



Bezoekadres
Gebouw Marktstate
Eusebiusplein 1a
6811 HE Arnhem

Postadres
Postbus 9090
6800 GX Arnhem

telefoonnummer (026) 359 91 11
telefaxnummer (026) 359 94 80
e-mailadres post@gelderland.nl
internetsite www.gelderland.nl

Aan geadresseerde

datum 6 maart 2017
zaaknummer 2016-015569
onderwerp Brief aan de colleges van B&W van de regio Arnhem
Nijmegen over het Regionaal Programma Werklocaties

Geachte colleges,

Via deze brief willen wij graag onze waardering uitspreken over de voortgang die is geboekt met het Regionaal Programma Werklocaties. Ook willen we u onze inhoudelijke standpunten meegeven en duidelijkheid bieden over de provinciale rol voor het vervolgproces. Het traject is nog niet afgerond, maar er ligt een goede basis om gezamenlijk op voort te bouwen.

Wat ging hier aan vooraf?

Op 22 november 2016 hebben wij een brief gestuurd naar de voorzitter van het Portefeuillehouders Overleg Economie van de regio Arnhem Nijmegen, wethouder R. König. Naar aanleiding van de beslispuntennotities die toen voorlagen, spraken we onze bezorgdheid uit of er wel voldoende scherpe keuzes zouden worden gemaakt. We hebben aangegeven dat wij medio februari, wanneer er volgens de planning een concept RPW moest liggen, opnieuw naar onze rol en inzet zouden kijken.

Wij hebben inmiddels het concept RPW ontvangen dat is verstuurd ter bespreking op het Portefeuillehoudersoverleg van 23 februari 2017. Voor ons het moment om via deze brief onze opmerkingen over het concept-RPW aan u mee te geven en in te gaan op onze rol. Wij gaan ervan uit dat u bij verzending van het concept-RPW deze brief meestuurt aan de raden voor de informatieve ronde in maart/april. Op die wijze kunnen zij ook het provinciale standpunt bij hun afwegingen betrekken.

Het belang van een goed RPW

Er ligt een gemeenschappelijk belang om vraag en aanbod op de markt voor kantoren, bedrijventerreinen en perifere detailhandel in evenwicht te brengen, zowel kwantitatief als kwalitatief. Het is een randvoorwaarde voor de realisatie van de economische ambitie van de regio. Het is van belang om te kiezen voor de plannen die echt wat toevoegen aan de werklocatiestructuur. Op dit moment zien we bovendien dat gewenste ontwikkelingen niet doorgaan omdat zij sneuvelen bij de Raad van State. Er zijn te veel plannen, oftewel er is sprake van een overaanbod. Voor een deel van het huidige aanbod zal in de komende tijd geen vraag zijn. Maar afspraken om het overaanbod weg te nemen ontbreken. Voor de Raad van State is dit reden om niet in te stemmen met nieuwe ontwikkelingen. Zij oordeelt, aan de hand van de ladder voor duurzame verstedelijking, dat er al voldoende terrein beschikbaar is en er dus geen behoefte is aan nieuwe plannen.

inlichtingen bij **dhr. R.W. van Aaken**
e-mailadres post@gelderland.nl

telefoonnummer (026) 359 91 20

BNG Bank Den Haag, rekeningnummer 28.50.10.824
IBAN-nummer: NL74BNGH0285010824
BIC-code van de BNG: BNGHNL2G

btw-nummer: NL001825100.B03
KvK-nummer: 51468751

Het is daarom noodzakelijk om afscheid te nemen van de kwalitatief minder goede locaties. Alleen op deze manier ontstaat er flexibiliteit om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen en kan de werklocatiestructuur in de gehele regio versterkt worden.

Het huidige RPB voorziet niet in een aanpak om vraag en aanbod weer in evenwicht te brengen en hiermee nieuwe ontwikkelingen weer mogelijk te maken. Het is daarom belangrijk dat er een nieuw regionaal afsprakenkader komt waarin dit wel wordt vastgelegd.

Provinciaal standpunt concept RPW

Wij zijn verheugd te constateren dat u sinds november stappen heeft gezet om tot een goed RPW te komen met een concreet pakket aan afspraken en keuzes. Wij willen onze waardering uitspreken voor het resultaat dat nu op tafel ligt. Wij vinden dat er goede afspraken liggen voor bedrijventerreinen en kantoren, mits deze de komende tijd goed worden verankerd zodat in 2020 het overaanbod in de praktijk daadwerkelijk is verminderd.

Wij constateren op het onderdeel perifere detailhandel dat er nog wel stappen gezet moeten worden, waar wij graag verder samen met de gemeenten in op trekken. Overall zijn wij echter positief over het concept RPW.

Wij zijn met u van mening dat de regio de beste locaties moet kunnen aanbieden aan bedrijven die zich hier willen vestigen. Ook willen we net als u bereiken dat zo flexibel mogelijk ingespeeld kan worden op nieuwe initiatieven. Als dit concept-RPW goed wordt ontvangen door gemeenten blijven we als provincie graag als partner betrokken in het proces dat de regio zelf organiseert. Er is geen reden om als provincie een regionaal programma op te leggen, als in goed onderling overleg heldere afspraken worden gemaakt.

