaties.

In dit kader is het relevant dat in West-Achterhoekverband de betrokken gemeenten actief aan de slag zijn met de voorbereidingen voor een nieuw regionaal bedrijventerrein, dat nodig is als A18 Bedrijvenpark volledig is uitgegeven. Momenteel loopt er een locatiestudie en de gemeenteraden zijn hier in het najaar van 2025 over bijgepraat. Wel is het belangrijk om de vaart in dit proces te houden, vooruitlopend op het volledig uitgeven van A18 Bedrijvenpark.

In algemene zin blijven de regionale terreinen van groot belang voor grootschalige vestigingen, bedrijfsverplaatsingen en initiatieven van buiten de regio waarvoor lokaal geen

passend alternatief beschikbaar is. Vroegtijdige voorbereiding en besluitvorming zijn daarmee noodzakelijk om de regionale economische groei te kunnen blijven accommoderen.

XXL-logistiek
De gemeente Montferland werkt aan de invulling van de afspraak om circa 20 hectare ruimte voor XXL-logistiek te ontwikkelen in ’s-Heerenberg. De ontwikkeling vindt plaats in afstemming met de regio en provincie en is voorzien van specifieke randvoorwaarden. In december 2025 is het Omgevingsplan voor de ontwikkeling van ’s-Heerenberg ter inzage gelegd.

Tegelijkertijd zijn er tot en met februari 2026 nog geen ontwikkelingen te rapporteren met betrekking tot het aangekondigde provinciale onderzoek naar grootschalige logistiek. Hierdoor ontbreekt op dit moment nog een geactualiseerd provinciaal kader dat richting kan geven aan de positionering en programmering van mogelijk extra XXL-logistieke activiteiten binnen de regio.

3.3 Aandacht voor (opkomende) maatschappelijke transities

3.3.1 Terugblik RPW 2024-2028
Naast de kwantitatieve uitbreidingsbehoefte onderkennen gemeenten het belang van investeren in en sturen op de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen en optimalisatie van het ruimtegebruik. Afgesproken is dat gemeenten samen met ondernemers investeren in de opgaven die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen op het gebied van energievoorziening, circulaire economie, groen en water, en mobiliteit.

3.3.2 Ontwikkelingen tot februari 2026

Toenemend maatschappelijk belang van bedrijventerreinen
De Achterhoek staat voor grote opgaven op het gebied van wonen, werken en brede welvaart. In dat licht vormen bedrijventerreinen één van de belangrijkste fundamenten van de regionale economie. Ruim 40% van alle banen in de Achterhoek bevindt zich op bedrijventerreinen, waarmee deze locaties niet alleen economische motoren zijn, maar ook direct bijdragen aan de bestaanszekerheid van inwoners, de lokale koopkracht en het voorzieningenpeil.

Bedrijventerreinen huisvesten een groot deel van de maakindustrie, logistiek, agrifood en lokaal gewortelde ondernemingen die essentieel zijn voor de leefbaarheid van de regio. Een tekort aan passende werklocaties heeft directe maatschappelijke gevolgen: bedrijven kunnen niet doorgroeien, jongeren vertrekken eerder vanwege gebrek aan toekomstperspectief, de lokale economie verzwakt en de afstand tussen wonen en werken neemt toe.

Tegelijkertijd werkt de regio aan een forse woningbouwopgave en aan het aantrekken en vasthouden van inwoners. Om wonen, werken en welzijn in balans te houden, moet de ontwikkeling van bedrijventerreinen gelijk opgaan met bevolkingsgroei en woningbouwproductie. Een regio die wel bouwt voor inwoners maar onvoldoende ruimte heeft voor werkgelegenheid, vergroot de afhankelijkheid van pendel en verkleint de brede welvaart. Daarom kijkt deze monitor niet alleen naar technische aspecten zoals hectareontwikkeling, maar benadrukt zij ook de maatschappelijke betekenis van werklocaties voor de leefbaarheid, regionale vitaliteit en toekomstbestendigheid van de Achterhoek.

Netcongestie

Netcongestie vormt op dit moment een kritieke bedreiging voor de ontwikkeling en uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen. In vrijwel alle Achterhoekse gemeenten lopen bedrijven tegen harde beperkingen aan bij het aanvragen van nieuwe aansluitingen of het uitbreiden van hun elektriciteitscapaciteit. De situatie is inmiddels zo dat zonder beschikbaar vermogen nieuwe bedrijvigheid simpelweg niet mogelijk is. De recente aankondiging van TenneT over een aansluitstop, inmiddels óók voor kleinverbruikers, onderstreept de ernst hiervan.

Positief is dat alle gemeenten inmiddels structureel het gesprek met hun netbeheerder hebben gezocht over zowel bestaande als geplande bedrijventerreinen. Dit levert beter inzicht op in beschikbare en toekomstige capaciteit en in de fasering van ontwikkelingen. Ook ontstaan op lokaal niveau diverse initiatieven om slimmer met energie om te gaan, zoals smart energy hubs en cable pooling waarin ondernemers samenwerken rond opwek, opslag en onderlinge uitwisseling van energie. Voorbeelden hiervan zijn te vinden op RBT Laarberg en lokale bedrijventerreinen in Oude IJsselstreek en Winterswijk. Ook zien we dat er steeds meer gemeenten speciale teams worden ingericht, bijvoorbeeld *Team Nieuwe Energie* in Berkelland.

Deze initiatieven kunnen lokaal verlichting bieden, maar het is belangrijk te benadrukken dat zij geen structurele oplossing vormen voor het regionale capaciteitsprobleem. Het tekort aan transportcapaciteit kan niet worden opgelost door ‘simpelweg’ efficiënter om te gaan met energie; er is substantiële netversterking nodig en er mag geen procesmatige vertraging ontstaan om nieuwe bedrijventerreinen en groeiende bedrijven duurzaam te kunnen faciliteren.

Ruimte voor vergroening en klimaatadaptatie

Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wordt in alle gemeenten meer aandacht besteed aan vergroening en klimaatadaptatie. In vergelijking met eerdere generaties bedrijventerreinen laten de huidige plannen duidelijk hogere bruto-nettoverhoudingen zien, met meer ruimte voor groenstructuren, waterberging en klimaatadaptieve inrichting. Hiermee wordt ingespeeld op toenemende neerslagpieken, hittestress en de wens om bedrijventerreinen aantrekkelijker en toekomstbestendiger te maken. Op bestaande bedrijventerreinen wordt vergroening veelal gekoppeld aan herstructurering en kwaliteitsverbetering van verouderde, sterk versteende locaties. Gemeenten maken hierbij gebruik van provinciale subsidies om ondernemers te stimuleren te investeren in vergroening, wateropvang en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Deze aanpak draagt bij aan een aantrekkelijker werkmilieu, maar levert vooralsnog nauwelijks ruimtewinst op. Daarnaast brengen deze trajecten relatief hoge kosten met zich mee voor zowel gemeenten als ondernemers. Subsidies helpen daarbij, maar de benodigde fysieke ingrepen, proceskosten en organisatorische afstemming vragen substantiële aanvullende investeringen.

Wateropgave

Gekoppeld aan de klimaatopgave zien sommige gemeenten in de regio dat het tekort proceswater een groeiende bedreiging vormt voor bedrijven die afhankelijk zijn van grote volumes schoon of industrieel water voor hun productieprocessen. Door langere droge perioden, lagere grondwaterstanden en strengere regels voor wateronttrekking komen

bedrijven steeds vaker in de knel. Dit leidt tot productiebeperkingen, hogere operationele kosten en toenemende onzekerheid over de continuïteit van bedrijfsactiviteiten.

Herstructurering

Alle gemeenten in de Achterhoek hebben de afgelopen jaren inspanningen geleverd om herstructurering van bestaande bedrijventerreinen te bevorderen. In de praktijk blijkt het echter zeer lastig om door herstructurering daadwerkelijk extra ruimte te creëren. Het vinden van ruimte op bestaande bedrijventerrein botst bovendien met het landschappelijke karakter van de Achterhoek, met ruimte voor (ver)groen(en). Er is in de regio geen noemenswaardige ruimtewinst gerealiseerd. De uitkomsten van het provinciale onderzoek naar beter benutten van bedrijventerreinen moeten daarom vooral worden gezien als een theoretische exercitie, die onvoldoende rekening houdt met praktische en juridische belemmeringen, zoals eigendomsverhoudingen, bedrijfscontinuïteit en financiële haalbaarheid.

Dit betekent niet dat herstructurering geen waarde heeft. Integendeel: gemeenten hebben goed in beeld waar kwaliteitsverbetering wél mogelijk en wenselijk is. Een aansprekend voorbeeld is Industriepark Zelhem in de gemeente Bronckhorst, waar in samenwerking met de provincie en ondernemers een duidelijke kwaliteitsslag is gerealiseerd. Deze verbeteringen zorgen ervoor dat bedrijventerreinen beter aansluiten op veranderende vestigingseisen van bedrijven en dragen bij aan een aantrekkelijker ondernemersklimaat, ook al leveren zij geen extra hectares op.

Circulariteit

Circulariteit staat nog niet bij alle gemeenten bovenaan de beleidsagenda, maar het besef groeit dat dit thema de komende jaren aan belang zal winnen. Op lokaal niveau zijn inmiddels voorbeelden te vinden van ondernemers die materiaal- en reststromen delen met omliggende bedrijven. Daarnaast wordt bij nieuwe ontwikkelingen duurzame en biobased bouw steeds vaker aangemoedigd. Circulariteit wordt ook steeds belangrijker omdat het bijdraagt aan de nationale ambitie naar meer strategische autonomie. Het verkleint de afhankelijkheid van schaarse, geopolitiek kwetsbare grondstoffen en internationale toeleveringsketens.

Wat nog ontbreekt, is een regionaal onderzoek naar de ruimtelijke consequenties van de circulaire economie. Uit studies in de Groene Metropoolregio (GMR) en andere regio's blijkt dat circulariteit niet alleen leidt tot nieuwe vormen van samenwerking, maar ook tot een aanzienlijke extra ruimtevraag, vooral voor hmc-locaties. Dit komt doordat circulaire activiteiten vaak ruimte-intensief zijn: opslag, sortering, recycling, reparatie en verwerking vragen extra vierkante meters, en hoogwaardige recyclingprocessen vereisen regelmatig locaties op hmc-terreinen (milieucategorie 4 of hoger)[4].

In het huidige RPW wordt met deze extra ruimtevraag nog niet voldoende rekening gehouden. Een vergelijkbaar onderzoek voor de Achterhoek kan helpen om beter te begrijpen waarom deze ruimtevraag ontstaat, hoe deze zich structureel vertaalt naar de bedrijventerreinprogrammering en welk effect dit kan hebben op toekomstige beleidskeuzes. Duidelijk is dat circulariteit in een volgend RPW nadrukkelijker aandacht verdient – zowel vanwege de ruimtelijke impact als de strategische betekenis voor de regionale economie.

[4] Ruimtebehoefte van circulaire activiteiten in de GMR (Ecorys, 2023)

Nieuwe ontwikkeling: defensie

Een nieuwe ontwikkeling die in het huidige RPW nog volledig buiten scope is gebleven is de invloed van Defensiegerelateerde ontwikkelingen. De invloed hiervan op de ruimtebehoefte in de Achterhoek is op dit moment nog beperkt en grotendeels onzeker. Landelijk is wel zichtbaar dat Defensie investeert in (maritieme) maakindustrie en toeleverende bedrijven, wat kan leiden tot een toenemende vraag naar bedrijfsruimte. Een ontwikkeling die Ecorys ook ziet opspelen in haar bedrijventerreinstudies elders in het land.

Uit de gesprekken met de gemeenten blijkt dat dit in de Achterhoek vooralsnog in beperkte mate speelt. Wel zijn er binnen de regio enkele locaties waar voorzichtig rekening wordt gehouden met mogelijke effecten van Defensiegerelateerde activiteiten op de ruimtevraag. Naarmate landelijke beleidskeuzes concreter worden, kan dit thema ook regionaal relevanter worden en vraagt het mogelijk om een explicietere plek in het toekomstig RPW.

4 Belangrijkste conclusies en aanbevelingen

4.1 Beperkte ruimte remt economische en maatschappelijke ontwikkeling van de regio

De monitor laat zien dat bedrijventerreinen veel meer zijn dan locaties voor economische ontwikkeling: ze vormen een cruciale pijler voor werkgelegenheid, brede welvaart en leefbaarheid in de Achterhoek. Bedrijventerreinen zijn goed voor circa 40% van de werkgelegenheid en beslaan een groot deel van het totale land areaal in de Achterhoek. Een tekort aan bedrijfsruimte van goede kwaliteit raakt niet alleen bedrijven, maar ook inwoners, voorzieningen, economische vitaliteit en de balans tussen wonen, werken en welzijn. Daarom moet de maatschappelijke waarde van bedrijventerreinen prominent onderdeel zijn van de regionale strategie.

Beschikbaar aanbod is beperkter geworden, inbreiding blijkt lastig

Als we kijken naar het huidige aanbod zien we dat sinds de vaststelling van het RPW er veel kavels zijn uitgegeven in de regio. Voor lokale bedrijvigheid is het aanbod momenteel vrijwel nihil. De kavels die ‘op papier’ nog beschikbaar zijn, zijn al in optie of concentreren zich op de regionale bedrijventerreinen. Voor veel lokaal gewortelde bedrijven (opererend in de werkmilieus (maak)industrie en klassiek-gemengd), sluit dit aanbod onvoldoende aan op hun behoefte aan nabijheid, schaal en lokale binding. In de West-Achterhoek is praktisch geen lokaal aanbod meer.

Uit de monitoring blijkt bovendien dat het in de praktijk lastig is om ruimte te winnen op bestaande bedrijventerreinen (er is in de regio geen ruimtewinst geboekt als gevolg van herstructurering).

Tegelijkertijd neemt de ruimtevraag toe, ook voor andere functies

Terwijl de beschikbare ruimte voor lokaal gewortelde bedrijven dus zeer beperkt is geworden, is de vastgestelde ruimtevraag uit het RPW niet minder geworden. Sterker nog: de nieuwste WLO-scenario’s voorspellen een hardere economische groei dan waarmee in het huidige RPW is gerekend, waarmee de feitelijke ruimtevraag als gevolg van autonome economische groei feitelijk hoger is dan is vastgelegd. Een actualisatie op de *Provinciale Behoefteraming Gelderland* zal nodig zijn om deze prognose voor de Achterhoek daadwerkelijk te onderschrijven. Uit studies op nationaal niveau en in omliggende regio’s is ten slotte op te merken dat opkomende maatschappelijke transities, zoals de circulaire economie, klimaatadaptatie en Defensiegerelateerde activiteiten, ook nog eens voor extra ruimtevraag kunnen zorgen.

Daar komt bij dat ook andere functies een groeiende ruimteclaim kennen. Woningbouw, natuur en andere ruimtelijke functies leggen steeds vaker beslag op de ruimte, waardoor bedrijvigheid structureel ruimte verliest en de druk op ruimte voor werken verder toeneemt.

Gemeenten zijn actief bezig met ontwikkelruimte, maar tempo moet omhoog
Bovenstaande constateringen maken dat Ecorys het urgentieniveau van de voorgestelde acties in het huidige RPW t.a.v. ontwikkelruimte verhoogt. Het tempo van planvorming en realisatie van nieuwe lokale bedrijventerreinen blijft achter bij de ruimtevraag vanuit het bedrijfsleven. Zonder versnelling zal dit op korte tot middellange termijn leiden tot knelpunten in de huisvesting van bedrijven en tot een verdere verkrapping van de bedrijventerreinenmarkt.

Een tekort aan nieuwe ontwikkelruimte heeft bovendien gevolgen voor de noodzakelijke doorontwikkeling van bestaande werklocaties. Nieuwe terreinen bieden de schuifruimte die nodig is om te kunnen herstructureren, verduurzamen en transformeren. Wanneer deze schuifruimte uitblijft, kunnen bedrijven die moeten verplaatsen of moderniseren dat niet of slechts beperkt. Hierdoor neemt de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de bestaande voorraad af, terwijl de regionale economie juist wendbaar moet kunnen inspelen op opgaven als energietransitie, circulariteit en waterbeheer.

4.2 Netcongestie: bedreiging in de uitvoering, maar geen rem

Uit de monitoring komt duidelijk naar voren dat netcongestie in toenemende mate een substantiële bedreiging vormt voor de snelheid, volgorde en haalbaarheid van de ontwikkeling van bedrijventerreinen. Het tekort aan beschikbare netcapaciteit beperkt direct de uitvoeringsmogelijkheden en maakt dat niet alle locaties gelijktijdig of volledig kunnen worden uitgegeven. Dit vraagt om een realistische en zorgvuldige benadering van de ambities uit het RPW in de dagelijkse praktijk.

Echter, hoewel netcongestie een serieuze belemmering vormt, mag het geen reden zijn om planvorming of ontwikkeling stil te zetten. De komende jaren wordt de netcapaciteit stapsgewijs uitgebreid en aanvullende oplossingen, zoals energiehubs, smart grids, lokale energiedeling en andere slimme initiatieven, krijgen steeds meer betekenis in de regio. Tegelijkertijd ontkomt de regio ook niet aan het tijdig onderzoeken van alternatieve energieconcepten. Dit onderzoek is technisch complex, vraagt om samenwerking tussen meerdere partijen en kent lange doorlooptijden.

Het advies luidt dan ook om niet te wachten tot een volgend RPW, maar eerder vandaag dan morgen te starten met onderzoek naar alternatieve energieconcepten, planvoorbereiding en locaties ruimtelijk beschikbaar te houden, zodat deze kunnen worden benut zodra capaciteit vrijkomt of alternatieven toepasbaar worden. Het niet voorbereiden of reserveren van locaties vergroot op termijn het risico op structurele ruimtelijke tekorten en gemiste economische kansen, juist op het moment dat de netproblematiek afneemt. Vroegtijdige planvorming is daarmee essentieel om als regio wendbaar te blijven en effectief te kunnen inspelen op toekomstige netverruiming en nieuwe energieopties.

4.3 Nieuwe transities vragen ook nieuwe ruimte

Naast de reguliere uitbreidings- en vervangingsvraag dienen zich nieuwe maatschappelijke en economische transities aan, zoals circulariteit, defensiegerelateerde activiteiten, water- en

klimaatopgaven en de energietransitie. Deze ontwikkelingen vragen in uiteenlopende mate om extra ruimte en stellen deels andere eisen aan werklocaties.

Deze ruimtebehoefte is niet uitsluitend regionaal van aard, maar manifesteert zich juist ook verspreid over de regio en in lokale werkmilieus. Gemeenten zijn actief bezig met het in beeld brengen van de ruimtelijke consequenties van deze transities en stimuleren initiatieven van ondernemers die hierop inspelen.

De komende jaren ligt de opgave in het tijdig vertalen van deze nieuwe ruimtevragen naar concrete programmering en planvorming, zodat de Achterhoek ook in een veranderende economische en maatschappelijke context ruimte kan blijven bieden aan ondernemerschap en innovatie.

4.4 Samenvatting van de aanbevelingen

I. Gezien de geconstateerde achterstand in het tijdig ontwikkelen van voldoende (lokale) werklocaties is versnelling in de regionale programmering en uitvoering noodzakelijk. Aanbevolen wordt om prioriteit te geven aan de planvorming en realisatie van uitbreidingslocaties voor lokaal gebonden bedrijvigheid, met nadrukkelijke aandacht voor locaties die op korte termijn in procedure kunnen worden gebracht. Ook het gestarte proces (locatiestudie) voor nieuwe regionale bedrijventerreinen mag geen vaart minderen.

II. Daarnaast is het van belang om de regionale samenwerking verder te versterken door actief te sturen op onderlinge afstemming tussen gemeenten, zodat informatie, ontwikkelingen en kennis (niet alleen over ruimte maar ook lokale slimme initiatieven m.b.t. energie, water, circulariteit en klimaat) zo effectief mogelijk worden ingezet. Hierbij helpt het ook om kansrijke locaties regionaal te benoemen en waar nodig gezamenlijk op te trekken richting provincie en netbeheerders.

III. De combinatie van groeiende ruimteclaim vanuit wonen en natuur, netcongestie en nieuwe maatschappelijke transities vraagt om het tijdig reserveren van voldoende ruimte voor werken, ook wanneer directe uitgifte nog niet mogelijk is. Het is daarbij niet noodzakelijk om de bestaande afspraken in het huidige RPW te herzien, omdat deze nog steeds richtinggevend en actueel zijn voor de resterende looptijd. Wel is het belangrijk om nu al te starten met de voorbereidingen voor het nieuwe RPW na 2028 (zie de acties in aanbeveling IV). Hierdoor kan de regio tijdig inspelen op verwachte ruimtedruk en toekomstige ontwikkelingen, in het bijzonder netcongestie. Ook kan men door vroegtijdig te werken aan Omgevingsplannen voorkomen dat de regio op langere termijn opnieuw met structurele tekorten wordt geconfronteerd.

IV. Tot slot wordt aanbevolen het nieuwe RPW te verbreden met waar mogelijk kwantitatieve informatie over bovenstaande transities. Hiervoor is input nodig van de Provinciale Behoefteraming Gelderland, die geactualiseerd dient te worden. Nieuwe provinciale en/of regionale studies naar de ruimtelijke gevolgen van maatschappelijke ontwikkelingen voor de Achterhoek wordt sterk aanbevolen. Hetzelfde geldt voor actieve(re) betrokkenheid van stakeholders (bijvoorbeeld vertegenwoordigers van circulaire ketens, de netbeheerder,

Defensie). Dit draagt bij aan een adaptieve regionale programmering die kan meebewegen met economische en maatschappelijke ontwikkelingen.



Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
E netherlands@ecorys.com

K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Overdrachtsdocument Bestuurlijk overleg Regionaal Programma Werklocaties (RPW), april 2026

Inleiding

In haar omgevingsverordening vraagt de provincie Gelderland aan gemeentebesturen om in regioverband iedere vier jaar een RPW op te stellen voor de typen werklocaties waarvan door Gedeputeerde Staten voor die regio is aangegeven dat daarover regionale afspraken nodig zijn. Voor de Achterhoek betreft dit de bedrijventerreinen. Het RPW laat de confrontatie tussen vraag en aanbod op bedrijventerreinen zien, is het toetsingskader voor de ontwikkeling van (nieuwe) bedrijventerreinen en omvat de afspraken die de regio hierover maakt. De bestemming tot bedrijventerrein is slechts toegestaan indien dit past in regionale programmeringsafspraken. Het RPW Achterhoek is voor gemeenten dus een belangrijke onderbouwing bij de betreffende ruimtelijke procedures.

Het ontwikkelen van bedrijventerrein is een langdurig proces en dat betekent dat het van belang is om ook een lange termijnbeleid te hebben. Het RPW 2024-2028 geeft deze lange termijn ontwikkelrichting weer; het geeft binnen bandbreedtes voor de hele regio en per gemeente aan wat het toekomstbeeld is tot en met 2030, met een voorzichtige doorkijk naar 2040. Op basis daarvan kunnen gemeenten hun lokale lange termijnontwikkeling onderbouwen en uitvoeren. Naast een cijfermatige onderbouwing voor de toekomst bevat het RPW ook beleidsafspraken en afspraken over de manier waarop er afgestemd wordt tussen gemeenten en provincie. Het ontwikkelen van bedrijventerrein is geen doel op zich, maar een middel om bedrijven op een kwalitatief goede en duurzame manier te faciliteren in hun ontwikkeling zodat onder andere de werkgelegenheid geborgd wordt.

De Achterhoekse gemeenten en provincie Gelderland hebben het gezamenlijke doel om lokale en regionale bedrijven zo goed mogelijk te faciliteren op bedrijventerreinen die zowel kwalitatief (bereikbaarheid, duurzaamheid, etc.) als kwantitatief (beschikbaarheid) voldoen aan de eisen en wensen van ondernemers en hun omgeving.

RPW 2024-2028

Het huidige RPW bestrijkt de periode 2024-2028 met programmeringsafspraken tot en met 2030, en een doorkijk naar 2040:

- Voor de periode t/m 2030 is regionaal sprake van een ruimtebehoefte van in totaal 179 hectare. Deze bestaat uit 138 hectare uitbreidingsvraag en 41 hectare vervangings- en verplaatsingsvraag. De doorkijk naar de periode 2031 t/m 2040 laat zien dat er ook na 2030 nog groei wordt verwacht van bedrijven op bedrijventerreinen in de Achterhoek. De uitbreidingsvraag ligt in die periode in de bandbreedte tussen 45 en 148 hectare.

- De uitbreidingsvraag is via een vaste verdeelsleutel over de gemeenten verdeeld; de vervangings- en verplaatsingsvraag per gemeente is hierbij opgeteld om te komen tot de totale ruimtevraag per gemeente.

Bovengenoemde ruimtebehoefte is exclusief gemeente Montferland. Ten tijde van vaststelling van het RPW 2024-2028 maakte gemeente Montferland nog deel uit van de GMR. Door middel van een addendum is de opgave die Montferland vanuit dat RPW had, één op één in de programmeringsopgave voor de Achterhoek overgenomen.
Alle acht gemeenten hebben dus een ontwikkelopgave om de vraag te accommoderen. Dit wordt per gemeente uitgewerkt.
Het RPW is door alle gemeenteraden en Gedeputeerde Staten vastgesteld.

Monitor RPW
In het RPW is vastgelegd dat periodiek de stand van zaken wordt gemonitord. Deze monitor is in het eerste kwartaal van 2026 uitgevoerd en heeft betrekking op:

- De voortgang van de afspraken in het RPW 2024-2028;
- De ontwikkelruimte en aanbod per gemeente, incl. doorkijk 2030-2040;
- Actuele thema's die van invloed zijn op de ruimte- en marktpositie van bedrijventerreinen in de Achterhoek: netcongestie, vergroening en klimaatadaptatie, herstructurering, circulariteit en defensie.

De monitor is door Ecorys uitgevoerd en opgeleverd aan het bestuurlijk RPW-overleg.

<u>Conclusies/aanbevelingen monitor:</u>

- Beperkte ruimte remt economische en maatschappelijke ontwikkeling van de regio: een tekort aan bedrijfsruimte raakt niet alleen bedrijven maar ook inwoners, voorzieningen, economische vitaliteit en de balans tussen wonen, werken en welzijn. De maatschappelijke waarde van bedrijventerreinen moet daarom prominent onderdeel zijn van de regionale strategie.
- Versnelling in regionale programmering en uitvoering is noodzakelijk. Geef prioriteit aan planvorming en realisatie van uitbreidingslocaties voor lokaal gebonden bedrijvigheid. Ook het gestarte proces voor nieuwe regionale bedrijventerreinen mag geen vaart minderen.
- Versterk de regionale samenwerking verder door actief te sturen op fasering, prioritering en onderlinge afstemming tussen gemeenten.
- De combinatie van groeiende ruimteclaim vanuit wonen en natuur, netcongestie en nieuwe maatschappelijke transities vraagt om het tijdig reserveren van voldoende ruimte voor werken, ook wanneer directe uitgifte nog niet mogelijk is. Start nu al met de voorbereidingen voor het nieuwe RPW na 2028.
- Verbreed het nieuwe RPW met waar mogelijk kwantitatieve informatie over bovenstaande transities.

Advies bestuurlijk overleg RPW Achterhoek:
Wij hebben ingestemd met de inhoud van de monitor en dragen deze ter kennisname over aan de colleges van B&W, de raden van de acht gemeenten en aan Gedeputeerde Staten.

Alle gemeenten hebben in de afgelopen periode een start gemaakt met de opgave die voortvloeit uit het huidige RPW. De cijfers en conclusies in de monitor zijn helder; er blijft ondanks alle inspanningen om ook bestaande terreinen toekomstbestendig(er) te maken en efficiënter te gebruiken, binnen het Achterhoekse bedrijfsleven behoefte aan nieuwe uitbreidingsruimte.

Bedrijventerreinontwikkeling is met het oog op actuele thema's en belemmeringen als netcongestie, stikstof, water-bodemsturend, circulariteit, ruimteclaims, weerstand, gebrek aan uitvoeringscapaciteit en financiële haalbaarheid geen sinecure. We hebben te maken met lange doorlooptijden in ontwikkeling, onderzoeken en procedures. Met name de netcongestie zorgt bij ons en het bedrijfsleven voor grote onzekerheid met betrekking tot haalbaarheid, planning en financiën.

De maatschappelijke waarde van bedrijventerreinen reikt verder dan economische activiteit: zij vormen één van de belangrijkste pijlers onder de regionale samenleving en zijn daarmee onmisbaar voor de vitaliteit van zowel de economie als de leefomgeving.

De nieuwste WLO-scenario's voorspellen een hardere economische groei dan waarmee in het huidige RPW is gerekend. Wij verwachten dan ook dat de nieuwe Provinciale Behoefteraming Gelderland zal leiden tot een nog grotere opgave in het volgende RPW, dat volgens planning in 2028 opgestart dient te worden voor de periode 2029-2033.

Wij adviseren u om bedrijventerreinontwikkeling in de nieuwe bestuursperiode hoog te prioriteren en indien de provinciale behoefteraming als verwacht tot een nog grotere opgave leidt, de ontwikkeling van een nieuw RPW eerder dan in 2028 ter hand te nemen. Hierbij dient nadrukkelijk overleg en samenwerking met het provinciebestuur gezocht te worden.

Bestuurlijk overleg RPW Achterhoek, april 2026

Raadsvoorstel

Voorstel tot vaststelling van het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek 2024-2028

AAN DE RAAD

Samenvatting
Op verzoek van provincie Gelderland hebben 7 Achterhoekse gemeenten een nieuw Regionaal Programma Werklocaties (RPW) opgesteld, als opvolger van het RPW 2019-2023. Het nieuwe RPW behelst de periode 2024-2028 met programmeringsafspraken tot en met 2030, en een voorzichtige doorkijk naar 2040. Het RPW laat een confrontatie tussen vraag en aanbod op de bedrijventerreinen zien, is het toetsingskader voor de ontwikkeling van (nieuwe) bedrijventerreinen en omvat de afspraken die de regio hierover maakt. In het RPW 2024-2028 is vastgesteld dat alle gemeenten een ontwikkelopgave hebben om de vraag te accommoderen. Dit wordt per gemeente verder uitgewerkt.

Inleiding
Zeven Achterhoekse gemeenten hebben samen met provincie Gelderland een nieuw Regionaal Programma Werklocaties (RPW) opgesteld. Dit RPW is een vervolg op het bestaande RPW 2019-2023. Om het in werking te laten treden, moeten alle zeven Achterhoekse gemeenteraden en Gedeputeerde Staten het RPW vaststellen.

Beschrijving beleidsterrein inclusief toepasselijke regelgeving
In haar omgevingsverordening vraagt de provincie Gelderland aan gemeentebesturen om in regioverband iedere vier jaar een RPW op te stellen voor de typen werklocaties waarvan door Gedeputeerde Staten voor die regio is aangegeven dat daarover regionale afspraken nodig zijn. Voor de Achterhoek betreft dit de bedrijventerreinen. De bestemming tot bedrijventerrein is slechts toegestaan indien dit past in regionale programmeringsafspraken. Het RPW Achterhoek is voor gemeenten een belangrijke onderbouwing bij de betreffende ruimtelijke procedures.
De Achterhoekse gemeenten en provincie Gelderland hebben het gezamenlijke doel om lokale en regionale bedrijven zo goed mogelijk te faciliteren op bedrijventerreinen die zowel kwalitatief (bereikbaarheid, duurzaamheid, etc.) als kwantitatief (beschikbaarheid) voldoen aan de eisen en wensen van ondernemers en hun omgeving. Hoewel elke gemeente hier een eigen invulling aan mag geven, wordt er op deze manier een regionaal kader afgesproken. Daarbij gaat het ook om regionale afstemming.

