

Regionaal Programma Werklocaties 2019-2024

Regio Rivierenland

Versie 13 februari 2020.

Inhoud

1	Inleiding	3
1.1	Doelstelling Regionaal Programma Werklocaties 2019 - 2024.....	3
1.2	Evaluatie RPB 2016.....	3
1.3	Leeswijzer	4
2	Profiel Regio Rivierenland	6
2.1	Karakteristieken regionale economie en samenwerking	6
2.2	Hoe heeft de regio gepresteerd afgelopen jaren?	7
2.3	Economisch profiel en kansen	8
2.4	Het belang van een gezonde arbeidsmarkt in Rivierenland	8
2.5	Ruimtelijke Strategische Visie FruitDelta Rivierenland.....	9
3	Vraag-aanbodconfrontatie bedrijventerreinen	11
3.1	Uitgangspunt Ladder voor duurzame verstedelijking.....	11
3.2	Kwantitatieve vraag naar bedrijventerreinen.....	11
3.3	Aanbod van bedrijventerreinen in Regio Rivierenland.....	14
3.4	Nog circa 135 tot 176 hectare aan plannen in Rivierenland.....	15
3.5	Kwalitatieve behoefte	17
3.6	Voorstel voor programma RPW 2019 - 2024 op basis van WLO	18
4	Toekomst-bestendigheid bedrijventerreinen	23
4.1	Meer aandacht voor het versterken van de kwaliteit.	23
4.2	Regionale kwaliteitsnorm voor nieuwe bedrijventerreinen in Rivierenland	23
4.3	Onderzoek provincie toekomstbestendigheid bestaande bedrijventerreinen Gelderland	23
4.4	Toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen Rivierenland (volgens onderzoek).....	25
4.5	Regionale agenda toekomstbestendige bedrijventerreinen Rivierenland	26
4.6	Voorstel Provincie Gelderland voor deelname aan regionale agenda	27

Bijlage 1

1 Inleiding

1.1 Doelstelling Regionaal Programma Werklocaties 2019 - 2024

De gemeenten van Regio Rivierenland hebben in juni 2016 het Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) Regio Rivierenland 2016-2020 vastgesteld. De huidige gemeenten binnen de regio - de gemeenten Buren, Culemborg, Maasdriel, Neder-Betuwe, Tiel, West-Betuwe, West Maas en Waal en Zaltbommel – hebben nu behoefte aan een evaluatie van het programma en de afspraken uit het RPB. De regio heeft met het RPB 2016 een gezonde vraag-aanbodbalans kunnen bewaken en heeft het RPB als leidraad gehanteerd voor nieuwe ontwikkelingen.

De regio gaat nu aan de slag met een nieuw RPB, het Regionaal Programma Werklocaties Rivierenland 2019-2024 (vanaf hier: RPW 2019). De regio maakt daarnaast een aantal nieuwe afspraken die aansluiten bij de huidige economische ontwikkelingen die houdbaar zijn voor de toekomst. De regiogemeenten willen aansluiten bij de economische dynamiek en specifieke context van Regio Rivierenland. De huidige en gewenste economische positie, maar ook de Ruimtelijk Strategische Visie (RSV), beleidsambities op gebied van energietransitie en duurzaamheid, de (regionale) arbeidsmarkt en 'daily urban systems' zijn belangrijke aandachtspunten voor het nieuwe RPW. Met de nieuwe afspraken stelt de regio zich nadrukkelijk als doel om de bestaande bedrijventerreinen toekomstbestendiger te maken en de lokale, bestaande bedrijvigheid voor (gemeenten in) de regio te behouden. Bovendien zet de regio in op het behouden van werkgelegenheid met een grote lokale en regionale toegevoegde waarde.

Het nieuwe programma heeft een bijgesteld doel in vergelijking tot het RPB 2016: voldoende aanbod van bedrijventerreinen van de juiste kwaliteit hebben, waarbij de toekomstige marktbehoefte (volgens model WLO II) het uitgangspunt is. Provincie Gelderland heeft verder verzocht om de naam van het programma te wijzigen van Regionaal Programma Bedrijventerreinen (RPB) in Regionaal Programma Werklocaties (RPW), in lijn met de aangepaste provinciale omgevingsverordening.

Regio Rivierenland wil met het RPW 2019 nu en in de komende jaren kunnen voldoen aan de te verwachten (kwantitatieve en kwalitatieve) marktvrage, overaanbod voorkomen maar ook flexibiliteit hebben om in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen in een dynamische markt. Het RPW 2019 biedt het kader voor concrete werk- en projectafspraken tussen de regiogemeenten en provincie Gelderland. Het RPW is:

- Het regionale afsprakenkader voor planning en programmering van bedrijventerreinen tussen Regio Rivierenland en provincie Gelderland.
- De vertaling en uitwerking van de gemeentelijke, regionale en provinciale doelstellingen op het gebied van toekomstbestendige bedrijventerreinen, economische ontwikkeling en ruimtelijk beleid.
- Het toetsingskader voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen in de regio. Dit is in lijn met de provinciale verordening (december 2018, artikel 1.2): nieuwe planontwikkeling wordt slechts toegestaan wanneer regionale afspraken zijn vastgesteld in de regionale programmering.

1.2 Evaluatie RPB 2016

Regio Rivierenland herijkt nu het RPB uit 2016. Om tot een zo optimaal mogelijk Afsprakenkader te komen met het RPW en het RAP als bouwstenen, heeft een evaluatie van het RPB (en ook van het RAP) plaatsgevonden, zowel ambtelijk als bestuurlijk. Hieruit blijkt dat men over het algemeen tevreden is over het functioneren van het RPB 2016 en slechts enkele accenten moeten worden verplaatst.

- Sinds vaststelling van het RPB in 2016 hebben bedrijven en bedrijventerreinen in de regio zich verder ontwikkeld. In de afgelopen jaren hebben zich meerdere nieuwe bedrijven in de regio gevestigd en zijn gevestigde bedrijven verder doorgroeid. Zie de bijlage voor bedrijventerreinuitgifte sinds 2016.
- Het Regionaal Acquisitie Punt (RAP) dat bij een eerder RPB is opgezet, krijgt als gemiddeld rapportcijfer een ruime voldoende waarbij slechts één gemeente het RAP als onvoldoende functionerend beoordeelt. Wel zien veel gemeenten de procedureafpraak t.a.v. het doorvoeren van wijzigingen met behulp van het RAP als omslachtig: dit moet in veel gevallen sneller kunnen zo is de mening van verschillende gemeenten. Het RAP functioneert wel goed bij verplaatsing of uitbreiding van solitaire bedrijven in het buitengebied. De gemeenten erkennen dat de procedure die hiervoor moet worden gevolgd wat uitgebreid is, maar dat dit wel van groot belang is voor zorgvuldig ruimtegebruik.

- Een ander belangrijk onderdeel uit het RPB 2016 is het stoplichtmodel. Via het stoplichtmodel wordt gemonitord in hoeverre er behoefte is aan de (uitbreiding en) ontwikkeling van een bedrijventerrein. Voor een overzicht van de uitgifte in relatie tot het stoplichtmodel verwijzen we naar de bijlage bij dit rapport. Het stoplichtmodel wordt nu veelal als matig-functionerend beschouwd. De procedures worden als te omslachtig ervaren.

STOPLICHTMODEL 2019 - 2024

Het voorliggende RPW 2019 geeft een nieuwe invulling aan het stoplichtmodel. Het model plaatst de verschillende plannen in perspectief ten opzichte van elkaar. Het stoplichtmodel zorgt hierbij voor een prioritering en fasering van de verschillende plannen. Het betreft een dynamisch model: plannen kunnen in verloop van tijd (mits juist beargumenteerd) van kleur – en daarmee status – veranderen. De markt is immers geen statisch gegeven maar blijft volop in beweging; het nieuwe programma is daarom ook dynamisch en afhankelijk van marktontwikkelingen.

- Diverse gemeenten geven aan dat het huidige RPB in hun ogen te weinig aandacht heeft voor het bestaande areaal aan bedrijventerreinen. De kwaliteit en toekomstbestendigheid van de terreinen wordt te weinig gemonitord. Enkele reacties van gemeenten: ‘Op tijd maatregelen treffen is belangrijk om verpaupering tegen te gaan’ en ‘Er moet veel meer worden ingezet op de kwaliteit van de bestaande terreinen en herstructurering van terreinen, hier laten we teveel kansen liggen.’
- Volgens het merendeel van de gemeente in Regio Rivierenland dient de nadruk in het RPW te liggen op bedrijfsruimtefuncties en is aandacht voor mogelijke andere invullingen (kantoren of pdv) van ondergeschikt belang, gezien de regionale context. Wanneer het ruimtelijke kwalitatieve oplossingen kan bieden op de bedrijventerreinen, op PDV-locaties of kantoorlocaties, m.b.v. pilots (naar voorbeeld van de omgevingswet) dient dit mee te worden genomen. De marktvrage is hierbij leidend. Ook dient in het RPW (en in de regio) aandacht te zijn voor het maken van koppelingen met wonen, arbeidsmarkt en onderwijs ten behoeve van de algehele (economische) ontwikkeling van de regio.

Als gevolg van de evaluatie van het RPB heeft de regio in haar Speerpuntdraad Economie en Logistiek tevens besloten om haar afsprakenkader (2013) en het RAP ook te evalueren in dit traject. Gezamenlijk vormen deze drie documenten onderdeel van de regionale samenwerking omtrent bedrijventerreinen:

Figuur 1: Schematische weergave van het proces herziening 2019

Het afsprakenkader en het RAP vormen verder geen onderdeel van dit RPW. Het RPW richt zich met name op het bestaande areaal en op programmering van nieuw areaal werklocaties.



1.3 Leeswijzer

Het Regionaal Programma Werklocaties Rivierenland 2019 – 2024 kent een vergelijkbare opbouw als het RPB 2016. In hoofdstuk 2 zetten we het profiel van Regio Rivierenland neer, zodat de context waarbinnen de opgaven uit het RPW vallen helder is. We gaan daarbij onder andere in op de economische ontwikkeling in de afgelopen jaren, het specifieke profiel (naar sectoren en type bedrijf) en het belang van de factor arbeidsmarkt voor deze regio. In hoofdstuk 3 confronteren we de geprognosticeerde vraag met het planaanbod om de resterende verwachte behoefte te bepalen. Op basis van de verwachte kwantitatieve en kwalitatieve behoefte stellen we een programma voor de komende jaren op. Hoofdstuk 4 geeft vervolgens

inzicht hoe we als regio en gemeenten (in samenwerking met provincie Gelderland) omgaan met onze bestaande bedrijventerreinen met als doel de werklocaties vitaal te houden en toekomstbestendig te maken.

2 Profiel Regio Rivierenland

2.1 Karakteristieken regionale economie en samenwerking

Rivierenland is een logistiek hotspot voor nationaal en Benelux georiënteerde distributieactiviteiten

Rivierenland heeft zich ontwikkeld tot logistieke hotspot, vooral voor nationaal / Benelux georiënteerde distributieactiviteiten. Hiermee profiteert de regio van een centrale ligging, goede bereikbaarheid en moderne bedrijfslocaties (met name in Culemborg, Geldermalsen, Tiel en Zaltbommel). Er bestaat een onderscheid in op de A2 en op de A15 georiënteerde bedrijven. Aan beide vervoersassen zijn afgelopen jaren logistieke centra ontwikkeld. Van belang is de samenwerking op logistiek gebied – samen met het bedrijfsleven – nu te intensiveren om vruchten te plukken van deze ontwikkeling, zodat de spin-off van de sterke logistieke positie zo groot mogelijk wordt. Tegelijkertijd zorgt logistieke groei ook voor congestie en ‘verdozing’ van het landschap. Dit kan op gespannen voet staan met andere speerpunten waar de regio voor staat. Bij de focus op logistiek wordt daarom een link naar het regionale bedrijfsecosysteem gelegd.

Regionale ecosysteem: het juiste bedrijf op de juiste plek

Bedrijven worden passend binnen de ruimtelijke structuur van de bedrijventerreinen in de regio gevestigd. Zo hoort grootschalige logistiek op een regionaal terrein dat hier qua ruimtelijke structuur, ontsluiting en korrelgrootte daadwerkelijk voor is geschikt. Dit betekent ook dat een grootschalig bedrijf niet in een dorpskern wordt gevestigd maar op een passende locatie op bijvoorbeeld een regionaal bedrijventerrein. Lokale bedrijventerreinen bieden ruimte aan (lokale) relatief kleinschalige bedrijven, passend binnen de lokale ruimtelijke structuur. Hierbij is maatwerk en meer flexibiliteit, (vooruitlopend op de omgevingswet) het regionale uitgangspunt, maar wel passend bij de Ruimtelijke Strategische Visie uit 2019 (paragraaf 2.5).

Hiermee zet Regio Rivierenland in op het faciliteren van het juiste bedrijf op de juiste locatie, rekening houdend met de wens van het bedrijf. Dit betekent dat een lokaal bedrijf de ruimte moet kunnen (blijven) hebben om zich in eigen gemeente dan wel (sub)regio te kunnen vestigen en/of uit te breiden. Een ondernemer in een gemeente die lokaal wil uitbreiden vindt -als er geen kavels beschikbaar zijn in de gemeente zelf- de beschikbaarheid van alternatieve kavels in een andere regio, vaak geen realistisch alternatief. De lokale gebondenheid van het personeelsbestand en de afzetmarkt kan hierbij van invloed zijn. De geografische ‘inwisselbaarheid’ van de beschikbaarheid van locaties, voor de lokale uitbreidingsvraag kent daarmee zijn beperkingen. Bovendien hebben diverse gemeenten aan de rand van de regio een economische binding met buurgemeente buiten de regio (bijvoorbeeld uit regio Arnhem-Nijmegen, regio FoodValley en provincies Brabant en Utrecht).

