

## **Oplegnotitie**

Aan: Portefeuillehoudersoverleg Economie van 2 december 2020

### **Onderwerp:**

Herziening Regionaal Programma Werklocaties (RPW)

Bijgaand ontvangt U het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) 2021-2024. Het gaat hierbij om bedrijventerreinen, kantoren, reguliere detailhandel en perifere detailhandel.

Dit RPW is de samenvoeging van de bruikbare inhoud en uitgangspunten uit het vastgesteld RPW 2017 met alle nieuwe informatie die ten grondslag ligt aan voorliggend RPW 2021-2024 (advies en besluiten inzake monitoring 2019 en de randvoorwaarden XXL, maar ook de onderliggende rapportages, van bijv. STEC). Deze rapportages behoren als bijlagen toe aan dit advies.

Het 1<sup>ste</sup> concept RPW is in het PFO van 7 oktober 2020 besproken. Tijdens de behandeling van dit onderwerp zijn er diverse opmerkingen gemaakt en is er met name discussie gevoerd over de verdeling van de ontwikkelruimte, duurzaamheid, begrenzing Knoop 38 en de zonering (geografische afbakening) van XXL logistiek.

Daarnaast is er bestuurlijk gevraagd om een extra informatieronde over het concept RPW voorafgaand aan de verdere behandeling. Deze gesprekken met bestuurders hebben eind oktober 2020 plaatsgevonden. In totaal hebben 7 gemeenten hiervan gebruik gemaakt. (gemeenten: Zevenaar, Overbetuwe, Lingewaard, Duiven, Wijchen, Druten en Montferland).

De opmerkingen, en vragen met antwoorden zijn verwerkt in een reactienota. Ook wordt er nog ingegaan op 2 moties uit de raden van de gemeente Lingewaard en de gemeente Arnhem. Op onderdelen is het 1<sup>ste</sup> concept RPW aangepast. Dit is te lezen in bijgevoegde reactienota.

De ingezonden ambtelijke reacties op het concept RPW (waartoe ruimte was tot 16 oktober 2020) zijn eveneens verwerkt in de reactienota.

Het RPW met bijlagen en reactienota is besproken in het Ambtelijk Platform op 10 november 2020.

### **Aanleiding voor herziening RPW**

De uitgifte van bedrijventerreinen gaat sneller dan verwacht. Hierdoor is er nieuwe ontwikkelruimte voor bedrijventerreinen ontstaan. In het licht van de tijdsduur van planologisch-ruimtelijke procedures is het zaak om nu te starten met het initiëren van deze ontwikkelingen. Hiermee blijft de aantrekkingskracht van de regio op bedrijven en werknemers gewaarborgd.

Daarnaast is met de regionale visie *“Arnhem-Nijmegen, Groene metropoolregio”* het speelveld veranderd. Van belang is een gebalanceerde economische ontwikkeling, met daarin ruimte voor landschap, duurzaamheid en een ontspannen 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 (zie de indicatieve beleidskaart) 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.

Zie hiervoor pagina 10 en volgende van het RPW 2021-2024.

### **Doelstellingen RPW**

- Nieuwe economische ontwikkeling moet op de juiste locatie in de regio landen met maximaal rendement voor de werkgelegenheid.
- Ruimte geven aan uitbreiding van lokale en regionale bedrijvigheid.
- Zorgen voor voldoende ontwikkelingsruimte voor de toekomst.
- De economische marktontwikkelingen volgen en daar optimaal op inspelen (regio Arnhem-Nijmegen gaat uit van een lichte groei).
- Aansluiten bij duurzaamheidsambities in de visie *“Arnhem-Nijmegen Groene metropoolregio”*.

De uitgangspunten zijn uitvoerig beschreven in het nieuwe RPW. Vervolgens is voor de onderdelen Bedrijventerreinen, Kantoren en Perifere Detailhandelsbedrijven een uitvoerige analyse gemaakt van vraag en aanbod, met bijbehorende conclusies. Vooral de nieuwe ontwikkelruimte bij bedrijventerreinen, met bijbehorende verdeling per werkmilieu is hierbij van grote betekenis.

Op basis van aanvullende adviezen, wordt de verdeling van deze ontwikkelruimte hieronder verder toegelicht.

