



Verantwoordelijk team  
Team Beleid Ruimtelijk Domein

Nummer  
8

Kenmerk  
000207

Raad d.d.  
21-08-2024

Paragraaf begroting  
2J

Portefeuillehouder  
C.D. (Daniëlle) van Bentem

Steller  
A.P.B. (Sandra) Meullenbruck

Datum  
21 augustus 2024

Onderwerp  
Uitgangspuntennotitie Regionaal Programma  
Werklocaties 2025-2028

### Geadviseerd besluit

1. Kennis te nemen van de uitgangspuntennotitie RPW 2025-2028
2. In te stemmen met de conceptbrief aan de GMR met de zienswijzen uitgangspuntennotitie voor het RPW 2025-2028.

### Toelichting op besispunten

Met het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) maken 16 gemeenten in de Groene Metropoolregio (GMR) elke vier jaar afspraken over de programmering van werklocaties (bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel). In het nieuwe RPW worden hier afspraken over campussen aan toegevoegd. Elke 2 jaar is er een tussentijdse monitoring.

Op dit moment bereiden we ons, als regiogemeenten, voor op een nieuw RPW voor de periode 2025-2028. Voordat het concept RPW aan alle raden wordt voorgelegd haalt de Groene Metropoolregio zienswijzen op over de belangrijkste uitgangspunten van het nieuwe RPW. Daar gaat dit raadsvoorstel over. Het RPW zal dus twee keer op de raadsagenda staan: de eerste keer met het ophalen van zienswijzen op de Uitgangspuntennotitie RPW, de tweede keer bij de besluitvorming over het definitieve RPW.

Het gehele proces gebeurt in nauwe samenwerking met de regiogemeenten. Zo zijn de keuzes in deze uitgangspuntennotitie tot stand gekomen in het ambtelijk en bestuurlijk platform van de Productieve regio van de Groene Metropoolregio (GMR). In de volgende fase worden ook andere stakeholders betrokken.

### Beoogd effect

De GMR nodigt gemeenteraden met deze uitgangspuntennotitie uit om hun zienswijzen mee te geven. Dit is input voor de uitwerking van de Uitgangspuntennotitie in het nieuwe RPW. De notitie is dus niet bedoeld ter besluitvorming en is ook nog niet het nieuwe RPW, maar een uitnodiging aan u, als gemeenteraad, voor het meegeven van een zienswijze op de basis uitgangspunten.

### Kader

De Omgevingsverordening van de provincie Gelderland verplicht gemeentebesturen om in regioverband iedere vier jaar een RPW op te stellen. Gedeputeerde Staten van de provincie Gelderland stellen uiteindelijk het nieuwe RPW vast. De provincie neemt het RPW dan op in de provinciale verordening en toetst bestemmingsplannen hieraan. Het RPW vormt sinds 2017 de kaders voor het regionaal beleid ten aanzien van bedrijventerreinen, kantoren en perifere detailhandel. Het RPW dat nu in voorbereiding is, heeft betrekking op de periode 2025-2028.

Het RPW is onderdeel van de opgave de Productieve Regio van de GMR. Gezien het verplichte karakter vanuit de provinciale verordening nemen alle 16 gemeenten binnen de GMR deel aan het RPW ongeacht of u intekent voor de Productieve regio of niet.

## Argumenten

### 1. M.b.t. de uitgangspunten:

#### *a. Campussen toegevoegd aan RPW*

Voor de RPW-onderdelen bedrijventerreinen, kantoren en detailhandel is de afgelopen periode geanalyseerd in welke mate marktontwikkelingen aanleiding geven de regionale programmering van werklocaties aan te passen. Daaraan zijn, vanwege het toenemende belang voor onze regio, de campussen als vierde onderdeel aan toegevoegd.

#### *b. Een deel van de uitgangspunten is al eerder vastgelegd in andere beleidsdocumenten*

Het RPW bouwt voort op eerder vastgestelde studies en beleidskaders, de belangrijkste hiervan zijn:

- De regionale visie GMR
- Het verstedelijkingsakkoord 'Meer landschap. Meer stad'
- Het Koersdocument Economie van de Toekomst
- Regioarrangement
- De ladder duurzame verstedelijking

#### *c. Brede welvaart, duurzaamheid en zorgvuldig ruimtegebruik*

Met het oog op de brede welvaart en het behoud van het landschap in de regio, is het belang van ruimte voor economie en zorgvuldig ruimtegebruik verder toegenomen. Het is daarom zaak de bestaande werklocaties in de GMR zo optimaal mogelijk te benutten. Dat betekent streven naar het juiste bedrijf op de juiste plek en, waar mogelijk en passend, intensiever ruimtegebruik. Waarbij in het vorige RPW vooral afspraken zijn gemaakt over nieuwe uitleg, gaat dit RPW ook expliciet in op bestaande locaties en de ruimte die we daar kunnen 'winnen'. Daarmee zorgen we ervoor dat er minder ruimte nodig is voor nieuwe werklocaties. Om een florerende economie te behouden blijft het echter ook nodig om (beperkt) nieuwe werklocaties te ontwikkelen.

