

*Z049C4A55

A1 *



Raadsvoorstel

Onderwerp	Regionaal Programma Werklocaties 2021 - 2024 (RPW)
Zaaknummer	Z/20/360167
Documentnummer	INT/20/1001434
Portefeuillehouder	Belinda Elfrink
Portefeuille	Economische Zaken
Behandelend ambtenaar/afdeling	Yvette Abbing
Telefoon	(0316) 595 358
E-mail	y.abbing@zevenaar.nl

1. Samenvatting

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (vanaf nu: RPW) dat sinds 2017 de kaders vormt voor het regionaal beleid ten aanzien van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel, is toe aan een actualisatie voor de periode 2021 tot en met 2024.

Voor de onderdelen Bedrijventerreinen, Kantoren en Perifere Detailhandelsbedrijven is de afgelopen periode een uitvoerige analyse gemaakt van vraag en aanbod.

Op 11 Juni 2020 heeft u ingestemd met de herziening van het Regionaal Programma Werklocaties op basis van de uitgangspunten zoals geformuleerd in het Advies Monitoring 2019 RPW, met uitzondering van 1c (Kantoren) en 1d (PDV). Dit betreft de schrapopgave onbenutte dubbelbestemming Kantoren op Mercurion en de onbenutte dubbelbestemming PDV (perifere detailhandel) op Hengelder. Tevens heeft u besloten om de schrapopgave voor bedrijventerreinen te laten vervallen en het toetsingskader voor bedrijfskavels voor XXL-logistiek vast te stellen. 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 herziene RPW 2021-2024 ligt nu ter besluitvorming voor.

2. Raadsvoorstel

Wij stellen u voor om:

1. In te stemmen met het RPW 2021-2024; meer in het bijzonder met:
 - a. De verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen:
 - De verdeling van de ontwikkelruimte voor regionale bedrijventerreinen;
 - De verdeling van de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek;
 - De afspraken om te komen tot een duurzame ruimtelijke invulling van de werklocaties in de regio Arnhem-Nijmegen in het kader van de Groene Metropoolregio (pagina 10 e.v. RPW 2021-2024);
 - b. Het RPW 2021-2024 medio 2022 te monitoren.
2. Niet in te stemmen met de schrapopgave van de dubbelbestemming PDV op Hengelder en de portefeuillehouder economie de opdracht te geven om hierover met de provincie en de regio in gesprek te gaan.

3. Waarom naar de raad

De GR (Gemeenschappelijke Regeling) Groene Metropoolregio heeft geen zelfstandige bevoegdheid. Over regionaal beleid moet door de afzonderlijke gemeenteraden worden besloten.

4. Doelstelling en beoogd resultaat

Regionale economische ontwikkeling die bijdraagt aan een duurzame leefomgeving. In het RPW staan de regionale afspraken die hieraan bijdragen.

5. Argumenten en alternatieven

Argumenten

1.1. *De marktsituatie is voor het onderdeel bedrijventerreinen veranderd.*

Aanzienlijke uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2016 tot en met 2019 heeft ertoe geleid dat het overaanbod is teruggedrongen en er zicht is op nieuwe ontwikkelruimte in de periode tot 2030. Vooral de ruimte om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen (in hectares), met bijbehorende verdeling per werkmilieu is hierbij van grote betekenis.

Voor de omvang en de verdeling van de ontwikkelruimte bedrijventerreinen is aangesloten bij de eerder door de regio gemaakte keuze voor het midden economische groeiscenario. Hierop zijn ook de vraag- en aanbodcijfers gebaseerd. Flexibiliteit is belangrijk bij de verdeling van de ontwikkelruimte.

Ontwikkelruimte regionale bedrijventerreinen

De ontwikkelruimte voor regionale bedrijventerreinen wordt vrijgegeven op basis van twee tranches. Deze ontwikkelruimte heeft betrekking op het regionale deel van het klassiek-gemengd werkmilieu, reguliere logistiek, (maak)industrie en agrifood.

