

Gemeenteraad gemeente Berkelland

Zaaknummer : 9605
Onderwerp : Uitvoeringsafspraken Regionaal Programma Werklocaties
Verzonden : **05 JUNI 2020**

Geachte leden van de raad,

In de raadsvergadering van 25 juni 2019 heeft u het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) Achterhoek 2019-2023 vastgesteld. Op basis van deze vaststelling en de vaststelling in de andere zes Achterhoekse gemeenten is het RPW ter vaststelling aan het college van Gedeputeerde Staten (GS) gezonden.

Voorafgaand aan de vaststelling door GS (12 november 2019) is in een bestuurlijk overleg met de provincie afgesproken dat er vier uitvoeringsafspraken worden uitgewerkt en vastgesteld. In de uitvoeringsafspraken leggen we met elkaar vast hoe we uitvoering geven aan het RPW Achterhoek 2019-2023. Deze uitvoeringsafspraken zijn in samenwerking met de Achterhoekse gemeenten, de provincie, VNO-NCW en SIKa tot stand gekomen.

Het gaat om de volgende uitvoeringsafspraken:

1. het verwerken van duurzaamheidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
2. het borgen van een integrale ruimtelijke afweging bij de locatiekeuze van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan;
3. invulling geven aan de mate van concreetheid waarmee de behoefte aan uitbreidingen/nieuwe terreinen onderbouwd dient te worden;
4. uitwerken 'het juiste bedrijf op de juiste plek'

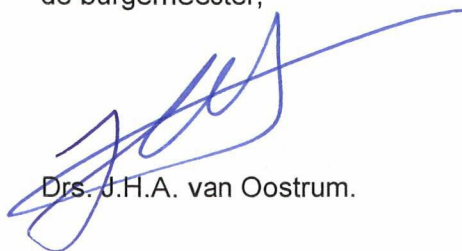
In de bijlage vindt u de toelichting bij de bovengenoemde uitvoeringsafspraken.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Berkelland,
de secretaris, de burgemeester,



M.N.J. Broers.



Drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:

- Archief
- Gebiedsteam / S. Tankink

Uitwerking uitvoeringsafspraken RPW:

Inleiding:

In haar vaststellingsbrief met zaaknummer 2019-012873, geeft GS aan dat zij op 12 november 2019 het RPW regio Achterhoek 2019-2023 heeft vastgesteld. Hiermee is het RPW regio Achterhoek hét toetsingskader voor toekomstige ontwikkelingen. In de zelfde brief stelt GS dat het verduurzamen van bedrijventerreinen (specifieke duurzaamheidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland) een grote opgave is en dat het borgen van een integrale ruimtelijke afweging bij de locatie van nieuwe terreinen en uitbreidingen, eveneens belangrijk is. Wij kunnen ons vinden in het hanteren van het hoge wlo2-scenario voor de periode tot en met 2023, maar we willen wel aanvullende afspraken maken over de onderbouwing van de concrete behoefte en de bijdrage van plannen aan het terugdringen van de verwachte tekorten. Tevens willen wij een uitwerking qua afspraken over 'het juiste bedrijf op de juiste plek', aldus GS.

In het bestuurlijk overleg van 28 oktober 2019 hebben wij met elkaar afgesproken dat het van belang is om op korte termijn te starten met de concretisering van het RPW. Dit met als randvoorwaarde dat de inhoud en uitgangspunten van het vastgestelde RPW niet wijzigt. Het gaat om uitvoeringsafspraken van het RPW op de volgende punten:

1. het verwerken van duurzaamheidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland;
2. het borgen van een integrale ruimtelijke afweging bij de locatiekeuze van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan;
3. invulling geven aan de mate van concreetheid waarmee de behoefte aan uitbreidingen/nieuwe terreinen onderbouwd dient te worden;
4. afspraken uitwerken over 'het juiste bedrijf op de juiste plek'.

Afspraak 1 : 'Het verwerken van duurzaamheidsdoelstellingen vanuit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland'.