Hieronder lichten wij onze opmerkingen voor bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel verder toe.

Bedrijventerreinen

Voor het onderdeel bedrijventerreinen is positief dat er een concreet kader ligt om in de toekomst scherpe keuzes te maken. Met de huidige voorstellen zal het bestaande overaanbod nog tot 2020 blijven bestaan. Wij achten het noodzakelijk dat het overaanbod in 2020 feitelijk is verminderd. Dat is immers nodig om flexibel in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Wij vinden nu nog onvoldoende geborgd dat het aanbod in 2020 ook daadwerkelijk wordt verminderd. Wij verzoeken u om in het definitieve RPW explicieter aan te geven hoe het proces hiertoe er tot en met 2020 uitziet en op basis van welke criteria er in 2020 een keuze over wel of niet schrappen van terreinen wordt gemaakt.

Daarnaast kan nu al het gesprek aan worden gegaan over het toekomstperspectief van terreinen die op 'rood' zijn gezet. Zijn er andere passende invullingen voor deze gebieden? Dit kan zeker al worden opgestart als sprake is van terreinen waarvan de gemeente eigenaar is, maar ook met particuliere eigenaren.

Tenslotte willen wij bepleiten dat bestuurlijke afspraken worden gemaakt om tussen nu en 2020 geen uitgiftes te doen, die mogelijk schrappen in 2020 in de weg kunnen staan en transformatie naar andere functies kunnen bemoeilijken. Denk bijvoorbeeld aan uitgiftes aan de randen van terreinen, waardoor lege plekken in het midden van terreinen ontstaan.

Kantoren

Met het onderdeel kantoren kunnen we instemmen. Er wordt voorgesteld een aantal zaken in 2017 nog uit te werken, voordat definitieve keuzes worden gemaakt. Wij hebben er vertrouwen in dat die keuzes op korte termijn tot stand komen. Wel vragen wij aandacht voor voldoende ontwikkelruimte voor kantoren rond de stationslocaties van Nijmegen en vooral Arnhem. De ambitie om een gemengd stedelijk milieu te realiseren op deze stationslocaties is goed, maar moet wel aansluiten op de lange termijn ambitie als kantorenlocatie.

Het omzetten van teveel vierkante meters kantoor naar wonen is op de korte termijn lonend, maar kan op de lange termijn schadelijk zijn voor het vestigingsklimaat. Verder willen wij nog wijzen op het belang van een goede monitoring van de jaarlijkse opname en vervangingsvraag, zodat snel kan worden ingespeeld op marktontwikkelingen.

Perifere detailhandel

Het onderdeel perifere detailhandel in het concept RPW heeft nog een slag nodig. Het mist scherpte en dat zorgt er voor dat afspraken op verschillende manieren uitgelegd kunnen worden.

Wij trekken graag samen met u op om het onderdeel perifere detailhandel de komende maanden beter leesbaar te maken en de genoemde vervolgcacties uit te werken. Het in beeld brengen van de onbenutte plancapaciteit vinden wij met name van belang.

Tenslotte zijn wij van mening dat er een visie nodig is op de perifere detailhandelstructuur in deelregio Zuid. Hoe ga je om met de invulling van de beschikbare planologische ruimte en waar is uitbreiding gewenst?

Vervolg besluitvorming

U staat op het punt om het concept RPW in uw eigen colleges en gemeenteraden te bespreken. Wij hopen dat het RPW, met daarin verwerkt de opmerkingen uit deze brief, door alle gemeenten wordt gedragen en te zijner tijd ook kan worden vastgesteld door de gemeenteraden. Hoewel we streven naar breed draagvlak is het voor ons geen voorwaarde dat alle gemeenten in de regio het RPW vaststellen. Op het moment dat er een kader ligt dat voldoet aan de uitgangspunten en door de meerderheid van de gemeenten in de regio wordt vastgesteld, dan zijn wij voornemens om dit RPW als provinciaal kader vast te stellen met daaraan gekoppeld de bereidheid om de gemaakte keuzes te effectueren.

Op het moment dat er geen meerderheid is of als het uiteindelijke kader toch onvoldoende aansluit bij de uitgangspunten, dan nemen we onze provinciale verantwoordelijkheid. Vanuit het regionale perspectief, de ambities in de MIRT-agenda en onze beleidsdoelstellingen zullen wij dan de knopen doorhakken. Daarbij zullen we zoveel mogelijk gebruik maken van de documenten die in het RPW-proces zijn opgesteld. Voor de goede orde. Dit scenario is niet aan de orde indien de meerderheid van de gemeenten instemt met het RPW zoals dat nu voorligt en waarin de opmerkingen uit deze brief zijn verwerkt.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Gelderland



Commissaris
van de Koning



secretaris