

**Onderzoek bedrijventerreinen gemeente Overbetuwe**

**Onderzoek bedrijventerreinen  
Nota van Bevindingen Overbetuwe**

**maart 2012**

## 0 Inleiding

In deze nota van bevindingen is het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen in de volle breedte bekeken. Onderdelen van dit beleidsterrein zijn terug te vinden bij de disciplines economische zaken, maar ook bij sociale zaken en ruimtelijke ordening. De studie strekt zich in beginsel uit over de periode 2006 tot en met 2010. De relevante nieuwe ontwikkelingen van 2011 zijn hierbij waar mogelijk meegenomen. Het onderzoek is verricht in samenwerking met de Rekenkamer Oost-Nederland en de lokale rekenkamers van Borne, Duiven, Heerde, Hof van Twente en Nijmegen. Doel van dat onderzoek was de doorwerking van de zogenoemde rpg-keten (rijk-provincie-gemeente) weer te geven. Dat is voor Overbetuwe gebeurd aan de hand van enerzijds het geformuleerde beleid en anderzijds aan de hand van enkele casussen. Daarbij ging het om Park 15 (nieuw), Merm en Poort van Midden Gelderland-Zuid (uitgifte gronden) en De Aam (herstructurering).

## 1 Bedrijventerreinen in Overbetuwe

De gemeente Overbetuwe is in 2001 ontstaan door een samengaan van de gemeenten Elst, Heteren en Valburg. De gemeente omvat de volgende plaatsen: Andelst, Driel, Elst, Hemmen, Herveld, Heteren, Homoet, Oosterhout (gedeeltelijk), Randwijk, Slijk-Ewijk, Valburg en Zetten.

De gemeente heeft zeven bestaande bedrijventerreinen.

Naam	Plaats	Bruto in ha	Netto in ha
Merm	Elst	23	10
De Aam	Elst	104	55
St. Walburg	Zetten	4	3
Poort van Midden Gelderland-Noord	Heteren	55	50
Poort van Midden Gelderland-Zuid	Heteren	40	22
De Schalm	Andelst	25	16
Andelst-Oost	Andelst	14	13

Tabel 1

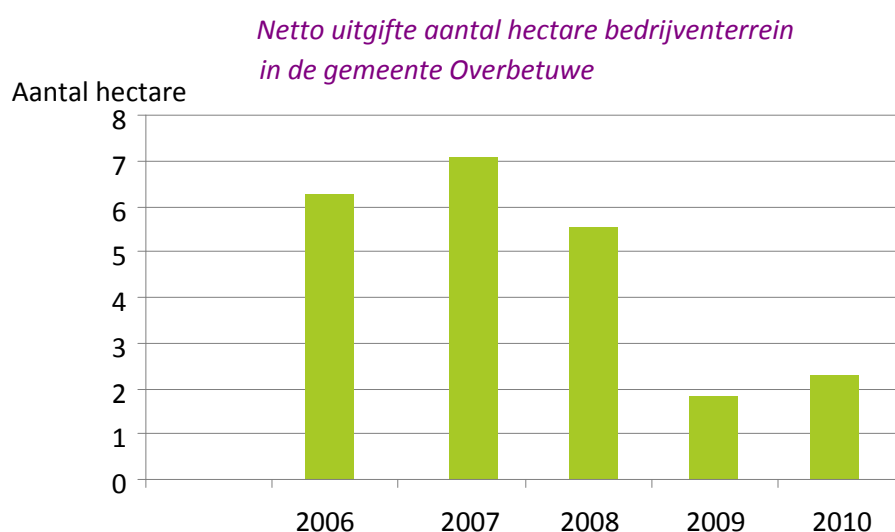
Volgens het IBIS, het landelijke registratiesysteem voor bedrijventerreinen, heeft de gemeente op zes bedrijventerreinen (waarvan drie in ontwikkeling) grond die uitgeefbaar is voor bedrijven. Het bedrijventerrein Park 15 is in particulier eigendom, waarvan de uitgifte nog niet is gestart.

Naam	Totaal ha Nog uitgeefbaar	Waarvan terstond
De Aam	5.1	0.5
Merm	2.6	2.0
Merm Oost	3.0	0.0
Park 15	85.0	0.0
Poort van Midden Gelderland-Zuid	9.0	7.1
Stationsomgeving Zetten-Andelst	1.0	0.5
	105.7	9.6

Tabel 2 Peildatum 23 januari 2012

In dit onderzoek hebben wij vier bedrijventerreinen nader bekeken, namelijk Merm en De Aam in Elst, de Poort van Midden Gelderland-Zuid (verder meestal aangeduid met PvMG-Z) in Heteren en Park 15 in Oosterhout. De Aam wordt in het onderzoek betrokken omdat voor dit gebied een nieuw ontwerp bestemmingsplan wordt gemaakt. PvMG-Z en Merm omdat in deze terreinen verkoopactiviteiten zijn verricht in de onderzochte periode en Park 15 omdat bij de discussies rond dit bedrijventerrein de gemeenteraad een opvallende rol heeft gespeeld. Een nadere omschrijving van deze bedrijventerreinen is te vinden in bijlage 4.

In het IBIS wordt ook bijgehouden hoeveel hectare bedrijfsterrein is verkocht in de gemeente. De volgende grafiek is ontleend aan het IBIS. Duidelijk is te zien dat de uitgifte na het uitbreken van de economische crisis in 2008 fors is gedaald. Begin 2010 bleek op Merm 90% al te zijn verkocht. Op de PvMG-Z bleek daar 80% te zijn verkocht. Voor beide terreinen startte de uitgifte in 2005/2006.



Tabel 3

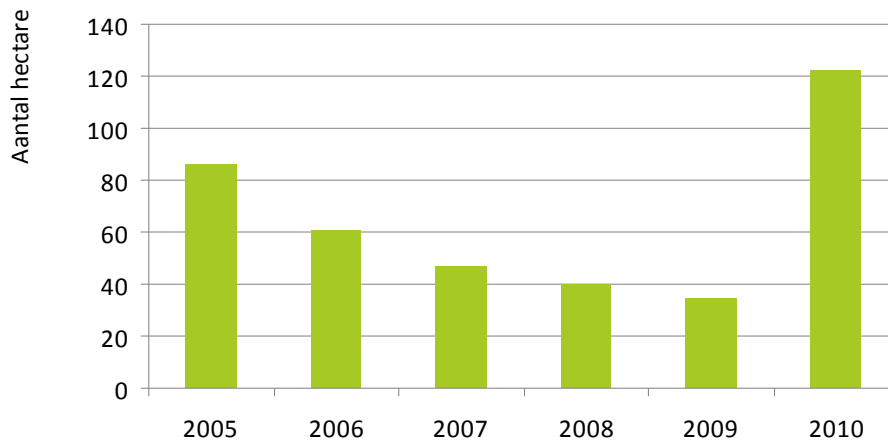
De uitgifte per terrein ziet er als volgt uit:

Uitgegeven in ha	2006	2007	2008	2009	2010
De Aam	1.4	0	0	0	0
Merm	0.4	3.6	2.3	1.4	0.9
Poort van Midden-Gelderland-Zuid	4.5	3.5	3.2	0.4	1.3

Tabel 4

Ook is in het IBIS te vinden hoeveel hectare bedrijfsterrein nog beschikbaar is. Voor Overbetuwe leidt dat tot de volgende opstelling:

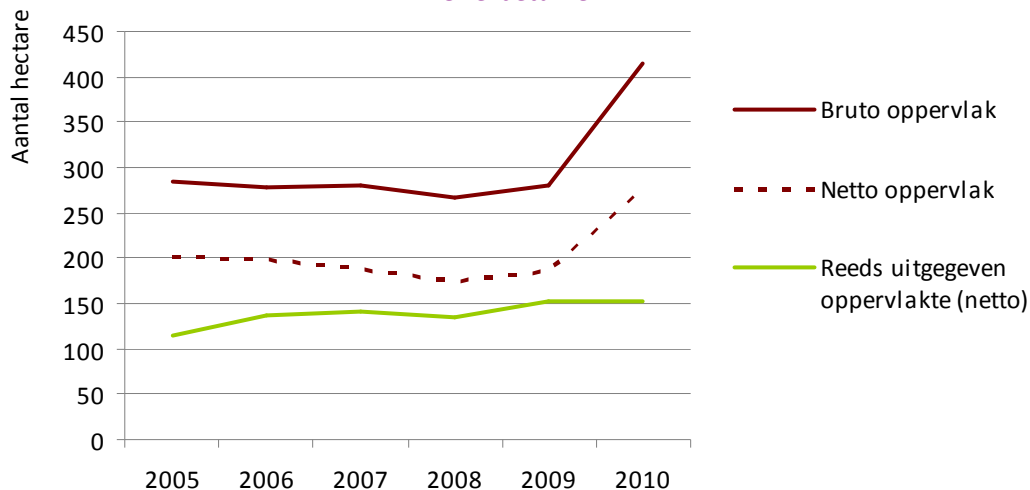
**Figuur Y** *Nog uitgeefbaar aantal hectare bedrijventerrein (netto) in de gemeente Overbetuwe*



Tabel 5

Hierbij moet aangetekend worden, dat een bedrijventerrein in het IBIS wordt opgenomen als de bestemmingsplanprocedure is afgerond. De stijging in 2010 van ongeveer 34 hectare naar ruim 122 hectare is het gevolg van de goedkeuring van het bestemmingsplan waarin Park 15 zal worden gerealiseerd, waarna Park 15 in IBIS werd opgevoerd. De netto omvang van dit bedrijvenpark wordt te zijner tijd 85 hectare. Hoewel de gronden van Park 15 sinds 2010 in het IBIS zijn opgenomen, zijn deze gronden nog niet op korte termijn uitgeefbaar, vanwege een lopende bestemmingsplanprocedure bij de Raad van State.

**Figuur Z** *Overzicht oppervlaktes bedrijventerrein in de gemeente Overbetuwe*



Tabel 6

## 2 Doelen

In deze paragraaf worden de doelen van de gemeente Overbetuwe met betrekking tot de bedrijventerreinen beschreven.

De doelen van de gemeente Overbetuwe zijn duidelijk omschreven en geschikt om te toetsen en verantwoording over af te leggen. De doelen passen binnen de beleidsprogramma's van de rpg-keten.

De gemeente Overbetuwe stelt jaarlijks met de programmabegroting het beleid voor het komende jaar vast. Ten aanzien van het economische beleid wordt dit jaarlijks als volgt verwoord:

### **Wat willen we bereiken?**

- Het economisch positioneren van de gemeente om de werkgelegenheid te vergroten.
- M.b.v. het bedrijvenloket investeren in partnerschap met het bedrijfsleven om gezamenlijke belangen maximaal te benutten.
- Kansen creëren voor starters en kansarme groepen in samenwerking met maatschappelijke partners.

Omschrijving van de beoogde maatschappelijke effecten:

- Kwantitatief en kwalitatief voldoende werkgelegenheid.
- Tevredenheid bij ondernemers over dienstverlening binnen het bedrijvenloket.
- Een plezierig en veilig woonklimaat in combinatie met duurzame economische, agrarische en recreatieve ontwikkeling.

Het derde punt van wat de gemeente wil bereiken, verdient een nadere toelichting. Uit de interviews bleek, dat de gemeentelijke vertegenwoordigers bij de contacten met bedrijven en hun vertegenwoordigers er op wijzen, dat de gemeente er aan hecht om ook arbeidsplaatsen te creëren voor inwoners, die aangewezen zijn op de Wet Werk en Bijstand.

