Neerijnen

Raadsvoorstel

Aan	:	Raad
Datum vergadering	:	16 juni 2016
Agenda nummer	:	2016-06-14343
Portefeuillehouder	:	Kool
Onderwerp	:	Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB)
Zaak- / Docnummer	:	14343 doc. 12784

Samenvatting:

In deze nota wordt u gevraagd in te stemmen met het herijkt Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

Het advies

Beslispunt 1 : Instemmen met de inhoud en tussentijdse wijzigingsprocedure van het document "Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2016 Regio Rivierenland" (RPB), bedoeld voor:

a. het regionale afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen en -locaties tussen Regio Rivierenland en provincie Gelderland
b. de vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van bedrijventerreinen, economische ontwikkeling en ruimtelijk beleid

Beslispunt 2 :

Beslispunt 3 :

Beslispunt 4 :

Beslispunt Burger-participatie Participatietrede Informeren

Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Inleiding

Samenvatting voorstel:
Het doel van de Regionale Programmering Bedrijventerreinen is om voldoende aanbod van de juiste kwaliteit te hebben, marktvraag leidend te maken en flexibiliteit te hebben om in te spelen op nieuwe ontwikkelingen. Daarvoor zal niet langer op basis van de maximale vraag geprogrammeerd moeten worden, maar is de wens om te komen tot een programmering die flexibiliteit geeft om in te kunnen spelen op de marktvraag en de ruimtelijke invulling hiervan. Expliciet zijn locaties bestemd voor kantoren en detailhandel geen onderdeel van de Regionale Programmering Bedrijventerreinen en de gemaakte afspraken. Met dit document verwachten we een gedegen tool te hebben om een kwalitatief en kwantitatief goed aanbod van bedrijventerreinen in de Regio te hebben en te houden.

Aanleiding en proces totstandkoming:
11 juni 2013 is het Regionale Afsprakenkader vastgelegd. Hierin is vastgelegd hoe partijen samenwerken op bedrijventerreinen (uitgifte, acquisitie, grondprijzen, samenwerking, etc.) in Rivierenland om een maximale economische groei en behoud van werkgelegenheid te faciliteren. Basis van de afspraken is dat bedrijven geaccommodeerd worden op een vestigingslocatie die voor de aard en schaal van het bedrijf passend is.

Als gevolg van deze afspraken dient de regio te komen tot een herijkte Regionale Programmering Bedrijventerreinen, omdat marktvraag en aanbod niet met elkaar in overeenstemming leken. Door de regio is aan de Stec-groep gevraagd deze herijking mee vorm te geven. In eerste instantie leidde dit tot verschillende inzichten in de diverse gemeenten, waardoor er uiteindelijk een patstelling leek te ontstaan en gemeenten elkaar in een wurggreep hielden wanneer het ging om ontwikkeling van bedrijventerreinen. In december 2015 heeft de regio om (ambtelijk en bestuurlijk) advies gevraagd bij de Provincie. Dit heeft geleid tot de uiteindelijke basis van dit document. Tijdens het speerpuntberaad Economie en Logistiek van 8 maart jl. is e.e.a. besproken en is er de mogelijkheid geweest tot het aanleveren van zienswijze door ambtenaren en bestuurders van de individuele gemeenten. Op 31 maart 2016 hebben de 10 portefeuillehouders van de individuele gemeenten zich positief uitgesproken over de herijkte Regionale Programmering Bedrijventerreinen tijdens een speciaal hiervoor ingelast Speerpuntberaad Economie en Logistiek.

Wettelijke kaders en beleidskaders:
Het kader van de samenwerking in Regio Rivierenland is de gemeenschappelijke regeling Regio Rivierenland. Een ander belangrijk kader is zoals vermeld het afsprakenkader van 2013. Daarnaast is uiteraard de reguliere Wet RO van toepassing en de bijbehorende provinciale kaders.

