

Beslisnota voor de Gemeenteraad

Onderwerp: Monitoring Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen 2019

Voorgesteld besluit

de Gemeenteraad besluit:

1. In te stemmen met het stoppen van de schrapopgave van bedrijventerreinen;
2. de toetsingskaders voor bedrijfskavels voor XXL logistiek vast te stellen, inclusief de randvoorwaarden voor de vestiging van de zogenaamde witte raaf;
3. in te stemmen met het herzien van het Regionaal Programma Werklocaties in 2020;
4. bovengenoemde besluiten schriftelijk kenbaar te maken aan de voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Economie.

Aanleiding

In de regio Arnhem-Nijmegen was er sprake van een groot overaanbod van uitgeefbare kavels voor bedrijventerreinen, kantoren en locaties voor perifere detailhandel. Om dit overaanbod terug te brengen is het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) opgesteld.

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.

Het RPW is op 6 februari 2018 vastgesteld door het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland. Zij nam het RPW over en maakte het daarmee tot het 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.

Jaarlijks monitoren we het RPW vanuit de regio om zo te kunnen inspelen op mogelijk nieuwe economische ontwikkelingen. Op basis van de jaarlijkse monitoring zijn er een aantal rapportages uitgebracht in 2019 (zie bijlagen). De resultaten van deze onderzoeken zijn zowel ambtelijk als bestuurlijk in het PFO economie gepresenteerd. Ook is bestuurlijk de wens uitgesproken om de hernieuwde toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO) van het Centraal Planbureau –waar het gaat om de verwachte toekomstige economische groei- hierbij te betrekken. Dit heeft consequenties voor de vraag en het aanbod op werklocaties. De resultaten van deze onderzoeken en de WLO verkenning zijn met elkaar in verbinding gebracht en verwerkt in een integraal advies aan de colleges en (op onderdelen) aan de gemeenteraden. Het advies (Monitoring Regionaal Programma Werklocaties 2019) is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

De resultaten van de onderzoeken en de geschetste ontwikkelingen zijn zodanig, dat er fundamentele (beleid)aanpassingen van het RPW wenselijk zijn. We vragen u om in te stemmen met de voorgestane aanpassingen.

Eerdere besluiten

Datum	Korte omschrijving eerder genomen besluit (vermeld zo mogelijk het zaaknummer/documentnummer)
2017	Z16/3/1269/DOC/17/224211 Vaststelling RPW Regio Arnhem Nijmegen

Gewenst resultaat

Instemming van de gemeenteraad zodat de voorgestane aanpassingen in een herzien RPW verwerkt kunnen worden en vastgestelde kaders voor XXL-logistiek locaties.

Argumenten*1.1 De marktsituatie voor bedrijventerreinen is veranderd, schrappen is niet meer nodig.*

De uitgifte van bedrijventerreinen is historisch hoog geweest in de afgelopen jaren. Het overaanbod is fors teruggedrongen. Dit is van grote betekenis voor de schrapopgave die is vastgelegd in de Ruimtelijke Uitwerking van het RPW. In het advies (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 prettig perspectief. De verdere inzet van de juridische procedure om te komen tot een inpassingsplan door de provincie lijkt hiermee van de baan.

1.2 Er is behoefte aan inkadering en voorwaarden voor de ontwikkeling van XXL locaties.

Voor de ontwikkeling van locaties XXL logistiek is het gewenst om zo spoedig mogelijk tot aanvullende beleidskaders te komen. Het duurt te lang om hiermee te wachten tot de formele herziening van het RPW. De ontwikkelingen in deze branche gaan erg snel en er is per direct behoefte aan inkadering en voorwaarden om te komen tot nieuw in ontwikkeling te nemen locaties. We verbinden bij de ontwikkeling van de XXL locaties extra voorwaarden aan de verschillende duurzaamheidsaspecten (Breeam-certificering) en zorgen ervoor dat de ontwikkelingen landschappelijk zorgvuldig worden ingepast. Deze nu voorliggende randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen XXL logistiek zijn in overleg (schriftelijke adviesronde) met de gemeenten tot stand gekomen. Ook de provincie Gelderland heeft hierbij als overlegpartner aan tafel gezeten. Voor de vestiging van de zogenoemde Witte Raaf (een logistieke partij die veelal zoekt naar kavels met een omvang van meer dan 10 hectare en geen binding heeft met de regio) is een apart toetsingskader opgesteld.

