gemeente Rheden

Raadsvoorstel

portefeuillehouder	begrotingsprogramma	draagt bij aan Global Goal(s)
R. ter Hoeven	1 Economische Ontwikkeling	8 Eerlijk werk en economische groei 9 Industrie innovatie en infrastructuur

b en w-vergadering	agendapunt	bijlage(n) ter inzage
20 augustus 2024	10	3

rol raad	soort document
Ter besluitvorming	Raadsvoorstel en -besluit

voorbereidende vergadering	agendapunt
10 september 2024	

raadsvergadering	agendapunt
24 september 2024	

onderwerp
Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen 2025-2028

INHOUD VOORSTEL

1. Kennisnemen van het concept uitgangspuntennotitie Regionaal Programma 2025-2028.
2. De concept brief (bijlage 3) met de zienswijze aan het bestuur van de Groene Metropoolregio vast te stellen.

1 Wat is de aanleiding?

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (hierna te noemen: het RPW dat sinds 2017 de kaders vormt voor het regionaal beleid ten aanzien van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel, wordt geactualiseerd.
Met het RPW maken 18 gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties.
Op dit moment bereiden we ons voor op het nieuwe RPW voor de periode 2025-2028. Dit gebeurt in nauwe samenwerking met de regiogemeenten. Zo zijn de keuzes in deze uitgangspuntennotitie (zie bijlage 1 voor de toegankelijke versie) tot stand gekomen in het ambtelijk en bestuurlijk platform van de Productieve regio. Ook hebben er meerdere integrale sessies plaatsgevonden voor een integrale ruimtelijke afstemming. Deze uitgangspuntennotitie krijgen gemeenteraden aangeboden voor zienswijzen.
In bijlage 2 treft u tevens de technische uitwerking van de concept uitgangspuntennotitie Regionaal Programma 2025-2028.

2 Wat is het bestaand beleid c.q. kader?

- Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024
- Verstedelijkingsakkoord 'Meer landschap meer stad (2022).
- Economische visie (Economische Bloei) gemeente Rheden (2022).

3 Wat willen wij bereiken?

Met dit voorstel willen wij bereiken dat uw gemeenteraad kennis neemt van de concept uitgangspuntennotitie RPW 2024-2028 en willen we uw raad de gelegenheid bieden om hierop een zienswijze te geven. In bijlage 3 is een concept zienswijze verwoord.
De concept uitgangspuntennotitie RPW 2024-2028 is input voor de uitwerking van het nieuwe RPW. De concept uitgangspuntennotitie RPW 2024-2028 notitie is dus niet bedoeld ter besluitvorming en is ook nog niet het nieuwe RPW, maar een uitnodiging aan de gemeenteraden voor het meegeven van een zienswijze op de basis geformuleerde

uitgangspunten. Uw zienswijze wordt kenbaar gemaakt aan het algemeen bestuur van de GMR.

4 Wat gaan wij ervoor doen

Na behandeling van het voorliggende raadsvoorstel en instemming met de conceptbrief zal uw zienswijze kenbaar worden gemaakt aan het algemeen bestuur van de GMR. Gemeenteraden worden in het traject op twee momenten geraadpleegd. Allereerst zoals genoemd via het concept uitgangspuntennotitie. De ingediende zienswijzen worden, waar nodig, verwerkt in de definitieve versie van het RPW. In Q1 2025 gaat het definitieve RPW ter vaststelling naar de colleges en gemeenteraden. Dit is het tweede moment waarop gemeenteraden bij het nieuwe RPW worden betrokken.
In de eerste helft van 2025 moet het RPW zijn vastgesteld door alle gemeenteraden. Het nieuwe RPW wordt geacht vastgesteld te zijn door de regio GMR als meer dan 50% van de gemeenteraden heeft ingestemd met het RPW. Daarna stellen de Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland het nieuwe RPW officieel vast. De provincie neemt het RPW op in de provinciale verordening en toetst de omgevingsplannen daaraan.

Hieronder treft u een beschrijving van de meest relevante onderdelen uit het concept uitgangspuntennotitie voor de gemeente Rheden. Voor de volledige concept uitgangspuntennotitie wordt verwezen naar bijlage 1.