Rivierenland kent een sterke agribusiness-sector

Rivierenland kent een sterke agribusiness-sector. Het gaat dan om tuinbouw, boomteelt en daarmee verbonden agrarische productieactiviteiten. Naast deze vaak grondgebonden bedrijvigheid zorgt de agribusiness voor aanverwante bedrijvigheid en werkgelegenheid in logistiek, productie, verpakkingen en in de dienstverlening. De agribusiness (vaak niet op een bedrijventerrein, of op een specifieke locatie) heeft daarmee een verband met de toekomstige ruimtevraag op bedrijventerreinen en van bedrijfslocaties. Deze is vaak lokaal en sub-regionaal gebonden. Door dit goed in kaart te brengen worden ook (economische) crossovers binnen Rivierenland zichtbaar.

Clustering van bedrijvigheid zorgt voor versterking van de economie in Rivierenland

De clustering van bedrijven binnen een sector of clustering van bedrijven binnen een zelfde keten (bijv. leverancier, producent, transporteur), heeft in de afgelopen jaren geleid tot een versterking van de bedrijvigheid in de regio. Voorbeelden van een dergelijke clustering zijn het logistieke cluster op Bedrijvenpark Medel aan de A15 in Tiel en het Agro Business Centre (ABC terrein) in Opheusden waar een clustering van laanboomgerelateerde bedrijvigheid synergievoordelen oplevert. Rivierenland houdt aandacht voor deze clustering en zal blijven inzetten op het clusteren van bedrijven die elkaar

kunnen versterken en zo een grote toegevoegde waarde vertegenwoordigen voor de economie in Rivierenland. Deze ambitie sluit aan bij de Ruimtelijke Strategische Visie Regio Rivierenland. Hierin wordt ingezet op een clustering van agribusiness (o.a. ook glastuinbouw, champignonkwekers en laanboomteelt), een clustering van de logistiek en een clustering van kennisintensieve bedrijven aan de kennisas-A2.

Regio Rivierenland werkt nauwgezet samen

De regio werkt al jaren goed samen en stemt in regionaal verband de ontwikkelingen op en van bedrijventerreinen met elkaar af. Deze samenwerking is bottom-up ontstaan en werkt op basis van vertrouwen. Dit biedt een vruchtbare basis voor (vervolgstappen in de) samenwerking. Deze lijn werkt ook goed bij planologische procedures maar heeft bovenal een positief effect op het regionale vestigingsklimaat.

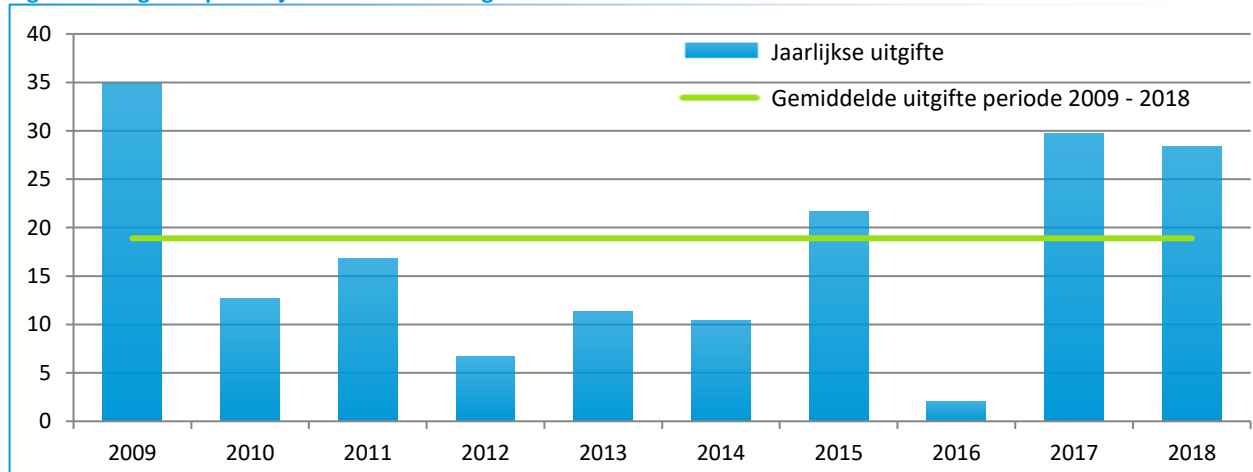
2.2 Hoe heeft de regio gepresteerd afgelopen jaren?

De verkoop van bedrijfskavels in de periode 2006 – 2015 bedroeg circa 190 hectare op bedrijventerreinen in Regio Rivierenland, in de periode 2009 – 2018 bedroeg deze circa 174 hectare. Het merendeel (in hectare) van de uitgifte vond logischerwijs plaats op de (sub)regionale terreinen, namelijk Bedrijvenpark Medel (ruim 50 hectare), De Wildeman (ruim 40 hectare), Hondsgemet Zuid (ca. 13 hectare) en op de Pavijen V (ca. 15 hectare, voornamelijk uitgegeven rond het jaar 2009). Sinds 2009 vond een kleine 70% van alle uitgifte (in hectare) in de regio, op de genoemde bedrijventerreinen plaats. Op de lokale terreinen is de uitgifte eveneens groot: naast de genoemde (sub)regionale terreinen werd er bedrijventerreinengrond uitgegeven op circa 40 verschillende bedrijventerreinen in de regio. De uitgifte op deze (lokale) locaties tussen 2009 en 2018 loopt uiteen van 0,1 tot 5,5 hectare. De uitgifte in hectares is hierdoor relatief beperkt, maar in aantal vestigingen juist groot. Uitgifte van drie hectaren op een lokaal terrein betekent als snel een vestiging van zo'n 10 bedrijven, terwijl drie hectare op een regionaal terrein door een enkel bedrijf kan worden ingevuld. De lokale bedrijventerreinen vormen daarmee een belangrijke vestigingslocatie en zorgen voor een hoge lokale toegevoegde waarde.

Gemiddeld is er in de periode 2009 t/m 2018 zo'n 19 hectare per jaar uitgegeven, dit is boven de geprognosticeerde 16 tot 16,5 hectare per jaar voor de periode 2016 t/m 2025. De uitgifte in de periode 2016 t/m 2018 lag gemiddeld op circa 20 hectare per jaar, ook dit is boven de geprognosticeerde 16 tot 16,5 hectare per jaar. Dat de uitgifte in deze periode boven de gemiddelde verwachte jaarlijkse vraag ligt, lijkt gezien de hoogconjunctuur logisch. Indien uitbreiding van het Bedrijvenpark Medel met Medel Afronding zich volgens prognose had kunnen ontwikkelen (conform de marktvrage) in de periode t/m 2019 was ca 35 hectare extra uitgegeven. Omdat het bestemmingsplan voor Medel Afronding was gebaseerd op de PAS is het bestemmingsplan door de Raad van State vernietigd. Gestreefd wordt om in 2020 een herziening van dit bestemmingsplan in procedure te brengen waarmee tegemoet gekomen wordt aan de aspecten die hebben geleid tot vernietiging van het bestemmingsplan.

Naar verwachting zal de hoge uitgifte zich nog enkele jaren doorzetten en mogelijk daarna op termijn weer wat dalen (richting laagconjunctuur). De geprognosticeerde 16 tot 16,5 hectare per jaar voor de periode 2016 t/m 2025 lijkt daarmee (vooralsnog) aan te sluiten op de praktijk.

Figuur 2: Uitgifte op bedrijventerreinen in Regio Rivierenland tussen 2009 en 2018



Bron: IBIS, 2019; grafische bewerking Stec Groep, 2019

2.3 Economisch profiel en kansen

Regio Rivierenland heeft drie economische speerpunten benoemd om de (sociaal) economische ontwikkeling van de regio vorm te geven. Hiermee is focus aangebracht in het werkveld voor de regio, zodat krachten gebundeld worden om uitdagingen op te kunnen pakken. De speerpunten zijn agribusiness, logistiek en recreatie & toerisme en passen nadrukkelijk bij het DNA van de regio. Er zit een duidelijke ruimtelijke component aan de gestelde ambities en de benoemde speerpunten. Vandaar dat er een sterke relatie is met het RPW.

Agribusiness

Voorname de toeleverende en verwerkende bedrijvigheid in de laanboomteelt en het fruit komt (ook) voor op bedrijventerreinen. Een nauwkeurige afweging omtrent de gebiedsontwikkeling voor deze segmenten is noodzakelijk om concurrentie te voorkomen. De overige agrigerelateerde bedrijvigheid (zoals kwekers, maar ook champignonteelt en glastuinbouw) manifesteert zich overwegend in het agrarisch gebied. Vandaar dat deze bedrijvigheid en eventuele gebiedsontwikkeling hieromtrent geen onderdeel vormde van het RPB uit 2016 en dit blijft zo in het huidige RPW.

Recreatie & Toerisme

Het landschap, de identiteit en het imago verkregen uit de agrarische sector vormen de aanleiding voor talloze recreatieve ontwikkelingen en activiteiten, zoals het Fruitcorso, Appelpop en de Bloesemtocht. Op dit moment is logiesverstrekking en dagattractie nog onvoldoende ontwikkeld en daarom een regionale ambitie. Aandacht voor arbeidsparticipatie, beleving van agribusiness en logistiek, duurzaamheid in bedrijfsvoering (bijvoorbeeld gebruik van duurzame energie) en verbindingen tussen bestaand recreatief en toeristisch aanbod is hierbij nodig. Het is van belang dat de keuzes die gemaakt worden in dit RPW voor de ontwikkeling van specifieke plekken (bedrijventerreinen), zich ook verhouden tot dit regionale economische speerpunt. Dan is het mogelijk om het buitengebied (een van de kernkwaliteiten en identiteitsdragers van de regio) aantrekkelijk te houden met een kenmerkend rivierenlandschap.

Logistiek & Economie

Innovatie en een hoogwaardig logistiek netwerk in Rivierenland

Het logistieke netwerk in Gelderland en Rivierenland staat momenteel sterk (en kan waar nodig nog versterkt worden). De grote uitdaging is om de concurrentiepositie van bedrijven (en de regio als vestigingsplaats) te behouden. Alleen dan zullen bedrijven investeren in de economie. Belangrijk is daarbij oplossingen te vinden voor met name personeelsvraagstukken en energievraagstukken. Automatisering en robotisering is niet alleen bevorderlijk voor de bedrijfsvoering (efficiency, kosten, etc.) maar op korte en lange termijn noodzakelijk om het tekort aan personeel op te kunnen vangen. Door automatisering en robotisering veranderen de logistieke banen snel: (om)scholing is daarom van groot belang. Binnen de logistieke sector ontstaat steeds meer behoefte aan kennis en kunde over robots, artificiële intelligentie, forecasting data en slimme warehousesystemen. Een uitgebreid netwerk van logistieke bedrijven zorgt voor een sterkere basis voor MKB-bedrijven en start-ups om in de praktijk ideeën verder te brengen. Het is daarbij van belang om de toegevoegde waarde zo groot mogelijk te houden en te inventariseren waar mogelijk de 'grenzen' van logistieke groei liggen.

Meer (logistieke) samenwerking en innovatie is nodig om logistieke concurrentiepositie te versterken

De concurrentiepositie van de Nederlandse logistiek verandert snel. Innovatie is van belang om de concurrentiestrijd aan te gaan met andere landen. Veel logistieke innovaties komen uit het buitenland. Het is niet vanzelfsprekend dat de nieuwste producten voor material handling, robotisering, automatisering, etc. uit Nederland komen. Juist hier ligt een belangrijke uitdaging om – samen met andere topsectoren (bv. HTSM¹) – te werken aan het versterken van de concurrentiepositie. Met de logistieke kennis die (nog steeds) aanwezig is in Nederland is het van belang om nu stappen te zetten en nieuwe start-ups en spin-offs te genereren die straks de groeikampioenen zijn van logistiek Nederland. Vanuit Logistics Valley Rivierenland wordt invulling gegeven aan netwerkontwikkeling om samenwerking en innovatie te stimuleren.

2.4 Het belang van een gezonde arbeidsmarkt in Rivierenland

De regionale arbeidsmarkt is van belang voor de economische groei/ontwikkeling van Rivierenland. Omdat voor bedrijven de beschikbaarheid van personeel steeds belangrijker wordt, is dit absoluut een criterium voor de toekomstige (regionale)

¹ High Tech Systems & Materials

economische groei. Dit onderwerp overstijgt de sectoren logistiek, agribusiness of thema van bedrijventerreinen en haakt onder andere aan op de robuustheid van de regionale arbeidsmarkt. De beschikbaarheid van personeel, zowel kwantitatief als kwalitatief, is daarbij van cruciaal belang voor toekomstbestendige werklocaties. Ook het vraagstuk omtrent (huisvesting) van arbeidsmigranten speelt hierbij een rol. Regio Rivierenland en provincie Gelderland werken samen op dit terrein om de kennis en ervaringen te delen over de aanpak van de problematiek rondom huisvesting van arbeidsmigranten. Het is een vraagstuk dat een integrale aanpak vraagt maar ook maatwerk per gemeente.

