Beeldvormende fase

OPENBAAR

Korte aantekeningen van de beeldvormende bijeenkomst van 9 januari 2024.
Aanvang: 19.30 uur – Zaal Lintelo

Aanwezig:	**Voorzitter**: De heer Koskamp
	Namens de fracties: de heren Assink, Smits, Holtman, Onstenk, Bulsink en Bauhuis
	Griffie: De heer Fiering

Beeldvormende bijeenkomst. **Doel: Technische briefing en inspraak**	

Agendapunt 2: Voorstel tot vaststelling van het Regionaal Programma Werklocaties Achterhoek 2024-2028.	
De heer De Koning van Ecorys en mevrouw Koenders van de gemeente Aalten hebben een korte presentatie gegeven. Deze presentatie is bij deze korte aantekeningen gevoegd.	
Vragen aan de heer De Koning en mevrouw Koenders.	
Vraag: Wordt het RPW door GS of PS vastgesteld?	Antwoord: Door GS van Gelderland.
Vraag: Waarom wordt gesproken over ha? Zijn er andere manieren om in kaart te brengen hoeveel een regio of gemeente nodig heeft?	Antwoord: Het gaat over bedrijventerreinen. Het gaat over hoeveel weiland/terrein is nodig om het te transformeren naar een bedrijventerrein. Gebruikelijk is om dit in hectares weer te geven. Bij kantoren wordt gesproken over m2. De provincie heeft aangegeven voor welk gebied een RPW moet worden vastgesteld. Een RPW voor de vestiging van solitaire kantoren is in deze regio niet aan de orde.
Vraag: In hoeverre heeft de toetreding van de gemeente Montferland tot de Regio Achterhoek invloed op deze RPW? Heeft dat gevolgen voor de overige gemeenten?	Antwoord: De in de RWP genoemde hectares worden uitgewerkt naar werkmilieus. Dat is een vorm van bedrijfsactiviteit/type bedrijventerrein. Naast de klassieke bedrijventerreinen zijn er ook logistieke bedrijventerreinen zoals in Montferland. Daar gelden andere afspraken voor. De door de gemeente Montferland gemaakte afspraken in het RWP van GMR worden één op één door Montferland meegenomen. De overige gemeenten in de Regio Achterhoek hoeven nu geen hectares in te leveren voor de gemeente Montferland. In het toekomstig RPW wordt er een groter contingent voor logistiek opgenomen.
Vraag: De provincie heeft een grote invloed op de realisatie van bedrijventerreinen. Betekent dit dat gronden die in het verleden door de provincie zijn afgeschreven voor bedrijventerrein, deze opnieuw ingezet kunnen worden voor het realiseren van bedrijventerrein. Denk aan De Rietstap en Sondernweg.	Antwoord: Deze gronden zijn in het verleden niet door de provincie afgeschreven. De gemeente Aalten heeft zelf gronden ingeleverd. Het waren voor de gemeente zachte plannen. Dat geldt niet voor de Westrand. De gemeente heeft zelf de keuze gemaakt om voor bepaalde gronden geen planologische procedure te starten om aldaar een bedrijventerrein te ontwikkelen. Voor het Hietveld had de projectontwikkelaar in het verleden het voornemen om in twee fases een bedrijventerrein te ontwikkelen. Er zijn door de gemeente aan de projectontwikkelaar geen toezeggingen gedaan en de gemeente ziet dit

