

Bijlage 1

Korte toelichting

De insteek van het nieuwe RPW is om – gezien de druk op de ruimte – zoveel mogelijk de ruimte te vinden op bestaande bedrijventerreinen door middel van intensivering en herstructurering. Tegelijkertijd is het belangrijk om de regio niet op slot te zetten en ook ruimte voor nieuwe meters beschikbaar te stellen. Dit sluit aan bij het onlangs vastgestelde gemeentelijke werklocatiebeleid en bij de uitgangspunten voor de actualisatie van de Omgevingsvisie.

Om belangrijke (economische) ambities te realiseren op het gebied van de circulaire economie, de groei te kunnen faciliteren van het regionale en lokale MKB en de doorontwikkeling van de campussen mogelijk te maken is (schuif-)ruimte nodig.

De totale ruimtebehoefte in de GMR tot 2040 is 371 ha. Hierbij is rekening gehouden met een lager economisch groeiscenario (EIB-midden (Economisch Instituut voor de Bouw)) dan door de Provincie Gelderland wordt gehanteerd (Provincie Gelderland hanteert EIB hoog). Het EIB- scenario midden is volgens de GMR een realistisch scenario gezien de schaarse ruimte in de regio en de vele andere claims.

Door bovenregionale XXL-logistiek zonder lokale binding niet langer te faciliteren, in te zetten op 20 % ruimtewinst door herstructurering op bestaande terreinen en 20 % ruimtewinst te behalen door intensivering op nieuwe terreinen, is deze ruimtebehoefte tot 2040 gereduceerd van 371 ha naar 226 ha.

In het huidige RPW 2021-2024 is de ontwikkelruimte voor de periode 2021-2030 via 2 tranches toebedeeld. Zo heeft bedrijventerrein de Grift via de 1e tranche ontwikkelruimte gekregen. Tot 2030 is er, mits alle plannen uit de 1e en 2e tranche ontwikkeld worden voldoende ruimte beschikbaar om in de ruimtevraag te voorzien.

Voor de periode 2025-2028 gaat het om een ontwikkelopgave van 74 ha, die deels door middel van nieuwe uitleg en deels door middel van herstructurering gerealiseerd zal moeten worden. Het is goed om te realiseren dat het bij deze nieuwe ruimtebehoefte om locaties gaat die pas na 2030 ontwikkeld gaan worden. Het duurt gemiddeld 10 jaar voordat een plan van de tekentafel in ontwikkeling kan worden genomen.

In het nieuwe RPW wordt nadrukkelijk rekening gehouden met de principes van de brede welvaart. Belangrijke opgaven als het klimaat-adaptief maken van bedrijventerreinen, het vergroenen van bedrijventerreinen, de energiecongestie en het belang van gezondheid zijn als randvoorwaarden opgenomen in de uitgangspuntennotitie. Zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke inpassing en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen staan centraal. Er worden 5 stappen gehanteerd:

- 1) Het behoud van de werklocatiefunctie en compensatie van ruimte bij transformatie naar een andere functie
 - 2) Extra m² toevoegen op bestaande bedrijventerreinen door het optoppen van gebouwen, 24 uren gebruik, gezamenlijk parkeren e.d.
 - 3) Inzetten op herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen met als doel optimalisatie van het ruimtegebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek
 - 4) Combineren van werken met andere functies. Niet alle economische functies hoeven op formele werklocaties. Lichtere activiteiten kunnen vaak gemengd worden met wonen of in (leegstaande) binnen de bebouwde kom (zoals winkelgebieden);
 - 5) Zorgvuldige ontwikkeling en uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen wanneer voorgaande stappen niet tot voldoende ruimte leidt. Hierbij wordt er wel alvast gestart met planvorming van mogelijke nieuwe locaties (aangezien dit veel tijd kost en we nu al weten dat niet alle ruimtevraag binnen stappen 1 t/m 4 kan landen).
- De uitgangspunten voor kantoorlocaties en perifere detailhandel maken ook onderdeel van deze notitie. Gezien het toenemende regionale belang van de campussen wordt er een aparte paragraaf voor de campussen opgenomen.