OOK BIJ ROBOTISERING BLIJFT DE MENS IN LOGISTIEK NODIG

Van belang is om te beseffen dat de mens nodig blijft in warehouses en daarbuiten, ondanks (toekomst)beelden van volledig geautomatiseerde en gerobotiseerde warehouses. Denk aan reparatie en onderhoud, pieken in orders opvangen, aansturing van systemen, het bedenken van nieuwe werkvormen, etc. In minder te automatiseren warehouses blijft de mens daarnaast van cruciaal belang om processen te verbeteren en optimaliseren, om zodoende de efficiency in warehouses te optimaliseren. Het type werkgelegenheid verandert in de loop van tijd en zal naar verwachting steeds hoger opgeleid worden.

Niet langer is de vraag naar arbeid de belangrijkste factor in de groei van een bedrijf maar het aanbod van arbeid. Hier zal ook rekening mee moeten worden gehouden bij de programmering van bedrijventerrein in Regio Rivierenland. In hoeverre draagt uitbreiding of de vestiging van een nieuw bedrijf bij aan de regionale invulling van de werkgelegenheid? Wat is de regionale toegevoegde waarde van een bedrijf? Welk (type) bedrijf wil en kan je nog wel in de regio vestigen en welke niet? Monitoring van de uitgifte gekoppeld aan de factor arbeid (zowel vraag als aanbod) in de komende jaren, is cruciaal voor een toekomstbestendig regionaal programma bedrijventerreinen Riviereland. Hierbij is ook aandacht voor de behoefte aan kwalitatief hoogwaardige voorzieningen voor bijvoorbeeld scholing, kennisuitwisseling, en overnachting. Samenwerking(en) met onderwijsinstellingen zijn dan belangrijk, een concreet voorbeeld hiervan is het huis van de logistieke samenwerking (campus) op Bedrijvenpark Medel.

2.5 Ruimtelijke Strategische Visie FruitDelta Rivierenland

Het Algemeen Bestuur van Regio Rivierenland heeft op 19 juni 2019 de [Ruimtelijke Strategische Visie](#) vastgesteld. In de visie is ontwikkelruimte gemaakt voor de drie economische speerpunten Agribusiness, Economie & Logistiek en Recreatie & Toerisme. Ook de bereikbaarheid en het behoud van kwaliteit van het landschap nemen een prominente plaats in. De Ruimtelijke Strategische Visie is een product van de gemeenten. Met de visie kunnen de gemeenten het gesprek aangaan met de provincie en zo nodig met andere overheden om resultaten te bereiken. Veel aspecten van de visie worden uitgewerkt in regionale uitvoeringsprogramma's, zoals dit RPW, maar ook het regionale mobiliteitsplan, de Regionale Energiestrategie (RES) en het proces van de huisvesting van arbeidsmigranten. Gemeenten vertalen de visie gedeeltelijk in de gemeentelijke omgevingsvisie. Andere zaken worden geagendeerd in de regionale Speerpuntberaden en de portefeuillehoudersoverleggen Wonen, Infrastructuur en Duurzaamheid.

Met deze Ruimtelijke Strategische Visie voor Regio Rivierenland geven we een ruimtelijke vertaling aan onze drie economische speerpunten: Agribusiness (tuinbouw meer toonaangevend in Europa), Logistiek en Economie (Top 3 logistieke hotspots in Nederland) en Recreatie en Toerisme (5% omzetgroei per jaar). We zijn ervan overtuigd dat economische groei niet alleen gebaat is bij een goed vestigingsklimaat en een uitstekende bereikbaarheid, maar ook afhankelijk is van een aantrekkelijk landschap. De kwaliteit van ons landschap wordt bepaald door de contrasten in dit landschap, de afwisseling tussen de kleinschaligheid van oeverwallen en de verre zichten in de komgebieden. Daarom kiezen we bij het vormgeven van onze economische groei voor het behouden en versterken van deze verschillen in het landschap.

De visie is tevens een belangrijke leidraad geweest voor dit RPW, bijvoorbeeld bij de concentratie van vestigingsmogelijkheden van zogenaamde XXL-locaties. Omdat XXL-locaties vanwege de directe relatie met bereikbaarheid, vaak langs de snelwegen terecht komen, hebben ze invloed op het beeld dat mensen hebben van een gebied. De XXL-locaties zijn momenteel inzet van verschillende nationale discussies, die door de regio nauwlettend wordt gevolgd. Deze discussies richten zich onder andere op de landschappelijke inpassing, de gehanteerde definitie (in hectares), maar ook de wijze waarop overheden hier sturing aan geven.

Hier komt bij dat voor XXL-locaties bovendien vrijwel altijd nieuwe terreinen nodig zijn. Op bestaande bedrijventerreinen komt soms ruimte vrij, maar deze locaties zijn vaak te klein om aan de vraag van logistieke bedrijven te kunnen voldoen. Veel XXL-locaties in Nederland zijn afgelopen jaren in één van de grote transportcorridors tot stand gekomen. De snelweg A15 in de regio is onderdeel van de transportcorridor Oost (MIRT). Daarin is gemeente Tiel aangewezen als een bovengemiddeld nationaal knooppunt. In de regio zijn de XXL kavels overigens geen nieuw of recent fenomeen.

Voorbeelden van reeds bestaande bedrijvigheid op XXL kavels zijn:

- AH distributiecentrum: 13 hectare
- Blokker distributiecentrum: 20 hectare
- Kuhne en Nagel: 11 hectare
- Fruitmasters: 17,5 hectare
- Coroos: 10 hectare.

Daarnaast vinden ook buiten de regio langs de A15 ontwikkelingen plaats die van invloed zijn op (het vestigingsklimaat van) onze regio. Zo wordt bij Valburg een nieuw overslagpunt gerealiseerd (RTG) en zal op termijn de A15 vanaf knooppunt Ressen tot Zevenaar worden doorgetrokken. Deze ontwikkelingen kunnen de positie van de A15 verder versterken. Tegelijkertijd is Regio Rivierenland waakzaam op een zogenaamde verdozing van haar karakteristieke (rivieren)landschap. Om die reden ligt het accent van XXL-locaties (>10 hectare) binnen de gevarieerde vestigingsmogelijkheden in Rivierenland, op Bedrijvenpark Medel. Medel is strategisch gelegen aan deze Rijksweg A15 en de internationale transportcorridor.

3 Vraag- aanbodconfrontatie bedrijventerreinen

3.1 Uitgangspunt Ladder voor duurzame verstedelijking

De Ladder voor duurzame verstedelijking (hierna: de Ladder) blijft een belangrijke randvoorwaarde bij de herijking van het Regionaal Programma Bedrijventerreinen uit 2016. Bij het mogelijk maken van een nieuwe stedelijke ontwikkeling (nieuw bestemmingsplan, wijzigingsbevoegdheid en uitwerkingsplicht) moet de Ladder worden doorlopen. Doel van de Ladder is een goede ruimtelijke ordening in de vorm van een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Met de Ladder wordt een zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten nagestreefd. Provincie Gelderland ziet in de Ladder een belangrijk sturingsmechanisme en heeft deze vastgelegd in haar Omgevingsvisie. De Ladder beoogt duurzaam en zorgvuldig ruimtegebruik op bedrijventerreinen te stimuleren en bestaande en nieuwe ontwikkellocaties in Rivierenland te koppelen, zodat geen ongewenste leegstand of veroudering ontstaat. Dit betekent dat de planning van bedrijventerreinen afgestemd is op de actuele, realistische regionale behoefte en dat bestaande bedrijventerreinen (uitgegeven terreinen en bestaand vastgoed) veel meer aandacht krijgen.

3.2 Kwantitatieve vraag naar bedrijventerreinen

De kwantitatieve vraag voor Regio Rivierenland bestaat uit verschillende ruimtevraagtypen. We onderscheiden voornamelijk drie typen:

1. **Uitbreidingsvraag:** dit is vraag die voortkomt uit economische groei vanuit het bedrijfsleven. Dit is de vraag naar bedrijventerreinen als gevolg van capaciteitsgebrek in de huidige, uitgegeven voorraad bedrijventerreinen. Deze (extra) ruimtebehoefte ontstaat door werkgelegenheids groei, de ontwikkeling van het ruimtegebruik per type arbeidsplaats en de ontwikkeling van de voorkeur voor het vestigen van een bedrijf op een bedrijventerrein. Dit betreft zowel uitbreidingsvraag van reeds gevestigde bedrijven als vraag vanuit nieuwvestiging. Deze vraag baseren we op de door provincie Gelderland vastgestelde vraagraming (op basis van WLO-scenario's). De uitbreidingsvraag vormt circa 95% van de totale ruimtevraag.
2. **Vervangingsvraag:** Dit is vraag die ontstaat doordat een bedrijfsfunctie zijn bestemming verliest door bijvoorbeeld sloop of door transformatie naar een andere functie. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de uitplaatsing van bedrijven van het ene naar het andere (bestaande) bedrijventerrein ten behoeve van verkleuring / transformatie van het originele terrein naar bijvoorbeeld een woonwijk. Vervanging vormt door de jaren heen circa 5% van de totale ruimtevraag.
3. **Verplaatsing bedrijven vanuit het buitengebied:** Regio Rivierenland beschikt over relatief veel bedrijvigheid in het buitengebied. Lang niet ieder bedrijf is echter in het buitengebied op zijn plaats of heeft daar voldoende toekomstperspectief. Beleidsmatig wordt er op ingezet deze bedrijven zo veel mogelijk te verplaatsen naar bedrijventerreinen en de bedrijfsfunctie op de bestaande locatie te schrappen. Dit betekent een extra vraag naar kavels op bedrijventerreinen. Het RAP heeft bij dit type ruimtevraag een belangrijke adviserende rol binnen Regio Rivierenland. De vraag vanuit verplaatsing van bedrijven in het buitengebied is over het algemeen beperkt en doet zich slechts sporadisch voor.

De in het RPB 2016 gehanteerde 'bovenregionale vraag' (zo genoemde 'beleidsruimte') blijft ook in het nieuwe model lastig in te schatten. Voor een deel wordt deze vraag meegerekend in de prognoses maar tegelijkertijd blijkt deze vraag niet of nauwelijks modelmatig te prognosticeren. Onverwachte XXL-ruimtevragers zijn niet te voorspellen maar kunnen wel een forse stempel op de uitgifte drukken, zo blijkt ook wel uit de forse uitgifte in de afgelopen jaren aan dergelijke bedrijven in Rivierenland. Sterker nog: Rivierenland kenmerkt zich door een sterke bovenregionale vraag (zeker in vergelijking tot andere regio's in Nederland). Die bovenregionale vraag komt grotendeels voort uit de geografisch gunstige ligging van Regio

Rivierenland, in combinatie met een goede bereikbaarheid per weg, water en het spoor (internationaal gezien). De (boven)regionale vraag heeft vaak een logistiek karakter, maar is verder divers en inhoudelijk gezien dynamisch.

De bovenregionale beleidsruimte is in de huidige ramingen grotendeels al meegenomen. Voor grootschalige ruimtevragers vanuit met name logistiek en industrie wordt gerekend met een ruime terreinquotiënt. Dit betekent dat er rekening mee wordt gehouden dat er meer vierkante meters ruimte nodig is per werkzame persoon. De beleidsruimte zoals deze werd gehanteerd in het RPB 2016 moet nu vooral gezocht worden binnen de bandbreedte van de raming (op basis van zogenaamde WLO-scenario's, zie volgende paragraaf voor toelichting op het model). Met het kiezen van een maximaal WLO-scenario geeft de regio zichzelf de benodigde 'beleidsruimte', vanuit een wens om flexibiliteit.

Methodiek vraagraming: twee WLO-scenario's als basis

De prognoses uit 2015 voor het RPB 2016 waren gebaseerd op het Transatlantic Market-scenario. Dit TM-scenario lijkt inmiddels niet (meer) goed aan te sluiten bij de praktijk. Zo baseert het TM-scenario zich vrij eenzijdig op de ontwikkeling van de werkgelegenheid maar zien we in de praktijk dat veel meer indicatoren van invloed zijn op de ruimtevraag. Gecombineerd met de veranderde marktomstandigheden is een nieuwe inschatting van de ruimtevraag wenselijk. Door technologische ontwikkelingen (digitalisering, nieuwe productietechnieken, robotisering) en maatschappelijke opgaven (klimaat, energie, circulair) herstructureren bedrijven hun (productie-)processen en kiezen zij voor andere vormen van samenwerking. Door al deze ontwikkelingen zal de ruimtevraag er naar verwachting anders uitzien dan tot dusverre in de 'oude' ramingen vanuit is gegaan.

Waar in oude ramingen werd uitgegaan van een afremmende en zelfs afnemende ruimtevraag na 2025, daar zien we door bovenstaande ontwikkelingen juist ook na 2025 nog een forse ruimtevraag. Op basis van een vernieuwde methodiek is de ruimtebehoefte voor bedrijventerreinen in Rivierenland opnieuw bepaald. De prognose (opgesteld door onderzoeks- en adviesbureau Ecorys in opdracht van provincie Gelderland) baseert zich op het resultaat van de verwachte ontwikkeling van twee parameters:

- de ontwikkeling van de werkgelegenheid of toegevoegde waarde²
- het aandeel van de banen dat op een bedrijventerrein landt

Deze componenten zijn regio- en sectorspecifiek opgesteld.

