



# **Ontwikkelruimte RPW regio Arnhem-Nijmegen 2021-2024**

Beoordeling en advies 1e tranche -  
Vertrouwelijk

Opdrachtgever: IOW regio Arnhem-Nijmegen

Rotterdam, 30 april 2021

# Ontwikkelruimte RPW regio Arnhem-Nijmegen 2021-2024

Beoordeling en advies 1e tranche

Opdrachtgever: IOW regio Arnhem-Nijmegen



Rotterdam, 30 april 2021

# Inhoudsopgave

1	Inleiding	3
1.1	Ontwikkelruimte in twee tranches	3
1.2	Beoordelingsproces	3
1.2.1	Reguliere regionale bedrijventerreinen	3
1.2.2	XXL-logistiek	3
1.2.3	Beoordeelde plannen	4
1.3	Leeswijzer	4
2	Update aanbod	5
2.1	Actualisatie vraag en aanbod	5
2.2	Uitgifte 1 mei 2020 tot 1 april 2021	5
2.2.1	Uitgifte op hoofdlijnen	5
2.2.2	Uitgifte per werkmilieu	5
2.3	Actueel aanbod	6
2.3.1	Aanbod op 1 mei 2020	6
2.3.2	Aanbod op 1 april 2021	6
2.4	Conclusie	6
3	Ingediende plannen 1 <sup>e</sup> tranche	7
3.1	Zes gemeenten met plannen	7
3.2	Plannen voor reguliere regionale bedrijventerreinen	7
3.3	Plannen voor XXL-logistiek	7
3.4	Plannen per werkmilieu	8
3.5	Conclusie	8
4	Beoordeling plannen	9
4.1	Beoordeling regionale bedrijventerreinen	9
4.1.1	Plannen sluiten kwalitatief aan bij de doelstellingen in het RPW	9
4.1.2	Beoordelingstabel reguliere regionale bedrijventerreinen	9
4.2	Beoordeling XXL-logistiek	11
4.2.1	Plannen sluiten aan bij de randvoorwaarden voor XXL-logistiek	11
4.2.2	Beoordelingstabel reguliere regionale bedrijventerreinen	11
5	Conclusie en advies	13
5.1	Conclusies	13
5.2	Advies	13
	Bijlagen	16

# 1 Inleiding

## 1.1 Ontwikkelruimte in twee tranches

In het RPW Arnhem-Nijmegen 2021-2024 is geconstateerd dat er in de periode tot 2030 behoefte is aan 120 hectare extra ruimte op bedrijventerreinen. De gemeenten in de regio hebben in het RPW afgesproken dat deze additionele ontwikkelruimte in twee tranches wordt toebedeeld aan de meest kansrijke plannen.

Deze notitie beschrijft de beoordeling van de eerste tranche van plannen die door gemeenten zijn ingediend. Daarbij wordt een parallel beoordelingsproces doorlopen voor XXL-logistiek enerzijds en reguliere regionale bedrijventerreinen anderzijds.

## 1.2 Beoordelingsproces

### 1.2.1 Reguliere regionale bedrijventerreinen

#### Ontwikkelruimte in twee tranches

Het uitgangspunt bij de beoordeling van de plannen per 1 maart 2021 is dat per werkmilieu, m.u.v. XXL-logistiek, **50% van de ontwikkelruimte** wordt ingevuld. Per werkmilieu betekent dit indicatief het volgende:

- Klassiek-gemengd: 18 hectare
- (Maak)industrie 7,5 hectare
- Reguliere logistiek: 9 hectare
- Agrifood: 8 hectare

Indien bij de beoordeling blijkt dat er meerdere plannen geschikt zijn, dan kan hier **tot een maximum van 70%** van de totale ontwikkelruimte per werkmilieu worden afgeweken.

#### Stappenplan voor de ontwikkeling van regionale bedrijventerreinen

Regionale afstemming over het in ontwikkeling nemen van zachte plannen geschiedt aan de hand van het volgende stappenplan (voor verdere uitwerking, zie paragraaf 4.7):

**Stap 1** - Plannen die niet binnen de indicatieve ruimtelijke 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 (op basis van: duurzaamheid, bereikbaarheid, financiële haalbaarheid, bijdrage aan regionaal DNA);

**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).

### 1.2.2 XXL-logistiek

#### Uitgangspunten

In eerste instantie wordt **32,5 ha** ontwikkelruimte verdeeld:

- Knooppunt EMZ: **DocksNLD 2, locatie C**, gemaximeerd tot 20 hectare netto ontwikkelruimte;
- Knooppunt Nijmegen en omgeving: **De Grift, deelgebied Noord**, gemaximeerd tot 12,5 hectare netto ontwikkelruimte.

Ook hier geldt een afwijkmogelijkheid naar boven. In dit geval maximaal 20% in verband met omvang kavels, uitgiftemogelijkheden en maatwerk. De toekenning aan Nijmegen en Montferland betreft een eerste tranche van in totaal 42 hectare ontwikkelruimte voor XXL-logistiek.

Besluitvorming over het faciliteren van een *Witte Raaf* vindt primair plaats door de Provincie op het moment dat er een aanvraag ingediend wordt.

#### Beoordeling plannen voor XXL-logistiek

De ruimte voor uitbreidingen ten behoeve van XXL-logistiek is dus reeds toegekend. Kwalitatieve beoordeling van de plannen voor XXL-logistiek vindt plaats op basis van de randvoorwaarden voor XXL-logistiek. In het beoordelingskader worden de volgende thema's beoordeeld:

- |   |   |
|---|---|
| 1. Ruimtebehoefte                           | 5. Duurzaamheid                                   |
| 2. Clustering en landschappelijke inpassing | 6. Voorzieningen en huisvesting van werkmigranten |
| 3. Vestigingseisen                          | 7. Organisatiegraad                               |
| 4. Toegevoegde waarde voor de regio         |   |

#### 1.2.3 Beoordeelde plannen

##### Reguliere regionale bedrijventerreinen

buiten verzoek

#### XXL-logistiek

Twee gemeenten hebben een plan ter beoordeling ingediend dat zich richt op XXL-logistiek. Inclusief de regionale bedrijventerreinen zijn er in totaal dus zeven verschillende plannen ingediend. De twee plannen m.b.t. XXL-logistiek betreffen:

- Gemeente Nijmegen: Uitbreiding De Grift Deelplan Noord
- Gemeente Montferland: DocksNLD2

#### 1.3 Leeswijzer

In hoofdstuk 1 zijn zowel de ingediende plannen als het beoordelingsproces aan de hand van de uitgangspunten van het RPW ingeleid. Hoofdstuk 2 betreft een update van het aanbod en een korte analyse van wat er het afgelopen jaar is uitgegeven. In hoofdstuk 3 wordt dieper ingegaan op de exacte omvang van de plannen in verhouding tot de afgesproken ontwikkelruimte. Deze confrontatie biedt de leidraad voor de kwantitatieve beoordeling.