Brede welvaart

De Economische Visie uit 2022 van de gemeente Rheden is ook gebaseerd op de brede welvaart. Dit is een benadering die verder kijkt dan alleen economische groei en financiële winst. Brede welvaart omvat meerdere dimensies van welzijn, zoals gezondheid, milieu, sociale cohesie, en werkgelegenheid. Dit betekent dat bij beleidsvorming niet alleen gekeken wordt naar de traditionele economische indicatoren, maar ook naar hoe de economie bijdraagt aan de algehele levenskwaliteit van de inwoners.
In de visie van de gemeente Rheden is brede welvaart een kernprincipe omdat het bijdraagt aan een duurzame en inclusieve economische ontwikkeling. Hierbij ligt de nadruk op het creëren van een leefomgeving waarin iedereen kan floreren, met aandacht voor sociale gelijkheid, milieu, en de toekomstbestendigheid van de lokale economie.

De gemeente Rheden streeft naar het bevorderen van een economie die in harmonie is met het milieu en het tegengaan van klimaatverandering. De gemeente Rheden streeft naar een economie die kansen biedt aan alle inwoners, ongeacht hun achtergrond, en waarin iedereen kan deelnemen aan de arbeidsmarkt.
Het verbeteren van de leefomgeving, gezondheid, en welzijn van de inwoners staat centraal, niet alleen economische groei of de situatie van nu.
Door deze brede benadering wil de gemeente Rheden een evenwichtige en duurzame economische ontwikkeling stimuleren die bijdraagt aan het welzijn van al haar inwoners. De Economische Visie 2022 is daarmee meer dan een plan voor economische groei; het is een strategie voor algehele welvaart en levenskwaliteit in de regio.

In de concept uitgangspuntennotitie Regionaal Programma 2025-2028 wordt brede welvaart ook genoemd als bouwsteen voor het nieuwe RPW

Bedrijventerreinen

De toekomstige ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen voor onze regio is gebaseerd op de provinciale vraagraming van de behoefte aan bedrijventerreinen tot 2040. Als in de regio geen keuzes worden gemaakt waarop in te zetten is deze ruimtebehoefte voor de regio Arnhem-Nijmegen tussen de 200 en 640 hectare. De regio Arnhem-Nijmegen maakt wel keuzes en derhalve zal de totale ruimtebehoefte tot 2040 voor de regio uitkomen op 295 hectare. Dit is onderverdeeld in 70 hectare ruimtewinst door middel van herstructurering en 225 hectare aan nieuwe ontwikkelruimte. Voor het bepalen van de

economische groei is er de keuze uit laag, midden of hoog scenario. Er wordt gekozen (net zoals in het vorige RPW) voor het midden economische groei scenario onder andere omdat dit een realistisch en haalbaar scenario is.

Er is een flink tekort aan bedrijfsruimte in de regio Arnhem Nijmegen. Het nieuwe RPW zal een voortzetting zijn van het huidige RPW op het gebied van bedrijventerreinen. Het uitgangspunt in het nieuwe RPW is het zoveel mogelijk behouden van bedrijventerreinen. In de concept uitgangspuntennotitie worden wel een aantal processtappen voorgesteld die nieuw zijn ten opzichte van het huidige RPW. Dit moet zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke inpassing en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen ten goede komen.

De lokale bevoegdheid blijft bij de gemeente, zoals ook in het huidig RPW van toepassing is, voor nieuwe ontwikkelingen van lokale terreinen met kavels kleiner dan < 0,5 ha). Elke gemeente krijgt de mogelijkheid om voor lokale ondernemers ruimte te bieden. In het nieuwe RPW wordt voor de individuele gemeenten ingezet op een maximum van 5ha. uitbreiding lokaal bedrijventerrein.

Het uitgangspunt voor het nieuwe RPW is dat in de Groene Metropool Regio fysieke ruimte beschikbaar moet blijven om circulaire activiteiten te faciliteren. De circulaire transitie vindt voornamelijk plaats bij bestaande bedrijven in de regio. Daarom wordt in he concept uitgangspuntennotitie voorgesteld allereerst in te zetten op het behoud van Hogere Milieu Categorie (HMC). In de gemeente Rheden is bedrijventerrein Haveland en bedrijventerrein De Beemd een gebied waar HMC activiteiten zijn toegestaan. Daarnaast wordt voorgesteld om in te zetten op behoud van watergebonden bedrijventerreinen.