Werkgelegenheidsontwikkeling is de belangrijkste parameter in deze raming. Hierbij wordt uitgegaan van de scenario's hoog en laag van Welvaart en Leefomgeving (WLO), opgesteld door het CPB en PBL (2015). Op basis van deze twee prognoses is de verwachte ruimtevraag op bedrijventerreinen voor Regio Rivierenland bepaald op circa 30 (Laag) tot 171 (Hoog) hectare t/m 2030. Dit betekent een gemiddelde jaarlijkse ruimtevraag van 2,7 tot 15,5 hectare.

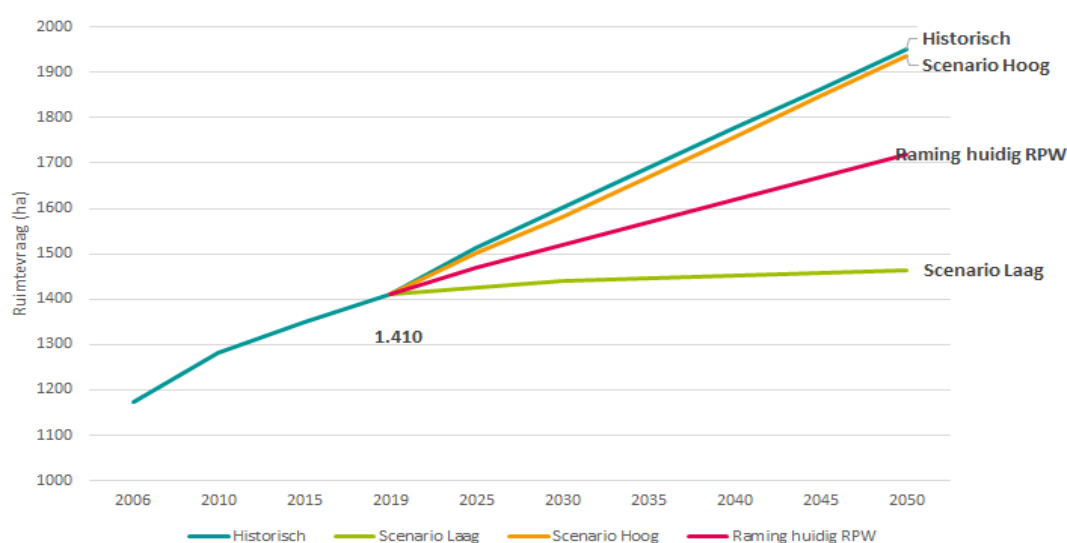
² Voor de sectoren Industrie en Logistiek is de ontwikkeling in werkgelegenheid niet representatief en wordt er door Ecorys uitgegaan van de ontwikkeling in toegevoegde waarde in plaats van de ontwikkeling in werkgelegenheid.

Tabel 1: Prognose uitbreidingsvraag bedrijventerreinen Rivierenland

Gemiddelde jaarlijkse uitgifte	Laag	Hoog
2019-2030	2,7 ha	15,5 ha
2030-2050	1,2 ha	17,8 ha
<i>Totaal 2019-2030</i>	29,9 ha	170,9 ha
<i>Totaal 2030-2050</i>	36,6 ha	356,8 ha
Totaal	66,4 ha	527,7 ha

Bron: Eerste resultaten langjarige prognose bedrijventerreinen Rivierenland, Ecorys, 25 april 2019

Figuur 3: Overzicht prognosesenario's Regio Rivierenland



Bron: Eerste resultaten langjarige prognose bedrijventerreinen Rivierenland, Ecorys, 25 april 2019

CHECK STEC GROEP: WLO-HOOG SCENARIO NAAR VERWACHTING MEEST REALISTISCHE PROGNOSE

De geprognosticeerde ruimtevrraag voor Regio Rivierenland van Ecorys komt uit op een forse bandbreedte en kan daarmee slechts beperkt richting geven voor het RPW. We verwachten voor Regio Rivierenland dat de maximale bandbreedte het meest realistisch zal zijn. Hiervoor hebben we verschillende argumenten:

- De uitgifte van grond op bedrijventerreinen in de regio lag in de afgelopen tien jaar in lijn met (en zelfs licht boven) het hoge scenario.
- In de praktijk blijft de marktvrraag onverminderd groot. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de vele opties die op verschillende bedrijventerreinen liggen (met name op Bedrijvenpark Medel). Het is niet gezegd dat al deze opties ook daadwerkelijk zullen worden verzilverd maar het totaal aan opties op dit moment toont wel een aanzienlijke behoefte op specifieke plekken.
- De vrraag vanuit de logistiek lijkt (zeker op korte tot middellange termijn) nog groot. De ruimtevrraag per vestiging wordt bovendien steeds groter. Kavels van circa 5 tot 10 hectare zijn al lang geen uitzondering meer. Met name Bedrijvenpark Medel kan in deze vrraag voorzien.

Ter check op de prognose van Ecorys en om te controleren of de bovenkant van de bandbreedte kan worden gestaafd, heeft adviesbureau Stec Groep eveneens een globale behoefte raming uitgevoerd voor Regio Rivierenland. Op basis van werkgelegenheidsontwikkeling (eveneens de WLO-scenario's), locatievoorkeur en terreinquotiënt (de ontwikkeling van het benodigde aantal vierkante meters per arbeidsplaats) is de ruimtevrraag voor Rivierenland geraamd. Stec Groep komt daarbij op een verwachte ruimtevrraag voor de periode 2019 t/m 2030 van circa 134 tot 225 hectare. Deze raming is daarmee hoger (zeker in het WLO-laag scenario) dan de raming van Ecorys.

De prognose van Ecorys – die is opgesteld in opdracht van provincie Gelderland – blijft leidend. Echter, op basis van zowel de prognose van Stec Groep, de uitgifte in de afgelopen 10 jaar (174 hectare) en de ontwikkelingen in de markt, kan Regio Rivierenland beargumenteren dat de onderkant van de bandbreedte (WLO-laag scenario) naar verwachting niet realistisch is. De regio gaat daarom uit van een uitbreidingsvraag van circa 134 (WLO-laag Stec Groep) tot 171 hectare (WLO-hoog Ecorys).

Vervangingsvraag naar verwachting beperkt: circa 2 hectare concrete vervangingsopgave

Op basis van opgaven van gemeenten in Regio Rivierenland is de verwachting dat op korte tot middellange termijn er slechts beperkt sprake zal zijn van transformatie- en vervangingsopgaven. Provincie Gelderland stelt als 'voorwaarde' voor meetellen van de 'transformatie/vervangingsvraag' dat het project binnen nu en maximaal 4 jaar wordt uitgevoerd en financiële dekking aanwezig is. Er spelen op dit moment enkele mogelijke vervangingsopgaven bij enkele gemeente. Momenteel is de planvorming (projectplan en afspraken met bedrijven) voor één locatie al concreet: circa 2 hectaren op bedrijventerrein Lingewaarden in West-Betuwe.

Lokale uitplaatsingen doen zich nauwelijks voor

Mogelijk ontstaat door uitplaatsing van bedrijven vanuit het buitengebied naar bedrijventerreinen nog een extra vraag vanuit vervanging. In het RAP zijn sinds oktober 2017 zes solitaire bedrijven behandeld: het gaat hierbij met name om aanvragen voor uitbreiding van een solitair bedrijf in het buitengebied. Het RAP heeft tot dusverre verschillende aanvragen behandeld. Deze aanvragen zijn op basis van specifieke afspraken en kaders beoordeeld. Over een groot deel van de aanvragen is positief geadviseerd, twee maal heeft het RAP echter ook negatief geadviseerd. Tot op heden heeft geen van de aanvragen geleid tot verplaatsing van bedrijven in het buitengebied naar een bedrijventerrein. Nieuwe uitplaatsingen zijn bovendien niet door gemeenten genoemd, de verwachting is dat deze dus ook in de nabije toekomst beperkt zullen zijn. Verplaatsing van bedrijfsvestigingen naar het buitengebied is uitgesloten.

Rivierenland biedt ruimte aan bedrijvigheid maar hecht tegelijkertijd groot belang aan kwaliteit

Het is van belang om ruimte te bieden aan de (bovenregionale) vraag, als gevolg van beleidsambities, maar tegelijkertijd ook voor kwaliteit te gaan in plaats van een focus op een kwantitatieve groei van het aanbod. Goede voorbeelden in de regio sinds 2016 zijn bijvoorbeeld DHL Parcel in Zaltbommel. DHL heeft de ambitie om de groenste bezorger in Nederland te zijn en wilde zich daarom op een duurzaam bedrijventerrein als De Wildeman vestigen. Het gasloze distributiecentrum heeft een excellent duurzaamheids-kenmerk gekregen en is tevens het eerste Full-Electric distributiecentrum in Europa. Verder zijn sinds 2016 in Rivierenland met de komst van het Laanboom Tree Centre Opheusden en de logistieke campus op Bedrijvenpark Medel nieuwe vormen van hoogwaardige werkomgevingen aan het ontstaan. Deze terreinen zetten in op ruimte, bereikbaarheid, een aantrekkelijke uitstraling en duidelijk profilering. Uit onderzoek blijkt dat clustering van bedrijven met dezelfde of verwante corebusiness vaak meer samenwerking tot gevolg heeft. Dit betekent concrete voordelen of nieuwe initiatieven op het gebied van veiligheid, duurzaamheid, energie of (sociale) innovatie.

3.3 Aanbod van bedrijventerreinen in Regio Rivierenland

Kwantitatief: Circa 89 hectare aan planologisch uitgifbare bedrijventerreinen in harde plannen

In totaal is er momenteel volgens IBIS, het integrale bedrijventerreinen informatie systeem van provincie Gelderland, circa 89 hectare netto uitgifbaar bedrijventerrein in harde plannen (bestemmingsplannen die vastgesteld en onherroepelijk zijn). Het uitgifbaar planaanbod ligt voornamelijk op de grote(re) Bedrijvenpark Medel, Hondsgemet en Doejenburg aangevuld met hectares op lokale bedrijventerreinen. In tabel 2 is een overzicht weergegeven van het harde planaanbod³

³ Verschillende gemeenten hebben een economische verbondenheid met buurgemeenten buiten Regio Rivierenland. Bij lokale terrein zal in eerste instantie verplaatsing of nieuwvestiging geschieden binnen de eigen gemeentegrenzen. Indien er geen passende kavels beschikbaar zijn, zal binnen de economische regio naar alternatieve mogelijkheden worden gezocht. Zie verder het Afsprakenkader.

Tabel 2: Overzicht hard planaanbod⁴ Regio Rivierenland

Gemeente	Planaam	Profiel	Grootste uitgifbare kavel	Type terrein	Aantal netto hectare uitgifbaar
Buren	Buren III Uitbreiding	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	0,8
Buren	Dojenburg II	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	10,4
Culemborg	Pavijen V	Gemengd	Ca. 1,5 ha.	Regionaal	5,9
Tiel	Bedrijvenpark Medel fase 1b	Logistiek	0,7 ha.	Regionaal	17,5
Tiel	Bedrijvenpark Medel Rivierenland	Logistiek	Ca. 1 ha.	Regionaal	11,9
Tiel	Kellen	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	3,8
West-Betuwe	Hondsgemet Zuid	Gemengd	3 ha.	Regionaal	10,3
West-Betuwe	Nieuwe Steeg	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	1,1
West-Betuwe	Zeiving Noord-West	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	2,3
West-Betuwe	t Overrijke uitbreiding	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	2,6
West M&W	Industrieterrein Beneden Leeuwen (Krozenbogerd)	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	0,9
West M&W	Industrieterrein Lageweg Dreumel (uitbreiding)	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	0,8
West M&W	Veesteeg Oost	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	1,2
West M&W	Veesteeg West	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	1,3
Zaltbommel	Burg. Posweg / Kraaijenhoef	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	1,3
Zaltbommel	De Ooijk	Gemengd	Tot 0,5 ha.	Lokaal	0,6
Zaltbommel	De Wildeman I (Veilingweg)	Woon-werk	Tot 0,5 ha.	Lokaal	2,8
Zaltbommel	De Wildeman I	Gemengd	Tot ca. 1 ha	Regionaal	5,7
Zaltbommel	Langerak	Woon-werk	Tot 0,5 ha.	Lokaal	7,6
Totaal					88,8

Bron: IBIS Gelderland, peildatum 1 juli 2019

Uit deze tabel blijkt dat regiogemeenten Neder-Betuwe en Maasdriel beiden op dit moment geen hard planaanbod tot hun beschikking hebben. Neder-Betuwe beschikt nog wel over aanbod op een werklocatie met een duidelijk profiel: het laanboomteeltgerelateerde ABC-terrein.

CONCLUSIE: RESTERENDE BEHOEFTE VAN CIRCA 86 HECTARE

- Op basis van de gehanteerde WLO-scenario's uit de vraagraming van Ecorys en van Stec Groep (en de (beperkte) aanvullende vervangingsvraag), zal de totale vraag t/m 2030 uitkomen op circa 138 tot 175 hectare (= uitbreidingsvraag + vervangingsvraag).
- De huidige (harde) planvoorraad omvat in totaal circa 89 hectare.
- Er resteert een planologische behoefte van circa 49 tot 86 hectare bedrijventerrein t/m het jaar 2030.