De kwalitatieve beoordeling is beschreven in hoofdstuk 4. Hierin is aan de hand van een integrale beoordelingstabel getoetst in hoeverre de beoordelingscriteria zijn besproken in de ingediende adviesaanvragen. Indien een bepaald criterium is beoordeeld met een groene kleur betekent dit dat het criterium duidelijk en voldoende onderbouwd terugkomt in het plan. Een oranje kleur betekent dat het criterium een aandachtspunt is in de verdere uitwerking van het plan, terwijl een rode kleur aangeeft dat het criterium onvoldoende is behandeld. Voor een inhoudelijke toelichting per beoordeling verwijzen we naar de individuele notities die als bijlage zijn toegevoegd. De hoofdnotitie wordt in de vorm van hoofdstuk 5 afgerond met een eindconclusie en advies.



## 2 Update aanbod

### 2.1 Actualisatie vraag en aanbod

De afspraken in het RPW 2021-2024 over het benutten van de ontwikkelruimte zijn gebaseerd op peildatum 1 mei 2020, aan het begin van de coronacrisis. Desondanks heeft de uitgifte in het restant van 2020 en gedurende het eerste kwartaal van 2021 niet stilgestaan.

Om gevoel te houden bij de marktsituatie benutten we notitie daarom als tussentijdse monitoring van de balans tussen vraag en aanbod. Op die manier is de uitvoering van de afspraken in het RPW gebaseerd op de meest actuele stand van zaken en hoe de uitgifte in het afgelopen jaar zich verhoudt tot de gemiddelde jaarlijkse ruimtevraag van 27,2 hectare tot 2030, waarvan het RPW uitgaat.

De volgende paragraaf biedt daarom allereerst inzicht in de uitgifte in de periode 1 mei 2020 tot 1 april 2021. De paragraaf erna geeft een actueel beeld van het aanbod per werkmilieu.

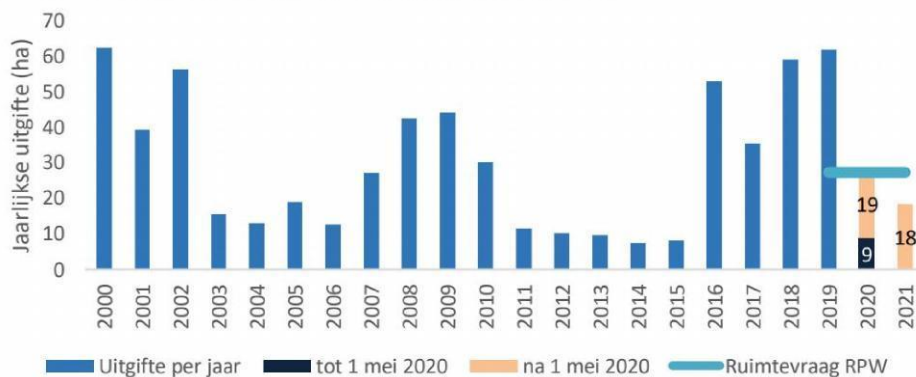
### 2.2 Uitgifte 1 mei 2020 tot 1 april 2021

#### 2.2.1 Uitgifte op hoofdlijnen

In Figuur 2.1 is de historische uitgifte op bedrijventerreinen in de regio Arnhem-Nijmegen afgezet tegen de gemiddelde jaarlijkse ruimtevraag van 27,2 hectare die verwacht mag worden. Hieruit blijkt dat in de periode van 1 januari 2020 tot 1 mei 2020 afgerond 9 hectare is uitgegeven. Na 1 mei 2020 is de nieuwe monitoringsperiode van het RPW van start gegaan. Vanaf deze peildatum tot aan 1 april 2021 bedroeg de uitgifte in de regio in totaal 37,5 hectare. Hiermee ligt de uitgifte ruim 10 hectare hoger dan de gemiddelde jaarlijkse ruimtevraag.

Verder blijkt uit de grafiek dat de uitgifte in het eerste kwartaal van 2021 met ongeveer 9 hectare is verdubbeld is ten opzichte van de eerste vier maanden in 2020. Deze ontwikkeling laat zien dat de coronacrisis tot op heden een beperkte invloed heeft op de uitgifte van bedrijventerreinen.

**Figuur 2.1 Historische uitgifte regio Arnhem-Nijmegen tot 1 april 2021.**



#### 2.2.2 Uitgifte per werkmilieu

Om inzicht te verkrijgen hoe de totale uitgifte sinds 1 mei 2020 is verdeeld over de werkmilieu, is een overzicht van deze verdeling weergegeven in de vorm van Tabel 2.1.

**Tabel 2.1 Uitgifte per werkmilieu 1 mei 2020 tot 1 april 2021.**

Werkmilieu	Uitgifte
Hoogwaardig / Kantoren	0,0 ha
Logistiek	14,5 ha
Bijzondere werklocaties	8,1 ha
Klassiek-gemengd	2,9 ha
Agrifood	0,0 ha
(Maak)industrieel	7,9 ha
Stedelijk interactiemilieu	0,0 ha
Maritiem	0,0 ha
<b>Totaal<sup>1</sup></b>	<b>37,5 ha</b>

## 2.3 Actueel aanbod

### 2.3.1 Aanbod op 1 mei 2020

Het totale aanbod op 1 mei 2020 bedroeg 171,5 hectare. Dit is inclusief de 21,5 hectare aanbod op bedrijventerreinen die een status aparte toegewezen hebben gekregen (bijzondere werklocaties) vanwege de specifieke thematisering: hightech en health, energie en circulaire economie en waarvoor geen ruimtevraag geraamd is. Exclusief de bijzondere werklocaties bedroeg het aanbod op 1 mei 2020 150 hectare (Tabel 2.2).

### 2.3.2 Aanbod op 1 april 2021

Het aanbod op 1 april 2021 per werkmilieu is weergegeven in de tweede kolom van Tabel 2.2. Zoals reeds benoemd aan de hand van Figuur 1 bedroeg de totale uitgifte tussen 1 mei 2020 en 1 april 2021 37,5 hectare. Inclusief de bijzondere werklocaties is dat het absolute verschil tussen het aanbod op beide data. Het totale aanbod op 1 april 2020 komt daarmee op 134 hectare. Exclusief de bijzondere werklocaties bedraagt het aanbod 120,5 hectare.

**Tabel 2.2 Aanbod per werkmilieu op 1 mei 2020 en 1 april 2021**

Werkmilieu	Aanbod 1 mei 2020	Aanbod 1 april 2021 (in ha)
Hoogwaardig / Kantoren	8,2 ha	8,2 ha
Logistiek	55 ha	40,4 ha
Klassiek-gemengd	60 ha	54 ha
Agrifood	0 ha	0 ha
(Maak)industrieel	27 ha	17,8 ha
<b>Totaal</b>	<b>150 ha</b>	<b>120,5 ha</b>
<i>Bijzondere werklocaties<sup>2</sup></i>	<i>21,5 ha</i>	<i>13,5 ha</i>

## 2.4 Conclusie

Het aanbod is tussen 1 mei 2020 en 1 april 2021 afgenomen met 37,5 hectare. Dat is ruim 10 hectare meer dan de gemiddelde jaarlijkse ruimtevraag van 27,2 hectare.