In de programmabegroting worden het rijks- en provinciale beleid niet apart genoemd omdat de Stadsregio Arnhem Nijmegen dit al heeft afgestemd. Voor de gemeente Overbetuwe is het beleid van de provincie maatgevend; in regionaal verband vindt afstemming plaats. .

De gemeente Overbetuwe heeft zowel in 2006, als in 2010 een Sociaal Economisch Beleidsplan (SEB) voor meerdere jaren vastgesteld. De drie gekozen prioriteiten waren onderverdeeld in subdoelen en er was een jaarlijks budget voor beschikbaar. In 2006 werden de volgende drie prioriteiten vastgesteld:

- 1 Behoud van bestaande werkgelegenheid en creëren nieuwe werkgelegenheid;
- 2 Stimuleren van bedrijvigheid in zijn algemeenheid en
- 3 Stimuleren van toerisme & recreatie.

De eerste twee doelen waren (mede) gericht op bedrijventerreinen, daarnaast ook op winkelkernen en bedrijven in het buitengebied. De derde doelstelling is wel heel belangrijk voor Overbetuwe, want de sector toerisme is in Overbetuwe goed voor ruim 1000 arbeidsplaatsen, maar heeft geen invloed op het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen.

De kern van het beleid kwam er op neer, dat de gemeente in wilde zetten op de sectoren handel en overige dienstverlening, op de voet gevolgd door de sectoren industrie en zakelijke dienstverlening. Een nevensgeschikt doel was de inzetbaarheid van cliënten van de afdeling Sociale Zaken te vergroten.

In 2010 werd het Sociaal Economisch Beleidsplan 2010-2015 vastgesteld als opvolger van het Sociaal Economisch Beleidsplan 2006. Er werden in 2010 vier prioriteiten gesteld, namelijk:

- 1 Overbetuwe zet in op (behoud van) sterke werklocaties;
- 2 Overbetuwe streeft naar vitale dorpskernen;
- 3 Overbetuwe wil de samenhang tussen onderwijs, arbeidsmarkt en bedrijfsleven versterken en
- 4 Overbetuwe zet in op versterking van het segment toerisme en recreatie.

Met name het eerste doel richt zich specifiek op bedrijfsterreinen. In bijlage 5 is de uitwerking van de prioriteiten van de beide plannen weergegeven.

In 2009 is de nota **Toekomstvisie+**, tevens structuurvisie, door de gemeenteraad vastgesteld. Deze nota kende de volgende passage over bedrijventerreinen:

*De kwaliteit van bedrijventerreinen wordt gewaarborgd en waar nodig versterkt met aandacht voor milieuhygiëne ten gunste van (leef)milieu, gezondheid en veiligheid. Kwaliteit wordt ook bereikt door aandacht voor meervoudig ruimtegebruik, diversiteit in werkgelegenheid, samenwerking tussen bedrijven, onderwijs en gemeente. Herstructurering gaat voor uitbreiding. Bij de ruimtevraag voor economische ontwikkelingen hanteren we de SER-ladder. De SER-ladder geeft een handelwijze aan bij het creëren van voldoende ruimte voor bedrijven. Volgens deze handelwijze wordt eerst het huidige gebruik van de ruimte geoptimaliseerd of door herstructurering beschikbaar gemaakt. In eerste instantie zien we mogelijkheden hiervoor in het zuidoosten van Elst. Als hierbij een combinatie met andere nieuwe functies wordt gevonden, kan hierbij extra ruimtebeslag binnen de contouren aan de orde zijn. Als dit niet mogelijk is, wordt de mogelijkheid van meervoudig ruimtegebruik onderzocht om de productiviteit per ruimte eenheid te verhogen (bijvoorbeeld door het op elkaar stapelen van functies, zoals parkeren, opslag en kantoorfuncties). Pas in de laatste plaats wordt de mogelijkheid bezien om het areaal bedrijventerrein uit te breiden (uitleglocaties).*

In het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem Nijmegen is geconstateerd dat er een stedelijk kerngebied loopt van Zevenaar via Arnhem en Nijmegen tot Wijchen. De gemeente Overbetuwe ligt voor een deel in dit stedelijke kerngebied. De gemeente Overbetuwe gaat hier in mee, maar de gemeente wil de verstedelijking binnen zelf bepaalde grenzen accepteren en tegelijkertijd het groene karakter in het overgrote deel van de gemeente handhaven. Daarom staat in de **Kadernota Visie op Ruimte, Gemeente Overbetuwe 2004** dat de dorpen in de gemeente Overbetuwe hun eigen identiteit moeten behouden en dat die dorpen niet vastgroeien aan Arnhem en Nijmegen. Zie bijlage 3.

De visie van de gemeente Overbetuwe, zoals geformuleerd in de Kadernota Visie op Ruimte van 2004 en de Toekomstvisie+ komen overeen met de ideeën zoals die door de Stadsregio Arnhem Nijmegen zijn geformuleerd in het Regionaal Plan 2005-2020 en in het EPO van de Stadsregio Arnhem Nijmegen van 18 juni 2009.

### 3 Uitvoering

De gemeente Overbetuwe zet diverse instrumenten in om de doelstellingen te bereiken. De inzet van de instrumenten is onderbouwd en er vindt controle op de voortgang plaats door periodieke evaluaties en verslagleggingen, die in de gemeenteraad aan de orde worden gesteld. De gemeente Overbetuwe kent de volgende instrumenten:

#### **1 Gestructureerd overleg met ondernemers en hun vertegenwoordigers**

De gemeente voert met de verschillende ondernemersorganisaties drie à vier keer per jaar overleg. De gemeente is bij die overleggen vertegenwoordigd door de burgemeester, tevens portefeuillehouder economische zaken, en de medewerkers Economische Zaken. Er is overleg met vertegenwoordigers van de bedrijventerreinen, ondernemers in de kernen, en de agrarische sector (LTO).

De gemeente is verder actief bij het afleggen van bedrijfsbezoeken en heeft gewerkt aan het verminderen van de regeldruk voor bedrijven. Bij elk bedrijfsbezoek is ook Sociale Zaken betrokken. Zo is er een project gestart om allochtone werknemer kosteloos taal- en inburgeringscursussen te laten volgen. Om ook werkzoekenden van de nieuwe arbeidsplaatsen te laten profiteren is er een samenwerking met de afdeling Sociale Zaken opgezet. Dit heeft sinds 2006 geresulteerd in de tewerkstelling van ongeveer 300 werkzoekenden uit de kaartenbak van Sociale Zaken bij bedrijven in de gemeente.

#### **2 Invoeren van parkmanagement**

Bij de verkoop van nieuwe terreinen wordt het verplichte lidmaatschap van de bedrijvenvereniging in het verkoopcontract vastgelegd. Op bestaande terreinen wordt geprobeerd het aantrekkelijk te maken om aan collectieve organisatie mee te doen. De ervaring leert, dat ongeveer 60% van de ondernemers op bestaande terreinen lid is van de bedrijvenvereniging.

Vanuit de bedrijvenverenigingen wordt getracht invulling te geven aan parkmanagement. Het parkmanagement beperkte zich in eerste instantie tot beveiliging en bewaking. In 2008 is gestimuleerd dat alle bedrijfsterreinen voorzien worden van glasvezel. Via co-financiering is in 2009 een onderzoek naar de mogelijkheden voor breedband gesteund. Vanwege een terugtrekkende markt kon hieraan op dat moment nog geen uitwerking gegeven worden.

#### **3 Bedrijfscontactfunctionaris en bedrijvenloket**

De dienstverlening aan ondernemers en aspirant ondernemers, functioneert goed in Overbetuwe via het Bedrijvenloket en bedrijfscontactfunctionaris. Deze ambtenaar is begin 2007 aangesteld als de contactpersoon tussen bedrijfsleven en gemeente. Vanuit EZ wordt gezorgd voor beleidsmatige samenhang en feitelijke afstemming met andere beleidsvelden, aangezien bij aanvragen vanuit het bedrijfsleven, vaak meerdere beleidsvelden in het geding zijn, te denken valt aan Sociale Zaken, Bouwen Wonen en Milieu, Veiligheid, Maatschappelijke Ontwikkeling, Openbare Ruimte en Ruimtelijke Ontwikkeling. De sectie EZ brengt 4x per jaar een digitale nieuwsbrief uit met relevant nieuws voor ondernemers. Jaarlijks wordt er een onderzoek uitgevoerd naar het functioneren van het bedrijvenloket en wordt een enquête onder ondernemers uitgezet om hen te bevragen op hun tevredenheid over het bedrijvenloket.

Ook is er vier keer per jaar een “starterscafé” in samenwerking met de plaatselijke Rabobank, wordt een ondernemers-Award uitgereikt, wordt deelgenomen aan de bedrijvencontactdagen, de landelijke Startersdag, het project Ik Start Smart en heeft de gemeente een Ondernemersfonds ingericht waaruit projecten die ondernemersverenigingen graag wensen te realiseren, wordt gefinancierd. In 2011 ontving de Sectie EZ een MKB-prijs als meest ondernemersvriendelijke gemeente van de provincie Gelderland. Landelijk werd een 8<sup>ste</sup> plaats behaald.

#### **4 Actuele bestemmingsplannen**

De bedrijventerreinen Park 15 en Poort van Midden Gelderland-Zuid hebben actuele bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan De Aam wordt geactualiseerd. Sinds enige jaren is het verplicht om in bestemmingsplannen aandacht te besteden aan de SER-ladder. Dat is bij het in de zomer van 2011 gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan De Aam 5 (= Merm-oost) dan ook gebeurd. In het bestemmingsplan voor Park 15, bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. zijn door de gemeenteraad extra voorwaarden opgenomen om tegemoet te komen aan bezwaren uit de bevolking en verschillende milieuorganisaties. Deze voorwaarden hebben betrekking op onder andere de SER-ladder en parkmanagement. In het ontwerpbestemmingsplan De Aam 5 (Merm-Oost) komt het begrip parkmanagement niet voor.

#### **5 Interactieve beleidsvoorbereiding voor Gebiedsontwikkeling Elst Zuidoost**

Zowel bewoners als bedrijven in het gebied Elst Zuidoost worden actief benaderd om mee te denken over de toekomst van het gebied. Ondernemers zijn zodoende betrokken bij de visievorming van het gebied. Het project Gebiedsontwikkeling Elst Zuidoost is ambitieus van start gegaan, maar is nog te kort geleden gestart om eind 2011 te kunnen beoordelen. Wel is er sinds voorjaar 2011 een website, het doel van deze website is om de ondernemers en belanghebbenden op de bedrijventerreinen de Aam en de Merm zo goed mogelijk te informeren over alle plannen en projecten, die voor hen relevant zijn.

#### **6 Herstructurering**

Eind 2010 heeft de gemeente Overbetuwe een subsidieaanvraag bij de provincie Gelderland ingediend voor het herstructureren van het gebied Elst Zuid-oost. . Belangrijke onderbouwing bij deze subsidieaanvraag vormde het 'Masterplan Herontwikkeling bedrijventerrein De Aam' waarin de te nemen herstructureringsmaatregelen zijn opgenomen. Op 1 maart 2011 heeft de provincie Gelderland een positief besluit genomen over subsidieverlening voor een bedrag van maximaal 4,2 miljoen euro voor de herstructurering van de Aam. Als voorwaarde is opgenomen dat er een uitvoeringsplan moet worden opgesteld. Dit is medio oktober 2011 gebeurd.