Inhoudelijke toelichting op het voorstel
Het nieuwe RPW borduurt voort op het vigerende RPW. Het ontwikkelen van bedrijventerrein is een langdurig proces en dat betekent dat het van belang is om ook een lange termijnbeleid te hebben. Het nieuwe RPW geeft deze lange termijn ontwikkelrichting weer; het geeft binnen bandbreedtes voor de hele regio en per gemeente aan wat het toekomstbeeld is tot en met 2030, met een voorzichtige doorkijk naar 2040. Op basis daarvan kunnen gemeenten hun lokale lange termijnontwikkeling onderbouwen en uitvoeren. Naast een cijfermatige onderbouwing voor de toekomst bevat het RPW ook beleidsafspraken en afspraken over de manier waarop er afgestemd wordt tussen gemeenten en provincie. Het ontwikkelen van bedrijventerrein is geen doel op zich, maar een middel om bedrijven op een kwalitatief goede en duurzame manier te faciliteren in hun ontwikkeling zodat onder andere de werkgelegenheid geborgd wordt. Vandaar dat VNO-NCW en SIKA (Samenwerkende Industriekringen Achterhoek) bij het proces betrokken zijn.

Concreet betekent dit het volgende:

- Voor de periode 2023 t/m 2030 is regionaal sprake van een ruimtebehoefte van in totaal 179 ha. Deze bestaat uit 138 ha uitbreidingsvraag en 41 ha vervangings- en verplaatsingsvraag. De doorkijk naar de periode 2031 t/m 2040 laat zien dat er ook na 2030 nog groei wordt verwacht van bedrijven op bedrijventerreinen in de Achterhoek. De uitbreidingsvraag ligt in die periode in de bandbreedte tussen 45 en 148 ha.

- De uitbreidingsvraag wordt via een vaste verdeelsleutel over de 7 gemeenten verdeeld; de vervangings- en verplaatsingsvraag per gemeente wordt hierbij opgeteld om te komen tot de totale ruimtevraag per gemeente.

- Voor gemeente Aalten betekent dit een totale ruimtevraag 2023 t/m 2030 van 18 ha. Na aftrek van het huidig aanbod van 7,2 ha is de actuele ruimtebehoefte 10,8 ha. Voor de periode 2031-2040 komt daar een uitbreidingsbehoefte van 5 tot 17 ha bij.

- Het huidig aanbod van 7,2 ha bestaat voor een deel uit in optie gegeven gronden (o.a. tweede deel ontwikkeling Westrand). Volgens de provinciale richtlijnen inzake de registratie van bedrijventerreinen mogen deze gronden nog niet als definitief uitgegeven worden beschouwd. De overige 4,2 ha betreft huidig uitgeefbaar aanbod in Dinxperlo.

- We onderzoeken momenteel op grond van het RPW 2019-2023 een uitbreiding van bedrijventerrein bij de kern Aalten van ca. 10 ha. Op grond van de cijfers in het nieuwe RPW bezien we of het uit te breiden gebied daar kan worden vergroot. Planvorming en besluitvorming daaromtrent wordt binnenkort aan uw raad voorgelegd.

- In het RPW wordt geen onderverdeling op kernniveau gemaakt, dit is dus aan de gemeente zelf. We hebben geen kengetallen/rekenmethode om dit te verdelen tussen de kernen. In Dinxperlo is momenteel nog ca. 4 ha beschikbaar. We achten dit voor de komende jaren voldoende. Richting 2030 gaat het wel knellen en zullen voor Dinxperlo ook stappen moeten worden gezet om een mogelijke uitbreiding te faciliteren. Hiertoe zullen we in het kader van de omgevingsvisie richting geven, en zodra de nieuwste behoefteraming in het kader van het volgend RPW (medio 2028) bekend is, of eerder indien de monitor daartoe aanleiding geeft, indien nodig concrete stappen in gang zetten.

- In het RPW worden naast programmeringsafspraken, ook afspraken gemaakt ten aanzien van duurzaamheidsaspecten, zowel bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen als voor bestaande terreinen. Wij streven ernaar door middel van het project 'toekomstbestendige werklocaties' hier vorm en inhoud aan te geven.

Alternatieve beleidskeuzes
Er kan voor worden gekozen het RPW niet vast te stellen. Hiermee valt de bodem weg onder de (ruimtelijke) onderbouwing voor toekomstige uitbreidingen van bedrijventerrein in de gemeente. De kans bestaat hierdoor dat bedrijven en daarmee werkgelegenheid uit de gemeente wegvloeien.

Financiële consequenties
Het vaststellen van het RPW zelf heeft geen directe financiële consequenties. De kosten voor het opstellen van het rapport zijn verdeeld over de zeven gemeenten en provincie Gelderland en worden uit bestaand budget voldaan.

Participatie en Communicatie
De rapportage is na een intensief samenwerkingsproces tussen de zeven gemeenten en provincie Gelderland gedurende 2023 tot stand gekomen. De hoofdlijnen zijn gepresenteerd in de Thematafel Smart Werken & Innovatie en aan VNO-NCW en SIKA en konden op instemming rekenen. Daarbij zijn wel zorgen geuit omtrent lange ontwikkeltermijnen en de actuele situatie inzake netcongestie. Wij hebben in bestuurlijk overleg met IKAD het bestuur continu op de hoogte gesteld van het proces. Enkele bestuursleden van IKAD hebben bij aanvang van het onderzoek de portefeuillehouder en

onderzoeksbureau Ecorys begeleid tijdens de schouw van de bestaande bedrijventerreinen en input geleverd voor de lokale situatie.
De portefeuillehouders Economische Zaken van de 7 gemeenten hebben op 13 november unaniem ingestemd met het rapport.

Gemeente Montferland is in het onderhavige RPW nog niet betrokken, daar zij op dat moment nog onderdeel vormde van de Groene Metropool Regio (GMR) en het politiek-bestuurlijke proces over aansluiting bij de Achterhoek nog liep. De opgaven voor Montferland op het vlak van bedrijventerreinontwikkeling zijn daarom opgenomen in het RPW van de GMR. Die opgaven zal Montferland meenemen naar de Achterhoek.

Vervolgstappen inclusief tijdspad
Na vaststelling door de zeven gemeenteraden wordt het RPW aangeboden aan GS/PS ter vaststelling. Voor de uitvoering van het RPW vindt regionale afstemming plaats door middel van regulier bestuurlijk en ambtelijk overleg. Het RPW wordt regelmatig gemonitord en over vier jaar (per 1-1-2029) herzien.

Bijlagen
Regionaal Programma Werklocaties regio Achterhoek 2024-2028 – Ecorys 27-11-2023

Aalten, 5 december 2023

Burgemeester en wethouders van de gemeente Aalten,

drs. A.J.M. Gildhuis
secretaris/algemeen directeur

mr. A.B. Stapelkamp
burgemeester

De raad van de gemeente Aalten

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 5 december 2023;

gelet op het bepaalde in artikel 149 van de Gemeentewet;

B E S L U I T

het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek 2024-2028 vast te stellen.

AALTEN, 30 januari 2024

De Raad voornoemd,

De Griffier,

M.A.J.B. Fiering

De Voorzitter,

mr. A.B. Stapelkamp



ECORYS Answering tomorrow's challenges today

Regionaal Programma Werklocaties regio Achterhoek 2024-2028

De zeven gemeenten in de Achterhoek en provincie Gelderland

Rotterdam, 27 november 2023

Regionaal Programma Werklocaties regio Achterhoek 2024-2028

De zeven gemeenten in de Achterhoek en provincie Gelderland

Rotterdam, 27 november 2023

Auteur:
Luc Heestermans
Dennis de Koning

Project: HEE/NZ1003924rap

Inhoudsopgave

Samenvatting **5**

1 Inleiding **7**
1.1 Doel van het Regionaal Programma Werklocaties 7
1.2 Inhoud van het Regionaal Programma Werklocaties 7
1.3 Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek 2019-2023 8
1.4 Leeswijzer 8

2 Het economisch profiel van de Achterhoek **9**
2.1 Inleiding 9
2.2 *Naoberschap* en aanpakken 9
2.3 Innovatieve maakindustrie, agrifood, handel, zorg en bouw 10
2.4 De regionale bedrijventerreinenstructuur 11
2.5 Werkmilieus 12
2.6 Governance: Thematafels 12
2.7 De Achterhoekse economie in 2030 12

3 De ruimte op bedrijventerreinen **14**
3.1 Inleiding 14
3.2 Terugblik op de periode 2019-2023 14
3.3 Beschikbaar aanbod en opties per werkmilieu 16
3.4 Mogelijkheden voor inbreiding 18
3.5 Toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen 19
3.6 Uitbreidingsplannen 20
3.7 Conclusie 22

4 Ruimtebehoefte op bedrijventerreinen **23**
4.1 Inleiding 23
4.2 Uitbreidingsvraag 23
4.3 Vervangings- en verplaatsingsvraag 24
4.4 Totale ruimtebehoefte 2023 t/m 2030 en doorkijk naar 2040 24
4.5 Conclusie 25

5 Balans tussen vraag en aanbod **26**
5.1 Inleiding 26
5.2 Balans in scenario Hoog 26
5.3 Vraag en aanbod per gemeente 27
5.4 Conclusie 27

6 Programmering en beleidsafspraken 29
6.1 Uitgangssituatie 29
6.2 Uitvoering van het RPW 29
6.3 Regionale afspraken ten aanzien van bedrijventerreinen 30
6.4 Hoe stemmen we met elkaar af? 34
6.5 Programmering per gemeente 35
6.6 Afwegingskader voor individuele initiatieven op bedrijventerreinen 53

Bijlage 1 – Werkmilieus 54
Definitie werkmilieus 54
Vestigingseisen per werkmilieu 55

Bijlage 2 – Aanbod per gemeente 57
Aalten 57
Berkelland 58
Bronckhorst 59
Doetinchem 60
Oost Gelre 61
Oude IJsselstreek 62
Winterswijk 63

Bijlage 3 – Inspiratie duurzame bedrijventerreinontwikkeling 64

Samenvatting

Doel van het Regionaal Programma Werklocaties

In dit Regionaal Programma Werklocaties maken de gemeenten in de Achterhoek regionale programmeringsafspraken met als doel te voorzien in een toekomstbestendige bedrijven-terreinen-voorraad om vanuit ruimtelijk-economisch perspectief bij te dragen aan een sterke en toekomstbestendige regionale economische structuur.

Inhoud van het Regionaal Programma Werklocaties

De afspraken gelden voor de periode 2024 tot en met 2028 en zijn bedoeld om te voorzien in de ruimtebehoefte voor de periode 2023 tot en met 2030, en kijken tevens vooruit naar de periode tot en met 2040. Met ruimtebehoefte wordt gedoeld op zowel de kwantiteit – de omvang van de ruimtebehoefte per werkmilieu in hectare – als de kwalitatieve ruimtebehoefte – de uitstraling en toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinen. De afspraken hebben eveneens betrekking op de wijze waarop de gemeenten onderling afstemmen over initiatieven op en ontwikkeling van bedrijventerreinen.

De economische structuur van de Achterhoek

De economie van de Achterhoek kenmerkt zich door sterke, lokaal gewortelde bedrijven die dankzij hun innovatiekracht vaak nationale en internationale spelers zijn. De gemeenschaps-zin in de Achterhoek is ook terug te zien in de vele lokale en regionale toeleveranciersrelaties en de sterke regionale organisatiegraad van ondernemers. De economie van de Achterhoek is een dynamische mix van innovatieve bedrijven in de maakindustrie, agrifoodsector, bouw, zorg en handel. Bedrijven zijn vooruitstrevend en dragen op verschillende manieren bij aan de maatschappelijke en ruimtelijk-economische transities.

In ruimtelijke zin bestaat de Achterhoek uit zeven gemeenten die gecentreerd zijn rondom een of meerdere grotere kernen met daaromheen enkele dorpen. De grotere kernen hebben vrijwel allemaal meerdere bedrijventerreinen met sterke lokaal gewortelde bedrijven die variëren in schaalgrootte. Dit zijn de lokale bedrijventerreinen. Daarnaast is in zowel de Oost-Achterhoek als de West-Achterhoek een regionaal bedrijventerreinen voor bedrijven die de schaal en aard van het lokale bedrijventerrein ontgroeien en voor bedrijven die zich van buiten de regio in de Achterhoek willen vestigen. Dit zijn respectievelijk de Laarberg en A18-Bedrijvenpark.

Ondernemers zoeken vaak andere ondernemers op met vergelijkbare vestigingseisen, in bijvoorbeeld sector, bedrijfsgrootte, herkomst en lokale binding. Dit noemen we het werkmilieu. De bedrijventerreinen in de Achterhoek bieden ruimte aan de werkmilieus:

- (Maak)industrie;
- Agrifood;
- Klassiek-gemengd;
- Logistiek.

Ruimtebehoefte en beschikbare ruimte op bedrijventerreinen in de Achterhoek

De totale oppervlakte aan bedrijventerreinen in de Achterhoek bedraagt ruim 1.400 hectare. Daarvan is in theorie nog 105 hectare uitgeefbaar aanbod. Een aanzienlijk deel daarvan is echter reeds gereserveerd of in optie, waardoor het vrij beschikbare aanbod kleiner is. Daartegenover staat voor de periode 2023 t/m 2030 een verwachte ruimtebehoefte van in totaal 179 hectare. De ruimtebehoefte bestaat uit 138 hectare uitbreidingsvraag en 41 hectare vervangingsvraag. De doorkijk naar de periode 2031 t/m 2040 laat zien dat er ook na 2030 nog groei wordt verwacht van bedrijven op bedrijventerreinen. De uitbreidingsvraag ligt in die periode in de bandbreedte tussen 45 en 185 hectare.

De afspraken in dit RPW zijn gebaseerd op de ruimtebehoefte in de periode tot en met 2030. Conform het advies in de Behoefteraming Bedrijventerreinen Provincie Gelderland 2023 t/m 2030 gaan de gemeenten in de Achterhoek voor die periode uit van scenario Hoog. Omdat het ontwikkelen van bedrijventerreinen vaak gaat over een periode van 10 jaar of langer, wordt in de programmering ook voorzichtig rekening gehouden met de verwachte groei in de periode na 2031 t/m 2040.

Programmering

Uit de analyse van de balans tussen vraag en aanbod blijkt dat er in alle gemeenten behoefte is aan uitbreiding in de periode tot 2030. De verwachte groei in de periode 2031 t/m 2040 maakt dat gemeenten in hun programmering ook – gefaseerd en realistisch – voorbereid moeten zijn om na 2030 ruimtevraag te kunnen huisvesten. Naast het voorzien in de kwantitatieve uitbreidingsbehoefte investeren gemeenten samen met ondernemers in de opgaven die bijdragen aan de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen op het gebied van energievoorziening, circulaire economie, groen en water, en mobiliteit.

De programmering bestaat uit twee delen: de regionale beleidsafspraken en de programmering. Bij regionale beleidsafspraken is vastgelegd onder welke voorwaarden nieuwe initiatieven en nieuwe ontwikkelingen uitgevoerd kunnen worden, op welke wijze daar regionale afstemming over plaatsvindt en hoe dit wordt vastgelegd. In de programmering is per gemeente en voor de regionale bedrijventerreinen uitgewerkt hoeveel additionele ruimtebehoefte er is in de periode 2023 t/m 2030 en geeft daarbij tevens een doorkijk naar 2040. Daarmee wordt dus inzichtelijk hoeveel ruimte per gemeente en op de regionale bedrijventerreinen moet worden gerealiseerd om te kunnen voorzien in de ruimtebehoefte. In de programmering is nadrukkelijk ook aandacht voor de toekomstbestendigheid en optimalisatie van het ruimtegebruik op bestaande bedrijventerreinen.

1 Inleiding

1.1 Doel van het Regionaal Programma Werklocaties

Doel van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) is om vanuit ruimtelijk-economisch perspectief bij te dragen aan een sterke en toekomstbestendige regionale economische structuur. Het RPW dient dat doel door regionaal overleg over de ontwikkeling van bedrijventerreinen, vestigings-vraagstukken op bedrijventerreinen en de kwalitatieve opgave op bedrijventerreinen te stimuleren.

Het RPW staat daarbij uiteraard niet op zichzelf, maar is een van de puzzelstukken in de ruimtelijke puzzel die gelegd wordt met verschillende – onderling verbonden – ruimtevragers. Daaraan wordt door de betrokken gemeenten[1] en andere belanghebbenden in de Achterhoek invulling gegeven in het Regioarrangement.

1.2 Inhoud van het Regionaal Programma Werklocaties

In haar omgevingsverordening vraagt de provincie Gelderland aan gemeentebesturen om in regioverband iedere vier jaar een RPW op te stellen voor de typen werklocaties waarvan door Gedeputeerde Staten voor die regio is aangegeven dat daarover regionale afspraken nodig zijn[2]. Voor de Achterhoek betreft dit de bedrijventerreinen.

De afspraken in het RPW zijn zodoende geldig voor vier jaar en worden tussentijds gemonitord. Het ontwikkelen van bedrijventerreinen is echter een langjarig traject en om die reden zijn de afspraken in het RPW gebaseerd op een langjarige prognose van de ruimte-behoefte. In het RPW bestrijkt de behoefteraming de periode 2023 tot en met 2030 en geeft het een doorkijk naar 2040. Aangezien bedrijventerreinenontwikkelingen een periode van 10 jaar bestrijken, is ook die doorkijk naar 2040 van belang.

Het RPW is opgebouwd uit meerdere onderdelen en werkt vanuit een ruimtelijk-economische visie op de regio, via inzicht in de kwaliteit en vraag en aanbod op de bedrijventerreinen, toe naar regionale programmeringsafspraken ten behoeve van een toekomstbestendige bedrijventerreinenvoorraad.

---

1 De gemeenten in dit RPW, te weten Aalten, Berkelland, Bronckhorst, Doetinchem, Oost Gelre, Oude IJsselstreek, Winterswijk.

2 Omgevingsverordening Gelderland, januari 2023

1.3 Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek 2019-2023

Dit RPW is een vervolg op het RPW Achterhoek voor de periode 2019-2023. Gedurende die periode heeft tweemaal monitoring van de afspraken en de ontwikkelingen op bedrijventerreinen plaatsgevonden. Op basis van de monitoring is geconcludeerd dat het ingezette beleid aansluit bij de ontwikkelingen op de bedrijventerreinenmarkt en dat er behoefte is aan uitbreiding van zowel lokale als regionale bedrijventerrein. De belangrijkste opgaven bij de ontwikkeling van nieuwe en de verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen zijn de energievoorziening en stikstofregels.

1.4 Leeswijzer

Het tweede hoofdstuk van dit RPW gaat in op het gewenste ruimtelijk-economisch profiel van de Achterhoek, met daarbij aandacht voor:

- het karakter van de Achterhoekse economie en bedrijven;
- kenmerkende, sterke clusters en doelgroepen die de Achterhoekgemeenten willen faciliteren;
- de regionale bedrijventerreinenstructuur;

de manier waarop de Achterhoek georganiseerd is ten aanzien van dit onderwerp (de thematafels).

Hoofdstukken drie en vier bieden inzicht in de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de bestaande voorraad, het werkmilieu waaraan de bedrijventerreinen ruimte bieden (het profiel) en de balans tussen vraag en aanbod voor de verschillende werkmilieus. Dat inzicht, in combinatie met de visie uit hoofdstuk twee, vormt de basis voor de laatste twee hoofdstukken.

In hoofdstukken vijf en zes wordt via regionale opgaven die voortkomen uit de voorgaande hoofdstukken toegewerkt naar regionale programmeringsafspraken over het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen, het in evenwicht houden van vraag en aanbod en welke ingrepen op bestaande en gewenste toevoegingen daarvoor nodig zijn. De programmeringsafspraken gaan in op de randvoorwaarden waarbinnen nieuwe initiatieven kunnen worden ontwikkeld, de rolverdeling en procedure bij de besluitvorming over nieuwe initiatieven, en monitoring.

2 Het economisch profiel van de Achterhoek

2.1 Inleiding

De Achterhoek is een regio met een eigen economische identiteit: een regio met sterke gemeenschappen in kleinere steden, dorpen en buurtschappen, maar ook dicht bij omliggende grootstedelijke regio's waarmee ze duidelijk verbonden is. Kenmerkend zijn de middelgrote kernen waar de bedrijvigheid zich concentreert op enkele grote bedrijventerreinen en die het centrum vormen van het omliggend landelijk gebied, dat vooral bestaat uit de landbouw- en natuurgebieden, die het karakteristieke coulisselandschap rondom de net zo karakteristieke eeuwenoude boerderijen en historische stadjes vormen. Qua bedrijvigheid kenmerkt de Achterhoek zich door een sterke innovatieve maakindustrie en agrifoodsector met veel lokaal gewortelde bedrijven die uitgegroeid zijn tot nationale en soms zelfs wereldspelers. Ook de bouwsector manifesteert zich steeds meer als innovatief cluster dat bijdraagt aan oplossingen voor verschillende maatschappelijke opgaven en duurzaamheids-transities.

Kenmerkende maatschappelijke waarden in de Achterhoek zijn het verenigingsleven, samenwerken, *naoberschap* en aanpakken. Dit is terug te zien in de vele familiebedrijven en de mate waarin en manier waarop ondernemers onderling en in samenspel met overheid en onderwijs georganiseerd zijn en laten blijken oog te hebben voor het welzijn van de Achterhoek. Bovengenoemde aspecten vormen de basis voor de ruimtelijk-economische visie van de Achterhoek.

2.2 *Naoberschap* en aanpakken

Binnen de Achterhoek is er sprake van een sterk regionaal ecosysteem waarin veelal familiebedrijven een sterk regionaal netwerk vormen en er veel met regionale toeleveranciers gewerkt wordt. Dankzij de aanwezigheid van deze bedrijven, die vaak nationale of zelfs mondiale spelers zijn met een uitgebreid Europees of zelfs wereldwijd netwerk, is er niet alleen veel kennis en kapitaal aanwezig in de regio, maar leeft ook de bereidheid om te investeren in de sociaaleconomische ontwikkeling van regio. Dit draagt in grote mate bij aan de innovatiekracht van de Achterhoek.

Een innovatieve economie, een mooie leefomgeving en een sterkte cultuur waarin samenwerking en vertrouwen belangrijke kernwaarden zijn: dat zijn de dingen die de Achterhoek typeren. In een veranderende wereld waarin technologische ontwikkelingen elkaar snel opvolgen, is het zaak om het aantrekkelijke woon- en werkklimaat te behouden en te versterken. Het is daarom belangrijk om in te spelen op de opgaven waar de regio nu en in de nabije toekomst mee te maken heeft: de druk op de regionale arbeids- en woningmarkt neemt toe, waarbij het woningtekort ervoor zorgt dat bedrijven lastiger personeel kunnen vinden. In positieve zin zorgen arbeidsmarkttekorten voor verdergaande automatisering; dat leidt weer tot een groeiende ruimtevraag op bedrijventerreinen. Er vinden duurzaamheidstransities

plaats, waarin natuur en landschap steeds meer leidend zijn bij gebiedsontwikkelingen, al blijft bereikbaarheid een belangrijk aandachtspunt.

Ondernemers, onderwijs en overheid in de Achterhoek zoeken onderlinge samenwerking om deze opgaven aan te pakken. Ondernemers zijn verenigd in lokale industriële kringen en overkoepelend SIKA en VNO-NCW. Dankzij regelmatig contact met de lokale industriële kringen en door middel van thematafels wordt de samenwerking tussen overheid, onderwijs/opleiding en ondernemers gestimuleerd.

2.3 Innovatieve maakindustrie, agrifood, handel, zorg en bouw

De economie van de Achterhoek is een dynamische mix van innovatieve en traditionele sectoren, die samen zorgen voor regionale welvaart. Ontstaan vanuit de agrarische sector en de ijzerindustrie, die zich langs de Oude IJssel ontwikkelde, staat de Achterhoek bekend om haar bloeiende, innovatieve maakindustrie en de koppeling daarvan met de sterke agrifoodcluster, waarin zowel maakindustrie, voedselverwerking en transport belangrijke activiteiten zijn. Hiernaast kent de Achterhoek een groeiende reputatie op het gebied van handelsondernemingen en innovatieve zorg- en bouwsector.

De (innovatieve) zorgsector vestigt zich op enkele aanwijsbare plekken nabij de stedelijke centra in de regio, zoals in Doetinchem en Winterswijk. Innovatie in de zorg wordt onder meer aangejaagd via de Technologie & Zorg Academie Achterhoek, waarbij onderwijs, zorginstellingen en ondernemers uit de hele Achterhoek zijn aangesloten. De bouwsector schaalt merkbaar op dankzij de verduurzaming van de bouw en dit vraagt ruimte. De regio herbergt de volledige bouwsector van enkele grote bouwbedrijven/ontwikkelaars tot producenten van bouwonderdelen en interieurs. Bedrijven in de Achterhoek dragen bij aan innovatie in de bouwsector door middel van samenwerking, duurzaam bouwen, circulaire bouwmethoden en het testen van nieuwe technologieën.

De kracht van de economie van de Achterhoek ligt in de synergie tussen deze sectoren. Innovatie in de maakindustrie stimuleert de ontwikkeling van nieuwe technologieën en producten, terwijl de agrifoodsector een bijdrage levert aan voedselinnovatie. Tegelijkertijd streeft de bouwsector ernaar te voorzien in innovatieve en duurzame oplossingen die zorgen voor efficiënt en milieuvriendelijk gebruik van grondstoffen, wordt er in de zorgsector gezocht naar innovaties die zorgverleners ontlasten en faciliteren handelsondernemingen de vraag van producenten en consumenten naar grondstoffen, goederen en diensten.

De economie van de Achterhoek blijft veerkrachtig en groeit dankzij de voortdurende inzet op innovatie en diversificatie in deze sectoren. Dit bevordert een gunstig ondernemersklimaat, waarin samenwerking en creativiteit worden gestimuleerd.

2.4 De regionale bedrijventerreinenstructuur

2.4.1 Afspraken over de regionale bedrijventerreinenstructuur

In het RPW zijn afspraken gemaakt over de wijze waarop de ruimtebehoefte van bedrijven op bedrijventerreinen wordt gefaciliteerd. Daarin is afgesproken dat er sprake is van een regionale bedrijventerreinenstructuur met bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijven en twee regionale bedrijventerreinen die ruimte bieden aan een aantal werkmilieus (zie paragraaf 2.5 en Bijlage 1).

2.4.2 De status van de regionale bedrijventerreinen

De regionale bedrijventerreinen zijn de aangewezen locaties voor grootschalige initiatieven van buiten de regio en voor lokaal gewortelde bedrijven waarvoor binnen hun kern of gemeente geen geschikte plek meer gevonden kan worden; dit zijn het A18 Bedrijvenpark en de Laarberg. Op het moment dat een van beide terreinen vol raakt, geeft dit aanleiding onderzoek te starten naar een geschikte locatie voor uitbreiding van een regionaal bedrijventerrein (zie Hoofdstuk 6 voor de huidige situatie op beide regionale bedrijventerreinen).

Regionale bedrijventerreinen onderscheiden zich van lokale bedrijventerreinen door een overwegend grotere kavelomvang en een hogere milieucategorie. Hiervoor is echter bewust geen harde grens vastgelegd. Het is daardoor mogelijk om ook op lokale bedrijventerreinen grootschalige en/of hogere milieucategorie (hmc)-activiteiten te vestigen. Voorwaarde daarbij is wel dat een bedrijfsvestiging moet passen bij de aard en schaal van het werkmilieu en dat hierover regionale afstemming plaatsvindt.

Op die manier faciliteren de gemeenten de uitbreidingsbehoefte van lokaal gewortelde bedrijven en zorgen zij ervoor dat beschikbare (milieu)ruimte (ook op lokale bedrijventerreinen) zoveel mogelijk benut wordt en dat het juiste bedrijf zich op de juiste plek vestigt. Verdere uitbreiding op of verplaatsing naar een van de regionale bedrijventerreinen komt aan de orde op het moment dat een bedrijf de aard en schaal van het lokale bedrijventerrein binnen afzienbare termijn ontgroeit. In dat geval ontstaat op het lokale terrein weer ruimte voor uitbreiding of vestiging van andere lokaal gewortelde bedrijven.

Voor zowel de regionale als lokale bedrijventerreinen is afgebakend op welke doelgroepen zij zich richten:

- A18 Bedrijvenpark Noord[3] richt zich op grote ruimtevragers om de doorgroei van lokale maakindustrie (inclusief hmc-activiteiten), logistieke en handelsbedrijven en klassiek-gemengde bedrijven met een grote ruimtevraag mogelijk te maken. Kleinschalige ruimtevragers kunnen hier enkel terecht waar dit passend is voor de ruimtelijke afronding van het terrein;
- De Laarberg richt zich eveneens op grotere ruimtevragers met focus op agrifood en daaraan gerelateerde maakindustrie en klassiek-gemengde bedrijven met een grote ruimtevraag. Kleinschalige ruimtevragers kunnen hier enkel terecht waar dit passend is voor de ruimtelijke afronding van het terrein;

[3] A18 Bedrijvenpark Zuid is volledig uitgegeven.

- De doelgroep van de bedrijventerreinen voor lokaal gewortelde bedrijven hangt samen met het werkmilieu dat op die locaties geboden wordt. Op welke locaties de verschillende werkmilieus te vinden zijn, is per gemeente terug te vinden in Bijlage 2.

2.5 Werkmilieus

Voor een goed inzicht in de balans tussen vraag en aanbod is het belangrijk te kijken naar de vestigingseisen van de verschillende typen ondernemers op bedrijventerreinen. Ondernemers zoeken vaak andere ondernemers op met vergelijkbare vestigingseisen, in bijvoorbeeld sector, bedrijfsgrootte, herkomst en lokale binding. Om het belang van deze vestigingsfactoren op de balans tussen vraag en aanbod te duiden, hebben we vraag en aanbod op bedrijventerreinen in de Achterhoek onderverdeeld in de volgende werkmilieus:

- (Maak)industrie;
- Logistiek;
- Agrifood;
- Klassiek-gemengd;

De werkmilieus sluiten aan op de door de regio opgestelde ruimtelijke en sociaaleconomische beleidsdoelstellingen. Dit geeft houvast voor de match tussen de ruimtevraag voor de periode 2023-2030 en de periode 2031-2040 en het daarvoor in de regio beschikbare aanbod. De werkmilieus zijn beschreven in Bijlage 1.

2.6 Governance: Thematafels

Binnen de 8RHK Ambassadeurs hebben ondernemers, organisaties en overheid de krachten gebundeld om de kwaliteit van leven en werken in de Achterhoek te vergroten. Vanuit zes thematafels wordt gewerkt aan de ambities van de Achterhoek Visie 2030. Zo richt de Thematafel Smart werken & Innovatie zich op het versterken van de samenwerking tussen onderwijs, bedrijfsleven en overheid, en thematafel Circulaire Economie & Energietransitie (CEE) richt zich op het volledig overstappen naar duurzame energiebronnen, circulair ondernemen en kringlooplandbouw. Dit doen de gemeenten in de Achterhoek niet alleen, maar in samenwerking met ondernemersgroepen zoals Samenwerkende Industriële Kringen Achterhoek (SIKA) en het VNO-NCW.

Daarbij dient benadrukt te worden dat het RPW niet onder een van de Thematafels valt, maar door de gemeenten en provincie wordt opgesteld en uitgevoerd middels het ambtelijk en bestuurlijk RPW-overleg. De Industriële Kringen worden daarbij met enige regelmaat geconsulteerd.

2.7 De Achterhoekse economie in 2030

De bredere sociale, maatschappelijke en economische context voor het regionale programma werklocaties vloeit voort uit de Achterhoek Visie 2030. Waar wil de Achterhoek naar toe en hoe draagt de ontwikkeling van werklocaties (bestaand en nieuw) hieraan bij?

Brede welvaart en duurzame ontwikkeldoelen

In de ontwikkeling van de Achterhoek staat Brede Welvaart, het algehele welzijn van de inwoners, voorop. De *Sustainable Development Goals* (SDG's) van de Verenigde Naties geven hierin richting. De Achterhoek is de eerste SDG-regio van Nederland, met concrete focus op de volgende duurzame ontwikkeldoelen:

- SDG 17 - Partnerschap om doelstellingen te bereiken;
- SDG 8 - Eerlijk werk en economische kansen;
- SDG 9 - Industrie, innovatie en infrastructuur;
- SDG 11 - Duurzame steden en gemeenschappen;
- SDG 12 - Verantwoorde consumptie en productie.

