

*Z043936F6

AF*



Raadsvoorstel

Onderwerp	Herziening Regionaal Programma Werklocaties
Zaaknummer	Z/19/346720
Documentnummer	INT/20/955570
Portefeuillehouder	B. Elfrink
Portefeuille	Economische zaken
Behandelend ambtenaar/afdeling	RO / Y. Abbing
Telefoon	(0316) 595 358
E-mail	y.abbings@zevenaar.nl

1. Samenvatting

De jaarlijkse monitoring van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) in 2019 geeft aanleiding om een aantal fundamentele beleidsuitspraken in dit programma te herzien. Belangrijkste redenen zijn de positieve economische ontwikkelingen (voor de corona crisis) en het inmiddels bereikte evenwicht in vraag en aanbod van bedrijventerrein in de regio.

Wijzigingen in het huidige RPW

De twee belangrijkste voorgestelde wijzigingen van het huidige RPW zijn:

1. De schrapopgave voor bedrijventerreinen te laten vervallen (door het bereikte evenwicht is dit niet langer actueel).
2. Randvoorwaarden vast te stellen om te komen tot ontwikkeling van locaties specifiek bestemd voor XXL-logistiek (bovenop het reeds bestaand aanbod).

Herziening RPW: opstellen RPW 2021-2024

Verder is het de bedoeling om het huidige RPW in 2020 te herzien op basis van het in de bijlage beschreven integrale afwegingskader voor de economische ontwikkelingen in de regio in de nabije toekomst (INT/20/955070 Advies Monitoring 2019 RPW met integrale weging van samenhangende economische ontwikkelingen in de regio Arnhem Nijmegen).

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. De schrapopgave voor bedrijventerreinen te laten vervallen;
2. Het toetsingskader voor bedrijfskavels voor XXL-logistiek vast te stellen;
3. Het Regionaal Programma Werklocaties in 2020 te herzien op basis van de uitgangspunten zoals geformuleerd in Advies Monitoring 2019 RPW, met uitzondering van 1c (Kantoren) en 1d (PDV).

3. Waarom naar de raad

Het regionale portefeuillehouders overleg economie heeft geen beslissingsbevoegdheid. Over regionaal beleid moet door de afzonderlijke gemeenteraden worden besloten.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Regionale economische ontwikkeling die bijdraagt aan een duurzame leefomgeving.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1 Het beoogde evenwicht tussen vraag en aanbod op bedrijventerreinen in de regio is bereikt.

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 die voor bedrijventerreinen geldt op basis van het in 2018 vastgestelde RPW. In het Advies Monitoring Regionaal Programma Werklocaties 2019 (bijlage 1 INT/20/955070) is beargumenteerd waarom het niet langer nodig is om het aanbod in bedrijventerreinen te schrappen per januari 2021. Dit is zowel voor gemeenten als particuliere ondernemers van deze locaties een uitermate belangrijk perspectief. De verdere inzet van de juridische procedure om te komen tot een inpassingsplan door de provincie lijkt hiermee eveneens van de baan. Dit wordt pas definitief wanneer GS hierover een besluit hebben genomen, naar verwachting in juli.

2.1 Er is nu al behoefte aan uitbreiding van bedrijventerrein voor XXL-logistiek.

Voor de ontwikkeling van locaties ten behoeve van 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 een toetsingskader om te komen tot nieuw in ontwikkeling te nemen locaties. Dit toetsingskader is in overleg met de 18 regio gemeenten tot stand gekomen. Ook de provincie Gelderland heeft hierbij als overlegpartner aan tafel gezeten. Voor de vestiging van een zogenaamde Witte Raaf (logistieke partij zonder regionale binding met een ruimtevraag voor kavels groter dan 10 hectare) geldt een apart toetsingskader.

3.1 De uitgangspunten voor de herziening zijn gebaseerd op de huidige economische situatie en verschillende onderzoeken naar het toekomstperspectief voor diverse werklocaties in de regio.

De nieuwe vraagraming baseren we op een jaarlijkse economische groei van 1,5%. Hierbij gebruiken we de hernieuwde toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving (WLO) 2015 van het Centraal Planbureau. Dit WLO scenario heeft een looptijd van 10 jaar. De corona crisis geeft een dip, maar deze vereffent zich in die 10 jaar weer. Ten aanzien van bedrijventerreinen kijken we eerst naar het (her)gebruik van de bestaande voorraad bedrijventerrein voordat we nieuwe terreinen ontwikkelen. De ontwikkeling van lokale bedrijventerreinen met kavels tot 0,5 hectare valt buiten het nieuwe RPW en specifiek kijkt de regio naar het ontwikkelen van kansrijke watergebonden bedrijvigheid.

3.2 Het is niet wenselijk om de dubbelbestemming PDV op Hengelder en uitbreidingsruimte Kantoren op Mercurion te schrappen.

Voor Kantoren en PDV blijft de schrapopgave overeind. De marktsituatie in de regio is hier onveranderd. De opgave in Zevenaar ten aanzien van deze functies verandert dus niet. Onze opgave is het volledig schrappen van de niet benutte dubbelbestemming PDV op Hengelder en de uitbreidingsruimte Kantoren op Mercurion. Hier heeft u in het huidige RPW niet mee ingestemd.

