

Nota van commentaar op het concept-Regionaal Programma Werklocaties

Woord vooraf

In het Portefeuillehoudersoverleg (PFO) Economie van 23 februari 2017 is afgesproken dat de colleges en gemeenteraden van de regiogemeenten tot 1 juni 2017 hun wensen en bedenkingen kenbaar kunnen maken op het concept Regionaal programma Werklocaties. Vervolgens zal worden overwogen of en op welke punten het Regionaal Programma Werklocaties (RPW) wordt aangepast. Daarna zal het PFO Economie het definitieve RPW voorleggen voor instemming aan de colleges en gemeenteraden van de regiogemeenten. Het RPW zal vervolgens in de vergadering van Gedeputeerde Staten van Gelderland worden vastgesteld.

In deze nota van commentaar zijn de wensen en bedenkingen van de gemeenteraden samengevat en van een reactie voorzien. In totaal hebben 16 gemeenten een schriftelijke reactie ingediend. De gemeenten Doesburg, Renkum en Rozendaal hebben aangegeven geen zienswijze te hebben bij het concept RPW. Mook en Middelaar is economisch verbonden met deze regio, ook al hoort de gemeente formeel tot Limburg. Mook en Middelaar is daarom cijfermatig meegenomen in de onderzoeken. Mook en Middelaar heeft echter uiteindelijk besloten niet meer deel te nemen aan dit RPW-traject. In de volgende monitoring zal dit cijfermatig verwerkt worden.

Voordat beknopt wordt ingegaan op de afzonderlijke reacties van de verschillende gemeenten, komen eerst de hoofditems integraal aan de orde. Hierbij zal ook worden toegelicht hoe hier mee wordt omgegaan in het te wijzigen RPW. Waar gemeenten schriftelijke reacties van private partijen hebben toegevoegd als bijlage aan de wensen en bedenkingen, dan zijn deze impliciet als onderdeel van de gemeentelijke reactie (en dus niet letterlijk in deze commentaarnota) meegenomen.

Deze commentaarnota maakt onderdeel uit van het totale afwegingsproces rondom het Regionale Programma Werklocaties.

Arnhem, 12 oktober 2017

Hoofditens:

1. Fasering (economisch evenwicht)

Opmerking van gemeenten:

Verschillende gemeenten hebben gevraagd niet te snel in te zetten op het schrappen van werklocaties. Daarnaast werd het streven naar economische evenwicht per januari 2020 door sommige gemeenten als te ambitieus gezien. De regio zou meer tijd moeten nemen om het na te streven economisch evenwicht te bereiken. Dit zou op zijn beurt weer bijdragen aan meer consensus binnen de regiogemeenten. Het lijkt nu teveel een rekenmodel met te strakke regels wat geen recht doet aan de economische marktsituatie. Hierdoor zouden nieuwe economische ontwikkelingen wel eens kunnen worden belemmerd.

Reactie:

Het is juist noodzakelijk om tot economisch evenwicht te komen in de regio om daarmee nieuwe economische ontwikkelingen in de nabije toekomst mogelijk te maken. Het is noodzakelijk voor de zogeheten ladderonderbouw om het overaanbod weg te werken. Verder is het gewenst om bestaand, deels verouderd en versnipperd aanbod weg te werken. Zo kunnen nieuwe bedrijven landen op de voor het bedrijf en de regio meest wenselijke locatie, mede in relatie tot de werkgelegenheid. Verder blijft het mogelijk om bestaande bedrijven uit te breiden (bijv. bedrijven die niet kunnen verplaatsen zoals watergebonden bedrijven). Ook bestaande bedrijventerreinen uitbreiden met minder dan 0,5 ha om een lokaal probleem op te lossen blijft overeind. Hiervoor moet eveneens een ladderonderbouw worden gemaakt. Gezien de belangen die spelen en de reacties van de meeste regiogemeenten, wordt toch voorgesteld om het tijdstip van economisch evenwicht te verlengen naar januari 2021. De lijsten voor te schrappen locaties moeten na de zomervakantie 2018 (medio september) definitief zijn. Deze lijsten worden voorgelegd aan het PFO Economie, die het vervolgens met advies voorlegt naar GS van de provincie Gelderland. De exacte werkwijze en planning (ook in relatie tot de inzet van voorzienbaarheid etc.) zal de komende maanden verder worden uitgewerkt. Hiervoor is zorgvuldige monitoring van belang. Er wordt een voorstel uitgewerkt waarin alle criteria op een rij worden gezet (onder meer, wat is de actuele vraag en het aanbod, hoeveel uitgifte is er geweest, etcetera).

2. Compensatie

Opmerking van gemeenten:

Een belangrijke opmerking bij gemeenten is de zogeheten compensatieplicht. Is deze in de praktijk wel uitvoerbaar? Dit is erg onduidelijk en maakt nieuwe gewenste ontwikkelingen onmogelijk.

Reactie:

Op basis van het juridische advies van Bregman Advisering d.d. 24 mei 2017 is duidelijk geworden dat de voorgestelde compensatieregeling juridisch niet houdbaar is, zolang er nog geen sprake is van economisch evenwicht in de regio. Het was met de compensatieregeling overigens ook geenszins de bedoeling om gewenste ontwikkelingen onmogelijk te maken voor de toekomst. De regio wil komen tot een goede –ook kwalitatieve– match van bedrijven met werklocaties in de regio, op elk moment. Het was vooral bedoeld om eisen te stellen aan de toevoeging van nieuwe werklocaties in de regio. Er is namelijk voldoende kwalitatief (zeer) geschikt aanbod beschikbaar. Bij gewenste nieuwe ontwikkelingen geldt voortdurend het principe van de duurzaamheidsladder waaraan getoetst zal moeten worden.

Uit het juridisch advies met bijbehorende conclusies blijkt dat de voorgestelde compensatieregeling niet zal werken. Zolang er sprake is van overaanbod is de compensatieregeling die was bedacht niet toepasbaar. Niet op regionaal en ook niet op lokaal niveau. Om die reden wordt de compensatieregeling uit het Regionale Programma Werklocaties gehaald.

3. Lokaal bedrijventerrein

Opmerking van gemeenten:

Uitgangspunt is dat alle gemeenten met een bestaand aanbod ruimte houden om de vraag aan lokale bedrijventerrein te kunnen laten landen. Het is belangrijk dat lokaal gebonden bedrijvigheid een plek kan hebben en houden in een gemeente. De lokale vraag in de regio is verdeeld over alle gemeenten (hoeveelheid hectares die de gemeente nodig heeft om tot en met 2025 aan de vraag te tegemoet te komen). Dit is nader uitgewerkt in het Regionaal Programma Werklocaties. Belangrijke opmerking hierbij was, dat gemeenten die geen lokaal terrein meer hebben om uit te geven, tijdig nieuw terrein moeten kunnen ontwikkelen om in de lokale vraag te kunnen voorzien. Met andere woorden, wanneer een tekort wordt voorzien, dan moet het mogelijk zijn om nieuw terrein te gaan ontwikkelen.

Reactie:

In het Portefeuillehoudersoverleg Economie van 23 februari 2017 is afgesproken dat deze mogelijkheid moet worden geboden en dat het RPW hierop als volgt zal worden aangepast: *Indien een gemeente geen lokaal terrein meer heeft om uit te geven, danwel wanneer er een tekort wordt voorzien, dan mag de gemeente nieuw lokaal terrein in ontwikkeling nemen. Wel moet deze ontwikkeling de toets van de ladder voor duurzame verstedelijking kunnen doorstaan. Dit is mogelijk tot het maximale toegestane lokale aanbod dat een gemeente mag hebben. Deze maximale voorraad aan lokaal terrein staat op pagina 99 onder de kolom "te honoreren". Detailhandel is uitgesloten. Onder een lokaal terrein wordt verstaan een terrein met een overwegende kavelgrootte kleiner dan 0,5 ha.*

Opmerking van gemeenten:

De verdeelsleutel voor de toewijzing lokaal bedrijventerrein wordt als niet wenselijk beoordeeld.

Reactie:

De verdeelsleutel op basis van de werkgelegenheid leidt niet voor alle gemeenten tot de voor deze gemeenten gewenste uitkomsten. Echter, uitgangspunt blijft, dat alle gemeenten met een bestaand aanbod ruimte houden om de voorspelde vraag te kunnen laten landen. Het is belangrijk dat lokaal gebonden bedrijvigheid een plek kan hebben en houden in een gemeente. In dit verband is de wijziging in het RPW zoals hierboven aangeduid "wanneer er een tekort op lokaal terrein wordt voorzien, dan mag de gemeente nieuw lokaal terrein in ontwikkeling nemen, mits" ook van belang. Hiermee wordt toekomstig lokale bedrijvigheid veilig gesteld.

4. Planning proces document Regionaal Programma Werklocaties

In het Portefeuillehoudersoverleg Economie van 24 mei 2017 is de afspraak gemaakt om het proces en de planning voor besluitvorming rond het RPW aan te passen. Om die reden is niet op 23 juni 2017 het gewijzigde RPW voor instemming aan het PFO aangeboden maar komt dit op 6 oktober 2017 op de agenda. Het PFO van 23 juni was vooral bedoeld om de nadere onderzoeken (Kantoren, XXL logistiek, Juridisch Advies) en concept-commentaarnota (nav wensen en bedenkingen) te bespreken en de implicaties hiervan te beoordelen. Ook de herijking/herschrijving van het onderdeel Perifere Detailhandel is daar inhoudelijk besproken.

Vervolgens is een en ander verwerkt in een gewijzigd RPW dat op 6 oktober 2017 wordt besproken in het PFO Economie. Daarna zal het RPW worden aangeboden aan colleges en raden met het verzoek om het nog in 2017 voor te leggen aan de gemeenteraden voor instemming. Gedeputeerde Staten kunnen dan in januari 2018 tot vaststelling overgaan.

5. Juridisch advies

Er is juridisch advies gevraagd en op basis hiervan heeft Bregman Advisering op 24 mei een definitieve rapportage opgeleverd. Deze is als bijlage toegevoegd en maakt onderdeel uit van de overwegingen die leiden tot adviezen en besluiten in het kader van dit RPW. Voor een uitgebreide toelichting wordt verwezen naar deze bijlage. Hieronder staan de belangrijkste conclusies die in het RPW worden verwerkt:

- Compensatie is niet mogelijk zolang er sprake is van overcapaciteit; belangrijke uitzondering is het ontstaan of creëren van een marktbehoefte (bedrijf of bedrijvigheid) die niet kan worden vervuld op gronden waarop al een passende bestemming rust.
- Er zijn geen mogelijkheden om terreinen uit het aanbod te halen zonder de bestemming aan te passen (bijvoorbeeld privaatrechtelijke contracten waarbij zonnepanelen worden gelegd voor een periode van 10 jaar; ook bestuurlijke afspraken zijn juridisch niet houdbaar)
- Het RPW zoals het nu voorligt is in beginsel geschikt voor het creëren van voorzienbaarheid. Voorwaarde is dat voor alle locaties die het betreft wordt aangegeven hoeveel er wordt geschraapt. Dit moet ook op kaart gedetailleerd worden aangegeven (kadastraal en gearceerd etc.) Als termijn voor voorzienbaarheid is een periode van 1,5 jaar voldoende. Deze voorzienbaarheid heeft als doel om planologische schadeclaims te voorkomen en moet worden gepubliceerd zodat het mogelijk is zinswijzen in te dienen voordat het tot wijzigingen van bestemmingsplannen komt (schrappen van bestemmingen). Er is een stappenplan gemaakt hoe dit verder uit te werken. Wanneer gemeenten hier niet tijdig invulling aan geven, dan zal de provincie dit proces moeten oppakken. Waar nodig zal de provincie planologisch moeten ingrijpen om het beoogde economisch evenwicht te realiseren. Schadeclaims: met het gebruik van de zogeheten voorzienbaarheidsperiode en het bijbehorende proces, wordt beoogd om mogelijke planologische schadeclaims van private eigenaren te voorkomen. Hiermee kunnen ze geen gerechtvaardigd beroep doen op deze schademogelijkheid. Voor private terreinen kan er sprake zijn van contracten tussen gemeenten en marktpartijen. Deze contracten moeten worden geanalyseerd ter voorkoming van succesvolle schadeclaims wegens toerekenbare tekortkoming als de gemeente het bestemmingsplan aanpast (bestemming bedrijven, kantoren of detailhandel eraf haalt). Wanneer niet de gemeente maar de provincie het juridische instrumentarium voor het schrappen van bestemmingen inzet lijkt het risico op toerekenbare tekortkoming nihil.