<sup>1</sup> De totale uitgifte over de periode 1 mei 2020 tot 1 april 2021 bedraagt 37,5 hectare. Door correcties in het aanbod op enkele bedrijventerreinen met een totale omvang van 4,1 hectare, telt het totaal per werkmilieu op tot 33,4 hectare. Er is dus naast de 37,5 hectare uitgifte 4,1 hectare aanbod bij gekomen door correcties.

<sup>2</sup> Bijzondere werklocaties zijn vanwege hun status geen onderdeel van de vraag-aanbodverhouding. Voor uitbreiding van bijzondere werklocaties gelden conform het RPW wel dezelfde afspraken als voor reguliere regionale bedrijventerreinen.

### 3 Ingediende plannen 1<sup>e</sup> tranche

#### 3.1 Zes gemeenten met plannen

Zoals benoemd in de inleiding hebben in totaal zes gemeenten een adviesaanvraag ter beoordeling van hun ontwikkelingsplannen ingediend bij het IOW. Vier plannen daarvan zijn gericht op reguliere regionale bedrijvigheid. Twee plannen profileren zich als locatie voor XXL-logistiek. De twee onderdelen worden afzonderlijk beoordeeld, maar het plan wordt als integrale ontwikkeling in de markt gezet (zie paragraaf 3.2 en 3.3).

Dit hoofdstuk gaat in op hoe de ingediende plannen zich verhouden tot de ontwikkelingsruimte in de 1<sup>e</sup> tranche. Dat wil zeggen dat per werkmilieu bekeken wordt in hoeverre de omvang van de plannen past binnen de 1<sup>e</sup> tranche. De kwalitatieve beoordeling volgt in hoofdstuk 4.

#### 3.2 Plannen voor reguliere regionale bedrijventerreinen



#### 3.3 Plannen voor XXL-logistiek

Twee gemeenten hebben plannen ingediend voor uitbreiding ten behoeve van XXL-logistiek. De totale oppervlakte bedraagt 35 hectare. De gemeente Montferland zet er daarnaast op in middels een wijzigingsbevoegdheid ruimte te bieden aan een Witte Raaf met een oppervlakte van ca. 10 hectare. Instemming van de Provincie en regio is een harde voorwaarde bij gebruik van de wijzigingsbevoegdheid.

Tabel 4 Omvang plannen voor XXL-logistiek

Gemeente	Plan	Netto uitgeefbaar	Netto uitgeefbaar tot 2030
5.1.2b			
Montferland	DocksNLD fase 2 (XXL-logistiek)	20,0 ha	20,0 ha
Montferland	DocksNLD fase 2 (Witte Raaf middels wijzigingsbevoegdheid)	10,0 ha	10,0 ha
<b>Totaal</b>		<b>35 + 10 ha</b>	<b>35 + 10 ha</b>



### 3.4 Plannen per werkmilieu

buiten verzoek

Voor XXL-logistiek is de ruimte in eerste instantie verdeeld over 20 hectare DocksNLD en 12,5 hectare De Grift. Daarvan mag per plan 20% naar boven afgeweken worden voor ruimtelijke afronding. De uiteindelijke netto-uitgeefbare ruimtes van beide plannen bedragen respectievelijk 20 en 15 hectare, waarmee beide aanvragen dus voldoen aan de afgesproken verdeling (Tabel 3.3). De gemeente Montferland wil daarnaast ruimte bieden aan een *Witte Raaf* van ca. 10 hectare.

**Tabel 3.3 Ruimtebeslag plannen XXL-logistiek.**

Werkmilieu	Netto uitgeefbaar
XXL-logistiek	35 ha
<i>Witte Raaf</i>	10 ha

### 3.5 Conclusie

buiten verzoek

De plannen voor XXL-logistiek passen binnen de verdeling die overeengekomen is in het RPW. Van beide plannen wordt in het volgende hoofdstuk getoetst of ze voldoen aan de randvoorwaarden voor XXL-logistiek.

Pagina's zijn verwijderd

10 - 11

buiten verzoek




## 4.2 Beoordeling XXL-logistiek








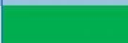



### 4.2.1 Plannen sluiten aan bij de randvoorwaarden voor XXL-logistiek

Ook de plannen voor XXL-logistiek hebben een hoge kwaliteitsstandaard. Net als de plannen voor regionale bedrijventerreinen sluiten de twee plannen die aanspraak maken op XXL-logistiek aan op de ambitie van het RPW. Beide plannen voldoen aan de randvoorwaarden voor XXL-logistiek. In het plan van de gemeente Nijmegen voor de uitbreiding van De Grift ten behoeve van XXL-logistiek zijn enkele aandachtspunten geconstateerd voor de verdere uitwerking.

### 4.2.2 Beoordelingstabel reguliere regionale bedrijventerreinen

In onderstaande tabel is de kwalitatieve beoordeling per bedrijventerrein weergegeven. Voor de onderbouwing van de beoordeling verwijzen we naar de bijlagen bij dit rapport.

-  = Het criterium komt duidelijk en voldoende onderbouwd terug in het plan.
-  = Het criterium is een aandachtspunt in de verdere uitwerking van het plan.
-  = Het criterium is onvoldoende onderbouwd in het plan. Dit betekent geen verdere ontwikkeling van het plan.

Beoordelingscriteria		Montferland
<b>1 – Ruimtebehoefte</b>		
a.	Voorziet het plan in een onderbouwde ruimtebehoefte?	
b.	Zijn er meerdere plannen die aanspraak maken op de ruimtebehoefte?	
c.	Kan de ruimtebehoefte in bestaand stedelijk gebied (aanbod, leegstand, herstructurering) gehuisvest worden?	
<b>2 – Clustering en landschappelijke inpassing</b>		
a.	Is het plan een aansluiting op of uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein?	
b.	Wordt de aantasting van het landschap in het plan zoveel mogelijk beperkt? (of zijn er betere alternatieven in de nabijheid/binnen het knooppunt/ binnen de regio?)	
c.	Sluit het plan aan op bestaande infrastructuur?	
d.	Voldoet het plan aan minimaal BREEAM gebied Excellent?	
<b>3 – Vestigingseisen - Voldoet het plan aan de volgende vestigingseisen:</b>		
a.	Multimodaliteit	
b.	Goede fysieke en digitale infrastructuur	
c.	Nabijheid en kwaliteit arbeidsmarkt	
d.	Maatvoering	

