

Aan de raad van de gemeente Lingewaard

Onderwerp Monitoring Regionaal Programma Werklocaties
Portefeuillehouder H.W.M. Witjes
Zaaknummer collegevoorstel 140307

Beslispunten

1. Over te gaan tot vaststelling van het “Advies Monitoring 2019 Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem Nijmegen”, gebaseerd op de volgende beleidsaanpassingen:
 - a) het stoppen van de schrapopgave voor bedrijfsterreinen, omdat deze aan actualiteit heeft ingeboet;
 - b) het vaststellen van uitgangspunten, voorwaarden en toetsingskaders ter kanalisering van de ontwikkeling van zogenoemde locaties voor XXL logistiek, inclusief het stellen van randvoorwaarden voor de vestiging van de zogenaamde witte raaf;
 - c) herziening van het Regionaal Programma Werklocaties in 2020 als gevolg van de resultaten van de Monitoring Regionaal Programma Werklocaties 2019;
2. De voorzitter van het portefeuillehoudersoverleg Economie regio Arnhem Nijmegen hierover te informeren.

Samenvatting

Zoals afgesproken vindt er jaarlijks een monitoring plaats van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Deze monitoring heeft er voor 2019 toe geleid dat er een aantal beleidsuitspraken in dit programma moeten worden aangepast. Het zijn vooral positieve economische ontwikkelingen (onder meer de snellere uitgifte van bedrijventerreinen) welke tot deze bijstelling leiden. De drie belangrijkste aanpassingen voor uw Raad zijn:

- De schrapopgave voor bedrijventerreinen is niet langer actueel en kan worden gestopt.
- Om te komen tot ontwikkeling van de zgn. XXL locaties bedrijventerreinen (bovenop het reeds bestaand aanbod) is het gewenst om de uitgangspunten/voorwaarden vast te stellen waaronder deze ontwikkeling mag plaatsvinden.
- 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 (Monitoring Regionaal Programma Werklocaties 2019).

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

Inleiding

In de regio Arnhem Nijmegen was er sprake van een groot overaanbod (148 ha) van bedrijventerreinen, kantoren en locaties voor perifere detailhandel. Om dit te beteugelen hebben de gemeenten in de regio Arnhem Nijmegen samen met de provincie Gelderland – allen vertegenwoordigd in het Portefeuillehoudersoverleg Economie – het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) opgesteld dat u in december 2017 heeft vastgesteld.

Afgesproken is om dit Programma jaarlijks te monitoren om te kunnen inspelen op mogelijk nieuwe economische ontwikkelingen. In 2019 is een aantal onderzoeken gedaan en zijn de ontwikkelingen zodanig, dat er fundamentele (beleid)aanpassingen van het RPW wenselijk zijn. Onder het kopje argumenten wordt dit verder uitgewerkt. Dit voorstel vraagt uw raad om instemming op de voorgestane aanpassingen.

In de programmabegroting onder het programma bedrijven wordt ingezet op het verkopen van kavels op de bedrijventerreinen.

Wettelijk kader of beleidskader

Het RPW bevat de keuzes, die de 18 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.

Dat RPW is vervolgens aan het college van Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland aangeboden voor vaststelling. Het college van GS heeft dat RPW overgenomen en het daarmee gemaakt tot het zgn. 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 dat document (zoals nu wordt voorgesteld) moeten eveneens worden aangeboden aan Gedeputeerde Staten ter vaststelling.

Wat willen we bereiken (beoogd effect)

Doel is om de aanpassingen op het Regionaal Programma Werklocaties voor besluitvorming aan uw raad voor te leggen en uw raad te vragen hiermee in te stemmen en dit schriftelijk aan de voorzitter van het Portefeuillehouders overleg Economie kenbaar te maken. Deze zal deze brieven doorgeleiden richting de Provincie Gelderland voor definitieve vaststelling.

Argumenten en alternatieven

1.1. Monitoring op basis van rapportages wijst op een veranderde opgave: vraag en aanbod komen in evenwicht.

Op basis van de jaarlijkse monitoring RPW is een aantal rapportages uitgebracht (Ecorys en Stec; 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) de gemeenteraden. Het advies (Monitoring Regionaal Programma Werklocaties 2019) is als bijlage aan dit voorstel toegevoegd.

1.2 Marktsituatie bedrijventerreinen is veranderd.

De marktsituatie voor het onderdeel Bedrijventerreinen 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 zgn. schrapopgave welke voor bedrijventerreinen geldt op basis van het in 2018 vastgestelde RPW. Lingewaard had een schrapopgave van 25,5 ha. 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 perspectief. De verdere inzet van de juridische procedure om te komen tot een inpassingsplan door de provincie is hiermee eveneens van de baan.

