RAADSVOORSTEL

Onderwerp : Uitgangspuntennotitie Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028

Zaak- & documentnr. : Z/24/125881 201667443
Portefeuillehouder : Wethouder Pennekamp en Ontwikkeling

Opsteller : Patrick Sessink
Afdeling : Ruimte, Samenleving
Telefoonnr : 0653858584

Samenvatting

Met het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) maken 16 gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel). In het nieuwe RPW worden hier afspraken over campussen aan toegevoegd. Elke 2 jaar is er een tussentijdse monitoring.

Op dit moment bereiden we ons voor op een nieuw RPW voor de periode 2025 - 2028. Voordat het concept RPW aan alle raden wordt voorgelegd, haalt de Groene Metropoolregio zienswijzen op over de belangrijkste uitgangspunten van het nieuwe RPW. De gemeenteraad wordt gevraagd om kennis te nemen van de Uitgangspuntennotitie en daarop bijgaande zienswijze in te dienen.

Beslispunten

De gemeenteraad besluit:

1. bijgaande zienswijze op de Uitgangspuntennotitie RPW 2025-2028, waarin namens de gemeente Duiven, Zevenaar, Doesburg en Westervoort verschillende aandachtspunten worden meegegeven en o.a. bedrijventerrein De Helhoek als herstructureringslocatie wordt aangedragen, vast te stellen en in te dienen.

Aanleiding

Met het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) maken 16 gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel). In het nieuwe RPW worden hier afspraken over campussen aan toegevoegd. Elke 2 jaar is er een tussentijdse monitoring.

Op dit moment bereiden we ons voor op een nieuw RPW voor de periode 2025 - 2028. Voordat het concept RPW aan alle raden wordt voorgelegd, haalt de Groene Metropoolregio zienswijzen op over de belangrijkste uitgangspunten van het nieuwe RPW. Daar gaat dit raadsvoorstel over. Het RPW staat twee keer op de raadsagenda: de eerste keer met het ophalen van zienswijzen op de Uitgangspuntennotitie RPW, de tweede keer bij de besluitvorming over het definitieve RPW.

Het gehele proces gebeurt in nauwe samenwerking met de regiogemeenten. Zo zijn de keuzes in deze uitgangspuntennotitie tot stand gekomen in het ambtelijk en bestuurlijk platform Productieve regio van de Groene Metropoolregio. Ook zijn opgaveteams betrokken via de zogenoemde integrale tafel van de Groene Metropoolregio. In de volgende fase worden ook andere stakeholders betrokken.

Planning

De raden van de GMR-gemeenten worden in de gelegenheid gesteld om tot en met oktober 2024 zienswijzen kenbaar te maken ten aanzien van de uitgangspuntennotitie voor het RPW 2025-2028.

Beoogd effect

De GMR nodigt gemeenteraden met deze uitgangspuntennotitie uit om hun zienswijzen mee te geven. Dit is input voor de uitwerking van de Uitgangspuntennotitie in het nieuwe RPW. De notitie is dus niet bedoeld ter besluitvorming en is ook nog niet het nieuwe RPW, maar een uitnodiging aan gemeenteraden voor het meegeven van een zienswijze op de basis uitgangspunten.

Argumenten

1.1 In het RPW spreken we regionaal af hoe we zorgvuldig omgaan met de ruimte voor economie.

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

1.2 We maken afspraken over hoe ruimtegebruik op bedrijventerreinen geoptimaliseerd wordt.

De Uitgangspuntennotitie bouwt voort op het bestaande regionale beleid voor bedrijventerreinen zoals het Verstedelijkingsakkoord en het Regioarrangement. Er worden nu verdere stappen gezet op het vlak van zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke inpassing, kwaliteitsimpuls en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen. Voorgesteld wordt daarbij de volgende vijf stappen te hanteren:

1. het behoud van de werklocatiefunctie en compensatie van ruimte bij transformatie naar een andere functie;
2. extra m²-ers toevoegen op bestaande bedrijventerreinen door het optoppen van gebouwen, 24 uurs gebruik, gezamenlijk parkeren e.d., daar waar mogelijk;
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. het combineren van werken met andere functies. Niet alle economische functies hoeven op formele werklocaties. Lichtere activiteiten kunnen vaak gecombineerd worden met wonen of plaatsvinden (in leegstaande panden) binnen de bebouwde kom (zoals winkelgebieden);

5. zorgvuldige ontwikkeling en uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen wanneer voorgaande stappen niet tot voldoende ruimte leidt. Hierbij wordt er wel alvast gestart met planvorming van mogelijke nieuwe locaties (aangezien dit veel tijd kost en we nu al weten dat niet alle ruimtevragen binnen stappen 1 t/m 4 kunnen landen).

1.3 We zetten het regionaal kantorenbeleid voort.

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

1.4 We zetten het regionaal detailhandelsbeleid voort.

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

1.5 We voegen in dit RPW het onderdeel Campussen toe.

Campussen zijn een magneet voor talent, ondernemerschap en investeerders. Dit zorgt voor innovatieve bedrijvigheid, waarmee campussen een motor zijn voor de regionale economische ontwikkeling. Vanwege het toenemende belang van de campussen voor de regionale economie, wordt in het RPW 2025-2028 een hoofdstuk campussen toegevoegd.

1.6 Met deze zienswijze geven wij aan hoe wij denken dat de Uitgangspuntennotitie uitgewerkt moet worden in het definitieve RPW.