5.1.2b

Beoordelingscriteria		Montferland
	e. Snel beslissen	
	f. Nabijheid Duitsland	
	g. Aansluiting op positie in de logistieke keten	
	h. Past het bedrijf in de DNA van de regio	
<b>4 – Toegevoegde waarde voor de regio</b>		
	a. Heeft het plan de juiste marktorientatie (EDC vs. NDC en RDC)?	
	b. Voorziet het plan in werkgelegenheid die past bij het regionale arbeidsaanbod?	
	c. Draagt het plan bij aan de samenwerking in de triple helix?	
	d. Heeft het plan een aantoonbare spin-off voor de regio (minimaal 0,5 fte per fte logistiek)?	
<b>5 – Duurzaamheid</b>		
	a. Voldoet het plan aan minimaal BREEAM Nieuwbouw en renovatie Excellent?	
	b. Is er voldoende aandacht voor klimaatadaptatie en de energietransitie?	
	c. Is er sprake van meervoudig ruimtegebruik (bijv. zonnepanelen op de daken)?	
	d. Is er sprake van circulair bouwen?	
<b>6 – Voorzieningen en huisvesting van arbeidsmigranten</b>		
	a. Voldoet het plan aan de inspanningsverplichting voor het verzorgen van huisvesting aan arbeidsmigranten van goede kwaliteit?	
	b. Is er in het plan/in de nabijheid ruimte voor de benodigde voorzieningen, zoals een clean energy hub (truckparking, laadpunt voor duurzame brandstof, eet- en slaapgelegenheid, etc.)?	
<b>7 - Organisatiegraad</b>		
	a. Voorziet het plan in een verplichting om te komen tot een bepaalde organisatiestructuur?	

5.1.2b

## 5 Conclusie en advies

### 5.1 Conclusies

- **Conclusie 1:** De gemeenten hebben kwalitatief hoogwaardige plannen ingediend. Dit is vaak mede op initiatief van de gemeenteraad. De plannen passen binnen de indicatieve ruimtelijke zoekgebieden, sluiten (fysiek) aan op bestaande bedrijventerreinen en voldoen in algemene zin aan de opgestelde kwalitatieve beoordelingscriteria en randvoorwaarden. Hiermee concluderen we dat de plannen aansluiten bij de doelstellingen in het RPW.
- **Conclusie 2:** Hoewel de plannen kwalitatief voldoen, hebben we enkele aandachtspunten geconstateerd. Dit heeft met name betrekking op borging van de gestelde ambities (duurzaamheidsambities, bijdrage aan het DNA van de regio en de indeling in werkmilieus) in de uitvoering van de plannen. Het feit dat gemeenteraden hierin vaak het initiatief nemen is daarvoor een stap in de goede richting, maar het vraagt ook om een goede monitoring van de verdere planontwikkeling en uitvoering in de komende periode.
- **Conclusie 3:** Plannen voor XXL-logistiek voldoen zowel kwalitatief als kwantitatief. De netto uitgeefbare ruimte van beide gemeenten die aanspraak maken op XXL-logistiek is niet hoger dan de op voorhand toebedeelde ruimte.
- **Conclusie 4:** Bij de aanvragen voor reguliere bedrijventerreinen is sprake van overvraging ten opzichte van de ontwikkelruimte in de 1<sup>e</sup> tranche. Dit betekent dat er meer vraag is dan dat er beschikbaar is voor de 1<sup>e</sup> tranche. Vooral de werkmilieus logistiek en (maak)industrie kennen een hoge overvraging (>70% van de ontwikkelruimte). Alleen de vraag voor het werkmilieu agrifood valt met 34% onder de op voorhand afgesproken 50% van de ontwikkelruimte. Voor het klassiek-gemengd werkmilieu bedraagt het ruimtebeslag 65% van de ontwikkelruimte.

•  buiten verzoek

### 5.2 Advies

Bovenstaande conclusies leiden tot de volgende aanbevelingen:

 buiten verzoek



Pagina's zijn verwijderd

15 - 15

buiten verzoek

buiten verzoek

- Aanbeveling 3: Instemmen met plannen voor XXL-logistiek e 5.1.2b

5.1.2b

De plannen voor XXL-logistiek voldoen zowel kwalitatief als kwantitatief. Bij beide plannen is behoefte aan integrale ontwikkeling te behoeve van de business case. 5.1.2b

5.1.2b

Vraag

daarnaast aan de Provincie uitspraak te doen over het voorstel van de gemeente Montferland om vestiging van een Witte Raaf voor te bereiden middels een wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan.

- Aanbeveling 4: Monitor de uitvoering van de plannen in de praktijk.

Uit de kwalitatieve beoordeling volgen voor ieder van de ingediende plannen een of enkele aandachtspunten (m.u.v. DocksNLD 2). Die aandachtspunten doen niets af aan het positieve advies over de plannen. Het zijn echter wel aandachtspunten die we meegeven bij de verdere uitwerking. Vraag daarom om nadere uitwerking van die kwalitatieve aandachtspunten en houd ook een vinger aan de pols bij daadwerkelijke publiek- en/of privaatrechtelijke borging van duurzaamheidsambities en de implementatie in de praktijk.

We adviseren daarom de uitwerking van duurzaamheids- en energiemaatregelen, de inspanningen voor toegevoegde waarde aan de regio blijvend te monitoren. Dit geldt ook voor de indeling van de werkmilieus. Bewaak door middel van monitoring dat gemeenten zich bij de uitvoering ook houden aan hetgeen in de plannen wordt voorgesteld en signaleer in het geval dit niet zo is.

- Aanbeveling 5: Zorg voor nadere onderbouwing van de kwalitatieve indicatoren

De beoordeling van de plannen is in dit stadium gericht op toetsing van de mate waarin in de plannen gehoor gegeven wordt aan de doelstellingen van het RPW. Er is nu dus getoetst of de kwalitatieve voorwaarden en eisen in de plannen zijn opgenomen. De daadwerkelijke uitvoering in de praktijk kan logischerwijs pas later getoetst worden. Voorzie daarom de komende jaren in de behoefte om de meetbaarheid van de indicatoren, waarmee toezicht gehouden wordt op de uitvoering van de plannen, nader uit te werken.

buiten verzoek

## Bijlagen

De bijlagen bevatten de beoordeling van de afzonderlijke plannen en daarmee de nadere uitwerking van de beoordelingstabellen in hoofdstuk 4. Dit zijn achtereenvolgens:

- De reguliere regionale bedrijventerreinen

buiten verzoek

- De bedrijventerreinen voor XXL-logistiek
  - Gemeente Montferland: DocksNLD2

5.1.2b

Pagina's zijn verwijderd

18 - 72

buiten verzoek

# Beoordeling - Montferland DocksNLD 2

Tabel 1 Basisinformatie.

