

Onderwerp: Monitoring Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen 2019

Ons kenmerk: 20rv000029

Nummer:

Elst, 14 april 2020

AAN DE RAAD

1. Voorstel

Instemmen met onderstaande beleidsaanpassingen en dit schriftelijk aan de voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Economie regio Arnhem Nijmegen (20uit05709) kenbaar maken:

- Stoppen met de schrapopgave van bedrijventerreinen;
- Vaststellen van de toetsingskaders voor bedrijfskavels voor XXL logistiek (niet wachten op herziening RPW omdat de ontwikkeling van XXL logistiek snel lijkt te gaan), inclusief de randvoorwaarden voor de vestiging van de zogenaamde witte raaf (20bij03704);
- Herziening van het Regionaal Programma Werklocaties in 2020.

2. Inleiding

Bij de vaststelling van het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen (RPW), zie 17bijl6911, is de afspraak gemaakt om jaarlijks vraag en aanbod in de regio te monitoren en indien nodig of gewenst, voorstellen voor beleidsaanpassingen door te voeren. Op basis van de jaarlijkse monitoring RPW 2019 is er een aantal rapportages uitgebracht (zie bijlagen). Ook is bestuurlijk de wens uitgesproken om de hernieuwde toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO) van het Centraal Planbureau (zie uitvoering voor provincie Gelderland, 20bij03702) – waar het gaat om de verwachte toekomstige economische groei - hierbij te betrekken. Dit heeft consequenties voor vraag naar en aanbod van werklocaties. De resultaten van deze onderzoeken en de WLO verkenning zijn met elkaar in verbinding gebracht en verwerkt in een integraal advies.

Het advies luidt:

- Stoppen met de schrapopgave van bedrijventerreinen;
- Vaststellen van de toetsingskaders voor bedrijfskavels voor XXL logistiek (niet wachten op herziening RPW omdat de ontwikkeling van XXL logistiek snel lijkt te gaan), inclusief de randvoorwaarden voor de vestiging van de zogenaamde witte raaf;
- Herziening van het Regionaal Programma Werklocaties in 2020.

Na instemming van de raad met dit voorstel zal het richting de provincie Gelderland worden doorgeleid met het verzoek deze beleidsbijstellingen over te nemen. Dit voorstel is in samenwerking met de provincie tot stand gekomen.

In de bijlagen staan alle rapporten die ten grondslag liggen aan dit advies. Bij de argumenten wordt verwezen naar deze documenten.

3. Doel en beoogd effect

- In de Omgevingsvisie Overbetuwe 2040 staat: *“...Bedrijven en gemeente werken al lang samen om hier het ondernemersklimaat en de kwaliteit van de werkomgeving optimaal te houden. Wij zetten in op sterke, aantrekkelijke en levendige bedrijfsterreinen...”*.

- In het Economisch Uitvoeringsprogramma 2019-2022 staat het speerpunt Sterke en vitale werklocaties.

4. Argumenten

1.1 Een van de doelstellingen van het RPW – evenwicht tussen vraag naar en aanbod van bedrijventerreinen - is behaald en daarom vraagt het RPW om een aanpassing/vernieuwing.

De marktsituatie voor het onderdeel Bedrijventerrein is veranderd. De uitgifte van bedrijventerreinen is historisch hoog geweest in de afgelopen jaren. Het overaanbod is fors teruggedrongen. Dit is van grote betekenis voor de zogenaamde schrapopgave, welke voor bedrijventerreinen gold op basis van het vastgestelde RPW.

In het advies (20bij03703: Monitoring Regionaal Programma Werklocaties 2019) is beargumenteerd waarom het niet langer nodig is om tot het schrappen van bedrijventerreinen te komen per januari 2021. Dit is zowel voor gemeenten als particuliere ondernemers van deze locaties een uitermate belangrijk en positief perspectief. De verdere inzet van de juridische procedure om te komen tot een inpassingsplan door de provincie lijkt hiermee eveneens van de baan.

Het aanbod en de vraag voor bedrijventerreinen is dusdanig veranderd dat het nodig is om het RPW aan te passen / te vernieuwen voor de komende periode. Dit geldt voor het gehele aanbod en vraag in de regio Arnhem Nijmegen en specifiek in Overbetuwe. Het overaanbod van lokale bedrijventerreinen is nagenoeg weg en er zijn veel regionale bedrijfskavels verkocht.

Het RPW heeft gezorgd voor evenwicht tussen vraag en aanbod. Dit is een andere uitgangspositie dan bij de start van het huidige RPW in 2015. Dat betekent dat er nu ruimte komt om nieuwe ontwikkelingen op de kwalitatief beste locaties te laten ontwikkelen, het bovenliggende doel van het huidige RPW. De schrapopgave voor bedrijventerreinen is daardoor niet meer nodig.