Ruimte voor innovatie, groeien in kwaliteit

In 2030 heeft de Achterhoek een nog sterker bloeiende en innovatieve economie, uitgaande van eigen kracht en met een aantrekkelijke arbeidsmarkt. Er is een duurzaam werk-, leer-, woon- en leefklimaat, met gezonde inwoners. De Achterhoek is een:

- slimme, productieve regio;
- breed gekwalificeerde regio;
- goed bereikbare regio;
- duurzaam schone regio;
- aantrekkelijke woonregio;
- leven-lang gezonde regio.

De Achterhoek ontwikkelt en implementeert de productie van de toekomst door middel van technologische innovatie. Met sociale innovatie wordt gewerkt aan inventief vakmanschap en de werknemers van de toekomst. Ook wordt gewerkt in een open innovatiesysteem, binnen en buiten de regio en binnen en tussen sectoren.

Het Regionaal Programma Werklocaties draagt samen met de Thematafels bij aan de concrete doorvertaling van de ontwikkeldoelen uit de Achterhoekvisie 2030. De hierin beoogde duurzame innovatie vraagt om hoogwaardige werklocaties met voldoende ruimte voor groei en die in balans met haar leefomgeving zijn.

3 De ruimte op bedrijventerreinen

3.1 Inleiding

Een hoge kwaliteit en toekomstbestendigheid van de bedrijventerreinenvoorraad is essentieel voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat. Daarbij hoort ook de beschikbaarheid van voldoende ruimte om de (uitbreidings-)behoefte van lokale en regionale ondernemers te kunnen faciliteren. Dit hoofdstuk geeft inzicht in de beschikbaarheid van ruimte voor de werkmilieus die de gemeenten in de Achterhoek willen faciliteren en de kwaliteit en toekomstbestendigheid van de bestaande voorraad. De behoefte aan ruimte komt in het tweede deel van het hoofdstuk aan bod.

De bedrijventerreinenvoorraad in de Achterhoek heeft een totale omvang van ruim 1.400 hectare. Op peildatum 1 januari 2023 is hiervan ruim 1.300 hectare uitgegeven. In totaal is er nog ongeveer een aanbod van 105 hectare uitgeefbaar terrein. Een aanzienlijk deel daarvan is reeds gereserveerd of in optie, waardoor het vrij beschikbare aanbod kleiner is. Om die reden doen meerdere gemeenten onderzoek naar uitbreiding.

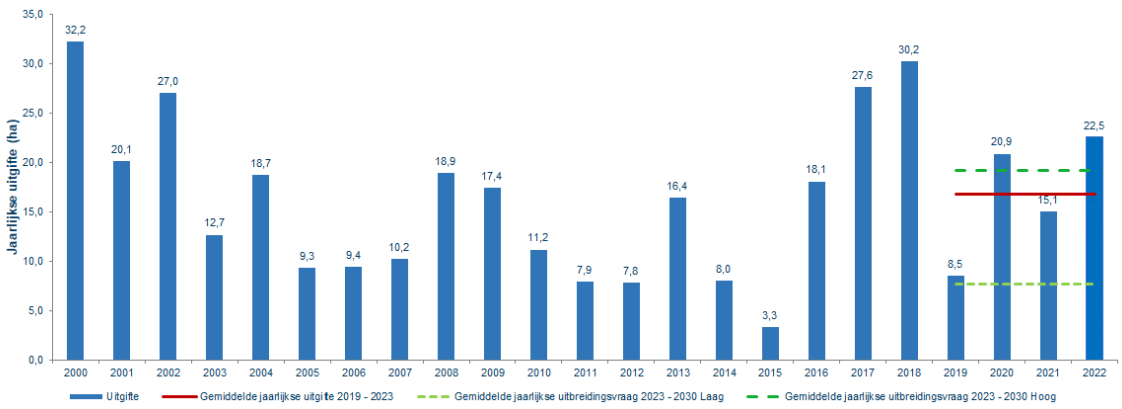
3.2 Terugblik op de periode 2019-2023

3.2.1 Historische uitgifte op bedrijventerreinen in de Achterhoek

Gemiddelde jaarlijkse uitgifte

In Figuur 3.1 is de historische uitgifte van bedrijventerreinen in de Achterhoek weergegeven. Sinds het jaar 2000 is de gemiddelde jaarlijkse uitgifte van bedrijventerreinen in de Achterhoek 13,6 hectare. In de periode van het RPW Achterhoek (2019-2023) bedraagt de gemiddelde jaarlijkse uitgifte 16,5 hectare. De uitgifte vanaf 2019 wordt vergeleken met de te verwachten gemiddelde jaarlijkse uitbreidingsvraag over de periode 2023-2030. Hieruit blijkt dat de jaarlijkse uitgifte van de afgelopen vier jaar dichtbij scenario Hoog ligt.

Figuur 3.1 Historische uitgifte op bedrijventerreinen in de Achterhoek sinds 2000

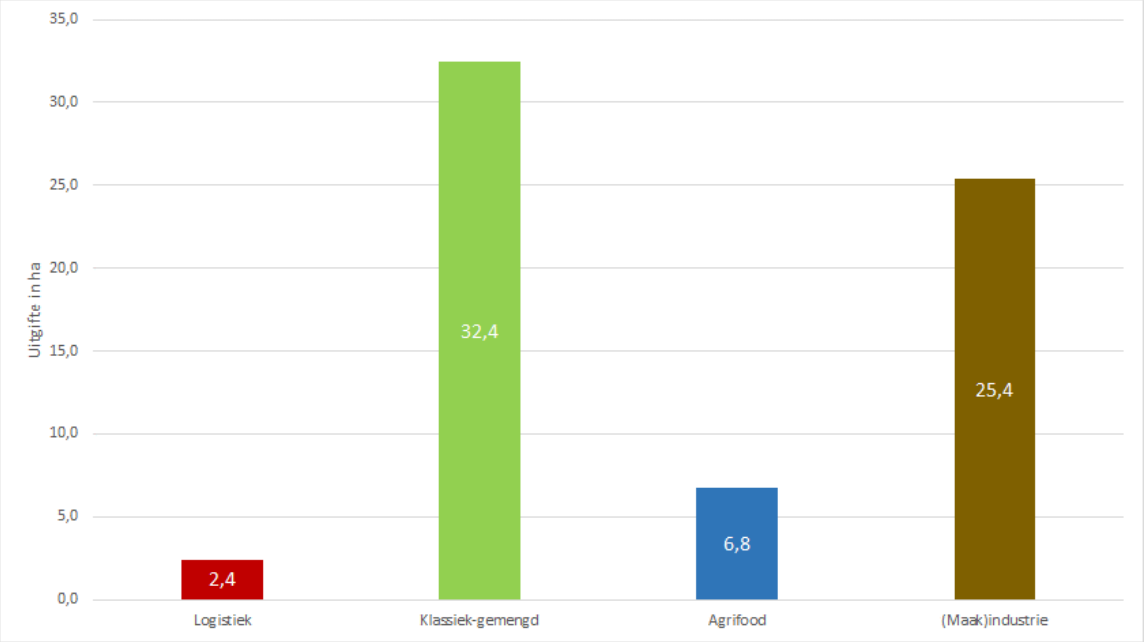


Bron: IBIS Gelderland.

Uitgifte per werkmilieu

Om beter inzicht te krijgen in wat voor soort bedrijvenkavels zijn uitgegeven in de periode 2019 tot en met 2022 zijn de uitgiftes in deze periode uitgesplitst op werkmilieus (zie Figuur 3.2). In totaal is er in deze periode ruim 66 hectare uitgegeven. Het merendeel van deze uitgiftes betrof bedrijfskavels in de werkmilieus Klassiek-gemengd en (Maak)industrie. Het lagere uitgiftecijfer voor het werkmilieu Logistiek kan onder andere verklaard worden door het relatief beperkte direct beschikbare aanbod voor dit soort bedrijvigheid in de afgelopen jaren, vanwege het feit dat de Achterhoekgemeenten hebben afgesproken in principe geen XXL-logistiek van buiten de regio te huisvesten.

Figuur 3.2 Uitgifte per werkmilieu in de periode 2019 tot en met 2022



Bron: IBIS Gelderland.

3.2.2 *Conclusie en aanbevelingen monitor RPW 2019-2023*

In het RPW 2019-2023 is afgesproken dat de afspraken in het RPW tussentijds gemonitord worden, zodat de gemeenten grip houden op de uitvoering van de afspraken en er, indien ruimtelijk-economische ontwikkelingen daar aanleiding toe geven, tijdig bijgestuurd kan worden. De monitor heeft zowel in 2021 (uitgebreid) als in 2022 (op hoofdlijnen) plaatsgevonden. De belangrijkste conclusies zijn hier samengevat en dienen als aandachtspunten voor het RPW 2024-2028.

RPW-monitor 2021

In de RPW-monitor van 2021 werd geconcludeerd dat "*hoewel het aanbod op regionaal niveau voorlopig voldoende lijkt, er in verschillende gemeenten en/of kernen nu al of op korte termijn sprake is van een urgente uitbreidingsbehoefte. In de meeste gevallen valt de oplossing hiervoor binnen de afspraken die in het RPW zijn vastgelegd. Waar dit echter niet het geval is, moet hierover regionale afstemming plaatsvinden.*

Het is aan de betreffende gemeenten om in overleg met de regio een keuze te maken over de locatie van eventuele nieuwe ontwikkelingen. Het voorzien in de lokale uitbreidingsbehoefte, voldoende aanbod voor maakindustrie in combinatie met agrifood en blijvende aandacht voor kwalitatieve verbeteringen in de bestaande voorraad zijn daarmee de belangrijkste aandachtspunten in de periode tot 2023.''

RPW-monitor 2022

De overkoepelende conclusie van de RPW-monitor in 2022 is eensluidend:
"Met de wetenschap in het achterhoofd dat in beide scenario's tekorten [Hoog en Laag] ontstaan, zijn meerdere gemeenten een onderzoek gestart naar potentiële uitbreidings-locaties. De verspreid-liggende locaties moeten met name worden ontwikkeld voor lokale ondernemers en het werkmilieu maakindustrie. Ook dienen de locaties bedrijfsverplaatsingen mogelijk te maken, waardoor bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendig gemaakt kunnen worden."

Ecorys adviseerde hierover om deze lijn door te zetten en in te spelen op het tekort dat zich in de komende jaren kan ontwikkelen. Gebrek aan voldoende doorgroeimogelijkheden en een rigide bedrijventerreinenmarkt hebben een negatieve impact op het vestigingsklimaat van de Achterhoek, alsook de lokale economie. Dat dient voorkomen te worden. Bovendien vraagt het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen eveneens extra ruimte.

Ook werden enkele aandachtspunten voor de actualisatie van het RPW geconstateerd:
- het belang van actuele en juiste aanbodgegevens;
- energietransitie (duurzame en betaalbare energiebronnen) en slimme oplossingen voor netcongestie;
- het verduurzamen en toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen;
- verder uitwerken van het economisch profiel van de achterhoek en investeren in wonen i.c.m. werken (versterken van de regionale aantrekkingskracht en concurrentiepositie);
- mobiliteit en bereikbaarheid (zowel ontsluiting als verbindingen met de Randstad/Duitsland).

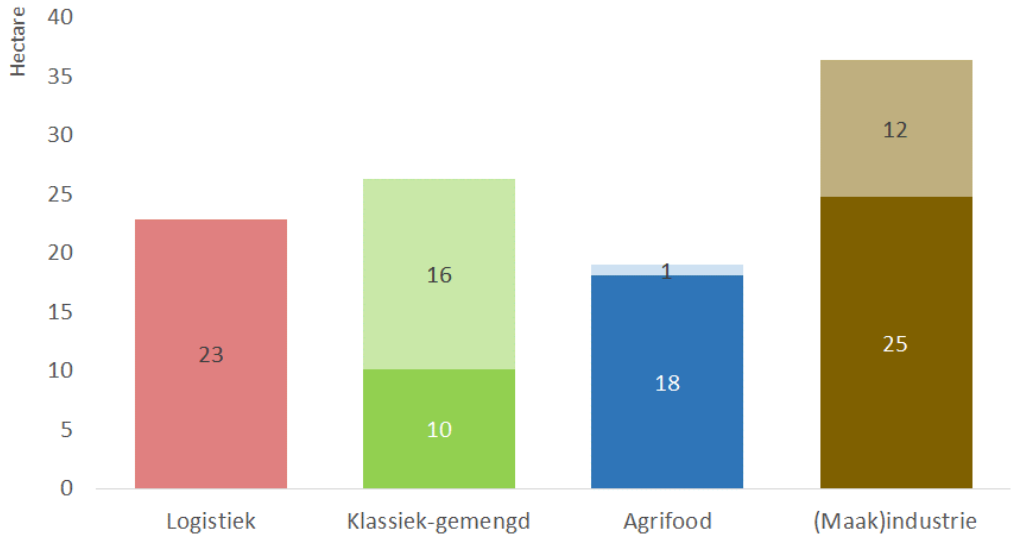
3.3 Beschikbaar aanbod en opties per werkmilieu

Er is in totaal 105 hectare (direct en niet-direct) beschikbaar aanbod op de bedrijventerreinen in de Achterhoek. Net als in het RPW 2019-2023 wordt de huidige dynamiek gekenmerkt door het relatief grote aantal opties (ruim 40% van het aanbod) op bedrijfskavels. Omdat de mate van concreetheid vaneen optie kan verschillen, is ervoor gekozen opties in te delen in verschillende types:
1. interesse;
2. reserveringsovereenkomst met looptijd;
3. optieovereenkomst;
4. koopovereenkomst/passeren van de koopakte bij de notaris.

Afhankelijk van de mate van concreetheid zijn opties namelijk wel of niet direct beschikbaar voor de markt. Alle concrete opties zijn geregistreerd in IBIS. In Figuur 3.3 zijn het aanbod en de opties per werkmilieu naast elkaar gezet. Hierin staan het donker gearceerde gedeelte voor het direct beschikbare aanbod en het lichter gearceerde gedeelte voor het aanbod in optie. Tabel 3.1 geeft aan hoe dit is verdeeld over de verschillende optietypes.

Ten opzichte van het RPW 2019-2023 is het aanbod voor (Maak)industrie en Agrifood toegenomen. Voor het werkmilieu Klassiek-gemengd is het totale aanbod licht afgenomen, maar het aandeel opties gestegen tot bijna de helft van het totale aanbod. Voor de werkmilieus Logistiek geldt dat het gehele aanbod in optie is. Afhankelijk van de mate waarin deze opties daadwerkelijk gelicht worden, kan dit grote consequenties hebben voor de vraag-aanbodconfrontatie.

Figuur 3.3 Uitgeefbaar aanbod (donker) en opties (licht) per werkmilieu (Peildatum 1 juli 2023)



Bron: IBIS Gelderland.

Opties geven ten eerste aan in welke mate er interesse in de bedrijventerreinen in de Achterhoek is. Een optie betekent bovendien dat een kavel niet direct beschikbaar is voor de markt. De partij met optie heeft immers het eerste recht op koop, in sommige gevallen voor een vooraf vastgestelde looptijd.

Een optie betekent niet dat het perceel al is verkocht, want het is mogelijk dat een geïnteresseerde partij meerdere opties heeft in verschillende gemeenten. Opties kunnen dus niet als uitgifte worden beschouwd.

Tabel 3.1 Totale omvang per type optie (Peildatum 1 juli 2023).

Type optie	Omvang (ha)
Interesse	0,2 ha
Reserveringsovereenkomst met looptijd	5,0 ha
Optieovereenkomst	33,4 ha
Koopovereenkomst/passeren van de koopakte bij de notaris	12,8 ha
Totaal	**52 ha**

Bron: Inventarisatie bij gemeenten.

3.4 Mogelijkheden voor inbreiding

Alle gemeenten verkennen en onderzoeken de mogelijkheden om de bestaande bedrijventerreinen beter te benutten door inbreiding, verdichting en/of schuifoperatie. Door middel van verschuiving kan uitbreiding van een reeds in de regio gevestigd bedrijf mogelijk gemaakt worden, terwijl de achterblijvende locatie door andere bedrijven kan worden ingevuld. Tabel 3.2 geeft een overzicht van uitgevoerde en nieuwe activiteiten van gemeenten op dit gebied. Belangrijk aandachtspunt bij de gewenste ingrepen is de beschikbaarheid van voldoende financiële middelen en uitvoeringscapaciteit.

Tabel 3.2 Ontwikkelingen en mogelijkheden voor inbreiding.

Gemeente	Ontwikkeling
Aalten	De gemeente zet zich actief in om verschuivingen binnen bestaand bedrijventerrein mogelijk te maken ten behoeve van uitbreiding van lokale bedrijven. De gemeente neemt daarbij een faciliterende rol aan. Het initiatief ligt bij het bedrijfsleven. Voorbeelden van reeds uitgevoerde inbreidingsproject zijn: • Beele: gronden van twee verouderde bedrijven aangekocht en na sanering aan Beele verkocht. • SABA: SABA opereerde op twee locaties; heeft één daarvan verlaten om aansluitend op de tweede locatie nieuw te bouwen. Gemeente heeft die gronden van verschillende bedrijven aangekocht en na bodemsanering aan SABA doorverkocht. De achtergebleven locatie is deels verkocht aan een bestaand bedrijf, de overgebleven ruimte is te koop als kantoorpand.
Berkelland	De gemeente zet in op het creëren van ruimte op bestaande lokale bedrijventerreinen door overleg met de ondernemer die deels gaat verhuizen (Chiel Meekes) en ondernemer(s) die zelf nog ruimte beschikbaar hebben of kunnen schuiven.
Bronckhorst	De gemeente heeft twee percelen aangekocht die worden herontwikkeld ter bevordering van de verkeerssituatie en het ruimtegebruik op Industriepark Zelhem. Dit levert weliswaar een ruimtelijke verbetering en ruimte voor uitbreiding van een bedrijf op, maar leidt per saldo niet tot ruimtewinst doordat elders openbare ruimte wordt gerealiseerd.
Doetinchem	Verplaatsing van een grote ruimtevrager naar A18 Bedrijvenpark, waarmee op Verheulsweide 8 hectare ruimte vrijkomt voor andere bedrijven. De gemeente onderzoekt bovendien verdere mogelijkheden voor inbreiding en beter benutten van bestaande bedrijventerreinen.
Oost Gelre	De gemeente stelt een subsidieaanvraag op voor toekomstbestendig maken van De Kamp met aandacht voor inbreidingsmogelijkheden (de verwachte ruimtewinst is beperkt).
Oude IJselstreek	De realisatie van het VIP (Varsseveld industriepark) biedt schuifruimte op Hofkamp Zuid en mogelijk andere bedrijventerreinen, waarmee op die locaties 3 tot 5 hectare ruimte ontstaat voor invulling door andere bedrijven. Daarnaast werkt de gemeente aan de revitalisering van IJsselweide (zie ook volgende paragraaf) en actualisatie van het bestemmingsplan De Rieze i.v.m. de bouwhoogte.

Gemeente	Ontwikkeling
Winterswijk	In gemeente Winterswijk zijn enkele voorbeelden: • Op Veeneslat Zuid heeft inbreiding plaatsgevonden door de ruimte van de gemeentewerf efficiënter in te delen, waardoor het naastgelegen bedrijf kon uitbreiden. • Herontwikkeling van De Vlijt, aan de Misterweg naast Obelink, levert circa 8 hectare extra ruimte voor bedrijven op. Dit biedt weer mogelijkheden voor schuifoperaties. • Winterwarm is verhuisd naar bedrijvenlandschap Slinge; het achterblijvende terrein heeft nieuwe eigenaren.

Bron: Inventarisatie bij gemeenten.

3.5 Toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen

Zoals reeds geconstateerd in hoofdstuk 2 is de organisatiegraad op bedrijventerreinen in de Achterhoek hoog. Dit uit zich in de ruimtelijke kwaliteit van de bedrijventerreinen, die over het algemeen in orde is. Gemeenten en ondernemers leggen zich actief toe op beheer en onderhoud en nemen tijdig maatregelen wanneer de levensfase van een bedrijventerrein hierom vraagt.

Toekomstbestendigheid is meer dan alleen ruimtelijke kwaliteit; daarom maakt verduurzaming van de bedrijventerreinen onderdeel uit van de revitaliseringsprogramma's van de gemeenten. Op meerdere terreinen wordt geïnvesteerd in de toekomstbestendigheid door inzet op de energietransitie en de transformatie naar een groen, gezond en klimaatbestendig bedrijventerrein. Tabel 3.3 geeft per gemeente een overzicht van lopende en nieuwe herstructureringsplannen. Bij de uitvoering van deze plannen is, naast de gemeenten, uitdrukkelijk ook een rol weggelegd voor de vastgoedeigenaren en ondernemers. Gedurende de looptijd van dit RPW kunnen er nog nieuwe initiatieven bijkomen.

Tabel 3.3 Herstructureringsplannen per gemeente.

Gemeente	Ontwikkeling
Aalten	De gemeente onderzoekt de mogelijkheid tot een integraal project toekomstbestendige bedrijventerreinen.
Berkelland	• Voor Bedrijvenpark Borculo (voorheen Lichtenhorst en Overberkel) is een revitaliseringsplan opgesteld, waarin samen met stakeholders wordt toegewerkt naar een toekomstbestendig bedrijventerrein. • De Jukkenbarg (Eibergen): het meest verouderd. Meerdere onderzoeken hebben uitgewezen dat een kwaliteitsslag op het terrein noodzakelijk en te behalen is. Dit heeft betrekking op de panden en bedrijfspercelen. De openbare ruimte is op orde.
Bronckhorst	De gemeente is bezig met een algemene verkenning naar nut/noodzaak en kansen voor herstructurering. Op basis daarvan wordt bepaald welk terrein aangepakt wordt. • 't Werkveld Vorden: een van de vragen die daarbij speelt, is hoe om te gaan met woningen op bedrijventerrein 't Werkveld in Vorden. • Voor Industriepark Zelhem ligt er een integrale aanpak ter bevordering van de kwaliteit en het mogelijk maken van inbreiding.

Gemeente	Ontwikkeling
Doetinchem	• De Huet & Keppelseweg: beide bedrijventerreinen doorlopen de energietransitie, gefinancierd door verschillende private en publieke partijen. • Wijnbergen: het parkmanagement heeft in samenwerking met de HAN het plan Wijnbergen Ontzorgt opgesteld met als doel energiepositief te zijn in 2030. Onderdeel daarvan is realisatie van een solar carport op een carpoolplaats. • Verheulsweide: Het Parkmanagement zet, in samenwerking met de gemeente, in op klimaatadaptatie en vergroening. Hierbij is een subsidieaanvraag gedaan voor het provinciale programma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen. Ook wordt onderzoek gedaan naar het verbinden van bedrijven met een grote energievraag. • A18 Bedrijvenpark: binnenkort start een onderzoek naar een Smart Grid. • Bedrijventerrein de Huet komt als eerst in aanmerking voor revitalisering.
Oost Gelre	• Bij herstructurering speelt de energietransitie een belangrijke rol in Oost Gelre; hierbij wordt de lokale innovatieve industrie betrokken. Ook wordt er nagedacht over de creatie van energiehubs. • Samen met ondernemers en de provincie stelt de gemeente een integraal plan op voor toekomstbestendig maken van De Kamp in Lichtenvoorde.
Oude IJsselstreek	• IJsselweide: de gemeente is aan de slag met de kwaliteitsverbetering van het bedrijventerrein. • Akkermansweide: de gemeente zet in op gedeeltelijke transformatie van Akkermansweide. Uitbreiding van de Rieze is hiervoor in beeld als vervangende locatie.
Winterswijk	• De gemeente werkt samen met ondernemers OostNL en de provincie aan een programma Toekomstbestendige bedrijventerreinen, met aandacht voor thema's als veiligheid, beeldkwaliteit, klimaat, circulariteit en energietransitie. • Veeneslat Zuid: hier is de gemeente samen met ondernemers bezig met de verkenning van een Smart Energy Hub. Energietransitie op basis van individuele businesscases leidt vaak tot sub-optimalisatie. Met een lokaal energiesysteem kan Winterswijk de potentieel beschikbare opwekcapaciteit beter benutten en matchen met de groeiende vraag.

Bron: Inventarisatie bij gemeenten.

3.6 Uitbreidingsplannen

Om meer ruimte te creëren voor het vestigen en uitbreiden van bedrijven is er bij de meeste gemeenten sprake van zachte of harde plannen voor ontwikkeling van nieuwe (uitbreidingen) van bedrijventerreinen. In Tabel 3.4 wordt aangegeven hoeveel ruimte er naar schatting wordt toegevoegd in de periode tot en met 2030. De tabel geeft tevens inzicht in de uitbreidings-ambities voor de periode tot en met 2040. Uitbreidingsplannen moeten daarbij te allen tijde voldoen aan onderbouwing via de Ladder van duurzame verstedelijking en aan integrale afstemming met andere ruimtelijke opgaven: bodem en water, klimaatadaptatie en landschap, mobiliteit, energie, etc.

Tabel 3.4 Uitbreidingsplannen en -onderzoeken voor de periode 2023 t/m 2040.

Gemeente	Ontwikkeling	Omvang
Aalten	Er heeft een onderzoek plaatsgevonden naar mogelijke uitbreidingslocaties ten behoeve van schuif- en uitbreidingsruimte. Begin 2024 vindt besluitvorming over het in gang zetten van ontwikkeling van de voorkeurslocatie plaats.	8-10 ha t/m 2030
Berkelland	Het onderzoek naar uitbreidingslocaties bevindt zich in de verkennende fase. Naar verwachting is de uitkomst hiervan om het doel om in alle 4 grote kernen (Borculo, Eibergen, Neede en Ruurlo) lokale bedrijventerreinen toe te voegen voor voornamelijk lokale ondernemers. Het betreft gemengde, lokaal gewortelde bedrijvigheid en is dus exclusief RBT Laarberg.	13,5-18,5 ha t/m 2030
Bronckhorst	De gemeente oriënteert zich op kleinschalige uitbreidingslocaties bij de kernen, liefst aansluitend op bestaande bedrijventerreinen en/of langs corridors. Ook de mogelijke rol van VAB's daarin is onderdeel van een visie die de gemeente in het najaar van 2023 opstelt. De ambitie is om tot en met 2035 door inbreiding, uitbreiding en benutten van VABs in totaal ca. 20 hectare ruimte te creëren voor bedrijven4.	Ca. 20 ha t/m 2035
Doetinchem	Naar aanleiding van het onderzoek naar in- en uitbreiding in Doetinchem is een verwachte uitbreidingsbehoefte geraamd van 42 tot 58 hectare lokale vraag en een aanvullende regionale vraag van 20 tot 50 hectare tot 2040. Dit maakt dat Doetinchem een zoeklocatie kent van 40 tot 110 hectare om te kunnen blijven voorzien in de regionale ruimtevraag. De gemeente onderzoekt waar eventuele uitbreiding wenselijk is. Dat kan in West-Achterhoek verband zijn.	40-110 ha t/m 2040
Oost Gelre	• Voor Lichtenvoorde en Groenlo is een onderzoek gestart naar mogelijke uitbreidingslocaties voor lokale ondernemers. Verder wordt onderzocht welke kansen er voor niet-agrarische bedrijvigheid in het buitengebied liggen. In beide kernen gezamenlijk wordt voor de periode 2023 tot en met 2030 gezocht naar 0,8 tot 1 ha per jaar, oftewel 6 tot 8 hectare uitbreidingsruimte. • De gemeenteraad van Oost Gelre moet zich daarnaast nog uitspreken over een eventuele uitbreiding van RBT de Laarberg.	15-25 ha t/m 2030
Oude IJsselstreek	• De gemeente bereidt uitbreiding van de Rieze met circa 10 hectare voor, deels als vervangende locatie voor transformatie van Akkermansweide en deels om toekomstige lokale uitbreidingsvraag te faciliteren. • In Varsseveld voorziet ontwikkeling van het VIP in uitbreidings- en schuifruimte voor de komende jaren. Vanaf 2030 is nog eens 20 hectare extra ruimte nodig voor maakindustrie.	10 ha t/m 2030 & 20 ha vanaf 2031
Winterswijk	Gemeente Winterswijk laat hernieuwd onderzoek uitvoeren naar een nieuwe uitbreidingslocatie.	10 ha t/m 2030 & 10 ha vanaf 2031

Bron: Inventarisatie bij gemeenten.

4 Omgevingsprogramma Werklocaties gemeente Bronckhorst, juni 2023.

3.7 Conclusie

- De gemiddelde jaarlijkse uitgifte tussen 2019 en 2023 is 16,5 hectare en valt binnen de bandbreedte van scenario's Hoog en Laag voor de periode 2023 t/m 2030 (EIB laag en hoog). Dit gemiddelde is ondanks corona, geopolitieke ontwikkelingen en stijgende grondprijzen stabiel gebleven.
- Bijna de helft van het beschikbare aanbod is onder optie. Het aanbod Logistiek is volledig onder optie. Het direct uitgeefbare aanbod is alleen geschikt voor het werkmilieu (Maak)industrie, gevolgd door Klassiek-gemengd en Agrifood.
- Door de hoge vraagdruk wordt de uitbreidingsbehoefte van bedrijven vaak opgelost door middel van inbreiding. Dit gebeurt meestal op initiatief van de bedrijven zelf, terwijl de gemeente een faciliterende rol heeft. Ook in de komende jaren wordt door ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen schuifruimte gecreëerd. De ruimte die hiermee op het bestaande bedrijventerrein ontstaat, kan worden benut voor uitbreiding van lokaal gewortelde bedrijven.
- De gemeenten maken kwaliteitsslagen op het gebied van duurzaamheid, energie en klimaatbestendigheid. In alle gemeenten zijn er plannen voor een toekomstbestendige inrichting van een of enkele bedrijventerreinen of worden deze plannen al uitgevoerd. Op veel locaties wordt ingezet op innovatieve oplossingen om de energietransitie te doorlopen en problemen zoals netcongestie aan te pakken.
- In de meeste gemeenten is er nog geen sprake van harde uitbreidingsplannen. Wel is er veel onderzoek uitgevoerd naar de mogelijkheden en benodigdheden voor uitbreiding.

4 Ruimtebehoefte op bedrijventerreinen

4.1 Inleiding

De ruimtebehoefte op bedrijventerreinen in de Achterhoek bestaat uit twee componenten: de uitbreidingsvraag en de vervangings- en verplaatsingsvraag. De uitbreidingsvraag voor de periode 2023-2030 is, met een doorkijk tot 2040, bepaald in de Behoefteraming Bedrijventerreinen Provincie Gelderland 2023-2030[5]. De vervangings- en verplaatsingsvraag is in het onderzoek voor totstandkoming van dit RPW Achterhoek 2024-2028 in overleg met gemeenten inzichtelijk gemaakt.

4.2 Uitbreidingsvraag

Provincie Gelderland heeft medio 2023 de Behoefteraming Bedrijventerreinen Provincie Gelderland 2023 t/m 2030 laten vaststellen. Hierin is een prognose opgesteld van de autonome uitbreidingsvraag die op basis van economische groei tot en met 2030 mag worden verwacht. Daarbij wordt gerekend met twee scenario's voor economische ontwikkeling: scenario Hoog en scenario Laag.

De totale uitbreidingsvraag in de Achterhoek t/m 2030 bedraagt 70 ha in scenario Laag en 138 ha in scenario Hoog, wat neerkomt op een gemiddelde jaarlijkse uitbreidingsvraag van 9 tot 18 ha. Conform het advies in de Behoefteraming bedrijventerreinen provincie Gelderland 2023 t/m 2030 baseert de Achterhoek haar programmering op de uitbreidingsvraag volgens scenario Hoog. De werkmilieus Klassiek-gemengd en (Maak)industrie zijn beide goed voor circa een derde van de totale uitbreidingsvraag. De werkmilieus Logistiek en Agrifood zijn samen goed voor een derde van de uitbreidingsvraag (Tabel 4.1).

Tabel 4.1 Uitbreidingsvraag per werkmilieu 2023-2030 en 2031-2040.