#### *d. Optimalisatie van het ruimtegebruik op bedrijventerreinen*

De Uitgangspuntennotitie borduurt voort op bestaand regionale beleid voor bedrijventerreinen zoals het Verstedelijkingsakkoord en het Regioarrangement. Er worden nu verdere stappen gezet op zorgvuldig ruimtegebruik, ruimtelijke inpassing, kwaliteitsimpuls en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen. Voorgesteld wordt daarbij de volgende vijf stappen te hanteren:

- Het behoud van de werklocatiefunctie en compensatie van ruimte bij transformatie naar een andere functie;
- Extra m<sup>2</sup> toevoegen op bestaande bedrijventerreinen door het optoppen van gebouwen, 24 uren gebruik, gezamenlijk parkeren e.d.;
- Inzetten op herstructurering en intensivering van bestaande bedrijventerreinen met als doel optimalisatie van het ruimtegebruik en het juiste bedrijf op de juiste plek;
- Combineren van werken met andere functies. Niet alle economische functies hoeven op formele werklocaties. Lichtere activiteiten kunnen vaak gemengd worden met wonen of in (leegstaande) binnen de bebouwde kom (zoals winkelgebieden)
- Zorgvuldige ontwikkeling en uitgifte van nieuwe bedrijventerreinen wanneer voorgaande stappen niet tot voldoende ruimte leidt. Hierbij wordt er wel alvast gestart met planvorming van mogelijke nieuwe locaties (aangezien dit veel tijd kost en we nu al weten dat niet alle ruimtevrage binnen stappen 1 t/m 4 kan landen).

#### *e. Voortzetting van het regionaal kantorenbeleid*

Het regionaal kantorenbeleid uit het vorige RPW wordt in het RPW 2025-2028 voortgezet. Dit betekent dat nieuwe kantoren zich concentreren in de stationsgebieden Arnhem Centraal en Station Nijmegen/Centrumgebied. Bovendien genieten bestaande kantoren in deze gebieden een beschermde status ten aanzien van transformatie naar wonen. Op campussen is daarnaast ruimte voor kantoorhoudende bedrijven die de campus versterken. In overige kantoorgebieden is er geen sprake van uitbreiding, maar wordt ingezet op kwalitatieve versterking (toekomstbestendige kantoorparken) of, in geval van langdurige leegstand, transformatie naar een andere economische functie (overige kantoorparken en bedrijventerreinen). Kleinschalige kantoren in de wijk (tot 500 m<sup>2</sup>) zijn wenselijk indien dit past bij het lokale omgevingsbeleid en het de wijk economie versterkt.

#### Onderwerp

Regionaal Programma Werklocaties

Datum

21 augustus 2024

Kenmerk

000207

Pagina

2 van 4

## *f. Voortzetting van het regionaal detailhandelsbeleid*

Het recent (eind 2023) uitgevoerde Koopstromenonderzoek Oost-Nederland toont aan dat het regionale beleid voor perifere en grootschalige detailhandel en voor reguliere detailhandel kan worden voortgezet. Mogelijkheden voor additionele ontwikkelruimte van Perifere Detailhandels Vestigingen bevindt zich alleen in Duiven (te realiseren door middel van intensivering/ herstructurering van de bestaande voorraad).

## *g. Toevoeging van het onderdeel Campussen*

Campussen zijn een magneet voor talent, ondernemerschap en investeerders. Dit zorgt voor innovatieve bedrijvigheid, waarmee campussen een motor zijn voor de regionale economische ontwikkeling. Vanwege het toenemende belang van de campussen voor de regionale economie, wordt in het RPW 2025-2028 een hoofdstuk campussen toegevoegd.

## 2. Wat betekent dit voor onze gemeente?

De directe invloed van de uitgangspuntennotitie zijn voor Renkum zeer beperkt: Renkum heeft een zeer beperkte hoeveelheid m2 bedrijventerreinen en geen concrete wensen (en mogelijkheden) tot grootschalige uitbreiding, geen clustering van kantoorlocaties en geen wensen voor perifere en grootschalige detailhandel. Op bestaande bedrijventerreinen kan in de komende periode onderzocht worden wat de mogelijkheden zijn van verdichting, herstructurering en revitalisering. Van belang is om de indirecte gevolgen van het RPW voor Renkum in acht te nemen: ontwikkelingen in omliggende gemeenten kunnen gevolgen hebben voor Renkum. Voorbeelden hiervan zijn mobiliteitsproblemen, huisvesting van arbeidsmigranten, werkgelegenheid voor (toekomstige) inwoners, spin-off voor Renkumse ondernemers en invloed van perifere detailhandel op centrumgebieden.