Het uitgangspunt is om in eerste instantie in 2021 50% van de ontwikkelruimte open te stellen (1^e tranche is in totaal 42,74 hectare). Hiervan kan op basis van geschiktheid van plannen worden afgeweken tot een maximum van 70% van de totale ontwikkelruimte. De 2e tranche wordt in 2022 toegewezen op basis van de uitkomst van een tussentijdse monitoring.

Ontwikkelruimte XXL-logistiek

Binnen het werkmilieu XXL-logistiek is de ruimtevraag het grootst. De ontwikkelruimte voor XXL- logistiek bedraagt in totaal 42 hectare (peildatum 1 mei 2020). Van deze ontwikkelruimte wordt 32,5 ha toegewezen aan de logistieke knooppunten XXL, zijnde Knooppunt Nijmegen en Knooppunt EMZ (Emmerich, Montferland en Zevenaar). Ook bij XXL-logistiek is het niet wenselijk om alle ruimte in 1 keer op de markt te brengen. De ontwikkelruimte XXL-logistiek is in 2021 als volgt verdeeld:

- Gemeente Nijmegen: 12,5 ha netto ontwikkelruimte voor uitbreiding van de Grift, deelgebied Noord

- Gemeente Montferland: 20 ha netto ontwikkelruimte voor uitbreiding van DocksNLD op locatie C

Ook hier geldt (in verband met flexibiliteit, terreinafbakening, plankwaliteit, maatwerk, marktsituatie, financiële uitvoerbaarheid) een maximale afwijking naar boven van 20%.

Verder moet worden voldaan aan de eisen welke zijn gesteld in de notitie "Uitgangspunten XXL-logistiek" (d.d. 31 maart 2020) waarmee al eerder is ingestemd. Over de resterende 10 ha XXL-logistiek worden op basis van de monitoring in 2022 nadere afspraken gemaakt.

1.2. *Het overaanbod voor kantoren is kleiner geworden, maar er is nog steeds overaanbod.*

Voor kantoren is het overaanbod weliswaar teruggedrongen, maar nog steeds aanwezig. Op de centraal stationslocaties Arnhem Centraal en Nijmegen Centraal wordt, net als in het RPW 2017, nog steeds een tekort geconstateerd. Dit betekent dat het regionale beleid voor kantoren gecontinueerd wordt.

Kantoorontwikkelingen op potentiële (her)ontwikkelingslocaties rondom het centraal station in Arnhem en Nijmegen worden gestimuleerd. Daarnaast worden, naast de twee Centraal Stationslocaties, de stations Arnhem Velperpoort, Arnhem Zuid, Elst Centraal, Heijendaal en Nijmegen Lent als potentiële overlooplocaties aangewezen, indien rondom Nijmegen Centraal en Arnhem Centraal onvoldoende kantoorruimte gerealiseerd kan worden.



De schrapopgave op bedrijventerrein Mercurion komt te vervallen, omdat de nog te ontwikkelen kavels op Mercurion de status van lokaal bedrijventerrein krijgen. Hiervoor gelden dan de regionale afspraken m.b.t. lokale bedrijventerreinen. Voor bestaand vastgoed verandert er niets.

1.3. Over de gehele regio gezien is er nog steeds sprake van over-programmering PDV.

Ook voor het onderdeel perifere detailhandel blijven de kwantitatieve conclusies uit het RPW 2017 overeind. Dit betekent dat de regionale afspraken voor Perifere Detailhandel worden gecontinueerd. Daarnaast is in het RPW 2021-2024 het regionaal beleid voor de reguliere detailhandel (voorheen het Regionaal Programma Detailhandel; RPD 2013) met perifere detailhandel geïntegreerd in het hoofdstuk Detailhandel.

Volgens dit RPW blijft de schrapopgave van de dubbelbestemming PDV op Hengelder bestaan. Zie hiervoor verder onder 2.1.

Bij actualisatie van de bestemmingsplannen in Lobith-Halve Maan, Pannerden-Industrieweg en Herwen-Nijverheidsstraat moet volgens het RPW de afwijkingsmogelijkheid om PDV en GDV op deze bedrijventerreinen toe te staan, te worden weggenomen. Verwacht wordt dat dit geen grote gevolgen heeft, omdat het Gelders Eiland geen logische vestigingslocatie is voor PDV.