3.4 Nog circa 135 tot 176 hectare aan plannen in Rivierenland

We concluderen dat er planologisch gezien naar verwachting nog ruimte is voor circa 49 tot 86 hectare netto bedrijventerreinen. In Regio Rivierenland zijn naast plannen met een harde planologische status (bestemmingsplan is vastgesteld en onherroepelijk), ook nog een fors aantal zachte plannen: plannen die al wel concreet zijn maar nog niet over een onherroepelijk bestemmingsplan en of Ladder onderbouwing beschikken. Deze resterende behoefte zal naar verwachting (op termijn) worden ingevuld met de huidige zachte plannen in Rivierenland. In totaal gaat het in Rivierenland om circa 14 plannen met een totale omvang van zo'n 135 tot 176 hectare. Dit betreffen plannen die op de planning staan voor de periode vanaf nu tot en met het jaar 2022. In deze periode moet (verdere) planontwikkeling geconcretiseerd worden. De huidige status van deze plannen varieert sterk, enkele plannen zijn nog in de verkennende fase van de ontwikkeling, andere plannen hebben al (deels) een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Op het bedrijventerrein Kellen

⁴ Genoemde uitgifbare hectaren betreffen strikt planologisch uitgifbare hectaren. Zo zijn gronden waar opties of reserveringen op liggen mogelijk niet meer markttechnisch op de markt, maar zijn planologisch nog wel als aanbod beschikbaar.

(Tiel) ligt het omvangrijke terrein van de voormalige glasfabriek. Dit terrein is in handen van een vastgoedbelegger. Het terrein is gedeeltelijk verhuurd aan twee grote haven georiënteerde eindgebruikers. De eigenaar onderzoekt de mogelijkheden van herontwikkeling van het nog beschikbare deel van het terrein.

Naast plannen voor de periode t/m 2022, zijn er nog circa 7 plannen die vooralsnog op stapel staan voor de periode vanaf 2023. De precieze planning, invulling en locatie van deze plannen dienen veelal nog vorm te krijgen.

Resterend programma op basis van afspraken uit RPB 2016

In het RPB 2016 zijn verschillende plannen beoordeeld en gecategoriseerd. Hierbij kreeg een plan de status 'groen', 'oranje' of 'rood' toegewezen:

- Groen: Nog uitgifbare 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 de behoefte is aangetoond maar nog een reguliere bestemmingsplanprocedure doorlopen moet worden.
- Oranje: Behoeft voor deze ontwikkeling moet nog worden aangetoond middels een Ladderonderbouwing, waarbij ook doelgroep/verkaveling van vergelijkbaar aanbod in andere regiogemeenten in beschouwing wordt genomen. De ontwikkeling dient regionaal afgestemd te worden.
- Rood: De planvorming wordt uitgesteld (tot na 2020) en/of (definitief) stop gezet.

Nog circa 42 ha. aan 'groene' plannen

Een groot deel van de groene plannen is inmiddels in uitgifte en deels al weer volledig uitgegeven. Enkele plannen met een groene status in 2016 zijn nog niet volledig planologisch 'hard'⁵. Hiervan zijn enkele plannen om uiteenlopende redenen alsnog geschrapt, andere plannen worden naar verwachting op korte termijn in procedure gebracht of zijn reeds in procedure. De resterende 'groene' plannen - waar nog geen onherroepelijk bestemmingsplan is vastgesteld - hebben een totale omvang van circa 42 hectare.

Nog circa 73 tot 79 hectare aan 'oranje' plannen

Van de plannen die in het RPB 2016 een oranje status hadden, resteert er nog een planvoorraad van circa 73 tot 79 hectare. De status van deze plannen verschilt onderling echter sterk: van een oriënterende fase tot een vastgesteld bestemmingsplan (nog niet onherroepelijk). Enkele plannen richten zich op agri-business/laanboom-gerelateerd (en worden wel als beschikbaar aanbod genoemd, maar als gevolg van het specifieke doelgroep niet meegenomen in de hectare-berekeningen in het kader van de regionale planning).

Nog circa 15 hectare aan nieuwe plannen

Naast de plannen uit 2016 zijn er enkele nieuwe plannen toegevoegd aan het lijstje met zachte plannen. Ook is een plan dat een rode status had in 2016, weer als plan opgevoerd. De nieuwe plannen zijn voornamelijk kleinschalige plannen in een oriënterende fase en zijn veelal bedoeld voor lokale bedrijven.

Circa 10 tot 35 hectare aan plannen bedoeld voor Agribusiness

Naast de plannen voor reguliere bedrijvigheid zijn er in de regio ook twee plannen met de agri-business/laanboom-gerelateerd als specifieke doelgroep. Het gaat om de locaties ABC Opheusden en de Proeftuinen. We houden deze specifieke bedrijventerreinen uit de rekensommen en verwijzen voor de afspraken en onderbouwingen naar afspraken en bepalingen uit het RPB 2016:

Extra vraag als gevolg van beleidsambities agro-gelieerde bedrijfslocaties (RPB, 2016)

De Regio Rivierenland heeft haar ambities uitgesproken voor de doorontwikkeling van de agribusiness in de regio. De laanboomteelt en fruit(verwerking en handel) zijn daarbij sectoren die een relatie hebben met de planning van bedrijventerreinen. Vanuit de historie en het DNA van de regio is de laanboomteelt met name geconcentreerd in een gebied rondom Opheusden. De fruitteelt is hoofdzakelijk georiënteerd rondom Geldermalsen. (...) Om het laanboomcluster te versterken, wordt beoogd om het ABC Opheusden te ontwikkelen. Doelgroep van het ABC zijn aan de boomteelt gerelateerde bedrijven, niet de kwekerijen zelf. Het gaat om de eerste schil rondom de kernactiviteit van het laanboomteeltcluster. 'Reguliere' bedrijvigheid zal niet kunnen vestigen op het ABC. Bovendien worden geïnteresseerde bedrijven kwalitatief

⁵ Bestemmingsplan Kerkwaard is onherroepelijk geworden in april 2019. Kavels worden direct in gebruik genomen door Nedcargo. Plan kan dus uiteindelijk uit lijstje beschikbaar aanbod worden geschrapt. Hectaren nu niet meegenomen in optelsommen.

beoordeeld op hun link met het laanboomcluster. Daarmee wordt het profiel van het ABC geborgd en voorkomen dat ABC gaat concurreren met 'reguliere' bedrijventerreinen in de regio (of daarbuiten). De ruimtebehoefte is dus aanvullend ten opzichte van de bestaande prognose.

Ten aanzien van fruitverwerking en -handel:

De ruimtevraag vanuit de fruitverwerking en -handel is nog niet nader gekwantificeerd. Beoogd is om deze bedrijvigheid te clusteren nabij de bestaande bedrijven in Geldermalsen. Dit kan zijn op de locatie De Proeftuinen of op (delen van) de locatie Hondsgemet Noord. Verwachting is een ruimtebehoefte van circa 10 hectare. Zodra de initiatieven concreter worden, zal de behoefte nader aangetoond worden. Zodra de planvorming verder is uitgewerkt en de behoefte is aangetoond zal conform het stoplichtenmodel de status worden aangepast.

Conclusie: meer hectaren zachte plannen dan resterende behoefte

Wanneer we de resterende behoefte – ca. 49 tot 86 hectare - afzetten tegenover de zachte plannen, zien we dat er meer hectaren aan zachte plannen zijn dan dat er aan kwantitatieve behoefte resteert. Wanneer we er van uit gaan dat de plannen die in het RPB 2016 al op groen stonden ook nu doorgang kunnen vinden, resteert er nog een behoefte van circa 7 tot 44 hectaren. We tekenen hier tegelijkertijd bij aan dat er weliswaar markttechnisch vraag is naar deze terreinen maar planologisch blijkt dit in de praktijk niet altijd haalbaar. Plannen die op groen staan kunnen niet altijd daadwerkelijk doorgang vinden. De laatste uitspraak van de Raad van State omtrent de programmatische aanpak stikstof (PAS) illustreert dit. De ontwikkeling van Bedrijvenpark Medel wordt hierdoor vertraagd en bemoeilijkt.

Aan oranje en nieuwe plannen ligt er nu nog zo'n 88 tot 94 hectare op stapel. Uiteindelijk zullen er afwegingen moeten worden gemaakt in hoeverre zachte plannen prioriteit hebben en welke gefaseerd, getemporeerd of geen doorgang kunnen vinden. Deze keuzes kunnen worden gemaakt op basis van kwalitatieve overwegingen (specifieke behoefte, ruimtelijke inpassing, segmentering, ligging, etc.) en monitoring (zie paragraaf 3.6).

3.5 Kwalitatieve behoefte

Merendeel van vraag doet zich voor in grootschalig segment

In het RPB 2016 wordt onderscheid gemaakt naar verschillende grootteklassen. Op basis van uitgifte in de afgelopen jaren en een landelijke inventarisatie van de Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs (NVM), verwachten we dat vraagverdeling uit het RPB 2016 nog goed bruikbaar is. Dit betekent concreet dat de totale kwantitatieve vraag van 138 tot 175 hectare als volgt naar grootteklasse kan worden vertaald.

Tabel 3: Verdeling vraag naar omvang kavel in bandbreedte⁶

Segment	Indicatieve verdeling van de vraag	Vraag tot en met 2030 in hectare
< 5.000 m ²	20%	28 – 48
5.000 m ² – 1 hectare	15%	Ca. 21
1 – 3 hectare	15-20%	21 – 48
> 3 hectare	45-50%	62 – 121

Bron: Ecorys, 2019; Stec Groep, 2019; IBIS, 2019.

Naast het onderscheid in grootteklasse kan met betrekking tot de kwalitatieve behoefte ook een onderscheid worden gemaakt in de verschillende subregio's die de regio kent. Dit zijn de subregio's: De Tielerwaard, de Culemborgerwaard, de Betuwe, de Bommelerwaard en het westen van het Land van Maas en Waal. Voor een groot aantal eindgebruikers (voornamelijk die met een lokale oriëntatie) is de beschikbaarheid van alternatieve kavels (in een andere subregio) vaak geen redelijk alternatief gebleken, om te kunnen voorzien in de kwalitatieve behoefte die zij hebben. Dit als gevolg van een lokale gebondenheid qua personeelsbestand of afzetmarkt.

⁶ Bij de totale vraagrading wordt een bandbreedte van circa 138 tot 175 hectare gehanteerd. Ook voor de verdeling naar afzonderlijke segmenten is een bandbreedte gehanteerd. Het is modelmatig niet exact te bepalen hoe groot de vraag naar een specifieke korregrote zal zijn, daarom is voor ieder afzonderlijk segment eveneens een bandbreedte gehanteerd. Een optelling van de segmenten kan daardoor boven of onder de 100% uitkomen.

Kwalitatief aanbod

Het huidige planaanbod (hard en zacht) biedt ruimte aan verschillende type ruimtegebruikers. We plaatsen dit kwalitatieve aanbod (naar kavelomvang) in verhouding tot het kwalitatieve vraag (naar kavelomvang). Op deze manier kan gezocht worden naar een regionaal programma of regionaal stoplichtmodel waarbij vraag en aanbod zowel kwantitatief als kwalitatief in balans kunnen komen.

In onderstaande tabel 4 schetsen we de verhouding tussen de verwachte vraag naar segment en het harde en zachte planaanbod naar segment. Op basis van deze verdeling kan een inschatting worden gemaakt van de verwachte (resterende) kwalitatieve behoefte (op basis van kavelomvang) binnen Regio Rivierenland. De totale vraag is momenteel kleiner dan de totale som van hard en zacht planaanbod. In specifieke marktsegmenten kan echter nog wel een specifieke behoefte resteren.

Tabel 4: Verhouding kwalitatieve vraag en aanbod naar kavelomvang

Segment	Vraag tot en met 2030 in hectare netto	Aanbod in harde plannen	Aanbod in zachte plannen t/m 2022	Conclusie
< 5.000 m ²	28 – 48	Ca. 26	Ca. 31	Harde plannen kunnen voor een deel voorzien in de behoefte. Ontwikkeling van zachte plannen past grotendeels binnen bandbreedte. Monitoring noodzakelijk bij verdere planvorming zachte plannen.
5.000 m ² – 3 hectare	42 – 69	Ca. 30	Ca. 35	Harde plannen kunnen voor een deel voorzien in de behoefte. Ontwikkeling van zachte plannen past volledig binnen bandbreedte. Monitoring noodzakelijk bij verdere planvorming zachte plannen.
> 3 hectare	62 – 121	Ca. 30	Ca. 60	Harde plannen kunnen onvoldoende voorzien in verwachte vraag. Verdere ontwikkeling zachte plannen noodzakelijk om verwachte ruimtevrage te kunnen faciliteren. Beoogde ontwikkeling van het totaal aan harde en zachte plannen past binnen de bandbreedte van de verwachte vraag.

Bron: Stec Groep, 2019; IBIS, 2019.

De voorraad aan harde en zachte plannen past voor alle categorieën aan behoefte van kavelomvang binnen de bandbreedte van de verwachte vraag. Dit geeft de mogelijkheid om adequaat te kunnen inspelen op de toekomstige behoefte. Mocht uit periodieke monitoring blijken dat de behoefte wijzigt dan vindt een overweging plaats om de voorraad hierop aan te passen.

3.6 Voorstel voor programma RPW 2019 - 2024 op basis van WLO

De plannen die in 2016 zijn gevormd zijn verder ontwikkeld. Enkele plannen zijn inmiddels in procedure, terwijl de urgentie bij andere plannen minder groot is geworden. Tabel 7 geeft een overzicht van de plannen uit 2016 en de status die daar in het RPB 2016 bij hoorde. Vervolgens is een voorstel gedaan voor de status die het plan in het nieuwe RPW 2019 krijgt. Bij ieder plan is direct vermeld wat de status is en welke mogelijke acties (nog moeten) worden doorlopen. De tabel is opgedeeld in twee delen: het programma voor de fase 2019 t/m 2022 en het verwachte programma vanaf 2023. In tabel 6 geven we allereerst een overzicht van het aantal hectare per planstatus.