Aanvullend zijn er juridische vragen gesteld door de gemeente Duiven

1. Bregman haalt op pagina 5 de jurisprudentie aan inzake 'passieve risicoaanvaarding' bij creëren voorzienbaarheid. Er zijn twee criteria: Criterium 1 wordt uitgebreid op pagina 6 en 7 behandeld. Echter, criterium 2 wordt niet verder toegelicht. Dat betreft 'verwijtbaar stilzitten'. Wanneer is daar in juridische zin sprake van?
2. Maakt het in dit verband bij planschadeprocedures nog uit of een particulier of de gemeente de gronden bezit, uitgaande van de verwachting dat de provincie de voorzienbaarheid beleidsmatig en procedureel gaat creëren.

Antwoord:

1. Bij het bepalen of een eigenaar gedurende de voorzienbaarheidstermijn verwijtbaar heeft stilgezeten, is cruciaal of hij een 'voldoende concrete poging' heeft gedaan om de mogelijkheden van het oude plan alsnog te benutten. Het gaat daarbij bijvoorbeeld om een serieus, uitgewerkt plan dat als 'beginselaanvraag' aan de gemeente wordt voorgelegd met het verzoek om vooroverleg. Let wel: hier kan niet – zonder echte voorinvestering van de zijde van de eigenaar – worden volstaan met een vaag en globaal plan, maar het moet gaan om een concreet, uitgewerkt plan.
2. In theorie geldt de regeling inzake voorzienbaarheid en de daarbij behorende redelijke termijn ook tussen overheden (indien de provincie uiteindelijk planologisch-juridisch ingrijpt). In de praktijk heeft in de relatie provincie-gemeente voorzienbaarheid geen praktische

betekenis, omdat de gemeente – al (veel) langer dan particuliere eigenaren – op de hoogte is van het provinciale beleid en de weigering van de gemeente om het provinciale beleid om te zetten in een bestemmingsplanwijziging (ongeacht de reden van die weigering) nu juist de reden is voor provinciaal ingrijpen. Een succesvolle gemeentelijke planschadeclaim jegens de provincie is uit dit oogpunt een zuiver theoretisch fenomeen.

Concreet betekent dit voor het RPW:

- De compensatieregeling komt te vervallen (zie ook Hoofdititem punt 2).
- De voorzienbaarheidsprocedure wordt later ingezet (geen 2 jaar maar 1,5 jaar voorzienbaarheid): uiterlijk 1 juli 2019. Nadere uitwerking van deze procedure (eenduidig proces, kaartmateriaal, detaillering locaties etc.) wordt pas gestart nadat behandeling van het RPW in het PFO van 6 oktober 2017 heeft plaatsgevonden.
- Risico's op terechte schadeclaims kunnen worden geminimaliseerd door het tijdig en juist inzetten van het juridisch instrumentarium. Dat betekent onder meer dat de provincie wordt gevraagd het initiatief te nemen en de regie te voeren om bestemmingen te schrappen als er sprake is van contracten tussen marktpartijen en gemeente(n).

6. Financiële consequenties

Over het onderdeel financiën is in de uitgangspuntennotitie bepaald, dat hier niet op gestuurd gaat worden. Er is gekozen voor een kwalitatieve beoordeling op basis waarvan keuzen worden gemaakt. In beginsel ligt de financiële verantwoordelijkheid dus bij gemeenten. Het gaat hierbij om het afboeken van voorziene inkomsten vanwege gronduitgiften. Voor wat betreft de risico's op schadeclaims en de mogelijke financiële gevolgen hiervan, wordt verwezen naar hetgeen hierboven is gemeld. In het kort: door het goed en tijdig inzetten van het juridisch instrumentarium kunnen planologische schadeclaims worden afgewezen. Bij contracten tussen gemeenten en private partijen moet eerst worden onderzocht of er wel sprake is van een toerekenbare tekortkoming.

7. Nader onderzoek XXL-Logistiek

Overeenkomstig de toezeggingen gedaan bij de eerdere behandeling van het RPW, is er een aanvullend onderzoek gedaan naar de marktruimte en locatiemogelijkheden voor de vestiging van XXL logistiek (zie concept-RPW pagina 29). Aanleiding was het rapport van Buck Consultancy d.d. 22 september 2016. Gezien de trend in de markt is besloten om in het eerste halfjaar 2017 een onderzoek te doen met als vraag: biedt het bestaand aanbod aan bedrijventerreinen in de regio gericht op logistiek voldoende kavels die groot genoeg zijn (te maken) voor mega DC's? De uitkomsten van dit onderzoek (uitgevoerd door Ecorys gedateerd 6 juni 2017) maken onderdeel uit van de besluitvorming in dit kader voor het RPW. Voor een uitvoerige inhoudelijke toelichting wordt verwezen naar dit rapport dat als bijlage is toegevoegd.

Belangrijkste conclusies:

- in de huidige ruimtevraag is XXL-logistiek meegenomen;
- binnen de logistieke knooppunten in de regio Arnhem-Nijmegen zijn locaties beschikbaar en zeer geschikt;
- er zijn additionele mogelijkheden om XXL-locaties te realiseren binnen de logistieke Knooppunten (Knoop 38 en Knoop EMZ);
- binnen knooppunt EMZ kan een knelpunt ontstaan vanwege de nog te realiseren afslag bij Zevenaar;
- geef randvoorwaarden mee aan XXL-locaties (o.a. kavelgrootte).

Concreet betekent dat voor het RPW:

- in de regio geen nieuwe locatie voor XXL-logistiek hoeft te worden ontwikkeld;
- de Knoop 38 en Knoop EMZ worden gezien als landingsplek voor XXL-logistiek in de regio;
- 20 Ha van 7Poort Zevenaar (geeft voorlopig ruimte voor minimaal 2 hele grote bedrijven tot 5 minder grote XXL-vestigingen) voor nu wordt ingezet voor XXL-logistiek en de bestemming hierop wordt aangepast (20 ha 7Poort 'op groen zetten');
- het mogelijke knelpunt –beschikbaarheid van XXL-kavels in de regio in 2018- is feitelijk beheersbaar. Gelet op de overcapaciteit in de regio en de beschikbaarheid van goede kavels, hoeft vooralsnog geen nieuwe ontwikkelruimte in de markt te komen. Nieuwe locaties moeten dan ook planologisch en procedureel worden doorlopen.

8. Kantoren (nadere uitwerking)

In een aanvullend memo van 1 juni 2017 van de werkgroep Kantoren RPW, is een nadere uitwerking gemaakt voor het onderdeel kantoren. Gekeken is naar de wijzigingen die moeten worden doorgevoerd voor de gemeenten Arnhem, Renkum, Zevenaar, Nijmegen en Overbetuwe.

Concreet betekent dit voor het RPW:

- het verder in ontwikkeling brengen van de locatie Arnhem Centraal;
- voor de locatie IJsseloord II: Arnhem streeft naar vermindering van kantoren op deze locatie, waarbij de gemeente tussen de 5.000-10.000 m2 BVO wil behouden;
- locatie Renkum (Hes West) wordt verder in RPW niet meer meegenomen als toekomstige kantoorlocatie;
- de functie kantoren op Mercurion in Zevenaar kan worden geschrapt met het verzoek en toezegging voor ondersteuning bij zoektocht naar een alternatieve invulling van de locatie;
- voor Nijmegen wordt voor de locatie Lent 5.000 m2 BVO gehonoreerd;
- voor de locatie Elst moet de gemeente een totaalvisie voor Elst Centraal opstellen. Een kantoorontwikkeling tot maximaal 5000 m2 BVO voor lokaal (en regionaal) is passend binnen dit plan. Voor het resterend programma zal in samenwerking met de provincie naar andere invullingsmogelijkheden worden gezocht.

9. PDV herijking/herschrijving

Bij het bespreken van het RPW in februari 2017 is al onderkend dat de beslispuntennotitie PDV erg omvangrijk, moeilijk leesbaar en nogal complex werd gevonden. Om die reden is dit onderdeel van het RPW herschreven zodat het voor partijen inzichtelijker en leesbaarder wordt. Deze bijlage is toegevoegd.

Naast een aantal kleinere verschuivingen zijn de volgende belangrijke aanpassingen doorgevoerd:

- het behoud van Duiven Centerpoort met een omvang van 18.000 m2 BVO voor reguliere PDV;
- reservering van 35.000 m2 voor PDV –met een aantal restricties- met bovenregionale aantrekkingskracht in Duiven;
- Er blijft marktruimte beschikbaar voor PDV in 'Noord' van 5000 m2;
- Druten: toevoeging van 4.000 m2 PDV;
- het besluit van de provincie om akkoord te gaan met de ontwikkeling van 20.000 m2 bvo marktruimte in Ressen voor een solitaire bouw- en tuinmarkt.

Verder is per deelgebied een duidelijk voorstel gemaakt hoe te komen tot herprogrammering en evenwicht (rekening houdend met marktruimte etc.). Dit zal verder worden opgenomen in het RPW.

Gemeente Arnhem		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Instemming met het concept-RPW (besluit college 7 maart 2017, raad stemt ook in). Het maken van keuzes is noodzakelijk om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie.
2.	Gebruik van Oude Veerweg als werklocatie wordt nu in het ontwerp RPW beschouwd als een ontwikkeling van een nieuwe werklocatie. Moet samen met Akzo Haven aangemerkt worden als bijzondere werklocatie voor campusontwikkeling c.q. groene hub.	Het toevoegen van Oude Veerweg behoort niet tot de harde planvoorraad omdat hier geen vastgesteld bestemmingsplan voor is. Met IPKW heeft Arnhem en de regio een locatie beschikbaar voor campusontwikkeling c.q. de Groene Hub. Vooralsnog bestaat er geen noodzaak voor toevoeging van Oude Veerweg aan het IPKW terrein. In 2021 (of later) ontstaat er wellicht een nieuwe situatie waarin de behoefte aan ontwikkeling van Oude Veerweg wel aantoonbaar is. Dat is het moment waarop alsnog besloten kan worden om Oude Veerweg alsnog in het RPW opgenomen kan worden als gewenste ontwikkeling.
3.	Waardering voor het uitvoerige en zorgvuldig proces.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie.

Gemeente Berg en Dal		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	College en raad van Berg en Dal gaan in grote lijnen akkoord met het concept-RPW. Er zijn enkele opmerkingen en bedenkingen.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie.
2.	Volgens het concept RPW hoeft Berg en Dal geen bestaand aanbod aan bedrijventerrein te schrappen. Vraag en aanbod zijn nagenoeg in evenwicht. Het RPW geeft ruimte om bij voldoende marktvraag lokaal bedrijfsterreinen (bijvoorbeeld Hulsbeek) te ontwikkelen. Kleine aanpassingen aan bedrijventerreinen zijn ook mogelijk (bijvoorbeeld situatie Bach). De geraamde toekomstige lokale vraag wordt verdeeld over de regio op grond van het aantal banen in een gemeente. Dit vinden wij een matige onderbouwing, maar we tekenen geen bezwaar aan omdat er vanwege de sterk ontwikkelde zorgsector op dit punt geen voorzienbaarheid nodig is.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie.