De dubbelbestemming PDV op bepaalde gedeelten van Hengelder (o.a. als gevolg van de verschuiving van de ontsluiting op de A12) blijft nodig om de verschuiving van PDV- bedrijven vanaf Tatelaar te faciliteren en de nieuwe entree van Zevenaar op Hengelder op te waarderen. De bestaande kantoren op Mercurion hebben de uitbreidingsruimte (in totaal maximaal 1.500 m²) in de toekomst nodig voor hun bedrijfsontwikkeling. Wij adviseren u om hier wederom niet mee in te stemmen.

De regio kiest voor het maken van regionaal bestuurlijke afspraken om tot uitvoering van deze opgave te komen. Het inzetten van een inpassingsplan hiervoor door de provincie lijkt daarom niet langer wenselijk. Wij gaan hierover met de regio en de provincie in overleg om te komen tot een reële en acceptabele opgave.



Alternatieven

n.v.t.

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

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 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. Bijstelling of aanpassing van beleidskeuzen in dit document (zoals nu wordt voorgesteld) moeten eveneens worden aangeboden aan Gedeputeerde Staten ter vaststelling.

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 zijn de voorgestelde wijzigingen mede onderdeel van het regionale toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Dit voorstel met beleidsaanpassingen loopt vooruit op een herziening van het RPW. Het is de bedoeling dat wij eind 2020 een herziene versie van het RPW ter besluitvorming aan u kunnen aanbieden.

7. Klimaat en duurzaamheid

Met het Regionaal Programma Werklocaties streven we naar een beter evenwicht in de markt voor werklocaties in de regio Arnhem Nijmegen, worden bestaande werklocaties beter benut en werken we aan het tegengaan en voorkomen van leegstand op en achteruitgang van bestaande werklocaties. Daarnaast worden bij de ontwikkeling van de XXL-logistiek locaties nu extra voorwaarden verbonden aan de verschillende duurzaamheidsaspecten (Breeam-certificering) en moeten deze landschappelijk zorgvuldig worden ingepast.

8. 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. Op 21 april informeerde de provincie de betrokken ondernemers over het voornemen om de Ruimtelijke uitwerking RPW gedeeltelijk in te trekken, geen inpassingsplan op te stellen en dat de bestemming, zoals die nu geldt, voorlopig gehandhaafd blijft. Ook is aan de betrokken ondernemers en grondeigenaren over de vervolgstappen gecommuniceerd. De provincie en de gemeente gaan nog in overleg om afspraken te maken over hoe en in welke vorm de PDV-opgave op Hengelder en Kantoren-opgave op Mercurion wél uitgevoerd kan worden.

9. Kosten, baten en dekking

Het opstellen van de herziening van het RPW wordt gezamenlijk betaald door de regiogemeenten, naar rato van inwoneraantal. Wij dekken dit vanuit het structureel budget dat wij hebben opgenomen in de begroting voor de economische ontwikkeling van de gemeente.

Het RPW vormt al enkele jaren een belangrijk onderdeel van het risicoprofiel van de grondexploitatie Zevenaar Oost. Indien voorliggend raadsvoorstel en –besluit door Gedeputeerde Staten wordt overgenomen dan draagt dit aanmerkelijk bij in de verlaging van dit risicoprofiel.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INT/20/955070	Advies Monitoring 2019 RPW met integrale weging van samenhangende economische ontwikkelingen in de regio Arnhem Nijmegen
2.	INT/20/955069	Randvoorwaarden XXL-logistiek
3.	INT/20/955074	Monitoring RPW Arnhem-Nijmegen: Ontwikkelingen juni 2018 - juni 2019
4.	INT/20/955068	Langjarige prognose ruimtevraag bedrijventerreinen provincie Gelderland
5.	INT/20/955067	XXL logistiek
6.	INT/20/955071	STEC Economische analyse XXL-Logistiek
7.	INT/20/955066	WLO vraagaming kantoren regio Arnhem-Nijmegen
8.	INT/20/955072	De kantorenmarkt op centraal stationslocaties in de regio Arnhem-Nijmegen
9.	INT/20/955073	Bouwstenenrapport PDV/GDV: Herijking Regionaal Programma Werklocaties
10.	INT/20/955064	Watergebonden bedrijvigheid in de regio Arnhem-Nijmegen

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De wnd. secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Herziening Regionaal Programma Werklocaties
Zaaknummer	Z/19/346720
Documentnummer	INT/20/955570

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat de regio en de provincie in principe overeenstemming hebben over de voorgestelde wijzigingen en herziening;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar ADV/20/946798;

besluit:

1. De schrapopgave voor bedrijventerreinen te laten vervallen;
2. Het toetsingskader voor bedrijfskavels voor XXL-logistiek vast te stellen;
3. Het Regionaal Programma Werklocaties in 2020 te herzien op basis van de uitgangspunten zoals geformuleerd in Advies Monitoring 2019 RPW, met uitzondering van 1c (Kantoren) en 1d (PDV).

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 10 juni 2020.

De griffier
W. van der Vlies

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