DocksNLD 2	
Omvang plan	<ul style="list-style-type: none"><li>• 20 ha regiogebonden XXL-logistiek</li><li>• 10 ha Witte raaf / niet-regiogebonden EDC</li><li>• 6 ha Voorzieningen en huisvesting arbeidsmigranten</li></ul>
Start uitgifte	2025
Fasering uitgifte	Binnen 6 jaar volledig uitgegeven
Omvang kavels	>4 ha

Ontwikkelplan/adviesaanvraag is ingediend in de vorm van drie documenten:

- Integraal ontwikkelplan DocksNLD-1 en -2 voor vestiging van XXL-logistiek
- Ladderonderbouw bedrijventerrein DocksNLD-2
- Oplegnotitie RPW plannen de Liemers - Montferland

## Afspraken ten aanzien van XXL-logistiek

Specifiek voor XXL-logistiek wordt afgesproken dat in eerste instantie 32,5 ha ontwikkelruimte verdeeld wordt over Knooppunt Nijmegen en omgeving en Knooppunt EMZ. Deze verdeling is tot stand gekomen op basis van de ruimtelijke mogelijkheden die beide aangewezen locaties bieden en wordt als volgt toegekend:

- Knooppunt EMZ: DocksNLD 2, locatie C, gemaximeerd tot 20 hectare netto ontwikkelruimte;
- Knooppunt Nijmegen en omgeving: De Grift, deelgebied Noord, gemaximeerd tot 12,5 hectare netto ontwikkelruimte.

Hier geldt een afwijkingsmogelijkheid naar boven. In dit geval maximaal 20% in verband met omvang kavels, uitgiftemogelijkheden en maatwerk. De toekenning aan Nijmegen en Montferland betreft een eerste tranche van in totaal 42 hectare ontwikkelruimte voor XXL-logistiek. Het is aan de gemeenten Nijmegen en Montferland zelf om met deze kaders een bestemmingsplan vorm te geven en in procedure te brengen.

Op basis van de tweejaarlijkse monitoring, die medio 2022 plaatsvindt, wordt bepaald hoe met het resterende deel van de in totaal 42 ha ontwikkelruimte wordt omgegaan.

**Beoordeling van de plannen voor XXL-logistiek geschiedt op basis van de volgende stappen:**

- Ruimtebehoefte
- Clustering en landschappelijke inpassing
- Vestigingseisen
- Toegevoegde waarde voor de regio
- Duurzaamheid
- Voorzieningen en huisvesting van arbeidsmigranten
- Organisatiegraad



## 1 - Ruimtebehoefte

- a. Voorziet het plan in een onderbouwde ruimtebehoefte?
- b. Zijn er meerdere plannen die aanspraak maken op de ruimtebehoefte?
- c. Kan de ruimtebehoefte in bestaand stedelijk gebied (aanbod, leegstand, herstructurering) gehuisvest worden?

### *Ingediend bij aanvraag*

DocksNLD-2 zet in op twee sporen, met daarin in totaal drie doelgroepen:

1. Regiogebonden XXL-Logistiek: 20 hectare (kavels vanaf 4 hectare);
2. Niet-regiogebonden XXL-Logistiek: 10 hectare:
  - a. Twee niet-regiogebonden Europese Distributiecentra (ofwel EDC's, met kavels vanaf 4 hectare) of
  - b. Een niet-regiogebonden Witte raaf (kavels vanaf 10 hectare).

#### **1. Regiogebonden XXL-logistiek**

In het RPW Arnhem-Nijmegen 2021-2024 wordt voorgesteld om hiervan 20 hectare beschikbaar te stellen voor de uitbreiding van DocksNLD in Montferland dat onderdeel uitmaakt logistieke knooppunt Emmerich, Montferland, Zevenaar (EMZ).

#### **2. Niet-regiogebonden XXL-logistiek**

BCI heeft de ruimtebehoefte vanuit niet-regiogebonden XXL-logistiek in kaart gebracht. Daaruit blijkt dat het aantal beschikbare kavels binnen het verzorgingsgebied Oost-Zuid Nederland dat kwalitatief voldoet aan de vestigingseisen van niet regio-gebonden XXL-Logistiek (EDC's en Witte raven) is 18. Binnen dit gebied zal richting 2030 een ruimtebehoefte ontstaan voor in ieder geval 32 tot 50 vestigingen (350 tot 550 hectare). Er zal dus nog extra ruimte in Oost-Zuid Nederland nodig zijn 14 tot 32 XXL-logistieke vestigingen. Aannemelijk is dat hiervan 10% in de EMZ-knoop landt. Hiervan zal een vraag landen op DocksNLD-2 voor ten minste 2 EDC vestigingen of 1 Witte raaf. Deze ruimtebehoefte komt neer op 10 hectare.

Dit wordt planologisch bestemd middels een wijzigingsbevoegdheid (betreft bevoegdheid van B&W met doorlooptijd van enkele maanden i.p.v. raadsbevoegdheid met doorlooptijd van ruim 1 a 2 jaar). Met deze wijzigingsbevoegdheid ontstaat er geen onnodige harde plancapaciteit en is de gemeente in staat om mee te bewegen met de markt. De markt is immers in staat om enkele maanden te wachten, maar geen 1 of 2 jaar. Temeer omdat er dan ook 1 of 2 jaar onzekerheid is over het mogelijkerwijs zonder succes doorlopen van het ruimtelijke traject. Deze werkwijze is gebaseerd op juridisch advies van RHDHV (januari 2021). Dit is te vinden in Bijlage 4 van het Integraal ontwikkelplan DocksNLD-1 en -2. Hard criterium voor het mogen effectueren van deze wijzigingsbevoegdheid betreft het verkrijgen van instemming door de regio/provincie voor de vestiging van deze EDC's of Witte raaf.

### *Beoordeling*

#### **1. Regiogebonden XXL-logistiek**

In het RPW is 20 hectare ontwikkelruimte voor XXL-logistiek toegekend aan DocksNLD 2. Daarbovenop is, ten behoeve van ruimtelijke inpassing en afronding, een afwijking tot maximaal 20% mogelijk. Het plan voorziet daarmee in een onderbouwde ruimtebehoefte, die niet in bestaand stedelijk gebied opgevangen kan worden.

De Grift en DocksNLD fase 2 (Montferland) maken beide aanspraak op de ontwikkelruimte voor XXL-logistiek. Dit is conform de afspraken in het RPW.

## 2. Niet-regiogebonden XXL-logistiek

In het RPW is vastgelegd dat de vraag vanuit niet-regiogebonden XXL-logistiek geen onderdeel is van de regionale prognose. Deze ruimtebehoefte is door BCI onderbouwd in de *Ladderonderbouwing DocksNLD-2*. Daarmee wordt voldaan aan onderbouwing van de ruimtebehoefte en aan bewijs dat de ruimtebehoefte niet in bestaand stedelijk gebied kan worden opgevangen.

Daarnaast is in het RPW vastgelegd dat de afweging over het faciliteren van een witte raaf bij de Provincie Gelderland ligt indien er sprake is van een aanvraag. Doordat instemming van de regio en Provincie als hard criterium is opgenomen in de wijzigingsbevoegdheid voldoet het plan ook aan deze voorwaarde en kan tegelijkertijd snel ingespeeld worden op de markt (zie ook 3 – vestigingseisen).

## 2 – Clustering en landschappelijke inpassing

- Is het plan een aansluiting op of uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein?
- Wordt de aantasting van het landschap in het plan zoveel mogelijk beperkt? (of zijn er betere alternatieven in de nabijheid/binnen het knooppunt/ binnen de regio?)
- Sluit het plan aan op bestaande infrastructuur?
- Voldoet het plan aan minimaal BREEAM gebied Excellent?