	plan als een zacht plan. Momenteel wordt door de gemeente bezien wat de beste plek is voor het realiseren van een bedrijventerrein in Aalten en Dinxperlo.
Vraag: In het verleden is gezegd dat in het kader van het RPW de gronden bij de grens met Duitsland niet in aanmerking komen voor het realiseren van een bedrijventerrein. Of is dat een interne keuze?	Antwoord: Dat is een interne keuze omdat de verwachting is dat het realiseren van een bedrijventerrein aldaar planologisch onhaalbaar is. In het RPW worden geen locatiekeuzes opgenomen. De uitwerking van het RPW vindt door de gemeente plaats in nauw overleg met de provincie.
Vraag: Er is een bepaalde rekenmethode in de Regio afgesproken over de verdeling van de benodigde hectares over de deelnemende gemeenten. Dit betekent dat de verhouding altijd hetzelfde blijft. Een gemeente kan dus nooit voornemen om meer werkgelegenheid te creëren.	Antwoord: De verhouding kan na verloop van jaren ontwikkelen. Het gaat te ver om nu uit te gaan van de verwachte werkgelegenheid in de komende jaren. Nu moet rekening worden gehouden met de provinciale raming van 138 ha voor deze regio. Dat wordt verdeeld op grond van bestaande aandelen. Als opnieuw hierover moet worden onderhandeld dan bestaat de kans dat de Regio in dat geval niet uitkomt op genoemde 138ha. Dit is een disclaimer.
Vraag: Een parameter over leegstand wordt gemist. In hoeverre moet rekening worden gehouden met leegstaande bedrijfspanden?	Antwoord: Leegstand komt later aan bod. Eerst wordt gekeken naar de behoefte. Leegstand kan een middel zijn om de benodigde behoefte onder te brengen.
Vraag: De uitbreidingsvraag voor Aalten is gebaseerd op de geraamde 138 ha. 9% van 138ha. Dat is dus niet op basis van aanvragen of een behoefteonderzoek?	Antwoord: De gemeente Aalten heeft de bedrijven niet gevraagd welke uitbreidingsbehoefte zij de komende 10-20 jaar hebben. Het onderzoek van de provincie is wel gedaan op basis van economische kengetallen. Het is een standaard onderzoeksmethode gebaseerd op de huidige werkgelegenheid en het huidige ruimtegebruik. Bij de doorvertaling naar de gemeenten wordt gekeken naar de historische uitgifte. De werkgelegenheid is een controlemechanisme
Vraag: Oude IJsselstreek wil het bedrijventerrein fors uitbreiden. Bij de volgende meting kan de werkgelegenheid daardoor fors zijn toegenomen. Het percentage voor Aalten voor de verdeling van de benodigde hectares kan daardoor van 9% naar 7% gaan. Klopt dat?	Antwoord: Dat klopt. Overigens is de regionale vraag dan ook weer hoger door nieuwe bedrijvigheid in de regio.
Vraag: De vervangingsvraag bedraagt 5 ha. Spreker is verbaasd over het aantal hectares voor twee bedrijven.	Antwoord: De gemeente houdt rekening met deze 5ha. T.z.t. moet de gemeente goed onderbouwen en verantwoorden waarom uitgebreid dient te worden terwijl er bijvoorbeeld nog braakliggende terreinen liggen. In Dinxperlo ligt een braakliggend terrein. Voordat andere nieuwe locaties kunnen worden aangewezen moet dit eerst nader worden bezien. Dit wordt in de omgevingsvisie meegenomen. Voor Aalten wordt gekeken naar toekomstige werklocaties. Dat gaat niet alleen voor verduurzaming van bedrijven maar ook over efficiënt ruimtegebruik. De provincie eist dat de gemeente naar het huidige bedrijventerrein kijkt.
Vraag: Moet naast arbeidsbehoefte ook niet gekeken worden naar arbeidsbeschikbaarheid? Er is nu al sprake van een krapte op de arbeidsmarkt. Hoe verhoudt zich dat?	Antwoord: Het arbeidsaanbod is niet in het RPW opgenomen. Het RPW gaat over de ruimtevraag van bedrijven in de regio en hoe wordt dat vertaald naar de deelnemende gemeenten. Voor Aalten is dat 11 ha. In deze 11 ha is geen rekening gehouden met arbeidsaanbod. Deze vraag komt later aan bod. Als deze 11 ha wordt uitgewerkt, moet wel aandacht worden geschonken aan het arbeidsaanbod.