3.	Indien een gemeente geen lokaal terrein meer heeft om uit te geven, dan moet het mogelijk zijn om een nieuw lokaal terrein te ontwikkelen of om een bestaand terrein uit te breiden. Wij willen terrein ontwikkelen als wij een tekort voorzien, niet pas op het moment dat alles is uitgegeven.	In het PFO Economie van 23 februari 2017 is dit al afgesproken. Zie hiervoor ook hetgeen is vermeld onder Hoofditens punt 3 bij lokaal bedrijventerrein.
4.	De gemeente Berg en Dal kent geen kantorenconcentraties en er hoeft dus niets te worden geschrapt. Wel zijn er verspreid over de gemeente enkele kantoren, bijvoorbeeld op bedrijventerreinen en bij zorginstellingen. Deze instellingen moeten kunnen uitbreiden.	In de gemeente zijn vele zorginstellingen gevestigd, o.a. Maartenskliniek etc. De kantoorfunctie is ondersteunend aan de hoofdfunctie (maatschappelijke zorg). In het RPW wordt dit niet veranderd en dergelijke kantoorfuncties blijven dus toegestaan. Dit geldt bijvoorbeeld ook voor onderwijsinstellingen met kantoor.

Gemeente Beuningen		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Het geldende bestemmingsplan van de locatie Bull gaat uit van een maximale bouwhoogte van 10 meter en sluit ondergronds bouwen niet uit. In theorie kan dus meer dan één bouwlaag worden gerealiseerd. Hiermee rekening houdende komt de onbenutte planvoorraad van de locatie Bull aanzienlijk hoger uit dan de omvang waarmee in het RPW rekening is gehouden. 24.450 m2 in plaats van 9.100 m2. Wij verzoeken u dit in het definitieve RPW te corrigeren.	Voor meerdere bestemmingsplannen geldt dat ondergronds bouwen niet wordt uitgesloten. In het RPW wordt ondergrondse ontwikkelruimte niet meegenomen, ondergronds bouwen ligt voor detailhandel niet direct voor de hand.
2.	Met betrekking tot de verdeling van de PDV/GDV marktruimte in 2/3 voor PDV/GDV concentratiegebieden en 1/3 voor overige winkellocaties verzoeken wij u in het definitieve RPW nader te onderbouwen waarom u tot deze verdeling bent gekomen.	In het RPW is met betrekking tot de verdeling van de PDV/GDV marktruimte in 2/3 voor PDV/GDV concentratiegebieden en 1/3 voor overige winkelgebieden het volgende toegevoegd: Het is niet reëel om te verwachten dat de volledige marktruimte in de komende jaren alleen in de concentratiegebieden zal worden geaccommodeerd (100/0), omdat de overige winkellocaties kunnen voorzien in de lokale behoefte. Als taakstellende beleidsambitie is benoemd dat de helft van de bruto-marktruimte in de komende jaren zal worden gereserveerd voor de concentratiegebieden en de helft voor overige winkellocaties (50/50). Na verrekening van de potentieel aanwendbare leegstand van winkelpanden in de concentratiegebieden en in de overige winkellocaties, resulteerde een 67/33 verdeling van de netto-marktruimte over de concentratiegebieden en de overige winkellocaties.

3.	Bij de definiëring van de branchebepaling in het RPW zouden mogelijkwijs ook andere volumineuze branches toegevoegd kunnen worden als rekening gehouden wordt met het KB van 21 november 2015, nr. 454. Wij verzoeken u dit te onderzoeken en hierover in het definitieve RPW voorstel helderheid te verschaffen. Dit geldt ook voor de vraag of het hoofdassortiment van een PDV locatie uit meerdere branches mag bestaan.	De definitie van PDV is niet aangepast. Voor grootschalige detailhandelsvestigingen (volumineuze branches) zijn op een aantal locaties mogelijkheden (deze locaties worden vermeld in het RPD), andere locaties moeten worden afgestemd met de provincie. Aanpassing van dit beleidsuitgangspunt is niet aan de orde. Wat betreft het hoofdassortiment geeft het RPW aan dat er maar één assortiment mogelijk is en dat deze wordt toegerekend aan 1 van de detailhandelsbranches. Dit is overeenkomstig de beleidsuitgangspunten en doelstellingen uit het RPD 2013. Branchevervaging moet worden voorkomen.
4.	In paragraaf 2.5.4. van het concept RPW is op pagina 44 punt 3 opgenomen hoe om te gaan met het nevenassortiment. Dit is onduidelijk geformuleerd, waardoor er interpretatieverschillen kunnen ontstaan. Ook hierover stellen wij voor in het definitieve RPW voorstel helderheid te verschaffen en hierbij rekening te houden met onze opvatting dat voor een specifieke winkelformule van Van Cranenbroek (binnen de grens van 10% van het WVO) voor elke tot het nevenassortiment behorende productgroep maximaal 750 M2 mag worden gebruikt.	De tekst over hoofd- en nevenassortiment is aangescherpt inclusief verwijzing naar het RPD. In het RPD staat dat nevenassortiment mag worden gevoerd tot maximaal 10% van de totale winkelvloeroppervlakte met een maximum van 100 m2 WVO. Hieraan wordt ook in het RPW vastgehouden.
5.	De gemeente Beuningen wil niet financieel aansprakelijk gesteld worden voor eventuele schade die uit het RPW kan voortvloeien.	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 6.

Gemeente Doesburg		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Het RPW is besproken in de gemeenteraad van Doesburg. Besloten is geen gebruik te maken van de mogelijkheid om reactie te geven.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie.

Gemeente Druten		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	College en gemeenteraad van Druten zien de noodzaak van het Regionaal Programma Werklocaties (RPW). Er is waardering dat er voldoende ruimte blijft voor de lokale ondernemers die op dit moment al een uitbreidingswens hebben. Wel plaatst Druten een kritische noot bij het voorliggende RPW omdat het op sommige onderdelen onvoldoende is uitgewerkt om daarover een besluit te nemen.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie. Met name voor het onderdeel PDV was er nog wat onduidelijkheid en was er behoefte aan meer uitwerking. In de aangepaste beslisapuntennotitie PDV is dit verder ingevuld. Zie hiervoor ook hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 9.
2.	Voor 1 september 2017 moeten wij een voorstel indienen welke ruimte we gaan schrappen. Dit is pas mogelijk als er meer helderheid is; het RPW in feite definitief is. De beschikbare ruimte ligt voornamelijk op bestaande (en woonrijp gemaakte) en verder volledig uitgegeven terreinen. Wat betekent dat? De ruimte op de bedrijventerreinen Westerhout en Klepperheide valt geheel onder de noemer 'ingesloten kavels'. Worden deze vierkante meters gerekend tot de voorraad? Blijven zij buiten beschouwing? De meeste ruimte ligt op ons bedrijvenpark Westerhout-Zuid. Dit terrein ligt volledig ingesloten door water in een stedelijk gebied. Het kent één ontsluitingsweg en is ingericht met een collectieve beveiliging en parkmanagement. Wij vinden dat dit terrein niet voor schrappen in aanmerking komt. Het terrein is volledig woonrijp gemaakt en er is alleen sprake van ingesloten kavels. Het schrappen van hectares op dit terrein zet onze groeimogelijkheden voor lokale ondernemers op slot, omdat we hiervoor geen andere terreinen beschikbaar hebben. De financiële consequenties van het schrappen van deze ha zijn voor ons niet acceptabel.	In het PFO van 24 mei 2017 is besloten om deze voorstellen voor het schrappen van locaties nu nog niet te eisen, vooruitlopend op besluitvorming in de raad. Eerst na behandeling in PFO op 6 oktober 2017 van gewijzigd RPW zal kunnen worden gestart met het opmaken van de voorstellen en lijstjes. Voor de financiële consequenties wordt verwezen naar hetgeen vermeld onder hoofditem punt 6.
3.	Het onderdeel perifere detailhandel is onvoldoende uitgewerkt. Het volledig wegbestemmen van de ruimte in onze bestemmingsplannen is niet acceptabel. Wij gaan ervan uit dat bij het vaststellen van het RPW een meer concrete uitwerking is toegevoegd. Onvoldoende helder is hoeveel ruimte er blijft voor perifere detailhandel in onze bestemmingsplannen. Door onze historie in de	Het onderdeel Perifere detailhandel wordt verder uitgewerkt in het RPW. In de bijlage is een aangepaste notitie toegevoegd. Hierin zijn ook concreet voorstellen gedaan hoe te komen tot economische evenwicht binnen het cluster PDV. Ook voor wat betreft de marktruimte in deelregio Zuid is duidelijk gemaakt hoe dit in te vullen (zoals ook door de provincie bepleit). Belangrijkste besluit in deze is het mogelijk maken van een bouw- en tuinmarkt in Ressen (20.000 m2 BVO).

	meubelindustrie is hiervoor logischerwijs ruimte voor PDV in het bestemmingsplan op de bedrijventerreinen Westerhout, Westerhout-Zuid en (beperkter) op Klepperheide ontstaan. In ons geval bieden deze terreinen deze mogelijkheid op alle kavels. Dit leidt in het voorliggende RPW tot een aanduiding 'nader te bepalen' in de inventarisatie. In de reactie van de Provincie lezen wij dat zij de ruimte in deelgebied Zuid onvoldoende uitgewerkt vindt. Dit vinden wij ook.	Ook is aangegeven dat voor Druten concreet wordt voorgesteld te schrappen op de locaties Druten-Westerhout, Westerhout-Zuid en Klepperheide (ntb m2) vanwege versnipperd aanbod, schaalgrootte locaties en perifere ligging in de regio. Zie ook hetgeen hierover gemeld onder Hoofdpunt 9. OP 14 juni 2017 is er ambtelijk een aanvullend voorstel ingediend met betrekking tot de PDV-locaties in Druten. Dit voorstel is besproken en is verwerkt in het aangepaste RPW. In de PDV-notitie is opgenomen dat er 4.000 m2 BVO ruimte toebedeeld is aan Druten voor PDV buiten een concentratiegebied. Alle andere PDV-mogelijkheden op bedrijventerreinen in Druten komen te vervallen met uitzondering van de al bestaande perifere detailhandelsvestigingen. In de nieuwe tekst is tevens bepaald dat solitaire PDV-locaties altijd een opvolger mogen hebben binnen de geldende regelgeving. Bevrozen houdt in: handhaven bestaande vestiging en gebruik, maar geen vierkante meters detailhandel toevoegen.
4.	Wij verzoeken u om de uitgangspunten uit het oude RPD - voor zover van toepassing- op te nemen in het RPW zodat het oude RPD komt te vervallen. Wij stellen het RPD 2013 niet met terugwerkende kracht vast. Voor gemeenten die het RPD in 2013 niet hebben vastgesteld omdat zij geen onderdeel uitmaakten van de regio, is het een vreemde manier om deze via het RPW tot geldend beleid te maken. Technisch gezien zouden wij eerst in moeten stemmen met het RPD en vervolgens met het RPW.	Het komend jaar zal er een herijking plaatsvinden van het oude RPD. Het huidige RPW gaat uitsluitend in op PDV en GDV. Het RPD uit 2013 heeft een bredere insteek en in 2018 zal gekeken worden in hoeverre deze uitgangspunten nog passend en wenselijk zijn.