Werkmilieu	Periode 2023-2030		Doorkijk 2031 t/m 2040
	Uitbreidingsvraag Hoog	Jaarlijks per jaar	Uitbreidingsvraag Laag-Hoog
Klassiek-gemengd	53 ha	6,5 ha	11-77 ha
(Maak)industrie	51 ha	6,5 ha	22-65 ha
Logistiek	22 ha	3,0 ha	7-29 ha
Agrifood	12 ha	1,5 ha	5-14 ha
Totaal	**138 ha**	**17,5 ha**	**45-185 ha**

Bron: Behoefteraming bedrijventerreinen provincie Gelderland 2023-2030.

In de behoefteraming wordt eveneens een doorkijk gegeven naar de mogelijke ontwikkeling in de periode 2031 t/m 2040. Ook in die periode wordt nog groei verwacht. De doorkijk naar 2040 laat zien dat er nog een uitbreidingsvraag verwacht mag worden van 45 tot 185 hectare, wat neerkomt op 5 tot 19 hectare per jaar. Ook de doorkijk is opgenomen in Tabel 4.1.

[5] Stec (2023) Behoefteraming bedrijventerreinen provincie Gelderland 2023-2030.

4.3 Vervangings- en verplaatsingsvraag

De vervangings- en verplaatsingsvraag is de ruimtevraag als gevolg van transformatie of herontwikkeling van bestaande locaties. In de regio is dit bekend tot en met 2030. Vervangingsvraag gaat over bedrijven die al gevestigd zijn op een bedrijventerrein en als gevolg van dergelijke ontwikkelingen op zoek zijn naar een vervangende locatie op een bedrijventerrein. Verplaatsingsvraag gaat over bedrijven die niet gevestigd zijn op een bedrijventerrein, maar hier wel naar dienen te verplaatsen.

Tabel 4.2 Vervangings- en verplaatsingsvraag 2023-2030

Werkmilieu	Vervangingsvraag 2023-2030	Verplaatsingsvraag 2023-2030	Totale vervangings- en verplaatsingsvraag 2023-2023
Klassiek-gemengd	14 ha	5 ha	19 ha
(Maak)industrie	1,5 ha	17 ha	18,5 ha
Logistiek	-	-	-
Agrifood	3,5 ha	-	3,5 ha
Totaal	**19 ha**	**22 ha**	**41 ha**

4.4 Totale ruimtebehoefte 2023 t/m 2030 en doorkijk naar 2040

De totale ruimtebehoefte is de som van de uitbreidingsvraag en de vervangings- en verplaatsingsvraag. Uitgaande van het scenario Hoog, waarop de Achterhoek zich baseert conform het advies uit de Behoefteraming provincie Gelderland, bedraagt de totale ruimtebehoefte in de periode 2023-2030 in totaal 179 hectare (Tabel 4.3). De doorkijk naar de periode 2031-2040 laat een aanvullende uitbreidingsvraag van 45 tot maximaal 185 hectare zien[6] (Tabel 4.4)

Tabel 4.3 Totale ruimtebehoefte 2023-2030

Werkmilieu	Uitbreidingsvraag Hoog 2023-2030	Vervangings- en verplaatsingsvraag 2023-2020	Ruimtebehoefte Hoog 2023-2030
Klassiek-gemengd	53 ha	19 ha	72 ha
(Maak)industrie	51 ha	18,5 ha	69,5 ha
Logistiek	22 ha	-	22 ha
Agrifood	12 ha	3,5 ha	15,5 ha
Totaal	**138 ha**	**41 ha**	**179 ha**

[6] Dit komt dus boven op de prognose tot en met 2030 en is exclusief vervangings- en verplaatsingsvraag.

Tabel 4.4 Doorkijk naar uitbreidingsvraag in de periode 2031 t/m 2040

Werkmilieu	Ruimtebehoefte Hoog 2023-2030	Uitbreidingsvraag Laag-Hoog 2031-2040	Ruimtebehoefte Laag-Hoog 2023-2040
Klassiek-gemengd	72 ha	11 tot 76 ha	83 tot 148 ha
(Maak)industrie	69,5 ha	22 tot 65 ha	92 tot 135 ha
Logistiek	22 ha	7 tot 29 ha	29 tot 51 ha
Agrifood	15,5 ha	5 tot 14 ha	21 tot 30 ha
Totaal	**179 ha**	**45-185 ha**	**224 tot 364 ha**

4.5 Conclusie

Op basis van het advies in de Behoefteraming bedrijventerreinen Gelderland 2023 t/m 2030 van de provincie Gelderland baseert de Achterhoek haar programmering voor de periode tot en met 2030 op de uitbreidingsvraag in scenario Hoog. De totale ruimtevraag, dus uitbreidingsvraag en vervangingsvraag, komt daarmee voor de periode tot en met 2030 uit op 179 hectare. Dit is als volgt verdeeld over de werkmilieus:

- Klassiek-gemengd 72 hectare
- (Maak)industrie 69,5 hectare
- Logistiek 22 hectare
- Agrifood 15,5 hectare

- **Totaal** **179 hectare**

Ook in de periode 2031-2040 groeit de vraag naar ruimte. Vanwege de onzekerheidsmarge die hoort bij ver in de tijd vooruitkijken, ligt de te verwachten uitbreidingsvraag voor die periode in een ruime bandbreedte tussen 45 hectare (scenario Laag) en 185 hectare (scenario Hoog).

De doorkijk tot en met 2040 is van belang voor gebiedsontwikkelingen die in de RPW-periode 2024-2028 van start gaan. Dat betekent dat de gemeenten in de programmering van bedrijventerreinen ook rekening houden met de bandbreedte van de ruimtebehoefte in de periode 2031 tot en met 2040. De gemeenten spreken af dat zij dit realistisch en gefaseerd doen op basis van de inzichten uit monitoring en vierjaarlijkse actualisatie van het RPW.

5 Balans tussen vraag en aanbod

5.1 Inleiding

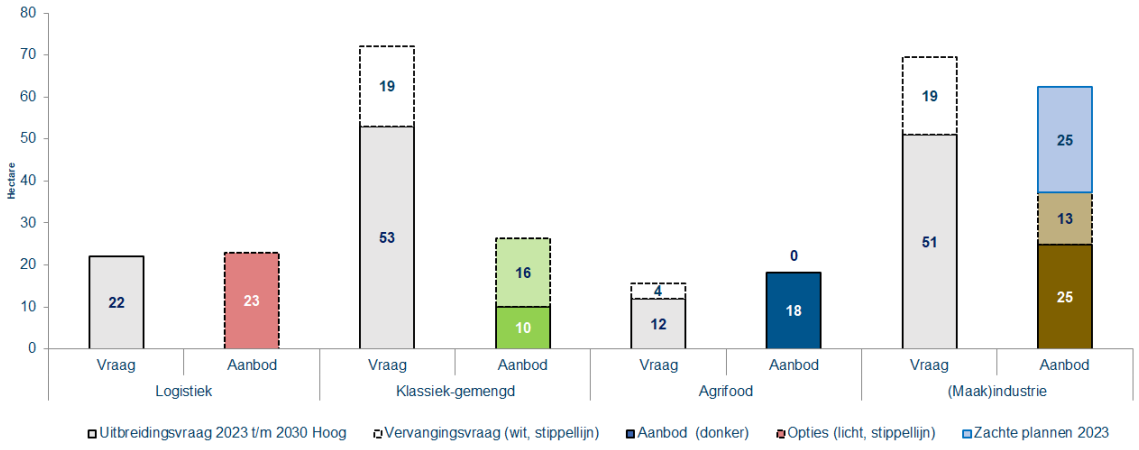
Dit hoofdstuk beschrijft de balans tussen vraag en aanbod. Per werkmilieu wordt voor de periode 2023-2030 inzichtelijk gemaakt wat de situatie is op de Achterhoekse bedrijventerreinmarkt en wordt een doorkijk gegeven naar 2040.

5.2 Balans in scenario Hoog

Conform het advies in de Behoefteraming provincie Gelderland 2023 t/m 2030 worden de afspraken in het RPW gebaseerd op de uitbreidingsvraag in scenario Hoog. Voor scenario Laag verwijzen we naar de betreffende rapportage.

In de werkmilieus Klassiek-gemengd en Maakindustrie kan een mogelijk tekort niet gecompenseerd worden met het ontwikkelen van de zachte plannen. Zelfs als alle zachte plannen doorgang vinden, dan zou de verwachte vraag het aanbod alsnog overstijgen met maar liefst 41 hectare voor Klassiek-gemengd en 8 hectare voor (Maak)industrie. Voor Logistiek overstijgt het in optie zijnde aanbod nog steeds de ruimtevraag. Als de ruimtevraag afzet zou worden tegen enkel direct beschikbaar aanbod, is er behalve voor Agrifood sprake van een tekort in ieder werkmilieu in scenario Hoog.

Figuur 5.1 Vraag-aanbodconfrontatie 2023-2030 – Scenario Hoog



Bron: Ecorys

5.3 Vraag en aanbod per gemeente

5.3.1 Werkwijze vraag en aanbod per gemeente

Bovenstaande vraag-aanbodconfrontatie op regioniveau is tevens voorzien van een doorvertaling naar de balans per gemeente. Deze is te vinden in het volgende hoofdstuk. In deze paragraaf is de werkwijze om te komen tot de gemeentelijke verdeling toegelicht.

De uitbreidingsvraag per gemeente is een berekend aandeel van de totale regionale uitbreidingsvraag van 138 hectare in scenario Hoog. Hiervoor is per gemeente het aandeel in werkgelegenheid en uitgegeven ruimte op bedrijventerreinen in de regio gebruikt. De vervangings- en verplaatsingsvraag per gemeente is hierbij opgeteld om tot de totale ruimtevraag te komen.

De ruimtevraag is verder gespecificeerd naar lokale ruimtevraag en regionale ruimtevraag, zodat inzichtelijk is hoeveel ruimte er nodig is op de lokale respectievelijk regionale bedrijventerreinen. De ruimtevraag is vervolgens afgezet tegenover het aanbod op lokale bedrijventerreinen per gemeente en de regionale bedrijventerreinen. Het aanbod is opgebou wd uit hard planaanbod (direct beschikbaar en opties) en zacht planaanbod.

5.3.2 Duiding van verschillen met het RPW 2019-2023

In het RPW 2019-2023 is eveneens inzicht gegeven in de balans tussen vraag en aanbod per gemeente. Daaruit volgt een bepaalde omvang ontwikkelruimte per gemeente. De cijfers in dit RPW 2024-2028 kunnen om een aantal redenen verschillen van de cijfers uit het eerdere RPW:

- Er is een nieuwe provinciale behoefteraming opgesteld op basis van een vergelijkbare methodiek, maar wel met actuelere economische prognoses als uitgangspunt. Dat kan leiden tot een andere totale uitbreidingsvraag. Dit betekent eveneens dat de cijfers ten aanzien van ontwikkelruimte in het RPW 2019-2023 hiermee geactualiseerd zijn.
- De balans in het RPW 2019-2023 was gebaseerd op de uitbreidingsvraag over de periode 2019 t/m 2030. Dat is een periode van 12 jaar. De doorvertaling in het RPW 2024-2028 gaat uit van de periode 2023 t/m 2030, een periode van slechts 8 jaar dus. Omdat ontwikkeling en uitgifte van een bedrijventerrein vaak een periode van meer dan 10 jaar behelst, wordt er tevens een doorkijk gegeven tot 2040. Daarmee geeft het RPW 2024-2028 inzicht in de balans en ontwikkelruimte tot en met 2030 en een bandbreedte voor de periode 2031 t/m 2040.
- Het tweede onderdeel van de totale ruimtevraag is de vervangings- en verplaatsingsvraag. Ook deze is niet gelijk aan die in het RPW 2019-2023, omdat bepaalde ingrepen inmiddels zijn uitgevoerd of plannen veranderd zijn.

5.4 Conclusie

Conform het advies in de Behoefteraming provincie Gelderland 2023 t/m 2030 baseert de Achterhoek haar programmering op de uitbreidingsvraag volgens scenario Hoog. Als gevolg van transformatie en bedrijfsverplaatsingen komt hier nog een vervangings- en verplaatsingsvraag bij.

De analyse laat zien dat er in de periode 2023 t/m 2030 geen sprake is van balans tussen vraag en aanbod op bedrijventerreinen. Verspreid over de regio is in alle gemeenten behoefte aan uitbreiding ten behoeve van lokaal gewortelde bedrijven die zich in het Klassiek-gemengd werkmilieu vestigen. Ook voor het werkmilieu (Maak)industrie is in de periode tot en met 2030 al behoefte aan uitbreiding. Voor logistiek en agrifood is nagenoeg sprake van balans tot en met 2030.

Ook na 2030 is er nog behoefte aan nieuwe ruimte op bedrijventerreinen. Omdat het ontwikkelen van een bedrijventerrein al snel 10 jaar duurt, is het wenselijk om in de programmering ook verder te kijken dan 2030. Dit betekent dat er bij de doorvertaling naar de programmering per gemeente rekening gehouden wordt met uitbreidingsbehoefte die na 2030 te verwachten valt. Alleen zo kunnen de economische ambities van de Achterhoek ook op de lange termijn gefaciliteerd worden. Dat betekent dat de gemeenten in de programmering van bedrijventerreinen ook rekening houden met de bandbreedte van de ruimtebehoefte in de periode 2031 tot en met 2040. Dat doen zij realistisch en gefaseerd op basis van de inzichten uit monitoring en vierjaarlijkse actualisatie van het RPW.

6 Programmering en beleidsafspraken

6.1 Uitgangssituatie

Uit de analyse van de balans tussen vraag en aanbod – op regioniveau in hoofdstuk 5 en het inzicht in de balans per gemeente verderop in dit hoofdstuk – blijkt dat er op meerdere plekken en voor meerdere werkmilieus behoefte is aan uitbreiding tot 2030. De doorkijk naar 2040 laat zien dat er ook na 2030 extra ruimtevraag verwacht mag worden en benadrukt daarmee de uitbreidingsbehoefte.

Naast de kwantitatieve uitbreidingsbehoefte onderkennen gemeenten het belang van investeren in en sturen op de toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen en optimalisatie van het ruimtegebruik. Alle gemeenten hebben hiervoor concrete plannen of zijn aan de slag om hiervoor plannen op te stellen.

6.2 Uitvoering van het RPW

Met betrekking tot het opstellen en vaststellen van het RPW geldt het volgende:

- Hoofddoel van het RPW is het faciliteren van de ruimtebehoefte van het bedrijfsleven, waarbij de juiste kwaliteit en kwantiteit bedrijventerrein beschikbaar is op het juiste moment en juiste plaats, vanuit een gezonde vraag-aanbodbalans.
- Voor uitvoering van de afspraken in het RPW is regionale afstemming van groot belang. De Achterhoekgemeenten hebben daarom vier keer per jaar (ieder kwartaal) een regionaal bestuurlijk RPW-overleg. Dit overleg wordt voorbereid in een regionaal ambtelijk RPW-overleg dat eens in de zes weken plaatsvindt.
- Voor uitvoering van de afspraken in het RPW is monitoring van groot belang. Juiste en actuele gegevens over vraag en aanbod voor bedrijventerreinen zijn nodig voor een goede uitvoering van het beleid en afstemming op de marktsituatie. Voor bedrijventerreinen zijn de cijfers in het databestand IBIS bij de provincie Gelderland leidend. De gemeenten zijn zelf verantwoordelijk voor de juistheid en de meest recente informatie in dit bestand. De monitoring vindt jaarlijks plaats. 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.
- Het RPW wordt vierjaarlijks herzien – of eerder als blijkt dat de afspraken niet meer goed aansluiten bij de opgaven – en ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraden en Gedeputeerde Staten van provincie Gelderland voor besluitvorming. Dit sluit aan op de Omgevingsverordening provincie Gelderland. Dat betekent dat de herziening van dit RPW start in het voorjaar van 2028, zodat deze per 1-1-2029 van kracht wordt.
- De afspraken in dit RPW zijn ook van toepassing op gemeenten die gedurende de looptijd van het RPW tot de regio toetreden.

6.3 Regionale afspraken ten aanzien van bedrijventerreinen

De regionale afspraken ten aanzien van de (her)ontwikkeling en toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen bestaan uit vier onderdelen:

1. het op- en vaststellen van het RPW;
2. het beoordelen van individuele initiatieven;
3. het planologisch regelen van (nieuwe) locaties, inclusief toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking (die gebaseerd wordt op het resultaat van stap 1);
4. randvoorwaarden bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen.

6.3.1 Het beoordelen van individuele initiatieven op basis van de regionale bedrijventerreinenstructuur

Lokale en regionale initiatieven

Bij het beoordelen van individuele initiatieven is de regionale bedrijventerreinenstructuur van toepassing:

- Lokale initiatieven passend binnen de bandbreedte van de lokale vraagraming worden op gemeentelijk niveau behandeld.
- Lokale initiatieven buiten de bandbreedte van de lokale vraagraming worden regionaal besproken.
- Initiatieven van buiten de regio worden doorverwezen naar de twee regionale bedrijventerreinen A18 Bedrijvenpark en de Laarberg. Indien initiatieven van buiten de regio zich beargumenteerd richten op een locatie buiten de twee regionale bedrijventerreinen, dan wordt dit regionaal afgestemd.
- Bij het vinden van een plek voor bedrijven van binnen en buiten de regio geldt dat de aard en schaal van een bedrijf moet passen bij de werkmilieus zoals vermeld in het RPW Achterhoek. Het juiste bedrijf op de juiste plek betekent dat uitbreiding van lokaal gewortelde bedrijven ook lokaal gefaciliteerd wordt, tenzij het bedrijf de aard en schaal van het lokale bedrijventerrein ontgroeit. Op dat moment komt verplaatsing naar regionale bedrijventerreinen ter sprake. De regionale bedrijventerreinen vervullen een opvangfunctie voor lokale bedrijven waarvoor binnen hun kern of gemeente geen geschikte plek meer gevonden kan worden, zodat op lokale bedrijventerreinen weer ontwikkelruimte ontstaat voor andere/nieuwe bedrijven.
- Bedrijven zijn verantwoordelijk voor een goede huisvesting van arbeidsmigranten. Gemeenten maken hierover met het bedrijf afspraken bij de uitgifte van gronden, bijvoorbeeld via een huisvestingsplan.

Grote ruimtevragers van buiten de regio

Bij het faciliteren *van bedrijven van buiten de Achterhoek en met een omvang groter dan 5 hectare* moet, aanvullend op bovenstaande uitgangspunten, ook aan de extra uitgangspunten van het Programma GRIP (op grote ruimtevragers) worden voldaan (zie het tekstkader voor nadere toelichting).

Grip op grote ruimtevragers
Vanaf begin 2022 hebben Rijk en provincies afspraken gemaakt om meer grip te krijgen en houden op de vestiging van grootschalige bedrijfsvestigingen, gedefinieerd als nieuwe vestigingen van meer dan 5 hectare). Het doel hiervan is een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord vestgingsbeleid voor grote bedrijfsvestigingen dat bijdraagt aan de economische en ruimtelijke kwaliteit, rekening houdt met mobiliteitseffecten.

Om wildgroei te voorkomen, streven partijen naar zorgvuldig ruimtegebruik, het behoud van openheid van het landschap en kwalitatief en kwantitatief voldoende, multimodaal ontsloten bedrijventerreinen. Om die reden wordt via de provincies aan de regio's en gemeenten gevraagd in de programmeringsafspraken voor werklocaties voorwaarden op te nemen voor de vestiging van grootschalige bedrijfsvestigingen, waarbij onder meer de economische meerwaarde van een grote bedrijfsvestiging moet worden aangetoond.

De gemeenten in de Achterhoek spreken ten aanzien van de uitgangspunten van 'Grip op grote ruimtevragers' het volgende af:

- Economische meerwaarde: nieuwe grootschalige bedrijven van buiten de regio worden beoordeeld op hun regionale economische meerwaarde en bijdrage aan het versterken van de werkgelegenheid en/of het vestigingsklimaat voor bestaande bedrijven in de regio. De ruimte op bedrijventerreinen is schaars en de Achterhoekgemeenten faciliteren daarom enkel bedrijven die de Achterhoek versterken.
- Zorgvuldig ruimtegebruik: zowel voor bestaande als voor nieuwe terreinen geldt dat zorgvuldig ruimtegebruik centraal staat. Nieuwe terreinen worden ruimtelijk slim, d.w.z. met zoveel mogelijk meervoudig ruimtegebruik, en met het juiste bedrijf op de juiste plek ontwikkeld en uitgegeven.
- Clusteren: nieuwe grootschalige bedrijven worden zo veel mogelijk geclusterd op daartoe aangewezen bedrijventerreinen en moeten passen bij het profiel (sector/werkmilieu), energieverbruik en grondstoffenstromen op het terrein.
- Inrichting: de Achterhoekgemeenten hanteren de principes van duurzame gebiedsontwikkeling bij herontwikkeling van bestaand en ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen. Dat wil zeggen dat (onder andere) inpassing in het landschap en de omgeving een uitgangspunt zijn.

6.3.2 Het planologisch regelen van (nieuwe) locaties, inclusief toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking

Ontwikkelingen ten behoeve van lokaal gevestigde bedrijven

- Lokaal gevestigde bedrijven hebben op de markt voor bedrijfshuisvesting een lokaal marktgebied. Groei van lokaal gevestigde bedrijven moet bij voorkeur lokaal (in gemeente of kern) bediend kunnen worden. Nadere specificering van het marktgebied van een lokaal bedrijventerrein (gemeente of kern daarbinnen) dient in een laddertoets onderbouwd te worden.
- Lokaal gevestigde bedrijven hebben op de markt voor bedrijfshuisvesting een lokaal marktgebied. Dit gebied beperkt zich in de meeste gevallen tot één gemeente of een deel van een gemeente(kern).

- De lokale marktwerking brengt met zich mee dat gemeenten ruimte hebben en verantwoordelijk zijn voor de eigen vraag-aanbodbalans. Dit impliceert dat eventuele overcapaciteit elders in de regio niet per definitie beperkingen oplegt aan de lokale ontwikkelruimte voor de lokale ruimtevraag. Monitoring van vraag, aanbod en ontwikkelplannen is daarbij wel van belang om ervoor te zorgen dat de totale omvang van ontwikkelplannen past binnen de bandbreedte van dit RPW.
- De gemeenten spannen zich in om initiatieven die ruimte vragen op een bedrijventerrein in te passen op bestaand bedrijventerrein, voordat overgegaan wordt tot nieuwe ontwikkelingen. Het onderzoek dat provincie Gelderland heeft laten uitvoeren naar het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen dient als naslagwerk om haalbare kansen te identificeren.
- De gemeenten regelen niet meer planologische ruimte voor bedrijventerreinen dan uit de kwantitatieve raming (vraag/aanbod confrontatie) resulteert, tenzij de concrete initiatieven aantonen dat die raming een onderschatting van de feitelijke behoefte inhield.
- Het tempo waarin zij planologische ruimte regelen, is gelijk aan het tempo waarin de vraag zich ontwikkelt op basis van concrete initiatieven en prognoses. Hiervoor is het nodig om dit periodiek te monitoren.
- Het is aan de gemeente om de geraamde gemeentelijke behoefte aan kernen toe te delen. Ook dat gebeurt op basis van vraag die via concrete initiatieven gerealiseerd wordt.

Ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen

- Voor bedrijfsruimtevraag van buiten de regio is de Achterhoek een regionaal marktgebied met de twee regionale bedrijventerreinen als primaire vestigingslocaties. Indien een bedrijf van buiten zich op een afwijkende locatie wenst te vestigen, levert het zelf hiervoor de nodige onderliggende argumentatie. Per kwartaal wordt een bestuurlijk overleg belegd waarin dergelijke aanvragen besproken worden.
- Op het moment dat volledige uitgifte van (een van) de regionale bedrijventerreinen voorzien wordt, geeft dit aanleiding te onderzoeken wat een geschikte locatie is voor uitbreiding van een regionaal bedrijventerrein.

Transformatie van bedrijventerreinen

- Bij transformatie van bedrijventerrein naar een andere functie stelt de betreffende gemeente een compensatieplan op. In dat plan wordt beschreven op welke locatie vervangende ruimte beschikbaar is of komt.
- Indien sprake is van transformatie van een bedrijventerrein met hoge milieucategorie (hmc 4.1 en hoger) geldt planologische compensatie. Dit betekent dat een vervangende locatieeveneens ruimte biedt aan hmc-bedrijven met eenzelfde omvang als de transformatielocatie.

6.3.3 Randvoorwaarden bij de (her)ontwikkeling van bedrijventerreinen.

De gemeenten in de Achterhoek benadrukken dat bij de planvorming en ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen een integrale ruimtelijke afweging moet plaatsvinden. Op het moment dat gemeenten een plan melden tijdens het bestuurlijk RPW-overleg gaan zij in ieder geval in op de volgende randvoorwaarden:

Herontwikkeling van bestaande bedrijventerreinen

- Duurzame gebiedsontwikkeling: gemeenten hebben oog voor de kwaliteit en toekomstbestendigheid van bestaande bedrijventerreinen. Verduurzaming van bestaande bedrijventerreinen is standaard onderdeel en steeds vaker het hoofddoel van revitalisering. Daarmee wordt ruimte gemaakt voor voldoende waterberging en het vergroenen van de openbare ruimte en waardoor samen een goede groene structuur en aantrekkelijkere omgeving ontstaat. Ondernemers hebben hierin een rol op hun bedrijfskavel. Dit vraagt op bestaande bedrijventerreinen aandacht voor de wisselwerking en afweging tussen verduurzaming en vergroening enerzijds en intensiever benutten voor economische activiteiten anderzijds. Dit gaat niet per definitie hand in hand. Klimaatadaptatie en herstructurering vragen inzet van gemeente, regio en provincie. Bijvoorbeeld door de opbrengst van nieuwe terreinen in te zetten voor opknappen bestaande terreinen. Het eveneens inzet van vastgoedeigenaren en ondernemers op hun eigen terrein.
- Energievoorziening: gemeenten stimuleren de energietransitie op bedrijventerreinen. Op bestaande terreinen werken gemeenten samen met ondernemers aan (innovatieve) oplossingen voor netcongestie. Indien noodzakelijk wordt hiervoor ruimte gezocht in de openbare ruimte.
- Bereikbaarheid: bereikbaarheid en verkeersveiligheid zijn belangrijke aandachtspunten bij herstructurering en uitbreiding van bedrijventerreinen en bepalen mede in hoeverre bedrijfsuitbreiding nog past bij de aard en schaal van het bedrijventerrein.
- Ruimte voor circulaire activiteiten: bestaande bedrijven maken in meer of mindere mate de omslag naar circulaire productieprocessen. Gemeenten stimuleren en faciliteren dit waar mogelijk.
- Ruimte voor hoge milieucategorieën (hmc): bij bedrijfsverplaatsingen en herontwikkeling van bestaande terreinen staat het credo ‘het juiste bedrijf op de juiste plek’ centraal. Dat wil zeggen dat hmc-bestemmingen zoveel mogelijk als zodanig worden benut. Gemeenten zorgen ervoor dat hmc-kavels door hmc-bedrijven worden benut. Dat betekent dat gemeenten, indien er instemming nodig is van de gemeente, niet meewerken aan vestiging van niet-hmc-activiteiten op hmc-kavels. Indien mogelijk wordt het instrument minimale milieucategorie toegepast ter aanvulling op de gebruikelijke maximale milieucategorie op het moment dat een bestemmings-/omgevingsplan van een bestaand terrein wordt aangepast.

Ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen

Omdat het ontwikkelen van een bedrijventerrein al snel 10 jaar duurt, is het wenselijk om in de programmering niet alleen te kijken naar de periode tot en met 2030, maar rekening te houden met de ruimtevraag die in de periode daarna, van 2031 tot en met 2040, verwacht wordt. Ook voor die periode geldt dat gemeenten individueel programmeren, maar altijd met een regionale blik – waarbij het RPW-overleg ruimte biedt voor discussie hierover.

Dat betekent dat de gemeenten in de programmering van bedrijventerreinen ook rekening houden met de bandbreedte van de ruimtebehoefte in de periode 2031 tot en met 2040 volgens de ontwikkelruimte die per gemeente inzichtelijk gemaakt is. Dat doen zij realistisch en gefaseerd op basis van de inzichten uit monitoring en vierjaarlijkse actualisatie van het RPW. Alleen zo kunnen de economische ambities van de Achterhoek ook op de lange termijn gefaciliteerd worden.

Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is bovendien aandacht voor kwalitatieve en ruimtelijke aspecten:

- Duurzame gebiedsontwikkeling bestaande uit meerdere aspecten, waaronder:
  - Slim ruimtegebruik, door waar mogelijk meervoudig ruimtegebruik als uitgangspunt te nemen.
  - Klimaatadaptatie en landschappelijke inpassing. Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen staan de volgende aspecten centraal: voldoende ruimte voor waterberging, natuurinclusief bouwen en het vergroenen van de openbare ruimte waardoor een goede groene structuur en aantrekkelijkere omgeving ontstaat. Hiermee geven de gemeenten uitvoering aan de duurzame ontwikkelprincipes uit het Achterhoeks ruimtelijk perspectief. In bijlage 3 is ter inspiratie een overzicht opgenomen van mogelijk te nemen maatregelen.
- Energievoorziening: het Coalitieakkoord *Gelderland Gewoon Doen* stelt dat nieuwe stedelijke ontwikkelingen alleen plaats kunnen vinden in combinatie met oplossingen voor duurzame energievoorziening. De Achterhoek ondersteunt en stimuleert dit. Zicht op een duurzame energievoorziening is daarom een randvoorwaarde bij de uitgifte van bedrijventerreinen. Dit kan door middel van aansluiting op het elektriciteitsnet, maar ook door innovatieve lokale oplossingen. Op het moment dat een nieuw bedrijventerrein aanbesteed wordt, wordt aan de inschrijvende partij(en) gevraagd de energievoorziening in overleg met de gemeente, provincie en netbeheerder nader uit te werken.
- Bereikbaarheid: ontwikkeling vindt plaats middels landelijke en provinciale wet- en regelgeving ten aanzien van bereikbaarheid en mobiliteit.
- Ruimte voor circulaire activiteiten: gemeenten onderkennen het belang van ruimte voor circulaire activiteiten. Circulaire activiteiten worden op dezelfde wijze beoordeeld als andere initiatieven op bedrijventerreinen.
- Ruimte voor hogere milieucategorieën (hmc): bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen wordt, waar mogelijk, ruimte geboden aan bedrijvigheid met een hogere milieucategorie. Bij de uitgifte staat het credo *het juiste bedrijf op de juiste plek* centraal. Dat wil zeggen dat gemeenten zich inspannen om activiteiten die zich vestigen zoveel mogelijk aan te sluiten op de bestemde en beschikbare milieuruimte. Hiervoor passen gemeenten het instrument minimale milieucategorie toe ter aanvulling op de gebruikelijke maximale milieucategorie.

6.4 Hoe stemmen we met elkaar af?

Regionale afstemming

- Conform de huidige afspraken wordt ieder kwartaal een bestuurlijk RPW-overleg gevoerd, waarbij de stand van zaken op bedrijventerreinen en eventuele nieuwe ontwikkelingen regionaal worden besproken.
- Aanvullend daarop is tijdens de totstandkoming van het RPW 2024 t/m 2028 een ambtelijk RPW-overleg ingevoerd. Het ambtelijk overleg vindt iedere zes weken plaats met als doel kennisuitwisseling en voorbereiding van het bestuurlijk RPW-overleg.
- De ambtelijke en bestuurlijke werkgroep leveren in onderlinge samenspraak zelf de voorzitter voor dit RPW-overleg.

Afstemming over nieuwe initiatieven

Vanuit het perspectief dat het RPW Achterhoek bedoeld is om door middel van regionaal overleg de ontwikkeling van bedrijventerreinen, vestigingsvraagstukken en de kwalitatieve opgaven te stimuleren, is het noodzakelijk dat nieuwe initiatieven regionaal worden afgestemd. Deze regionale afstemming vindt plaats tijdens de RPW-overleggen door per gemeente de stand van zaken te bespreken en elkaar op de hoogte te stellen van nieuwe ontwikkelingen.

