

Raadsvoorstel

Onderwerp	: Herziene Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024	Raadsvergadering	: 23 februari 2021
Nummer(agenda)	:	Commissie 1	: Fin en AZ
Registratienummer	: bb21.00091	Datum	: 10 februari 2021
Registratiecode	: 	Commissie 2	:
Auteur	: Ruben Hurenkamp	Datum	:
Status	: Openbaar	B&W-vergadering	: 26 januari 2021
Persgesprek	: 27 januari 2021	Portefeuillehouder	: J.J. Driessen

Samenvatting

Het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) regio Arnhem-Nijmegen vormt sinds 2017 het kader voor het regionaal beleid voor bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel. Het RPW is toe aan een actualisatie voor de periode 2021 tot en met 2024. De marktontwikkelingen (grote uitgifte van bedrijfskavels sinds 2016) vormen daarvoor een belangrijke reden.

De raad wordt gevraagd om de voorgestane beleidsaanpassingen in het RPW 2021-2024 vast te stellen. In alle regiogemeenten wordt het herziene RPW 2021-2024 in het 1e kwartaal 2021 voor besluitvorming aangeboden aan college en raad.

Besluit om

1. Het herziene RPW 2021-2024 vast te stellen.

Inleiding

Voor de onderdelen bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandelsvestigingen is de afgelopen periode een uitvoerige analyse gemaakt van vraag en aanbod. Deze rapportages zijn inclusief het advies over de Monitoring Regionaal Programma Werklocaties in juni 2020 aan de raad voorgelegd. De raad stemde op 11 juni 2020 in met de beleidsaanpassingen: vaststelling van de toetsingskaders voor bedrijfskavels voor XXL-logistiek, stoppen met de schrapopgave voor bedrijventerreinen en een herziening van het Regionaal Programma Werklocaties in 2020 (bb20.00326).

Het herziene RPW 2021-2024 bevat de keuzes die de gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen maken voor het in balans brengen en houden van vraag en aanbod naar werklocaties. Ook staan er de afspraken in over monitoring, evaluatie en herijking. Op 2 december bespraken de portefeuillehouders economie van de regio Arnhem-Nijmegen (PFO) het herziene RPW, inclusief de onderliggende adviezen van Ecorys en de reactienota d.d. 20 november 2020. Het PFO Economie stemde in met de voorstellen voor de verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen en met de monitoring van het RPW medio 2022. Ook besloot het PFO Economie om het herziene RPW 2021-2024 via de colleges aan de raden voor besluitvorming aan te bieden.

Beoogd effect

Doel is om het Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 met de beleidsaanpassingen aan de raad voor te leggen, de raad te vragen hiermee in te stemmen en dit vervolgens schriftelijk kenbaar te maken aan de bestuurlijke trekker 'Productieve Regio' van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen.

Argumenten

1.1 De marktsituatie voor het onderdeel bedrijventerreinen is veranderd.

Aanzienlijke uitgaven van kavels op bedrijventerreinen in de periode 2016 tot en met 2019 leidden ertoe dat het overaanbod is teruggedrongen. Er is zicht op nieuwe ontwikkelruimte in de periode tot 2030. Vooral de nieuwe ontwikkelruimte bij bedrijventerreinen, met bijbehorende verdeling per werkmilieu is hierbij van grote betekenis. Er is vooral ontwikkelruimte voor XXL-logistiek.

De omvang en verdeling van de ontwikkelruimte bedrijventerreinen sluit aan op de eerder door de regio gemaakte keuze voor het midden-scenario economische groei. Ook de vraag- en aanbodcijfers zijn op dat scenario gebaseerd. Flexibiliteit is belangrijk bij de verdeling van de ontwikkelruimte.

De ontwikkelruimte voor *regionale* bedrijventerreinen wordt vrijgegeven op basis van tranches. Deze ontwikkelruimte heeft betrekking op het regionale deel van het klassiek-gemengd werkmilieu, reguliere logistiek, (maak)industrie en agrifood.

Het uitgangspunt is om in eerste instantie in 2021 50% van de ontwikkelruimte open te stellen. Een afwijking maximaal 70% van de totale ontwikkelruimte is mogelijk. Afwijken kan op basis van geschiktheid van plannen en maatwerk. De 2e tranche in 2022 is op basis van de uitkomst van tussentijdse monitoring.