Gemeente Duiven		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	College en raad van Duiven onderschrijven de regionale wens om de economische ontwikkeling te stimuleren, maar gaan niet akkoord met uitwerking in het concept-RPW. Het voorgestelde pakket aan maatregelen pakt schadelijk uit voor de verdere economische ontwikkeling van de gemeente en de regio De Liemers.	Het proces en het beleid in het RPW is erop gericht om economische ontwikkelingen voor de toekomst te faciliteren. Het moet nieuwe economische ontwikkelingen in de toekomst juist mogelijk maken. Dat de maatregelen schadelijk zijn voor de economische ontwikkeling in de regio worden niet onderschreven. Er is zowel kwantitatief als kwalitatief absoluut ruimte voor economische ontwikkeling op goede locaties in de regio.
2.	De effecten van de A15 op de economische positie van de Duivense bedrijvigheid zijn niet goed meegewogen. De gemeente Duiven krijgt over enige jaren twee directe aansluitingen op de A 15: één op de A12 en één op de N 810. Ook krijgt de A12 extra rijstroken. Het nieuwe knooppunt A 12 - A 15 bevindt zich in Duiven. Dankzij deze	De doortrekking van de A15 en de aansluiting van de A15 op de A12 is van belang voor de economische ontwikkeling van de gehele regio, niet specifiek voor Duiven. De afronding van de aanbesteding wordt gezien als ijkpunt. Hoewel er nog geen definitieve zekerheid is over deze aanpassingen aan de A15 is het mogelijk om in volgende jaren bij de monitoring van alle gegevens en de cijfers rond uitgifte, en vraag en aanbod, ook hier specifiek aandacht

	aansluitingen krijgen de bedrijventerreinen van Duiven een nog betere aansluiting op de (inter)nationale transportassen. Dit zal de aantrekkelijkheid van de bedrijventerreinen vergroten en leiden tot een hoger uitgiftetempo.	voor te vragen. Reeds in 2018 zal de eerste monitoring plaatsvinden. Wanneer dit de uitgiften vergroot en de vraag naar terreinen, dan kan dit wellicht leiden tot bijstelling op onderdelen.
3.	Het voorgestelde middel -het stellen van 'voorzienbaarheid'- is erger dan de kwaal. Dit leidt tot economische schade in de regio en blokkeert de verdere ontwikkeling. Door locaties met naam en toenaam openlijk een label oranje-rood mee te geven, geef je als regio/provincie aan dat er zorgen zouden zijn over de kwaliteit of de marktvraag. In gevallen waarin de betrokken gemeenten zich niet herkennen in een dergelijk label gaat daarvan een verkeerd signaal uit naar de markt. En het risico op onnodig verlies aan gemeenschapsgeld wordt vergroot.	Het in werking zetten van de voorzienbaarheid is een maatregel om planschadeclaims te voorkomen. Inmiddels is vast komen te staan dat een termijn van 1,5 jaar ook voldoende is alvorens het noodzakelijk is om in bestemmingsplannen te schrappen. Zie ook onder Hoofditem punt 5. Alleen voor terreinen die als overaanbod worden aangemerkt wordt voorzienbaarheid ingesteld. Dit zijn terreinen waarvoor geen marktvraag wordt verwacht en/of waarvan de kwaliteit niet matcht met de marktvraag. Het schrappen van deze terreinen is nodig om tot een regionaal evenwicht te komen. Gemeenten en particuliere eigenaren krijgen nog beperkt tijd om beschikbare kavels in de markt te zetten/ te verkopen. Op basis van een kwalitatieve analyse van de locaties is er een keuze gemaakt. Dat is een regionale keuze, hetgeen ook kan worden uitgelegd als een positief signaal naar de markt en voor private partijen.
4.	Er wordt in een veel te korte termijn toegewerkt naar het schrappen van plancapaciteit. De economische crisis is nog maar net achter de rug. Wij zien meer in een geleidelijke overgang, bijv. tot 2023. Dat zou in ieder geval moeten gelden voor terreinen die in beginsel het predicaat 'geschikt' krijgen. Zeker nu de economie weer aantrekt zouden de komende jaren juist benut moeten worden voor stimulering van bedrijvigheid en niet voor het afremmen. De gemeenten Duiven, Lingewaard, Montferland, Overbetuwe, Rijnwaarden, Westervoort en Zevenaar hebben al eerder een voorstel voor verdere fasering gedaan, maar helaas is deze nog niet overgenomen.	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 1.
5.	Het regionale bedrijventerrein Seingraaf krijgt ten onrechte het label oranje-rood. In de bijlage-tabel 0.3 van het Bouwstenenrapport krijgt Seingraaf op alle vier onderdelen een groene kleur, als zijnde 'geschikt'. Dat correspondeert niet met het conclusies uit het hoofdrapport waarbij met een label oranje-rood zorgen worden uitgesproken over de kwaliteit of marktvraag. Het terrein Seingraaf is met financiële en planologische steun van de Provincie Gelderland bestemd en ontwikkeld tot bedrijventerrein. Het is sinds kort op de markt gezet en nu al heeft uitgifte plaatsgevonden; er zijn ook al ontwikkelafspraken gemaakt	Terrein Seingraaf heeft het label oranje gekregen, omdat in de beslisboom, die ten grondslag ligt aan de beslispuntennotitie bedrijventerreinen alleen terreinen op groen gezet zijn die als zeer geschikt zijn beoordeeld, de afgelopen 5 jaar verkopen hadden gerealiseerd, binnen de ruimtelijk economische kaart en binnen de beschikbare vraagruimte voor het specifieke cluster pasten. Seingraaf heeft inderdaad 4 groene beoordelingen gekregen, resulterend in eindoordeel 'Geschikt'. Binnen het profiel logistiek waren er terreinen die het oordeel 'Zeer geschikt' hebben gekregen. In het toedelen van de beschikbare marktruimte voor logistiek is deze locatie daarom op het label 'Oranje' gezet. Tijdens het PFO van 24 mei jl. is door Duiven aangegeven dat er een optie is

	en er lopen onderhandelingen over opties.	uitgegeven voor een belangrijk deel van bedrijventerrein Seingraaf.
6.	De lokale terreinen Graafstaete en De Nieuweling zijn voor een groot deel al uitgegeven en voorzien in een aantoonbare vraag. Voor al deze terreinen is er geen overtuigende economische noodzaak om een 'voorzienbaarheid' op te leggen met het oog op het mogelijk schrappen van de bedrijfsbestemming van niet uitgegeven percelen vanaf 2020. De daaruit voortvloeiende versnippering is ruimtelijk zeer ongewenst. En er zou onevenredig veel verlies aan gemeenschapsgeld plaatsvinden.	Gemeenten kunnen straks zelf de keuze maken voor het schrappen van lokaal lokaal terrein, gerelateerd aan het maximum aantal ha's zoals in het RPW toebedeeld. Indien er plekken zijn waar het ruimtelijk niet wenselijk is omdat daar versnippering is ontstaan of ontstaat dan zal dat in de ruimtelijke vertaling van het RPW naar de lokale plannen verwerkt kunnen worden. Mits het natuurlijk binnen redelijke marges blijft. Gemeenten mogen hier zelf een voorstel voor doen.
7.	Het PDV-beleid voor Centerpoort-Nieuwgraaf vinden wij inconsistent: dé bewezen toplocatie uit het bestaande beleid in de regio wordt aan banden gelegd. De regionale visie uit het RPW op Centerpoort-Nieuwgraaf is inconsistent. In 2013 is Nieuwgraaf in het Regionaal Programma Detailhandel door de Stadsregioraad Arnhem Nijmegen aangewezen als concentratiegebied dat kan doorgroeien tot bovenregionaal topcentrum voor het thema 'wonen/in en om het huis'. Dit is ook in het betreffende bestemmingsplan tot uitdrukking gekomen, dat de expliciete instemming heeft van de Provincie Gelderland. Ook is mede met financiële steun van het Rijk en de Provincie de bereikbaarheid en de groenstructuur geoptimaliseerd. Dit gaf ruimte aan nieuwe ontwikkelingen zoals de Mediamarkt, diverse winkels in de woonbranche en inmiddels is na een positieve uitspraak van de Raad van State ook zeker dat Hornbach zich zal vestigen.	Het is inderdaad gewenst een plek te behouden waar bovenregionaal kan landen. Duiven is de enige plek waar dit past. In de aangepaste beslispuntennotitie PDV is het volgende voorstel gedaan: behoud van mogelijkheden Duiven Centerpoort met omvang van 18.000 m2 BVO voor reguliere PDV en reservering van 35.000 m2 bvo voor PDV met bovenregionale aantrekkingskracht aansluitend op de aanwijzing als tophemacentrum op het gebied van wonen/ in-en-om-het-huis. Het bestemmingsplan zal hier op moeten worden aangepast en de vestiging moet aantoonbaar bovenregionaal zijn (zie notitie PDV).

Gemeente Heumen		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Het toepassen van het criterium werkgelegenheid ter bepaling van de lokale vraag naar bedrijventerrein tot 2025 is discutabel en niet onderbouwd. Dit criterium leidt er toe dat de steden met veel regionale functies ruim bedeed worden ten koste van de regiogemeenten en dat er extra ruimte wordt toegewezen op regionale bedrijventerreinen. De gemeente Heumen als forensengemeente krijgt op basis van werkgelegenheid een relatief klein deel van de vraag toebedeeld. Het verzoek is ter compensatie aan de gemeente Heumen 2 ha toe te kennen, ipv 1,3 ha.	Naar aanleiding van eerdere inspraakreacties is het criterium aangepast voor de lokale bedrijventerreinen per gemeente niet meer gebaseerd op inwoneraantallen, maar op basis van werkgelegenheidscijfers. Dit betekent dat gemeente Heumen 1,3 ha lokaal bedrijventerrein toegewezen krijgt. Dit leidt niet tot een aanpassing van het RPW.
2.	In het concept RPW staat dat uitbreiding van lokale bedrijventerreinen pas kan als er geen uit te geven grond meer is. Uitbreiding van lokaal terrein moet mogelijk zijn indien de betreffende gemeente een tekort voorziet van lokaal aanbod. Dit is nodig om tijdig te kunnen inspelen op de vraag vanuit de markt.	In het PFO Economie van 23 februari 2017 is dit al toegezegd. Zie hiervoor ook hetgeen is vermeld onder Hoofdditem punt 3 bij lokaal bedrijventerrein.