### **Verdeling Ontwikkelruimte**

Zoals in de eerste bespreking op 7 oktober 2020 tijdens het PFO economie al zichtbaar was, zijn de meningen verdeeld. Er zijn meerdere scenario's de revue gepasseerd om tot verdeling van de ruimte te komen. Moeten we trancheren of niet? Moeten we niet 130% in de markt zetten? Introductie van een stoplichtmodel? Alles in 1 keer op de markt brengen? Er is geen absoluut aanwijsbare juiste keuze. Het is een keuze op basis van voor- en nadelen om de regionale economie optimaal te kunnen laten presteren. Met de waarschuwing: laat ons niet teveel leiden door opportunisme en leer uit het verleden.

De eerdere keuze door de regio om te gaan voor het zgn. midden scenario ( economische groei), waarop de vraag- en aanbodcijfers zijn gebaseerd, was in dat licht een realistisch gewogen oordeel. Het lijkt logisch hier bij aan te sluiten. Zorg bij de verdeling van de ontwikkelruimte wel voor flexibiliteit (d.m.v. tijdige monitoring) waarmee ingespeeld kan worden op nieuwe ontwikkelingen in de markt en er bij gestuurd kan worden wanneer het economisch beter gaat of juist minder.

In bijgevoegde geactualiseerde notitie van adviesbureau Ecorys, gedateerd 20 november 2020, zijn de voor- en nadelen op een rijtje te zetten. *Het eindadvies luidt als volgt:*

### **Ontwikkelruimte regionale bedrijventerreinen**

De ontwikkelruimte voor regionale bedrijventerreinen wordt vrijgegeven op basis van tranches. Het uitgangspunt is om in eerste instantie 50% van de ontwikkelruimte open te stellen. Hiervan kan op basis van geschiktheid plannen en het zgn. maatwerk worden afgeweken tot een maximum van 70% van de totale ontwikkelruimte.

Beoordeling van de plannen op basis van de 1<sup>ste</sup> tranche vindt plaats vanaf 1 maart 2021. Deze worden met advies ter instemming voorgelegd aan de regio. Beoordeling zal plaatsvinden van maart tot mei 2021. Regionale instemming/afstemming mei/juni 2021. 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)

### **Ontwikkelruimte XXL logistiek**

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. Ook bij XXL logistiek is het niet wenselijk om alle ruimte in 1 keer op de markt te brengen. Bij de monitoring medio 2022 zal worden beoordeeld hoe om te gaan met het resterend aantal hectaren en/of hier wijzigingen op

moeten worden doorgevoerd (als gevolg van marktomstandigheden of anderszins). De ontwikkelruimte is als volgt verdeeld:

- Gemeente Nijmegen: 12,5 ha netto ontwikkelruimte voor uitbreiding van de Grift, deelgebied Noord.
- Gemeente Montferland: 20 ha netto ontwikkelruimte op locatie C (uitbreiding DocksNLD ten noorden van de huidige locatie DocksNLD, zie voor locatie bijgevoegd advies van adviesbureau Posad Maxwan).

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. 21 maart 2020, waarmee al eerder is ingestemd.

De keuze om XXL logistiek te faciliteren is mede gebaseerd op bijgevoegd notitie “Advies invulling en beoordeling XXL-logistiek” (bijlage).

Hierin zijn ook de uitgangspunten opgenomen waaraan het ontwikkelingsplan door de regio zal worden getoetst. Onderdeel van deze toetsing zijn onder andere:

Duurzaamheid (onder meer energie, circulariteit, klimaatadaptatie en waarbij wordt aangesloten op de ambities vanuit de Groene metropoolregio, de regionale waarde, landschappelijke inpassing (BREEAM certificering “excellent”; landschapsplan overleggen) en clustering.

### **Clustering XXL logistiek.**

Hierover is recent een rapportage uitgebracht door Posad Maxwan, oktober 2020.

Deze rapportage geeft een integraal beeld met prioritering waar XXL zou kunnen landen in de knooppunten. Bedrijventerrein De Grift scoort hoog (landschappelijke inpassing en compactheid). Dit geldt feitelijk niet voor de uitbreiding van DocksNLD.