In tabel 5 lichten we de betekenis van de status 'groen', 'oranje' en 'rood' toe.

Tabel 5: Verklaring per status

Status	Afweging	Actie
Groen	<ol style="list-style-type: none"> Plan voorziet in aantoonbare behoefte (Laddertoets doorlopen). Locatie is bekend en stuit niet op (grote) RO-bezwaren. Plan is regionaal afgestemd. 	BP-procedure kan worden gestart
Oranje	<ul style="list-style-type: none"> Plan voorziet naar verwachting in concrete behoefte, dit blijkt uit bijvoorbeeld uitgifte, opties / intentieovereenkomsten, beperkte resterende plannen in gemeente, concrete opgave (uitplaatsing of specifieke bedrijvigheid). Aan één van de bij 'status groen' genoemde afwegingen is (momenteel) nog niet voldaan. 	Als de bij 'groen' genoemde punten succesvol zijn afgewogen, kan het plan een groene status krijgen.
Rood	<p>Bij status rood geldt één van onderstaande punten (of een combinatie hier van):</p> <ol style="list-style-type: none"> Het plan is nog onvoldoende helder 	Om een 'oranje' status te krijgen is het aan de

	<p>2. Ofwel: het plan past niet binnen regionale programmering (in omvang, type kavel, fasering, conflicteert met bestaand terrein, etc).</p> <p>3. Ofwel: het plan zorgt voor (te) grote RO-problematiek</p> <p>4. Ofwel: het plan past niet binnen de afwegingen van het RPW (solitaire locaties, ander type functies dan werklocaties, etc.).</p> <p>5. Ofwel: het plan is beoogd voor de periode niet eerder dan het jaar 2023.</p>	<p>gemeente aan te tonen dat van één van de genoemde 'rode' punten geen sprake (meer) is.</p> <p>Tot die tijd wordt het plan aangehouden.</p>
--	---	---

Wijzigingen aan het model

De betekenis van het stoplichtmodel is hierbij iets gewijzigd ten opzichte van die uit het RPB 2016 (zie ook paragraaf 1.2):

- De onderzoeksresultaten van de nieuwe methodiek (WLO) worden gebruikt als uitgangspunt voor indeling van projecten in het stoplichtmodel.
- Het betreft een dynamisch(er) model: plannen kunnen in verloop van tijd (mits juist beargumenteert) van kleur – en daarmee status – veranderen. De markt is immers geen statisch gegeven maar blijft volop in beweging; het nieuwe programma is daarom ook dynamisch en afhankelijk van marktontwikkelingen en lokale ontwikkelingen.
- Oranje in het RPB 2016 betekende dat de behoefte voor deze ontwikkeling aangetoond en regionaal afgestemd moest worden. Om daarbij een plan van status te laten veranderen (oranje naar groen) is een werkwijze opgezet waarbij Speerpuntberaad, alle college's en het RAP betrokken waren. Uit de evaluatie blijkt dat deze werkwijze vanuit governance-overwegingen niet langer toereikend is en is er een wens voor flexibiliteit. Daarom is gekozen voor nieuwe definitie en werkwijze via het Regiokantoor, zonder hierbij afstemming en sturing te verliezen. Deze aanpassing van de werkwijze voor oranje naar groen is vastgelegd in het (hernieuwde) Afsprakenkader 2019.
- Het stoplichtmodel in het huidige RPW vraagt nog steeds om het onderbouwd aantonen van de behoefte voor een bepaalde ontwikkeling (Ladderonderbouwing). Deze onderbouwing moet juridisch stand kunnen houden en kan bij een bestemmingsprocedure (groen) mogelijk van doorslaggevend belang zijn voor realisatie. Het beoogde plan moet daarnaast ook regionaal afgestemd worden (zie tabel 5).
- Het aangepaste stoplichtmodel zorgt met behulp van regionale afstemming voor een dynamisch programma, dat beter anticipeert op marktontwikkelingen en meer rekening houdt met de beperkingen van de gehanteerde methodiek. Een 'rode' planstatus betekent in het huidige RPW niet langer dat een plan geen doorgang kan vinden, maar voorlopig 'aangehouden' wordt gezet. Met de juiste motivering en afstemming kan een planstatus echter worden gewijzigd.
- De werkwijze om aanpassingen door te voeren wordt aangepast en tevens opgenomen in het daarvoor bedoelde Afsprakenkader. In dit Afsprakenkader staat hoe de acht samenwerkende Rivierenlandse gemeenten het ruimtelijk ordeningsbeleid optimaal willen inrichten voor nieuwe kansen. Hierbij zijn de randvoorwaarden op het gebied van ruimtelijke ordening heel belangrijk. In het Afsprakenkader staat ook hoe de gemeenten uitvoer geven aan deze regionale samenwerking met behulp van het RAP.

Op basis van het voorstel ziet de indeling er als volgt uit, zie onderstaande tabel 6. We constateren daarbij dat de harde plancapaciteit plus de huidige 'groene' plannen precies binnen de maximaal geraamde vraag vallen maar er dan (kwantitatief) geen behoefte meer resteert. Om (zachte) oranje plannen groen te maken dienen deze dus ook strikt te worden gemotiveerd. We tekenen hierbij aan dat een groot deel van het de hectare met een groene status afhankelijk zijn van hoe er met stikstofdepositie om wordt gegaan (zie ook tekst in tabel 7 bij o.a. uitbreiding Bedrijvenpark Medel) en er dus nog geen zekerheid is dat deze plannen daadwerkelijk doorgaan. Bovendien sluit mogelijk niet ieder groen plan volledig aan op de verwachte kwalitatieve vraag in kavelomvang danwel het onderscheid per subregio (zie voor duiding van de kwalitatieve vraag ook paragraaf 3.5), terwijl een oranje plan dat mogelijk wel doet. Monitoring van de vraag blijft daardoor onverminderd van belang voor de werking van het RPW, als een regionaal instrument en geen doel op zichzelf.

Tabel 6: Overzicht plannen per fase en status op basis van voorstel RPW 2019

Status	Fase 2019 t/m 2022 in netto hectare	Fase vanaf 2023 in netto hectare	Totaal in netto hectare
Hard plan	89	-	89
Groen	86,8	-	87
Oranje	43,7 – 49,2	-	44 tot 49
Rood	-	Ca. 40 - 60	40 tot 60

Tabel 7: Overzicht zachte plannen

Fase 2019 - 2022

Gemeente	Plan-naam	Type terrein ⁷	Profiel	Aantal ha. Netto	Planning 1 ^e uitgifte	Opmerking	Status RPB 2016	Status RPW 2019	Ontwikkeling sinds start RPB (2016)
Buren	Van Arnhem Beusichem	Lokaal	Regulier	3,5 – 4,0	2020	Uitbreiding bestaand particulier terrein			Onderzoek naar plan loopt. Als voldaan wordt aan eisen bij behorend bij status 'oranje' kan statusverandering plaatsvinden.
Culemborg	Beedsseweg	Regionaal	Regulier	2,2	2021-2022	Oriënterende fase, locatie bekend.			Voortgang afhankelijk van initiatief uit de markt en van de particuliere eigenaren van de grond.
Culemborg	Rietveld	Regionaal	Gemengd	15,0	2020 - 2021	Oriënterende fase			Duurzaamheid, ruimtelijke inpassing en mogelijkheden van doelgroepbenadering worden onderzocht. Wordt (indien mogelijk) terrein met specifiek profiel. Eventueel mogelijkheid voor ruimte aan lokaal te verplaatsen bedrijven, waardoor behoefte mogelijk wat hoger kan uitkomen dan 15 ha. Wellicht krijgt een deel herbestemming.
Maasdriel	Maasdriel – mogelijk diverse locaties.	Lokaal	Regulier	5,0 tot 10,0	2021-2026	Oriënterende fase. Locatie wordt nog gezocht.			Behoeft is door gemeente -conform afspraak uit het RPB 2016- onderzocht en wordt nu verder geactualiseerd. Bij geactualiseerde onderbouw van behoefte en geschikte locatie kan statusverandering plaatsvinden.
Neder-Betuwe	Bonegraaf Oost	Lokaal	Gemengd	6,3	2020 -2022	Terrein is vervolg op Bonegraaf-West. Procedure start 2020. Reeds opgenomen in Structuurvisie Neder-Betuwe.			Bonegraaf West is geheel uitgegeven. Lokaal terrein dus in Ladderonderbouw is het van belang om een relatie te leggen met (doelgroep en verkaveling) van nabijgelegen bedrijventerreinen. In 2019 wordt gestart met een ontwikkelvisie. Bij een geslaagde Ladderonderbouw kan statusverandering plaatsvinden.
Neder-Betuwe	ABC Opheusden	Overig	Gemengd, agri-gerelateerd (laanboom)	1,8	2020	Organische gebiedsontwikkeling. Er ligt een structuurvisie voor gehele locatie/plan.			Gedeeltelijk bestemmingsplan vastgesteld. Per te ontwikkelen (deel)gebied wordt BP-wijzigingen doorgevoerd. Ook werkt de gemeente aan de ontwikkeling van een Laanboomhuis, bedoeld voor versterking van de samenwerking, kennisdeling en kennisontwikkeling in de laanboomteelt(gerelateerde) sector.
Neder-Betuwe	ABC Opheusden	Overig	Gemengd, laanboom-gerelateerd	26,5 indirect	2020	Zie hierboven			Na eerste 1,8 (zie hier boven) dient per uitbreiding de behoefte te worden aangetoond.
Neder-Betuwe	Casterhoven	Lokaal	Regulier	0,7	2021				Hiervoor dient een bestemmingsplan procedure doorlopen te worden.
Tiel	Bedrijvenpark Medel (fase 2)	Regionaal	Logistiek	34,4	Medio 2019	Het vastgestelde bestemmingsplan is in een beroepsprocedure door de Raad van State vernietigd omdat het plan was gebaseerd op			Door gemeente Tiel wordt een aangepast bestemmingsplan opnieuw in procedure gebracht. Bij vaststelling van dit bestemmingsplan kan de beoogde ontwikkeling van start.

⁷ Verschillende gemeenten hebben een economische verbondenheid met buurgemeenten buiten Regio Rivierenland. Bij lokale terrein zal in eerste instantie verplaatsing of nieuwvestiging geschieden binnen de eigen gemeentegrenzen. Indien er geen passende kavels beschikbaar zijn, zal binnen de economische regio naar alternatieve mogelijkheden worden gezocht. Zie verder het Afsprakenkader.

						de Programmatische Aanpak Stikstof.			
West-Betuwe	Uitbreiding Homburg	Lokaal	Gemengd	0,3	Onbekend				Voorlopig op oranje .
West-Betuwe	Waardenburg West uitbreiding	Lokaal	Gemengd, inpassing bestaande bedrijven	2,4	2019 – 2020	BP vastgesteld maar nog niet onherroepelijk			Kleinschalig Kleine bedrijfjes. Inpassen van bestaande bedrijven, wonen, etc.
West-Betuwe	Hondsgemet-Noord	Regionaal	Middelgroot tot groot	26,0	2021	Planvormende fase. Maakindustrie + logistiek 1 hectare tot 8 hectare.			Plan geschikt voor grootschalige kavels (geen XXL).
West Maas en Waal	Veesteeg Zuid-West	Lokaal	Regulier	4,5	2020 – 2021	Locatie is bekend			Locatie is bekend, vraagt enkel nog om Ladderonderbouwning. Na onderbouwning kan plan statusverandering ondergaan.
West Maas en Waal	Veesteeg II	Lokaal	Regulier	Ca. 6	2020 – 2021	Onderzoek wordt gedaan	*		Onderzoek naar plan loopt. Als voldaan wordt aan eisen bij status 'oranje' kan plan statusverandering ondergaan.
Zaltbommel	De Wildeman III	Regionaal	Middelgroot tot groot	9,0	2021	Planvormende fase. Plan was in RPB 2016 geschrapt			De Wildeman II is volledig uitverkocht. Behoeftetoets heeft plaats gevonden. Ontwikkeling met bovenregionaal profiel. Vooral grootschalig, geen XXL.-locaties.

* Stond (nog) niet opgenomen in stoplichtmodel RPB 2016 / ofwel geschrapt uit stoplichtmodel

Fase vanaf 2023

We maken onderscheid naar plannen voor de periode tot en met 2022 en de periode vanaf 2023. De plannen die voor de periode vanaf 2023 gepland staan worden naar verwachting niet op korte termijn gerealiseerd, of zijn onvoldoende helder, en hebben daarom een rode planstatus. De plannen staan veelal nog niet volledig vast (zowel naar omvang als naar type) en ook de planning is nog niet geheel duidelijk. Monitoring zal moeten uitwijzen in hoeverre deze plannen daadwerkelijk doorgang zullen krijgen en hoe deze plannen er vervolgens uitzien (bijvoorbeeld ook in relatie tot de recente PAS-uitspraken). Het is bovendien voor te stellen dat plannen die momenteel voor de periode vanaf 2023 staan gepland, door omstandigheden meer prioriteit krijgen dan plannen die vooralsnog voor de periode tot en met 2022 gepland staan. Een vorm van uitwisseling is dan mogelijk. Ook vanuit de vraagzijde zijn ontwikkelingen onzeker en vragen om monitoring: de ruimteprognose is bewust op basis van een lage en hoge prognose opgesteld. Bij de (tussentijdse) actualisatie van dit RPW zullen deze plannen nogmaals goed worden beschouwd en overwogen.