Voor Kantoren en PDV blijft de schrapopgave overeind. De marktsituatie is hier onveranderd. Deze opgave blijft dus bij de betreffende gemeente actueel. 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. Gemeenten onderkennen de opgave en zullen in overleg met de regio hier tot stappen komen om de marktsituatie te verbeteren. Dit zal binnen de regio ook moeten worden gemonitord.

1.3 Veel vraag naar kavels voor logistiek XXL (> 4 ha).

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 zgn. randvoorwaarden voor nieuwe ontwikkelingen XXL logistiek zijn in overleg 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 een zgn. Witte Raaf is een apart toetsingskader opgesteld.

Uw raad wordt gevraagd om hier mee in te stemmen

Kanttekeningen

De vraag naar bedrijventerreinen fluctueert. Om een nieuw overaanbod te voorkomen wordt uitgegaan van een toekomstscenario midden in plaats van hoog. In Lingewaard dreigt op termijn een tekort aan bedrijventerreinen. Een studie wordt momenteel uitgevoerd, die de toekomstige ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen in beeld brengt. Daarbij wordt eerst naar o.a. herontwikkeling van de bestaande voorraad gekeken.

Er wordt regionaal voor gekozen om logistiek XXL te clusteren in 3 gebieden, namelijk Knoop 38 (Park15) in Overbetuwe, Zevenpoort in Zevenaar en DOCKS.nl in Montferland. Emmerich-Montferland-Zevenaar aan de A12 vormen samen het EMZ cluster. Er is een discussie gaande over welke gemeenten nu tot de clusters Knoop 38 en DOCKS.nl behoren en de bijbehorende voordelen daarvan. De gemeente Nijmegen wil voor het bedrijventerrein de Grift opnieuw een bestemmingsplanprocedure starten. Eerder is dit bestemmingsplan door de Raad van State afgewezen. Nu behoort Lingewaard nog niet tot het cluster. Economisch gezien kan het een voordeel zijn om als gemeente deel uit te maken van het cluster, denk bijvoorbeeld aan netwerken en ketens. Daarom willen wij graag deel gaan uitmaken van het cluster.

Wat mag het kosten? (budget)

Het opstellen van een nieuw RPW zal kosten met zich meebrengen. Het betreft kosten voor een procesmanager (projectleider) maar ook voor (externe) advisering. De RPW kosten worden de afgelopen jaren deels doorberekend aan gemeenten naar rato van de inwoneraantallen en worden nu betaald uit de middelen voor economische stimulering. De kosten voor een nieuw RPW worden geschat op €15.000,-. Hier is een dekking voor.

Communicatie en participatie

Het Portefeuillehoudersoverleg 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. Alle ondernemers en gemeenten zijn schriftelijk geïnformeerd over dit voornemen met het advies aan de provincie Gelderland om de zgn. schrapopgaven niet langer op basis van het juridische instrumentarium (inpassingsplan) uit te voeren.

Wat gaan wij er voor doen

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. Dit voorstel met beleidsaanpassingen loopt vooruit op een herziening van het RPW. Het is de bedoeling dat er eind 2020 een herziene versie van het RPW ter besluitvorming aan u kan worden aangeboden

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 locaties nu extra voorwaarden verbonden aan de verschillende duurzaamheidsaspecten (Breeam-certificering) en moeten deze landschappelijk zorgvuldig worden ingepast

Vanuit de ladder duurzame verstedelijking is er een verplichting om duurzaam met de ruimte om te gaan. Bij de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen en panden in de regio is er een toenemende focus op duurzaamheid: er wordt gestreefd naar een energie neutrale ontwikkeling.

Bijlagen

1. 140307 Brief aan voorzitter portefeuillehoudersoverleg Economie monitoring RPW maart 2020.
2. 140307 Advies Monitoring Regionaal Programma Werklocaties Monitoring Regionaal Programma
3. 140307 Werklocaties 2018-2019 met randvoorwaarden XXL logistiek en randvoorwaarden XXL logistiek witte raven.
4. 140307 Monitoring RPW 2018-2019, rapportage Ecorys van september 2019
5. 140307 Ecorys XXL logistiek
6. 140307 Ecorys langjarige prognose ruimtevraag Provincie Gelderland
7. 140307 Ecorys WLO vraagraming (bedrijventerrein en kantoren)
8. 140307 Ecorys Marktruimteberekening PDV
9. 140307 Ecorys Kantoren op centrumlocaties Arnhem en Nijmegen
10. 140307 Economische wenselijkheid XXL logistiek, rapportage Stec Groep van september 2019;

Bemmel, 7 april 2020

burgemeester en wethouders van de gemeente Lingewaard,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J. Wijnia

J.P.M. Meijers