Zie documenten:

- 20bij03703: Advies 28 februari 2020 inzake monitoring 2019 RPW Arnhem-Nijmegen
- 20bij03698: Rapport monitoring RPW Arnhem-Nijmegen 2019

1.2 Het wettelijk kader van het RPW is de provinciale omgevingsverordening.

Het RPW bevat de keuzes die de gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen maken voor het in balans brengen van vraag en aanbod naar werklocaties, inclusief afspraken over monitoring, evaluatie en herijking. Het RPW is een integraal document voor zowel bedrijventerreinen, kantoren als perifere detailhandel.

Dit RPW is vervolgens aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland aangeboden voor vaststelling. Zij heeft dit RPW overgenomen en het daarmee gemaakt tot het zogenaamde toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Het wettelijk kader hiervoor is de provinciale omgevingsverordening. Deze bepaalt dat in bestemmingsplannen de bestemmingen bedrijventerrein, perifere detailhandel en kantoren slechts toegestaan worden als die passen in de door Gedeputeerde Staten vastgestelde regionale afspraken.

1.3 De afspraken voor het te herziene RPW bieden voor Overbetuwe voldoende mogelijkheden om te voldoen aan de behoefte van het Overbetuwse bedrijfsleven.

Het onderzoek toekomstbestendige bedrijventerreinen geeft inzicht in hoe de Overbetuwse bedrijventerreinen er voor staan (zie presentatie van 19 november 2019 aan de raad). Hieruit blijkt dat er voorlopig voldoende beschikbare bedrijfskavels zijn, zeker in Elst en Oosterhout.

Indien er nieuwe bedrijfspkavels in Overbetuwe gewenst zijn, biedt het te herziene RPW de volgende mogelijkheden:

- Voor nieuwe lokale bedrijventerreinen is geen toestemming meer noodzakelijk van de regio. Deze opgave is aan iedere gemeente en uiteraard is hier de ladder van duurzame verstedelijking van toepassing.
- In de komende periode worden keuzes gemaakt hoe nieuwe regionale ontwikkelingen worden beoordeeld. Het uitgangspunt van de regio is hierbij de juiste ontwikkelingen op de juiste plek. In de motie - 18mo003 RTG en RPW – staat dat het college in overleg moet gaan met de betrokken overheden om te zorgen dat de nieuwe bedrijvigheid die ontstaat door de komst van de RTG, in Overbetuwe kan worden gefaciliteerd. In het RPW valt de RTG in een gebied dat is aangewezen als belangrijke ruimtelijke concentratie/zoekgebied. Vanuit gemeente Overbetuwe zullen wij het belang van dit standpunt blijven inbrengen tijdens het opstellen van het te herziene RPW. Hiermee is de opdracht van de motie geborgd en afgehandeld.

1.4 Gedeeld beeld bij gemeenten uit de regio Arnhem Nijmegen om deze beleidswijzigingen voor te stellen.

Het integrale voorstel is in concept besproken tijdens het PFO economie overleg op 4 december 2019. Hierna hebben gemeentebesturen nog de mogelijkheid gehad om tot 22 januari 2020 aanpassingen of suggesties voor te stellen. Uit de reacties bij de concept monitoring¹ blijkt er een gedeeld beeld in de regio over op welke wijze het RPW een vervolg moet krijgen. Het aangepaste voorstel is op 11 maart 2020 in het Portefeuillehouders overleg Economie besproken en de portefeuillehouders hebben ingestemd met voorgestelde aanpassingen/aanvullingen op het huidige RPW.

Zie documenten:

- 20bij03703: Advies 28 februari 2020 inzake monitoring 2019 RPW Arnhem-Nijmegen
- 20bij03698: Rapport monitoring RPW Arnhem-Nijmegen 2019

1.5 Ontwikkeling van XXL-logistiek in de regio Arnhem Nijmegen vraagt op korte termijn om nieuwe afspraken.

Voor de ontwikkeling van locaties XXL logistiek is het gewenst om zo spoedig mogelijk tot aanvullende beleidskaders te komen. De ontwikkelingen in deze branche gaan erg snel en er is behoefte aan inkadering en voorwaarden om te komen tot nieuw in ontwikkeling te nemen locaties. Deze zogenaamde randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen XXL logistiek zijn in overleg (waaronder een schriftelijke adviesronde) met de gemeenten tot stand gekomen en maken onderdeel uit van dit advies. Ook de provincie Gelderland heeft hierbij als overlegpartner aan tafel gezeten. Voor de vestiging van de zogenaamde Witte Raaf (zeer grote XXL logistieke bedrijven met een zoekgebied in bijvoorbeeld West-Europa, dat geen onderdeel is van de reguliere vraagraming) is een apart toetsingskader opgesteld.