### *Ingediend bij aanvraag*

- Voorwaarde 1** - De uitbreiding van DocksNLD-2 sluit aan op het bedrijventerrein DocksNLD-1 en is een uitbreiding daarvan.
- Voorwaarde 2** - Volgens locatieadvies door Posad Maxwan is de uitbreiding van het huidige DocksNLD-1 terrein in noordelijke richting compact vorm te geven, waarmee het de beste optie is en tevens de voorkeur geniet van de Provincie Gelderland. Met de omgeving en gemeenteraad is afgesproken dat de buurt betrokken wordt bij de landschappelijke inpassing van DocksNLD-2, dit is ook vastgelegd in de Structuurvisie DocksNLD. De manier waarop dit gebeurt staat omschreven in paragraaf 1.1 van het *Integraal ontwikkelplan*. Als onderdeel van de vergunningsaanvraag bij de gemeente, wordt het landschappelijk inpassingsplan voorgelegd.
- Voorwaarde 3** - DocksNLD-2 sluit aan op de bestaande infrastructuur. Deze wordt uitgebreid met nieuwe infrastructuurprojecten zoals omschreven in het maatregelenpakket in paragraaf 1.3 van het *Integraal ontwikkelplan*. Dit zorgt voor een goede ruimtelijke inpassing, reductie van de verkeersoverlast in woonkernen en verbetering van de verkeersveiligheid.
- Voorwaarde 4** - De gronduitgifte wordt als privaatrechtelijk instrument gebruikt om de BREEAM-NL gebiedscertificering score excellent af te dwingen. Daarnaast wordt in het gemeentelijk bestemmingsplan van Montferland de eis opgenomen dat DocksNLD-2 moet voldoen aan de standaarden van BREEAM-NL gebiedscertificering score Excellent.

### *Beoordeling*

Het plan voldoet aan de voorwaarden binnen het criterium *Clustering en landschappelijke inpassing*.



### 3 – Vestigingseisen

#### Voldoet het plan aan de volgende vestigingseisen:

- |   |  |
|---|--|
| a. Multimodaliteit                          | f. Nabijheid Duitsland                           |
| b. Goede fysieke en digitale infrastructuur | g. Aansluiting op positie in de logistieke keten |
| c. Nabijheid en kwaliteit arbeidsmarkt      | h. Past het bedrijf in de DNA van de regio       |
| d. Maatvoering                              |  |
| e. Snel beslissen                           |  |

#### Ingediend bij aanvraag

- **Multimodaliteit, goede fysieke en digitale infrastructuur:** De multimodale ontsluiting op de snelweg en de Rhein-Waal Terminal in Emmerich maken dat DocksNLD hiervoor zeer geschikt is. Daarnaast is het terrein strategisch gelegen ten opzichte van verschillende modaliteiten richting het West-Europese achterland. Tot slot is de digitale bereikbaarheid van DocksNLD goed door de bestaande glasvezelverbinding.
- **Nabijheid en kwaliteit arbeidsmarkt:** In Arnhem-Nijmegen en de Liemers is er sprake van een plaatselijke groei van de bevolking die de groei van de werkgelegenheid overstijgt. Werkgelegenheid is hier dus van groot economisch belang. XXL-logistiek levert een belangrijk deel van de banen (5.000 – 5.500 in 2019 ofwel 10% van de totale werkgelegenheid in de regio). Dit zijn banen op alle niveaus en zij matchen met de aanwezige opleidingsniveaus van de huidige beroepsbevolking in de regio Arnhem-Nijmegen. De XXL-logistiek groeit en het cluster in Montferland levert passende banen op alle opleidingsniveaus en ligt op een acceptabele afstand van de aangrenzende regio's als het gaat om de reispending werk.
- **Maatvoering:** Op DocksNLD-2 worden kavels ontwikkeld van minimaal 4 hectare, waarmee wordt voldaan aan de eis van regiogebonden en niet regiogebonden XXL-Logistiek. Daarnaast wordt bij de inrichting rekening gehouden met eventuele vestiging van een Witte raaf (kavel vanaf 10 hectare).
- **Snel beslissen:** Voor snelle besluitvorming over ruimte voor niet-regiogebonden XXL-Logistiek wordt een beroep gedaan op wijzigingsbevoegdheid met onderbouwingsplicht van B&W gemeente Montferland.
- **Nabijheid Duitsland:** DocksNLD is strategisch gelegen aan de Duitse grens.
- **Aansluiting op positie in de logistieke keten:** DocksNLD is onderdeel van het logistieke knooppunt EMZ (Emmerich, Montferland, Zevenaar) en van de Rhine-Alpine (A15/A12) en Northsea-Baltic (A1) Corridors en maakt daarmee onderdeel uit van de internationale logistieke keten. Deze regio is door de Provincie Gelderland aangewezen voor de clustering van XXL-Logistiek, met als doel een beperkte ruimtelijke impact. Ook is DocksNLD gelegen aan de nationale goederencorridor Oost. Deze is voor Nederland en de regio van groot belang vanwege de verbinding van de Rotterdamse haven met het Duitse achterland (en verder) en omdat er veel economische activiteiten plaats vinden met toegevoegde waarde.
- **Aansluiting op het regionaal DNA:** In het RPW wordt aangegeven dat de logistieke hotspot EMZ onderdeel uitmaakt van de Gelderse logistieke corridor, waarmee het van belang is voor de economie van de regio Arnhem-Nijmegen, maar ook de Achterhoek en Gelderland als geheel. DocksNLD is onderdeel van Logistics Valley en de logistieke hotspot Liemers-Achterhoek. Logistiek zit in het economisch DNA van de regio en de XXL-Logistieke bedrijfsvestigingen van DocksNLD passen daar goed in.

#### Beoordeling

Het plan voldoet aan alle in dit onderdeel gestelde vestigingseisen.

## 4 – Toegevoegde waarde voor de regio

- a. Heeft het plan de juiste marktorientatie (EDC vs. NDC en RDC)?
- b. Voorziet het plan in werkgelegenheid die past bij het regionale arbeidsaanbod?
- c. Draagt het plan bij aan de samenwerking in de triple helix?
- d. Heeft het plan een aantoonbare spin-off voor de regio (minimaal 0,5 fte per fte logistiek)?

### *Ingediend bij aanvraag*

- **Voorwaarde 1** - DocksNLD-2 is gericht op de volgende doelgroepen: regio-gebonden XXL-Logistiek (kavels  $\geq 4$  hectare), niet regio-gebonden EDC's (kavels  $\geq 4$  hectare) en niet regio-gebonden Witte raven (kavels  $\geq 10$  hectare). Deze kunnen gecombineerd op één terrein gevestigd worden.
- **Voorwaarde 2** - Zie de toelichting onder 3 – vestigingseisen, nabijheid en kwaliteit arbeidsmarkt.
- **Voorwaarde 3** - Binnen het meerjarenprogramma 2021-2024 van Logistics Valley Liemers-Achterhoek, is de regionale samenwerking tussen logistieke bedrijven, kennisinstellingen en overheden vastgelegd voor duurzame versterking van het logistieke ecosysteem. Paragraaf 1.1 van het *Integraal ontwikkelplan* omschrijft bestaande triple-helix structuren (Logistics Valley) en lopende projecten.