1.3 Belangrijke uitgangspunten uit het huidige RPW zijn inmiddels veranderd.

Met het Regionaal Programma Werklocaties streven we naar een beter evenwicht in de markt voor werklocaties in de regio Arnhem Nijmegen. Hiervoor is het belangrijk in te blijven spelen op trends en ontwikkelingen en het Regionale Programma Werklocaties hierbij te laten aansluiten. De resultaten van de onderzoeken en de geschetste ontwikkelingen zijn zodanig, dat er fundamentele (beleid)aanpassingen van het RPW wenselijk zijn.

1.4 De voorzitter bundelt de brieven.

Aan alle gemeenteraden in de regio worden dezelfde beslispunten voorgelegd. De voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Economie verzamelt alle besluiten en leidt deze vervolgens door naar de Provincie Gelderland voor definitieve vaststelling.

Tegenargumenten en risico's

1.1 De schrapopgave voor PDV blijft

Voor Kantoren en PDV blijft de schrapopgave overeind. De marktsituatie is hier onveranderd. Dit betekent dat de schrapopgave voor onbenutte PDV capaciteit blijft gelden voor de bedrijventerreinen waar dit overaanbod aan de orde is. Echter, hier kiest de regio voor regionaal bestuurlijke afspraken om tot uitvoering van deze opgave te komen. Het inzetten van een inpassingsplan door de provincie lijkt hiervoor niet langer wenselijk. Voor de ondernemers betekent dit dat de eerder gestelde deadline van 1 januari 2021 wordt verlegd. Er worden in de regio nieuwe afspraken gemaakt om tot stappen te komen om de marktsituatie te verbeteren. Dit zal binnen de regio worden gemonitord.

1.2 De resultaten zijn gepresenteerd voor de coronacrisis

De wereld ziet er vanaf eind 2019 onverwacht anders uit door het uitbreken van een pandemie. Alhoewel de WLO scenario's uitgaan van een gemiddelde over een lange periode waarin zowel hoogte- als dieptepunten zijn verwerkt, is het nog onduidelijk of deze nieuwe en acute crisis van invloed zal zijn op de cijfers. Bij het herijken van het RPW wordt dit vraagstuk nader onderzocht. Het WLO scenario is de basis en heeft een doorlooptijd van 10 jaar. Deze crisis kan een dip geven maar vereffend zich in die 10 jaar weer. De vereffening is wel afhankelijk van hoe lang de crisis en de maatregelen duren. Voorlopig is er nog geen reden om af te wijken van de scenario's, juist omdat de scenario's dus over een langere periode gaan, met daarin ook laagconjunctuur. Mocht later blijken dat de economie nog maanden langer stilstaat en veel bedrijven in de problemen komen, dan zou het een ander verhaal kunnen worden. In dat kader is het effect van de steunmaatregelen van de overheid van belang.

Financiële gevolgen

Niet van toepassing

Communicatie

Het Portefeuillehouders overleg Economie heeft de totstandkoming van dit advies begeleid. De 18 gemeenten in de regio Arnhem-Nijmegen en de Provincie Gelderland maken deel uit van dit overleg.

Naast de gemeenten worden ook alle betrokken ondernemers vanaf 21 april schriftelijk geïnformeerd over dit voornemen met het advies aan de provincie Gelderland om de zogenoemde schrapopgaven niet langer op basis van het juridische instrumentarium (inpassingsplan) uit te voeren.

Uitvoering of Vervolgstappen

Na besluitvorming in de colleges en raden (naar verwachting mei/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.

Geheimhouding:

Niet van toepassing.

Voorstel

Advies

Dit advies is met de 14 gemeenten in de regio Arnhem Nijmegen en in gezamenlijkheid via het Platform Economie geformuleerd.

Bijlagen:

- 1) Monitoring RPW 2018-2019 rapportage Ecorys september 2019;
- 2) Economische wenselijkheid XXL logistiek, Stec Groep september 2019;
- 3) Advies Monitoring Regionaal Programma Werklocaties 2019
- 4) Randvoorwaarden XXL logistiek en randvoorwaarden XXL logistiek Witte Raven.