Om de ruimtelijke vastgoed kwaliteit te verbeteren staan in het uitvoeringsplan de volgende maatregelen.

1. Gevelstimuleringsfonds/verbeteren kwaliteit private opstallen.

De kwaliteit van de gevels van de bedrijfsgebouwen kan verbeteren via een kwaliteitsslag. Met het instellen van een gevelstimuleringsfonds komt er een jaarlijks budget beschikbaar waarmee per jaar voor een meerjarige periode bedrijven kunnen worden geholpen bij het verbeteren van hun voorterreinen of gevelaanzicht. .

2. Verbeteren waterhuishouding.

Door de upgrading van het waterhuishoudingsstelsel wordt de intensivering van het bedrijventerrein en daarmee zorgvuldig ruimtegebruik mogelijk gemaakt.

3. Aanpak parkeerproblematiek in afstemming met bedrijfsleven. Meerdere acties passen binnen deze maatregel:

- Verkennen van mogelijkheden voor het realiseren van 50 extra parkeerhavens. De wegen op de Aam zijn redelijk ruim gedimensioneerd wat mogelijkheden biedt om zonder de doorstroming in gevaar te brengen parkeerhavens/-stroken te realiseren.
- Er wordt een parkeeronderzoek uitgevoerd dat eind 2011 gereed moet zijn. Op basis van dit parkeeronderzoek wordt bepaald of en waar extra parkeerruimte kan worden toegevoegd.
- Striktere handhaving van het parkeerverbod, zeker op de wegen waar dit tot gevaarlijke situaties kan leiden.

#### **7 Overige acties**

Naast deze instrumenten heeft de gemeente ook aangetoond op individuele wensen van bedrijven in te spelen teneinde deze bedrijven voor Overbetuwe en de regio te behouden. Voorbeeld hiervan is de inzet om de uitbreiding van Kruidvat mogelijk te maken, aanvankelijk



tegen de zin van de provincie in. Ook de bereidheid om mee te werken aan de uitbreiding van Schuitema, valt hieronder. Daarnaast wordt bij het binnenhalen van nieuwe bedrijven creativiteit getoond, bijvoorbeeld bij de huisvesting van organisaties die niet kunnen of willen kiezen tussen Arnhem en Nijmegen. Het instituut voor forensische opsporing van de politie bijvoorbeeld, verkoos Overbetuwe om die reden boven deze steden.

### **Financieel**

Het beleid ten aanzien van bedrijventerreinen is vooral terug te vinden in de begroting en de verantwoording bij het programma Economische Zaken. Binnen het programma Economische Zaken is budget opgenomen voor de kosten van de bedrijfscontactfunctionaris, het bedrijvenloket en de activiteiten die daaraan verbonden zijn. Door de opzet van de programmabegroting en de programmaverantwoording is daaruit niet te achterhalen welk budget voor dit beleidsonderdeel beschikbaar is.

In de Najaarsnota 2011 is geconstateerd, dat de verkoop van bedrijventerreinen is gestagneerd. In Merm is in 2011 één kavel verkocht en in Poort van Midden Gelderland-Zuid niets. Voor Merm leidt dat tot een aanpassing van het te verwachten nadelig saldo met € 200.000 en een verlenging van de looptijd tot 2013. De huidige verwachting was al dat er een tekort van € 452.000 zou ontstaan. Per 1 januari 2012 wordt dit verhoogd met circa € 200.000. Voor de Poort van Midden Gelderland-Zuid leidt dit nog niet tot een aanpassing. Wel wordt ook hier de looptijd met een jaar verlengd tot 2014.

## 4 Samenwerking

### Bestuurlijke samenwerking in de regio

De gemeente Overbetuwe maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. In veel nota's van de gemeente wordt daarnaar verwezen en wordt duidelijk gemaakt, dat de gemeente in de pas loopt met de Stadsregio. De gemeente is ook nauw betrokken bij overleggen in de regio. Ten aanzien van perifere detailhandelsontwikkelingen is in de stadsregio bepaald, dat Nijmegen zich concentreert op het thema Leisure, Overbetuwe op het thema Tuin en Buitenleven en Arnhem op Wonen. Desondanks wordt de gemeente Overbetuwe af en toe benaderd door bedrijven, die tot de thema's Leisure en Wonen behoren en zich graag in Overbetuwe willen vestigen vanwege de gunstige ligging van de Overbetuwse terreinen. Overbetuwe verwijst deze bedrijven door naar de buurgemeenten en Stadsregio, maar realiseert zich wel, dat een vestiging in enkele gevallen niet tegengehouden kan worden, omdat de geldende bestemmingsplannen zich niet tegen dergelijke vestigingen verzetten.

In het kader van de nut en noodzaak discussie omtrent aanleg, planning en fasering van bedrijventerreinen, zijn op verzoek van de Provincie Gelderland door de gemeenten binnen en samen met de Stadsregio Arnhem Nijmegen afspraken gemaakt om het verwachte overaanbod aan bedrijventerreinen in de regio tegen te gaan. Deze afspraken hebben geresulteerd in een concept Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) dat in december door de Stadsregioraad vastgesteld zal worden. In dit RPB hebben Provincie, Stadsregio en gemeenten wat betreft de eerste fase van de Aamse Plas afgesproken dat dit plan verder in procedure mag worden gebracht (van zacht naar hard plan), aangezien het plan invulling geeft aan de lokale behoefte in de gemeente Overbetuwe en niet concurrerend is met andere gemeenten. Ten aanzien van de tweede fase, de noordoever van de Aamse Plas of Eisenhowerplas, is besloten, dat die voorlopig niet gerealiseerd mag worden. Ook wordt in het RPB, vastgesteld op 15 december 2011, gesteld:

*In het kader van het EPO zijn in 2009 al afspraken gemaakt om overaanbod te voorkomen. Deze afspraken hadden betrekking op met name de omvang en fasering van Nijmegen De Grift en Overbetuwe Park 15. Hierdoor is het geplande aanbod voor Park 15 teruggebracht van in eerste instantie een zoekgebied van 125 hectare naar 85 hectare. Door het EPO is dus al 40 hectare gepland aanbod geschrapt. (RPB december 2011, bladzijde 22)*

Twee jaar eerder stond deze reductie als volgt omschreven in het EPO (Economisch Programma's en Ontwikkelingsdocument) van de Stadsregio:

*Ook binnen de A15-zone zijn stappen gezet om overprogrammering te voorkomen. Zo is De Grift getemporiseerd tot na 2015 en is op het Betuws Bedrijvenpark voorafgaand aan de vaststelling van het Regionaal Plan een reductieslag van 40 ha gemaakt. (EPO, 2009, blz 11)*

Deze reductie had al in 2004 en 2005 plaatsgevonden in de gemeenteraad van Overbetuwe. *De meerderheid van de Raad van Overbetuwe accepteert op 13 oktober 2004 naar aanleiding van het Stec-rapport de beleidstaak van 85 hectare netto. De gemeenteraad van Overbetuwe accepteert op 25 januari 2005 de keuze voor 'locatie L' en legt als beleidsdoel vast: 85 hectare netto, 120 hectare bruto (= het zogenaamde ambitieniveau). Op 29 juni 2005 wordt het provinciale streekplan van Gelderland door de Gelderse Provinciale Staten vastgesteld. Op 11 juli 2005 stellen Gedeputeerde Staten 85 hectare nieuwe uitleg vast. In oktober 2005 wordt het toekomstig bedrijventerrein A15-zone (85 hectare) opgenomen op de kaarten en het plandeel van de 'eindversie' van het Regionaal Plan 2005-2020 van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. (Bron: Rapport Gebruikersprofiel, Betuws Bedrijvenpark, blz 2)*

Rond 2004 was regionaal afgesproken, dat de gemeente Overbetuwe Park 15 zou verkleinen naar 85 ha netto en mede daarom de inbreidingsontwikkeling Aamse Plas zou mogen uitvoeren. Rond 2008 stelde de provincie de Aamse Plas toch weer ter discussie. Vandaar dat de gemeente Overbetuwe de reductie van 40 ha in Park 15 liet vermelden.

**Samenwerking binnen de gemeente**

Binnen de gemeente Overbetuwe wordt gestructureerd overlegd met de vertegenwoordigers van bedrijven. Uit de gevoerde gesprekken, zowel met een vertegenwoordiger van een bedrijvenvereniging, als met mensen van de gemeente bleek wederzijdse waardering voor de inzet en betrokkenheid.

## 5 Resultaten

De gemeente Overbetuwe legt jaarlijks in de programmarekening verantwoording af voor het gevoerde beleid en de behaalde resultaten. Deze verantwoording geschiedt niet ieder jaar op dezelfde manier. Dit maakt de vergelijking tussen de programmabegroting en de programmaverantwoording over hetzelfde boekjaar enerzijds en die tussen de verschillende jaren anderzijds zeer moeilijk. De rekenkamercommissie heeft veel rekenwerk moeten verrichten om de cijfers vergelijkbaar te maken.

Het hoofddoel in de nota's Sociaal Economisch Beleid is het behoud van werkgelegenheid.

- SEB 2006: Behoud van bestaande werkgelegenheid en creëren nieuwe werkgelegenheid,
- SEB 2010: Overbetuwe zet in op (behoud van) sterke werklocaties.

### Werkgelegenheid

De werkgelegenheid van de Gelderse gemeenten wordt geregistreerd door middel van de Provinciale Werkgelegenheidsenquête Gelderland. Volgens deze cijfers kende Overbetuwe in de jaren 2005-2010 de volgende ontwikkeling in de werkgelegenheid:

	2006	2007	2008	2009	2010
De Aam	2843	3032	3075	2920	2752
Merm	3	3	68	157	164
Poort van Midden Gelderland-Zuid	44	85	179	317	371
Overbetuwe als geheel	15250	15970	16920	17140	17950

Bron: Provinciale Werkgelegenheidsenquête Gelderland 2006 tot en met 2010

Tabel 7

Uit de cijfers blijkt een jaarlijkse groei van de werkgelegenheid, zodat gesteld kan worden dat de gemeente aan haar primaire doelstelling uit het Sociaal Economisch Beleidsplan beantwoordt.

Desondanks constateren wij dat de werkloosheid in de gemeente Overbetuwe zich anders ontwikkeld heeft dan in Nederland. Dat blijkt uit de volgende cijfers:

Werkloosheidspercentage	2006	2007	2008	2009	2010
Overbetuwe	4,9	3,9	3,8	4,8	5,7
Nederland	5,5	4,5	3,8	4,8	5,4

Tabel 8 Bron voor Overbetuwe Programmaverantwoording 2009 en Programmaverantwoording 2010, bron voor Nederland CBS

In 2006 en 2007 zat het percentage van Overbetuwe onder het landelijke cijfer, in 2008 en 2009 waren de cijfers gelijk en in 2010 was de werkloosheid in percentage in Overbetuwe hoger. De speciale aandacht, die Overbetuwe heeft besteed aan inwoners die aangewezen waren op de Wet Werk en Bijstand heeft naar mededelingen van de zijde van de gemeente aan ongeveer 300 inwoners werk opgeleverd. Uit de cijfers hierboven blijkt, dat dit per saldo niet tot een verlaging van het werkloosheidspercentage heeft geleid. Een kanttekening hierbij is dat andere bronnen soms andere werkloosheidspercentages geven. In dit rapport baseert de rekenkamercommissie zich op de cijfers in de programmaverantwoording van de gemeente en op de cijfers van het CBS voor de landelijke cijfers.