Tabel 8: Overzicht zachte plannen, periode vanaf 2023

Gemeente	Plannaam	Type terrein	Profiel	Aantal hectare netto	Planning 1 ^e uitgifte	Huidige situatie	Status RPB 2016	Status RPW 2019	Opmerking gemeente
Maasdriel	Bij Bommelerwaard (Maasdriel II)	(sub)regionaal	kennis-intensief 5.000m ² tot ca. 2 ha	5,0 tot 10,0	2023-2026	Oriënterende fase. Locatie wordt nog gezocht. E.e.a. is in overleg met Zaltbommel.			Sub-regionaal terrein, waarschijnlijk pas na 2023.
Neder-Betuwe	Poort van Ochten	Lokaal	Invulling locatie nader te bepalen.	1,5	2023	Gelegen nabij Walenhoek aan snelweg	*		Er zal een ontwikkelingsvisie voor de locatie worden gemaakt en dan zullen procedures worden doorlopen. Plan komt dan opnieuw op de agenda bij werkgroep RPW. Mogelijk eerder dan 2023, dit in relatie met ontwikkelingsvisie (en Bonegraaf Oost).

West-Betuwe	Proeftuinen	(sub)regionaal	Agri-business fruit	12,0	2023	Oriënterende fase			Agri-gerelateerd. Prioriteit op hondsgemet noord. Als hondsgemet noord grotendeels is uitgegeven dan komt deze locatie in beeld.
West-Betuwe	Zeiving	Lokaal	Regulier gemengd	6,0	2023	Gekoppeld aan transformatie van de Oven			Afhankelijk van andere functie.
West Maas en Waal	Willem-Alexanderbrug	Regionaal	Regulier gemengd & kennisintensief	Ca. 10 ha.	> 2023	Gemeente is in overleg met ondernemers over precieze omvang en gewenste locatie	*		Loopt nu onderzoek, plannen worden vorm gegeven. Naar verwachting ca. 10 hectare.
Zaltbommel	Nederhemert & Aalst	Lokaal	Regulier gemengd	Circa 10 ha.	2023	Oriënterende fase. Gemeente merkt grote lokale behoefte.	*		Oriënterend. Na verwachting wel behoefte maar nog niet concreet.
Regio Rivierenland	A15-corridor	(boven)regionaal	Logistiek			Zoeklocatie in de nabijheid van snelweg A15	*		Oriënterend. Na verwachting wel (veel) behoefte vanwege gunstige centrale ligging in Nederland, maar plan nog niet concreet. Plan kan een bijdrage leveren aan de gestelde regionale ambities conform de ruimtelijke visie op de regio (RSV).

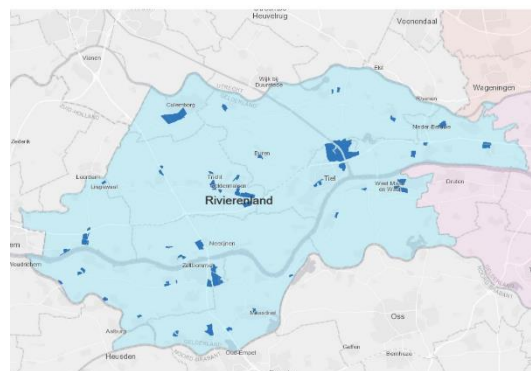
* Stond (nog) niet opgenomen in stoplichtmodel RPB 2016

4 Toekomst-bestendigheid bedrijventerreinen

4.1 Meer aandacht voor het versterken van de kwaliteit.

Sinds 2001 maken de gemeenten in Regio Rivierenland afspraken over de ontwikkeling en uitgifte van bedrijventerreinen. Deze afspraken zijn gemaakt voor een goede ruimtelijke en economische ontwikkeling en richten zich zowel op de programmering van nieuwe terreinen, als ook op het vitaal houden van bestaande terreinen in de regio. Het doel van het RPW is om voldoende aanbod van de juiste kwaliteit te hebben en dat er geen ongewenste leegstand of veroudering ontstaat.

Als onderdeel van de herziening in 2019 is door de gemeenten afgesproken om in het RPW meer aandacht te laten uitgaan naar de toekomstbestendigheid van (bestaande) bedrijventerreinen in de regio. Hierbij is – net zoals in eerdere versies van het RPB- aandacht voor revitalisering en herstructurering van terreinen. Aanvullend hierop stellen de gemeenten in deze regio het als een gezamenlijke ambitie om extra focus aan te brengen. Die focus ligt op het toekomstbestendig houden en maken van de reeds aanwezige bedrijventerreinen in de regio. Dit betekent concreet meer aandacht voor duurzaamheid en slimme samenwerking.



Het areaal van de bedrijventerreinen en het grote aantal werkzame personen geeft namelijk aan dat bedrijventerreinen, niet alleen economisch van groot belang zijn, maar ook een grote rol kunnen spelen in het halen van duurzaamheidsdoelen. Er ontstaan in toenemende mate initiatieven om bedrijventerreinen te verduurzamen, maar om echt toekomstbestendig te worden is er meer inzicht en kennis nodig. Hiervoor zijn onderzoek, samenwerking, kennisuitwisseling en een aantal stimuleringsmaatregelen voorzien om ontwikkelkansen te benutten.

4.2 Regionale kwaliteitsnorm voor nieuwe bedrijventerreinen in Rivierenland

De gemeenten stellen zich tot doel om nieuwe bedrijventerreinen toekomstbestendig in te richten. We vinden dat onze bedrijventerreinen geen ruimtelijke wegwerpproduct mogen worden en willen in samenwerking met onze eindgebruikers veroudering tegengaan. Met betrekking tot de ontwikkeling van nieuwe terreinen spreken de gemeenten daarom als kwaliteitsnorm af:

- Voor nieuwe terreinen worden de (fysiek-ruimtelijke) kwaliteitseisen vastgelegd.
- Bedrijven op het nieuwe terrein worden hieraan gecommitteerd en er worden gestimuleerd deel te nemen aan een vorm van collectiviteit (bijv. parkmanagement) of een andere samenwerkingsvorm waarbij een organisatiegraad onder de eindgebruikers tot stand komt.
- Eindgebruikers worden aangemoedigd samen te werken op het gebied van het thema Duurzaam en Gezond. Hierbij kan gebruik worden gemaakt van beschikbare regionale kennis.
- Innovatieve projecten kunnen via Fruitdelta aanspraak maken op het regionale investeringsfonds (RIF) dan wel andere middelen van de gemeenten voor financiële ondersteuning.

4.3 Onderzoek provincie toekomstbestendigheid bestaande bedrijventerreinen Gelderland

Provincie Gelderland heeft zich in de Omgevingsvisie als doel gesteld dat in 2050 alle werklocaties in de provincie duurzaam zijn ingericht qua energie, klimaatbestendigheid en logistieke productiestromen. Bedrijventerreinen leveren daarmee een belangrijke bijdrage aan het behalen van de energie-, klimaat-en circulaire transitie ambities. Tegelijkertijd blijft de provincie inzetten op het kwalitatief verbeteren van de fysiek-ruimtelijk inrichting en het in balans brengen van het marktevenwicht

op bedrijventerreinen via regionale programmeringen. Tezamen bepalen de duurzame, fysiek-ruimtelijke en sociaaleconomische aspecten de toekomstbestendigheid van een bedrijventerrein.

Samen met de regio's en diverse experts is in dit onderzoek het begrip toekomstbestendigheid uitgewerkt en zijn de Gelderse bedrijventerreinen in een nulmeting langs de lat gelegd om te kijken hoe toekomstbestendig zij nu zijn en waarde potentie ligt om toekomstbestendiger te worden. Dit resulteerde in 65 indicatoren die samen per terrein een score geven van de huidige stand en de potentie van de terreinen binnen de thema's duurzaam & gezond, fysiek-ruimtelijk en sociaaleconomisch. Op basis van onderzoek door Bureau Buiten is de volgende Gelderse definitie van toekomstbestendige bedrijventerreinen gehanteerd:

'Toekomstbestendige Gelderse bedrijventerreinen zijn terreinen waar bedrijven, overheden en beheerders samenwerken aan toekomstige kansen en aanpak van knelpunten op het gebied van economie, duurzame energie, klimaat, gezondheid en ecologie, waarmee een aantrekkelijker vestigingsklimaat wordt gecreëerd en wordt toegewerkt naar energieneutrale en klimaatbestendige bedrijventerreinen in 2050'.

De drie pijlers van toekomstbestendige bedrijventerreinen



Dit houdt in dat toekomstbestendige bedrijventerreinen een bepaalde organisatiegraad om maatregelen te organiseren kennen, ze bieden passende werkgelegenheid, hebben groei van economische toegevoegde waarde en beschikken over voldoende gekwalificeerd personeel. Infrastructuur voor verkeer, vervoer, data en uitwisseling van energie, grondstoffen en kennis wordt geoptimaliseerd en er wordt zoveel mogelijk hernieuwbare energie opgewekt en energie bespaard. Grondstofgebruik in producten, processen en gebouwen wordt geminimaliseerd en de fysieke inrichting is aangepast aan verwachte klimaateffecten. En toekomstbestendige bedrijventerreinen hebben een positieve invloed op de gezondheid, veiligheid en kwaliteit en op de biodiversiteit op en rond het terrein.

PLAN TRUCKPARKING ZALTBOMMEL EN PLAN COÖPERATIE BEDRIJVENPARK MEDEL

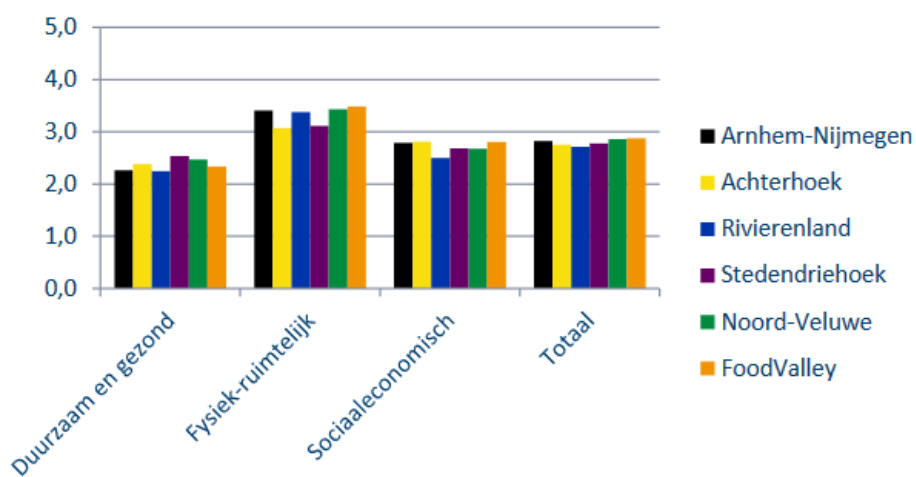
In Zaltbommel wordt bij de Tol in de oksel van de N322-A2 de mogelijkheid verkent om (naar verwachting rond 2022) een truckparking inclusief bijbehorende faciliteiten te ontwikkelen. Het plan bevindt zich nog in een oriënterende fase. Momenteel zijn er signalen dat er behoefte aan truckparkingfaciliteiten is: voornamelijk vanuit de lokale en regionale logistiek en ook vanuit de glastuinbouw. Mocht het plan worden ontwikkeld dan krijgt de locatie een solitaire bedrijfsbestemming waarbij slechts (zeer) beperkt bebouwing mogelijk is. Het plan heeft daarmee een duidelijke relatie met het RPW maar valt buiten het regionale bedrijventerreinenprogramma.

Op Bedrijvenpark Medel investeert de ondernemersvereniging in het centraal gelegen parkeerterrein voor vrachtwagenchauffeurs. Het plan van de ondernemers is gericht op het bieden van een veilige en schone rustomgeving voor de chauffeurs die werkzaam zijn in het gebied (lokaal). De investering betekent ook een positieve bijdrage aan de ruimtelijke uitstraling van het gebied, een gevolg van de kwaliteitseisen die de gemeente als voorwaarde stelt. Het Bedrijvenpark Medel heeft een logistiek profiel en richt zich op versterking van het cluster. Het heeft eveneens een logistieke campus, is de thuisbasis van Logistics Valley Rivierenland en biedt ruimte aan logistieke ondernemers voor samenwerking met behulp van pilots op het gebied van arbeidsmarkt en scholing. Het terrein is een Gelderse koploper qua toekomstbestendigheid.

4.4 Toekomstbestendigheid van bedrijventerreinen Rivierenland (volgens onderzoek)

Het aantal terreinen per inwoner ligt verreweg het hoogst in Rivierenland, in vergelijking tot andere regio's in Gelderland. In totaal wordt een derde van alle elektriciteit op bedrijventerreinen in Gelderland verbruikt op slechts 5 terreinen (Nijmegen, Eerbeek, Renkum, Duiven en Apeldoorn), Tiel West staat als bedrijventerrein in de top-3 van Gelderland qua gasverbruik in m³ (2018). Overall scoren de bedrijventerreinen in Rivierenland erg gemiddeld, maar kennen ze onderling de nodige verschillen. Uit het onderzoek blijkt verder dat het sociaaleconomisch een lage(re) score kent (figuur 4), door relatief weinig organisatiegraad via parkmanagement, in vergelijking tot andere regio's in Gelderland.