1.4. Een uitgebalanceerde economische ontwikkeling van werklocaties is van belang, met aandacht voor landschap, duurzaamheid en leefkwaliteit.

Met de regionale visie "Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio" is het speelveld veranderd. Van belang is een uitgebalanceerde economische ontwikkeling, met daarin ruimte voor landschap, duurzaamheid en leefkwaliteit. In het nieuwe RPW wordt hierop aangesloten. Vanuit deze visie wordt gewerkt aan een duurzame ruimtelijke invulling van de regio, waarin verschillende functies op de daarvoor meest geschikte locatie ingevuld worden. In dit RPW zijn per onderdeel, te weten bedrijventerreinen, kantoorlocaties en detailhandelsgebieden, afspraken gemaakt om te komen tot een duurzame ruimtelijke invulling van de regio Arnhem-Nijmegen.

1.5. Monitoring medio 2022 maakt het mogelijk tijdig bij te sturen.

Tijdige monitoring maakt het mogelijk om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen in de markt zodat bijgestuurd kan worden wanneer de economische situatie verandert. Dan kan ook beoordeeld worden of de ontwikkelruimte voor de 2e tranche regionale bedrijventerreinen en de resterende 10 ha XXL-logistiek kan worden vrijgegeven. Per 1 juli 2022 zal de eerste monitoring starten.

2.1. Het is niet wenselijk om de dubbelbestemming PDV op Hengelder te schrappen

Wij adviseren u om hier wederom (net als bij het vorige RPW) niet in te stemmen met deze schrapopgave. De dubbelbestemming PDV blijft op bepaalde gedeelten van Hengelder nodig om de verschuiving van PDV- bedrijven vanaf Tatelaar te faciliteren en de nieuwe economische entree van Zevenaar op Hengelder kwalitatief op te waarderen.

De regio kiest voor het maken van regionaal bestuurlijke afspraken om tot uitvoering van de opgave (volledig schrappen van de onbenutte dubbelbestemming) te komen. Onze insteek is om in overleg te gaan met de regio en de provincie om eerst meer ruimte in de opgave te krijgen, oftewel niet volledig, maar gedeeltelijk schrappen van de onbenutte dubbelbestemming.

Alternatieven

Gezien het proces om te komen tot dit RPW, verwachten we dat het RPW in de regio wordt vastgesteld. Het RPW is namelijk uitgewerkt op basis van de uitgangspunten zoals door de 18 gemeenten mee ingestemd is. De provincie zal het RPW juridisch borgen in de ruimtelijke verordening.

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 2021-2024 is (met de onderliggende adviezen van Ecorys en Posad Maxwan en de reactienota d.d. 20 november 2020) op 2 december 2020 in het Portefeuillehouders Overleg Economie (PFO) besproken. Het PFO Economie heeft ingestemd met de voorstellen over de verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen, met de monitoring van het RPW medio 2022 en met het voorstel om het RPW 2021-2024 via de colleges aan de raden voor besluitvorming aan te bieden.

Na besluitvorming in de colleges en raden (naar verwachting 1e kwartaal 2021) zal het RPW 2021-2024 aan het college van Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland worden aangeboden ter besluitvorming. Na vaststelling door Gedeputeerde Staten is het RPW mede onderdeel van het regionale toetsingskader voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Overgangssituatie naar nieuwe organisatie "de Groene Metropoolregio"

In verband met de continuïteit van de projecten en de advisering in het kader van het RPW, zal het huidige Intergemeentelijk Overlegorgaan Werklocaties (IOW) als adviesorgaan blijven voortbestaan (als overgangsmaatregel naar de nieuwe regionale samenwerkingsvorm) tot tenminste 1 juli 2021. Initiatieven op het gebied van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel zullen in deze overgangssituatie door het IOW worden getoetst aan het RPW 2021-2024 en met advies voor besluitvorming worden voorgelegd aan PFO Economie/Productieve regio.