Het blijft echter zaak om dit onderzoek te leggen naast alle andere documenten en overwegingen die spelen om te komen tot een integrale afweging rond het vraagstuk waar in de regio XXL kan landen. De keuze voor locatie C in Montferland is gemaakt op basis van de volgende argumenten:

- Gemeente Montferland is binnen de knoop EMZ al jaren actief op deze markt en heeft concrete plannen om XXL logistiek in ontwikkeling te nemen; Hoewel Zevenaar (uitbreiding 7Poort) ook goed scoort qua locatie, geldt dat er hier nog geen concrete plannen zijn. In de toekomst zal Zevenaar –bij de mogelijke verdeling van ‘nieuwe’ XXL ruimte- zeker in beeld komen;
- De locatie DOCKSNL is gunstig gelegen qua bereikbaarheid (relatie met achterland Duitsland);

- Deze vorm van economische ontwikkeling (XXL logistiek) past binnen het zgn DNA-profiel van De Liemers;
- Er is op dit moment –juist ook binnen de knoop EMZ- vraag naar XXL ontwikkelingsruimte (marktruimte) en de plancapaciteit is minimaal;
- Het economisch belang (zie ook Stec rapportage van 9 september 2019 “economische analyse XXL-logistiek) is geduid;
- In de rapportage rond clustering (landschappelijke inpassing) van Posad Maxwan scoort locatie C voor Montferland het beste. De locaties A en B scoren slechter;
- Locatie C Montferland geeft voldoende ruimte om 20 ha netto ontwikkelruimte XXL te gaan ontwikkelen.

Alles overwegende, wordt voorgesteld om de gemeente Montferland de locatie C in ontwikkeling te laten nemen tot maximaal 20 ha.

### **Slotopmerking bij inzet ontwikkelruimte**

In zijn algemeenheid kan worden opgemerkt, dat de toe te kennen ontwikkelruimte in de praktijk vaak onderdeel wordt van een integraal ruimtelijk plan (totaal plangebied, aanvullend programma/functie, infra, openbare ruimte, integrale financiële uitvoerbaarheid, etc. ). Dit betekent dat bij de definitieve invulling er steeds ruimte (flexibiliteit) moet zijn om de specifieke situatie in deze context te kunnen beoordelen.

### **Vervolgproces**

Wanneer het PFO economie instemt met voorliggend RPW dan moet dit document richting de gemeenteraden voor vaststelling. Daarna kan het worden aangeboden aan de Provincie met het verzoek om zich aan dit RPW te conformeren. Deze stappen kunnen in het eerste kwartaal van 2021 kunnen plaatsvinden.

Tussentijds kunnen tot 1 maart 2021 zachte plannen ter beoordeling worden ingediend. Hierover zal het IOW adviseren richting het PFO/Productieve regio. Inzet is om voor 1 juli 2021 tot verdeling en instemming vanuit de regio te komen.

Per 1 juli 2022 zal de eerste monitoring starten. Eind 2022 zal er een advies worden uitgebracht aan het PFO/Productieve regio.

### **Advies:**

- Instemmen met reactienota concept Regionaal Programma Werklocaties (RPW) d.d. 20 november 2020, inzake de totstandkoming RPW 2021-2024;
- Instemmen met advies van Ecorys d.d. 20 november 2020 ten aanzien van de verdeling van de ontwikkelruimte in RPW van in totaal 120 ha;

- Instemmen met RPW 2021-2024 en ter vaststelling aanbieden aan de gemeenteraden van de regiogemeenten.
- In verband met de continuïteit van de projecten en de advisering in het kader van het RPW het huidige Intergemeentelijk Overlegorgaan Werklocaties (IOW) als adviesorgaan laten voortbestaan (als overgangsmaatregel naar de nieuwe regionale samenwerkingsvorm) tot tenminste 1 juli 2021;
- Monitoring RPW moet plaatsvinden half 2022, waarbij door het opgavegericht gremium Productieve Regio voorstellen worden gedaan, voor onder meer restantverdeling ontwikkelruimte, de economische ontwikkelingen worden belicht en eventueel aanpassingen in het RPW worden voorgesteld. Hierbij zal er expliciet aandacht zijn voor kwalitatieve groei, circulaire duurzaamheid en de balans met behoud en versterking van de bijzondere leefomgeving van de regio (Groene metropoolregio).

Bijlagen: diversen.