De provincie geeft aan een grote opgave te zien in het verduurzamen van bedrijventerreinen. De Achterhoekse gemeenten onderkennen die opgave en ontwikkelen regionaal beleid en actie op het terrein van o.a. circulair ondernemen, energietransitie en duurzaam vastgoed. Zowel bij de ontwikkeling van nieuwe terreinen als met het oog op bestaande terreinen, voeren wij de duurzaamheidsdoelstelling vanuit de Omgevingsvisie Gaaf Gelderland rekening houdend met de locatie specifieke situatie uit.

Voor de uitbreiding of aanleg van nieuwe bedrijventerreinen betekent dit concreet het volgende:

- Het benutten van daken voor zonnepanelen
- Gasloos bouwen (tenzij noodzakelijk voor het productieproces);
- Uitwisseling restwarmte, elektriciteit en grondstoffen binnen het terrein en de directe omgeving
- Het reserveren van ruimte voor bijvoorbeeld (elektrische) oplaadpunten, waterstof tanken, batterij/voorzieningen t.b.v. opslaan elektriciteit;
- het opstellen van een materialenpaspoort voor gebouwen;
- voldoende waterberging, natuurinclusief bouwen en het vergroenen van de openbare ruimte waardoor samen een goede groene structuur en aantrekkelijkere omgeving ontstaat;
- parkmanagement of een andere vorm van organisatiegraad.

We spreken af dat we ontwikkelplannen vroegtijdig met de provincie doorspreken om op grond daarvan tot een goede invulling komen.

Op bestaande terreinen werken wij samen met ondernemers aan de verduurzaming van gebieden, gebouwen en bedrijfsprocessen. De Stichting Industriële Kringen Achterhoek (SIKA) vervult hierbij een belangrijke rol in onze regio. De provincie ondersteunt de partijen bij deze opgave en helpt om projecten verder te brengen.

Afspraak 2: “Het borgen van een integrale ruimtelijke afweging bij de locatiekeuze van een nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan”.

Gemeentes zijn verantwoordelijk voor een goede ruimtelijke ontwikkeling. Iedere gemeente heeft belang bij een goede integrale afweging bij de locatiekeuze van nieuw bedrijventerrein of de uitbreiding daarvan. Hierbij wordt rekening gehouden met gemeentelijk en regionaal beleid op andere thema's als energietransitie, klimaatadaptie, wonen en mobiliteit. Toepassing van de ladder van duurzame verstedelijking, het regionaal programma werklocaties en ander gemeentelijk en regionaal beleid zorgen voor borging hiervan. Ontwikkelplannen worden altijd met de provincie besproken voordat deze in procedure gaan.

Afspraak 3: Invulling geven aan de mate van concreetheid waarmee de behoefte aan uitbreidingen/ nieuwe terreinen onderbouwd dient te worden;

De volgende factoren spelen een rol bij de beantwoording van deze vraagstelling:

- In het RPW is de korte (2019-2023) en middellange termijn (2024-2030) in beeld gebracht. Voor de lange termijn (2030-2050) is een voorzichtige doorkijk gemaakt voor de situatie in Gelderland. Gelet op de doorlooptijd van een exploitatie is het van belang om een beeld te hebben voor de periode die verdergaat dan het RPW tijdvak 2019-2023. In 2023 zal het nieuwe RPW 2024-2027 worden opgesteld en dat zal op basis van de dan geldende actualiteit een prognose het komende vier jaren-tijdvak in beeld komen.
- De periode tussen het besluit om over te gaan tot uitbreiding van een bestaand terrein, dan wel het inrichten van een nieuw terrein tot de eerste uitgifte vraagt doorgaans een tijdbeslag van ten minste 3 jaar.
- De exploitatieduur van een terrein beslaat een periode van 10 jaar. Dat kan enkele jaren korter of langer zijn als gevolg van conjuncturele bewegingen.
- Bedrijven/ondernemingen willen opties nemen of intentieverklaringen ondertekenen als er ook geleverd kan worden, of er zicht is dat dat op korte overzienbare termijn het geval kan zijn.
- Gemeenten (en ontwikkelaars) ontwikkelen geen terreinen voor voorzienbare leegstand. De investeringen zijn te groot om daar een meer dan bedrijfsmatig financieel risico te lopen.

