

RPW 2021-2024

Regionaal Programma
Werklocaties

Presentatie informatieve raad

Programma 6 januari 2021

19.30 uur Introductie door Belinda Elfrink

19.35 uur Inhoudelijke toelichting op RPW (Yvette Abbing)

20.00 uur Gelegenheid tot vragenstellen



ZEVENAAR

Algemeen RPW

Wat

Het RPW is regionaal beleid, waarin de afspraken staan die betrekking hebben op de ontwikkeling van werklocaties in de regio Arnhem Nijmegen.

Het RPW kent drie delen: Bedrijventerreinen, Kantoren en Detailhandel

Doelstelling RPW

Zorgen voor nieuwe economische ontwikkeling op de juiste plek in de regio, met maximaal rendement voor de werkgelegenheid.

Grootste verschillen met vorige versie

- Ruimte voor ontwikkeling van bedrijventerreinen i.p.v. schrappen
- Lokale bedrijventerreinen zijn verantwoordelijkheid voor individuele gemeenten
- Flexibiliteit
- Duurzaamheid en koppeling met Groene Metropoolregio

Invloed corona

In de lange termijn prognose van de ruimtevraag (midden scenario) zijn ook periodes van laagconjunctuur meegenomen.

Algemeen RPW

Proces:

- RPW 2018 – 2020 afgerond
 - In juni 2020 gestart met vervallen schrapopgave bedrijventerreinen, vaststelling van Monitoring 2019 en vaststellen uitgangspunten herziening RPW
 - In december is concept RPW vrijgegeven door PFO economie voor vaststelling in 18 gemeenteraden
- Behandeling in raad Zevenaar van 24 maart 2021**
- Na vaststelling in 1^e kwartaal 2021 wordt GS gevraagd in te stemmen met RPW 2021 -2024
 - Toewijzing 1^e tranche ontwikkelruimte in mei/juni 2021
 - Medio 2022 Monitoring
 - Toewijzing 2^e tranche ontwikkelruimte na Monitoring

Bedrijventerreinen (1)



ZEVENAAR

1. Duurzaamheid:

Bij nieuwe ontwikkeling en op bestaande terreinen worden maatregelen getroffen i.h.k.v. klimaatadaptatie, energietransitie en circulaire grondstofstromen.

2. Lokale bedrijvigheid:

- Lokaal terrein: kavels zijn kleiner dan 0,5 hectare
- Geen regionale afstemming nodig als wordt voldaan aan voorwaarden RPW