Nieuwe ontwikkelingen en initiatieven die buiten de afspraken in het RPW vallen (zie het stroomschema op de volgende pagina) worden ambtelijk en bestuurlijk met elkaar besproken en afgestemd. Dat geldt voor zowel lokale en regionale bedrijventerreinen. Bij het bespreken van de plannen wordt er nadrukkelijk gekeken naar de punten zoals genoemd in paragraaf 6.3.3. De regionale afstemming wordt in de vorm van een compacte notitie bij de ambtelijke en bestuurlijke gespreksverslagen gevoegd. De regionale afstemming vindt plaats voordat het ontwerpbestemmingsplan/-omgevingsplan ter inzage wordt gelegd. Daarna wordt het ruimtelijk ordeningsproces doorlopen.

Provincie Gelderland is bij zowel ambtelijk als bestuurlijk RPW-overleg vertegenwoordigd in een adviesrol, maar kan tijdens het RPW-overleg geen formele goedkeuring geven voor het plan. De bevoegdheid hiervoor ligt bij Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland.

Instemming met dit RPW door GS van provincie Gelderland betekent dat zij akkoord gaat met de beschreven procedures en programmeringsafspraken. Dat betekent dat de hectares in principe niet ter discussie staan, zolang nieuwe ontwikkelingen passen binnen de ontwikkel-ruimte per gemeente. Alleen als de opgave erom vraagt, bijvoorbeeld wanneer blijkt dat de daadwerkelijke ruimtebehoefte niet strookt met de prognose, kan worden besloten om af te wijken van de programmeringsafspraken.

Als de opgave niet veranderd is, gaat afstemming over nieuwe ontwikkelingen dus enkel over de inhoud van het voorliggend plan. Dit is tevens grafisch weergegeven in het stroomschema in paragraaf 6.6.

6.5 Programmering per gemeente

De programmering per gemeente is gebaseerd op een doorvertaling van de Behoefteraming bedrijventerreinen provincie Gelderland 2023 t/m 2030 naar lokale en regionale ruimtevraag. De uitbreidingsvraag per gemeente is een berekend aandeel van de totale uitbreidingsvraag van 138 hectare in scenario Hoog plus de vervangingsvraag van 41 hectare. Hiervoor is per gemeente het aandeel in werkgelegenheid en uitgegeven ruimte op bedrijventerreinen in de regio gebruikt. De vervangings- en verplaatsingsvraag per gemeente is hierbij opgeteld om tot de totale ruimtevraag te komen.

Tabel 6.1 Lokale en regionale ruimtevraag.

	2023-2030	2031-2040
Ruimtevraag lokaal[7]	136 ha	31 tot 128 ha
Uitbreidingsvraag regionaal	43 ha	14 tot 57 ha
Totaal	**179 ha**	**45 tot 185 ha**

De ruimtevraag is verder gespecificeerd naar lokale ruimtevraag en regionale ruimtevraag, zodat inzichtelijk is hoeveel ruimte er nodig is op de lokale respectievelijk regionale bedrijventerreinen (Tabel 6.1). De ruimtevraag is vervolgens afgezet tegenover het aanbod op lokale bedrijventerreinen per gemeente en de regionale bedrijventerreinen. Het aanbod is opgebouwd uit hard planaanbod (direct beschikbaar en opties) en zacht planaanbod. Daar zetten we ten slotte nog de uitbreidingsambities naast. Dit zijn de hectares, waarvoor gemeenten mogelijke uitbreidingslocaties onderzoeken. Op die manier wordt inzichtelijk in hoeverre de gemeente in de Achterhoek er (in potentie) in slagen voldoende ruimte te vinden om de ruimtebehoefte van lokale en regionale bedrijven te kunnen faciliteren.

6.5.1 Aalten

Balans vraag en aanbod

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030		13 ha
Vervangingsvraag		5 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**18 ha**
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		4 ha
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Hoog		17 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2040		**22 tot 34 ha**
Uitgeefbaar aanbod lokaal		7,2 ha
waarvan in optie		*3,0 ha*
Zacht planaanbod lokaal		0 ha
Uitbreidingsambities lokaal		10 ha
Balans 2023 t/m 2030	7,2 ha aanbod – 18 ha ruimtevraag	-10,8 ha
Potentiële balans 2023 t/m 2040	*Worst case* 7,2 ha –34 ha ruimtevraag	-27 ha
zonder realisatie uitbreidingsambities	*Best case* 7,2 ha – 22 ha ruimtevraag	-15 ha

Tot en met 2030

- De totale uitbreidingsvraag tot en met 2030 in de gemeente Aalten is afgerond 18 hectare, waarvan 5 hectare vervangings- en verplaatsingsvraag.
- De gemeente heeft 7 hectare beschikbaar aanbod, waarvan 3 hectare in optie is. De gemeente heeft geen zachte plannen.
- Er is voor de periode tot en met 2030 sprake van een tekort van ca. 11 hectare. Indien de opties op korte termijn worden uitgegeven neemt dit zelfs toe tot 14 hectare.

[7] De lokale ruimtevraag bestaat uit de lokale uitbreidingsvraag en vervangingsvraag.

Doorkijk naar de periode tot en met 2040
Over de gehele periode 2023 tot en met 2040 bedraagt het tekort – indien de uitbreidingsambitie van 10 hectare wordt gerealiseerd – nog steeds 5 tot 17 hectare.

Kwantitatieve opgave Aalten tot en met 2030 en doorkijk naar 2040:

Opgave
Ruimtevraag 2023 – 2030 is 18 hectare.
Aanbod is 7,2 hectare
Dit impliceert een ruimtebehoefte van 10,8 hectare.
De gemeente moet dus aan de slag met gebiedsontwikkeling.

Omvang gebiedsontwikkeling
In de periode 2023 t/m 2030 bedraagt de uitbreidingsbehoefte 10,8 hectare

Indien de uitbreidingsambitie van 10 hectare op korte termijn gerealiseerd wordt, resteert voor de periode 2031-2040 nog een uitbreidingsbehoefte van 5 tot 17 hectare.

Conclusie
De gemeente moet op korte termijn zorgen voor een uitbreiding met 10 hectare. Dit dient om de ruimtevraag tot en met 2030 te faciliteren. Tegelijkertijd moet de gemeente voorbereid zijn om ook in de periode na 2030 gefaseerd te voorzien in 5 tot 17 hectare.

Acties gemeente Aalten

- De gemeente Aalten kent momenteel geen ontwikkelingen op de bestaande bedrijventerreinen die resulteren in vrijkomende hectares (inbreiding). Volgens gemeentebeleid faciliteert de gemeente wel bedrijven die hiertoe het initiatief nemen.
- Om toch te kunnen voorzien in voldoende uitbreidingsruimte voor lokaal gewortelde bedrijven voert de gemeente een locatieonderzoek naar de meest geschikte uitbreidingslocatie. De uitbreiding heeft in eerste instantie een omvang van 10 hectare. Gezien het tekort van ongeveer 11 hectare tot en met 2030 en 15 tot 27 hectare in 2040 doet de gemeente er goed aan om ook vast extra ontwikkelmogelijkheden (via in- of uitbreiding) te onderzoeken.
- Daarnaast werkt de gemeente met het programma toekomstbestendige bedrijventerreinen ook aan het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen. Zoals aangegeven faciliteert de gemeente de bedrijven die initiatief nemen tot beter benutten van bestaand bedrijventerrein en is bereid daar indien noodzakelijk een passende bijdrage aan te leveren.

Terugblik op de opgave uit het RPW 2019-2023

De bedrijventerreinen in gemeente Aalten zijn gelegen in twee kernen: Aalten en Dinxperlo. In 2019 is geconstateerd dat er in Dinxperlo voldoende ruimte beschikbaar is. Hier heeft uitgifte plaatsgevonden en is nog ook voor de periode tot en met 2028 nog ruimte beschikbaar. In de kern Aalten was al in 2019 sprake van krapte. De gemeente heeft in de periode 2019-2023 daarom een locatieonderzoek uitgevoerd dat heeft geresulteerd in de keuze voor een potentiële uitbreidingslocatie van ca. 10 hectare voor de periode tot en met 2030.

Ook heeft gemeente Aalten zich conform afspraken in het RPW ingezet voor verduurzaming van bestaande en nieuwe bedrijventerreinen. De gemeente heeft hiertoe onderzoek laten doen naar de potentie voor zon-op-dak. Op het moment van schrijven onderzoekt de gemeente de mogelijkheid om een integraal project toekomstbestendige bedrijventerreinen te starten.

6.5.2 Berkelland

Vraag-aanbodconfrontatie

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030		14 ha
Vervangingsvraag		4 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**18 ha**
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		5 ha
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Hoog		19 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2040		**23 tot 37 ha**
Uitgeefbaar aanbod lokaal *waarvan in optie*		4,9 ha *2,4 ha*
Zacht planaanbod lokaal		0 ha
Uitbreidingsambities lokaal		13,5 tot 18,5 ha
Balans 2023 t/m 2030	4,9 ha aanbod – 18 ha ruimtevraag	-13 ha
Potentiële balans 2023 t/m 2040 zonder realisatie uitbreidingsambities	*Worst case* 4,9 ha – 37 ha ruimtevraag *Best case* 4,9 ha – 23 ha ruimtevraag	-32 ha -18 ha

Tot en met 2030

- De totale ruimtevraag van lokaal gewortelde bedrijven in de gemeente Berkelland bedraagt tot en met 2030 18 hectare, waarvan 4 hectare vervangingsvraag. Daarnaast wordt circa 6 hectare grootschalige ruimtevraag verwacht, waarvoor samen met gemeente Oost Gelre RBT de Laarberg wordt ontwikkeld, zie hiervoor paragraaf 6.5.9.
- De gemeente heeft op ca. 5 hectare uitgeefbaar aanbod op lokale bedrijventerreinen, waarvan de helft in optie.
- Er is geen zacht planaanbod op lokale bedrijventerreinen.
- Daarmee heeft de gemeente onvoldoende ruimte om te kunnen voorzien in de uitbreidingsvraag van lokaal gewortelde bedrijven. Het tekort bedraagt minimaal 13 hectare (5 hectare aanbod minus 18 hectare vraag).

Doorkijk naar de periode tot en met 2040

- Indien de uitbreidingsambities van 13,5 tot 18,5 volledig worden ontwikkeld, is er over de gehele periode 2023 tot en met 2040 sprake van balans in scenario Laag. In scenario Hoog is ook dan nog sprake van een tekort tot maximaal 18,5 hectare.
- Ook op de lange termijn wordt ruimtevraag van grootschalige bedrijven verwacht, waarvoor samen met gemeente Oost Gelre RBT de Laarberg wordt ontwikkeld. Dit bedraagt nog eens 2 tot 8 hectare, zie hiervoor paragraaf 6.5.9.

Kwantitatieve opgave Berkelland tot en met 2030 en doorkijk naar 2040:

Opgave

Ruimtevraag 2023 – 2030 is 18 hectare.
Aanbod is ca. 5 hectare
Dit impliceert een uitbreidingsbehoefte van 13 hectare tot en met 2030.
De gemeente moet dus aan de slag met gebiedsontwikkeling.

Omvang gebiedsontwikkeling

In de periode 2023 t/m 2030 bedraagt de uitbreidingsbehoefte minimaal 13 hectare

Indien de totale uitbreidingsambitie voor de periode 2023-2030 met een omvang van 13,5 tot 18,5 ha gerealiseerd wordt, resteert voor de periode 2031-2040 nog een uitbreidingsbehoefte van maximaal 18,5 hectare

Conclusie

In de periode tot en met 2030 is uitbreiding met 18,5 noodzakelijk, daarbij is spreiding over de grote kernen wenselijk. Tegelijkertijd moet de gemeente voorbereid zijn om ook in de periode na 2030 te voorzien in nog eens maximaal 18,5 hectare ruimte voor lokaal gewortelde bedrijven.

Acties gemeente Berkelland

- Uitbreiding van lokale bedrijventerreinen is op korte termijn noodzakelijk om in de uitbreidingsvraag van lokaal gewortelde bedrijven te voorzien. Spreiding van de uitbreiding over de vier grote kernen is daarbij wenselijk. De gemeente bevindt zich in een verkennende fase voor uitbreiding ten behoeve van lokaal gewortelde bedrijven. Het gaat in totaal ca. 13,5 tot 18,5 hectare opleveren, waarbij de gemeente dient te streven naar het maximum.
- De gemeente Berkelland kent momenteel geen ontwikkelingen op de bestaande bedrijventerreinen die resulteren in mogelijkheden voor vrijkomende hectares (inbreiding). Om ook op langere termijn te kunnen voorzien, is onderzoek naar de mogelijkheden om door middel van inbreiding, eventueel in combinatie met enkele verplaatsingen naar de Laarberg, noodzakelijk.
- Gemeente Berkelland zet daarnaast in op behoud en versterking van de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen. De Jukkenbarg en Bedrijvenpark Borculo zijn de eerste terreinen die voor revitalisering in aanmerking komen.

Terugblik op de opgave uit het RPW 2019-2023

In 2019 werd geconcludeerd dat de gemeente over voldoende aanbod beschikte om te voorzien in de vraag. De gemeente kon zich in de periode 2019-2023 daarom vooral richten op kwaliteitsbehoud en –verbetering van de bestaande bedrijventerreinen. Gedurende de looptijd van het RPW is het aanbod echter op hoog tempo uitgegeven, waardoor er anno 2024 nog nauwelijks ruimte beschikbaar is in de gemeente.

Tegelijkertijd werd geconstateerd dat ontwikkeling van de Laarberg Centraal noodzakelijk was om te kunnen voorzien in de vraag naar grootschalige kavels. Hierin is gemeente Berkelland samen met gemeente Oost-Gelre geslaagd.

Bovendien heeft gemeente Berkelland conform de afspraken in het RPW stappen gezet in het toekomstbestendig maken van de bestaande bedrijventerreinen. Voor Lichtenhorst en Overberkel is een plan opgesteld waarin samen met de stakeholders op het terrein wordt toegewerkt naar een toekomstbestendig bedrijventerrein. Als beide projecten lopen, komt Jukkenbarg aan bod.

6.5.3 Bronckhorst

Vraag-aanbodconfrontatie

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030 lokaal		12 ha
Vervangingsvraag		- ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**12 ha**
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		4 ha
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Hoog		16 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2040		**16 tot 28 ha**
Uitgeefbaar aanbod lokaal		0,0 ha
waarvan in optie		*- ha*
Zacht planaanbod lokaal		0 ha
Uitbreidingsambities lokaal		20 ha
Balans 2023 t/m 2030	0 ha aanbod – 12 ha ruimtevraag	-12 ha
Potentiële balans 2023 t/m 2040 zonder realisatie uitbreidingsambities	*Worst case* 0 ha – 28 ha ruimtevraag *Best case* 0 ha – 16 ha ruimtevraag	-28 ha -16 ha

Tot en met 2030

- De totale ruimtevraag in de gemeente Bronckhorst bedraagt 12 hectare.
- Er is geen vervangings- of verplaatsingsvraag.
- Er is geen uitgeefbaar aanbod of zacht planaanbod in de gemeente Bronckhorst. Daarmee is tot en met 2030 sprake van een tekort van 12 hectare.

Doorkijk naar de periode tot en met 2040

- Indien de gemeente er niet in slaagt de uitbreidingsambities te realiseren, dan neemt het tekort over de gehele periode 2023 tot en met 2040 toe tot 16 tot 28 hectare.
- Op het moment dat de gemeente er wel in slaagt uit te breiden met 20 hectare, dan is er – afhankelijk van de economische ontwikkeling - sprake van balans of een tekort van maximaal 8 hectare.

Kwantitatieve opgave Bronckhorst tot en met 2030 en doorkijk naar 2040

Opgave

Ruimtevraag 2023 – 2030 is 12 hectare.
Er is geen aanbod in gemeente Bronckhorst.
Dit impliceert een uitbreidingsbehoefte van 12 hectare.
De gemeente moet dus aan de slag met gebiedsontwikkeling.

Omvang gebiedsontwikkeling

In de periode 2023 t/m 2030 bedraagt de uitbreidingsbehoefte 12 hectare.

Indien de totale uitbreidingsambitie van 20 ha gerealiseerd wordt, resteert voor de periode 2031-2040 nog een uitbreidingsbehoefte van maximaal 8 hectare

Conclusie

In de periode tot en met 2030 is uitbreiding met 12 ha ten behoeve van lokaal gewortelde bedrijven noodzakelijk. Ook in de periode 2031 t/m 2040 is nog aanvullende ruimtebehoefte. In scenario Hoog is zelfs sprake van een tekort van 8 hectare indien de volledige 20 hectare uitbreidingsambitie wordt ontwikkeld.

Acties gemeente Bronckhorst

- Om tot een balans te komen, heeft de gemeente in juni 2023 het Omgevingsprogramma Werklocaties gepubliceerd[8]. De gemeente oriënteert zich al op kleinschalige uitbreidingslocaties dichtbij de kernen en bestaande bedrijventerreinen (inclusief gunstig ontsloten VABs) en mogelijkheden voor inbreiding. De programmering in dit RPW is kaderstellend voor de te realiseren hectares aan bedrijventerrein uit het Omgevingsprogramma. Hiermee kan de gemeente voorkomen dat het geen ruimte meer kan bieden aan ondernemers met een uitbreidingswens, waarmee het risico op beperking van de economische groei afgewend wordt. De gemeente blijft zich om die reden ook inzetten voor herstructurering van bestaande bedrijventerreinen.
- Als de gemeente er niet in slaagt te voorzien in voldoende ruimte, dan is verplaatsing naar of uitbreiding op A18 Bedrijvenpark een van de mogelijke oplossingen .

Terugblik op de opgave uit het RPW 2019-2023

Al in 2019 waren de bedrijventerreinen in de kernen van gemeente Bronckhorst grotendeels vol. In het RPW 2019-2023 kreeg gemeente Bronckhorst daarom de opgave mee om per kern op zoek te gaan naar ruimte door herstructurering, door het benutten van solitaire bedrijfslocaties (incl. VAB's) langs doorgaande wegen en door uitbreiding van bedrijventerreinen.

Gedurende de periode 2019-2023 is het aanbod in de gemeente in zijn geheel uitgegeven. De gemeente heeft op het Industriepark in Zelhem invulling gegeven aan de herstructureringsbehoefte en daarmee 0,5 hectare uitbreidingsruimte gerealiseerd voor een lokaal bedrijf. Dit heeft per saldo geen extra ruimte opgeleverd, doordat elders op het terrein openbare ruimte terug moest komen. Ook heeft de gemeente gewerkt aan beleid om solitaire bedrijfslocaties te benutten; dit heeft vanwege capaciteitsgebrek echter vertraging opgelopen.

8 Gemeente Bronckhorst, Omgevingsprogramma Werklocaties (juni, 2023).

In juni 2023 heeft de gemeente het Omgevingsprogramma werklocaties gepresenteerd, waarin voor de periode 2023 t/m 2030 een uitvoeringsprogramma is opgenomen met doelstellingen ten aanzien van herstructurering, herbestemmen van VAB's en solitaire locaties in het buitengebied en een locatieonderzoek naar een potentiële uitbreidingslocatie.

6.5.4 Doetinchem

Vraag-aanbodconfrontatie

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030 lokaal		15 ha
Vervangingsvraag		5 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**20 ha**
q		
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		5 ha
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Hoog		20 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2040		**25 tot 40 ha**
Uitgeefbaar aanbod lokaal *waarvan in optie*		3,2 ha *0,4 ha*
Zacht planaanbod lokaal		0 ha
Uitbreidingsambities lokaal		Zie §6.5.8
Balans 2023 t/m 2030	3,2 ha aanbod – 15 ha ruimtevraag	-12 ha
Potentiële balans 2023 t/m 2040 zonder realisatie uitbreidingsambities	*Worst case* 3,2 ha – 40 ha ruimtevraag *Best case* 3,2 ha – 25 ha ruimtevraag	-37 ha -22 ha

Tot en met 2030

- De totale ruimtevraag op lokale bedrijventerreinen in de gemeente Doetinchem bedraagt 20 hectare, waarvan circa 5 hectare vervangingsvraag. Daarnaast wordt circa 22 hectare grootschalige ruimtevraag verwacht, waarvoor samen met de andere gemeenten in de West Achterhoek A18 Bedrijvenpark wordt ontwikkeld, zie hiervoor paragraaf 6.5.8.
- Het aanbod op lokale bedrijventerreinen in Doetinchem bedraagt 3,2 hectare, waarvan 0,4 in optie is.
- Er is dus op korte termijn sprake van een tekort van circa 17 hectare op lokale bedrijven-terreinen.
- Doetinchem onderzoekt de mogelijkheden voor een uitbreiding van 40 tot 110 ha voor regionale bedrijvigheid voor de korte en lange termijn (zie paragraaf 6.5.8). Die uitbreiding dient tevens om, eventueel d.m.v. bedrijfsverplaatsingen, te voorzien in de lokale vraag.

Doorkijk naar de periode tot en met 2040

In de periode na 2031 t/m 2040 neemt het tekort verder toe. Hiervoor geldt eveneens dat de uitbreiding van een regionaal bedrijventerrein soelaas moet bieden.

Kwantitatieve opgave Doetinchem tot en met 2030 en doorkijk naar 2040

Opgave

Ruimtevraag 2023 – 2030 is 20 hectare.
Aanbod is ca. 3,2 hectare.
Dit impliceert een uitbreidingsbehoefte van ca. 17 hectare voor lokaal gewortelde bedrijven.
De gemeente moet dus aan de slag met gebiedsontwikkeling.

Omvang gebiedsontwikkeling

In de periode 2023 t/m 2030 bedraagt de uitbreidingsbehoefte 17 hectare.

Indien geen uitbreidingsruimte gerealiseerd wordt, neemt dit tekort in de periode 2031 t/m 2040 toe naar 22 tot 37 hectare.

Conclusie

Gemeente Doetinchem doet onderzoek naar uitbreiding ten behoeve van regionale bedrijvigheid met een omvang van 40 tot 110 hectare. Op deze uitbreiding dient ook ruimte gereserveerd te worden voor lokaal gewortelde bedrijvigheid.

Acties gemeente Doetinchem ten behoeve van lokale ruimtebehoefte

- Bij uitbreiding ten behoeve van regionale bedrijvigheid dient tevens ruimte gereserveerd te worden voor uitbreiding van lokaal gewortelde bedrijvigheid. Dit kan direct of indirect door middel van verplaatsing van bedrijven die op lokaal bedrijventerrein uit hun jasje groeien, waardoor hier weer ruimte ontstaat.
- Belangrijk is om alle mogelijkheden voor extra ruimte te blijven onderzoeken en stimuleren, niet alleen uitbreiding: een voorbeeld hiervan is de verplaatsing van een grote ruimtevrager naar A18 Bedrijvenpark. Dit levert de gemeente nog eens 8 hectare inbreidingsruimte voor lokaal gewortelde bedrijvigheid op.

Terugblik op de opgave uit het RPW 2019-2023

De opgave van gemeente Doetinchem in het RPW 2019-2023 bestaat uit kwaliteitsbehoud en -verbetering van de bedrijventerreinen, waarbij bedrijventerrein de Huet als eerst aandacht vraagt. Op A18 Bedrijvenpark was destijds voldoende aanbod om de vraag te accommoderen. Inmiddels zijn de percelen op A18 Bedrijvenpark ofwel uitgegeven of ofwel worden uitgegeven op het moment dat de energievoorziening geregeld is. De gemeente werkt tevens aan een bedrijfsverplaatsing van Verheulsweide naar A18 Bedrijvenpark om uitbreiding van een bedrijf mogelijk te maken en tegelijkertijd op Verheulsweide ruimte vrij te creëren voor lokale bedrijven.

Gemeente Doetinchem heeft bovendien invulling gegeven aan de herstructureringsbehoefte op De Huet en Keppelseweg, met name gericht op de energietransitie; Op Verheulsweide zet het Parkmanagement, in samenwerking met de gemeente, in op klimaatadaptatie en vergroening. Hierbij is een subsidieaanvraag gedaan voor het provinciale programma Toekomstbestendige Bedrijventerreinen. Ook wordt onderzoek gedaan naar het verbinden van bedrijven met een grote energievraag. Op Wijnbergen heeft Parkmanagement een plan opgesteld om energiepositief te zijn in 2030.

6.5.5 Oost Gelre

Vraag-aanbodconfrontatie

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030 lokaal		6 ha
Vervangingsvraag		5 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**11 ha**
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		2 ha
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Hoog		8 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2040		**13 tot 19 ha**
Uitgeefbaar aanbod lokaal *waarvan in optie*		3,0 ha *2,6 ha*
Zacht planaanbod lokaal		0 ha
Uitbreidingsambities lokaal		6 tot 8 ha
Balans 2023 t/m 2030	3 ha aanbod – 11 ha ruimtevraag	-8 ha
Potentiële balans 2023 t/m 2040 zonder realisatie uitbreidingsambities	*Worst case* 3 ha – 19 ha ruimtevraag *Best case* 3 ha – 13 ha ruimtevraag	-16 ha -10 ha
**best* en *worst case* indien de uitbreidingsambitie gerealiseerd wordt.		

Tot en met 2030

- De totale ruimtevraag van lokaal gewortelde bedrijven in gemeente Oost Gelre bedraagt tot en met 2030 11 hectare, waarvan 5 hectare verplaatsingsvraag. Daarnaast wordt circa 15 hectare grootschalige ruimtevraag verwacht, waarvoor samen met gemeente Berkelland RBT de Laarberg wordt ontwikkeld, zie hiervoor paragraaf 6.5.9.
- Het aanbod op lokaal bedrijventerrein bedraagt 3 hectare, waarvan 2,6 hectare in optie is. Daarmee is zo goed als het volledige aanbod op korte termijn naar verwachting uitgegeven.
- Met de ontwikkeling van de uitbreidingsambities van 6 tot 8 hectare kan in de periode tot en met 2030 grotendeels worden voorzien in de behoefte van lokaal gewortelde bedrijven.

Doorkijk naar de periode tot en met 2040

- Ook als de uitbreidingsambities voor lokaal gewortelde bedrijvigheid van 6 tot 8 hectare volledig worden ontwikkeld, ontstaat op de lange termijn een tekort van 2 tot 10 hectare.
- Ook op de lange termijn wordt grootschalige ruimtevraag verwacht, waarvoor samen met gemeente Berkelland RBT de Laarberg wordt ontwikkeld. Dit bedraagt nog eens 13 tot 20 hectare, zie hiervoor paragraaf 6.5.9.

Kwantitatieve opgave Oost Gelre tot en met 2030 en doorkijk naar 2040

Opgave
Ruimtevraag 2023 – 2030 is 11 hectare.
Aanbod is ca. 3 hectare, dat vrijwel volledig in optie is
Dit impliceert een uitbreidingsbehoefte van 8 hectare.
De gemeente moet dus aan de slag met gebiedsontwikkeling.

Omvang gebiedsontwikkeling
In de periode 2023 t/m 2030 bedraagt de uitbreidingsbehoefte 8 hectare

Indien de lokale uitbreidingsambitie voor de periode 2023-2030 van 6 tot 8 ha gerealiseerd wordt resteert voor de periode 2031-2040 nog een uitbreidingsbehoefte van 2 tot 10 hectare.

Conclusie
In de periode tot en met 2030 is uitbreiding met 8 ha ten behoeve van lokaal gewortelde bedrijven noodzakelijk. Tegelijkertijd moet de gemeente voorbereid zijn om ook in de periode na 2030 gefaseerd te voorzien in nog eens 2 tot 10 hectare aanbod voor lokaal gewortelde bedrijven.

Acties gemeente Oost-Gelre

- De gemeente heeft een opgave om te voorzien in aanbod voor lokaal gewortelde bedrijven. Voor lokaal gewortelde ondernemers die niet voldoen aan het regionale, grootschalige profiel van de Laarberg, is ruimte nodig op lokale bedrijventerreinen. In dat kader onderzoekt de gemeente de uitbreidingsmogelijkheden voor lokale ondernemers in Lichtenvoorde. De gemeente gaat daarbij uit van een behoefte van 0,5 hectare tot 0,8 hectare per jaar tot en met 2030. Samen met Groenlo is dit 0,8 tot 1 hectare.
- Mogelijk biedt vrijkomende ruimte na een schuifoperatie naar de Laarberg een (deel van de) oplossing. Een gefaseerde uitbreiding van het areaal aan lokaal bedrijventerrein blijft echter nodig om ook op de langere termijn te kunnen voorzien in ruimte voor lokaal gewortelde bedrijven.
- De gemeenteraad moet zich daarnaast nog uitspreken over verdere uitbreiding van de Laarberg, alsmede in Lichtenvoorde. Belangrijk is dat de nieuwe ruimte kwalitatief voldoet aan het type vraag. Het bestemmingsplan biedt hiervoor sturingsmogelijkheden.

Terugblik op de opgave uit het RPW 2019-2023

In Oost Gelre werd in 2019 een behoefte aan 15 tot 25 hectare uitbreidingsruimte geconstateerd, met name voor grootschalige kavels op de Laarberg. Daaraan is met de ontwikkeling van Laarberg Centraal invulling gegeven in samenwerking met gemeente Berkelland. Die ruimte kan tevens dienen als schuifruimte om uitbreiding van bedrijven op de lokale bedrijventerreinen mogelijk te maken en tegelijkertijd ruimte te creëren voor nieuwe bedrijven.

Gemeente Oost Gelre heeft tevens onderzoek gedaan naar de uitbreidingsbehoefte van lokale bedrijven in Lichtenvoorde. Hieruit blijkt dat er in de periode tot en met 2030 behoefte is aan ca. 1 hectare per jaar. Naar aanleiding daarvan onderzoekt de gemeente potentiële uitbreidingslocaties en mogelijkheden om met bedrijfsverplaatsing(en) naar de Laarberg ruimte te creëren.

In het RPW 2019-2023 is geconstateerd dat de kwaliteit van de bedrijventerreinen in Oost Gelre over het algemeen op orde is. Hieraan zijn daarom geen opgaven gekoppeld. Op het moment van schrijven stelt de gemeente wel een integraal plan op voor het toekomstbestendig maken van De Kamp in Lichtenvoorde.

6.5.6 Oude IJsselstreek

Vraag-aanbodconfrontatie

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030 lokaal		21 ha
Vervangingsvraag		17 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**38 ha**
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		7 ha
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Hoog		29 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2040		**45 tot 67 ha**
Uitgeefbaar aanbod lokaal *waarvan in optie*		3,6 ha *2,6 ha*
Zacht planaanbod		25 ha
Uitbreidingsambities		30 ha
Balans 2023 t/m 2030	3,6 ha aanbod + 25 ha zacht plan – 32 ha ruimtevraag	-3,5 ha
Potentiële balans 2023 t/m 2040 zonder realisatie uitbreidingsambities	*Worst case* 28,5 ha – 67 ha ruimtevr. *Best case* 28,5 ha – 45 ha ruimtevr.	-38,5 ha -16,5 ha

Tot en met 2030

- De totale ruimtevraag in de gemeente Oude IJsselstreek tot en met 2030 is ca. 38 hectare, waarvan 21 hectare uitbreidingsvraag en 17 hectare aan vervangings- en verplaatsingsvraag.
- De gemeente heeft 3,6 hectare uitgeefbaar aanbod, waarvan 2,6 hectare in optie. Daarnaast komt op korte termijn 25 hectare beschikbaar op het VIP voor innovatieve maakindustrie, waarmee het totale aanbod momenteel ca. 28,5 hectare bedraagt.
- Desondanks is er tot en met 2030 nog steeds sprake van een tekort van ca. 3,5 ha.

Doorkijk naar de periode tot en met 2040

Over de gehele periode 2023 tot en met 2040, exclusief uitbreiding, bedraagt het ruimtetekort 16,5 tot 38,5 hectare.

Kwantitatieve opgave Oude IJsselstreek tot en met 2030 en doorkijk naar 2040

Opgave

Ruimtevraag 2023 – 2030 is 38 hectare.
Aanbod is ca. 3,6 hectare, waarvan 2,6 hectare in optie is. Daarnaast komt op korte termijn 25 hectare beschikbaar op het VIP.
Dit impliceert een uitbreidingsbehoefte van ca. 3,5 hectare.
De gemeente moet dus aan de slag met gebiedsontwikkeling.

Omvang gebiedsontwikkeling

In de periode 2023 t/m 2030 bedraagt de uitbreidingsbehoefte 3,5 hectare.