Overbetuwe telt ongeveer 18000 arbeidsplaatsen en 22000 werkenden. Ongeveer 7500 inwoners werken binnen de gemeente.

## Verkoop bedrijventerreinen

De rekenkamercommissie constateert op basis van de verschillende jaarrekeningen, werden ten aanzien van de verkoop van bedrijfsterreinen de volgende resultaten geboekt.

Verkochte bedrijventerreinen Overbetuwe in ha.

		2006	2007	2008	2009	2010	2011 tot 24 nov.
Poort van Midden Gelderland-Zuid							
prognose	begroting	4,5	4,5	5,0	2,0	3,0	
prognose	rekening	4,5	2,7	5,0	2,0	2,2	
verkocht	rekening	4,8	3,5	3,4	0,4	1,1	
verkocht	IBIS	4,5	3,5	3,3	0,4	1,3	0,0
Merm							
prognose	begroting	2,0	2,0	4,0	1,0	1,0	
prognose	rekening	2,0	3,5	4,0	2,0	1,0	
verkocht	rekening	0,5	3,0	2,2	1,5	0,6	
verkocht	IBIS	0,4	3,6	2,3	1,4	0,9	0,1

Bron: Programmabegrotingen en programmaverantwoordingen 2006 – 2010 en IBIS Gelderland

Tabel 9

Hoewel de verkoop iets achter is gebleven bij de opgestelde prognose, is van een dramatische ontwikkeling nog geen sprake. Uit de literatuur is bekend, dat veel gemeenten zeer grote risico's lopen met nog niet verkochte bedrijventerreinen. In Overbetuwe lijkt dat niet het geval te zijn. Wel is er sprake van een stagnatie in de verkoop. Uit de Najaarsnota 2011 blijkt dat er in 2011 in Merm één kavel is verkocht en in Poort van Midden Gelderland-Zuid zelfs dat niet. Dat heeft geleid tot een bijstelling van het te verwachten tekort ten aanzien van Merm en een verlenging van de looptijd van Poort van Midden Gelderland-Zuid.

## De rol van de gemeenteraad

Het beleid wordt formeel vastgesteld door de gemeenteraad, bij de vaststelling van de begroting en bij het vaststellen van nota's die (delen van) het beleid bastleggen. Toch blijft het lastig om de rol van de gemeenteraad exact te duiden in een beleidsterrein, dat veelal door externe partijen wordt beïnvloed. In de begrotingsbehandeling is een uitgebreide behandeling van dit onderwerp niet terug te vinden. Wel kan geconstateerd worden dat de gemeenteraad van Overbetuwe zich op twee momenten nadrukkelijk met het beleid ten aanzien van de bedrijventerreinen heeft bezig gehouden.

In de nota Grondbeleid wordt melding gemaakt van een wijziging van de voorwaarden voor de realisatie van Park 15 op initiatief van de gemeenteraad. De eerder genoemde 17 voorwaarden om het bedrijvenpark te mogen inrichten, zijn door de gemeenteraad in de besluitvorming opgenomen. Deze voorwaarden waren het resultaat van overleg van actieve groepen burgers (waaronder inwoners, die politiek actief waren) en de belanghebbenden van het in te richten bedrijventerrein. De gemeenteraad heeft het resultaat van dit overleg ingebracht bij de behandeling van het raadsvoorstel over Park 15. In het later vastgestelde bestemmingsplan zijn deze 17 voorwaarden integraal opgenomen. Zie bijlage 4.

Een dergelijk initiatief vanuit de gemeenteraad is tamelijk uitzonderlijk. Het tekent de betrokkenheid van de gemeenteraad bij dit dossier. Dit is zonder twijfel mede het gevolg van de voorgeschiedenis van dit bovengemeentelijke bedrijvenpark en de inzet van

milieugroeperingen uit Overbetuwe en omgeving. Oorspronkelijk zou op de locatie van Park 15 een zeer groot overslagterrein worden ingericht. Dit leidde tot grote onrust in Overbetuwe en omgeving. Mede doordat de noordelijke tak van de Betuwelijn niet doorging, waardoor de splitsing van deze lijn niet in Overbetuwe kwam te liggen en door het verzet tegen de grootschalige plannen, is dit overslagterrein begin 21<sup>ste</sup> eeuw opnieuw ter discussie gekomen. In de daarop volgende procedure bij de Raad van State is de nut en noodzaak onvoldoende aangetoond. Diverse grondeigenaren hadden inmiddels grote belangen in dit gebied. Dit heeft geresulteerd in de plannen voor Park 15 op de voorwaarden zoals die in de gemeenteraad zijn vastgesteld.

De tweede keer dat de gemeenteraad van Overbetuwe zich nadrukkelijk heeft gemanifesteerd op dit beleidsgebied, was bij de vaststelling van de Sociaal Economisch Beleidsplan in 2006. De meerderheid van de gemeenteraad besloot dat deze visie jaarlijks geëvalueerd moest worden. Dit is in de eerste jaren daarna ook gebeurd. In 2009 besloot de gemeenteraad de jaarlijkse evaluatie te koppelen aan de programmarekening.

## BIJLAGE 1

### Bedrijventerreinenbeleid van het rijk

#### Inleiding

Sinds 2006 heeft het rijk zich nadrukkelijk ingezet voor zuinig ruimtegebruik. Hierbij richt het zich onder meer op bedrijventerreinen. Hierna beschrijven wij kort de kernpunten. De rol van het rijk wordt na 2013 veel minder groot.

#### **Nota Ruimte (2006), samenwerkingsagenda 'Mooi Nederland' (2007) en Taskforce (her)ontwikkeling bedrijventerreinen (2008)**

Het rijk zet met de Uitvoeringsagenda Nota Ruimte (2006) en de samenwerkingsagenda 'Mooi Nederland' (2007) in op de aanpak van verrommeling van het open landschap en zuinig ruimtegebruik in Nederland. Daarbij gaat het onder meer om bedrijventerreinen. In september 2008 werd het rapport 'Kansen voor Kwaliteit' van de Taskforce (her)ontwikkeling Bedrijventerreinen (commissie Noordanus) opgeleverd. Volgens dit rapport moet een succesvolle aanpak van de bedrijventerreinenproblematiek plaats vinden via drie strategische lijnen:

- Economische stadsvernieuwing;
- Verzakelijking bedrijventerreinenmarkt;
- De regio centraal.

#### **Convenant bedrijventerreinen 2010-2020 (oktober 2009) en Handreiking uitvoeringsstrategie (november 2009)**

Op basis van onder meer de Uitvoeringsagenda, de Samenwerkingsagenda en de rapportage van de Taskforce is een bestuurlijk afsprakenkader bedrijventerreinen tot stand gekomen; de kaders en het tijdspad voor een op te stellen convenant tussen rijk, IPO en VNG. Daarmee wordt een succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid gestimuleerd:

- In 2020 is het herstructureringsprogramma voor de opgave van 15.800 ha in uitvoering;
- Nieuwe bedrijventerreinen worden aangelegd op basis van regionale plannings, die verankerd worden in provinciale structuurvisies;
- De bedrijventerreinen hebben economische kwaliteit, ruimtelijke kwaliteit en zijn toekomstvast;
- De SER-ladder is het instrument bij regionale plannings;
- De provincies zijn de regisseur van het bedrijventerreinenbeleid; gemeente de uitvoerders. Het rijk heeft in dit nieuwe bedrijventerreinenbeleid de kaderstellende rol voor de ruimtelijke basiskwaliteit en de ruimtelijke hoofdstructuur conform de Nota Ruimte;
- Een financiële koppeling op regionaal niveau tussen de ontwikkeling van oud en nieuw is mogelijk;
- Op de lange termijn: een verzakelijkt bedrijventerreinenbeleid met een meer marktgestuurde bedrijventerreinenmarkt en op den duur een minder (zware) overheidsrol van rijk, provincies en gemeenten.

Het convenant is in oktober 2009 gesloten. Het rijk zal tot en met 2013 maximaal € 403,6 mln. beschikbaar stellen om de herstructureringsopgave te ondersteunen. Daarvan wordt € 107,6 mln. gedecentraliseerd aan de provincies na oplevering van en overeenstemming over het herstructureringsprogramma.

Overigens is in de bestuursafspraken 2011-2015<sup>1</sup> (april 2011) aangegeven dat het rijk zich terug trekt uit het regionaal-economisch domein. Concreet betekent dit dat het rijk na 2013 geen middelen meer inzet voor de herstructurering van bedrijventerreinen en dat de

<sup>1</sup> Dit is de term die gehanteerd wordt voor de afspraken die gemaakt zijn in het streven om te komen tot het bestuursakkoord 2011-2015. Het betreft het onderhandelaarsakkoord van 21 april 2011, aangevuld met de correspondentie tussen kabinet en VNG naar aanleiding van de uitspraak van het VNG-congres, en de brieven aan IPO en UvW.

nationale doelstellingen komen te vervallen. Voor de overige convenantpartners betekent dit dat ook zij niet meer gehouden zijn aan de in het convenant geformuleerde ambities.

### **Handreiking Uitvoeringsstrategie (november 2009)**

In november 2009 werd de handreiking van de Bestuurlijke Werkgroep Uitvoeringsstrategie (her)ontwikkeling bedrijventerreinen (BWU, commissie Jorritsma) gepresenteerd. Deze handreiking is bedoeld om een brug te slaan tussen het rijksbeleid en de uitvoering ervan op regionaal en lokaal niveau. Uit de handreiking komen 10 tips naar voren:

1. Maak een gezamenlijke, bestuurlijke (door)start en leg die vast in een provinciaal en/of regionale convenant(en)
2. Maak afspraken over de planningstaken van provincies, regio's en gemeenten
3. Bepaal de financiële strategie voor de herstructurering van bedrijventerreinen in eigen provincie en regio
4. Spreek af hoe u elkaar aan bestuurlijke afspraken houdt
5. Bezin u op uitvoeringsorganisatie en fondsvorming
6. Koers aan op regionaal grondbeleid
7. Sorteert voor op een verzakelijking van de bedrijventerreinenmarkt
8. Professionaliseer het duurzaam beheer van bedrijventerreinen
9. Ga gestructureerd aan de slag
10. Leer al doende en deel uw ervaringen

### **Roadmap verzakelijking (september 2010)**

In september 2010 werd in een samenwerkingsverband tussen IPO, VNG en het interdepartementaal programma bedrijventerreinen<sup>2</sup> de roadmap verzakelijking uitgebracht. In de roadmap wordt geschetst dat het per kavel uitgeven op de bedrijventerreinenmarkt er toe leidt dat de eigendomsstructuur versnipperd is en private partijen zich weinig betrokken voelen bij de ontwikkeling en exploitatie van terreinen. Het gevolg is dat de kwaliteit van de bedrijfsbebouwing vaak matig is en terreinen niet gebiedsgericht worden ontwikkeld, waardoor ze relatief snel verouderen. Met een verzakelijking van de markt wordt het behoud en de groei van de waarde van bedrijventerreinen na gestreefd. Daarvoor is een grotere (financiële) betrokkenheid nodig van private partijen in samenspraak met overheden. Verzakelijking biedt volgens de roadmap interessante kansen voor de verschillende sleutelspelers:

- Ondernemers kunnen hun financiering en vastgoedmanagement optimaliseren en er ontstaan mogelijkheden voor betere dienstverlening, bijvoorbeeld gezamenlijke exploitatie van een duurzame energievoorziening
- Gemeenten kunnen hun beheers- en vermogensrisico's bij de ontwikkeling van bedrijventerreinen verminderen doordat zij de expertise en middelen van private partijen benutten
- Ontwikkelaars kunnen nieuwe markten ontginnen op bestaande en nieuwe bedrijventerreinen
- Beleggers kunnen hun portefeuilles diversificeren met een in potentie grote markt
- Rijk, provincies en gemeenten hebben een extra strategie om een verouderingsopgave zoveel mogelijk te beperken of te voorkomen.