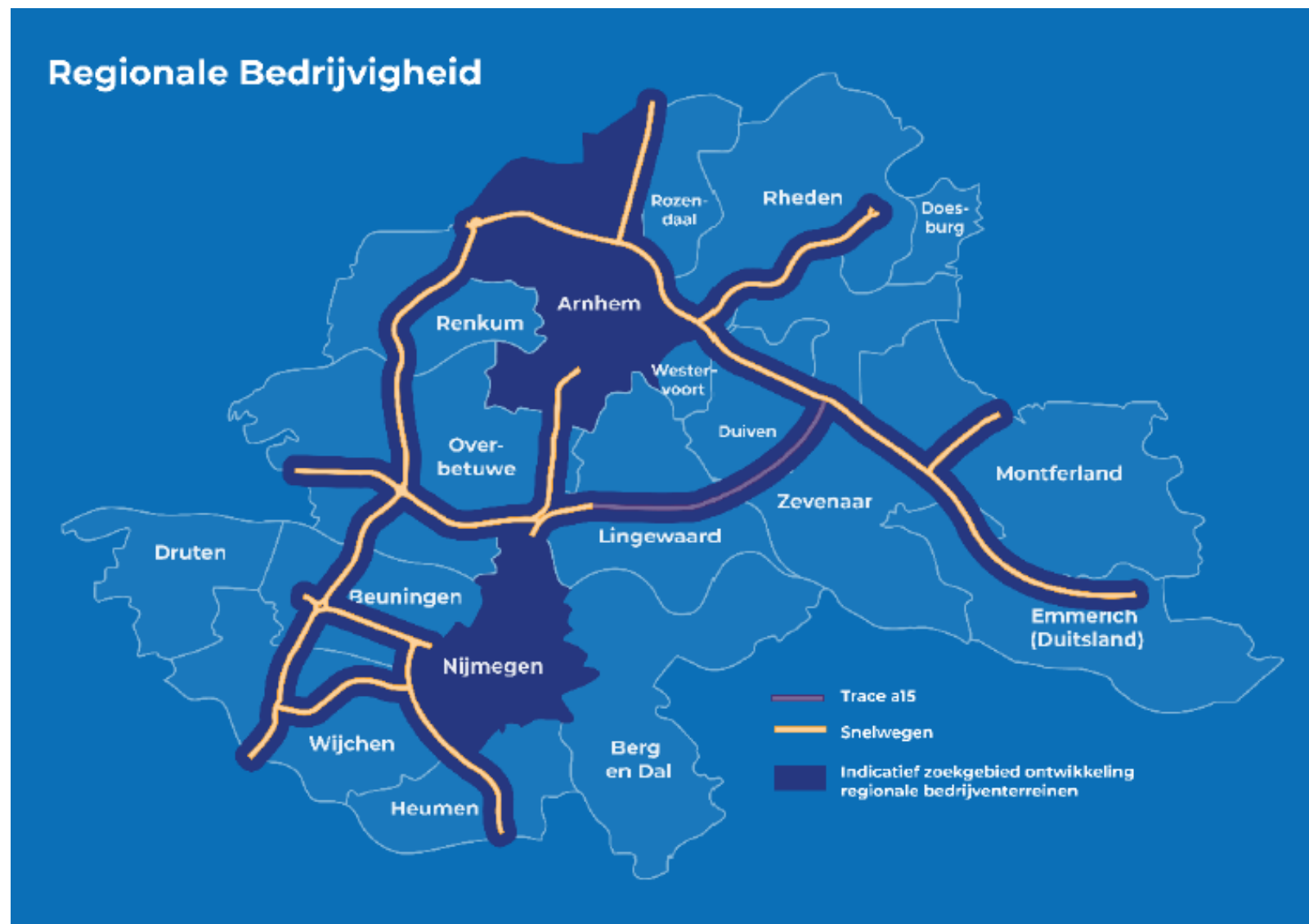
3. Regionale bedrijvigheid (bedrijven en kavels > 0,5 ha):

- Voor ontwikkeling en uitbreiding is regionale afstemming is vereist;
- Nieuwe initiatieven moeten voldoen aan de ruimtelijk-economische beleidskaart;
- Uitbreiding moet zoveel als mogelijk aansluiten op de huidige structuur.

Bedrijventerreinen (2)



ZEVENAAR



Bedrijventerreinen (3)

4. XXL-logistiek

Nieuwe ontwikkelingen moeten passen binnen de ruimtelijk-economische logistieke beleidskaart én moeten voldoen aan de reeds vastgestelde *Randvoorwaarden voor XXL-logistiek*;

5. Solitaire bedrijven

Alleen uitbreiding (tot max 0,5 ha kavelgrootte) mogelijk als aangetoond wordt dat verplaatsing naar een bedrijventerrein niet mogelijk is.

6. Zachte plannen (ontwikkeldruimte)

Nieuwe ontwikkelingen vinden binnen de ontwikkeldruimte plaats in de daarvoor aangeduide gebieden in de ruimtelijk-economische beleidskaart, aansluitend aan bestaande bedrijventerreinen.

Regionale afstemming vindt plaats aan de hand van een stappenplan...

Bedrijventerreinen (4)

Regionale ontwikkelruimte tot 2030:

- Klassiek-gemengd 36 ha
- Logistiek 60,5 ha
 - *Regulier* 18,5 ha
 - *XXL* 42 ha
- (Maak)industrie 15 ha
- Agrifood 16 ha
- Hoogwaardig/kantoren -6 ha
- **Totaal** **121,5 ha**

Na inventarisatie blijken de 18 gemeenten voor 235 ha bedrijventerreinontwikkeling aan plannen te hebben

Bedrijventerreinen (5)

...