Vraag: In hoeverre is op regionaal niveau op een integrale wijze hiernaar gekeken. Er is een A18 waar veel verkeer ontsloten kan worden. De N318 puilt uit van het verkeer. Ook Aalten heeft hier last van. De regio heeft last van netcongestie. Moet dit niet op regionaal niveau worden behandeld als je kijkt naar ontsluiting, arbeidspotentieel, netcongestie e.d.? Kan de uitbreiding van bedrijventerrein niet teruggebracht worden tot 3 locaties?	Antwoord: In de raadsmededeling is al aangegeven dat dit een politieke keuze is. In de thematafels wordt op regionaal niveau gesproken over ontsluiting, netcongestie, huisvesting arbeidsmigranten e.d. Op regionaal niveau is niet gesproken over het onderbrengen van de benodigde hectares op 2 of 3 regionale bedrijventerreinen. Uitgangspunt is om de lokale bedrijven de ruimte te geven.
Vraag: Wat is de meest logische plek om dat te bespreken? Als hiermee ingestemd wordt door de raad van Aalten, dan heeft de gemeente een legitimatie om 11 ha bedrijventerrein te ontwikkelen.	Antwoord: De vaststelling van het RPW betekent niet dat op korte termijn 11 ha bedrijventerrein in Aalten is gerealiseerd. De gemeente mag na vaststelling een keuze maken en over twee jaar vindt een monitoring plaats.
Opgemerkt wordt dat ook andersom kan worden geredeneerd. Door hier bedrijventerreinen te ontwikkelen hoeven de medewerkers niet in de file bij Arnhem te staan. Daarnaast wordt opgemerkt dat de gemeente al volop bezig is met het zoeken naar geschikte locaties voor uitbreiding van het bedrijventerrein.	De voorzitter geeft aan dat dit een onderwerp is voor de oordeelsvormende vergadering.
Vraag: Is de constatering juist dat deze RPW veel te laat komt? De ontwikkeling van een bedrijventerrein duurt 15 jaar. Dit betekent dat in de periode van de RPW 2024-2028 geen nieuwe bedrijventerreinen worden ontwikkeld. Vraag: Dus er wordt ervoor gepleit om nu meer te ontwikkelen dan wordt gevraagd en dit gefaseerd uit te voeren?	Antwoord: Dat blijft lastig. De provincie wil een vierjarige afspraak maken over de verdeling van genoemde 138ha. De door de gemeente Aalten gemaakt doorkijk naar 2024 is op eigen risico gedaan. Bij de eventuele ontwikkeling van 11 ha zal ook gekeken worden naar eventuele uitbreidingsmogelijkheden na 2030. Bij een volgend RPW zou dit eventueel meegenomen kunnen worden. Er zal een gefaseerde aanpak moeten worden opgesteld. De doorkijk naar 2040 is gemaakt om niet te laat te zijn voor de volgende RPW. Antwoord: Dit is een ontwikkeling die in heel Nederland wordt gedaan. Niet meer ontwikkelen maar rekening houden met de mogelijkheden om meer te ontwikkelen.
Vraag: Is er een uitruil tussen gemeenten mogelijk?	Antwoord: Dat is mogelijk.
Vraag: Komt het in Nederland voor dat gemeenten gezamenlijk een bedrijventerrein gaan ontwikkelen naar aanleiding van het RPW? Of gaan gemeenten in de regel zelf aan de slag met het ontwikkelen van een bedrijventerrein?	Antwoord: Deze ervaring heeft de heer De Koning niet met andere regio's in Nederland. Er is altijd een mogelijkheid om samen te werken. Aalten mag zelf besluiten waar de benodigde 11 ha wordt ontwikkeld. Dat zou eventueel in samenwerking met een andere gemeente kunnen plaatsvinden.
Vraag: In het RPW wordt uitgegaan van een hoogconjunctuur. Op het moment dat de economische groei tegen valt en blijkt dat de gemeente minder hectares bedrijventerrein nodig heeft, dan kan dit tot gevolg hebben dat de gemeente onnodige kosten heeft gemaakt. Wat zijn de alternatieven voor Aalten behalve dat Aalten dit niet wil of wel wil? Hoe zit de nuance in de bepaling van de oppervlaktebehoefte?	Antwoord: Het RPW is het beste platform om dit soort ontwikkelingen - die kunnen ontstaan - regionaal te bespreken. Door de vaststelling van deze RPW verplicht de gemeente Aalten zich niet om de genoemde 11 ha te ontwikkelen. In het RPW wordt alleen de behoefte aangetoond. Dat is de eerste stap om een planologisch plan te ontwikkelen. Op basis van het RPW beoordeelt de provincie het plan van een gemeente. Aalten mag in dat kader niet meer dan 11 ha ontwikkelen. Het is overigens geen verplichting om deze 11 ha te ontwikkelen.
De voorzitter concludeert dat dit onderwerp voldoende is besproken en bedankt eenieder voor de aanwezigheid en inbreng.	