Figuur 4: Beoordeling bedrijventerreinen per regio in Gelderland



Bron: Bureau BUITEN, 2019

Met betrekking tot Regio Rivierenland constateert Bureau Buiten in haar onderzoek verder dat de totaalscore toekomstbestendigheid bedrijventerreinen in de Rivierenland lager is dan Gelderland gemiddeld (2,7 vs 2,8 met een max van 5). Er is weinig verschil met de themascores ten opzichte van Gelderland: Fysiekruimtelijk scoort in Rivierenland 0,1 hoger dan gemiddeld in Gelderland. Het thema Duurzaam & Gezond scoort **0,1 lager** dan gemiddeld in Gelderland, het thema Sociaaleconomisch **0,2 lager**. Verder valt op dat er weinig veroudering op de terreinen in Rivierenland aanwezig is: 86% van de terreinen bevindt zich in fase 1. Met deze fase worden terreinen geduid die geen of nauwelijks veroudering kennen. Enkel lichte maatregelen als een facelift en beheer zijn van belang om de toekomstbestendigheid te vergroten. Volgens het onderzoek valt winst te boeken op het gebied sociaal-economisch, 64% van de terreinen in Rivierenland heeft geen vorm van parkmanagement. Het is niet waarschijnlijk dat elk terrein zich qua karakteristieken ook leent hiervoor, echter zijn er verschillende initiatieven van ondernemers zelf bij de regiogemeenten om iets in collectief verband te organiseren.

Herstructurerings- en transformatieopgaven

Gemeenten en regio hechten groot belang aan het kunnen blijven bieden van toekomstbestendige werklocaties. Binnen Regio Rivierenland worden mede daarom in de nabije toekomst herstructurerings- en/of transformatieopgaven voorzien.

- In gemeente Maasdriel zet men in op herstructurering van bestaande bedrijventerreinen in Hedel, Velddriel, Kerkdriel en Ammerzoden. Het doel van de herstructurering is een kwaliteitsslag op de terreinen te maken en de huisvesting van het lokale MKB te optimaliseren.
- West Betuwe voorziet een herstructurering/transformatie van circa 8 hectare binnen het bedrijventerrein Oven Asperen. Het plan bevindt zich nog in een oriënterende fase. West Betuwe voorziet daarnaast een herstructurering van het bedrijventerrein Zeiving Zuid, het gaat hier om circa 28 hectare. Ook dit plan bevindt zich nog in een oriënterende fase. Ten slotte voorziet West Betuwe in Lingewaarden een transformatie van een bedrijf naar de functie 'wonen'. De uitvoering van het plan is mede afhankelijk van het woningbouwprogramma.
- In Tiel ligt bedrijventerrein Kellen - Industriehaven en omgeving. Op dit bedrijventerrein zal circa 80 hectare bruto op termijn worden geherstructureerd dan wel gerevitaliseerd. Met het plan wordt een kwaliteitsslag op het bedrijventerrein beoogd om de potenties van het gebied en de industriehaven beter te benutten. Het plan bevindt zich momenteel nog in een oriënterende fase.

4.5 Regionale agenda toekomstbestendige bedrijventerreinen Rivierenland

Regio Rivierenland gaat in samenwerking met stakeholders graag aan de slag met het toekomstbestendig maken en houden van onze bedrijventerreinen. Uit analyse van onderzoeksbureau Bureau Buiten, blijkt dat het verschil in kwaliteit op onze bedrijventerreinen relatief groot is, maar tevens dat er ook kansen liggen ten aanzien van de duurzaamheidsopgave die er voor de regio en het bedrijfsleven ligt, in relatie tot de bestaande bedrijventerreinenvoorraad. De gemeenten hebben aan de hand van de onderzoekresultaten vervolgens zelfstandig een beknopte analyse gemaakt van de onderzoekresultaten en constateren op basis hiervan de volgende kansen en kanttelingen, met betrekking tot het stimuleren van de toekomstbestendigheid van hun terreinen:

- Het onderzoek biedt voldoende aanknopingspunten en kan gebruikt worden als hulpmiddel voor het nader uitwerken van de belangrijkste thema's op het gebied van toekomstbestendigheid.
- De score is deels ook subjectief, waarbij met name het perspectief van de eindgebruikers/ gevestigde bedrijvigheid gemist wordt als een onderdeel van de beoordeling.

Concrete kansen verzilveren middels de RPW Agenda Toekomstbestendigheid:

Regio Rivierenland stelt met behulp van de RPWagenda toekomstbestendigheid van werklocaties in op 3 actielijnen, gericht op de organisatie onder eindgebruikers, faciliteren van nieuwe initiatieven van onderaf en kennisontwikkeling:

1. Stimuleren en faciliteren van samenwerking (bijvoorbeeld vormen van parkmanagement) tussen eindgebruikers. Instellen van KVO / oprichten vereniging; meer samenwerking initiëren; gezamenlijke maatregelen starten (**sociaal-economisch**).
2. Bijdrage (incentive) aan innovatieve projecten en maatregelen van ondernemers zelf die een positieve impact hebben op de toekomstbestendigheid, middels het RIF (zie ook figuur 5).
3. Kansenkaart bedrijventerreinen met behulp van (aanvullend) onderzoek naar de regionale mogelijkheden voor circulariteit en klimaatadaptie, in samenwerking met eindgebruikers/ gevestigde bedrijven (**sociaal-economisch, duurzaam & gezond**).

Figuur 5: RIFprojecten '17/'18 met positief effect op toekomstbestendigheid van bestaande terreinen.



ACTIELIJN 2 INNOVATIEVE PROJECTEN EN INITIATIVEN FACILITEREN

Regio Rivierenland faciliteert als overheidsonderdeel het overkoepelde samenwerkingsverband FruitDelta Rivierenland waarin overheid, onderzoek/onderwijs, ondernemers en ondernemende burgers samenwerken om de ontwikkeling van onze drie economische speerpunten Agri-business, Economie en Logistiek en Recreatie en Toerisme in onze regio te stimuleren en te versterken. Maar dat kost uiteraard geld. Een eigen Regionaal Investeringsfonds maakt het mogelijk om uiteenlopende (publiek)private projecten te stimuleren en initiatieven uit de markt en netwerken in de samenleving aan te jagen en te cofinanciering. De projecten hierboven hebben in het afgelopen jaar steun ontvangen vanuit het RIF en dragen (in)direct bij aan de toekomstbestendigheid van werklocaties om de regio.

Solitaire bedrijfsruimtegebruikers buiten bedrijventerreinen vragen om maatwerk

Verspreid over het buitengebied in Rivierenland liggen verschillende solitaire niet-agrarische bedrijven. Het gaat dan om diverse soorten bedrijven. Kenmerk van deze bedrijven is dat ze vaak nauwelijks relatie (meer) hebben met of bijdrage leveren aan het buitengebied. Vaak passen ze qua schaalgrootte, bedrijfsgroei of verkeerstechnisch beter op een bedrijventerrein. In toenemende mate zijn sinds de start van het laatste RPB bij gemeenten verzoeken binnengekomen voor de uitbreiding van dergelijke bedrijven. Deze vraagstukken vragen maatwerk en regionale afstemming, conform de provinciale Omgevingsverordening.

Niet-agrarische bedrijven horen in beginsel niet thuis in het buitengebied, maar op een bedrijventerrein of in stedelijke kernen. Nieuwvestiging van dergelijke bedrijven zou leiden tot een ongewenste verstedelijkingsdruk en verdichting van het buitengebied. Nieuwvestiging in de zin van nieuwbouw is dan ook uitgesloten. De groei van niet-agrarische bedrijven moet zeer beperkt zijn, zodat het buitengebied gevrijwaard blijft van functies die er niet thuishoren en er geen verdere verstedelijking van het buitengebied plaatsvindt, conform de Ruimtelijke Strategische Visie. Bestaande lokaalgebonden, niet-agrarische bedrijven in het buitengebied moeten echter niet op slot worden gezet.

4.6 Voorstel Provincie Gelderland voor deelname aan regionale agenda

Regio Rivierenland wil -aanvullend op al lopende initiatieven vanuit het bedrijfsleven- middels de regionale agenda *toekomstbestendigheid bedrijventerrein* een extra inzet organiseren als onderdeel van dit RPW. Het is de verwachting dat zo significante winst geboekt kan worden ten aanzien van het verbeteren van de gemiddelde toekomstbestendigheid van reeds bestaande terreinen. De overheden kunnen het echter niet alleen en moeten in samenspraak met ondernemers aan de slag. Doelstelling is om de gemiddelde toekomstscore volgens onderzoek (Bureau Buiten, 2019) van de regio minstens gelijk aan het Gelderse gemiddelde te krijgen.

Om dit te realiseren wordt nadrukkelijk verzocht om samenwerking met provincie Gelderland ten aanzien van de beschreven opgave en onderstaande aanpak. We nemen de resultaten van provinciale onderzoek naar toekomstbestendigheid als uitgangspunt en vragen op basis daarvan aan provincie Gelderland: *Maak samen met deze regio werk van toekomstbestendige Gelderse bedrijventerreinen door samen in te zetten op:*

Tabel 10: Regionale agenda toekomstbestendigheid bedrijventerreinen

Toekomstbestendigheid agenda	Draagt bij aan thema's	Bijdrage door	Hoe	Opmerking
Actie: 1. Innovatieve projecten en initiatieven die voortkomen uit samenwerking tussen ondernemers van ondersteuning voorzien middels het RIF.	Innovatie & Gezond Fysiek-ruimtelijk	Gemeenten	Via het regionale innovatiefonds, onderdeel van het ambtiedocument 2016-2020	Bedoeld om initiatieven van onderaf van een steun in de rug te voorzien. Cofinanciering is een vereiste.
2. Nieuwe ondernemer gedreven samenwerkingsvormen (bottom-up) ondersteunen	Sociaal-economisch	Provincie Gelderland	Verbetering van het provinciale instrument voor samenwerking bedrijfs-omgeving.	Om de organisatiegraad op bestaande terreinen in Rivierenland te versterken en te initiëren. Directe kans aldus onderzoek bureau Buiten. Opstartsubsidie waarbij cofinanciering in uren een vereiste is.
3. Aanvullend onderzoek naar mogelijkheden van de bedrijven-terreinen in de regio op het gebied van: - Circulariteit - Klimaatadaptie - Energieneutraal	Innovatie & Gezond Sociaal-economisch	Regio Provincie Gelderland	Kosten onderzoek gefinancierd door provincie en regio.	Kansenkaart te komen voor elk thema/bedrijventerrein in Rivierenland. In samenwerking met eindgebruikers/ gevestigde bedrijven (waren geen onderdeel van onderzoek bureau Buiten).
4. Breedband als voorziening op bedrijventerreinen	Innovatie & Gezond	Provincie en regio	pm	Bedoeld ten gunste van vraagbundeling op bedrijventerreinen naar een breedbandvoorziening
5. Kennisdeling omtrent pilots en projecten uit de praktijk	Sociaal-economisch Innovatie & Gezond	Regio Gemeenten	Bijeenkomsten voor ondernemers en bijeenkomsten voor overheden	<u>Over onderwerpen als:</u> - Opschaling van bestaande projecten. - Pilots in het kader van de omgevingswet - Nieuwe onderzoeksresultaten toekomstbestendigheid

Bijlage

Tabel 11: Overzicht en wijzigingen programma 2016 – 2019

Gemeente	Plannaam	Planstatus 2016	Planning 2016 in hectare	Uitgifte in hectare 2016 – 2019
Buren	Doejenburg II		7,2	5,0
	Doejenburg II		7,2	0,0
	Buren III		0,8	0,2
Culemborg	Pavijen V		7,1	1,6
	Stationsomgeving		Herstructurering 9,0	n.v.t.
Maasdriel	De Kampen Noord		3,7	3,7
Neder-Betuwe	Bedrijventerrein Tolsestraat		0,1	0,1
	Bonegraaf West		2,4	2,4
	Casterhoven bedrijvigheid		0,7	0,0
	De Heuning Oost		3,4	3,0
	Opheusden		11,0	1,7
	ABC/Laanboomgerelateerd			
	Opheusden ABC/Laanboomgerelateerd		13,5 tot 16,5	0
	Walenhoek (particulier 'uitgegeven')		2,1	2,1
Tiel	Bedrijvenpark Medel Rivierenland		71,9	7,7
	Kellen		3,5	1,1
	Latenstein (Tiel Oost)		1,2	0,3
West Betuwe	Beesd Noord Homburg 1		2,2	0,8
	Hondsgemet Noord		26,4	1,9
	Hondsgemet Zuid		18,3	7,2
	Vredebest		2,6	2,6
	Zeiving Noord		0,6	2,5
	Zeiving Noord-West		5,5	2,9
West Maas en Waal	Industrieterrein Beneden Leeuwen		1,2	0,3
	Industrieterrein Dreumel (uitbreiding)		2,4	1,6
	Industrieterrein Maasbommel (Kapelstraat)		0,5	0,3
	Veesteeg Oost		1,7	0,3
	Veesteeg West		1,9	0,6
Zaltbommel	Bedrijventerrein Gameren		0,8	0,4
	Brakel			1,3
	De Wildeman 1 (Veilingweg)		3,8	2,5
	De Wildeman I		14,0	13,3
	De Wildeman II		15,0	15,9
TOTAAL				83,3