Indien geen uitbreidingsruimte gerealiseerd wordt, neemt dit tekort in de periode 2031 t/m 2040 toe naar 16,5 hectare in scenario Laag tot 38,5 hectare in scenario Hoog.

Conclusie

Gemeente Oude IJsselstreek heeft ook na het beschikbaar komen van het VIP nog behoefte aan uitbreidingsruimte. Dit is tot en met 2040 afhankelijk van de economische ontwikkeling zo'n 16,5 tot 38,5 hectare.

Acties gemeente Oude IJsselstreek

- Om tot een balans te komen, is de gemeente op zoek naar de meest geschikte uitbreidingslocatie van ca. 10 hectare voor lokaal gewortelde bedrijvigheid in het Oude IJsselgebied.
- Het functieprofiel van VIP is maakindustrie en zo ook vastgelegd in het bestemmingsplan. Het VIP kan zorgen voor schuifruimte, zodat op de bestaande bedrijventerreinen ruimte ontstaat voor (kleinschaligere) lokaal gewortelde bedrijvigheid.
- Bovendien biedt de locatie van het VIP in de toekomst mogelijkheden voor verdere uitbreiding met nog eens 20 hectare.
- Het is daarom noodzakelijk in West-Achterhoekverband af te stemmen over de locatie en omvang van de uitbreiding voor regionale uitbreidingsvraag en bedrijven van buiten de regio die zich in de Achterhoek willen vestigen.

Terugblik op de opgave uit het RPW 2019-2023

De opgave voor gemeente Oude IJsselstreek in het RPW 2019-2023 bestond voornamelijk uit het voorzien in uitbreidingsruimte voor Smart Industry in Varsseveld. In de kernen langs de Oude IJssel was op dat moment nog voldoende ruimte. Uitbreidingsruimte in Varsseveld moest deels door herstructurering en ketenverplaatsing en grotendeels door ontwikkeling van het VIP gecreëerd worden. Met het vaststellen van het bestemmingsplan in 2023 is daaraan gehoor gegeven. Conform de afspraken in het RPW heeft de gemeente eveneens onderzoek gedaan naar potentiële uitbreidingslocaties in Ulft/Gendringen.

Bovendien is afgesproken dat de gemeente zich blijft inzetten voor de kwaliteit van bestaande bedrijventerreinen. De gemeente geeft hier navolging aan met het toekomstbestendig maken (revitaliseren) van IJsselweide. Dit wordt in 2024-2025 afgerond. Hierna wil de gemeente van start met een soortgelijke aanpak voor Hofskamp Zuid starten. Het is tevens de ambitie om (fasegewijs) een deel van Akkermansweide te transformeren naar woningbouw. Dit is een langjarig traject.

6.5.7 *Winterswijk*

Vraag-aanbodconfrontatie

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030 lokaal		14 ha
Vervangingsvraag		6 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**20 ha**
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		4 ha
Uitgeefbaar aanbod lokaal *waarvan in optie*		8,7 ha *3,5 ha*
Zacht planaanbod lokaal		0 ha
Uitbreidingsambities lokaal		20 ha
Balans 2023 t/m 2030	8,7 ha aanbod – 20 ha ruimtevraag	-11,5 ha
Potentiële balans 2023 t/m 2040 zonder realisatie uitbreidingsambities	Worst case 8,7 ha – 38 ha ruimtevraag Best case 8,7 ha – 24 ha ruimtevraag	-29,5 ha -15,5 ha

Tot en met 2030

- De totale ruimtevraag tot en met 2030 in de gemeente Winterswijk bedraagt 20 hectare, waarvan ca. 6 hectare aan vervangings- en verplaatsingsvraag.
- De gemeente heeft ca. 8,5 hectare hard planaanbod, waarvan 3,5 hectare in optie is. Er is geen zacht planaanbod in de gemeente.
- Hiermee is er nog sprake van een tekort van ruim 11 hectare tot en met 2030.

Doorkijk naar de periode tot en met 2040

- De gemeente heeft de mogelijkheid om te zorgen voor balans indien ze erin slaagt de volledige uitbreidingsambitie van 20 hectare over de periode tot 2040 te ontwikkelen. Dit geldt voor scenario Laag. In scenario Hoog bedraagt het tekort ook dan nog ruim 6 hectare.

Kwantitatieve opgave Winterswijk tot en met 2030 en doorkijk naar 2040

Opgave

Ruimtevraag 2023 – 2030 is 20 hectare.
Aanbod is ca. 8,5 hectare, waarvan 3,5 hectare in optie is
Dit impliceert een uitbreidingsbehoefte van ca. 11,5 hectare.
De gemeente moet dus aan de slag met gebiedsontwikkeling.

Omvang gebiedsontwikkeling

In de periode 2023 t/m 2030 bedraagt de uitbreidingsbehoefte 11,5 hectare

Conclusie

In de periode tot en met 2030 is uitbreiding met 11,5 ha ten behoeve van lokaal gewortelde bedrijven noodzakelijk. Voor de gehele periode 2023-2040 is een uitbreidingsbehoefte van 15,5 hectare in scenario Laag tot 29,5 hectare in scenario Hoog.

Acties gemeente Winterswijk

- Om te kunnen voorzien in de ruimtebehoefte tot en met 2030 is het noodzakelijk dat de gemeente Winterswijk op korte termijn start met de ontwikkeling van minimaal 10 hectare bedrijventerrein. In dat kader laat de gemeente op het moment van schrijven onderzoek uitvoeren naar potentiële uitbreidingslocaties van ca. 10 tot 20 hectare.
- De gemeente doet er goed aan zich daarbij voor te bereiden op additionele groei in de periode na 2030. De gemeente doet er daarom goed aan om nu al te starten met de gefaseerde ontwikkeling met een omvang van uiteindelijk 20 hectare. De resterende ruimtebehoefte dient zoveel mogelijk op bestaand terrein ingevuld te worden.

Terugblik op de opgave uit het RPW 2019-2023

In 2019 werd in de gemeente Winterswijk een ruimtebehoefte van 10 tot 15 hectare geconstateerd voor de periode tot en met 2030. De gemeente kreeg de opgave mee om in die ruimte te voorzien door een combinatie van herstructurering, verduurzaming, optimalisatie van het ruimtegebruik, uitbreiding en ontwikkeling van zacht plan Bedrijvenlandschap Slinge.

Bedrijvenlandschap Slinge is ingevuld door een lokaal geworteld bedrijf met een sterke uitbreidingswens. De achterblijvende locatie op Veeneslat Noord kan worden ingevuld door andere/nieuwe bedrijven. Ook is de gemeentewerf anders ingericht, zodat het naastgelegen bedrijf kon uitbreiden. Daarnaast heeft de gemeente braakliggend terrein De Vlijt van ca. 8 hectare aangekocht, herontwikkeld en herverkaveld om opnieuw uitgegeven te worden. Ten slotte heeft de gemeente onderzoek gedaan naar een potentiële uitbreidingslocatie.

Ten aanzien van verduurzaming werkt de gemeente samen met ondernemers, OostNL en de provincie aan een programma Toekomstbestendige bedrijventerreinen. Daarin is aandacht voor thema's als veiligheid, beeldkwaliteit, klimaat, circulariteit en energietransitie. Op Veeneslat Zuid verkent de gemeente samen met ondernemers de realisatie van een Smart Energy Hub.

6.5.8 Regionaal bedrijventerreinen A18 Bedrijvenpark

Vraag-aanbodconfrontatie

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030 regionaal		22 ha
Vervangingsvraag		- ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**22 ha**
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		7 ha
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Hoog		29 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2040		**29 tot 51 ha**
Uitgeefbaar aanbod regionaal *waarvan in optie*		36,5 ha *36,5 ha*
Zacht planaanbod regionaal		0 ha
Uitbreidingsambities regionaal		40 tot 110 ha
Balans 2023 t/m 2030	36,5 ha aanbod – 22 ha ruimtevraag	14,5 ha*
Potentiële balans 2023 t/m 2040 zonder realisatie uitbreidingsambities	*Worst case* 36,5 ha – 51 ha ruimtevr. *Best case* 36,5 ha – 29 ha ruimtevr.	-14,5 ha 7,5 ha

Tot en met 2030

- *Er is 36,5 hectare aanbod en 22 hectare vraag. Het gehele regionale aanbod is in optie. Er lijkt dus volop ruimte te zijn, maar deze wordt naar verwachting in hoog tempo uitgegeven.
- Het grote aantal opties impliceert bovendien dat er een grote vraag is naar kavels op het A18 Bedrijvenpark. De gemeente Doetinchem heeft een lijst met circa 60 geïnteresseerde ondernemers die op zoek zijn naar een kavel.
- Netcongestie speelt een grote rol bij het in optie houden van kavels. Doordat er vooralsnog geen aansluiting op het elektriciteitsnet mogelijk is, kunnen de kavels niet uitgegeven worden. Op het moment dat dit wel het geval is, worden alle kavels waarschijnlijk direct afgenomen, waarmee het regionale bedrijventerrein op korte termijn volledig gevuld is.

Doorkijk naar de periode tot en met 2040

- In de periode na 2030 tot en met 2040 neemt de regionale uitbreidingsvraag nog eens toe met 7 tot 29 hectare.
- Op basis van de regionale uitbreidingsvraag is er op lange termijn dus behoefte aan een gefaseerde ontwikkeling van 29 hectare. Hierbij is geen rekening gehouden met grootschalige regionale bedrijfsverplaatsingen van Doetinchem en andere gemeenten en vestiging van bedrijven van buiten de Achterhoek.

Kwantitatieve opgave regionaal bedrijventerrein West-Achterhoek tot en met 2030 en doorkijk naar 2040

Opgave

Ruimtevraag 2023 – 2030 is 22 hectare.
Aanbod is ca. 36,5 hectare, dat volledig in optie is.
Dit betekent dat het A18 Bedrijvenpark binnen afzienbare tijd volledig vol is.
De gemeenten in de West-Achterhoek moet dus op korte termijn aan de slag met gebiedsontwikkeling ten behoeve van regionaal bedrijventerrein.

Omvang gebiedsontwikkeling

Er is tot en met 2030 op papier balans. In de periode 2031 t/m 2040 is er behoefte aan ca. 29 hectare uitbreiding. Dit kan hoger uitvallen doordat lokale uitbreidingsambities niet of niet volledig worden gerealiseerd met bedrijfsverplaatsingen naar een regionaal bedrijventerrein als gevolg en/of er zich bedrijven van buiten de regio in de Achterhoek willen vestigen.

Conclusie

Er is behoefte om op korte termijn te starten met de gefaseerde ontwikkeling van minstens 29 hectare regionaal bedrijventerreinen. In het geval van bedrijfsverplaatsingen en/of vestigingen van buiten de regio, kan dit al snel meer worden.

Acties

- Er is op korte termijn behoefte aan zicht op een nieuwe uitbreidingslocatie ten behoeve van regionale bedrijvigheid in de West-Achterhoek. De omvang van die uitbreidingsbehoefte bedraagt circa 40 hectare, maar kan hoger uitvallen doordat lokale uitbreidingen in de West-Achterhoek geen doorgang vinden, bedrijfsverplaatsingen of doordat er zich bedrijven van buiten de regio in de Achterhoek willen vestigen.
- De gemeenten in de West Achterhoek moeten gezamenlijk tot afstemming komen over een nieuwe uitbreidingslocatie voor regionale bedrijvigheid. Daarbij dient tevens rekening gehouden te worden met ruimte voor – direct of indirect middels bedrijfsverplaatsingen – uitbreiding van lokaal gewortelde bedrijven die geen ruimte meer kunnen vinden op lokale bedrijventerreinen.
- Nauwgezette monitoring en regionale afstemming zijn noodzakelijk om ervoor te zorgen dat er voldoende geschikte ruimte beschikbaar komt op de juiste locatie en zorgen er tevens voor dat het aanbod gefaseerd en voor de juiste doelgroep ontwikkeld wordt.

6.5.9 Regionaal bedrijventerrein de Laarberg

Vraag-aanbodconfrontatie

Vraag en aanbod	Toelichting	Omvang
Uitbreidingsvraag 2023 t/m 2030 regionaal		21 ha
Vervangingsvraag		- ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2030		**21 ha**
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Laag		7 ha
Uitbreidingsvraag 2031 t/m 2040 Hoog		28 ha
Totaal ruimtevraag 2023 t/m 2040		**28 tot 50 ha**
Uitgeefbaar aanbod regionaal *waarvan in optie*		37,5 ha *0,9 ha*
Zacht planaanbod regionaal		0 ha
Uitbreidingsambities regionaal		30-35 ha
Balans 2023 t/m 2030	37,5 ha aanbod – 21 ha ruimtevraag	16,5 ha
Potentiële balans 2023 t/m 2040 zonder realisatie uitbreidingsambities	*Worst case* 37,5 ha – 50 ha ruimtevraag *Best case* 37,5 ha – 28 ha ruimtevraag	-12,5 ha 9,5 ha

Tot en met 2030

- De totale grootschalige ruimtevraag op RBT de Laarberg bedraagt tot en met 2030 21 hectare. Er is geen sprake van regionale verplaatsingsvraag.
- Op RBT de Laarberg is ca. 37,5 hectare aanbod, waarvan 0,9 hectare in optie is.
- Hiermee is er op korte termijn dus volop ruimte voor grootschalige bedrijvigheid en kan de Laarberg voorzien in de regionale ruimtebehoefte in de Oost-Achterhoek.
- Daarbij moet wel worden aangetekend dat hierbij geen rekening gehouden is met bedrijfsverplaatsingen van bedrijven die op lokale bedrijventerreinen uit hun jasje groeien en voor uitbreiding mogelijk naar de Laarberg verplaatsen of met bedrijven van buiten de regio die zich in de Achterhoek willen vestigen. Omdat het in zo'n geval om aanzienlijke oppervlaktes gaat, kan het snel gaan met het resterende aanbod.

Doorkijk naar de periode tot en met 2040

Ook in de periode 2031 tot en met 2040 is uitbreiding van de Laarberg nog wenselijk. De omvang van de gewenste uitbreiding is afhankelijk van de economische ontwikkeling en de mate waarin er bedrijfsverplaatsingen plaatsvinden en/of er zich bedrijven van buiten de Achterhoek op de Laarberg vestigen.

Kwantitatieve opgave RBT de Laarberg tot en met 2030 en doorkijk naar 2040

Opgave

Ruimtevraag 2023 – 2030 is 21 hectare.
Aanbod is ca. 37,5 hectare, waarvan 0,9 hectare in optie is
Dit betekent dat er op RBT de Laarberg tot en met 2030 voldoende ruimte voor uitbreiding beschikbaar is. Er is hierbij echter geen rekening gehouden met bedrijfsverplaatsingen of vestiging van bedrijven van buiten de regio.
Om de gunstige balans te behouden is monitoring van de uitgifte derhalve noodzakelijk, zodat tijdig gestart kan worden met nieuwe ontwikkelingen.

Omvang gebiedsontwikkeling

In de periode 2023 t/m 2030 is er voldoende ruimte. De gemeenten moeten zich wel voorbereiden op eventuele bedrijfsverplaatsingen of nieuwe vestigingen van bedrijven van buiten de Achterhoek en de ruimtevraag die vanaf 2030 nog verwacht wordt. Daarom moet op tijd gestart worden met ontwikkeling van de uitbreidingsambitie van 30 tot 35 hectare.

Conclusie

In de periode tot en met 2030 is het noodzakelijk te starten met voorbereidingen om de uitbreidingsambitie te ontwikkelen. Monitoring van de uitgifte en bedrijfsverplaatsingen moet uitwijzen hoeveel uitbreiding noodzakelijk is.

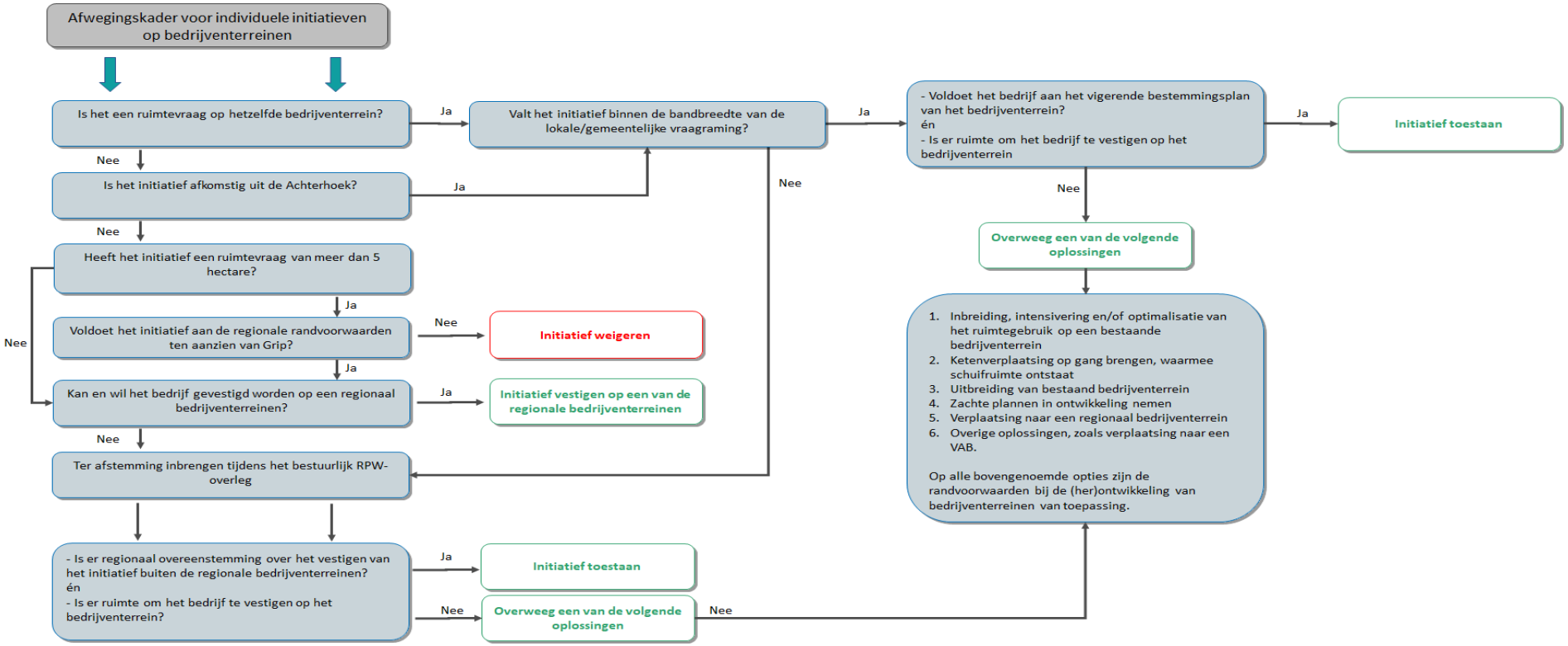
Acties

- Voorbereiden op toekomstige uitbreiding van RBT de Laarberg. Nauwgezette monitoring moet uitwijzen met welke omvang uitgebreid moet worden is op korte termijn voldoende ruimte om in de regionale uitbreidingsvraag te voorzien. Bedrijfsverplaatsingen of vestiging van nieuwe bedrijven van buiten de Achterhoek kan, vanwege de grote omvang van dergelijke bedrijven, echter wel snel zorgen voor een ander beeld.
- Voor regionaal bedrijventerrein de Laarberg bestaat voor de periode tot en met 2040 daarom een uitbreidingsambitie van 30 tot 35 hectare.

6.6 Afwegingskader voor individuele initiatieven op bedrijventerreinen

Onderstaand stromenschema dient als afwegingskader voor regionale afstemming volgens de hierboven beschreven afspraken. Het stroomschema is van toepassing op initiatieven die ruimte vragen op bedrijventerreinen en geldt gedurende de looptijd van dit RPW.

Figuur 6.1 Afwegingskader voor individuele initiatieven op bedrijventerreinen.



Bijlage 1 – Werkmilieus

Definitie werkmilieus

(Maak)industrie

Het werkmilieu (maak)industrie is te definiëren als een werkomgeving met industriële eigenschappen waar bedrijven zich bezighouden met productie en verwerking. Dit gebeurt doorgaans op grootschalige(re) kavels, vaak met een minimale milieucategorie van 3.2 of hoger. Industriële bedrijventerreinen zijn typisch gericht op HMC-bedrijfsactiviteiten. Dit werkmilieu komt veelvuldig voor op bedrijventerreinen in de Achterhoek en wordt in de regio gekenmerkt door innovatie en uitgebreide onderlinge samenwerking.

Logistiek

Het werkmilieu logistiek wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een netwerk van bedrijven actief in logistiek, handel en opslag. Deze bedrijven zijn meestal gevestigd op grootschalige terreinen met voldoende ruimte voor vrachtwagens. De XXL-logistiek (>5 ha) zijn voornamelijk in de zuidelijke provincies van Nederland gevestigd. In de context van de Achterhoek-regio is met name de reguliere logistiek van 1 tot 5 hectare relevant. Deze bevinden zich verspreid over diverse bedrijventerreinen in de regio.

Agrifood

Het werkmilieu agrifood wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van een netwerk van ondernemingen waarbij de kern bestaat uit productiebedrijven die zich richten op teelt en verbetering van landbouwproducten. In latere schakels van de keten treffen we agrologistieke bedrijven aan, zoals importeurs, exporteurs, verpakkingsbedrijven en logistieke dienstverleners. Een profilering in het werkmilieu agrifood houdt in dat er een band is met de agrarische industrie. Met locaties zoals Laarberg en Den Sliem als agrifood-cluster in Oost Gelre en de integratie met Smart Industry, vormt dit type werkgebied een belangrijke factor voor de ontwikkeling van de Achterhoek.

Klassiek-gemengde

Het klassiek-gemengde werkmilieu is traditioneel van aard en wordt ook wel aangeduid als ‘functioneel gemengd’. De term ‘klassiek’ verwijst niet naar de ouderdom van het terrein of bedrijfsactiviteiten, maar naar het feit dat dit type bedrijventerrein historisch gezien vrijwel in elke gemeente te vinden is: een monofunctioneel werkmilieu met bedrijven uit diverse sectoren op voornamelijk bescheiden percelen. Bedrijventerreinen met dit werkmilieu zijn tevens geschikt voor kleinschalige bedrijfsactiviteiten uit andere werkmilieus. Denk bijvoorbeeld aan stadsdistributie of productie met een lage milieu- en hinderklasse. Het onderscheid ten ligt in de kleinschalige omvang van de gevestigde bedrijven, evenals de lagere milieucategorie. Dit sluit niet uit dat er enkele zwaardere bedrijven gevestigd zijn of dat er grotere percelen aanwezig zijn, vaak geregeld via zonering. Het klassiek-gemengde werkmilieu speelt een cruciale rol in het creëren van werkgelegenheid en dynamiek in stedelijke gebieden en kernen.

Vestigingseisen per werkmilieu

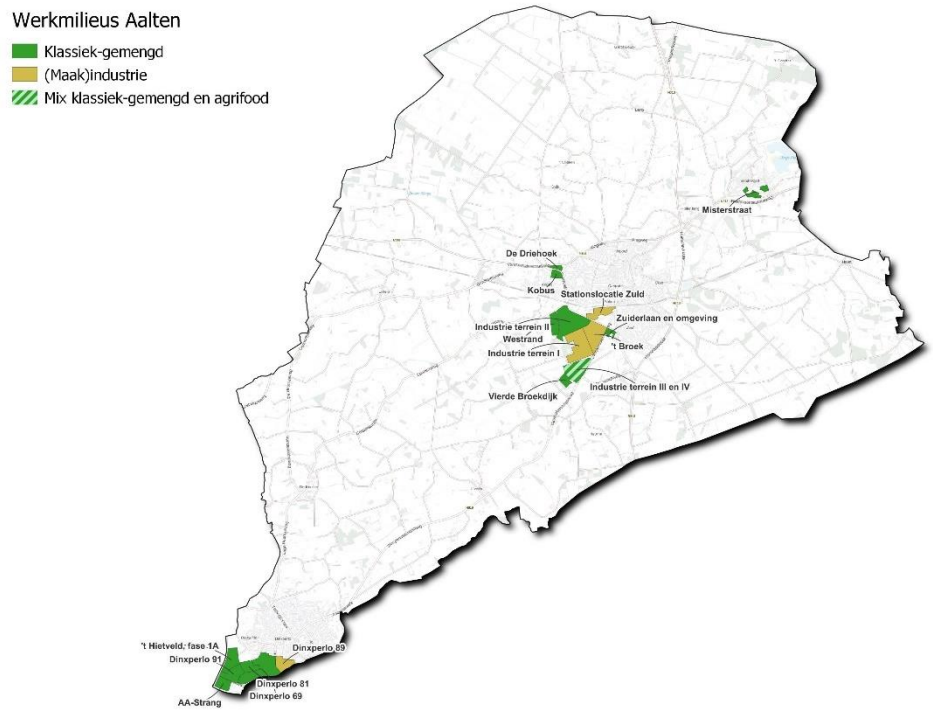
Vestigings-factoren	(Maak)industrie	Logistiek	Agrifood	Klassiek-gemengd
Bereikbaarheid voor operationele doeleinden	Bereikbaarheid voor aan- en afvoer is van groot belang, in ieder geval via de weg. Over water is in een aantal gevallen een pré	De ligging ten opzichte van de transportassen en de mulitmodale verbinding met het achterland	Voor agrologistiek is de ligging ten opzichte van de transportassen en de multimodale verbinding met het achterland van groot belang.	De bereikbaarheid voor operationele doeleinden is minder van belang dan bij andere werkmilieus.
Bereikbaarheid personeel	Personeel in de Achterhoek hecht er waarde aan dat zij niet te lang hoeven te reizen naar hun werk	Personeel in de Achterhoek hecht er over het algemeen waarde aan dat zij niet te lang hoeven te reizen naar hun werk	Het personeel in de Achterhoek hecht er over het algemeen waarde aan dat zij niet te lang hoeven te reizen naar hun werk	Het personeel op dit type locaties is over het algemeen minder bereid om lang te reizen. De belangrijkste vervoerswijze is vaak de fiets of lokaal ov
Digitale bereikbaarheid	Voor de Smart Industry is een goede internetverbinding onmisbaar	Snel en betrouwbaar internet wordt door digitalisering en robotisering steeds belangrijker	Snel en betrouwbaar internet wordt door digitalisering en robotisering steeds belangrijker	De digitale bereikbaarheid is minder van belang dan andere werkmilieus.
Complementaire bedrijvigheid	Bedrijven kunnen elkaar aanvullen waar nodig en een netwerk vormen	Aanwezigheid van andere logistieke bedrijven en toeleveranciers, zodat voorzieningen gedeeld kunnen worden	Clustervorming is een factor van belang voor agrifood. De connectie met de agrarische sector is sterk aanwezig, zowel in de zin van productie en logistiek. Voor die laatste is in de Achterhoek ook de cross-over met Smart Industry belangrijk.	Bedrijven binnen het klassiek-gemengde werkmilieu zijn minder sterk met elkaar verbonden.
Hogere milieucategorie	(Maak)industrie brengt in veel gevallen hinder met zich mee. Een hogere milieu-categorie, vanaf categorie 3.2, is daarom wenselijk.	Logistiek brengt in veel gevallen hinder met zich mee. Een hogere milieu-categorie, vanaf categorie 3.2, is daarom wenselijk	Vaak hmc in geval van machinebouw, voedselverwerking en -distributie.	Klassiek-gemengde bedrijven brengen weinig hinder met zich mee. Doorgaans gelden lagere milieucategorieën, tot 3.1
Kavelomvang	Grote(re) kavels met een praktische inrichting en bij voorkeur ook uitbreidingsmogelijkheden	Grotere kavels met een praktische inrichting	Vaak grotere kavels met een praktische inrichting	Kleinere kavels met een vaak iets hoogwaardigere, klassieke uitstraling

Vestigings-factoren	(Maak)industrie	Logistiek	Agrifood	Klassiek-gemengd
Voorzieningen	De nabijheid van voorzieningen zijn minder van belang. Het terrein is vooral praktisch ingericht	De nabijheid van voorzieningen zijn minder van belang. Het terrein is vooral praktisch ingericht	De nabijheid van voorzieningen zijn minder van belang. Het terrein is vooral praktisch ingericht	De nabijheid van bijvoorbeeld een supermarkt of eetgelegenheid wordt gewaardeerd
Prijs	De prijs is minder van belang dan bij andere klassiek-gemengd.	De prijs is minder van belang dan bij andere klassiek-gemengd.	De prijs is minder van belang dan bij andere klassiek-gemengd.	Voor met name de laagwaardigere bedrijvigheid (bijvoorbeeld autosloperijen) is een lage prijs een belangrijke vestigingsfactor. Voor andere segmenten die zich binnen dit werkmilieu vestigen gelden belangrijkere vestigingsfactoren
Openbare ruimte	De kwaliteit van de openbare ruimte is minder van belang dan bij klassiek-gemengd. De inrichting moet vooral praktisch zijn.	De kwaliteit van de openbare ruimte is minder van belang dan bij klassiek-gemengd. De inrichting moet vooral praktisch zijn.	De kwaliteit van de openbare ruimte is minder van belang dan bij klassiek-gemengd. De inrichting moet vooral praktisch zijn.	Een veilige, nette omgeving om in te werken met voldoende ruimte op straat wordt gewaardeerd.