6. Zachte plannen (vervolg)

Regionale afstemming geschiedt aan de hand van een stappenplan:

Stap 1 - Plannen die niet binnen de (ruimtelijk economische) beleidskaart passen vallen af;

Stap 2 - Plannen die niet (fysiek) aansluiten op bestaande terreinen vallen af;

Stap 3 - Ordening van plannen per werkmilieu;

Stap 4 - Kwalitatieve beoordeling plannen;

Stap 5 - Ruimtevrage per werkmilieu

Stap 6 - Match vraag en planaanbod

Stap 7 –Bij overvraging mogen alleen de beste plannen doorgang vinden (o.b.v. ranglijst);

Bedrijventerreinen (6)

Verdeling ontwikkelruimte

Voorstel is om deze ontwikkelruimte toe te wijzen in 2 tranches (per mei/juni 2021 en na monitoring van medio 2022;

Indienen zachte plannen 1^e tranche tot 1 maart 2021

Vanuit Zevenaar inzetten op uitbreiding 7Poort in oostelijke richting;
Op basis van de uitgifte uit het verleden blijkt een vraagbehoefte van 30 ha de komende 10 jaar in de werkmilieus maakindustrie, logistiek (inclusief xxl) en klassiek-gemengd (waaronder lokaal)

XXL-logistiek nu al toewijzen:

- DocksNLD (EMZ): 20 hectare aan noordzijde huidige bedrijventerrein
- De Grift (Nijmegen eo): 12,5 hectare

Kantoren (1)

We maken onderscheid tussen kantoren op:

- Centraal stationslocaties
 - Ruimte bieden en stimuleren van kantoorontwikkeling op en rondom centraal stations Arnhem en Nijmegen
 - Aangewezen overlooplocaties zijn station Arnhem Zuid, Elst Centraal en Nijmegen Lent
- Kantorenparken
 - Concentratie op de meest toekomstbestendige kantorenparken Velperweg, Arnhems Buiten, Gelderse Poort, Brabantse Poort en Heijendaal.
- Kantoren op bedrijventerreinen
 - Onbebouwd aanbod op IJsseloord II wordt teruggebracht tot 10.000 m²
 - Mercurion Zevenaar:
 - Mercurion krijgt de status van lokaal bedrijventerrein.
 - Bestemming wordt gewijzigd naar lokaal bedrijventerrein.
 - Voor bestaand vastgoed verandert er niets.

Detailhandel (1)

2 soorten: reguliere detailhandel enerzijds en perifere en grootschalige detailhandelsvestigingen (PDV/GDV) anderzijds

Reguliere detailhandel:

Er is geen regionale afstemming nodig indien het detailhandelsinitiatief kleiner is dan 1.500 m².

Voor bepaalde vormen van reguliere detailhandel is een verbijzondering vereist:

- Internet retail (valt onder afspraken reguliere detailhandel)
- Megasupermarkten: niet toegestaan buiten winkelcentra
- Branchevervaging: max 20% (fietsen bij de bouwmarkt)
- Detailhandel als nevenactiviteit: max 10% van vloeroppervlakte
- Traffic locaties: boven 1.500 m² onder voorwaarden mogelijk; onder 1.500 m² lokale afweging
- Tankstations: max 100 m²
- Detailhandel in buitengebied (ondersteunend aan agrarische bestemming): max 100 m²
- Kringloopwinkels: mogelijk op bedrijventerreinen

Detailhandel (2)



ZEVENAAR

PDV/GDV

- Lokaal verzorgende PDV/GDV buiten concentratiegebieden < 1.500 m² bvo blijven mogelijk.
- Concentratiegebied subregio Noord: Duiven Centerpoort.
- Nieuwe initiatieven voor PDV/GDV met een oppervlakte > 1.500 m² worden, na regionale afstemming, bij voorkeur in concentratiegebieden gevestigd.
- Schrappen harde plannen (voorzienbaarheid opleggen) op Hengelder (6.500 m²)
- Wegnemen afwijkingsmogelijkheden, o.a. Lobith Halve Maan, Pannerden Industrieweg en Herwen Nijverheidsstraat

Vragen



ZEVENAAR