Gemeente Lingewaard		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Lingewaard vraagt om wijziging van de status naar groen van Agropark II en Het Pannenhuis II, vanwege het tracébesluit voor doortrekking van de A15.	In het concept RPW is aangegeven dat het mogelijk is dat de terreinen een andere kleur krijgen (groen) als er definitief zekerheid is over het doortrekken van de A15. Vanaf dat moment kan een en ander worden heroverwogen. Bepalend is hierbij de aanbesteding. Wanneer deze is afgerond dan is er voldoende zekerheid over doortrekking van de A15. De verwachting is dat dit gebeurt in 2018. Dan kan de afweging worden gemaakt of hier aanpassing moet plaatsvinden. Dit is mede afhankelijk van de dan ontstane marktsituatie, de vraag en het aanbod op dat moment. Hierop wordt nu nog niet vooruitgelopen.
2.	Eens met het streven naar evenwicht tussen vraag en aanbod bedrijventerreinen. Voorstel voor een termijn van 5 jaar (tot 1 januari 2023) om meer ruimte te geven voor marktwerking (verkoop van bedrijventerreinen) en de economische opgang van dit moment.	Zie hetgeen hierover vermeld bij Hoofditem onder punt 1. Fasering.
3.	Door het versnipperd aanbod op terrein Agropark II en Het Pannenhuis II, is er geen andere invulling mogelijk dan bedrijventerrein.	Dit zal bij de verdere uitwerking van het RPW en bij het definitief maken van de lijstjes van locaties voor het inzetten van de voorzienbaarheidsprocedure worden beoordeeld. Zie ook hetgeen over deze locaties is gemeld onder 1.
4.	Het voorstel tot wegbestemmen Agropark II komt niet overeen met het beleid van NEXT-garden/glastuinbouw.	In het RPW wordt in verband met overaanbod in de regio een integrale afweging gemaakt. Deze afweging is op onderdelen ook sectoraal beleid overschrijdend. Feitelijk gaat het hier om een bedrijventerrein waarbij op grond van een kwalitatieve en kwantitatieve afweging wordt voorgesteld om deze in de nabije toekomst te schrappen.
5.	Het voormalig veilingterrein is een bestaand bedrijventerrein en geen nieuw aanbod (onderdeel van Het Pannenhuis I). Het bedrijventerrein kent leegstand door de langdurig gevoerde procedure om het bestemmingsplan te wijzigen. Voorstel om geen compensatie te vereisen.	Het Veilingterrein heeft de specifieke bestemming Veilingterrein en heeft geen algemene bedrijvenbestemming. Wanneer voor deze locatie een unieke bestemming voor een unieke behoefte kan worden gevonden met een eigen marktbehoefte, dan is het wellicht mogelijk om het Veilingterrein om te zetten. De provincie Gelderland heeft recent aangeboden dat er een Taskforce wordt geformeerd om gezamenlijk (provincie, Van Dalen en gemeente) de toekomstige ontwikkelmogelijkheden van het Veilingterrein te onderzoeken. De uitkomsten hiervan zullen zich moeten verhouden met het RPW.
6.	Het creëren van voorzienbaarheid neemt niet de financiële consequenties voor de gemeente weg. Daarnaast zijn de financiële consequenties niet evenredig verdeeld over de 19 gemeenten.	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 6. Financiële consequenties. In het beginstadium van het RPW is al afgesproken dat er geen financiële verevening plaats gaat vinden. Ook de opbrengsten in het verleden zijn niet evenredig verdeeld.
7.	Reductie van lokale terreinen moet zo plaats vinden dat ook	Naast hetgeen hierover reeds gemeld in het RPW wordt verwezen naar

	lokale initiatieven bediend kunnen worden na 2020.	hetgeen vermeld onder Hoofdditem punt 3. Lokaal bedrijventerrein.
8.	Er is bezwaar tegen het reduceren harde planvoorraad PDV op Houtakker.	Op basis van nader onderzoek door Ecorys blijkt dat er geen harde plancapaciteit voor PDV is op Houtakker.
9.	Er is bezwaar tegen ontwikkeling van PDV op locatie Ressen.	In het RPD is Ressen benoemd als een van de 13 concentratielocaties in de regio. Er blijkt in de regio Zuid (daartoe behoort de gemeente Nijmegen en dus ook locatie Ressen) niet bediende marktruimte voor PDV. Met de ontwikkeling van de concentratielocatie Ressen kan de marktruimte worden ingevuld op een centrale locatie in de regio. Ressen zal worden ingezet voor een bouw- en tuinmarkt tot maximaal 20.000 m2 BVO.
10.	Er bestaat een privaot rechtelijke overeenkomst tussen Nijmegen en Bommel (Lingewaard) dat er bij een grenscorrectie voor de Waalsprong geen grootschalige detailhandel in dit gebied wordt gerealiseerd.	Dit is vooral een aangelegenheid tussen beide gemeenten.
11.	Onjuiste gegevens in het concept RPW.	In eerdere rondes zijn eventuele onjuistheden aangepast in het concept-RPW. Hierbij hebben gemeenten in diverse rondes de mogelijkheid gekregen om feitelijke onjuistheden op te merken en door te geven. De gemaakte opmerkingen (ten aanzien van gemeentelijk-privaot eigendom) zijn niet eerder gemaakt . Indien de nu aangeleverde informatie correct is, dan zal dit nog worden aangepast in het definitieve RPW.
12.	Op basis van bovenstaande punten 1 t/m 10 zijn de volgende afspraken met Lingewaard gemaakt.	<ul style="list-style-type: none"> • Agropark, Pannenhuis II en Houtakker II zijn vrij uitgeefbaar tot 1 januari 2021. Dit geldt voor alle terreinen die op rood komen. • Agropark komt volledig op rood, ook het deel Zaat (2,8 ha) dat in private handen is. • Voor Pannenhuis II geldt dat het mogelijk is dat het terrein op groen komt als er definitief zekerheid is over het doortrekken van de A15. Zie hiervoor de tekst onder punt 1. • Houtakker II (10,5 ha) kan deels onder voorwaarden behouden blijven: De gemeente mag over 3,8 ha lokaal terrein beschikken volgens de verdeling van de lokale vraag over gemeenten. Daarnaast is er bereidheid om mee te werken aan 3 ha vestiging van Rentall op Houtakker II. Behoud van de overige 3,5 ha is gekoppeld aan de eventuele transformatie van Polseweg. Als bij eventuele transformatie van dit terrein (3,4 ha) bedrijven verplaatst moeten worden, dan moeten deze bedrijven een plek krijgen op Pannenhuis II of Houtakker II. Deze verplaatsingen moeten dan voor 1-1-2021 gerealiseerd zijn.

Gemeente Montferland		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Nog geen instemming met het concept-RPW (besluit college 18 mei 2017, raad steunt college). Aanpassingen zijn noodzakelijk om in te kunnen stemmen. Zit de regio op slot of wordt die op slot gezet met dit concept-RPW.	Zie hiervoor nieuwe RPW, aangepaste notitie PDV de nadere onderzoeken en deze commentaarnota. De regio gaat niet op slot met dit RPW maar maakt zich gereed voor een gezonde economische toekomst. Dat is het uitgangspunt.
2.	Schrappen van bedrijventerrein is nog niet noodzakelijk: de economie trekt aan. Kwalificaties als 'minder geschikt' of instellen van 'voorzienbaarheid' schrikt ondernemers af. Voorstel: overgangstermijn tot 2023 aanhouden. In dat geval akkoord met uit de markt nemen onverkochte terreinen.	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder punt Hoofditem 1. Fasering.
3.	Concept RPW lijkt een rekenkundige exercitie. Er is onvoldoende aandacht voor de unieke, onderscheidende kwaliteiten van verschillende bedrijventerreinen (ligging aan de landsgrens, grootschalige karakter van een logistiek bedrijventerrein). Het cluster logistiek heeft specifieke vestigingseisen: een zeer beperkt aantal bedrijventerreinen is geschikt voor het vestigen van grootschalige logistiek. Er is relatief veel vraag.	Het RPW bevat juist een combinatie van kwantitatieve criteria (vraag en aanbod in hectares) en kwalitatieve beoordeling (locatie-specifieke kwaliteiten). Hiermee wordt recht gedaan aan een uniforme beoordeling over de gehele regio (met dezelfde set criteria). De aangereikte reacties refereren aan XXL-Logistiek. De behoefte aan XXL kavels voor logistiek was wellicht nog niet voldoende in beeld. Vandaar het onderzoek door Buck Consultancy en het aanvullend onderzoek van Ecorys d.d. 1 juni 2017. Zie hiervoor ook hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 7. XXL-logistiek. De vraag naar deze moeilijk te kwantificeren marktruimte kan prima worden ingevuld binnen de knooppunten EMZ en Knoop 38. Nieuwe terreinen hoeven niet ontwikkeld te worden. De resultaten van het onderzoek naar XXL kavels worden vertaald in het definitieve RPW.
4.	Montferland wil de tweede fase van DocksNLD oppakken: dat past in de ruimtelijk economisch beleidskaart, de regionale investeringsagenda Arnhem-Nijmegen en de gebiedsopgave Gelderse Corridor/Logistics Valley. Er moet en kan ingespeeld worden op een specifieke vraag vanuit de markt, maar het concept RPW sluit dat ten onterechte uit.	Met het recent opgeleverde XXL-Logistiek rapport van Ecorys blijkt dat er nog voldoende locaties voor grootschalige logistieke bedrijven beschikbaar blijkt. Voor het knooppunt EMZ zal 7Poort als vestigingsplaats kunnen gaan gelden voor grootschalige logistieke bedrijven(nog los van mogelijk openstaande opties op andere terreinen bijvoorbeeld in Montferland). Het RPW gaat niet in op Overige plannen (zoals tweede fase van DocksNLD) omdat er geen sprake is van economisch evenwicht in de regio. Een succesvolle laddertoets is niet mogelijk zolang er nog voldoende hectares logistiek –ook voor deze categorie in de regio beschikbaar zijn. Zie reactie onder 3. Eventuele ontwikkeling van nieuwe locaties worden nadrukkelijk gekoppeld aan de uitkomsten van de monitoring. Bij het ontstaan van een tekort aan locaties voor XXL logistiek in de knoop EMZ is Montferland in beeld.
5.	Volgens Ecorys is er een mismatch is tussen vraag en aanbod op bovenregionale bedrijventerreinen voor kavels	De wijze waarop de kwalitatieve beoordeling heeft plaatsgevonden, wordt uitgelegd in het Bouwstenenrapport Bedrijventerreinen.

	groter dan 5 ha met een goede ontsluiting en verkeersafwikkeling. Binnen het cluster logistiek, transport en groothandel, is een ruimtevraag van 169 hectare netto. Er is 134 hectare gekwalificeerd als zeer geschikt: het totaal is niet toereikend. Montferland zet er vraagtekens bij of de terreinen werkelijk 'zeer geschikt' zijn. Dit bepaalt de markt. In de regio zijn echter slechts 8 kavels groter dan 4 ha beschikbaar. Hiervan zijn er drie in optie vergeven.	Het overzicht aan geschikte kavels voor grootschalige logistiek wordt in de rapportage XXL-Logistiek beschreven.
6.	Volgens Buck is er onvoldoende aanbod van terreinen voor XXL-ruimtespelers. Montferland pleit voor onderzoek dat uitwijst of bestaande terreinen kunnen worden herverkaveld naar grote kavels ten behoeve van XXL-ruimtespelers.	Nader onderzoek heeft recent plaatsgevonden, op verzoek van de Portfeuillehouders Economie. Zie rapportage Ecorys van 6 juni 2017 inzake XXL-Logistiek.
7.	Een nieuw bedrijventerrein realiseren vraagt om 100% compensatie op een ander bedrijventerrein binnen de eigen gemeente of een andere regionale gemeente (met financiële compensatie). Ook als het gaat om een gewenste ontwikkeling. Niet correct naar de mening van Montferland. Dit gaat ten koste van de financiële haalbaarheid van nieuwe ontwikkelingen. Het is onterecht dat een gemeente waarbinnen nieuwe ontwikkelingen mogelijk en nodig zijn (financieel) verantwoordelijk wordt gemaakt voor het niet uitgeefbare overaanbod van een andere gemeente.	De compensatieplicht is volgens juridisch advies in de huidige opzet niet uitvoerbaar zolang er sprake is van overaanbod. Compensatie is dan ook niet langer onderdeel van het RPW. Zie hiervoor ook hetgeen vermeld onder Hoofdstuk punt 2. Compensatie.
8.	Verder is het concept RPW niet duidelijk over wat exact moet worden verstaan onder 100% compensatie. Wat is de publiekrechtelijke basis? Gaat het om een tijdelijke regeling, wat is de looptijd? Ook zijn er verschillende normen: A. uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen met 0,5 hectare: geen compensatie. B. bij uitbreiding van lokale terreinen en inbreiding en transformatie: 50% compensatie. C. bij nieuwe ontwikkelingen (ook gewenst zoals in Montferland): 100% compensatie.	De compensatieplicht komt te vervallen.
9.	Voorstel is de spelregel van 100% compensatie te laten vervallen. De laddertoets zal als filter werken waardoor enkel ontwikkelingen van de grond komen die zich in een ander specifiek segment bevinden	De compensatieplicht (50 % voor inbreiding en transformatie en 100% bij nieuwe ontwikkelingen) komt te vervallen in het RPW.
10.	Om vaststelling van het RPW voor Montferland mogelijk te maken is op korte termijn nader onderzoek nodig: Onderzoek in hoeverre bestaande kavels in de regio geschikt kunnen worden gemaakt voor XXL- dc's. Onderzoek naar de vraag hoeveel hectare in de komende	Zie ook de beantwoording onder 3. Onderzoeken zijn uitgevoerd.