Hoe nu de vraag/behoefte op een verantwoorde manier is beeld brengen?

- In het RPW is voor de korte termijn modelmatig de behoefte in beeld gebracht. Voor de periode tot en met 2023 is dat gebaseerd op het scenario WLO-hoog. Hetzelfde is gebeurd voor de periode 2024-2030 maar dan op basis van het scenario WLO-laag en WLO-hoog. Op deze manier is aangetoond dat er ook voor de periode na 2023 er een aanhoudende behoefte is, waarvan de omvang afhankelijk van het scenario verschilt.
Of en zo ja in welke mate er ook op de lange termijn (2030-2050) behoefte bestaat om bedrijventerreinoppervlak toe te voegen is onzeker, maar betrokken adviesbureau gaat er vanuit dat het dan beschikbare bedrijventerreinoppervlak ook voor de periode 2030 tot 2050 noodzakelijk is. Dit betekent dat plannen met een doorlooptijd van 10 jaar die voldoen aan het uitgangspunt WLO-hoog voor het tijdvak 2019-2023 en WLO-laag voor 2024-2030 aan de onderkant van de vraagraming vallen en derhalve in procedure kunnen worden gebracht;
- In de behoefte-raming van het RPW is uitgegaan van de autonome groei van het lokale bedrijfsleven en de vervangings- en transformatievraag. Vestigers van “buiten” zijn hierin niet meegenomen maar evident is dat ingeval zo’n vestiging zich voordoet er onmiddellijk sprake is van extra behoefte. Via IBIS is dit overigens goed in beeld te brengen;
- Voor de korte termijn geldt dat er via IBIS inzicht bestaat in het opnamevermogen van de markt. Het is aan de gemeenten om de gegevens in IBIS accuraat bij te houden.
In 2020 wordt de monitoring van het RPW opgezet. Deze monitoring draagt bij aan het inzicht in de realiteit van de modelmatige opzet van het RPW.
- Voor de middellange termijn (lees: gronden die eerst over 3 jaar geleverd kunnen worden) is het in de meeste gevallen niet mogelijk dat via optie- en/of intentieverklaringen van individuele bedrijven in beeld te brengen. Een alternatief daarvoor kan zijn dat op lokaal niveau de betreffende industriële kring danwel op regionaal niveau de koepels van bedrijven (VNO/NCW en SIKa) naar hun opvatting gevraagd worden.

- Beoordeling van ontwikkelplannen vindt aan de hand van de uitgangspunten zoals in paragraaf 4.4 Beslispunten (pagina 25, 26 en 27) in het RPW is opgenomen. Plannen die voldoen aan het in het RPW onder 4.4 gestelde worden door de betreffende gemeente ter informatie ingebracht tijdens het regionaal bestuurlijk bedrijventerreinenoverleg. (Omwille van voortgang kan dit ook digitaal). Afwijkende plannen worden altijd in het Regio-overleg voor advies ingebracht.
- Ontwikkelplannen worden altijd met de provincie (EZ en RO) besproken.

Voor de uitvoering van het RPW betekent dit concreet het volgende:

Bij een besluit om een nieuwe of een uitbreiding van een bestaande exploitatie over te gaan moet worden voldaan aan de volgende voorwaarden:

1. Past binnen modelmatige behoefte raming 2019-2023 en 2023-2030
2. Past binnen de monitoring van het RPW
3. De regiogemeenten informeren elkaar over ontwikkelplannen voordat deze in procedure worden gebracht. Afwijkende plannen worden altijd in het Regio-overleg voor advies ingebracht.
4. Plannen met een doorlooptijd van drie jaar of langer voordat uitgifte plaatsvindt worden voor advies voorgelegd aan de lokale industriële kring en/of de koepelorganisaties VNO-NCW en SIKa;

Afspraak 4: ‘Het juiste bedrijf op de juiste plek’.