Binnen het werkmilieu XXL-logistiek is de ruimtevraag het grootst. De ontwikkelruimte voor XXL-logistiek bedraagt in totaal 42 hectare (peildatum 1 mei 2020). Van deze ontwikkelruimte wordt 32,5 ha toegewezen aan de logistieke knooppunten XXL: Knooppunt Nijmegen en Knooppunt EMZ (Emmerich-Monterland-Zevenaar). Ook bij XXL-logistiek is het niet wenselijk om alle ruimte in één keer op de markt te brengen. Bij de monitoring medio 2022 wordt beoordeeld hoe om te gaan met het resterend aantal hectaren. Dan wordt bekeken of hier wijzigingen nodig zijn (als gevolg van bijvoorbeeld marktomstandigheden). De ontwikkelruimte XXL-logistiek is in 2021 als volgt verdeeld:

- Gemeente Nijmegen: 12,5 ha netto ontwikkelruimte voor uitbreiding van de Grift, deelgebied Noord
- Gemeente Montferland: 20 ha netto ontwikkelruimte voor uitbreiding van DocksNLD op locatie C

Ook hier geldt een maximale afwijking naar boven van 20% (vanwege met flexibiliteit, terreinafbakening, plankwaliteit, maatwerk, marktsituatie, financiële uitvoerbaarheid). Plannen moeten voldoen aan de gestelde eisen in de notitie “Uitgangspunten XXL-logistiek” (d.d. 31 maart 2020) waarmee al eerder is ingestemd. Over de resterende 10 ha XXL-logistiek maken de gemeenten in regio Arnhem-Nijmegen in 2022 op basis van de monitoring nadere afspraken.

1.2 Het overaanbod voor kantoren is kleiner, maar er is nog steeds overaanbod.

Voor kantoren is het overaanbod weliswaar teruggedrongen, maar nog steeds aanwezig. Op de centraal stationslocaties is, net als in het RPW 2017, nog steeds een tekort geconstateerd. Dit betekent dat het regionale beleid voor kantoren voortgezet wordt. Kantoorontwikkelingen op potentiële (her-) ontwikkelingslocaties rondom de centraal stations van Arnhem en Nijmegen worden gestimuleerd. Naast deze 2 locaties worden de stations Arnhem Velperpoort, Arnhem Zuid, Elst Centraal, Heijendaal en Nijmegen Lent als potentiële overlooplocaties aangewezen. Deze locaties komen in beeld als rondom Nijmegen Centraal en Arnhem Centraal onvoldoende kantooruimte gerealiseerd kan worden.

1.3 In de gehele regio is er sprake van overprogrammering van PDV-locaties.

Ook voor het onderdeel perifere detailhandel blijven de kwantitatieve conclusies uit het RPW 2017 overeind. Dit betekent dat de regionale afspraken voor perifere detailhandel worden gecontinueerd. Daaronder valt ook de afspraak over het herbestemmen van de uitbreidingscapaciteit tuincentrum op de locatie Bull. Wel is de deadline 1 januari 2021 komen te vervallen. Gemeente Beuningen stemt met de regiogemeenten een nieuw tijdpad af. Dat tijdpad hangt mede af van de besluitvorming in de raad over de Omgevingsvisie en het Omgevingsprogramma Woningbouw.

In het RPW 2021-2024 is het regionaal beleid voor reguliere detailhandel (voorheen het Regionaal Programma Detailhandel 2013) met perifere detailhandel geïntegreerd.

1.4 Een uitgebalanceerde economische ontwikkeling van werklocaties is van belang, met aandacht voor landschap, duurzaamheid en leefkwaliteit.

Met de regionale visie “Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio” is het speelveld veranderd. Van belang is een uitgebalanceerde economische ontwikkeling, met daarin ruimte voor landschap, duurzaamheid en een ontspannen leef kwaliteit. Het nieuwe RPW sluit hierop aan: gemeenten werken aan een duurzame ruimtelijke invulling van de regio, met de verschillende functies op de daarvoor meest geschikte locaties. In

Dit proces is niet van toepassing op de verdeling van de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek. Voor XXL-logistiek spreken gemeenten af dat een deel (van de totale ontwikkelruimte van XXL-logistiek van 42 hectare) nu verdeeld wordt over Knooppunt Nijmegen en Knooppunt EMZ.

Duurzaamheid

Hoofddlijn van de visie is dat gemeenten werken aan een duurzame ruimtelijke invulling van de regio, met de verschillende functies op de daarvoor meest geschikte locaties.

Communicatie

Na besluitvorming in de raad wordt de bestuurlijke trekker 'Productieve Regio' van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen schriftelijk in kennis gesteld.