	tien jaar nodig is voor logistieke bedrijven met een ruimtevraag onder de 6 ha en boven de 6 ha.	
11.	Op 22 juni 2017 heeft de gemeente Montferland aanvullend een korte rapportage van Buck aan de leden van het PFO toegestuurd. Dit als reactie op het onderzoek van Ecorys naar beschikbare locaties XXL.	Dit is besproken tijdens de vergadering van het PFO op 23 juni 2017 (tijdens het gesprek rond agendapunt 4 thema XXL logistiek). Dit heeft niet geleid tot aanpassing van de analyse door Ecorys en de wijze waarop we deze uitkomsten verwerken in het RPW. Wel is nadrukkelijk gesproken over het belang van een goede monitoring en dat –wanneer blijkt dat de vraag naar XXL logistiek verder toeneemt en aanvullende locaties noodzakelijk worden- er ruimte kan ontstaan om nieuwe terreinen voor dit specifieke cluster XXL logistiek in ontwikkeling te nemen. Eventuele ontwikkeling van nieuwe locaties worden nadrukkelijk gekoppeld aan de uitkomsten van de monitoring. Bij een tekort aan locaties voor XXL logistiek in de knoop EMZ is Montferland in beeld. De eerste monitoring zal plaatsvinden in de tweede helft van 2018 en de uitkomsten van deze monitoring zullen eind 2018 met eventuele wijzigingsvoorstellen worden besproken in het PFO Economie.

Gemeente Mook en Middelaar		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Het gemeentebestuur van Mook en Middelaar heeft aangegeven af te zien van een zienswijze. Het RPW wordt 'ter informatie' behandeld.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie.

Gemeente Nijmegen		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	College en gemeente raad van Nijmegen onderschrijven het gezamenlijke belang om te komen tot nieuwe regionale programmeringsafspraken over werklocaties in de regio Arnhem-Nijmegen. Ze kunnen zich op hoofdlijnen vinden in de keuzes en voorstellen die in het Regionaal Programma Werklocaties worden gemaakt. Belangrijk is in dit kader de tussentijdse monitoring van vraag en aanbod en uitgiftcijfers zodat tijdig kan worden bijgestuurd en ingespeeld kan worden op ontwikkelingen in de markt.	Het belang van tussentijds monitoring wordt onderkend. Het is de bedoeling om in het najaar van 2018 een eerste monitoring uit te voeren. Indien wenselijk zal er dan worden bijgestuurd op onderdelen.

2.	<p>Nijmegen heeft sinds 2010 al ruim € 100 miljoen afgeboekt op haar grondposities. Afboekingen gedefinieerd als de verliesvoorzieningen, directe afwaarderingen van gronden en genomen winsten. In het RPW is er voorlopig geen ontwikkelingsruimte voor de overige plannen, alleen onder strikte voorwaarden. Dit zal tot gevolg hebben dat Nijmegen nog eens een behoorlijk bedrag op haar grondposities moet afboeken. Wij schatten dit vooralsnog in op een bedrag tussen de € 15 miljoen tot meer dan € 60 miljoen. Het voorstel voor een compensatieplicht van 100% (voor elke ha nieuw terrein moet er een ha bestaand terrein uit de markt genomen worden) vinden wij een goede gedachte, maar wij vinden het noodzakelijk dat een dergelijke compensatieplicht op juridische, planologische en financiële haalbaarheid verder wordt uitgewerkt voordat daarover besluiten kunnen worden genomen. Wij vragen het Portefeuillehouders overleg Economie om dit verder uit te werken in het definitieve RPW.</p>	<p>Het RPW hanteert ruimtelijke ordeningsprincipes en kwalitatieve criteria in de afwegingen en het is een bewuste keuze om grondwaardes en eventuele eigendomsposities daar niet in mee te wegen. De financiële schade die voortvloeit uit het afboeken van werklocaties komen ten laste van de gemeenten. Eventuele planschadeclaims worden afgedekt door een periode van voorzienbaarheid in te stellen. Zie hiervoor ook hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 6. Financiële consequenties. De compensatieregeling is komen te vervallen. Zie hiervoor ook hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 2.</p>
3.	<p>Alleen in Zuid is nog marktruimte voor nieuwe ontwikkelingen op het gebied van perifere detailhandel. Om toch enige ontwikkeling op dit vlak mogelijk te maken en tegemoet te komen aan consumentenwensen willen we marktruimte die er nu is faciliteren op Ressen en Mercuriuspark. Ressen staat op oranje (on hold) wat in dit geval betekent dat de locatie kwalitatief zeer geschikt bevonden is voor perifere detailhandel, maar dat we nog in gesprek zijn met de provincie Gelderland over de gewenste invulling van Ressen. Wij gaan er vanuit dat het definitieve RPW duidelijkheid kan bieden op dit punt.</p>	<p>Het onderdeel PDV is inmiddels nader uitgewerkt. Er dient in deelregio Zuid overwogen te worden om zachte planvoorraad aan te wenden voor het realiseren van de bestaande marktruimte. Het concentratiegebied Ressen kan voorzien in circa 20.000 m2 PDV. Gemeente en provincie hebben overeenstemming over de gewenste invulling van de locatie met een bouw- en tuinmarkt. De restcapaciteit zal moeten worden benut op de overige winkellocaties in de deelregio Zuid, zoals bijvoorbeeld het Mercuriuspark. Op basis van de notitie PDV is de conclusie: Ontwikkelen plannen voor bouw- en tuinmarkt voor locatie Ressen en strategisch reserveren van 8.000 m2 BVO voor het vergroten van mogelijkheden op andere concentratiegebieden in Zuid.</p>
4.	<p>Met betrekking tot het plan Lent heeft Nijmegen aangetoond te voorzien in de vraag naar kantoren. Het plan Lent is een kleinschalige ontwikkeling tot maximaal 5.000 m2 (verspreid over Hof van Holland) nabij een gemengd cluster van voorzieningen bij het station. Het plan Lent voorziet daarmee in de versterking van het lokale vestigingsklimaat van de Waalsprong in een gebied waar tot op heden geen aanbod was voor kantoorgebruikers. We gaan er vanuit dat plan Lent niet meer ter discussie wordt gesteld en in het definitieve RPW dezelfde status krijgt.</p>	<p>De Ladder voor duurzame verstedelijking is voor dit plan reeds doorlopen en de behoefte is aangetoond. De 5000 m2 wordt gehonoreerd en opgenomen in het RPW.</p>

Gemeente Overbetuwe		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Grote bedenkingen bij het moment waarop dit alles plaatsvindt. Een langere fasering zou naar onze mening moeten worden gehanteerd die gemeenten, investeerders en ondernemers de kans biedt hun bedrijventerreinen uit te geven. Wij opteren daarom in plaats van een termijn van drie jaar voor een termijn van vijf jaar (tot 1 januari 2022).	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 1. Fasering.
2.	Twijfel of het RPW wel bijdraagt aan het doel. Welke locaties zijn dan wel de juiste die hiervan moeten profiteren. Het RPW geeft geen inzicht in welk voordeel er voor de regio of gemeenten in zit.	RPW is duidelijk bedoeld om regio klaar te stomen voor nieuwe economische ontwikkelingen en moet leiden tot het beschikbaar krijgen van de beste locaties op de goede plek in de regio voor mogelijke bedrijfsvestigingen. Hieraan kan worden voldaan met dit RPW. Alleen bij economische evenwicht in de regio wordt het weer mogelijk om nieuwe terreinen te ontwikkelen vanwege de zgn. verplichte laddertoets. Tenzij er sprake is van een uniek bedrijf/functie, op een plek met een eigen marktbehoefte en dit ook kan worden aangetoond.
3.	Locatie Aamsepoort Noord/ Aamsestraat 85 is; een entreelocatie met een lange planhistorie. De transformatie van dit terrein, dat momenteel een PDV-bestemming Tuincentrum heeft, maakte jaren geleden ook deel uit van regionale afspraken. Wij waren bereid mee te werken aan de verplaatsing van Intratuin op de Aamsepoort Zuid onder de door de regio opgelegde voorwaarde dat de huidige bestemming zou worden getransformeerd naar een andere bedrijfsmatige bestemming dan PDV. Dat de (hoogwaardige) ontwikkeling van deze relevante locatie door het RPW-proces is gestaakt, achten wij, mede gezien de historische context, volstrekt onacceptabel. Wij willen de garantie dat, als wij in 2020 ons lokale aanbod in evenwicht hebben gebracht, deze locatie wel gerealiseerd kan worden.	Locaties zijn conform objectieve criteria beoordeeld. Indien er evenwicht wordt bereikt ontstaan er nieuwe mogelijkheden. Garanties, specifiek voor herontwikkeling van Aamsepoort Noord zijn er niet te geven, omdat aan alle noodzakelijke voorwaarden moeten worden voldaan (laddertoets bijv. en afstemming). Aamsepoort betreft een lokaal terrein waarbij geldt: zodra het totaal aan lokaal terreinen is uitgegeven en er nieuwe vraag wordt voorzien, dan ontstaat nieuwe ruimte tot ontwikkeling. Zie voor de voorwaarden waaronder, Hoofditem punt 3. Lokaal bedrijventerrein.
4.	De provincie vindt het gewenst om voor de versterking van de Gelderse corridor, waarvan Overbetuwe in de regio Arnhem Nijmegen het focuspunt is, een railterminal in Overbetuwe te realiseren. Wij gaan ervan uit dat de RTG natuurlijk op geen enkele wijze meegeteld kan worden als extra bedrijfsterrein voor Overbetuwe. Deze afspraak	De RTG is inmiddels als bijzondere locatie (status aparte) opgenomen in het RPW en is geen concurrent voor reguliere bedrijventerreinen. Dit wordt opgenomen in het RPW.