De volgende factoren spelen een rol bij de beantwoording van deze vraagstelling:

- Ondernemers zoeken vaak andere ondernemers op met vergelijkbare vestigingseisen, in bijvoorbeeld sector, bedrijfsgrootte, herkomst en lokale binding. Binnen ons RPW hebben we vraag en aanbod op bedrijventerreinen in de Achterhoek onderverdeeld in werkmilieus (zie 2.4).
- Het lokale en bovenlokale economisch ecosysteem waarin bedrijven met elkaar actief zijn is van groot belang om hoogwaardige producten en diensten te kunnen leveren. Zeker in de huidige situatie van krapte op de arbeidsmarkt is er bedrijven bovendien veel aan gelegen om personeel te behouden. Beide aspecten leiden ertoe, dat bedrijven er in de meeste gevallen voor kiezen om autonome groei lokaal te realiseren. Lokaal gevestigde bedrijven hebben op de markt voor bedrijfshuisvesting dus een lokaal marktgebied. Dit gebied beperkt zich in de meeste gevallen tot één gemeente of een deel van een gemeente (kern).
- De lokale vervangingsvraag die verband houdt met bedrijfsverplaatsingen vanuit het buitengebied naar een bedrijventerrein of de omvorming van bestaande bedrijfslocaties naar een andere bestemming heeft een lokaal karakter. De lokale vervangingsvraag is in het RPW per gemeente in beeld gebracht.
- Voor bedrijven die van buiten de Achterhoek zich in de Achterhoek willen vestigen geldt deze lokale gebondenheid niet. Beide regionale bedrijventerreinen zijn hiervoor de eerst aangewezen locatie.

Voor de uitvoering van het RPW betekent dit concreet het volgende:

Bedrijventerreinen verschillen van aard en omvang en zijn in het RPW op basis van werkmilieu ingedeeld en op kaart aangegeven (zie bijlagen II en III). Dit kan een hulpmiddel zijn, maar bedrijven maken uiteindelijk zelf hun afweging welke locatie het best past bij de bedrijfsvoering die ze voor ogen hebben en de investeringsbeslissing die ze hiertoe nemen.

Het beginsel “het juiste bedrijf op de juiste plek” geven we als volgt invulling:

- Lokale initiatieven passend binnen de bandbreedte van de lokale vraag raming worden op gemeentelijk niveau behandeld;
- Lokale initiatieven buiten de bandbreedte van de lokale vraag raming worden regionaal besproken.
- Initiatieven van buiten de regio worden door verwezen naar de 2 regionale bedrijventerreinen.
- Initiatieven van buiten de regio die zich beargumenteerd (door betreffend bedrijf) richten op een locatie buiten de 2 regionale bedrijventerreinen, worden regionaal besproken.
- Bij het vinden van een plek voor bedrijven van binnen en buiten de regio geldt dat de aard en schaal van een bedrijf moet passen bij de werkmilieus zoals vermeld in het RPW Achterhoek. De regionale bedrijventerreinen vervullen een opvangfunctie voor lokale bedrijven waarvoor binnen hun kern of gemeente geen geschikte plek kan worden gevonden.

Uitwerking ontwikkelsituatie Bronckhorst:

Sinds ‘functies zoeken plaatsen zoeken functies’ in 2006 het licht zag, heeft Bronckhorst vol en met succes ingezet op hergebruik van vrijkomende agrarische bebouwing. Dit betreft echter alleen hergebruik van bestaande opstallen met een vereveningsverplichting.

In het kader van het RPW 2019 – 2023 is ook vervangende nieuwbouw, uitbreiding van oppervlakte en samenvoeging van meerdere voormalige agrarische bouwblokken tot een nieuw bouwblok voor één of meerdere kleinschalige bedrijven (een maximale gezamenlijke bedrijfsbebouwing van 5.000m²) mogelijk op goed ontsloten locaties. Dit wordt geacht in overeenstemming te zijn het bepaalde in artikel 2.12 van de Omgevingsverordening Gelderland (december 2018).

