

Raadsvoorstel

onderwerp	Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028
zaaknummer	Z/24/471838
documentnummer	INT/25/1248604
portefeuillehouder	Arthur Boone
portefeuille	Economische zaken

1. Samenvatting

Met het Regionaal Programma Werklocatie (RPW) maken 16 gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel en campussen). In het nieuwe RPW 2025-2028 worden afspraken gemaakt over het optimaal benutten van bestaande locaties, maar het toont ook aan dat er behoefte is aan nieuwe locaties. Het nieuwe RPW ligt nu voor met het voorstel aan uw raad om te besluiten om hier mee in te stemmen.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. in te stemmen met het Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028, met uitzondering van de schrapopgave van de onbenutte planologische ruimte voor perifere detailhandel (PDV) op Hengelder.

3. Waarom naar de raad

De GR (Gemeenschappelijke Regeling) Groene Metropoolregio heeft geen zelfstandige bevoegdheid. Over regionaal beleid moet door de afzonderlijke gemeenteraden worden besloten.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Met dit RPW 2025-2028 willen de gemeenten:

- voorzien in passende, toekomstbestendige werklocaties en zo bijdragen aan een sterke regionale economie;
- bestaande en nieuwe werklocaties op een duurzame manier optimaliseren en intensiveren;
- bestaande werklocaties in de GMR zo optimaal mogelijk benutten. Dit betekent streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek;
- intensiever ruimtegebruik, waar mogelijk en passend.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Het RPW is een verplichting vanuit de Omgevingsverordening van de provincie Gelderland.

Alle gemeenten binnen de GMR zijn daarom verplicht deel te nemen aan het RPW.

1.2 Marktontwikkelingen geven aanleiding voor de nieuwe RPW.

Brede welvaart, duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik

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 om de bestaande werklocaties in de GMR zo optimaal mogelijk te benutten. Dat betekent streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek en intensiever ruimtegebruik, waar mogelijk. Waarbij in het vorige RPW vooral afspraken zijn gemaakt over nieuwe uitleg, gaat dit RPW ook expliciet in op bestaande locaties en de ruimte die we daar kunnen 'winnen'. Daarmee zorgen we er voor dat er minder ruimte nodig is voor nieuwe werklocaties. Om een bloeiende economie te behouden, blijft het echter ook nodig om nieuwe werklocaties te ontwikkelen.

De *totale* regionale behoefte aan bedrijventerreinen tot 2040 is zonder ingrijpen (beleidsarm) 370 ha. De behoefte aan *nieuwe* ontwikkellocaties tot 2040 met daarin de verschillende beleidskeuzes verwerkt is nog 145 ha. Met deze beleidskeuzes bedoelen we onder andere het beter benutten van bestaande terreinen. Kijkend naar de ontwikkelopgave van specifiek dit RPW (periode 2025-2028) gaat het om 45 ha aan *nieuwe* (regionale) ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen.

Als richtinggevend kader voor de keuzes gebruikt de GMR regionale meerwaarde als basisprincipe. De regionale meerwaarde bepaalt welke bedrijven wenselijk zijn om te faciliteren en welke niet. De principes van regionale meerwaarde zijn:

- a. Ondersteuning van de regionale topsectoren Health, Hightech & Energy. Bedrijventerreinen vormen een fundament voor de ontwikkeling van innovatieve ecosystemen. Door bedrijventerreinen hierop in te richten, worden regionale talenten benut en economische groei gestimuleerd.
- b. Faciliteren van circulaire economie. Dit vraagt om ruimte voor bedrijven met een milieubelastingsniveau hoger dan 3 (voorheen hogere milieucategorieën).
- c. Balans tussen werkgelegenheid en leefklimaat. Bedrijventerreinen dragen bij aan een betere balans tussen wonen en werken in de regio. Werkgelegenheid dicht bij huis voorkomt extra reizen. Verstedelijking wordt gecombineerd met werkfuncties, zodat bedrijvigheid en leefkwaliteit hand in hand gaan. Hierbij zijn ook kwalitatieve aspecten van bedrijventerreinen en vastgoed van belang.
- d. Slim en duurzaam ruimtegebruik. De GMR streeft naar een efficiënt en toekomstgericht gebruik van bedrijventerreinen. Door ruimte slim en duurzaam in te richten, wordt schaarse grond optimaal benut en blijft de regio aantrekkelijk voor bedrijven en inwoners.

Optimalisatie van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen

Het RPW werkt het bestaande regionale beleid voor bedrijventerreinen, zoals het Verstedelijkingsakkoord en het Regioarrangement verder uit. Ze zetten nu verdere stappen voor zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke inpassing, kwaliteitsimpuls en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen.

Voorgesteld wordt daarbij de volgende vijf stappen te gebruiken:

1. Het behoud van de werklocatiefunctie en compensatie van ruimte bij transformatie naar een andere functie.
2. Extra m²'s toevoegen op bestaande bedrijventerreinen door het optoppen van gebouwen, 24-uurs-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 soms gemengd worden met wonen of 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 alvast gestart met planvorming van mogelijke nieuwe locaties, omdat dit veel tijd kost. Daarnaast is nu al duidelijk dat niet alle ruimte vraag binnen de stappen 1 t/m 4 past.

Voorzetting van het regionaal kantorenbeleid

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. Transformatie van bestaande kantoren in deze gebieden naar wonen is niet gewenst en de kantoorfunctie moet zoveel mogelijk behouden blijven. Op campussen is daarnaast ruimte voor kantoorhoudende bedrijven die de campus versterken. In overige kantoorgebieden is er geen sprake van uitbreiding. Hier wordt ingezet op kwalitatieve versterking (toekomstbestendige kantoorparken of transformatie naar een andere economische functie, bij langdurige leegstand (overige kantoorparken en bedrijventerreinen). Kleinschalige kantoren in de wijk (tot 500 m²) zijn wenselijk als dit past bij het lokale omgevingsbeleid en het de wijk economie versterkt.