Een belangrijk onderdeel van het concept uitgangspuntenotitie zijn de regels rond transformatie van bestaande bedrijventerreinen.
Het voorstel is om transformatie van bedrijventerreinen naar andere functies (zoals woningbouw) alleen wordt toegestaan indien:

- Huidige gevestigde bedrijven een alternatieve locatie krijgen aangeboden binnen de regio (tenzij deze bedrijven aangeven te willen stoppen).
- Het aantal m2 bedrijventerrein binnen de regio wordt gecompenseerd. De alternatieve locatie of compensatie moet allereerst binnen de eigen gemeente geregeld worden. Blijkt dit niet mogelijk, moeten er afspraken worden gemaakt met de regiogemeenten.

Behoud en waar mogelijk uitbreiding van bestaande watergebonden bedrijventerreinen is nodig voor duurzame logistiek en de circulaire transitie. In de GMR is er op dit moment geen beschikbaar aanbod van watergebonden kavels op bedrijventerreinen

Gevolgen en reactie gemeente Rheden in het kader van de voorgestelde uitgangspunten voor bedrijventerreinen
De gemeente Rheden heeft grote uitdagingen op bijvoorbeeld sociaal economische aspecten. Een belangrijke stuurelement is woningbouw en economische ontwikkeling passend bij de schaal van de gemeente Rheden.

Voor wat betreft het onderdeel bedrijventerreinen in concept uitgangspuntennotitie hebben een aantal voorgestelde maatregelen een nadelig effect op gewenste toekomstige sociaal economische versterking van de gemeente Rheden.

Dit geldt met name voor het uitgangspunt om HMC locaties te behouden, de compensatieplicht bij transformatie en het uitgangspunt dat watergebonden bedrijventerreinen behouden moeten blijven. De realiteit van de voorgestelde compensatieplicht is verder niet uitgewerkt en kan ernstig belemmeren voor individuele gemeenten om aan de slag te gaan met de Brede Welvaart.

De concept uitgangspuntennotitie gaat enkel in op behoud van de situatie. De voorgestelde regels geven onvoldoende de relatie weer met het aspect Brede Welvaart. Door deze relatie niet te leggen wordt gegaan aan het feit voorbij gegaan aan het feit dat een transformatie voor bepaalde locaties kan leiden tot een hogere kwaliteit van leven, milieu en een verbetering van de sociaal economische situatie.
Een transformatie naar bijvoorbeeld een situatie van wonen en ander soort bedrijvigheid kan juist leiden tot een situatie met een betere leefbaarheid.

Het begrip werkgelegenheid heeft onvoldoende een plek als het gaat om transformatie van bedrijventerreinen. In een situatie van transformatie van werken naar werken en wonen kan er zelfs sprake zijn van een hogere werkgelegenheid. In het RPW dient dit aspect meegenomen te worden.

In de praktijk zullen de eerder genoemde voorgestelde uitgangspunten voor bedrijventerreinen de gemeenten ernstig belemmeren om voortvarend aan de slag te gaan met gebiedsverbeteringen gebaseerd op de brede welvaart. Er is in het concept uitgangspuntennotitie geen 'mits tenzij' beleid geformuleerd. Zoals benoemd kan in het kader van milieu technische argumenten, verbetering van de leefbaarheid en de beoogde sociaal economische verbetering het legitiem zijn om voor transformatie te gaan.

Kantoren
De nieuwe vraagraming voor kantoren laat een uitbreidingsbehoefte zien van 130.000 tot 260.000 m². Daar staat een aanbod tegenover van ca. 130.000 m² in de regio Arnhem Nijmegen. Het nieuwe RPW zal een voorzetting zijn van het huidige beleid. Nieuwe ontwikkelingen van kantoren concentreren zich in de stationsgebieden van Arnhem Centraal en Nijmegen Centraal/ Centrumgebied. De stations Arnhem Zuid, Arnhem Velperpoort, Elst Centraal, Heijendaal en Nijmegen Lent zijn toegewezen als mogelijke overlooplocaties (inclusief behoud 5.000 m² ontwikkelruimte voor zowel Elst Centraal als voor Nijmegen Lent). Op campussen is ruimte voor kantoorhoudende bedrijven die de campus versterken.