Zorgvuldig ruimtegebruik, een goede ruimtelijke inpassing en het toekomstbestendig maken van bedrijventerreinen staan in deze uitgangspuntennotitie centraal. De beperkte ruimte moet verdeeld worden over vele functies en het ongebreideld uitbreiden van bedrijventerreinen is allang niet meer van toepassing. Het behouden van bestaande werklocaties, verdichting op bestaande bedrijventerreinen, herstructurering en revitaliseren zijn belangrijke uitgangspunten en passen ook binnen onze economische en ruimtelijke kaders.

We onderschrijven de uitgangspunten van de uitgangspuntennotitie, welke in goed overleg tot stand is gekomen en voldoende basis biedt om tot een nieuw RPW te komen. In de brief geven we een aantal aandachtspunten mee voor de verdere uitwerking van het RPW 2025-2028 (zie bijlage 4, brief aan GMR).

## Kanttekeningen

n.v.t.

## Draagvlak

Voorliggende uitgangspuntennotitie is tot stand gekomen in nauwe samenwerking met de regiogemeenten en is meermaals besproken in het ambtelijke en bestuurlijk platform Productieve Regio van de GMR. Gemeenteraden worden middels deze uitnodiging betrokken. 27 november 2023 is er een presentatie geweest bij de Regio Agendacommissie over wat het RPW inhoud en waarom deze van belang is voor onze regio en de regiogemeenten. Op 24 mei 2024 zijn de raadsleden uitgenodigd voor een werkbezoek aan Duiven waarbij naast de nieuwe regionale agenda ook het RPW gespreksonderwerp was. In september vond tevens een webinar voor raadsleden plaats.

De GMR benut de periode tot en met oktober 2024 om de uitgangspuntennotitie breder te toetsen en input op te halen. Dat gebeurt onder andere bij de zogenaamde integratietafels met alle opgaven binnen de GMR, bij ondernemersverenigingen, VNO-NCW, The Economic Board, marktpartijen. Alle input, inclusief de zienswijzen van de raden, vormen input voor de uitwerking van het uiteindelijke RPW.

## Aanpak/Uitvoering

### *Onderwerp*

Regionaal Programma Werklocaties

### *Datum*

21 augustus 2024

### *Kenmerk*

000207

### *Pagina*

3 van 4

Alle gemeenteraden binnen de GMR is gevraagd om hun wensen en bedenkingen kenbaar te maken. De GMR streeft ernaar om op basis van alle input in Q1 2025 een definitief RPW aan te kunnen bieden aan de gemeenteraden. Het huidige RPW 2021-2024 is tot en mei 2025 van kracht, de provincie geeft echter aan dat een zorgvuldig traject belangrijker is dan snelheid. Het streven blijft vooralsnog om in mei 2025 het traject te hebben afgerond en het nieuwe RPW aan te kunnen bieden aan Gedeputeerde Staten van de Provincie Gelderland.

## Communicatie

De regio verzoekt ons vòòr 7 oktober 2024 een zienswijze kenbaar te maken. Wij hebben de regio laten weten dat onze gemeenteraad pas op 30 oktober 2024 een besluit kan nemen.

## Financiële consequenties

n.v.t.

## Juridische consequenties

n.v.t.

## WMO-aspecten

n.v.t.

## Gezondheid

Gezondheid op bedrijventerreinen moet integraal deel uitmaken van nieuwe en te herstructureren terreinen.

## Duurzaamheid

Duurzaamheid wordt bij de uitgangspunten een paar keer genoemd. Vergroening, klimaatadaptatie en waterberging op bedrijventerreinen moeten integraal deel uitmaken van nieuwe en te herstructureren terreinen. Verder wordt onder meer ingegaan op circulariteit, het opnemen van collectieve laadvoorzieningen op bedrijventerreinen e.d.

## Effect op vermindering regeldruk

n.v.t.

## Alternatieven

De gemeenteraad kan aanvullende zienswijzen indienen op de uitgangspuntennotitie RPW.

## Bijlagen

1. Aanbiedingsbrief colleges en raden Uitgangspuntennotitie RPW
2. Uitgangspunten Regionaal Programma Werklocaties
3. Technische bijlage RPW Uitgangspuntennotitie
4. Brief aan GMR m.b.t. Uitgangspuntennotitie RPW 2025-2028.

*Onderwerp*

Regionaal Programma Werklocaties

*Datum*

21 augustus 2024

*Kenmerk*

000207

*Pagina*

4 van 4