Voortzetting van het regionaal detailhandelsbeleid

Het in eind 2023 uitgevoerde Koopstromenonderzoek Oost-Nederland laat zien dat het regionale beleid voor perifere, reguliere en grootschalige detailhandel kan worden voortgezet.

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, is in het RPW 2025-2028 een hoofdstuk campussen toegevoegd. De positie van de campussen moet verder versterkt worden in zowel economisch als ruimtelijk opzicht. Dat betekent dat in het RPW aandacht is voor het faciliteren van voldoende ruimte voor innovatieve bedrijvigheid in onze Health-, Hightech- & Energy-ecosystemen. Daarnaast is het nodig dat er op de bestaande campussen in de steden gezamenlijk met het Rijk en de provincie (meer) geïnvesteerd wordt.

1.3 Het is niet wenselijk om de dubbelbestemming PDV op Hengelder te schrappen.

Op bedrijventerrein Hengelder is op de meeste kavels naast het vestigen van een bedrijf, ook volumineuze detailhandel (zoals auto's, meubels, boten, caravans, grove bouwmaterialen, machines ten behoeve van bedrijven, landbouwwerktuigen en -machines) toegestaan. In het RPW is opgenomen om de niet benutte planologische ruimte voor perifere detailhandel t.b.v. wonen, doe-het-zelf en tuincentra te schrappen. Wij gaan in gesprek met de regio en de provincie om hierover bestuurlijke afspraken te maken. Wij adviseren u om op voorhand niet in te stemmen met deze schrapopgave. Net als bij het vorige RPW. De dubbelbestemming PDV blijft op bepaalde gedeelten van Hengelder nodig om de verschuiving van PDV-bedrijven vanaf Tatelaar mogelijk te maken. En de nieuwe economische entree van Zevenaar op Hengelder te verbeteren.

Alternatieven

Wij verwachten dat het RPW in de regio wordt vastgesteld. Het RPW is namelijk uitgewerkt met de uitgangspunten waarmee door de 16 gemeenten is ingestemd. De provincie borgt het RPW juridisch in haar Omgevingsverordening. Elk ruimtelijk initiatief wordt getoetst aan deze Omgevingsverordening.

6. Hoe gaan we dat bereiken en is evaluatie nodig?

De GMR vraagt uiterlijk op 9 juni 2025 uw besluit kenbaar te maken. Op 12 juni biedt de GMR het RPW aan bij Gedeputeerde Staten (GS) van de provincie Gelderland. De provincie Gelderland wil vóór het zomerreces van 2025 de besluitvorming door GS afronden.

Het RPW wordt over 2 jaar gemonitord. Op basis hiervan kan het kader worden bijgesteld.

7. Klimaat en duurzaamheid

De GMR heeft de ambitie om in 2050 een circulaire topregio te zijn. Dit RPW helpt mee bij de transitie naar een circulaire economie. Op bedrijventerreinen zetten we in op het behouden en beter benutten van de planologische ruimte voor bedrijven met een hogere milieucategorie en we geven ruimte aan circulaire bedrijvigheid met een regionale meerwaarde.

Met het Regionaal Programma Werklocaties willen we een beter evenwicht in de markt voor werklocaties in de regio Arnhem Nijmegen, worden bestaande werklocaties beter benut en werken we aan het voorkomen van leegstand op en achteruitgang van bestaande werklocaties.

De Zone A12 De Liemers Oost is benoemd als circulair focusgebied.

8. Communicatie

Voor de communicatie rondom het vaststellen van het RPW wordt een mix van middelen ingezet om verschillende doelgroepen te informeren.

9. Kosten, baten en dekking

Het RPW is een verplichting vanuit de verordening van de provincie Gelderland. Alle gemeenten binnen de GMR zijn daarom verplicht deel te nemen aan het RPW en daar financieel aan bij te dragen. Het gaat daarbij om financiële afspraken voor 2025 tot en met 2028 (4 jaar). De kosten worden verdeeld over de 16 deelnemende gemeenten, naar rato van het aantal inwoners. De financiering maakt onderdeel uit van de inwonerbijdrage gebaseerd op de Regionale Agenda (productieve regio) en opgenomen in de Begroting van de GMR die aan de gemeenten wordt voorgelegd.

Uw raad heeft vorig jaar ingestemd met deelname aan de uitvoering van de Regionale Agenda. De kosten voor uitvoering van dit RPW zijn daarom opgenomen in de Meerjarenbegroting van de gemeente Zevenaar.



10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INK/25/1248596	Aanbiedingsbrief colleges en raden RPW 2025-2028
2.	INK/25/1248589	Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028 definitief
3.	INK/25/1248592	Bijlagenrapport RPW 2025-20258
4.	INK/25/1248598	Zienswijzennotitie RPW 2025-2028

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

onderwerp	Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028
zaaknummer	Z/24/471838
documentnummer	INT/25/1248604

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat

het van belang is om in regionaal verband afspraken te maken over (her)ontwikkeling van werklocaties, er een balans is in vraag en aanbod van werklocaties en om zorgvuldig om te gaan met de schaarse ruimte;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar AVD/25/1248599;

gelet op de Gemeentewet.

besluit:

1. In te stemmen met het Regionaal Programma Werklocaties 2025-2028, met uitzondering van de schrapopgave van de onbenutte planologische ruimte voor perifere detailhandel (PDV) op Hengelder.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op .

De griffier
drs. L.F. Sluis

De burgemeester
drs. L.J.E.M. van Riswijk