Bijlage 2 – Aanbod per gemeente

Aalten

Figuur B.1 Kaart Aalten

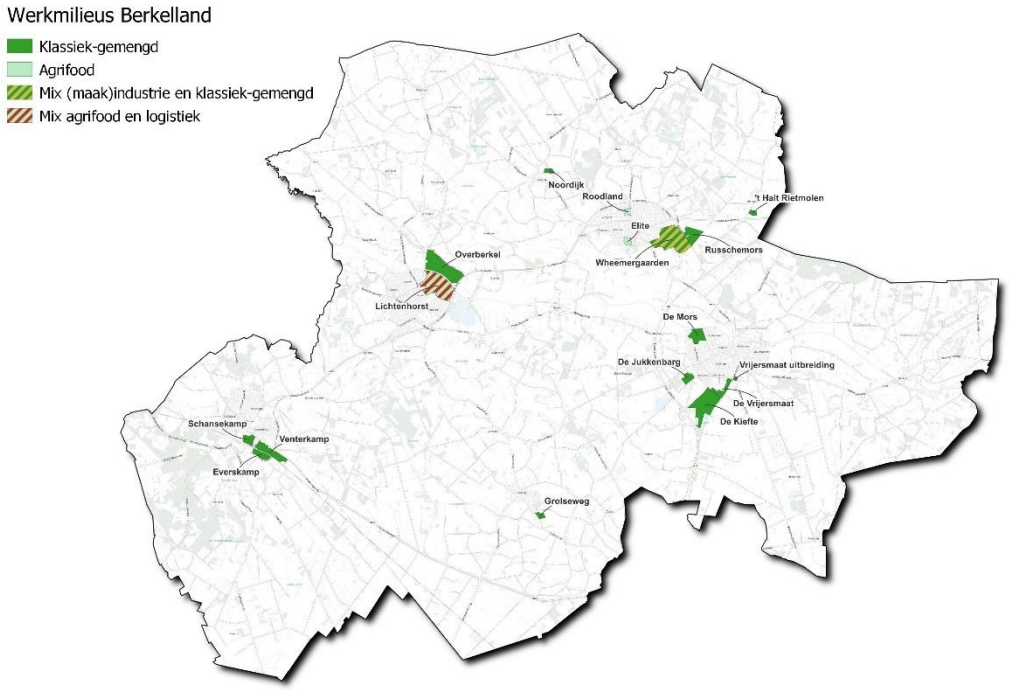


Tabel B. 1 Aanbod Aalten

Bedrijventerrein	Werkmilieu	Aanbod	Waarvan in optie
AA-Strang	Klassiek-gemengd	3,1 ha	-
Westrand	Klassiek-gemengd	2,4 ha	2,4 ha
't Hietveld, fase 1A	Klassiek-gemengd	1,8 ha	0,6 ha
Vierde Broekdijk	Klassiek-gemengd	-	-
Totaal		**7,2 ha**	**3,0 ha**

Berkelland

Figuur B.2 Kaart Berkelland

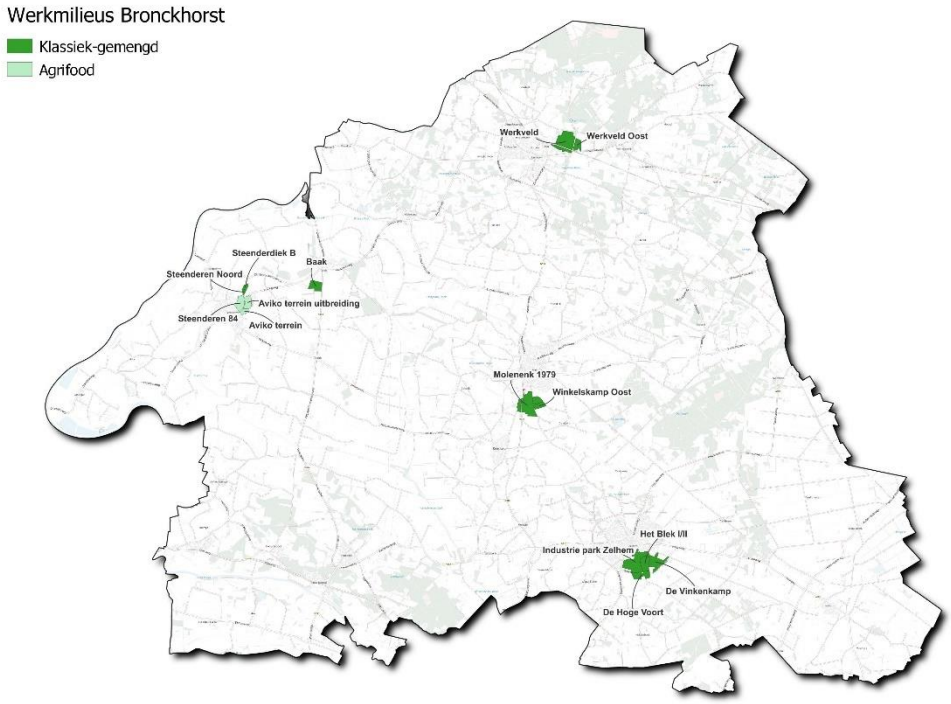


Tabel B. 2 Aanbod Berkelland

Bedrijventerrein	Werkmilieu	Aanbod	Waarvan in optie
De Kiefte	Klassiek-gemengd	1,4 ha	1,4 ha
De Mors	Klassiek-gemengd	0,3 ha	-
Everskamp	Klassiek-gemengd	1,2 ha	0,7 ha
Russchemors	Klassiek-gemengd	0,8 ha	0,25 ha
Vrijersmaat uitbreiding	Klassiek-gemengd	0,8 ha	-
Wheemergaarden	Klassiek-gemengd	0,3 ha	-
Totaal		**4,8 ha**	**2,4 ha**

Bronckhorst

Figuur B.3 Kaart Bronckhorst

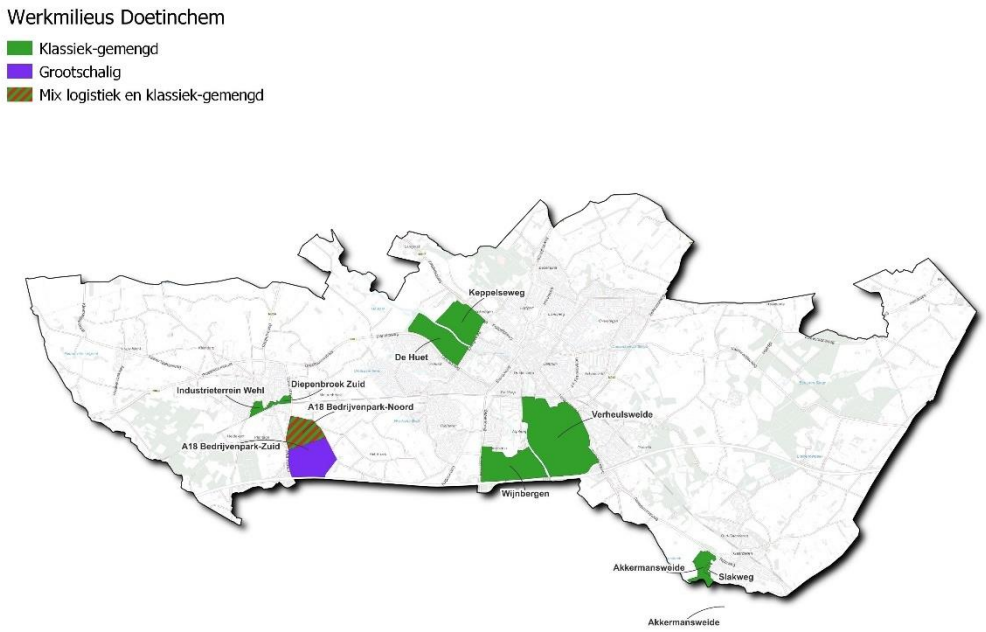


Tabel B. 3 Aanbod Bronckhorst

Bedrijventerrein	Werkmilieu	Aanbod	Waarvan in optie
De Vinkenkamp	Klassiek-gemengd	0,05 ha	0,05 ha
Totaal		**0,05 ha**	**0,05 ha**

Doetinchem

Figuur B.4 Kaart Doetinchem



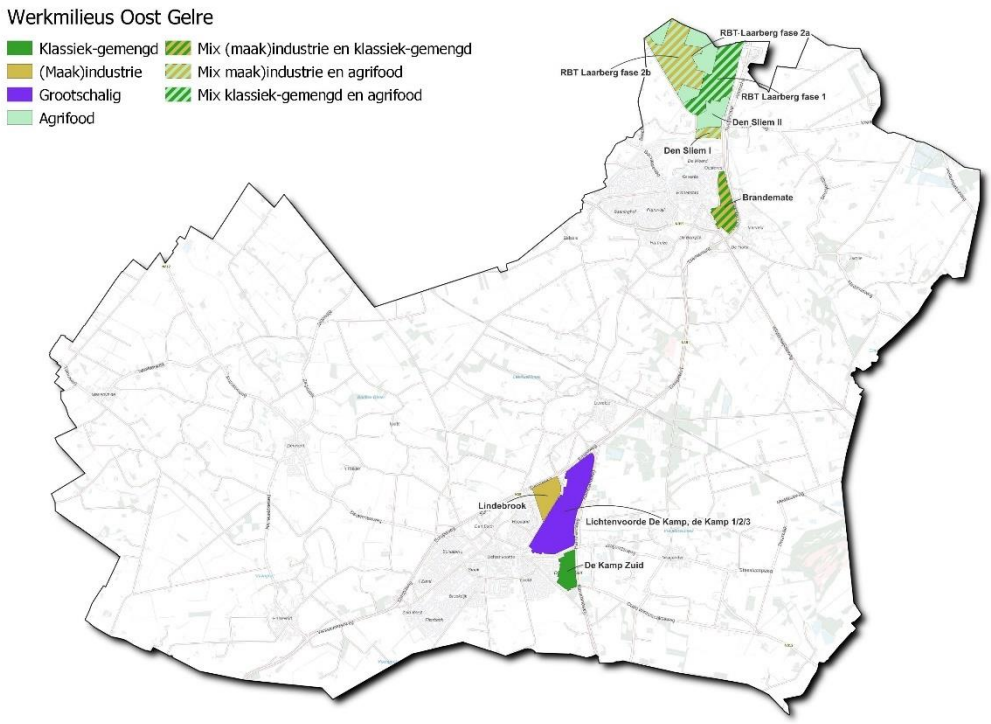
A18 Bedrijvenpark-Zuid is een grootschalig bedrijventerrein dat in de praktijk ingericht voor drie werkmilieus: klassiek-gemengd, (maak)industrie en logistiek.

Tabel B. 4 Aanbod Doetinchem

Bedrijventerrein	Werkmilieu	Aanbod	Waarvan in optie
A18 Bedrijvenpark Noord	Logistiek	22,8 ha	22,8
A18 Bedrijvenpark Noord	Klassiek-gemengd	4,4 ha	4,4 ha
A18 Bedrijvenpark Zuid	Klassiek-gemengd	2,7 ha	2,7 ha
A18 Bedrijvenpark Zuid	(Maak)industrie	6,5 ha	6,5 ha
Verheulsweide	Klassiek-gemengd	2,8 ha	0,4 ha
Totaal		**39,5 ha**	**36,8 ha**

Oost Gelre

Figuur B.5 Kaart Oost Gelre



Lichtenvoorde De Kamp is een grootschalig bedrijventerrein dat in de praktijk ingericht voor drie werkmilieus: klassiek-gemengd, (maak)industrie en logistiek.

Tabel B. 5 Lokaal aanbod Oost Gelre

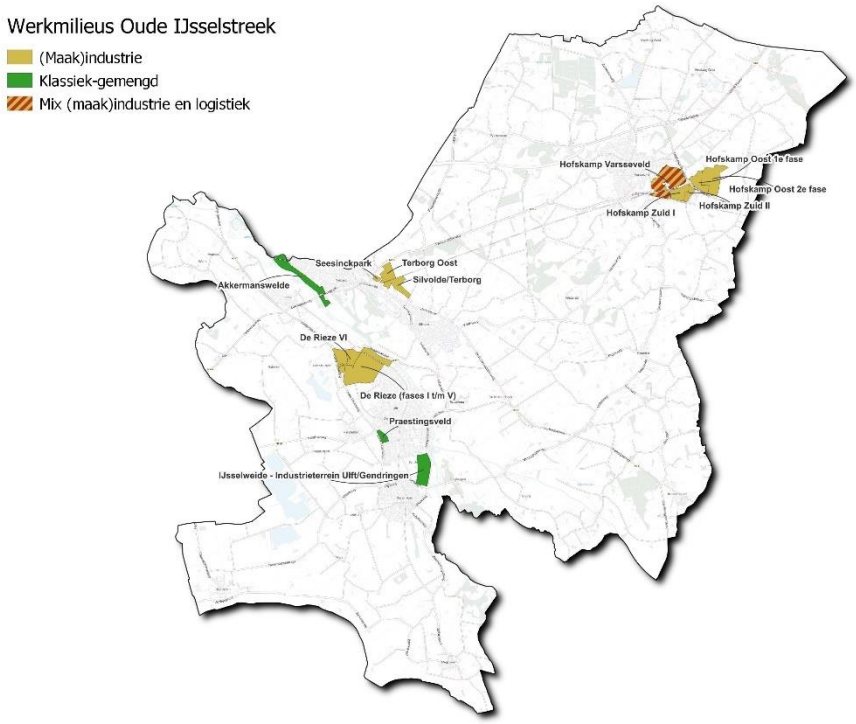
Bedrijventerrein	Werkmilieu	Aanbod	Waarvan in optie
Lindebrook	(Maak)industrie	3,0 ha	2,5 ha
Totaal		**3,0 ha**	**2,5 ha**

Tabel B. 6 Aanbod RBT de Laarberg

Bedrijventerrein	Werkmilieu	Aanbod	Waarvan in optie
RBT Laarberg fase 1	Klassiek-gemengd	0,4 ha	-
RBT Laarberg fase 2a	Agrifood & Maakindustrie	19,0 ha	0,9 ga
RBT Laarberg fase 2b	Agrifood & Maakindustrie	18,1 ha	-
Totaal		**37,5 ha**	**0,9 ha**

Oude IJsselstreek

Figuur B.6 Kaart Oude IJsselstreek

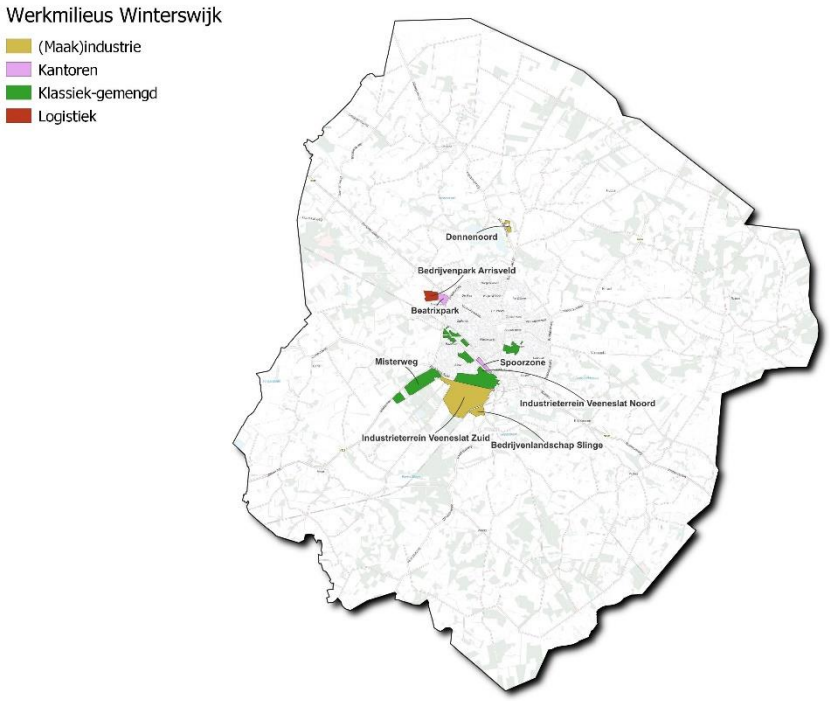


Tabel B. 7 Aanbod Oude IJsselstreek

Bedrijventerrein	Werkmilieu	Aanbod	Waarvan in optie
De Rieze (fases I t/m V)	(Maak)industrie	1,1 ha	1,1 ha
De Rieze VI	(Maak)industrie	1,9 ha	1,5 ha
Hofskamp Oost 2e fase	(Maak)industrie	0,6 ha	-
Totaal		**3,6 ha**	**2,6 ha**

Winterswijk

Figuur B.7 Kaart Winterswijk



Tabel B. 8 Aanbod Winterswijk

Bedrijventerrein	Werkmilieu	Aanbod	Waarvan in optie
Parallelweg (onderdeel van Veeneslat Noord)	Klassiek-gemengd	0,2 ha	0,2 ha
Spoorzone	Hoogwaardig	3,3 ha	3,3 ha
Misterweg	(Maak)industrie	5,3 ha	-
Totaal		**8,7 ha**	**3,5 ha**

Bijlage 3 – Inspiratie duurzame bedrijventerreinontwikkeling

Tabel A Energie

Maatregel	Toelichting
Constructie geschikt voor zonnepanelen	Gemeenten krijgen binnen de omgevingswet meer mogelijkheden om duurzame maatregelen op daken van gebouweigenaren te verplichten. Het gaat hierbij specifiek om pv-panelen en groene daken op industriële en overige gebruiksfuncties.
Zonnepanelen op het dak	In het kader van duurzame energievoorziening
Opslag energie	Het bedrijf neemt maatregelen om opgewekte energie op te slaan in bijvoorbeeld accu's of andere duurzame buffers.
Onderzoeken mogelijkheden restwarmte	Restwarmte kan vrijkomen bij een productieproces van een bedrijf. Het is warmte die 'over is' en niet meer door het bedrijf zelf kan worden gebruikt. Onderzoek de mogelijkheden voor het mogelijk verwarmen van gebouwen in de omgeving of het verwarmen van tapwater.
Overig	Andere vorm(en) van duurzame energiebesparing of innovatie duurzame opwekking.

Bron: RPW regio Foodvalley 2022-2026

Tabel B Circulair

Maatregel	Toelichting
Materialenpaspoort	Registratie van de gebruikte materialen per bedrijfspand. Hiermee is inzichtelijk welk en hoeveel materiaal er nodig is bij reparatie of vervanging. Wanneer het bedrijfspand in de toekomst wordt gesloopt, is duidelijk welk materiaal waar in het pand zit. Hierdoor kan het makkelijker worden hergebruikt.
Database afvalstromen/ grondstoffen	Om te komen tot een circulaire economie dient op efficiënte wijze om te worden gegaan met rest- en afvalstromen. Er zit veel potentie in het omzetten van rest- en afvalstromen in hoogwaardige secundaire grondstoffen. Met een database afvalstromen/grondstoffen wordt in kaart gebracht welk bedrijf welke afvalstromen/grondstoffen gebruikt, zodat mogelijke uitwisseling kan plaatsvinden.
Circulair bouwen	Er wordt circulair gebouwd wanneer de bouwvoorraden in een gesloten kringloop worden gehouden, zonder schadelijke emissies naar lucht, water en bodem. Verschillende bouwbedrijven in de Achterhoek houden zich hier mee bezig.
Overig	Andere maatregelen die bijdragen aan een verhoging van de circulariteit.

Bron: RPW regio Foodvalley 2022-2026

Tabel C Groen en water

Maatregel	Toelichting
Klimaatbestendige parkeerplaats	Bijvoorbeeld halfopen verharding, zodat (overtollig) regenwater eenvoudig in de grond kan trekken.
Groene daken	Een groen dak werkt isolerend en houdt water langer vast, zodat bij piekbuien de druk op de riolering gelijkmatiger verdeeld wordt. Ook kunnen groene daken bijdragen aan de (inheemse) biodiversiteit. Een daktuin biedt werknemers zelfs een mooie pauzeplek.
Groene gevels	Ook groene gevels werken isolerend en kunnen bijdragen aan (inheemse) biodiversiteit en versterken de uitstraling van het pand.
Groene erfafscheiding	Een groene erfafscheiding draagt bij aan de biodiversiteit en verhoogt de infiltratiemogelijkheden voor de ondergrond. Ook verfraait het de kavel.
Natuurinclusief bouwen	Bij natuurinclusief bouwen worden bouwwerken opgericht en de omgeving van de gebouwen zo ingericht dat de natuurwaarden er baat bij hebben bovenop de wettelijke milieuregels (denk bijvoorbeeld aan nestkasten/ insectenhotels).
Op kavelniveau bijdragen aan duurzame waterhuishouding	Bedrijven dragen bij aan een duurzame waterhuishouding op eigen terrein. Gemeenten zijn doorgaans verantwoordelijk voor bijvoorbeeld een retentievijver. Dit is een vijver of plas waarin het water fluctueert (o.a. 'trage' oevers). Het is een natuurlijke waterbuffer voor regenwater waardoor de kans op wateroverlast verkleind wordt). Een bedrijf kan zelf aan de waterhuishouding bijdragen door bijvoorbeeld een wadi in te richten: een bufferplek die tijdelijk regenwater opvangt waarna het langzaam in de bodem infiltreert. Ook hiermee wordt de kans op wateroverlast verkleind.
Overig	Andere vorm die bijdraagt aan de vergroening van het bedrijventerrein, kavel of pand.

Bron: RPW regio Foodvalley 2022-2026

Tabel D Mobiliteit

Maatregel	Toelichting
Laadpaleninfrastructuur	Bedrijven kunnen laadpalen realiseren op hun parkeerplaatsen. Hiermee stimuleren ze de ontwikkeling en groei van elektrisch vervoer en duurzame mobiliteit. Bij nieuwbouw: met meer dan 10 parkeerplaatsen op hetzelfde terrein moet er minimaal één oplaadpunt voor het hele parkeerterrein worden geplaatst. Voor bestaande bouw: met meer dan 20 parkeerplaatsen op hetzelfde terrein moet er minimaal één oplaadpunt zijn geplaatst.
Fietsvoorziening	Door goede fietsvoorzieningen (laadpunten voor e-bikes, fietsenstallingen, douchefaciliteiten, fietsplan, etc.) aan te bieden, wordt fietsen gestimuleerd. Stimuleren van fietsgebruik draagt bij aan duurzame mobiliteit, beperkt de CO2-uitstoot meer dan wanneer werknemers met de auto komen en bevordert fietsen bovendien de gezondheid van medewerkers.
Overig	Andere maatregelen die bijdragen aan duurzame mobiliteit.

Bron: RPW regio Foodvalley 2022-2026

ECORYS

Postbus 4175
3006 AD Rotterdam
Nederland

Watermanweg 44
3067 GG Rotterdam
Nederland

T 010 453 88 00
F 010 453 07 68
E netherlands@ecorys.com

K.v.K. nr. 24316726

W www.ecorys.nl

Raadsmededeling openbaar

Nummer	:	118-2024
Datum	:	22 juli 2024
B&W datum	:	
Beh. Ambtenaar	:	E.E. Koenders
Portefeuillehouder	:	T.M.M. Kok
Onderwerp	:	Toetreding gemeente Montferland tot RPW Achterhoek

---

Aanleiding:
Op 30 januari 2024 heeft uw raad het Regionale Programma Werklocaties 2024-2028 (RPW) Achterhoek vastgesteld. Ten tijde van het opstellen daarvan was gemeente Monferland nog onderdeel van de Groene Metropool Regio (GMR) en daarmee ook van het RPW van de GMR. Over de toetreding van Montferland tot het RPW Achterhoek zijn afspraken gemaakt die in bijgevoegde memo vervat zijn. Cf. uitgangspunt zijn de afspraken vanuit het RPW-GMR één op één meegenomen naar de Achterhoek. Wij hebben hiermee in het bestuurlijk overleg RPW Achterhoek, evenals de overige gemeenten, ingestemd. GS van Gelderland hebben laten weten dat ook zij hebben ingestemd met de gemaakte afspraken.

Inhoud mededeling:
Bij bieden u de brief van GS en memo inzake toetreding Montferland in het RPW Achterhoek ter kennisname aan.

De volgende stukken zijn voor u bijgevoegd:

Datum
2 juli 2024

Zaaknummer
2024-002326

Onderwerp
Addendum RPW-afspraken Montferland-GMR-Achterhoek

Inlichtingen bij
Provincieloket
026 359 99 99
post@gelderland.nl

Blad
1 van 2

Gemeente Oude IJsselstreek
Regio Achterhoek
T.a.v. het regiobestuur
Postbus 42
7080 AA GENDRINGEN

Best regiobestuur, beste meneer Hiddinga,

Via deze weg informeren wij u dat wij op 2 juli 2024 het "Addendum RPW-afspraken Montferland-GMR-Achterhoek" hebben vastgesteld.

Op 5 juni 2024 hebben de Achterhoekse bestuurders in het bestuurlijk overleg RPW het "Addendum RPW-afspraken Montferland-GMR-Achterhoek" akkoord bevonden en vastgesteld. De Achterhoekse bestuurders hebben eenmalig mandaat gekregen van de colleges van Burgemeester en Wethouders voor het akkoord bevinden en vaststellen van desbetreffend addendum. In het bestuurlijk overleg RPW Achterhoek op 5 juni is tevens afgesproken dat de gemeenteraden, na vaststelling door ons college, achteraf worden geïnformeerd.

De overstap van gemeente Montferland van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) naar de Achterhoek per 1 januari 2025 heeft gevolgen voor het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) van beide regio's. Beide regio's, de provincie en gemeente hebben afspraken gemaakt over de wijze waarop de gemeente Montferland het RPW van de GMR verlaat en toetreedt tot het RPW Achterhoek. Tot en met 31 december 2024 maakt de gemeente Montferland deel uit van het RPW van de GMR. Dat betekent dat de afspraken in het RPW van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen 2021-2024 van kracht zijn op de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de gemeente Montferland. Voor verdere inhoud van het addendum verwijzen wij u graag naar de bijlage.

Markt 11 | 6811 CG Arnhem
Postbus 9090 | 6800 GX Arnhem

026 359 99 99
post@gelderland.nl
www.gelderland.nl

BNG Bank Den Haag
NL74BNGH0285010824
BIC-code BNG Bank: BNGHNL2G

Btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

provincie Gelderland

Wij zien uit naar onze verdere samenwerking.

Er wordt een afschrift van deze brief verzonden naar de Groene Metropool Regio.

Met vriendelijke groet,
Gedeputeerde Staten van Gelderland





Henri Lenferink
Commissaris van de Koning

Frederik van Ardenne
Secretaris

Bijlage:

- Addendum RPW-afspraken Montferland-GMR-Achterhoek

Afspraken aangaande de programmering van bedrijventerreinen in verband met de overstap van de gemeente Montferland van het RPW Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen naar het RPW Achterhoek

Datum:19 april 2024

De voorgenomen overstap van gemeente Montferland van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) naar de Achterhoek per 1 januari 2025 vraagt om afstemming tussen het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) van beide regio's. De afstemming is nodig om tot een akkoord te komen over de wijze waarop gemeente Montferland het RPW van de GMR verlaat en toetreedt tot het RPW Achterhoek. Tot en met 31 december 2024 maakt de gemeente Montferland deel uit van het RPW van de GMR. Dat betekent dat de afspraken in het RPW Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen 2021-2024 van kracht zijn op de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de gemeente Montferland.

Verder is van belang dat de behoefteraming bedrijventerreinen provincie Gelderland een aanhoudende vraag naar XXL-logistiek verwacht. Het provinciaal beleid is dat deze vraag geaccommodeerd wordt in een van de drie daarvoor aangewezen clusters. Montferland valt samen met Zevenaar en Emmerich in een van die clusters: Knooppunt EMZ. De andere twee zijn Knooppunt Nijmegen en Tiel-Medel.

Gemeente Montferland, de GMR, de gemeenten die deelnemen aan het RPW Achterhoek (de Achterhoek) en de provincie Gelderland komen in dit kader het volgende overeen:

1. Met de toedeling van de ontwikkelruimte in de 1e en 2e tranche van het RPW 2021-2024 is er in de GMR voldoende planaanbod (hard + zacht) om in de uitbreidingsvraag op bedrijventerreinen tot en met 2030 te voorzien. Dit geldt voor reguliere regionale bedrijventerreinen en voor XXL-logistiek.

    a. Specifiek voor Montferland betekent dit dat er 20 hectare netto is toegewezen. Die ontwikkelruimte is in zijn geheel bij de ontwikkeling van de uitbreiding van bedrijventerreinen 's Heerenberg (voorheen DocksNLD2) belegd. Deze ontwikkelruimte voor Montferland is in zijn geheel afkomstig van XXL-logistiek en daarmee wordt voorzien in de uitbreidingsvraag voor XXL-logistiek t/m 2030. Verdere nieuwe ontwikkelingen dienen dus de behoefte vanaf 2031 t/m 2040 of, indien van toepassing, vervangingsvraag als gevolg van transformatie.

    b. De gemeente Montferland conformeert zich aan de ontwikkeling van 20 hectare ten behoeve van XXL-logistiek en hanteert daarbij de randvoorwaarden voor XXL-logistiek dd. 28 mei 2021, die als bijlage van het RPW regio Arnhem-Nijmegen 2021-2024 is vastgesteld zie Bijlage II – Randvoorwaarden XXL-logistiek). Deze randvoorwaarden blijven ook na toetreding tot het RPW Achterhoek van toepassing, omdat Montferland tot het EMZ-cluster behoort.

2. In het RPW GMR 2021-2024 is daarnaast opgenomen dat alle gemeenten de mogelijkheid hebben om lokale bedrijventerreinen te ontwikkelen met kavels van maximaal 0,5 hectare (5.000 m²), mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan (zie Bijlage I – Afspraken over de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen). Voor dergelijke lokale ontwikkelingen volstaat een melding in het Intergemeentelijk Overleg Werklocaties van de GMR (IOW).

a. In dat kader doet Montferland naar verwachting in 2024 melding van de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein met een totale omvang van circa 5 hectare netto. Zowel de GMR als de Achterhoek ondersteunen de ontwikkeling van een lokaal bedrijventerrein door gemeente Montferland, mits voldaan aan de voorwaarden die hieraan gesteld zijn in het RPW 2021-2024 van de GMR en de planuitwerking middels een melding wordt voorgelegd aan het IOW.

b. Op het moment dat gemeente Montferland meer wil ontwikkelen dan is aangegeven in de betreffende melding, dan wordt dit nader besproken in het RPW-overleg van de Achterhoek.

3. Voor nieuwe ontwikkelingen in Montferland ten behoeve van de ruimtebehoefte in de periode 2031 t/m 2040 worden, conform het RPW Achterhoek 2024-2028, bij de eerstvolgende actualisatie van het RPW Achterhoek afspraken gemaakt. De Achterhoek heeft aangegeven dat zij daarbij kijkt naar de economische dynamiek in en positie van Montferland als onderdeel van het EMZ-cluster.

   a. Indien blijkt dat er in Knooppunt EMZ sneller dan verwacht extra ruimte nodig is voor XXL-logistiek, dan biedt de tussentijdse monitoring van het RPW Achterhoek de mogelijkheid hier eerder mee te starten.

   b. Parallel hieraan speelt de behoefte om provinciebreed een verkenning uit te voeren over de doorontwikkeling van de drie XXL-clusters. Dit is een gezamenlijk traject van de provincie en de betreffende regio's en gemeenten, waarin in corridor-verband verkend wordt wat de toekomst is van de XXL-clusters in Gelderland in relatie tot de brede welvaart. De focus van dit onderzoek ligt dus niet zozeer op de besluitvorming of het besluitvormingsmoment, maar vooral op de verkenning van de doorontwikkeling van de XXL-clusters in het kader van de brede welvaart.

Bijlage I – Afspraken over de ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen

RPW Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen
Paragraaf 4.8 Lokale bedrijventerreinen (p.41-42)

Voor lokale bedrijventerreinen is het uitgangspunt dat alle gemeenten de mogelijkheid hebben nieuwe ontwikkelingen te starten voor lokale ondernemers, mits de kavels een oppervlakte hebben van maximaal 0,5 hectare en de ladder van duurzame verstedelijking succesvol doorlopen wordt. Het is immers belangrijk dat lokaal gebonden bedrijvigheid een plek kan hebben en houden binnen de gemeente. Voor ontwikkelingen met een kaveloppervlakte > 0,5 ha en/of regionale bedrijventerreinen is regionale afstemming vereist.

Indien een ontwikkeling voldoet aan bovenstaande omschrijving van een lokaal initiatief, incl. het succesvol doorlopen van de ladder van duurzame verstedelijking, volstaat een melding in het IOW.

Afspraken ten aanzien van lokale bedrijventerreinen
Voor lokale bedrijventerreinen geldt dat deze ontwikkeling de toets van de ladder voor duurzame verstedelijking moet kunnen doorstaan. Daarbij zijn de volgende voorwaarden van toepassing:
• Bij ontwikkelingen van een nieuw bedrijventerrein met kavels met een oppervlakte < 0,5 hectare volstaat een melding in het IOW;
• Bij uitbreiding van een bestaand lokaal bedrijventerrein met kavels <0,5 hectare volstaat een melding in het IOW;
• Bij uitbreiding van een bestaand bedrijf met een kaveloppervlakte <0,5 hectare volstaat een melding in het IOW;

Bij uitbreiding van een bestaand bedrijf zijn de volgende voorwaarden van toepassing:
• Uitbreiding moet leiden tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit
• Uitbreiding moet een lokaal probleem oplossen
• Bij uitbreiding gaat het om bedrijventerrein ten behoeve van een eindgebruiker en niet om kavels die als uitgeefbaar aanbod op de markt komen.

• Bij uitbreiding en ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen met kavels > 0,5 hectare of uitbreiding van (lokale en regionale) bedrijven met een kaveloppervlakte > 0,5 hectare is regionale afstemming vereist.

Bijlage II – Randvoorwaarden XXL-logistiek

Zie de volgende pagina.

Randvoorwaarden XXL-logistiek

Inleiding

De regio Arnhem-Nijmegen wil regie houden op de ontwikkeling van XXL-logistiek. Onder XXL-logistiek wordt verstaan: logistiek vastgoed op een kavel met een omvang van 4 hectare of meer. Om nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van XXL-logistiek mogelijk te maken moeten gemeenten, ontwikkelaars en eindgebruikers voldoen aan een aantal randvoorwaarden.

De randvoorwaarden die de regio Arnhem-Nijmegen wil stellen aan nieuwe ontwikkelingen voor XXL-logistiek zijn op te delen in vijf thema's: clustering, landschappelijke inpassing duurzaamheid, toegevoegde waarde voor de regio en organisatiegraad.