Dit agendapunt is geagendeerd voor de Oordeelsvormende vergadering van 16 januari 2024.	

Aldus vastgesteld door de gemeenteraad van Aalten in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2024.

M.A.J.B. Fiering
Raadsgriffier

mr. A.B. Stapelkamp
voorzitter



ECORYS
Answering tomorrow's challenges today

Toelichting RPW Achterhoek 2024-2028

Gemeenteraad Aalten, 9 januari 2024

ECORYS Answering tomorrow's challenges today

Agenda

- Huidig RPW 2019 t/m 2023
- Monitoring RPW 2019 t/m 2023
- Nieuw RPW 2024 t/m 2028

Huidig RPW 2019 t/m 2023

- **Provincie Gelderland stemt met alle regio's een Regionaal Programma Werklocaties (RPW) af**
- **Huidig RPW**
  - Loopt van 2019 t/m 2023
  - In het huidige RPW mag elke gemeente al ontwikkelen
  - Laat tevens een vertaling op gemeenteniveau zien
  - Tegelijkertijd onderwerp van politieke discussies (landschap, procedures, arbeidsmigranten, overlast, etc.)
- **Ontwikkelen van een bedrijventerrein is geen doel, maar een middel voor gemeenten**
  - Middel om economische ontwikkeling te faciliteren
  - Gros werkgelegenheid in de regio zit op bedrijventerreinen
  - Gemiddelde ontwikkeling duurt 15 jaar (dus niet vandaag op morgen)
  - Ruimtelijke afwegingen zijn belangrijk
- **Constatering dat scenario hoog conjunctuur geldt**
  - Vraag komt vanuit alle werkmilieus: klassiek, logistiek, agrifood en maakindustrie
  - Jaarlijks 16,5 ha uitgegeven (2019-2023)
- **Grote al lopende ontwikkelingen**
  - Doetinchem (A18)
  - Oude IJsselstreek (VIP)
  - Oost Gelre (Laarberg)
  - Daarnaast in de regio kleinere mogelijkheden

Monitoring RPW 2019 t/m 2023

Ontwikkelingen

Door uitgifte al snel druk op de ruimte → gemiddeld 16,5 hectare per jaar.

Daarom: enkele uitbreidingen + in iedere gemeente onderzoek naar uitbreidingslocaties voor lokaal/regionaal bedrijfsleven

Verduurzaming en beter benutten steeds belangrijker

Uitdagingen

Energievoorziening is de grootste uitdaging

Mobiliteit, bereikbaarheid en beschikbaarheid arbeidskrachten

Economisch profiel Achterhoek versterken (uitdragen) en investeren in wonen i.c.m. werken (aantrekkelijke regio)

Nieuw RPW 2024-2028

- Periode 2024 t/m 2028 (2030) met hoogconjunctuur & voorzichtige doorkijk t/m 2040, zonder status
- Wederom mag elke gemeente bedrijventerrein ontwikkelen
- Bij (her)ontwikkeling meer nadruk op groen, energie, duurzaamheid, klimaatadaptatie, landschappelijke inpassing, etc.
- Kijken naar revitalisering/verduurzaming/toekomstbestendig maken bestaande terreinen vraagt ook inzet van bedrijven en vastgoedeigenaren