Inhoud van de Herijkte Regionale Programmering Bedrijventerreinen:
Het belangrijkste deel van de inhoud van het document is de procedure om te komen tot nieuwe ontwikkelingen op het gebied van bedrijventerreinen. In de Herijkte Regionale Programmering Bedrijventerreinen wordt gebruik gemaakt van een stoplichtmodel. Middels de kleurcodes wordt de vraag en aanbodkant van bedrijventerreinen weergegeven. Bedoeling hierbij is om alleen die terreinen te ontwikkelen waar aantoonbaar vraag naar is:

- Groen: Nog uitgeefbare bedrijventerreinen met een onherroepelijk bestemmingsplan, of waarvan de behoefte is aangetoond (en binnen afzienbare tijd een onherroepelijk bestemmingsplan voorligt). Overigens geldt dat voor enkele terreinen nog een reguliere bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden.
- Oranje: Behoefte voor deze ontwikkeling moet nog aangetoond en regionaal afgestemd worden.
- Rood: De planvorming wordt uitgesteld (tot na 2020) en/of (definitief) stop gezet.

Indien de markt hierom vraagt kunnen tussentijdse wijzigingen in het RPB mogelijk zijn (van oranje naar groen, van rood naar oranje, toevoeging nieuwe ontwikkeling, wijziging in omvang, etc.). Dit vraagt (vaak) om snelle besluitvorming en gegeven dit feit, is het omwille van deze snelle besluitvorming niet wenselijk om elke wijziging voor te leggen aan alle gemeenteraden. Wel dient regionale afstemming en besluitvorming plaats te vinden. Hiervoor stellen we de een procedure voor om dit te borgen. De gemeenteraden geven de colleges van B&W de ruimte om binnen de kaders van dit RPB 2016 en het Afsprakenkader Bedrijven-terreinen (2013) besluiten te nemen over wijzigingen in de planning en programmering van bedrijventerreinen (=regionale afstemming). Indien gewenst stelt het college van B&W, die het betreft, de gemeenteraad op de hoogte van de besluitvorming over wijzigingen in het RPB. Voor de reguliere (bestemmingsplan)procedure blijven de gemeenteraden zelf verantwoordelijk.

Kerkewaard, Van Uden:
De uitbreiding Van Uden is in het RPB op 'groen' gezet. Op pagina 6 van het RPB wordt aangegeven, dat er voor watergebonden bedrijvigheid concreet twee initiatieven zijn, waarvan er een is: “de uitbreidingswens van het bedrijf Van Uden te Haaften (wens om op privaat terrein – Kerkewaard – containeroverslag en warehousing uit te breiden).”
Op pagina 9 wordt (laatste alinea) gesteld, dat er “specifiek (en alleen) voor het bedrijf Van Uden op Kerkewaad mogelijkheden worden geboden voor uitbreiding.”
Verder op pagina 11: “De conclusies van vraag en aanbod signaleren, dat met name het aanbod van grootschalige kavels beperkt is. Hier ligt dus een aanvullende opgave, die met de ontwikkeling van Medel 2 en Kerkewaard (alleen Van Uden) al deels wordt ingevuld.”

<u>De procedure voor het (tussentijds) doorvoeren van wijzigingen in het RPB is als volgt</u>:

1. Aanvragende gemeente is verantwoordelijk voor het aantonen van de behoefte (=vraag minus aanbod) voor de nieuwe ontwikkeling/wijziging. Hierbij dient aangetoond te worden dat de Ladder voor duurzame verstedelijking is toegepast en er geen andere alternatieven voorhanden zijn. De behoefte dient onderbouwd te worden met getekende intentieovereenkomsten van bedrijven die zich er concreet willen gaan vestigen. **(1)**
2. Aanvragende gemeente brengt de onderbouwing van de behoefte in bij het Regionaal Acquisitie Punt (RAP). Het RAP geeft een ambtelijk advies over deze aanvraag. Het RAP is een ambtelijk orgaan wat o.a. tot doel heeft zich oriënterende ondernemers in de regio welkom te heten en hen te adviseren over de beste ondernemingslocatie. Daarnaast adviseert het RAP gemeenten over de status van bedrijventerreinen.
3. Indien het RAP niet tot een advies kan komen zal hierover op initiatief van de aanvragende gemeente de aanvraag/ontwikkeling ambtelijk worden afgestemd met de provincie Gelderland. De provincie zal hierover een ambtelijk advies uitbrengen.
4. Het advies van het RAP (en/of de provincie) zal op initiatief van de aanvragende gemeente samen met het wijzigingsvoorstel worden ingebracht in het speerpuntberaad Economie en Logistiek.
5. Het speerpuntberaad Economie en Logistiek zal de aanvraag bespreken en hierover een voorstel formuleren voor de colleges.
6. Het speerpuntberaad Economie en Logistiek legt het voorstel vervolgens ter besluitvorming voor aan de colleges.
7. De collegebesluiten worden door het Dagelijks Bestuur van Regio Rivierenland verzameld, hierbij wordt gestreefd naar unanimiteit.
8. Een wijzigingsvoorstel van het RPB zal door het Dagelijks Bestuur, als penvoerder, worden aangeboden aan de provincie Gelderland.
9. De aanvragende gemeente doorloopt vervolgens de reguliere procedure voor wijziging bestemmingsplan.

Voor terreinen die uitgeefbaar zijn zal de behoefte de komende jaren gemonitord worden. In elk geval zal bij het overleg over bijstelling van het RPB inclusief de tussentijdse wijzigingen (iedere 2 jaar) gekeken worden, naar de resterende behoefte. Indien blijkt dat er geen behoefte is, **(2)** zal het gesprek tussen gemeente, regio en provincie gestart worden om te beoordelen of (een gedeelte van) het terrein dezelfde kleur/ status behoudt, zodat er meer ruimte komt voor terreinen waar de markt wel om vraagt. De bedrijfsgrond kan afgeboekt of tijdelijk anders bestemd worden **(3)**. Het streven is om te komen tot een bestemmingsplanprocedure, waarbij de bestemming bedrijventerrein vervalt (voor andere functies).

Toelichting raadsvoorstel

(1): Tot de onderzoekslast behoren: analyse vraag/aanbod, Ladder voor duurzame verstedelijking, relatie met herstructurering en leegstand, regionale afstemming, intentieverklaringen/privaatrechtelijke overeenkomsten, toegevoegde waarde van nieuwe locatie, segmentatie van het plan, compensatie/vermindering op andere terreinen. Aanvullend is afgesproken dat Hondsgemet Noord pas voor grootschalige logistiek (>3 ha) ontwikkeld kan worden als 60% van Medel 2 is uitgegeven. Dit in verband met de omvang van een succesvolle logistieke locatie. Andere doelgroepen (zoals recycling, agrogelieerd – fruit, etc.) met een kavelomvang van meer dan 3 hectare zijn wel toegestaan, mits de behoefte onderbouwd kan worden.

(2): Bijvoorbeeld omdat er al enkele jaren geen uitgifte heeft plaatsgevonden, er ook geen concrete interesse is geweest en/of dit harde aanbod ontwikkelingen elders in de regio blokkeert in het kader van de Ladder voor duurzame verstedelijking.

(3): Hiervoor loopt op dit moment een verkenning om bedrijfsgrond tijdelijk / langdurig anders te gebruiken om zo eventuele renteverliezen te compenseren.

Vervolg proces:
Alle raden van de tien gemeenten van Regio Rivierenland zijn gevraagd om dit voorstel voor 22 juni 2016 in de Raad te behandelen. Als alle Raden met het voorstel instemmen, kan er uitvoering aan worden gegeven en kan het RPB worden ingebracht bij Gedeputeerde Staten op 1 juli a.s., waarna er sprake is van een Herijkt Regionaal Programma Bedrijventerreinen.