	hebben wij met de provincie en die willen wij terugzien in het RPW.	
5.	De Merm is nu in het concept RPW getypeerd als een lokaal bedrijventerrein, terwijl dit in onze ogen altijd een regionaal terrein is geweest. De Merm Oost is wel getypeerd als een regionaal bedrijventerrein. Zowel De Merm als De Merm Oost zijn qua ligging, bereikbaarheid en segmentering volstrekt vergelijkbaar. De duiding van De Merm als regionaal bedrijventerrein, hetgeen naar onze mening recht doet aan de werkelijkheid, zou onze lokale schrapopgave verkleinen en ons in staat stellen een bijdrage te leveren aan het realiseren van het economisch potentieel van de Gelderse Corridor.	Op basis van analyse en criteria (gebaseerd op historische data uitgiften door IBIS) is De Merm aangeduid als lokaal bedrijventerrein. Dit zijn algemene uitgangspunten. Hiervan kan niet worden afgeweken.
6.	Voorstel voor schrappen lokale terreinen: het creëren van voorzienbaarheid is een medeverantwoordelijkheid van de provincie en verzoeken u nadrukkelijk hierover heldere en uniforme procesafspraken te maken tussen de provincie en de regiogemeenten. Wij gaan er dan ook van uit dat u ons bij de aanbidding van de eindversie van het RPW in juli a.s. hiervoor een heldere, uniforme afgestemde aanpak voorlegt.	Voor wat betreft het onderdeel Voorzienbaarheid wordt verwezen naar Hoofdpunt 5. Juridisch advies. Hierin is expliciet beschreven hoe de voorzienbaarheid kan worden ingezet en wat daarvoor nog moet gebeuren. Termijn van voorzienbaarheid wordt teruggebracht naar 1,5 jaar. De vraag die aan de provincie gesteld kan worden, is om deze voorbereiding etc. in 1 hand te nemen en dit door de provincie te laten uitvoeren.
7.	In het RPW wordt de regio in drie deelregio's opgesplitst. Hier missen we de integraliteit die we vanaf het begin van dit proces nastreefden: we werken aan de kracht van de regio door een integrale aanpak en zoeken naar complementariteit in het kader van de stedelijke investeringsagenda (MIRT). Vanuit de Economic Board wordt eveneens alles op alles gezet om onze regio als een eenheid te bevorderen en op de kaart te zetten. De indeling in drie subregio's staat daar haaks op.	Zie hiervoor hetgeen vermeld in de laatste notitie PDV. Borduurt voort op RPD 2013. Wijziging op dit onderdeel is niet gewenst.
8.	Mogelijke vestiging van onder andere een nieuwe bouwmarkt (lees Hornbach) ten noorden van de Waal in Nijmegen: wij kunnen niet accepteren dat daar ontwikkelingen plaatsvinden die schade toe gaan brengen aan bestaande bedrijven in het zogenaamde deelregio midden (waarvan wij de zelfstandige positie in het RPW nog steeds volstrekt onbegrijpelijk en onaanvaardbaar achten). Wij willen die garantie terug zien in het definitieve RPW.	Recent is er tussen provincie en gemeente overeenstemming bereikt over locatie Ressen. Hier mag een bouw- en tuinmarkt tot maximaal 20.000 m2 BVO worden gerealiseerd. Wordt zo meegenomen in RPW. Overigens was Ressen in het RPW 2013 reeds bestemd als concentratiegebied. De provincie, gemeente Lingewaard en gemeente Overbetuwe hebben zich hier toen tegen verzet.
9.	In sommige gevallen zijn ondernemerslocaties 'op rood gezet' hetgeen tot gevolg heeft dat het betreffende bedrijf geen uitbreidingsmogelijkheden meer mag krijgen en in	In de nieuwe tekst is duidelijk omschreven dat solitaire PDV-locaties altijd een opvolger mogen hebben binnen de geldende regelgeving. Bevroren houdt in: handhaven van het bestaande vestiging en gebruik, maar geen vierkante

	geval van bedrijfsbeëindiging of -verkoop de vigerende bestemming moet worden getransformeerd. Onacceptabel voor familiebedrijven.	meters detailhandel toevoegen.
10.	Grote moeite met de huidige positie van Elst Centraal in het RPW: een voorlopig ontwikkelverbod voor kantoren, bedrijven en PDV van deze knooppuntlocatie strookt niet met de lange historie van de locatie en met de Europese, provinciale en regionale middelen die recentelijk zijn ingezet om dit gebied geschikt te maken voor ontwikkeling. Met al deze middelen is de gehele infrastructuur rond Elst Centraal gerealiseerd; aan de ontwikkeling van dit gebied mogen wij nu echter geen afronding geven. Wij vinden dit niet acceptabel.	De locatie Elst Centraal met een omvang van 22.260 m2 is een overig plan. Elst Centraal is niet te vergelijken met de centrumlocaties Arnhem en Nijmegen. De bereikbaarheid is weliswaar goed te noemen, maar het stedelijke voorzieningenniveau en de uitstraling zijn van een andere orde. In tegenstelling tot de centrumlocaties in Arnhem en Nijmegen zal Elst Centraal naar verwachting alleen lokale/regionale georiënteerde kantoorgebruikers bedienen. Daarom is een grootschalige kantoorontwikkeling op deze locatie niet gewenst. Een kantoorontwikkeling tot maximaal 5.000 m2 BVO voor lokaal (en regionale) kantoorgebruikers, is meer passend voor dit plan. De kantoorontwikkeling Elst Centraal kan als een lokale gewenste economische ontwikkeling beschouwd worden. Om dit mogelijk te maken is een totaalvisie voor Elst Centraal noodzakelijk waarbij de gemeente voor het resterende programma naar alternatieve invullingsmogelijkheden moet zoeken met de provincie. In de duurzaamheidsladder moet de behoefte naar kantoren concreet worden. Totaalvisie gemeente Elst Centraal honoreren tot maximaal 5.000 m2 met onderbouwing ladder duurzame verstedelijking.

Gemeente Renkum		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	College en gemeenteraad van Renkum hebben besloten geen zienswijze in te dienen tegen het concept RPW en zijn voornemens in te stemmen met het definitieve RPW wanneer dat ter besluitvorming wordt aangeboden.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie.

Gemeente Rheden		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	De gemeenteraad van Rheden verzoekt de voorgestelde compensatieplicht nader uit te werken en bij de definitieve besluitvorming voor te leggen. Indien de nadere onderbouwing geen onderdeel uitmaakt van de definitieve besluitvorming verzoekt de gemeenteraad op basis van het concept RPW, waarin dus geen nadere onderbouwing is	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 2. Compensatie. Compensatie komt te vervallen. Regeling voor bepaling voor nieuwe ontwikkelingen kleiner dan 0,5 ha blijft in stand.

	opgenomen, de compensatieplicht te laten vervallen overeenkomstig de bepaling voor nieuwe ontwikkelingen die kleiner zijn dan 0,5 ha.	
2.	De gemeenteraad verzoekt de tekstuele passage rondom solitaire locaties te wijzigen zodat gemeente volledige vrijheid hebben om dergelijke locaties een nieuwe (bedrijfs)bestemming te geven binnen de geldende regelgeving. De gemeenteraad concludeert uit de passage over solitaire locaties dat nieuwe bedrijven op bestaande solitaire locaties mogelijk blijven.	De opgenomen bepaling over solitaire bedrijven onder 1.6 van het RPW is een heldere bepaling waarmee recht wordt gedaan aan de doelstelling welke hierachter ligt. Zondermeer toestaan is niet gewenst vanuit het brede perspectief in het Regionaal Programma Werklocaties. Wat betreft kantoren en PDV geldt wel dat bestaande bestemmingen overeind blijven en mogen worden overgedragen. De functie moet gelijk blijven en er is geen ruimte voor nieuwe ontwikkeling en/of uitbreiding.
3.	De gemeenteraad verzoekt ten behoeve van bedrijventerrein De Beemd ook PDV ontwikkelingen mogelijk te maken die groter zijn dan 1.500 m2 bvo.	Er is al een overaanbod. Het is niet gewenst om mee te gaan in het verzoek van de gemeenteraad om ontwikkelingen PDV grond van 1500 m2 BVO toe te staan op De Beemd. Dit is in strijd met het beleid en de doelstellingen die worden nagestreefd met het RPW.
4.	De gemeenteraad verzoekt in de definitieve RPW de kwalitatieve analyse voor Dieren-Oost locatie Praxis te wijzigen in 'geschikt'. Het terrein is goed ontsloten en heeft daarom voldoende ruimtelijke kwaliteit. De eindconclusie 'niet geschikt' wordt derhalve niet herkend.	Locaties met een rood stoplicht zijn minder of niet geschikt voor PDV/GDV en uit beleidsoogpunt toename van PDV/GDV-aanbod ongewenst is. Verschillende locaties met rood of oranje zullen goed ontsloten zijn. Voor 'geschikte locatie' gelden nog andere beoordelingscriteria. De locatie blijft daarom op rood staan. Rood wil zeggen dat de bestaande situatie wordt 'bevroren', m.a.w. de huidige PDV-vestiging blijft gehandhaafd; er wordt geen uitbreiding van perifere detailhandel toegestaan. Dit leidt niet aanpassingen van het RPW.
5.	De gemeenteraad ziet het concept RPW graag aangepast worden zodat ook kleine lokale kantoren op bedrijventerreinen kunnen vestigen zonder dat er sprake moet zijn van een hoogwaardig frequent OV knooppunt. Deze eis staat niet in verhouding tot de lokale vraag aan kleine kantoren op bedrijventerreinen.	Het uitgangspunt is dat er geen solitaire kantoren op bedrijventerreinen worden toegestaan, alleen als ondersteunende kantoorfunctie voor bedrijven. Het RPW wordt dus op dit punt niet aangepast. Zie verder punt 2 en RPW, pagina 73, punt 3).
6.	De gemeenteraad verzoekt de stuurgroep RPW om de Arnhemsestraatweg in Velp ook aan te wijzen als een kansrijk gebied voor kantoorlocaties.	Gelet op de uitgangspunten als verwoord in de beslispuntennotities met onderliggende bouwstenenrapportage behoort de Arnhemsestraat in Velp niet tot een toekomstbestendig en kansrijk concentratiegebied. Zie de argumentatie op pagina 75 van het concept-RPW. Aan dit verzoek kan daarom niet tegemoet worden gekomen. Dit leidt niet tot een aanpassing in het RPW. Zie verder punt 2.

Gemeente Rijnwaarden		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	In evenwicht brengen van vraag en aanbod moet niet door 'ontstemmen'. Daarnaast zullen gemeenten zonder grote consequenties eerder geneigd zijn om in te stemmen.	Voor kennisgeving aangenomen.
2.	Er ontstaat negatieve beeldvorming door voorstellen voor het ontstemmen van bedrijventerreinen.	Het omgekeerde lijkt ook te kunnen, namelijk een positieve werking, omdat bedrijven eerder kiezen voor de zeer geschikte terreinen en zien dat er serieus werk van wordt gemaakt om tot een economisch evenwicht te komen waardoor er weer ruimte ontstaat voor nieuwe ontwikkelingen in de regio.
3.	Bedrijventerrein Spijksedijk moet behouden blijven als bedrijventerrein na recente vaststelling bestemmingsplan.	De waardering voor het schrappen van dit terrein met rood is gebaseerd op kwantitatieve en kwalitatieve uitgangspunten welke zijn vastgesteld. Zolang er sprake is van overaanbod is het noodzakelijk om maatregelen te nemen. Het bedrijventerrein Spijksedijk behoort ook tot het ongewenste overaanbod in de regio. Behoud is dus niet aan de orde.
4.	Inperken van de planologische mogelijkheden voor detailhandel zijn niet nodig.	Er blijven mogelijkheden voor gemeenten bestaan om PDV mogelijk te maken die gericht is op het lokale voorzieningenniveau (tot 1.500 m ² BVO).
5.	Onduidelijkheid over de financiële gevolgen voor de fusiegemeente Zevenaar-Rijnwaarden. Rijnwaarden ondersteunt het appel om bedrijventerrein 7poort niet te schrappen.	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofdittem punt 6. Financiële consequenties. Voorstel om te onderzoeken hoe goed om gegaan kan worden met de financiële consequenties voor gemeenten, zeker ook bij fusiegemeenten, zodat voor het voor gemeenten beter beheersbaar is (b.v. door garantstellingen, langere afwaarderingstermijnen, etc.). Voor het appèl om 7poort niet te schrappen, zie reactie Zevenaar.
6.	Rijnwaarden gaat ervan uit dat de Provincie eventuele planschade voor rekening neemt.	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofdittem 6. Financiële consequenties. Door het tijdig en juridisch correct inzetten van de voorzienbaarheid zal er geen planschade hoeven te ontstaan.

Gemeente Rozendaal		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Het gemeentebestuur van Rozendaal heeft aangegeven af te zien van een zienswijze. Het RPW wordt 'ter informatie' behandeld.	Voor kennisgeving aangenomen, vergt geen reactie.