---

<sup>2</sup> Hierin werken de ministeries van EZ en van VROM samen aan een mooi en concurrerend Nederland.



## BIJLAGE 2

### Bedrijventerreinenbeleid van de provincie Gelderland

#### Inleiding

De provincie Gelderland voert de afgelopen jaren een actief beleid op het gebied van bedrijventerreinen. Wij gaan in deze bijlage in op de kernpunten uit de verschillende beleidsdocumenten.

#### Het programma 'Bedrijventerreinen voor de Toekomst'

Het meest actuele provinciaal beleid op het gebied van bedrijventerreinen is vanaf begin 2010 gebundeld in het integrale beleidsprogramma *Bedrijventerreinen voor de Toekomst*. Het is een tijdelijk programma, met een eigen programmamanager en personele ondersteuning vanuit verschillende provinciale afdelingen. Het is opgebouwd uit vier deelprogramma's:

1. de (regionale) planning van bedrijventerreinen;
2. herstructurering van verouderde terreinen;
3. innovatieve bedrijfsomgeving (werklandschappen, campusontwikkeling, milieuhinderlijke bedrijven en specifieke terreinen zoals havens);
4. kwaliteit bedrijventerreinen (landschappelijke inpassing, duurzaamheid, elektronische en fysieke bereikbaarheid).

De eerste twee onderwerpen zijn de omvangrijkste onderdelen van het gevoerde beleid en werken door op het gemeentelijk beleid. Hieronder lichten we het kort toe.

#### Regionale planning

Een belangrijk onderdeel van de provinciale planning zijn de regionale afspraken over het bedrijventerreinenbeleid. Dat is nodig volgens de provincie Gelderland omdat de bedrijfsruimtemarkt (vraag en aanbod van bedrijfsruimte) een regionale markt is. Binnen deze markt blijven de verhuisbewegingen van de meeste bedrijven beperkt tot maximaal 15 – 25 km. Dit vraagt om beleid op bovengemeentelijk niveau en regionale afstemming (zie onder andere Structuurvisie 2010). Regionaal beleid is ondermeer van belang om het overaanbod van bedrijventerreinen tegen te gaan. Gelderland heeft haar regionaal beleid voor bedrijventerreinen gekoppeld aan al bestaande regionale samenwerkingsverbanden. Het gaat om:

- Achterhoek 8 gemeenten
- De Vallei / Food Valley 8 gemeenten
- Noord-Veluwe 6 gemeenten
- Rivierenland 10 gemeenten
- Stadsregio Arnhem-Nijmegen 20 gemeenten
- Stedendriehoek, incl. Deventer 7 gemeenten

De regio's werken samen op basis van een gemeenschappelijke regeling (krachtens de Wet gemeenschappelijke regelingen). De regio Arnhem-Nijmegen heeft als *stadsregio* een wat andere status. Juridisch is deze gebaseerd op de WGR plus. Alle regio's zijn openbare lichamen met een eigen bestuur en rechtspersoonlijkheid.

In de loop van 2009 zijn met de zes regio's specifieke bestuurlijke afspraken gemaakt over bedrijventerreinen in Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocumenten (EPO). De EPO's zijn opgesteld op verzoek van de provincie Gelderland. Ze dienden als input vanuit de gemeenten, via de regio's, voor de structuurvisie Bedrijventerreinen en werklocaties. Uit de interviews met ambtenaren van de provincie kwam naar voren, dat de relatief korte voorbereidingsperiode voor de regio's ertoe leidde dat de EPO's minder ver waren uitgewerkt dan waar de provincie naar gestreefd had. In reactie hierop en op het ondertekenen van het convenant tussen Rijk, provincies (via IPO) en gemeenten (via VNG), heeft de provincie vervolgens een proces opgestart om tot meer uitgewerkte regionale afspraken te komen. Deze afspraken moeten niet alleen ondertekend worden door de

regiobesturen, zoals bij het EPO het geval was, maar ook door de provincie (GS). Deze nieuwe afspraken worden vastgelegd in een Regionale Programmering Bedrijventerreinen (RPB). Het is de planning dat eind 2011 alle zes RPB's definitief zijn vastgesteld. In de Stadsregio Arnhem Nijmegen is dit op 15 december 2011 gebeurd.

### **Herstructurering van verouderde terreinen**

Een belangrijk maatschappelijk knelpunt is de aanwezigheid van verouderde bedrijventerreinen. In de nota '*Maak het in Gelderland: Sociaal Economisch Beleid 2007 - 2010*' constateert de provincie Gelderland dat: 'de opgave voor herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen blijft de komende jaren groot. Daarom willen wij het beleid ten aanzien van de revitalisering en herstructurering versnellen en intensiveren' (2007, p.33). De totale herstructureringsopgave is volgens de nota ruim 3830 ha.

In maart 2010 werd het herstructureringsbeleid geactualiseerd via het Provinciaal Herstructureringsprogramma Bedrijventerreinen (PHP) 2009 -2013. De Gelderse aanpak van herstructurering bestaat uit drie sporen:

1. een sterke provinciale regie op regionale samenwerking waarbij een koppeling wordt gemaakt tussen de uitleg van nieuwe en het opknappen van bestaande bedrijventerreinen;
  2. een goede bundeling van middelen door het opstellen van een regionale investeringsagenda herstructurering van bedrijventerreinen;
  3. een efficiëntere en marktgedreven uitvoering van de herstructurering (PHP, 2010, p.10)
- Gemeenten kunnen voor herstructurering subsidie aanvragen bij de provincie. Onderdeel hiervan is een co-financiering van de gemeente van 50%.

### **De provinciale structuurvisie**

Op 30 juni 2010 hebben Provinciale Staten de provinciale structuurvisie *Bedrijventerreinen en werklocaties* vastgesteld Deze structuurvisie vervangt voor het bedrijventerreinenbeleid grotendeels het Streekplan 2005. Het is het centrale document in de huidige provinciale planning van bedrijventerreinen. De structuurvisie is een nieuw instrument uit de herziene Wet ruimtelijke ordening (2008). De functie van deze provinciale structuurvisie is dat de provincie haar beleidskaders op het gebied van bedrijventerreinen (en werklocaties) vooraf kenbaar maakt aan medeoverheden en de maatschappij. De hoofddoelstelling van de opgestelde structuurvisie is tweeledig. Het gaat om het streven naar voldoende terreinen van een goede kwaliteit die aansluiten op de vraag van bedrijven ten behoeve van de Gelderse economie. Tegelijkertijd wil de provincie Gelderland een zorgvuldig gebruik van de ruimte en bedrijventerreinen die energiezuinig en klimaatbestendig zijn (zie Structuurvisie, 2010, p.9). In de inleiding van de structuurvisie wordt de opgave van Gelderland bondiger geformuleerd als: het realiseren van voldoende ruimte voor bedrijfsontwikkeling van de juiste kwaliteit op de juiste plek en het voorkomen van overschotten en leegstand (idem, p.3).

## BIJLAGE 3

### Hoofdpijnen bedrijventerreinenbeleid Stadsregio Arnhem - Nijmegen

#### Inleiding

De provincie Gelderland ziet de bedrijfsruimtemarkt als een regionale markt. Binnen deze markt blijven de verhuisbewegingen van de meeste bedrijven beperkt tot maximaal 15 – 25 kilometer. Dit vraagt volgens de provincie om beleid op bovengemeentelijk niveau en regionale afstemming (Structuurvisie 2010).

Regionaal beleid is onder meer van belang om het overaanbod aan bedrijventerreinen tegen te gaan. De provincie Gelderland heeft haar regionale beleid voor bedrijventerreinen gekoppeld aan de bestaande regionale samenwerkingsverbanden. In het geval van Overbetuwe gaat het om de Stadsregio Arnhem Nijmegen. In de Stadsregio werken 20 gemeenten samen op basis van de WGR-plus.

#### Beleid

Zuinig ruimtegebruik is al jaren één van de centrale uitgangspunten van het beleid van de Stadsregio (en diens voorloper het Knooppunt Arnhem – Nijmegen (KAN)). In de loop der jaren is het beleid – mede onder druk van de provincie Gelderland – steeds verder geconcretiseerd. Zo heeft de Stadsregio (net zoals de andere Gelderse regio's) in 2009 op verzoek van de provincie een Economisch Programmerings- en Ontwikkelingsdocument (EPO) opgesteld. Deze diende als input vanuit de gemeenten, via de regio's, voor de provinciale Structuurvisie en werklocaties. In het najaar van 2009 hebben het rijk, het IPO en de VNG een convenant afgesloten gericht op een 'succesvol, duurzaam en economisch verantwoord bedrijventerreinenbeleid' (zie bijlage 1: hoofdpijnen landelijk bedrijventerreinenbeleid). Dit convenant – en het feit dat de provincie de EPO's niet concreet genoeg vond – maakte dat de provincie de regio's heeft gevraagd tot verdergaande afspraken te komen. Die afspraken dienen te worden vastgelegd in een Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB). Het RPB wordt zowel door het regiobestuur als door Gedeputeerde Staten ondertekend en heeft daarmee de status van een bestuursakkoord of convenant. Na ondertekening fungeert het RPB als het centrale afsprakenkader over de invulling van het regionale bedrijventerreinenbeleid. Het RPB wordt tevens gebruikt als regionaal toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio. Het regiobestuur toetst dus de plannen van de regiegemeenten.

Wij gaan hierna in op de hoofdpijnen uit het RPB van de Stadsregio Arnhem Nijmegen.

#### ***In het RPB worden opnieuw de uitgangspunten van zuinig ruimtegebruik omschreven:***

'Voor voldoende bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit zet de stadsregio vooral in op gebruik van de SER-ladder. Er wordt momenteel bij de meeste gemeenten al gewerkt met de SER-ladder, maar nog niet op subregio niveau. We gaan dit doen voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, maar ook bij vestigingen of uitbreidingen van individuele bedrijven. Om dit te gaan realiseren is aan het bureau STEC een opdracht verleend om een Handreiking SER-ladder op te stellen per subregio. De handreiking gaat de gemeenten en de subregio's helpen om de SER-ladder goed uit te voeren. De handreiking is een gezamenlijk initiatief van de stadsregio, de gemeenten, de provincie, de Kamer van Koophandel en Oost NV (blz. 34). De implementatie van de SER-ladder verschilt per subregio. In de A12 zone wordt onderzocht of hiervoor een intentieovereenkomst kan worden gesloten tussen de gemeenten. In deze overeenkomst kunnen afspraken worden vastgelegd over onder andere de regionale afstemming, acquisitie en doorverwijzing conform de SER-ladder. Voor de A15 en A73 zone geldt het RPB en de handreiking als toetsingsinstrument. Deze subregio's vinden op dit moment het formaliseren van de afspraken per subregio niet noodzakelijk' (blz. 36).