Voor toepassing wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de condities voor het bestaande functieveranderingsbeleid zoals deze verankerd zijn in het bestemmingsplan Landelijk gebied Bronckhorst, met dien verstande dat van de hierin opgenomen maximale oppervlaktes kan worden afgeweken, de kwaliteitsbijdrage in het kader van verevening ook kan bestaan uit het faciliteren van een lokale uitbreidingsvraag en buitenopslag mogelijk wordt. Er moet wel sprake zijn van een zorgvuldige landschappelijke inpassing, parkeren en laden en lossen moet op eigen erf, het perceel moet goed ontsloten zijn en niet leiden tot verkeersonveilige situaties en aanwezige waarden en functies mogen niet onevenredig worden aangetast.

Concretisering van afspraken over “XXL logistiek”

Provincie Gelderland wil de vraag naar XXL logistiek (logistieke bedrijfshallen groter dan 2,5 ha en kavels groter dan 4 ha) concentreren op de corridors A15/A12 en A1 in de logistieke knooppunten Tiel, Nijmegen, Emmerich/Montferland/Zevenaar.

De gemeenten verenigd in het RPW Achterhoek ondersteunen in basis de ambitie om XXL logistiek zoveel als mogelijk te concentreren binnen de corridors en in de logistieke knooppunten. Het is echter wel degelijk van belang, dat er ontwikkelruimte beschikbaar blijft voor uitbreiding van bestaande bedrijven en voor nieuwvestiging waar deze directe economische relatie er voor onze regio ligt en waarvoor de Achterhoek op basis van een brede afweging de juiste plek blijkt te zijn. Hierbij spelen de volgende overwegingen een rol:

- Het belang van de A12-A18/N18 als logistieke verkeersader door het hart van de Achterhoek neemt gestaag toe. Zowel het opwaarderen van de A18/N18 als het doortrekken van de A15 richting A12/A18 zullen dit proces verder versterken.
- Naast de grote Europese logistieke corridors zijn er ook fijnmazigere logistieke assen. Vanuit Achterhoeks perspectief zijn in ieder geval het traject A1-Zutphen-Doetinchem- 's Heerenberg/Emmerik-A3(Dld) en het traject A1 Lochem-Groenlo-Winterswijk-B70/A31(Dld) belangrijk.
- In de Achterhoek zijn meerdere logistieke bedrijven gevestigd op kavels groter dan 4 ha. Bij deze bedrijven zijn uitbreidingsplannen te verwachten die de grens van 4 ha kavelgrootte en 2,5 ha bebouwing zullen overschrijden. Deze bedrijven hebben een dermate economische en maatschappelijke binding met de regio, dat verplaatsing niet denkbaar is.
- Voor de beoogde concentratie wordt nu een puur kwantitatieve begrenzing gehanteerd, van bebouwings- en kavelgrootte:
 - We zien het praktische voordeel van een kwantitatieve begrenzing, maar dan vooral als richtlijn. We willen er voor waken dat dit een harde blokkade wordt voor vestigingsplannen buiten de corridors, waar wel een valide argumentatie onder ligt.
 - De gehanteerde afmetingen lijken krap begrengd.
De aanleiding voor de XXL koers ligt voor een belangrijk deel in landschappelijke overwegingen. Dit is belangrijke waarde maar tegelijkertijd ook een beperkte, niet integrale afweging. Er is ruimte nodig voor een bredere afweging, waarin ook andere vestigingsplaatsfactoren een plek krijgen. Met onder andere aandacht voor lokale en regionale economisch en maatschappelijke binding.

Ter zake spreken we het volgende af:

Uitkomst van het bestuurlijk overleg op 8 april 2020 is, dat er over en weer begrip aanwezig is dat Achterhoekse logistieke dienstverlenende ondernemers ontwikkelruimte nodig hebben en krijgen. Het is echter niet de bedoeling dat er buiten de door de provincie aangewezen XXL-ontwikkelgebieden, nieuwe XXL-locaties ontstaan door vestiging van omvangrijke logistiek dienstverlenende ondernemers van buiten de regio. Afgesproken wordt dat we niet actief acquireren naar omvangrijke logistieke dienstverleners buiten de regio.