Wij kunnen ons vinden in de meeste punten van de Uitgangspuntennotitie. Over een aantal punten willen we nog wel korte opmerkingen maken:

- We vragen aandacht voor goede compensatieplannen (waar moeten deze aan voldoen?) en juiste regionale afstemming bij verplaatsing van ondernemingen als gevolg van transformatie. De terreinen die nog beschikbaar zijn in de regio mogen niet een onsamenhangende verzamelplaats worden van bedrijven die moeten verplaatsen in verband met transformatie naar bijvoorbeeld wonen.
- Bij herstructurering en intensivering gaan we in het RPW uit van ruimtewinst. Hoe gaan we dit in de regio monitoren en wie voert dit uit?
- Het herstructureren van bedrijventerreinen kost veel geld. Naast een herstructureringsfonds moeten meer middelen worden ingezet om een dergelijk traject mogelijk te maken. Naast een faciliterende rol van de overheid heeft de markt ook een belangrijke taak hierin. Wij adviseren de verantwoordelijkheden, bevoegdheden, taken, rollen en financieringsmogelijkheden van de verschillende partijen op te nemen in het RPW.
- In het kader van het beter benutten van bestaande bedrijventerreinen en het zoeken naar pilots in de regio draagt gemeente Duiven, in samenspraak met de eigenaar, bedrijventerrein De Helhoek aan als herstructureringslocatie.
- In het RPW streven we naar het juiste bedrijf op de juiste plaats. Zo wordt gesproken over een minimale milieucategorie op een bedrijventerrein. Wij geven aan dat in het

uitgewerkte RPW opgepast moet worden met het stellen van een te strikte milieucategorisering op werklocaties. Sommige bedrijven binnen milieucategorie 1 en 2 passen prima in een woonomgeving, maar andere juist niet (bijvoorbeeld in verband met verkeersaantrekkende werking). Wij vragen de GMR geen keiharde grens te stellen, maar een richtinggevende lijn op te nemen. Maatwerk moet mogelijk blijven.
- Nieuwe XXL logistiek is alleen toegestaan ter ondersteuning van de topsectoren Health, Hightech en Energy, of voor logistieke dienstverleners uit de regio zodat ze kunnen doorgroeien. De vraag hierbij is in hoeverre de grens van de GMR hierbij van toepassing is? Een gemeente kan weliswaar in een andere regio liggen, maar wel aan een GMR-gemeente grenzen.
- Zevenaar is in het huidige RPW niet akkoord gegaan met de schrapopgave ten aanzien van de onbenutte planologische ruimte voor perifere detailhandel op bedrijventerrein Hengelder. Zij hebben zowel met provincie als de GMR gecommuniceerd dat zij hierover nadere afspraken maken als er duidelijkheid is over doortrekking van de A15 en verbreding van de A12 en de komst van de op-/afrit Hengelder.

Kanttekeningen

1.1 Deelname aan het RPW is een verplichting vanuit de provincie. U kunt ervoor kiezen geen zienswijze in te dienen, maar dan houdt de GMR geen rekening met uw wensen en bedenkingen

Financiële paragraaf

De kosten voor het opstellen en uitvoeren van het RPW worden gedekt uit de gemeentelijke bijdrage aan de GMR.

Relatie met het herstelplan

Niet van toepassing.

Participatie en communicatie

De uitgangspuntennotitie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de regiogemeenten en is meermaals besproken in het ambtelijk en bestuurlijk platform Productieve Regio van de GMR. Gemeenteraden worden middels deze uitnodiging voor het indienen van een zienswijze betrokken. Op 27 november 2023 was er een presentatie bij de Regio Agendacommissie over wat het RPW inhoudt en het belang van het RPW voor onze regio. Op 24 mei 2024 werden raadsleden uitgenodigd voor een werkbezoek aan Duiven, waar de nieuwe regionale agenda en het RPW besproken werden. In september komt er nog een webinar voor raadsleden. De GMR benut de periode tot en met oktober 2024 om de uitgangspuntennotitie breder te toetsen en input op te halen. Dat gebeurt onder andere bij de zogenaamde integratietafels met alle opgaven binnen de GMR, bij ondernemersverenigingen, VNO-NCW, The Economic Board en marktpartijen. Alle informatie, inclusief de zienswijzen van de gemeenteraden, vormen input voor de uitwerking van het uiteindelijke RPW. Waarschijnlijk is het definitieve RPW in het voorjaar van 2025 klaar. Dit RPW wordt door de gemeenteraden vastgesteld en vervolgens door Gedeputeerde Staten.

Duurzaamheid

In de Uitgangspuntennotitie zijn verschillende punten opgenomen, die bijdragen aan vergroting van de duurzaamheid en klimaatadaptatie. De GMR heeft een grote ambitie op het gebied van duurzaamheid. Het Regionale Programma Werklocaties zorgt voor een flinke impuls aan de duurzaamheidsopgave voor de regio.

Intergemeentelijke samenwerking

De uitgangspuntennotitie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de regiogemeenten. De zienswijze is een gezamenlijke zienswijze van de gemeenten Westervoort, Duiven, Zevenaar en Doesburg. In Duiven wordt deze en de bijbehorende documenten behandeld door de raad op 18 september, in Zevenaar op 25 september en in Doesburg op 26 september.

Bijlagen

201669101 – Aanbiedingsbrief GMR aan colleges en raden Uitgangspuntennotitie RPW.
201669103 – Uitgangspunten Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028.
201669105 - Technische bijlage RPW Uitgangspuntennotitie.
201669095 - Zienswijze op Uitgangspuntennotitie Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028.
201669245 – Raadsbesluit.

Westervoort, 30 september 2024

Burgemeester en wethouders van gemeente Westervoort,

J. (Jacobine) Kersten	drs. A.J. van Hout
Plv. secretaris	burgemeester