*Toelichting Rekenkamer Oost: Het College van Bestuur van de Stadsregio heeft op 6 oktober 2011 in een reactienota gereageerd op de opmerkingen van de regiogemeenten op het concept-RPB. Daarin is o.a. opgenomen dat voor de beoordeling van de SER-Ladder er per subregio een protocol gemaakt is. Zie citaat hieronder. Dit deel maakt formeel geen onderdeel uit van het RPB, maar geeft wel aan dat er op subregionaal niveau een concrete uitwerking bestaat voor de toepassing van de SER-Ladder.*

*'Protocol SER ladder*

*De beoordeling van de plannen geschiedt volgens het protocol SER ladder. Dit protocol is per subregio opgesteld in samenwerking met de gemeenten, de provincie Gelderland, de Kamer van Koophandel Centraal Gelderland, Oost NV en de stadsregio. In het protocol SER ladder staat per subregio hoe wordt omgegaan met de beoordeling van de lokale en regionale plannen en met de vestiging van de individuele bedrijven. Aangezien de uitwerking van de protocollen heeft plaatsgevonden tijdens de consultatieronde en de colleges van B&W van de gemeenten dus niet hebben kunnen oordelen over het protocol adviseren wij de uitwerking niet op te nemen in het RPB zelf. Wij stellen voor om de uitwerking op te nemen in de BOV per gemeente, zodat de gemeente op dat moment nog mogelijkheden heeft om te oordelen over de afspraken in het protocol. Het protocol wordt dan een bijlage van de BOV' (Reactienota, blz. 5).*

***Uit het uitgangspunt 'zuinig ruimtegebruik' vloeit voort de aanpak van het overaanbod van bedrijventerreinen. De ontwikkeling van diverse terreinen is 'on hold' gezet.*** Met uitzondering van de gemeente Wijchen, kunnen alle gemeenten in de regio zich hierin vinden.

***Hele Stadsregio:*** 'Op grond van ons Regionaal Plan was in relatie tot de TM vraag nog sprake van een aanzienlijk overaanbod aan bedrijventerreinen tot en met 2025 (>360 ha). Door het EPO is dit overaanbod in 2009 met 165 ha teruggebracht tot ongeveer 200 ha. In dit RPB is nogmaals een slag gemaakt om het overaanbod verder terug te brengen. Door fasering en door plannen "on-hold" te zetten is het overaanbod met opnieuw 140 hectare teruggebracht. Er is nu op grond van de situatie in de subregio's voor de stadsregio als geheel in de periode van 2010 – 2025 nog sprake van een overaanbod van 66 hectare. In de A12 zone gaat het om 55 hectare, in de A15 zone om 70 hectare. In de A73 wordt in die periode een tekort verwacht van 59 hectare. Dit overaanbod is acceptabel voor de Provincie Gelderland, de gemeenten en de stadsregio. Het overaanbod van 66 ha is een overaanbod "op papier" omdat de gemeenten met de plannen die nu de status "doorgaan" hebben gekregen niet of later zullen gaan ontwikkelen als er geen vraag is of als niet aan de SER-ladder kan worden voldaan (blz. 32).

***A12-zone:*** In het kader van het EPO zijn in 2009 al afspraken gemaakt om overaanbod te voorkomen. Deze afspraken hadden betrekking op met name de omvang en fasering van Centerpoort Noord te Duiven, 7 Poort II te Zevenaar, Kanaal II en III te Rheden en het Ambacht V (Westervoort). Hierdoor is het geplande aanbod voor Kanaal II en III teruggebracht met 11 hectare. Door het EPO is dus al 11 hectare (*netto, RK Oost*) gepland aanbod geschrapt' (blz. 14). (...) Op grond van het overleg in de subregio's zijn de exploitaties van de bestaande uitgeefbare terreinen en de geplande terreinen voor het RPB opnieuw beoordeeld en aangepast (blz. 15) Per 1 juli 2010 is nog circa 130 ha uitgeefbaar. Volgens de subregio is dit voldoende om een deel van de vraag tot en met 2025 op te vangen, maar zijn er ook nog nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen nodig (p.15). Plannen die on hold zijn gezet voor 2010 -2020: Duiven: Noord Centerpoort Noord, Rheden: Kanaal III, Zevenaar: 7 Poort 2e fase (*RK Oost: totaal = 48 ha*) (blz. 18). Indien het geaccordeerde geplande aanbod in de A12 zone tot en met 2025 wordt vergeleken met de gehanteerde vraag dan zou in de A12 zone sprake kunnen zijn van een overaanbod van 54 hectare. Op grond van monitoring zal elke twee jaar (voor de eerste keer in 2013) worden bepaald of de geprognosticeerde uitgaven voor de bestaande uitgeefbare terreinen en de geaccordeerde plannen moeten worden aangepast/gefaseerd (blz. 18).

**A15-zone:** (...) Voor de A15 zone is nog sprake van een aantal bedrijventerreinen waar uitgifbare grond beschikbaar is. Per 1 april 2010 is nog circa 128 ha uitgifbaar. Volgens de subregio is dit voldoende om een deel van de vraag tot en met 2025 op te vangen, maar zijn er ook nog nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen nodig. (blz. 19). In het kader van het EPO zijn in 2009 al afspraken gemaakt om overaanbod te voorkomen. Deze afspraken hadden betrekking op met name de omvang en fasering van Nijmegen De Grift en Overbetuwe Park 15 (blz. 19). Hierdoor is het geplande aanbod voor Park 15 teruggebracht van in eerste instantie een zoekgebied van 125 hectare naar 85 hectare. Door het EPO is dus al 40 hectare gepland aanbod geschrapt (blz. 21). 'Indien het geaccordeerde geplande aanbod in de A15 zone tot en met 2025 wordt vergeleken met de gehanteerde vraag dan zou in de A15 zone sprake kunnen zijn van een overaanbod van 70 hectare' (blz. 24). On hold is gezet: Overbetuwe 2e fase Aamse Plas (= 10 ha.) (blz. 24).

**A73-zone:** 'De vraag vanuit bovenstaand TM, de vervangingsvraag en de beleidsopgaven bedraagt voor de periode 2010 - 2025 117 hectare (blz. 26). In het kader van het EPO zijn in 2009 al afspraken gemaakt om overaanbod te voorkomen (...). Hierdoor is het geplande aanbod voor het A73 terrein al teruggebracht van in eerste instantie een zoekgebied van 178 hectare naar 63 hectare. Door het EPO is dus 115 hectare gepland aanbod geschrapt (blz. 27). Per 1 juli 2010 is nog circa 53 ha uitgifbaar. Volgens de subregio is dit voldoende om een deel van de vraag tot en met 2025 op te vangen, maar zijn er ook nog nieuwe lokale en regionale bedrijventerreinen nodig. (blz. 28) Indien het geaccordeerde geplande aanbod in de A73 zone tot en met 2025 wordt vergeleken met de gehanteerde vraag dan zou in de A73 zone sprake kunnen zijn van een tekort van 59 hectare (blz.30). Gezien het grote tekort in de A73 zone is hier sprake van een bijzondere situatie. Die situatie heeft met name te maken met de geplande uitgifte van het bestaande bedrijventerrein Bijsterhuizen (Nijmegen/Wijchen). Volgens de prognoses is dit bedrijventerrein uitgegeven in 2014 (zie bijlage 1). De opvolger van dit bedrijventerrein betreft het plan A73 van Nijmegen en Beuningen. Over twee jaar (in 2013) zal worden bepaald of het plan van "on hold" naar "doorgaan" moet gaan (blz. 31). Terreinen die "on hold" zijn gezet: Groesbeek: 2e fase Hulsbeek, Wijchen: Breekwagen Bergharen, Wijchen: Bedrijventerrein Oost/Terrein. In Groesbeek gaat het om 3 ha, in Wijchen om 8,6 ha.

**In het RPB is aangegeven dat de ontwikkelingen jaarlijks gemonitord worden. Elke twee jaar wordt nagegaan of het RPB dient te worden aangepast.** 'Het RPB is een dynamisch document. Er wordt jaarlijks een voortgangsrapportage opgesteld door de stadsregio die wordt besproken in het PHO werken, met de provincie en het ambtelijk/bestuurlijk overleg per subregio. Elke twee jaar zal het RPB zo nodig worden aangepast, met name voor wat betreft het aanpassen van de fasering van de uitgaven en van de status van de plannen. Het aanpassen van het RPB gebeurt op grond van het advies van het bestuurlijk (BOV) overleg per subregio door het CvB van de stadsregio en in overleg met de betreffende gemeente(n)' (blz. 8). De monitoring van bedrijventerreinen en de afstemming tussen vraag en geprognoseerde exploitatie/uitgifte gaat voor het RPB plaatsvinden via het IBIS (blz. 33). Tot op dit moment wordt het IBIS niet door alle gemeenten correct bijgehouden, dat heeft te maken met het ontbreken van voldoende toegevoegde waarde voor de gemeenten (wat levert het op?), het ontbreken van capaciteit binnen de gemeenten, de onbekendheid, de ontoegankelijkheid van IBIS en het niet duidelijk structureren van de benodigde informatie. (...). De gemeenten en de stadsregio hebben afgesproken dat de monitoring sterk zal worden verbeterd. Om het systeem van monitoring meer toegankelijk te maken voor de gemeenten zullen afspraken worden gemaakt met de provincie. De stadsregio overlegt met de provincie hoe de invulling van de gegevens in IBIS kan verbeteren. Het gaat daarbij om met name het meer toegankelijk maken van IBIS en het sneller kunnen invoeren van de cijfers. Waar nodig zal de stadsregio de gemeenten ondersteunen bij het invoeren van de gegevens in IBIS. Samen met de provincie gaan wij na in hoeverre het monitoringsysteem kan worden aangevuld met informatie over leegstaand, braakliggende kavels, te huur en te koop staande bedrijfsgebouwen en gegevens van de bedrijven op de terreinen. Zo ontstaat er een bedrijventerreinen database waar alle gegevens beschikbaar zijn (blz. 33).

## BIJLAGE 4

### Een beschrijving van de bedrijventerreinen

#### Bedrijventerrein Merm en de Aam

Aan de zuidoostelijke kant van de kern Elst liggen de bedrijventerreinen Merm en de Aam. De gemeente Overbetuwe is momenteel bezig aan een grote transformatie van dat deel van de kern Elst. Er komt een nieuwe tangentiële hoofdinfrastructuur, waarvan de zuidtangent in 2012 gereed moet zijn. Er komt een spoorverbreding en de woonwijk Westeraam. De ontwikkeling van een Perifere Detailhandelsvestiging (PDV) bij de Aamse poort en een herstructurering van het bedrijventerrein de Aam worden parallel aan elkaar ontwikkeld. Het bedrijventerrein Merm ligt aansluitend aan het bestaande bedrijventerrein De Aam. Bedrijventerrein Merm is een regionaal bedrijventerrein, waarbij het zwaartepunt ligt op de huisvesting van lokale bedrijven of bedrijven met een lokale functie. Maar ook bedrijven van buiten de gemeente Overbetuwe zijn van harte welkom. Bedrijventerrein Merm heeft een omvang van 10,5 ha netto aan uitgeefbare kavels. De verkaveling is flexibel van opzet. De maximale kavelomvang in het plan bedraagt 1 hectare. Het grootste deel van het terrein bestaat uit kleinere kavels van circa 2.000 vierkante meter. Op bedrijventerrein Merm worden nieuwe grondeigenaren verplicht lid van de Stichting Beheer Bedrijventerrein Merm via een jaarlijkse verplichte contributie. Deze stichting regelt onder meer de collectieve beveiliging en andere vormen van parkmanagement. Het budget van deze stichting is ongeveer € 30.000 per jaar. De verkoop is medio 2006 begonnen. De verkoop van de kavels op Merm wordt door de gemeente zelf gedaan.