Als de Raden aanvullingen hebben kan dit via amendementen kenbaar worden gemaakt. Als alle raden hebben besloten, stelt het Algemeen Bestuur het document definitief vast. Het Dagelijks Bestuur zal de gemeenten na besluitvorming door alle raden hierover informeren. Het is de bedoeling om 11 april de Regionale Agendacommissie bijeen te vragen ter advisering over dit document.

Beoogd effect

De Herijkte Regionale Programmering Bedrijventerreinen toont regionale afstemming aan op het gebied van bedrijventerreinen. Dit is een noodzakelijke voorwaarde voor de ontwikkeling van nieuwe (regionale) bedrijventreinen, om te komen tot een mogelijk positieve uitspraak, bij geschillen waarbij de raad van state om uitspraak wordt gevraagd. Daarnaast zal de Provincie verzoeken tot ontwikkeling van bedrijventerreinen in de Regio niet toestaan, zonder de Herijkte Regionale Programmering Bedrijventerreinen.

Argumenten

Zonder de Herijkte Regionale Programmering Bedrijventerreinen is het onmogelijk om nieuwe ontwikkeling van bedrijventerreinen, zowel lokaal als regionaal, mogelijk te maken. Gevolg hiervan is, dat economische schade optreedt voor de gehele regio, doordat bedrijven die zich potentieel willen vestigen in het gebied, hier niet landen, omdat er geen ruimte voor kan worden gemaakt. Dit staat haaks op de regionale ambitie om als 'top 3 speler' op het gebied van Logistiek te willen acteren. Minimale voorwaarde om überhaupt in de top 20 (!) te blijven is de beschikbaarheid van grote kavels voor logistieke activiteiten. Middels de Herijkte Regionale Programmering Bedrijventerreinen is het o.a. mogelijk om Medel 2 te ontwikkelen en te gaan voorzien in deze behoefte.

Kanttekeningen

Het verspringen van kleur van een bedrijventerrein kent financiële consequenties voor de desbetreffende gemeente(n). Deze zijn regionaal echter nog niet inzichtelijk en dienen t.z.t. te worden toegevoegd door de individuele gemeenten.

Neerijnen

Toelichting raadsvoorstel

Bedrijfsvoering
Effecten van de beslispunten op de bedrijfsvoering voor zover relevant per onderdeel aan te geven
Financieel

Communicatie / Burgerparticipatie

Toelichting **Communicatie:**

-

Trede **Burgerparticipatieladder:**

☒ 1. Informeren ☐ 2. Raadplegen ☐ 3. Adviseren ☐ 4. Coproduceren ☐ 5. Zelf Beslissen

Motivatie:

-

Uitvoering door middel van:

-

Kosten:

-

P&O

-

Juridische zaken

-

Oplossingen

-

Bijlagen

- herijkt Regionaal Programma Bedrijventerreinen
- afsprakenkader juni 2013

Burgemeester en wethouders van Neerijnen,
de secretaris, de burgemeester,

P.W. Wanrooij H.H. de Vries

Neerijnen

Raadsbesluit

Agendanummer : 2016-06-14343

De raad van de gemeente Neerijnen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 05-04-2016;

Besluit :

a. Instemmen met de inhoud en tussentijdse wijzigingsprocedure van het document "Regionaal Programma Bedrijventerreinen 2016 Regio Rivierenland" (RPB), bedoeld voor:
   a. het regionale afsprakenkader over planning en programmering van bedrijventerreinen en -locaties tussen Regio Rivierenland en provincie Gelderland
   b. de vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van bedrijventerreinen, economische ontwikkeling en ruimtelijk beleid

Vastgesteld in de openbare vergadering van 16 juni 2016.

, voorzitter

, griffier