Een overkoepelende randvoorwaarde luidt dat er een evenwicht moet zijn tussen vraag en aanbod. Hiervoor moet aangetoond worden dat er voldoende marktvraag is voor de ontwikkeling. Dit geschiedt op basis van de prognoses uit het RPW (tenzij het ruimtevraag betreft die buiten de prognoses in het RPW valt, d.w.z. ''witte raven'' en EDC's zonder regionale binding) én door aan te tonen dat de ontwikkelaar concreet eindgebruikers in beeld heeft. Het RPW en daarmee de Ladder van Duurzame Verstedelijking zijn hierin leidend.

Naar aanleiding van het opstellen van randvoorwaarden voor XXL-logistiek is het IOW op zoek gegaan naar een manier van objectiveren om de verschillende onderdelen de kunnen beoordelen. De BREEAM-certificering - of een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau - wordt in de randvoorwaarden voorgesteld als instrument om dit te bewerkstelligen.

BREEAM is hier als voorbeeld genomen vanwege het feit dat het een bewezen certificaat is, dat een internationale standaard biedt voor het meten van de duurzaamheid van panden en gebiedsontwikkelingen in de volle breedte. Door middel van de BREEAM-certificering is een onafhankelijk meetinstrument en gemeenschappelijke taal ontwikkeld waarmee de duurzaamheid panden en gebiedsontwikkelingen (inter)nationaal vergeleken kan worden. Bovendien wordt BREEAM door veel ontwikkelaars in de XXL-logistiek reeds toegepast en zijn de kosten voor certificering beperkt. De BREEAM-certificering wordt in de bijlage bij deze notitie nader toegelicht. Een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau voldoet eveneens.

1.1 Clustering

Clustering van XXL-logistiek is het eerste thema. Het belang hiervan werd onlangs nog eens benadrukt in het advies van het College van Rijksadviseurs[1]. Onder clustering verstaan we:

- Clustering van (logistieke) bedrijven en toeleveranciers (incl. stadsdistributie[2]). Herstructureren bestaande linten en eenlingen en voorkomen van het ontstaan van nieuwe linten en/of eenlingen (College van Rijksadviseurs).
- Bij nieuwe ontwikkelingen aansluiten op bestaande locaties, zodat versnippering wordt voorkomen.

[1] College van Rijksadviseurs (2019) (X)XL-verdozing – minder, compacter, geconcentreerder, multifunctioneler.

[2] Staddistributie is geen XXL-logistiek en kan daarmee ook op reguliere bedrijventerreinen terecht. XXL-terreinen nabij stedelijk gebied bieden evenwel een mogelijkheid tot clustering en overslag naar vervoersmiddelen voor stadsdistributie.

- Er is behoefte de clusters binnen de regio nader te definiëren. Zowel Knoop 38 als Knooppunt EMZ heeft geen vastgelegde geografische afbakening. Vooral bij die tweede kan een groot gebied binnen het cluster vallen. Voor de toekomst is een meer gedetailleerde afbakening wenselijk. Dit krijgt een plek in de herziening van het RPW welke eind 2020 wordt voorgelegd aan het PFO en gemeentebesturen in de regio.
- Reserveren van ruimte voor realiseren van benodigde voorzieningen, bijv. voor truckparking + clean energy hubs/duurzame laadstations. Het IOW adviseert tevens dit thema bespreekbaar te maken in het PFO Mobiliteit.

Vereisten Clustering

- Aansluiten op bestaande locaties binnen de nauwer afgebakende knooppunten.
- Binnen het cluster ruimte reserveren voor benodigde voorzieningen, zoals een clean energy hub (truckparking, laadpunt voor duurzame brandstof, eet- en slaapgelegenheid, etc.)

1.2 Landschappelijke inpassing

Het tweede thema richt zich op de fysiek-ruimtelijke inpassing van XXL panden en bedrijventerreinen in het landschap. Hierbij valt te denken aan:

- Inpassing van het plan op kavelniveau in de groenstructuur, zodat kwaliteit van het landschap zo min mogelijk wordt aangetast. Ontwikkelaars/ ondernemers worden verplicht een landschapsplan in te dienen als onderdeel van de vergunningaanvraag. Hierin geven zij aan op welke manier het pand in het omliggende landschap ingepast wordt. Hiermee wordt aangesloten op de doelstellingen in het kader van klimaatadaptatie en energie.
- Het benutten van bestaande infrastructuur. Dit houdt in dat ontwikkelingen alleen plaats kunnen vinden op locaties die reeds goed ontsloten zijn of waarvoor concrete plannen zijn voor de aanleg van ondersteunende infrastructuur.
- Flexibiliteit ruimtegebruik: als een pand maar voor een functie gebruikt kan worden kan dit op de lange termijn niet duurzaam blijken. Denk hierbij bijvoorbeeld aan:
  - Meervoudig ruimtegebruik, zoals zonnepanelen of parkeerplaatsen (of beide) op het dak, of
  - Modulair bouwen/ prefab, zodat gebruikte onderdelen/ materialen eenvoudig op een andere manier ingezet kunnen worden. Een voorbeeld hiervan zijn verplaatsbare wanden, waardoor de ruimte binnen een loods flexibel kan worden ingedeeld.

Vereisten Landschappelijke inpassing

- Ontwikkelaars moeten een landschapsplan overleggen, waarin inpassing, benutten van bestaande infrastructuur en flexibiliteit van het ruimtegebruik worden beschreven en kan worden getoetst, als onderdeel van de vergunningaanvraag.
- Een BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling[3] Excellent certificering (zie bijlagen) - of een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau - geldt als minimumeis. Dit wordt afgedwongen middels het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

1.3 Duurzaamheid

Voor het derde thema sluiten we ook aan bij de duurzaamheidsdoelstellingen van de Provincie. Deze doelstellingen zijn nog niet concreet uitgewerkt, dus de input van de regio is hierin van groot belang. Binnen het thema duurzaamheid zijn verschillende subthema's te onderscheiden:

Klimaatadaptatie (de brochure "Vergroenen van bedrijventerreinen" van de Provincie Gelderland geeft hiervoor goede voorbeeld). Denk hierbij aan:

[3] Voorbeelden: Ecomunitypark, Oosterwolde; Airport Garden City, Lelystad.

- Bredere opzet bedrijventerreinen
- Meer ruimte voor groen (ter voorkoming hittestress)
- Wateropvang (waterretentie)
- Aandacht voor de gezondheid van werknemers. De aanleg van openbaar groen en meer ruimte voor niet gemotoriseerd vervoer zijn hier een voorbeeld van.

Energie

- Energiebesparing
- Energieopwekking
- Vermindering van het gebruik van fossiele brandstoffen, zowel in het pand als in vervoer
- Regionale afspraak om in de uitgifteregels van gemeenten op te nemen dat nieuwe bedrijfsgebouwen aardgasvrij gebouwd worden (tenzij noodzakelijk voor het productieproces) (naar voorbeeld van RES Brabant).
- In de planvorming voor nieuwe bedrijventerreinen nadrukkelijk invulling geven aan de energietransitie-opgave (naar voorbeeld van RES Brabant).

Circulariteit

- Circulaire energievoorziening op pand niveau
- Gebruik van circulaire grondstoffen. Er kunnen bijvoorbeeld eisen/ voorwaarden gesteld worden aan de materialen die gebruikt worden bij de bouw van bedrijfspanden.
- Circulaire businessmodellen, dus een bedrijventerrein dat zich richt op het faciliteren van bedrijven met circulariteit als uitgangspunt/ verdienmodel.

Vereisten Duurzaamheid

- Opnemen concrete regels in bestemmingsplan en een afsprakenkader opstellen waarin privaatrechtelijk afspraken tussen gemeente en ontwikkelaar en/of eindgebruiker worden vastgelegd. Een voorbeeld hiervan voor een lokaal (d.w.z. een connectie met de gemeente Nunspeet, ongeacht de omvang van het bedrijf) bedrijventerrein is de Kolk in Nunspeet. Dit kan ook toegepast worden op XXL-logistiek;
- Voor de opstalontwikkeling geldt de Duurzaamheidscertificering. BREEAM Nieuwbouw en Renovatie Excellent certificering (zie bijlagen) - of een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau - geldt hiervoor als minimumeis. Voor nieuwe gebiedsontwikkeling wordt dit afgedwongen middels het bestemmingsplan. Bij opstalontwikkeling (bouwplannen) wordt dit afgedwongen bij de levering van de grond middels een koopovereenkomst en/of erfpachtcontract.

1.4 Toegevoegde waarde voor de regio

Werkgelegenheid en toegevoegde waarde voor de regio is een belangrijke randvoorwaarde. Enkele aandachtspunten zijn:

- Onderscheid tussen werkgelegenheid in EDC's enerzijds en NDC's en RDC's anderzijds, waarbij met name in de laatste twee, regionale arbeidskrachten gewenst zijn.
- De logistiek brengt naast directe werkgelegenheid in de distributiecentra ook indirecte werkgelegenheid. Daarbij valt te denken aan smart industry, toeleveranciers, monteurs, cateraars, uitzendbureaus, etc. Deze indirecte toegevoegde waarde is groot (Stec, 2019) en moet eveneens in ogenschouw genomen worden bij de beoordeling van nieuwe ontwikkelingen.
- Een minimumaantal regionale werknemers is in de praktijk niet af te dwingen. Wel moeten eindgebruikers voldoen aan een inspanningsverplichting. Die inspanningsverplichting houdt in dat eerst in de regionale pool van potentiele arbeidskrachten gezocht moet worden alvorens arbeidsmigranten ingeschakeld kunnen worden. Bewijs hiervan wordt geleverd in samenspraak met werknemersorganisaties, zoals het UWV.

Als arbeidsmigranten worden ingezet, moet de eindgebruiker/werkgever zorg dragen voor huisvesting van goede kwaliteit. Als arbeidsmigranten via een uitzendbureau ingehuurd worden, moet de eindgebruiker afdwingen dat het uitzendbureau dit regelt of door de eindgebruiker laat regelen.

Zowel ambtelijk als bestuurlijk zal dit thema op de agenda moeten worden gezet bij het PFO Wonen ter bespreking.

- Nieuwe XXL-dc's moeten bijdragen aan de samenwerking binnen de triple helix, bijvoorbeeld door het bieden van stageplekken. Ook hiervoor geldt een inspanningsverplichting.

Vereisten Toegevoegde waarde

In het contract wordt het volgende vastgelegd:

- Een inspanningsverplichting ten aanzien van regionale arbeidskrachten (Nader uit te werken: Hoe kunnen we dit kwantificeren? Bijvoorbeeld naar het voorstel van de Liemers: minimaal 30 arbeidsplaatsen per 10.000m^2 bvo);
- Een inspanningsverplichting voor het verzorgen van huisvesting van goede kwaliteit; binnen de regio gaan we op zoek naar een keurmerk waarmee dit concreet ingevuld kan worden.
- De (potentiële) spin-off aantonen (Bijvoorbeeld o.b.v. de uitspraak van de Liemers: minimaal 0,5 FTE spin off per FTE logistiek)
- Een inspanningsverplichting ten aanzien van samenwerking binnen de triple helix.

1.5 Organisatiegraad

Een laatste randvoorwaarde eis is de aanwezigheid van een bepaalde organisatiegraad op het bedrijventerrein. Bij voorkeur is dit parkmanagement, maar een grote trekker met verder (kleinere) volgers kan evengoed bijdragen aan een gezamenlijk aanpak van vraagstukken die spelen op bedrijventerreinen.

In het geval van nieuwe ontwikkelingen kan een bepaalde organisatiegraad als harde eis worden opgenomen.

Op bestaande terreinen is echter niet altijd sprake van een vooropgezette organisatiestructuur. Het blijkt in de praktijk vaak ook lastig om dit alsnog op te zetten. Dit vanwege het risico op freeriders (wel profiteren, niet investeren) of te weinig interesse in de kwaliteit van de bedrijfsomgeving. Het invoeren van een verplichte bijdrage aan parkmanagement is niet mogelijk. De aanwezigheid van een vorm van een ondernemersfonds of een ondernemersvereniging is een pré.

Vereisten organisatiegraad

- Op nieuw te ontwikkelen XXL-locaties is er een verplichting om te komen tot een bepaalde organisatiestructuur. De invulling daarvan is nader te bepalen door de gemeente en/of ontwikkelaar(s).
- Op bestaande bedrijventerreinen is een vorm van organisatiegraad niet af te dwingen. Wel geldt er een inspanningsverplichting om een bepaalde organisatiegraad te realiseren.

Bijlage I - BREEAM-certificering

Het IOW adviseert het PFO Economie de BREEAM-certificering - of een hiermee vergelijkbaar met een ander beoordelingsinstrument onafhankelijk aangetoond niveau - op te nemen als randvoorwaarde voor nieuwe ontwikkelingen voor XXL-logistiek. Het voorstel is om het BREEAM Excellent of vergelijkbaar certificaat voor zowel het pand als de gebiedsontwikkeling als minimumeis te stellen. In deze bijlage wordt de BREEAM-certificering als voorbeeld toegelicht.

Het keurmerk BREEAM (Building Research Establishment Environmental Assessment Method) is een meetinstrument voor de beoordeling van de duurzaamheid van projecten. De Dutch Green Building Council (DGBC) is een stichting die het BREEAM-NL duurzaamheidskeurmerk heeft ontwikkeld voor Nederlandse gebouwen (renovatie en nieuwbouw), gebieden en infrastructuur. Voor de randvoorwaarden voor XXL-logistiek maken we gebruik van de beoordelingscriteria voor BREEAM-NL Nieuwbouw en renovatie en BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling. Hiermee dekken we zowel het thema duurzaamheid als het thema landschappelijke inpassing af.

De volgende twee paragrafen geven een overzicht van de beoordelingscriteria van beide BREEAM-NL varianten. Voor inzicht in de indicatoren die onder deze criteria hangen, verwijzen we naar de beoordelingsrichtlijnen[1, 2] die als bijlage zijn toegevoegd.

Hoe komt de score tot stand?

1. Sterrenverdeling

Met de BREEAM NL methodiek wordt een score berekend. Op basis van deze score zijn maximaal vijf sterren te behalen, zoals hieronder aangegeven:

- Outstanding ≥ 85% ***** Certificaat
- Excellent ≥ 70% **** Certificaat
- Very Good ≥ 55% *** Certificaat
- Good ≥ 45% ** Certificaat
- Pass ≥ 30% * Certificaat
- Unclassified < 30% Geen certificaat

De BREEAM-NL Gebied kwalificatie maakt het mogelijk voor de opdrachtgever of andere belanghebbenden om de prestatie van het gebied te vergelijken met andere gebieden.

De kwalificatie ‘Unclassified’ geeft aan dat de prestatie niet aan de eisen van BREEAM-NL Gebied voldoet.

2. Weging

Door middel van weging wordt het onderlinge belang van de verschillende duurzaamheidsaspecten meegenomen. Aan de basis van de weging staat de balans tussen sociale, economische en milieuaspecten. Tegelijkertijd is meegenomen welke aspecten in de huidige praktijk nog onderbelicht zijn bij het bereiken van integrale duurzaamheid en dus extra stimulans kunnen gebruiken.

De weging voor BREEAM NL Nieuwbouw en Renovatie en BREEAM NL Gebied is weergeven in onderstaande tabellen.

---

1 BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie 2014 - Keurmerk voor duurzame vastgoedobjecten. Beoordelingsrichtlijn 2014 versie 2

2 BREEAM-NL Gebied 2018 - Keurmerk voor duurzame gebiedsontwikkeling en herontwikkeling. Beoordelingsrichtlijn gebied 2018 versie 1.0

Tabel 1 Weging categorieën BREEAM NL Nieuwbouw en Renovatie.

Wegingscategorieën	Weging
Management	12%
Gezondheid en comfort	15%
Energie	19%
Transport	8%
Water	6%
Materialen	12,5%
Afval	7,5%
Landgebruik en ecologie	10%
Vervuiling	10%

Tabel 2 Weging categorieën BREEAM NL Gebied.

Wegingscategorieën	Weging
Management	15%
Synergie	16%
Bronnen	20%
Ruimtelijke ordening	18%
Welzijn & Welvaart	17%
Gebiedsklimaat	14%

In de volgende hoofdstukken wordt voor beide BREEAM-certificaten uiteengezet welke criteria tot de verschillende categorieën behoren.

3. Hoe komt een BREEAM NL kwalificatie tot stand

De hierboven benoemde categorieën bestaand elk uit verschillende criteria. Deze criteria worden gescoord op een aantal indicatoren.

Het criterium *Aanbod van openbaar vervoer (kantoor, onderwijs en industrie)*, dat valt onder de categorie transport (Tra 1a), wordt als volgt gescoord:

Tra 1a Aanbod van openbaar vervoer (kantoor, onderwijs en industrie)

Er kunnen maximaal 2 punten toegekend worden.
Er moet onderbouwd worden aangetoond dat:

1. **1 punt** goede toegang tot het openbaar vervoer is gewaarborgd.
2. **2 punten** zeer goede toegang tot het openbaar vervoer is gewaarborgd

Het volgende toont aan dat aan de criteria wordt voldaan (1 punt):

- De afstand vanaf het gebouw naar de ov-halte is ≤ 500 meter, en
- Een ov-frequentie van ≤ 15 minuten tijdens spitsuur (7.30-9.30 uur en 17.00-19.00 uur) naar een stadscentrum of een ov-knooppunt, waarbij de reisduur ≤ 15 minuten bedraagt, of
- De afstand vanaf het gebouw naar een ov-knooppunt is ≤ 1000 meter.

Het volgende toont aan dat aan de criteria wordt voldaan (2 punten):

1.1 Aan het eerste punt is voldaan.
1.2 Aan minimaal twee van de drie onderstaande eigenschappen is voldaan:

- De afstand vanaf het gebouw naar de ov-halte is ≤ 250 meter.
- Ov gaat met een frequentie van ≤ 10 minuten.

- De gehele dag tijdens kantooruren/openingstijden gaat er ov naar een stadscentrum of een ov-knooppunt met een frequentie ≤ 15 minuten.

Een aantal van die criteria zijn verplicht (verplichte credits) of kunnen extra punten opleveren (innovatiecredits).

De definitieve BREEAM-NL-kwalificatie (van 'pass' tot 'outstanding') wordt door de DGBC-assessmenttool uitgerekend op basis van de door de assessor ingevoerde en gecontroleerde gegevens. Daarvoor geldt het volgende stappenplan:

1. Stel het aantal behaalde punten per categorie vast.
2. Stel het percentage per categorie vast op basis van het maximumaantal te behalen punten in elke categorie.
3. Vermenigvuldig de categoriepercentages met de wegingsfactoren; dit levert de categoriescore op.
4. Tel de categoriescores bij elkaar op, inclusief de innovatiecredits indien van toepassing; dit levert een concepteindscore op.
5. Check of de verplichte credits voor de voorlopige kwalificatie zijn behaald. Zo ja, dan is de conceptkwalificatie gelijk aan de definitieve kwalificatie.

4. BREEAM Excellent is de minimumeis, maar wat is er nodig voor een BREEAM Outstanding score?

In het geval van nieuwe ontwikkelingen ten behoeve van XXL-logistiek, telt het IOW voor om het BREEAM Excellent certificaat als minimumeis te stellen op zowel pand- als gebiedsniveau. Dit wordt gezien als een niveau dat enerzijds voldoet aan de randvoorwaarden voor duurzaamheid en landschappelijke inpassing en anderzijds een redelijke investering vraagt van de ontwikkelaar. BREEAM Excellent beschouwen we daarmee als een ambitieus, maar realistisch, haalbaar en betaalbaar vereiste met de gewenste uitkomst als het gaat om duurzaamheid en landschappelijk inpassing.

Het staat ontwikkelaars uiteraard vrij een stap verder te gaan en te opteren voor een BREEAM Excellent certificering. Om voor een gebouw (+ kavel) een BREEAM-NL-kwalificatie 'outstanding' te kunnen verkrijgen moet aan de volgende eisen worden voldaan:

1. De BREEAM-NL-score moet ≥ 85% zijn;
2. De verplichte credits moeten zijn behaald; en
3. Er moet een casestudy worden opgeleverd volgens onderstaande richtlijnen.

Casestudy

Een van de belangrijkste aspecten van een BREEAM-NL-kwalificatie 'outstanding' is de voorbeeldfunctie van deze projecten voor de rest van de markt. Het is daarom van groot belang dat ontwerpteams in de bouw de beschikking kunnen hebben over een goede casestudy.

Het ontwerpteam/de opdrachtgever van het gebouw dat de BREEAM-NL-kwalificatie 'outstanding' heeft bereikt dient daarom een kant-en-klare casestudy aan te leveren. Deze informatie moet worden ingediend tezamen met het definitieve rapport van de assessor voor de opleveringsfase.

Na goedkeuring zal DGBC de casestudy vrijelijk mogen gebruiken op haar websites en eventueel voor diverse publicaties. Indien geen casestudy wordt aangeleverd, dan zal het gebouw de BREEAM-NL-kwalificatie 'excellent' krijgen.

BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie

Thema	Criterium	Thema	Criterium
Management		**Gezondheid**	
MAN 1	Prestatieborging	HEA 1	Daglichttoetreding
MAN 2	Bouwplaats en omgeving	HEA 2	Uitzicht
MAN 3	Milieu-impact bouwplaats	HEA 3	Tegengaan lichthinder
MAN 4	Gebruikershandleiding	HEA 4	Hoogfrequente verlichting
MAN 6	Consultatie	HEA 5	Kunstverlichting binnen en buiten
MAN 8	Veiligheid	HEA 6	Lichtregeling
MAN 9	Kennisoverdracht	HEA 7	Spuiventilatie
MAN 11	Onderhoudsgemak	HEA 8	Interne luchtkwaliteit
MAN 12	Levenscycluskostenanalyse	HEA 9	Vluchtige organische verbindingen
		HEA 10	Thermisch comfort
		HEA 11	Temperatuurregeling
		HEA 13	Akoestiek
		HEA 14	Privébuitenruimte
		HEA 15	Toegankelijkheid
Energie		**Transport**	
ENE 1	Energie-efficiëntie	TRA 1a	Aanbod van openbaar vervoer (kantoor, onderwijs en industrie)
ENE 2a	Subbemetering energiegebruiken (overige functies)	TRA 1b	Aanbod van openbaar vervoer (winkel, logies en bijeenkomst)
ENE 2b	Subbemetering energiegebruiken (woningen)	TRA 1c	Aanbod van openbaar vervoer (woningen)
ENE 4	Energiezuinige buitenverlichting	TRA 2	Afstand tot basisvoorzieningen
ENE 5	Toepassing hernieuwbare energie	TRA 3a	Alternatief vervoer (overige functies)
ENE 6	Minimale luchtinfiltratie laad-/losplatforms	TRA 3b	Alternatief vervoer (woningen)
ENE 7a	Energiezuinige koel- en vriesopslag (overige functies)	TRA 4	Voetgangers- en fietsersveiligheid
ENE 7b	Energiezuinige koel- en vriesopslag (winkel en logies)	TRA 5	Vervoersplan en parkeerbeleid
ENE 8	Energiezuinige liften	TRA 7	Vervoersinformatiepunt
ENE 9	Energiezuinige roltrappen en -paden	TRA 8	Toelevering en manoeuvreren
ENE 26	Waarborging thermische kwaliteit		
Water		**Materialen**	
WAT 1a	Waterverbruik (overige functies)	MAT 1	Bouwmaterialen
WAT 1b	Waterverbruik (woningen)	MAT 5	Onderbouwde herkomst van materialen
WAT 2	Watermeter	MAT 7	Robuust ontwerpen
WAT 3	Lekdetectie hoofdwateraansluiting	MAT 8	Gebouwflexibiliteit
WAT 4	Zelfsluitende watertoevoer sanitair		
WAT 5	Recycling van water		
WAT 6	Irrigatiesystemen		
WAT 7	Voertuigwasservice		
Afval		**Landgebruik en ecologie**	
WST 1	Afvalmanagement op de bouwplaats	LE 1	Hergebruik van land
WST 2	Gebruik van gerecycled materiaal	LE 2	Verontreinigde bodem

Thema	Criterium	Thema	Criterium
WST 3a	Opslagruimte voor herbruikbaar afval (overige functies)	LE 3	Aanwezige planten en dieren op de bouwlocatie
WST 3b	Opslagruimte voor herbruikbaar afval (woningen)	LE 4	Planten en dieren als medegebruiker van het plangebied
WST 5	Compost	LE 6	Duurzaam medegebruik van planten en dieren op de lange termijn
WST 6	Inrichting	LE 9	Efficiënt grondgebruik
Vervuiling			
POL 1	GWP van koudemiddelen voor klimatisering	POL 6	Afstromend regenwater
POL 2	Voorkomen van lekkages van koudemiddelen	POL 7	Minimalisering lichtvervuiling
POL 3	GWP van koudemiddelen voor koel- en vriesopslag	POL 8	Geluidsoverlast
POL 4	Ruimteverwarminggerelateerde NOx-emissies		

De score

Een BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie certificaat kan worden behaald voor twee fases:

- **Ontwerpfase**: certificaat voor het ontwerp dat vervalt na oplevering van het gebouw.
- **Opleverfase**: definitief certificaat zonder einddatum voor het opgeleverde gebouw.

De score is opgebouwd uit deelscores voor de verschillende duurzaamheidscategorieën. Deze categorieën hebben ieder een eigen weging: management (12%), gezondheid (15%), energie (19%), transport (8%), water (6%), materialen (12,5%), afval (7,5%), landgebruik & ecologie (10%), vervuiling (10%). Dit leidt tot een totaalscore, met de volgende gradaties:

- Pass ≥ 30%
- Good ≥ 45%
- Very Good ≥ 55%
- Excellent ≥ 70%
- Outstanding ≥ 85%

Kosten voor certificering

Oppervlakte	Partner	Niet-partner
> 40.000 BVO m^2	€ 7.008,75,-	€ 9.345,-
tot 40.000 BVO m^2	€ 4.668,75,-	€ 6.225,-
tot 20.000 BVO m^2	€ 3.510,-	€ 4.680,-
tot 10.000 BVO m^2	€ 2.512,50,-	€ 3.350,-
tot 5.000 BVO m^2	€ 1.586,25,-	€ 2.115,-
< 1.000 BVO m^2	€ 648,75,-	€ 865,-

Let op: het gaat hier om de kosten voor certificering, inclusief registratietarief, niet om de kosten voor het inschakelen van een BREEAM-NL Expert of Assessor (ca. €350 per assessor per licentie per jaar). Ook de kosten voor verduurzamingsmaatregelen vallen hier buiten.

Voorbeelden

Ter illustratie BREEAM Excellent: DC Albert Heijn, Zaandam

Albert Heijn heeft dit certificaat verdiend, omdat het gebouw in Zaandam van 44.000 m2 op diverse duurzaamheidsonderwerpen een hoge score heeft behaald. Het meest zichtbaar zijn de 6.380 zonnepanelen op het dak. Een ander voorbeeld is dat het restmateriaal van de sloop van het oude gebouw is gebruikt voor het nieuwe gebouw[3].

Ter illustratie: BREEAM voor distributiecentra: 'Excellent' en 'Outstanding' zijn de norm
De BREEAM-NL beoordelingsmethode niet meer weg te denken bij de bouw van nieuwe distributiecentra. Het uiteindelijke BREEAM-duurzaamheidscertificaat wordt verleend op basis van een onafhankelijke beoordelingsmethode variërend van één ster (pass) tot vijf sterren (Outstanding). In de logistiek is BREEAM ongekend populair waarbij -uitgaand van de energie neutrale en het streven naar 'gasloze' panden, 'Outstanding' de norm is[4].

Ter illustratie BREEAM Outstanding: Rhenus Logistics, Tilburg
Het distributiecentrum NewLogic III in Tilburg, waarin logistiek dienstverlener Rhenus Contract Logistics is gevestigd, is het 'op een na duurzaamste pand van de wereld'. Het pand, dat logistiek vastgoed ontwikkelaar Dokvast realiseerde, dankt deze titel aan het BREEAM Outstanding-oplevercertificaat met een eindscore van 99,48 procent, de hoogste duurzaamheidsscore ooit voor een distributiecentrum in Nederland[5].

[3] https://www.breeam.nl/content/vier-sterren-breeam-nl-certificaat-voor-distributiecentrum-albert-heijn
[4] https://www.logistiek.nl/warehousing/artikel/2018/03/breeam-voor-distributiecentra-excellent-en-outstanding-zijn-de-norm-101162136
[5] https://www.logistiek.nl/warehousing/nieuws/2019/05/rhenus-dc-in-tilburg-op-eenna-duurzaamste-pand-ter-wereld-101168244

BREEAM-NL Gebiedsontwikkeling

Thema	Criterium	Thema	Criterium
Management		**Synergie**	
MAN 1	Management	SYN 1	Gebiedsaard
MAN 2	Participatie	SYN 2	Gebiedsvisie
MAN 3	Beheer- en gebruikershandleiding	SYN 3	Adaptief vermogen
MAN 4	Duurzame projectorganisatie	SYN 4	Stedenbouwkundig programma
		SYN 5	Eigenaarschap
		SYN 6	Duurzaam rendement
Bronnen		**Ruimtelijke ordening**	
BRO 1	Primair gebouwgebonden energieverbruik	RO 1	Bodemgesteldheid
BRO 2	Energieprestatie openbare ruimte	RO 2	Landgebruik
BRO 3	Opwekken hernieuwbare energie	RO 3	Verontreinigde bodem
BRO 4	Watergebruik	RO 4	Hergebruik bestaande werken
BRO 5	Circulair materiaalgebruik	RO 5	Cultureel erfgoed
BRO 6	Milieubelasting materialen	RO 6	Aardkundige werken
BRO 7	Verantwoorde herkomst materialen	RO 7	Ecologische waarden
BRO 8	Robuust ontwerpen	RO 8	Intensief ruimtegebruik
BRO 9	Lokale voedselproductie	RO 9	Ondergrondse infrastructuur
BRO 10	Preventie en beheer van afvalstoffen	RO 10	Duurzaamheidsprestatie gebouwen
		RO 11	Overstromingsrisico
		RO 12	Extreme neerslag
		RO 13	Mobiliteit
Welzijn & welvaart		**Gebiedsklimaat**	
WEL 1	Leefbaarheid en veiligheidsbeleving	KLI 1	Thermisch buitenklimaat
WEL 2	Sociale cohesie	KLI 2	Windklimaat
WEL 3	Omgevingsbeleving	KLI 3	Luchtkwaliteit
WEL 4	Regionale vitaliteit	KLI 4	Waterkwaliteit
WEL 5	Maatschappelijke verantwoord ondernemen en wonen	KLI 5	bodemkwaliteit
		KLI 6	Geluidshinder
		KLI 7	Lichttoetreding
		KLI 8	Lichthinder
		KLI 9	Stralingsrisico

De score

Voor BREEAM-NL Gebied 2018 is de score opgebouwd uit deelscores voor de verschillende duurzaamheidscategorieën. Deze categorieën hebben ieder een eigen weging: Management (15%), Synergie (16%), Bronnen (20%), Ruimtelijke Ontwikkeling (18%), Welzijn & Welvaart (17%) en Gebiedsklimaat (14%). Dit leidt tot een totaalscore, met de volgende gradaties:

- Pass ≥ 30%
- Good ≥ 45%
- Very Good ≥ 55%
- Excellent ≥ 70%
- Outstanding ≥ 85%

Kosten voor certificering

Partner	Niet-partner
€ 5.850,-	€ 7.800,-

Ter illustratie: Ecomunitypark

Ecomunitypark[6] is een duurzaam bedrijvenpark in Oosterwolde, grenzend aan de N381. Het telt 17 hectare. Het is geen standaard bedrijventerrein; het is een hoogwaardig ecologisch werklandschap waar innovatie, ondernemerschap en het delen van kennis en faciliteiten centraal staan. De ambitie is om het duurzaamste bedrijvenpark van Nederland te worden.

In het gebied blijft 55% groen en water. 45% komt voor bebouwing in aanmerking. Die ruimtelijke kwaliteit biedt bedrijven de kans om:

- zich te onderscheiden,
- inhoud te geven aan duurzaamheid en
- te werken in een hoogwaardige werkomgeving die bijdraagt aan het welzijn en de inzetbaarheid van mensen.
- Het gebied heeft een BREEAM outstanding ontwerpcertificaat.

[6] https://www.ooststellingwerf.nl/ecomunitypark