Herstructurering van het aangrenzende bedrijventerrein de Aam moet een hoogwaardig entreegebied voor Elst aan de A325 opleveren. In de literatuur wordt er voor gewaarschuwd, dat gemeenten, die zich concentreren op het verbeteren van de openbare buitenruimte achteraf wel eens kunnen constateren dat de ondernemers niet bereid bleken te zijn om op eigen kosten ook aan de verbetering van het terrein bij te dragen. Hierdoor leidt de herstructurering tot een fraaie inrichting van die openbare ruimte, terwijl de bedrijfspanden in een minder fraaie staat blijven.

De gemeente Overbetuwe wil dat voorkomen. Daartoe is een subsidieregeling ingesteld om gevels van bedrijven op te knappen. Een deel van de provinciale subsidie voor herstructurering wordt daartoe aangewend/zal daartoe aangewend worden. De echte herstructurering van de Aam is nog niet begonnen. Het ontwerp bestemmingsplan De Aam 5 is inmiddels bekend. Van de 17 randvoorwaarden, die de gemeenteraad bij Park15 zo belangrijk vond, dat het in het bestemmingsplan moest worden opgenomen, wordt hier een aantal expliciet genoemd. De SER-ladder bijvoorbeeld. De SER-ladder dient als uitgangspunt voor nieuwe bedrijventerreinen. Met De Aam 5 wil de gemeente ruimte bieden aan lokale (milieuhinderlijke) bedrijven die elders in de gemeente niet meer naar behoren kunnen functioneren. Binnen de contouren van het bestaande bedrijventerrein De Aam heeft de gemeente geen eigen kavels meer waarop deze bedrijven geplaatst kunnen worden. Evenmin beschikt de gemeente over panden die voor dit doel herbenut kunnen worden. Verder wordt vastgelegd dat categorie 2 t/m 3.2 hier een plek kan vinden en er wordt een segmenteringstrategie toegepast evenals een landschappelijke inpassing. Landschappelijke compensatie is hierbij niet nodig. Wat opvalt, is dat het woord parkmanagement niet wordt genoemd.

#### Poort van Midden Gelderland-Zuid te Heteren

In Heteren aan de A50 ligt bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland-Zuid (PvMG-Zuid). Dit regionale bedrijventerrein heeft een omvang van 21,6 hectare netto. Het primaire doel van de ontwikkeling van dit gebied was plaats te bieden aan bedrijven uit Overbetuwe,

Renkum en Arnhem. Het gebied was door deze gemeenten en de Stadsregio Arnhem Nijmegen aangemerkt als regionaal bedrijventerrein. Op het PvMG-Zuid was oorspronkelijk 8,8 ha beschikbaar voor bedrijven uit Overbetuwe, 8,8 ha voor bedrijven uit Renkum en 4 ha voor bedrijven uit Arnhem. Door de aanwijzing tot regionaal bedrijventerrein konden ook bedrijven uit andere gemeenten zich hier vestigen. Het was de bedoeling dat de kavels tussen de 0,2 en 1 ha zouden blijven. De Poort PvMG-Zuid biedt bijvoorbeeld een plek aan bedrijven die behoefte hebben aan een zichtlocatie. Ook bedrijven die de voorkeur geven aan een landelijke locatie, geïntegreerd in het groen, vinden er hun plek.

Om de gezamenlijke belangen van de ondernemers te behartigen, is de Stichting Beheer Bedrijventerrein Poort van Midden Gelderland-Zuid opgericht. Grondeigenaren zijn verplicht lid en betalen een jaarlijkse contributie van € 0,35 per vierkante meter grondoppervlak. Dit levert een jaarlijks bedrag op van bijna € 80.000 als de grond verkocht is. Het belangrijkste aandachtspunt is de collectieve beveiliging. Het bedrijventerrein is tussen 23 uur 's avonds en 6 uur 's ochtends afgesloten voor doorgaand verkeer. Op de toegangswegen zijn pilaren geplaatst die voorzien zijn van een intercomsysteem. Tevens zijn videocamera's geplaatst die een rechtstreekse verbinding hebben met de alarmcentrale van het beveiligingsbedrijf.

Het bedrijventerrein is verdeeld in drie deelgebieden die elk een eigen karakter bezitten:

- \* De schil: omvat de zichtlocaties aan de A50 en de N837. Voor deze kavels is representativiteit erg belangrijk.
- \* Het grid: heeft een stenig karakter en kent een strakke indeling, begeleid door lange straatwanden.
- \* Het werklandschap: vormt de overgang van bedrijventerrein naar het open polderlandschap en wordt gekenmerkt door kleinschaligheid en groen.

De verkoop is voor 2007 begonnen. Op 1 januari van dat jaar was ongeveer 8 ha van de grond verkocht. De verkoop wordt namens de gemeente gedaan door een bureau voor projectmanagement. Dit bureau onderhoudt daartoe goede contacten met de gemeente en overlegt voor een grondtransactie plaats zal vinden.

De nieuwe bedrijventerreinen (Merm en PvMG-Zuid) kennen dus in de uitgiftevoorwaarden de verplichting om lid te worden van de bedrijvenstichting. Hiermee wordt gegarandeerd dat alle bedrijven meedoen aan het parkmanagement. Bij ondernemersverenigingen op de oudere terreinen inclusief de winkeliersverenigingen zijn ca. 60% van de ondernemers aangesloten. De overige, niet georganiseerde ondernemers profiteren mee van de gezamenlijke projecten die de verenigingen initiëren en uitvoeren. Daardoor missen de verenigingen een substantieel deel van hun potentiële inkomsten. Dit stelt hen minder in de gelegenheid om projecten van de grond te tillen. Om hieraan tegemoet te komen heeft de gemeente via de begrotingsbehandeling in november 2008 een ondernemersfonds ingesteld. Dit fonds is gecreëerd door verhoging van de OZB voor alle niet-woningen met 3%. Hiermee is een structureel fonds gecreëerd met een budget van ca. € 45.000,00 op jaarbasis. Op dit fonds kunnen ondernemersverenigingen een beroep doen indien zij behoefte hebben aan co-financiering.

### **Park 15 (ook bekend onder de naam Betuws Bedrijvenpark)**

Eind vorige eeuw waren er vergevorderde plannen om op het grondgebied van de toenmalige gemeenten Valburg en Elst een Multimodaal Transport Centrum (MTC) aan te leggen. Dit zou een overslagpunt worden voor het vervoer over water, spoor en de weg en zou ruim 200 ha oppervlakte hebben. Ten westen van de kern Oosterhout zou een haven komen aan de Waal en die haven zou grenzen aan het gebied rond de Betuwelijn en het rijkswegennet. Na de vorming van de gemeente Overbetuwe in 2001, waar behalve Elst en Valburg ook de gemeente Heteren in op is gegaan, ontstond een impasse door enerzijds twijfel aan de haalbaarheid van de ambitieuze plannen voor het MTC en door anderzijds

verzet vanuit de bevolking en de regionale milieubeweging. In 2002 werd het beroep van de gemeente Overbetuwe tegen de plannen voor het MTC door de Raad van State gegrond verklaard en in 2004 werd door de provincie Gelderland besloten om af te zien van het MTC. Rechtstreeks overleg tussen de milieugroeperingen en de projectontwikkelaars, die belangen hadden in het grondgebied waar het MTC had moeten komen, leidde tot een compromis, waarin werd vastgelegd dat er een bedrijventerrein van netto 85 ha zou worden ontwikkeld. De gemeenteraad van Overbetuwe stemde hiermee in en zorgde er voor, dat de in het compromis afgesproken randvoorwaarden ook daadwerkelijk in het gemeentelijk beleid werden verwoord. In de periode 2007 tot en met 2010 is dit bedrijventerrein niet zichtbaar van de grond gekomen. Er is afgesproken dat het bedrijventerrein gelijktijdig wordt ontwikkeld in combinatie met het natuurgebied De Danenberg.



## BIJLAGE 5

### De inhoud van het Sociaal Economisch Beleidsplan 2006

In het Sociaal Economisch Beleidsplan 2006 werden de volgende prioriteiten gesteld:

- a. Behoud van bestaande werkgelegenheid en creëren van nieuwe werkgelegenheid;
- b. Stimuleren van bedrijvigheid in zijn algemeenheid en
- c. Stimuleren van toerisme & recreatie in het bijzonder.

Deze drie prioriteiten werden als volgt ingevuld:

1. Behoud van bestaand werkgelegenheid en creëren nieuwe werkgelegenheid
  - a. De bedrijven en instellingen in de gemeente Overbetuwe zorgen voor de werkgelegenheid. Belangrijke werkgevers zijn de sectoren reparatie en handel en de overige dienstverlening, op de voet gevolgd door de sectoren industrie en zakelijke dienstverlening. Er moet worden ingespeeld op de inzetbaarheid van het arbeidspotentieel dat is ingeschreven in de kaartenbakken van Sociale Zaken (SoZa).
  - b. Het MKB (Midden- en Kleinbedrijf) is sterk vertegenwoordigd in de gemeente (vooral de kleine bedrijven met een werknemersbestand tot 50 werknemers). Het MKB staat al van oudsher bekend als de banenmotor van de economie, ook in Overbetuwe.
2. Stimuleren van bedrijvigheid
  - a. Foodvalley is een provinciaal platform ter bevordering van het innovatieve klimaat voor hoogwaardige bedrijvigheid op het gebied van agrobussiness. De gemeente Overbetuwe wil aansluiten bij de mogelijkheden van Foodvalley.
  - b. De gemeente wil de kracht van de bestaande bedrijvigheid versterken door middel van ketenontwikkeling waardoor er meer samenhang ontstaat in de bedrijfskolom, denk daarbij ook aan de opleiding, kennis en innovatie.
  - c. Waar keuzen mogelijk zijn de voorkeur geven aan bedrijven die veel werkgelegenheid bieden aan mensen met een middelbare of lagere beroepsopleiding.
  - d. De bedrijven op de bedrijventerreinen zijn verantwoordelijk voor een belangrijk deel van de werkgelegenheid in de gemeente. Het is belangrijk dat het juiste bedrijf op de juiste locatie gevestigd is. De gemeente Overbetuwe geeft er de voorkeur aan dat bedrijven zo lang mogelijk op hun huidige locatie op de bedrijventerreinen gevestigd blijven. Het is daarom van groot belang dat de bestaande bedrijventerreinen aangepast zijn aan de huidige kwaliteitseisen en dat de bedrijventerreinen daaraan blijven voldoen. Parkmanagement kan daarbij een goed instrument zijn. De gemeente Overbetuwe doet een nadrukkelijk beroep op de ondernemers om, vanuit een heldere verantwoordelijkheidstoedeling, bij te dragen aan de totstandkoming van parkmanagement op bedrijventerreinen in samenwerking met de gemeente.
  - e. Bij nieuw te ontwikkelen bedrijventerrein is clustering en segmentering van bedrijven daarom een aspect dat zal worden meegenomen bij het ontwerpen en inrichten van nieuwe bedrijventerreinen.
  - f. Vanuit de gemeente goede contacten onderhouden met ondernemers, het streven is daarbij dat periodiek een structureel overleg met de verschillende ondernemersverenigingen en winkeliersverenigingen.
  - g. Startende bedrijven blijvend stimuleren en faciliteren door middel van Bedrijfsverzamelgebouwen.