Evaluatie

Vanaf 1 juli 2022 start de eerste monitoring van de marktontwikkelingen in bedrijventerreinen, kantoren en PDV.

Bijlagen

01. Herziene Regionaal Programma Werklocaties 2021-2024 (at21000114)
02. Advies Ecorys benutten ontwikkelruimte RPW Arnhem-Nijmegen 20 november 2020 (at21000115)
03. Advies Ecorys invulling en beoordeling XXL-logistiek 20 november 2020 (at21000116)
04. Reactienota concept RPW 20 november 2020, inzake de totstandkoming RPW 2021-2024 (at21000117)

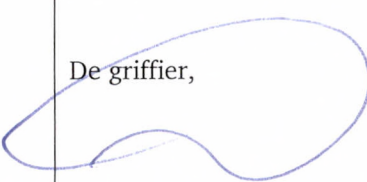
Burgemeester en wethouders,

Dyanne Kocken
secretaris

Daphne Bergman
burgemeester

Besluit d.d. 23/02/2021
Akkoord

De griffier,



de voorzitter,



dit RPW maken gemeenten voor bedrijventerreinen, kantoorlocaties en detailhandelsgebieden afspraken om te komen tot een duurzame ruimtelijke invulling van de regio Arnhem-Nijmegen. (Zie hiervoor pagina 10 en verder van het RPW 2021-2024).

1.5 Monitoring medio 2022 maakt het mogelijk om tijdig bij te sturen.

Tijdige monitoring maakt het mogelijk om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt en veranderingen in de economische situatie. Dan kan ook beoordeeld worden of de ontwikkelruimte voor de 2^e tranche regionale bedrijventerreinen en de resterende 10 ha XXL-logistiek wordt vrijgegeven. Per 1 juli 2022 start de eerste monitoring.

Kanttekeningen

1.1 Er is een risico dat niet alle 18 gemeenten (volledig) instemmen met het RPW 2021-2024.

Het PFO Economie heeft de totstandkoming van het RPW begeleid. De 18 gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen en de Provincie Gelderland maken deel uit van dit overleg. Het PFO Economie besloot op 2 december om het RPW 2021-2024 via de colleges voor besluitvorming aan de gemeenteraden aan te bieden.

Er is een risico dat de enkele raden van de 18 regiogemeenten niet of op onderdelen niet instemmen met het RPW 2021-2024. Als meer dan 50 % van de raden instemt, dan neemt het college van Gedeputeerde Staten van Gelderland het RPW 2021-2024 als ruimtelijk toetsingskader over.

1.2 De verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen is maatwerk.

De toe te kennen ontwikkelruimte is in de praktijk vaak onderdeel van een integraal ruimtelijk plan (totaal plangebied, aanvullend programma/functie, infrastructuur, aanleg openbare ruimte, integrale financiële uitvoerbaarheid, etc.). Dit betekent dat bij de definitieve invulling er altijd ruimte en flexibiliteit moet zijn om de specifieke situatie in deze context te beoordelen.

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Tijdspad

Na besluitvorming in de colleges en raden (1^e kwartaal 2021) wordt het RPW 2021-2024 aan het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland aangeboden ter besluitvorming. Na vaststelling door Gedeputeerde Staten (maart 2021) is het RPW onderdeel van het regionale toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Overgangssituatie naar nieuwe organisatie “de Groene Metropoolregio”

In verband met de continuïteit van projecten en de advisering in het kader van het RPW, blijft het huidige Intergemeentelijk Overlegorgaan Werklocaties (IOW) als adviesorgaan voortbestaan tot tenminste 1 juli 2021. Het IOW toetst initiatieven op het gebied van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel in deze overgangssituatie aan het RPW 2021-2024 en met advies voor besluitvorming voorleggen aan het PFO Economie/Productieve regio.

Proces indienen zachte plannen bedrijventerreinen

Tot 1 maart 2021 kunnen gemeenten zachte plannen voor de 1^e tranche van *regionale* bedrijventerreinen ter beoordeling indienen. Hierover zal het IOW adviseren richting het PFO. Inzet is om voor 1 juli 2021 tot verdeling en instemming vanuit de regio te komen. De beoordeling van deze plannen gebeurt aan de hand van de stappen op pagina 11 van het RPW (onderdeel van de samenvatting). Hierbij hoort ook een kwalitatieve beoordeling (duurzaamheid, inpassing in de omgeving, bereikbaarheid, financiële uitvoerbaarheid en regionaal DNA).