Proces indienen zachte plannen bedrijventerreinen

Tot 1 maart 2021 kunnen zachte plannen voor de 1e tranche van de ontwikkelruimte voor regionale bedrijventerreinen ter beoordeling worden ingediend. Hierover zal het IOW adviseren richting het PFO/Productieve regio. Inzet is om vóór 1 juli 2021 tot verdeling en instemming vanuit de regio te komen. Bij de beoordeling van deze plannen worden de stappen op pagina 11 van het RPW (onderdeel van de samenvatting) doorlopen. Hierbij hoort ook een kwalitatieve beoordeling (duurzaamheid, inpassing in de omgeving, bereikbaarheid, financiële uitvoerbaarheid en regionaal DNA).

Dit proces is niet van toepassing op de verdeling van de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek. Specifiek voor XXL-logistiek is afgesproken dat een deel (van de totale ontwikkelruimte van XXL-logistiek van 42 hectare) nu verdeeld wordt over Knooppunt Nijmegen en omgeving en Knooppunt EMZ. Het overige deel (over de nog resterende 10 hectare) wordt na de monitoring van medio 2022 besloten.

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

Op 5 januari heeft de regio het concept RPW met bijbehorende stukken gepubliceerd op haar website (www.regioan.nl/nieuws/ruimte-voor-grote-logistieke-bedrijven-in-regio). Ook is de pers geïnformeerd met een persbericht.

Over de besluitvorming ten aanzien van het RPW informeren wij de direct betrokken ondernemers en vastgoedeigenaren op Hengelder.

9. Kosten, baten en dekking



Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

10. Bijlagen

De volgende bijlagen horen bij dit voorstel:

Volgorde	Documentnummer	Naam
1.	INK/20/1001374	Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2021-2024
2.	INK/20/1001379	Advies Ecorys benutten ontwikkelruimte RPW Arnhem-Nijmegen
3.	INK/20/1001390	Notitie advies invulling en beoordeling XXL-logistiek
4.	INK/20/1001403	Ontwikkelkaart XXL-logistiek Arnhem Nijmegen Posad Maxwan
5.	INK/20/1001412	Landschappelijke analyse mogelijke uitbreiding DocksNLD
6.	INK/20/1001425	Reactienota concept RPW 2021 – 2024
7.	INK/21/1003712	Persbericht 5 januari 2021
8.	INK/20/0955070	Advies monitoring 2019 RPW
9.	INK/20/0955069	Randvoorwaarden XXL-logistiek

Burgemeester en wethouders van Zevenaar

De secretaris
Danielle Jansen

De burgemeester
Lucien van Riswijk

Raadsbesluit

Onderwerp	Regionaal Programma Werklocaties 2021 - 2024 (RPW)
Zaaknummer	Z/20/360167
Documentnummer	INT/20/1001434

De raad van de gemeente Zevenaar;

overwegende dat ;

het van belang is om in regionaal verband afspraken te maken over de (her)ontwikkeling van werklocaties, er een balans is in vraag en aanbod van werklocaties en om zorgvuldig om te gaan met de schaarse ruimte,

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van Zevenaar:

Gelet op de Gemeentewet.

besluit:

1. In te stemmen met het RPW 2021-2024; meer in het bijzonder met:
 - a. De verdeling van de ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen:
 - De verdeling van de ontwikkelruimte voor regionale bedrijventerreinen;
 - De verdeling van de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek;
 - De afspraken om te komen tot een duurzame ruimtelijke invulling van de werklocaties in de regio Arnhem-Nijmegen in het kader van de Groene Metropoolregio (pagina 10 e.v. RPW 2021-2024);
 - b. Het RPW 2021-2024 medio 2022 te monitoren.
2. Niet in te stemmen met de schrapopgave van de dubbelbestemming PDV op Hengelder en de portefeuillehouder economie de opdracht te geven om hierover met de provincie en de regio in gesprek te gaan.

Aldus besloten in de openbare vergadering van de raad van de gemeente Zevenaar, gehouden op 24 maart 2021

De griffier
W. van der Vlies

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