3. Stimuleren Recreatie & Toerisme (met positieve spin off voor de detailhandel)
  - a. Het benutten van kansen op het gebied van toerisme en recreatie (deels als alternatief voor de landbouw en aansluiting bij Foodvalley) ten behoeve van de werkgelegenheid.
  - b. Het uitbreiden van de mogelijkheden tot recreatie, voor de recreant uit de regio.
  - c. Het onderhouden van goede contacten met de lokale toeristisch recreatieve bedrijfsleven en de lokale detailhandel.

Bron: Sociaal Economisch Beleidsplan 2006

# De inhoud van het Sociaal Economisch Beleidsplan 2010-2015

## **1: Overbetuwe zet in op (behoud van) van sterke werklocaties**

De gemeente Overbetuwe zet ook komende vijf jaar in op de ontwikkeling en het behoud van sterke werklocaties: bedrijventerreinen, kantorenlocaties, maar ook kleinschalige of solitair gelegen bedrijvigheid in de kernen en retail.

### *Wat betekent dit?*

Het goed accommoderen van bedrijvigheid betekent de ontwikkeling van sterke nieuwe werklocaties en het behoud en onderhoud van bestaande werklocaties. Naast bedrijventerreinen en kantorenlocaties gaat het ook om kleinschalige of solitair gelegen bedrijvigheid in de dorpskernen en retail in de centra. Voor een belangrijk deel kan de nieuwe ruimte- en uitbreidingsvraag binnen de bestaande voorraad opgevangen worden. Daarnaast zet de gemeente Overbetuwe zich in voor vraaggericht nieuw aanbod. Verouderde werklocaties worden opgeknapt (gerevitaliseerd) of komen in aanmerking voor nieuwe functies.

## **2: Overbetuwe streeft naar vitale dorpskernen**

De gemeente Overbetuwe zet zich in voor vitale dorpskernen.

### *Wat betekent dit?*

De gemeente Overbetuwe zet zich in voor een passend niveau van voorzieningen, (kleinschalige) bedrijvigheid en winkels in haar gemeente. Dit is vooral belangrijk voor de leefbaarheid en economische vitaliteit in de kleinere dorpskernen: Andelst, Hemmen, Herveld, Heteren, Oosterhout, Randwijk, Slijk-Ewijk en Valburg. De dorpskernen hebben verhoudingsgewijs een lage bevolkingsdichtheid en een beperkt draagvlak voor winkel- en voorzieningenaanbod. Bovendien gaat het koop- en activiteitenpatroon van bewoners gelijk op met algemene ontwikkelingen als schaalvergroting en mobiliteitsgroei ('liever winkelen in Kronenburg of Wageningen dan in Elst').

## **3: Overbetuwe wil de samenhang tussen onderwijs, arbeidsmarkt en bedrijfsleven versterken**

**De gemeente Overbetuwe zet in op een versterking van de samenhang tussen onderwijs, arbeidsmarkt en bedrijfsleven.**

### *Wat betekent dit?*

De gemeente Overbetuwe wil een gemeente zijn waar op innovatieve en proactieve wijze linken gelegd worden tussen onderwijs en arbeidsmarkt en tussen het bedrijfsleven. Economische Zaken heeft hierin vooral een signalerende en stimulerende rol. Middels haar contacten met bedrijven kan zij ten eerste initiatieven signaleren en eventueel faciliteren of 'doorsluizen' naar het team Onderwijs en Welzijnsbeleid (MO) en/of het team Beleid en Ondersteuning (SZ). Ten tweede kan zij partijen samenbrengen en zowel bedrijven als onderwijs informeren over de meerwaarde daarvan. Het bedrijfsleven heeft ook een eigen verantwoordelijkheid om een bijdrage te leveren aan goed onderwijs.

## **4: Overbetuwe zet in op versterking van het segment toerisme en recreatie**

**De gemeente Overbetuwe zet in op versterking van het segment toerisme en recreatie en biedt daar vooral in het buitengebied meer ruimte voor.**

### *Wat betekent dit?*

De gemeente Overbetuwe zet zich in voor toerisme en recreatie; daarbinnen zet Economische Zaken in op een vergroting van de bestedingen en koppeling van toeristisch-recreatief aanbod aan consumentenuitgaven in horeca en winkels. Hierbij sluit Economische Zaken aan bij het in 2008 vastgestelde toeristisch-recreatief beleid in het Beleidsplan Recreatie en Toerisme (juni 2008), het erfgoedplan en de "Nota Visie op Ruimte". Zowel in het collegeprogramma 2006-2010, als in het Raadsprogramma 2006-2010, wordt recreatie

en toerisme bovendien gezien als een kans om onder nadere meer kleinschalige bedrijvigheid van de grond te krijgen. Het is niet de bedoeling te komen tot intensieve dagrecreatie.

Bron: Sociaal Economisch Beleidsplan 2010-2015

## BIJLAGE 6

### Overige beleidsdoelen met een relatie tot bedrijventerreinen

In de **Kadernota Visie op Ruimte, Gemeente Overbetuwe 2004** staat het volgende:

“Van de van oorsprong landelijke gemeente valt het oostelijk deel binnen het te verstedelijken gebied. Hierdoor ontstaat binnen de gemeente de mogelijkheid voor het ontwikkelen van zowel een dynamisch, stedelijk gebied met een hoog voorzieningenniveau, als een groen, landelijk gebied. Door te kiezen voor het versterken van de identiteit van beide deelgebieden, ontstaat een grote meerwaarde voor de gemeente als geheel. Om te voorkomen dat de hoogdynamische ontwikkelingen het landelijk gebied overspoelen en afbreuk wordt gedaan aan de identiteit van het landelijk gebied, is een grens nodig tussen beide gebieden. (...) Deze grens heeft vooral betekenis als een zone waarin de overgang van het stedelijke gebied naar het landelijke gebied zorgvuldig moet worden vormgegeven. De grens loopt ten westen van de woonwijk Schuytgraaf in Arnhem, zodat Arnhem en Driel niet aan elkaar zullen groeien”

*(Kadernota Visie op Ruimte, blz. 5 en 6)*

“Oosterhout ligt binnen de stedelijke zone, waardoor er ruimte aanwezig is voor stedelijke en regionale ontwikkelingen. Daarbij moet wel de eigen identiteit van Oosterhout zoveel mogelijk behouden worden, zodat de kern als zelfstandig dorp herkenbaar blijft. Daarom is het ongewenst dat Oosterhout aan de Waalsprong van de gemeente Nijmegen vastgroeit.”

*(idem, blz. 21)*

## BIJLAGE 7

### De voorwaarden van de gemeenteraad voor Park 15

Voor de ontwikkeling van het Betuws Bedrijvenpark heeft de gemeente in augustus 2005 een 17-tal randvoorwaarden geformuleerd. Het betreft de volgende voorwaarden, waaronder de gemeente Overbetuwe bereid is medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een locatie voor een regionaal bedrijventerrein ten zuiden van de A15/ten noorden van de kern Oosterhout zoals geformuleerd na het raadsbesluit van 25 januari 2005;

1. Bij de verdere uitwerking van de plannen worden de principes van zorgvuldig ruimtegebruik toegepast (de zogenoemde SER-ladder);
2. De gemeente heeft bij de ontwikkeling de regierol;
3. De oppervlakte van het bedrijventerrein is gemaximeerd op netto 85 ha/bruto 120 ha;
4. Op het bedrijventerrein wordt geen zware industrie toegelaten (cat. 5 en 6). Naar toelating van de andere categorieën wordt nader onderzoek verricht;
5. De gemeente maakt afspraken met de ontwikkelaar over de aanleg van het bedrijventerrein, de uitgifte van gronden en het tempo, waarin de uitgifte zal plaatsvinden (fasering);
6. In het kader van de gronduitgifte en het bestemmingsplan wordt een zogenoemde segmenteringsstrategie ontwikkeld, waarin wordt vastgelegd voor welk type bedrijvigheid, op welke plaats en voor welke oppervlakte grond beschikbaar wordt gesteld;
7. Het bedrijventerrein wordt landschappelijk ingepast;
8. Behalve de sub 7 bedoelde directe inpassing wordt een landschappelijke ontwikkeling van een groter gebied ten zuiden van de A15 ter hand genomen als compensatie voor de functiewijziging van het gebied naar bedrijventerrein;
9. De ontwikkelaar stort overeenkomstig de gemeentelijke exploitatieverordening een bedrag in het Fonds Bovenwijkse Voorzieningen;
10. Het bedrijventerrein wordt rechtstreeks ontsloten op het rijkswegennet.
  - a. Inmiddels is de situatie gewijzigd; In het raadsbesluit (30 september 2008) van de gemeente Overbetuwe is rekening gehouden met het standpunt van Rijkswaterstaat Oost Nederland (in haar hoedanigheid van wegbeheerder van rijksweg A15), dat een extra aansluiting aan de A15 tussen de knooppunten Ressen en Valburg niet wordt toegestaan. Om die reden is nu onderzocht hoe de aansluiting van het BBP kan worden geïntegreerd in de bestaande aansluiting 38 (Elst/Oosterhout).
11. De ontwikkeling vindt alleen plaats als doortrekking van de A73 naar de A15 niet doorgaat;
12. De ontwikkelaar vergoedt eventuele planschade (vermeerderd met advies- en bestuurskosten c.a.) als bedoeld in de artikelen 49 en 49a van de Wet op de ruimtelijke ordening;
13. Het instrument parkmanagement wordt ingezet. In het kader van duurzaamheid en beperking van de milieubelasting zal aan dat instrument vorm en inhoud worden gegeven door invoering van (milieu)maatregelen;
14. De personele en materiële kosten, verbonden aan de voorbereiding en opstelling van het bestemmingsplan, van alle onderzoeken en rapporten in de meest ruime zin en verband houdend met de ontwikkeling van het bedrijventerrein, worden door de ontwikkelaar aan de gemeente vergoed;
15. Belanghebbenden (b.v bewoners, dorpsraad) worden bij de totstandkoming van bestemmingsplan en landschapsplannen betrokken;
16. De ontwikkelaar onderzoekt voor eigen rekening en ter goedkeuring door de gemeente de sociale gevolgen van de realisering van het bedrijventerrein in een sociale effectenrapportage, maakt deze zichtbaar en geeft daarbij aan hoe die gevolgen op zijn kosten teniet worden gedaan;
17. Voorafgaand aan de procedurele start van het bestemmingsplan wordt met de gemeente een overeenkomst gesloten over de exploitatie van het bedrijventerrein en de vorm van samenwerking.

Bovendien wordt een overeenkomst gesloten over -in ieder geval- de hiervoor sub 1 t/m 16 genoemde voorwaarden.

Bron: Bestemmingsplan De Nieuwe Rietgraaf e.o. vastgesteld 26 januari 2010

## **BIJLAGE 7**

### **Afkortingen**

Deze bijlage wordt aan het eind compleet gemaakt.