Hierin staat het voorstel voor een structurele samenwerking tussen bedrijven onderling voor de opzet van een flexibele arbeidspool (te organiseren binnen de samenwerking Logistics Valley Liemers-Achterhoek). De structurele samenwerking met de opleidingsinstellingen in de omgeving voor de opbouw van voldoende goed geschoolde arbeidskrachten vanuit de regio is al binnen het meerjarenprogramma 2021-2024 van Logistics Valley Liemers-Achterhoek vastgelegd. Hiermee verbetert de positie van de regionale arbeidsmarkt, de positie van het XXL-Logistieke cluster op DocksNLD en de logistieke sector in het algemeen.

- **Voorwaarde 4** - De logistiek heeft te maken met grote veranderingen die optreden in de economie en tech-nologie. De systemen worden complexer en groter in omvang, waardoor ook meer arbeidskrachten nodig zijn met een MBO+, HBO en WO opleiding. Met de grootschalige logistiek komen ook veel toeleverende en dienstverlenende economische activiteiten mee. Dit levert indirecte werkgelegenheid op voor de regio. XXL-logistiek heeft daarom de grootste toegevoegde waarde in Nederland met een multiplier van 0,5 extra gecreëerde arbeidsplaatsen per 1 voltijd logistieke baan, zo blijkt uit een recente studie van naar XXL-logistiek in de regio Arnhem-Nijmegen.

De logistieke functies in Montferland worden voor een belangrijk deel ingevuld door regionale, inclusief Duitse, arbeidskrachten. De verwachting is dat dit in de toekomst ook zo zal zijn. Dit staat onderbouwd in de Zienswijzen nota Structuurvisie DocksNLD van Gemeente Montferland in reactie op vragen.

Bij de ontwikkeling van het terrein wordt met de ontwikkelaar contractueel vastgelegd dat er een inspanningsverplichting is voor de eindgebruiker om zoveel mogelijk regionale arbeidskrachten aan te trekken.

Doorrekening van nationale kengetallen biedt een indicatie van het verwachte aantal banen en de toegevoegde waarde die de ontwikkeling van DocksNLD-2 met zich mee kan brengen. Deze laat zien dat voor DocksNLD-2 valt te verwachten dat hier zo'n 1.300 arbeidsplaatsen ontstaan met een toegevoegde waarde (TW) van ongeveer 120 mln. Euro per jaar. Voor DocksNLD-1 en 2 samen komen de cijfers uit op ruim 2.100 arbeidsplaatsen en een TW van ruim 200 mln. (ter



vergelijking: de nationale TW van de bedrijfstakken vervoer en opslag en logistiek is circa 31 mld.).

#### Beoordeling

Het plan voldoet aan de voorwaarden binnen het criterium *Toegevoegde waarde voor de regio*.

## 5 – Duurzaamheid

- a. Voldoet het plan aan minimaal BREEAM Nieuwbouw en renovatie Excellent?
- b. Is er voldoende aandacht voor klimaatadaptatie en de energietransitie?
- c. Is er sprake van meervoudig ruimtegebruik (bijv. zonnepanelen op de daken)?
- d. Is er sprake van circulair bouwen?

#### Ingediend bij aanvraag

- **Voorwaarde 1** - Het afdwingen van BREEAM-NL Nieuwbouw52 score Excellent gebeurt op DocksNLD-2 privaatrechtelijk bij de levering van de grond via een koopovereenkomst. In het gemeentelijk bestemmingsplan van Montferland wordt de eis opgenomen dat uitbreiding met DocksNLD-2 moet voldoen aan de standaarden van BREEAM-NL nieuwbouw Excellent.

Voor een volledig BREEAM-NL assessment moeten verschillende partijen (opdrachtgever, aannemer, architect) in het bouwproces bewijslast aanleveren (denk aan formele correspondentie, gedateerde notulen, bouw- en installatietechnische tekeningen, plattegronden, inspectierapporten of contracten als het gaat om gebouwen in de projectfase). Bij certificering wordt aangeraden een BREEAM-NL expert aan te stellen die het certificeringsproces begeleidt en een team samenstelt waaraan deze partijen deelnemen.

- **Voorwaarde 2** - In het gemeentelijk bestemmingsplan worden regels opgenomen en in een privaatrechtelijk afsprakenkader tussen gemeente en ontwikkelaar worden afspraken vastgelegd over duurzame XXL-logistiek. Zoals in paragraaf 1.1 van het *Integraal ontwikkelplan* toegelicht, gaat het om maatregelen op het gebied van klimaatadaptatie en biodiversiteit (ruimte en toepassing van multifunctioneel en kenmerkend groen), Energie (opwekking, conversie en toepassing), circulariteit (modulair/ prefab en flexibel bouwen) en duurzaam transport (aanbod duurzame brandstoffen en aandrijving).
- **Voorwaarde 3** - Het integraal ontwikkelplan voor DocksNLD-2 voorziet onder andere in zonnepanelen op daken en efficiënt ruimtegebruik door inrichting van een ondersteunende combinatiefunctie (truck parking, CEH, tijdelijke huisvesting, verzorgingsfaciliteiten). Daarnaast bevat BREEAM-NL Nieuwbouw en Renovatie ook diverse eisen voor meervoudig ruimtegebruik waaraan op DocksNLD-2 wordt voldaan.
- **Voorwaarde 4** - Zie de bovenstaande toelichting.

#### Beoordeling

Het plan voldoet aan de voorwaarden binnen het criterium *Duurzaamheid*.



## 6 – Voorzieningen en huisvesting van arbeidsmigranten

- a. Voldoet het plan aan de inspanningsverplichting voor het verzorgen van huisvesting aan arbeidsmigranten van goede kwaliteit?
- b. Is er in het plan/in de nabijheid ruimte voor de benodigde voorzieningen, zoals een clean energy hub (truckparking, laadpunt voor duurzame brandstof, eet- en slaapgelegenheid, etc.)?

### *Ingediend bij aanvraag*

- **Voorwaarde 1** - In regionaal verband pakken de gemeenten binnen De Liemers deze problematiek aan door een nieuwe beleidsnotitie op te stellen met kaders waarbinnen de huisvesting van arbeidsmigranten kan plaats vinden. Daarnaast pakt de gemeente Montferland lokaal actief de rol op door aangrenzend of nabij het plangebied voor DocksNLD-2, een geschikte locatie aan te wijzen voor een woonfaciliteit voor tijdelijke huisvesting (als onderdeel van een bredere ondersteunende combinatiefunctie voor toekomstbestendige XXL-Logistiek). Hiervoor wordt nabij het plangebied ca. 1,5 hectare beoogd. Dit is toegelicht in paragraaf 1.1, maatregel 4 van het *Integraal ontwikkelplan*.
- **Voorwaarde 2** - Voor een duurzaam en toekomstbestendig XXL-Logistiek cluster op DocksNLD, is een ondersteunende combinatiefunctie nodig (zie paragraaf 1.1, maatregel 4). De gemeente ziet 2,5 hectare toe op een Clean Energy Hub en extra ruimte van 2 hectare op truckparking, tezamen 4,5 hectare.