Bron: Ecorys, 2022

Toekomstbestendige bedrijventerreinen

Belangrijke opgave op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen:

- **Duurzame gebiedsontwikkeling**: ruimte voor groen en wateropvang, zorgvuldig ruimtegebruik (juiste functie op de juiste plek) en meervoudig ruimtegebruik (intensiveren);
- **Energievoorziening**:
    a. samen slimme oplossingen zoeken op bestaande terreinen;
    b. bij nieuwe terreinen moet bij uitgifte zicht zijn op duurzame energievoorziening;
- **Bereikbaarheid**: bepalend bij uitbreiding en nieuwe ontwikkeling.
- **Circulaire activiteiten**: faciliteren en stimuleren van transitie bij bestaande bedrijven.
- **Hmc**: beschikbare milieuruimte zoveel mogelijk benutten.

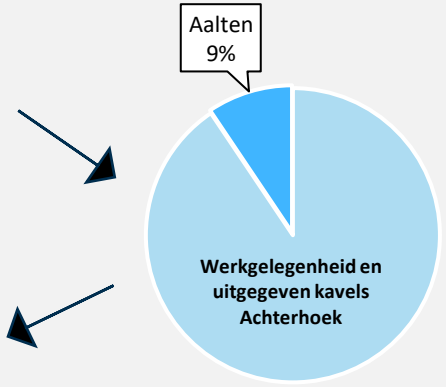
Ruimtebehoefte op bedrijventerreinen in de gemeente Aalten

Hoeveel ha vinden in Aalten?	=	Uitbreidingsvraag	+	Vervangingsvraag	-	Aanbod

Achterhoek

Uitbreidingsvraag Achterhoek 2023 t/m 2030 = 138 ha

Vervangingsvraag Achterhoek = 41 ha



Aalten

Uitbreidingsvraag Aalten = 13 ha

Vervangingsvraag Aalten = 5 ha

Aanbod in Aalten = 7 ha, waarvan 3 ha in optie

Ha te vinden in Aalten?	**Er moet 11 ha gevonden worden (13 + 5 – 7 = 11 ha)**
Doorkijk naar 2040	Er moet 15 tot 27 ha gevonden worden

Acties/conclusies voor Aalten

- De gemeente kent momenteel geen ontwikkelingen op de bestaande bedrijventerreinen die resulteren in vrijkomende hectares. Volgens gemeentebeleid faciliteert de gemeente wel bedrijven die hiertoe het initiatief nemen. Om toch te kunnen zien in de ruimtebehoefte voert de gemeente een locatieonderzoek uit naar de meest geschikte uitbreidingsruimte (ca. 10 ha).
- Gezien het tekort van 11 ha tot 2023 en 15 tot 27 ha tot 2040 doet de gemeente er goed aan om ook vast extra ontwikkelmogelijkheden te onderzoeken (via in- of uitbreiding).
- Daarnaast werkt de gemeente met het programma toekomstbestendige bedrijventerreinen. De gemeente faciliteert bedrijven die het initiatief nemen tot beter benutten en is bereid indien noodzakelijke een passende bijdrage te leveren.

Regionale afstemming

Het RPW Achterhoek bedoeld is om door middel van regionaal overleg de ontwikkeling van bedrijventerreinen, vestigingsvraagstukken en de kwalitatieve opgaven te stimuleren.

Daarom is het noodzakelijk dat nieuwe initiatieven regionaal worden afgestemd, in:

1. Het RPW;
2. Initiatieven die niet binnen de afspraken van het RPW passen, worden tijdens het RPW-overleg afgestemd aan de hand van 5 thema's (duurzame gebiedsontwikkeling, energievoorziening, bereikbaarheid, ruimte voor circulaire activiteiten, ruimte voor hmc-activiteiten).
3. Gemeente is verantwoordelijk voor ruimtelijk ordeningsproces.

ECORYS Answering tomorrow's challenges today



Bedankt!