Gevolgen en reactie gemeente Rheden in het kader van de voorgestelde uitgangspunten voor kantoren
De voorgestelde uitgangspunten op het onderdeel kantoren is een voortzetting van het huidige RPW.
Het belang voor de gemeente Rheden is dat er voldoende lokaal maatwerk blijft om kleinschalige (<1000m2) kantoorruimte te faciliteren.

Detailhandel
Het doel is om een zo compleet mogelijk voorzieningenpakket voor de regio te bieden, gericht op versterking van bestaande concentraties en het voorkomen van versnippering. Het concept uitgangspuntennotitie gaat uit van een aantal kaders op het gebied van detailhandel. De nadruk van de afspraken ligt op de perifere detailhandelsvestingen (<1500m2 detailhandel) en grootschalig detailhandelsvestigingen (>1500 m2 met meer dan 1.500 m² bruto-vloeroppervlakte (bvo) aan detailhandel. Dit zijn detailhandelsvestigingen met een regionaal of bovenregionaal verzorgingsgebied.
De lokale bevoegdheid van gemeenten om reguliere detailhandels activiteiten ontwikkelingen te faciliteren (<1500 m2) zal, net als in het huidige RPW, mogelijk blijven.
Het initiatief hiertoe ligt bij gemeenten. Het beschermen van de vitaliteit van binnensteden, dorpen en wijkcentra maakt geen onderdeel uit van het RPW, maar is een gemeentelijke aangelegenheid. Het mixen van wonen en werken kan helpen bij de vitaliteit en versterking van de dorpskernen.

Gevolgen en reactie gemeente Rheden in het kader van de voorgestelde uitgangspunten voor detailhandel
De voorgestelde uitgangspunten op het onderdeel bedrijventerrein is een voortzetting van het huidige RPW.
Het belang voor de gemeente Rheden is dat er voldoende lokaal maatwerk blijft om kleinschalige (<1000m2) detailhandelsvestigingen te faciliteren.
Het gemeentelijk detailhandelsbeleid is in de lijn met de ambities uit de regio. Het detailhandelsbeleid is gericht op het versterken van kernen en het voorkomen van versnipperingen.

Toevoeging van het onderdeel Campussen
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.

Voorgestelde zienswijze
Op basis van het voorstaande stellen wij aan uw raad voor om het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden op te dragen de volgende zienswijze kenbaar te maken bij de GMR:
"De gemeenteraad verzoekt de GMR om het bevorderen van de brede welvaart nadrukkelijker te verankeren in de uitgangspuntennotitie Regionaal Programma 2025-2028 als afwegings- en toetsingskader. De voorgestelde uitgangspunten met betrekking tot bedrijventerreinen beperken op dit moment de mogelijkheden voor gemeenten om op een proactieve en integrale wijze aan de slag te gaan met gebiedsverbeteringen. Wij zijn van mening dat brede welvaart een fundamenteel uitgangspunt zou moeten zijn bij de ontwikkeling en herontwikkeling van bedrijventerreinen. Het creëren van een duurzame en sociaal-economisch verantwoorde omgeving, waarin zowel economische als andere maatschappelijke belangen hand in hand gaan, vereist een bredere benadering dan nu wordt voorgesteld.

Een ander punt van zorg betreft de compensatieplicht bij transformaties van bedrijventerreinen. De gemeenteraad acht het onrealistisch en beperkend om deze plicht te handhaven. De praktijk wijst uit dat het voldoen aan de compensatie-eisen vaak een belemmering vormt voor transformatieprojecten, vooral wanneer deze gericht zijn op het bevorderen van brede welvaart. De gemeenteraad verzoekt de GMR daarom om deze compensatieplicht te laten vervallen en ruimte te bieden voor transformaties die gericht zijn op milieuverbetering, leefbaarheid en sociaal-economische vooruitgang, zonder de last van compensatie-eisen. In het verlengde hiervan constateert de gemeenteraad dat de concept notitie te weinig ruimte biedt voor autonomie van de individuele gemeenten. In het licht van brede welvaart is het cruciaal dat gemeenten de mogelijkheid hebben om in bijzondere omstandigheden beslissingen te nemen die passen bij lokale context en behoeften. Derhalve wordt de GMR verzocht om, voor een aantal onderdelen van de concept notitie, de autonomie van gemeenten te vergroten, zodat zij in staat zijn om in bijzondere omstandigheden en in lijn met de bredere welvaartsdoelstellingen bedrijventerreinen te transformeren.