### *Beoordeling*

Het plan voldoet aan de voorwaarden binnen het criterium *Voorzieningen en huisvesting van arbeidsmigranten*. Hiervoor wordt aangrenzend aan of in de nabijheid van het plangebied 6 ha ruimte voorzien, waarmee tevens voorzien wordt in de regionale behoefte in EMZ en de Liemers.

## 7 – Organisatiegraad

- a. Voorziet het plan in een verplichting om te komen tot een bepaalde organisatiestructuur?




### *Ingediend bij aanvraag*

's-Heerenberg heeft al een Stichting Belangenbehartiging Bedrijventerrein 's-Heerenberg (SBBS) waar bedrijven die zich vestigen op DocksNLD-2 aan kunnen deelnemen. In het ontwikkelplan is expliciet onderschreven dat deelname aan SBBS wordt verplicht voor bedrijven op DocksNLD-2, waarmee het aandeel deelnemende bedrijven zal toenemen.

### *Beoordeling*

Het plan voldoet aan de voorwaarde *Organisatiegraad*. Daadwerkelijke uitvoering in de praktijk moet wel getoetst worden.

## Beoordelingstabel XXL-logistiek

-  = Het criterium komt duidelijk en voldoende onderbouwd terug in het plan.  
 = Het criterium is een aandachtspunt in de verdere uitwerking van het plan.  
 = Het criterium is onvoldoende onderbouwd in het plan.

Beoordelingscriteria		Beoordeling
<b>1 – Ruimtebehoefte</b>		
a.	Voorziet het plan in een onderbouwde ruimtebehoefte?	
b.	Zijn er meerdere plannen die aanspraak maken op de ruimtebehoefte?	
c.	Kan de ruimtebehoefte in bestaand stedelijk gebied (aanbod, leegstand, herstructurering) gehuisvest worden?	
<b>2 – Clustering en landschappelijke inpassing</b>		
a.	Is het plan een aansluiting op/uitbreiding van een bestaand bedrijventerrein?	
b.	Wordt de aantasting van het landschap in het plan zoveel mogelijk beperkt of zijn er betere alternatieven in de nabijheid/binnen het knooppunt/de regio?	
c.	Sluit het plan aan op bestaande infrastructuur?	
d.	Voldoet het plan aan minimaal BREEAM gebied Excellent?	
<b>3 – Vestigingseisen Voldoet het plan aan de volgende vestigingseisen</b>		
a.	Multimodaliteit	
b.	Goede fysieke en digitale infrastructuur	
c.	Nabijheid en kwaliteit arbeidsmarkt	
d.	Maatvoering	
e.	Snel beslissen	
f.	Nabijheid Duitsland	
g.	Aansluiting op positie in de logistieke keten	
h.	Past het bedrijf in de DNA van de regio	
<b>4 – Toegevoegde waarde voor de regio</b>		
a.	Heeft het plan de juiste marktorientatie (EDC vs. NDC en RDC)?	
b.	Voorziet het plan in werkgelegenheid die past bij het regionale arbeidsaanbod?	
c.	Draagt het plan bij aan de samenwerking in de triple helix?	
d.	Heeft het plan een aantoonbare spin-off voor de regio (minimaal 0,5 fte per fte logistiek)?	
<b>5 – Duurzaamheid</b>		
a.	Voldoet het plan aan minimaal BREEAM Nieuwbouw en renovatie Excellent?	
b.	Is er voldoende aandacht voor klimaatadaptatie en de energietransitie?	
c.	Is er sprake van meervoudig ruimtegebruik (bijv. zonnepanelen op de daken)?	
d.	Is er sprake van circulair bouwen?	
<b>6 – Voorzieningen en huisvesting van arbeidsmigranten</b>		
a.	Voldoet het plan aan de inspanningsverplichting voor het verzorgen van huisvesting aan arbeidsmigranten van goede kwaliteit?	
b.	Is er in het plan/in de nabijheid ruimte voor de benodigde voorzieningen, zoals een clean energy hub (truckparking, laadpunt voor duurzame brandstof, eet- en slaapgelegenheid, etc.)?	
<b>7 - Organisatiegraad</b>		
a.	Voorziet het plan in een verplichting om te komen tot een bepaalde organisatiestructuur?	

Pagina's zijn verwijderd

81 - 88

5.1.2b

# Over Ecorys

Ecorys is een toonaangevend internationaal onderzoeks- en adviesbureau dat zich richt op de belangrijkste van uitstekend, op onderzoek gebaseerd advies, helpen wij publieke en private klanten bij het maken en uitvoeren van gefundeerde beslissingen die leiden tot een betere samenleving. Wij helpen opdrachtgevers met grondige analyses, inspirerende ideeën en praktische oplossingen voor complexe markt-, beleids- en managementvraagstukken.

Onze bedrijfsgeschiedenis begon in 1929, toen een aantal Nederlandse zakenlieden van wat nu beter bekend is als de Erasmus Universiteit, het Nederlands Economisch Instituut (NEI) oprichtten. Het doel van dit gerenommeerde instituut was om een brug te slaan tussen het bedrijfsleven en de wereld van economisch onderzoek. Het NEI is in 2000 uitgegroeid tot Ecorys.

Door de jaren heen heeft Ecorys zich verspreid over de wereld met kantoren in Europa, Afrika, het Midden-Oosten en Azië. Wij werven personeel met verschillende culturele achtergronden en expertises, omdat wij ervan overtuigd zijn dat mensen met uiteenlopende eigenschappen een meerwaarde kunnen bieden voor ons bedrijf en onze klanten.

Ecorys excelleert in zeven werkgebieden:

- Economic growth;
- Social policy;
- Natural resources;
- Regions & Cities;
- Transport & Infrastructure;
- Public sector reform;
- Security & Justice.

Ecorys biedt een duidelijk aanbod aan producten en diensten:

- voorbereiding en formulering van beleid;
- programmamanagement;
- communicatie;
- capaciteitsopbouw (overheden);
- monitoring en evaluatie.

Wij hechten waarde aan onze onafhankelijkheid, onze integriteit en onze partners. Ecorys geeft om het milieu en heeft een actief maatschappelijk verantwoord ondernemingsbeleid, gericht op meerwaarde voor de samenleving en de markt. Ecorys is in het bezit van een ISO14001-certificaat dat wordt ondersteund door al onze medewerkers.



Postbus 4175  
3006 AD Rotterdam  
Nederland

Watermanweg 44  
3067 GG Rotterdam  
Nederland

T 010 453 88 00  
F 010 453 07 68  
E [netherlands@ecorys.com](mailto:netherlands@ecorys.com)  
K.v.K. nr. 24316726

W [www.ecorys.nl](http://www.ecorys.nl)

*Sound analysis, inspiring ideas*