

**Ruimte & Bereikbaarheid
Economie & Fysieke Bedrijfsomgeving**

Aan : Commissie m.e.r.
Afschrift aan :
Van : Antoine Burgers – h.burgers@gelderland.nl (026) 359 9270
Datum : 2 april 2014
Betreft : Aanvullende informatie onderbouwing behoefte
Bijlage(n) : 1. RPB Rivierenland (oktober 2011). 2. Publicatie afspraken RPB in
provinciaal blad (mei 2012). 3. Onderzoeksmemorandum Vraag-
Aanbodconfrontatie Bedrijventerreinen (April 2013) 4. Uitgiftecijfers
bedrijventerreinen 5. Afsprakenkader bedrijventerreinen Rivierenland en
Rivierenland 2010-2013
Zaaknummer :

Tijdens het locatiebezoek heeft u verzocht om een meer cijfermatige onderbouwing van de behoefte aan de uitbreiding van bedrijventerrein Medel. Middels deze memo doe ik u een vijftal documenten toekomen. Daarnaast een korte toelichting zodat de documenten in de juiste context gelezen kunnen worden.

Bijlage 1 betreft het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) van regio Rivierenland. Dit document is in 2011 opgesteld en is vastgesteld door de 11 gemeenteraden in de regio. De samenvatting van deze afspraken (bijlage 2) is vastgesteld door Gedeputeerde Staten van Gelderland en gepubliceerd in het provinciaal blad.

In het RPB worden o.a. afspraken gemaakt over de confrontatie vraag-aanbod, regulering aanbod (TM scenario), segmentering, grondprijsmethodiek, toepassing van de ladder voor duurzaam ruimtegebruik en monitoring. In de Ruimtelijke Verordening Gelderland is opgenomen dat in bestemmingsplannen de functiewijziging tot bedrijventerrein alleen mogelijk gemaakt kan worden indien het plan onderdeel uitmaakt van het regionale afsprakenkader. De RPB's zijn dynamische documenten. Jaarlijks wordt de stand van zaken gemonitord en in bestuurlijk overleg tussen de regio en provincie besproken. Desgewenst kan het RPB in overleg worden bijgesteld.

In het RPB van de regio Rivierenland is aangegeven dat het regionale bedrijventerrein Medel ontwikkeld kan worden. Het gaat om een uitbreiding van 47,6 ha voor zowel de (boven)regionale logistieke vraag als de regionale behoefte. De uitbreiding van Medel staat in dit document niet ter discussie. Voor de beleidsambitie logistiek van de regio wordt aangegeven dat ondermeer de uitbreiding van Medel voorziet in de benodigde ruimte hiervoor.

Als provincie volgen we de ontwikkeling in de uitgifte van bedrijventerrein zorgvuldig. Ons Bureau Economisch Onderzoek zorgt voor actuele cijfers over de vraag-aanbodconfrontatie. Het laatst verschenen onderzoeksmemorandum is bijgevoegd (bijlage 3). De algemene analyse is Gelderland breed, gevolgd door een verdieping per regio. Op pagina 18 en 19 van het pdf document treft u de verdieping voor Rivierenland aan. Onze onderzoekers roepen op om terughoudend te zijn met nieuwe ontwikkelingen en aan te sluiten bij de ontwikkeling van de markt/marktvraag. Dat is een van de redenen waarom Medel gefaseerd tot ontwikkeling wordt gebracht.

In de periode 2010-2013 heeft de uitgifte van nieuw bedrijventerrein vooral plaatsgevonden op Medel en de Wildeman (Zaltbommel). Momenteel loopt er in de regio discussie over het RPB. Bij het opstellen van het RPB hebben wij de kaders aan de regio meegegeven waarbinnen de afspraken gemaakt worden. In het RPB Rivierenland zijn de afspraken vooral kwantitatief gemaakt. Iedere gemeente heeft iets van ontwikkelruimte gekregen. Echter: de ontwikkeling van de Wildeman II is op rood gezet. De gemeente Zaltbommel komt nu met de vraag of de Wildeman II toch op groen kan komen. Het standpunt van Gedeputeerde Staten is dat dit

uitsluitend kan als er binnen de huidige kaders (TM scenario + beleidsambitie) een herprioritering in plannen plaats zal vinden. Via het RPB stuurt de provincie Gelderland op het voorkomen van een ongewenst overaanbod.

Tijdens het locatiebezoek vroeg u eveneens naar de beschikbare ruimte elders in de regio. Ik refereerde toen aan het afsprakenkader dat recentelijk door de gemeenten is ondertekend. Dat afsprakenkader heb ik ter informatie bijgevoegd (bijlage 5).

In uw vragenlijst geeft u tevens aan informatie te willen over de stand van zaken rondom de herstructurering in de regio. Gelderland breed hebben we met het Rijk de afspraak gemaakt om in de periode 2009-2013 800 ha herstructurering in uitvoering of uitgevoerd te hebben. Aan het eind van deze periode is deze doelstelling met bijna 1200 ha ruimschoots gehaald. In regio Rivierenland zijn de volgende plannen in uitvoering:

Tiel: herstructurering Kellen start in 2014. Latenstein is in 2013 afgerond.

Neder-Betuwe: Vastgoedanalyse en kwaliteitsscan uitgevoerd voor alle terreinen in de gemeente. Conclusie: grootste opgave op 't Panhuis qua revitalisering. Op de Bonegraaf (Dodewaard) en de Heuning (Ochten) met relatief kleine maatregelen kwaliteit op peil te houden. Revitalisering 't Panhuis en kwaliteitsverbetering op de Bonegraaf en Ochten start in 2014.

Buren: revitalisering Beusichem-Zuid is begin 2013 afgerond

Geldermalsen: revitalisering West-Betuwe is in uitvoering

Culemborg: revitalisering Pavijen is zo goed als afgerond (aanpak van meer dan 10 jaar, nu laatste hand aan laatste gedeelte)

Zaltbommel: revitalisering de Ooijk afgerond, revitalisering Veilingweg in uitvoering.

De herstructureringsopgave is afgelopen jaar geactualiseerd. In de provinciale [Bedrijventerreinen Agenda 2020](#) is het bedrijventerreinenbeleid geactualiseerd en wordt voor herstructurering een meer op ondernemers gerichte benadering gekozen.

Mocht u naar aanleiding van bovenstaande of van een van de documenten vragen hebben dan hoor ik dat graag.