De gemeenteraad mist een heldere uitwerking van de "slimme" clustering van economische functies, zoals industrie. De gemeenteraad acht het van belang dat z.s.m. een strategische benadering komt waarin duidelijk wordt welke functies zich lenen voor clustering en waar deze het beste kunnen worden gepositioneerd binnen de regio. Hoewel de noodzaak van voldoende bedrijventerreinen wordt erkend, pleit de gemeenteraad ervoor om te werken vanuit het principe "het juiste bedrijf op de juiste plek". Het behoud van bedrijventerreinen voor hogere milieu categorie bedrijven moet geen doel op zich zijn, maar dient altijd integraal bekeken worden. Dit uitgangspunt zou nader

geconcretiseerd moeten worden om te waarborgen dat bedrijventerreinen optimaal bijdragen aan de brede welvaart.
Ten aanzien van werkgelegenheid is de gemeenteraad van mening dat de notitie te veel gericht is op het behoud van bestaande situaties. Bij transformaties van bedrijventerreinen, waarbij werken en wonen worden vermengd, kan juist sprake zijn van meer of andere vormen van werkgelegenheid die de regio ten goede komen. Wij verzoeken de GMR om hier meer aandacht aan te besteden.

De gemeenteraad wenst meer lokale ruimte te zien voor de vestiging van kleine kantoren op bedrijventerreinen. Dit zou lokale ondernemingen en start-ups de kans geven om zich te vestigen en bij te dragen aan de dynamiek en diversiteit van de bedrijventerreinen in onze regio. De gemeenteraad ziet de concept uitgangspuntennotitie Regionaal Programma 2025-2028 op dit onderdeel graag aangepast worden.

5 Wat zijn de financiële consequenties?
De besluitvorming van het voorliggende raadsvoorstel bevat geen financiële consequenties.

Inzicht verloop beschikbaar budget:	*Structureel./ Incidenteel*	*2024*	*2025*	*2026*	*2027*	*2028*
Budget:	-	-	-	-	-	-
Af: aangegane verplichtingen:	-	-	-	-	-	-
Bij: inkomsten	-	-	-	-	-	-
Beschikbaar:	-	-	-	-	-	-
Gevraagd budget:	-	-	-	-	-	-
Restant budget nog beschikbaar:	-	-	-	-	-	-

6 Wat zijn de risico's?
Het risico is aanwezig dat uw zienswijze niet wordt verwerkt in het definitieve RPW 2025-2028 en dat daarmee nieuwe gewenste ontwikkelingen lastiger of zelfs niet worden gerealiseerd.

7 Wat is het draagvlak voor dit voorstel?
Voorliggende uitgangspuntennotitie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de regiogemeenten en is meermaals besproken in het ambtelijke en bestuurlijk platform Productieve Regio van de GMR. Gemeenteraden worden middels deze uitnodiging betrokken. 27 november 2023 is er een presentatie geweest bij de Regio Agendacommissie over wat het RPW inhoud en waarom deze van belang is voor onze regio en de regiogemeenten. Op 24 mei zijn de raadsleden uitgenodigd voor een werkbezoek aan Duiven waarbij naast de nieuwe regionale agenda ook het RPW gespreksonderwerp was. In september 2024 volgt 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, marktpartijen. Alle input, inclusief de zienswijzen van de raden, vormen input voor de uitwerking van het uiteindelijke RPW.

8 Hoe en met wie wordt er gecommuniceerd?
Het bedrijfsleven uit de gemeente Rheden wordt op de normale wijze geinformeerd. Dit gebeurt in eerste instantie via het georganiseerde bedrijfsleven.

gemeente Rheden

9 Wordt er een evaluatie uitgevoerd?
N.v.t.

Velp, 20 augustus 2024

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester.

Bart Drewes,
secretaris.