In de periode 2018-2020 zijn veel XXL logistiek bedrijfspkavels verkocht in de regio Arnhem Nijmegen. Aangezien deze bedrijven veel impact hebben op de economische ontwikkeling, ruimtelijke inrichting en arbeidsmarkt is het belangrijk om op korte termijn hierover in de regio afspraken te maken. In 20bij03704 zijn de randvoorwaarden voor nieuwe XXL-logistieke bedrijfspkavels opgenomen.

Deze randvoorwaarden gelden niet voor de bedrijfspkavels op Park15. Dit is al bestaand aanbod, de randvoorwaarden gelden alleen voor nieuw aanbod.

¹ Voor de reactie van het college van B&W van gemeente Overbetuwe aan het PFO economie zie:

- 19uit20443: Beantwoording vragen regio Arnhem Nijmegen over monitoring RPW 2019
- 19uit26058: Beantwoording vragen regio Arnhem Nijmegen over XXL logistiek

Het college heeft geen voornemens om nieuwe locaties voor XXL distributiecentra in Overbetuwe aan te wijzen (zie beantwoording schriftelijke vragen (S-460) van Burgerbelangen Overbetuwe over provincie stelt grenzen aan XXL logistiek, 19uit24587).

De onderbouwing voor nieuwe kader voor XXL-logistiek op basis van onder andere de volgende onderzoeken:

- 20bij03701: XXL-Logistiek in de regio Arnhem-Nijmegen
- 20bij03695: Economische analyse XXL Logistiek regio Arnhem-Nijmegen

1.6 De ontwikkelingen van de kantorenmarkt bieden kansen voor de locatie bij het station in Elst.

Uit de onderzoeken - die zijn uitgevoerd in het kader van de monitoring RPW voor kantoren - blijkt dat er onvoldoende mogelijkheden zijn voor kantoren bij Nijmegen Centraal Station en Arnhem Centraal. Het advies is om te kijken naar andere stationslocaties. Hier valt station Elst ook onder.

Zie documenten:

- 20bij03700: Vraagaming kantoren regio Arnhem-Nijmegen
- 20bij03696: Analyse kantorenmarkt CS-locaties Arnhem en Nijmegen

1.7 Daarnaast zijn er nog andere ontwikkelingen die vragen om een aangepast RPW, naast de bovengenoemde ontwikkelingen van vraagaming, bedrijventerreinen, XXL logistiek en kantoren.

Voor de monitoring 2019 zijn naast de boven genoemde onderzoeken ook onderzoeken gedaan voor perifere detailhandel en watergebonden bedrijvigheid. Zeker het belang van voldoende watergebonden bedrijvigheid vraagt om aanpassing in het RPW.

Zie documenten:

- 20bij03699: Rapportage watergebonden bedrijvigheid in de regio Arnhem-Nijmegen
- 20bij03697: Marktruimteberekening PDV GDV 2019

5. Kanttekeningen en risico's

1.1 Door de Corona-crisis staan de economische ontwikkelingen erg onder druk

Voor het nieuwe RPW is een nieuwe vraagaming gebruikt. Deze vraagaming geeft aan dat er meer behoefte is aan nieuwe bedrijfskavels. De Coronacrisis heeft zeker effecten op de uitgifte van bedrijfskavels. Onduidelijk is wat dit betekent op de lange termijn. Monitoring en evaluatie wordt ook in het RPW 2021-2024 een belangrijk onderdeel.

6. Financiën

In de programmabegroting 2020 in het hoofdstuk 'Weerstandsvermogen' is opgenomen dat het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen (RPW) een maximale kostenpost is van afgerond € 1 miljoen in 2021. Het voorstel om te stoppen met de schrapopgave van bedrijventerreinen betekent dat deze maximale risicopost vervalt en er geen financieel risico is vanuit de afspraken die zijn gemaakt in het kader van het RPW.

De kosten voor het herziene RPW voor het Overbetuwse deel worden betaald uit het Economisch Stimuleringsbudget.

7. Vervolg

Planning en communicatie

Na besluitvorming in de colleges en raden (voor 15 juni 2020) zal het gehele voorstel aan het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland worden aangeboden ter besluitvorming. Na vaststelling door Gedeputeerde Staten is dit mede onderdeel van het regionale toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