Gemeente Westervoort		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	College en gemeenteraad van Westervoort kunnen niet instemmen met het RPW in zijn huidige vorm. Westervoort is niet van plan om voorzienbaarheid te creëren om een deel van bedrijventerrein Het Ambacht weg te bestemmen. Lokale bedrijventerreinen worden onevenredig hard getroffen. RPW is vooral gericht op het behoud van bovenregionale bedrijventerreinen.	Het niet willen inzetten van de voorzienbaarheid zal ertoe leiden dat de provincie haar juridisch instrumentarium moet inzetten om te komen tot het schrappen van de bestemming. Dit zal de provincie bij voorkeur afstemmen met de gemeente maar als hieraan geen medewerking wordt verleend zal dit door de provincie gedaan worden. RPW is een samensmelting van zowel lokale als regionale als bovenregionale belangen. Hierin zijn keuzen gemaakt. Ook lokale bedrijvigheid moet worden gefaciliteerd. Hiervoor is ook ruimte gemaakt. Zie ook Hoofditem punt 3. Lokaal bedrijventerrein.
2.	Analyse vraag en aanbod sporen niet met elkaar: in de bouwstenennotitie bedrijventerreinen zijn vraag en aanbod naast elkaar gelegd. Uit het schema op pagina 45 en de toelichtende tekst op pagina 46 blijkt dat vraag en aanbod van lokale en regionale terreinen in evenwicht zijn en dat er bij bovenregionale terreinen sprake is van een overaanbod van 124 ha. Deze analyse is niet terug te vinden in het RPW. Er wordt alleen uitgegaan van de totale vraag en aanbod. Dit doet geen recht aan het verschil in uitstraling en het verzorgingsgebied van de terreinen.	In het RPW is een keuze gemaakt om anders om te gaan met het toewerken naar evenwicht ten aanzien van lokale en regionale terreinen. Voor lokale terreinen is een verdeling gemaakt op basis van werkgelegenheidscijfers. In het concept RPW is hier inhoudelijk op ingegaan. Dit is niet gewijzigd.
3.	Groei van bovenregionale terreinen gaat ten koste van lokale ontwikkeling. In het RPW krijgen alle bovenregionale terreinen van in totaal 150 ha groen licht terwijl de vraag slechts 40 ha bedraagt. Om dit overaanbod in stand te laten, wordt stevig geschrapt in lokale terreinen. Bijna de helft van het aanbod (41,2 ha) moet geschrapt worden, terwijl hier wel behoefte aan is. Dit is niet te verdedigen. Te meer omdat de afname van regionale terreinen slechts 38,3 ha bedraagt. Voor 68,3 ha bedrijventerrein wordt namelijk een uitzonderingssituatie gecreëerd waardoor bij doortrekking van de A15 terreinen alsnog uitgegeven kunnen worden. Waarom het bovenregionale probleem is doorgeschoven naar lokale en regionale terreinen wordt niet onderbouwd en er ligt geen gedeelde visie aan ten grondslag. Lokale terreinen worden onevenredig hard getroffen om het overaanbod van bovenregionale bedrijventerreinen in stand te laten. Daarmee wordt de	Zie ook voorgaand commentaar. Er is een keuze gemaakt om tot evenwicht te komen op basis van de vraagruiming en specifiek voor lokale bedrijvigheid op basis van werkgelegenheid. De vraag regionaal en bovenregionaal is veel groter dan lokaal. Overigens wordt uitdrukkelijk ruimte gehouden voor lokale bedrijvigheid. En wanneer behoefte wordt voorzien op lokale schaal dan is het mogelijk om nieuwe ontwikkelingen op te starten, mits er een vraag is en het blijft binnen de grenzen van het maximaal toegewezen aantal ha van het RPW. Ook geringe uitbreiding bestaande bedrijven kunnen zondermeer. Dit alles doen we om de regionale en lokale bedrijvigheid voor de toekomst veilig te stellen en te faciliteren.

	kracht van de lokale economie voor de gemeenten en de regio terzijde geschoven.	
4.	Er is daarnaast een verschil in beoordeling van lokale en (boven)regionale terreinen. Voor lokale terreinen wordt het werkgelegenheidscijfer als verdeelsleutel gehanteerd. Deze verdeelsleutel wordt niet regionaal gedragen en is niet als uitgangspunt vastgesteld. Westervoort krijgt op basis daarvan slechtst 0,8 ha toegewezen, terwijl op pagina 17 van de bouwstenennotitie bedrijventerreinen een vraag van ca 4 ha is vastgesteld. Het hanteren van het werkgelegenheidscijfer staat niet in verhouding met de classificatie van een lokaal terrein. Het verzorgingsgebied van een lokaal bedrijventerrein houdt namelijk niet op bij de gemeentegrens. Zo wordt voor de gemeenten Arnhem en Nijmegen geredeneerd dat de 'lokale' terreinen een regionale uitstraling hebben en daarom krijgen zij de classificatie regionaal. Regionale terreinen worden op kwaliteit beoordeeld en gerangschikt. Afhankelijk van de kwaliteiten wordt een keuze gemaakt tussen behouden of schrappen. Er wordt hier dus duidelijk met twee maten gemeten.	Op basis van eerdere opmerkingen in dit proces is er in het Portefeuillehouders Overleg uiteindelijk gekozen om werkgelegenheidscijfers als verdeelsleutel te hanteren. Dit doet het meest recht aan de verdeling van de ruimtevraag over de gemeenten.
5.	Lokale situatie in relatie tot het RPW: de uitbreiding van Het Ambacht is in 2011 in regionaal beleid opgenomen en middels een bestemmingsplan mogelijk gemaakt. Met het voorstel om de uitbreiding te schrappen binnen 10 jaar nadat het bestemmingsplan is vastgesteld zouden wij ons een onbetrouwbare overheid tonen met schadeclaims tot gevolg. Het RPW houdt geen rekening met de bijzonderheid dat de eigenaar in Westervoort een particulier bedrijf is, niet zijnde een projectontwikkelaar, welke haar onderneming drijft op het aanpalende perceel. In dat licht is onderscheid tussen bedrijventerreinen van gemeenten en terreinen van particulieren gewenst. Daarnaast wordt er sinds 2015, met (financiële) ondersteuning vanuit de provincie, gewerkt aan de revitalisering van het terrein. Het RPW staat haaks op deze ontwikkeling. In dat licht is het voorstel om het grootste deel van de uitbreiding uit de markt te halen zeer wrang. Gezamenlijke investeringen van gemeente en provincie worden teniet gedaan. Dit is niet uit te leggen en hierdoor zal het ondernemersklimaat in Westervoort verder verslechteren. In dit licht is het tijdspad	Met het streven naar evenwicht per 2021 wordt een redelijke periode genomen om verschillende partijen de gelegenheid te geven om te anticiperen op de in te zetten beleidswijzigingen. In de redenering van Westervoort zouden veranderde omstandigheden niet kunnen leiden tot beleidsaanpassingen. Dat lijkt in de huidige situatie van overaanbod niet houdbaar. Voor Westervoort is dit overigens niet aan de orde, omdat het gaat om het schrappen van een particulier terrein. Vanuit het perspectief van de gemeente zijn de opmerkingen begrijpelijk en terecht, maar dit proces is ingezet vanuit een regionaal perspectief. Daarnaast worden beslissingen genomen op basis van kwantitatieve en kwalitatieve criteria. Vanuit een breder economisch perspectief. Per saldo wordt de regio er beter van. Dat is het gedachtengoed. Naar verwachting wordt de werkgelegenheid hier optimaal mee versterkt. Voor wat betreft de financiële consequenties wordt verwezen naar Hoofdpunt 6. Financiële consequenties.

	om tot een evenwicht te komen simpelweg te kort. Daarnaast is de rol die de gemeenten hebben gespeeld in de uitgifte van nieuwe terreinen zeer verschillend. Gemeenten zoals Westervoort, die geen actief grondbeleid voeren, moeten fors inleveren. Terwijl gemeenten die de afgelopen jaren miljoenen hebben verdiend met de uitgifte van terreinen weinig tot geen hectares hoeven inleveren. Dit is niet logisch, niet eerlijk en valt niet te onderbouwen.	
6.	Wij pleiten voor een hardheidsclausule voor gemeenten met beperkt aanbod en met terreinen waar de randen reeds zijn uitgegeven en waar een leeg middengebied is waarvoor geen andere bestemming mogelijk is dan bedrijventerrein. Dit is in lijn met de reactie van de provincie op het RPW waarin zij stelt dat het niet wenselijk is om: 'uitgiftes aan de randen van terreinen, waardoor lege plekken in het midden van terreinen ontstaan.' Deze clausule zou bijvoorbeeld voor in ieder geval vanaf 2 ha van toepassing moeten zijn, waarbij het, in het geval van Westervoort, zou gaan om het gehele terrein. Wij worden disproportioneel hard getroffen en moeten in het voorstel 80% van het aanbod inleveren. In het kader van een goede ruimtelijke ordening en efficiënt ruimtegebruik is een andere bestemming geen optie.	Er komt geen expliciete hardheidsclausule. Het zal steeds maatwerk zijn dat moet passen binnen het geformuleerde beleid. Voor wat betreft het aspect ruimtelijke wenselijkheid in relatie tot schrappen zullen er nog definitieve lijstjes/locaties moeten worden gemaakt. Hierbij zullen overwegingen als rafelranden, lege plekken in het midden, vanuit een goede ruimtelijke ordening zeker worden meegenomen in de afweging om ja of nee te schrappen. Voor het lokale deel krijgen gemeenten zelf de mogelijkheid om hier voorstellen voor te doen.

Gemeente Wijchen		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Wij onderschrijven het regionale belang om te komen tot nieuwe programmeringsafspraken over werklocaties in de regio Arnhem-Nijmegen. Om de economische ontwikkeling in de regio optimaal de ruimte te geven is het terugdringen van de huidige overcapaciteit noodzakelijk. De te nemen maatregelen die in het concept RPW zijn opgenomen kunnen wij onderschrijven.	Voor kennisgeving aangenomen.
2.	In het RPW staat dat er nog 26,5 hectare bedrijventerrein aangeboden wordt. Realisatie wordt bestempeld als kansrijk. Het schrappen van bedrijventerrein is niet van toepassing. Voor lokale bedrijventerreinen is op 23 februari 2017 afgesproken (PFO Economie) dat bij een te voorzien	Voor kennisgeving aangenomen.

	tekort aan bedrijventerrein, uitbreiding of nieuwe ontwikkeling mogelijk moet zijn.	
3.	Gemeente Wijchen kent geen concentraties van kantoren. Er hoeft niets geschrapt te worden.	Voor kennisgeving aangenomen.
4.	Er is in Wijchen geen overaanbod aan perifere detailhandel locaties. Wij onderschrijven de opmerking dat de locaties Nieuweweg 144 – 146 in de huidige staat minder geschikt zijn. In de huidige bestemming is ruimte voor 2500 m2 bruin- witgoed. Het is de vraag of in de toekomst behoefte ontstaat om de ruimte voor deze markt te herontwikkelen. Mogelijk kan in de toekomst deze bestemming gewijzigd worden om nieuwe ontwikkelingen mogelijk te maken.	Voor kennisgeving aangenomen.
5.	Het doel van het RPW is om vraag en aanbod van werklocaties in evenwicht te brengen. Concreet betekent dit dat er vanaf 1 januari 2020 een overaanbod van 150 hectare weggewerkt moet zijn. Het lijkt ons zinvol om voortdurend te monitoren wat de stand van zaken is. De huidige economische groei heeft immers ook zijn weerslag op de vraag naar bedrijventerreinlocaties.	Monitoring is een belangrijk onderdeel van het proces RPW. Eind 2018 zal de eerste monitoring hebben plaatsgevonden en liggen er voorstellen hoe hier mee om te gaan in het dan geldende economische veld van vraag en aanbod, etc.

Gemeente Zevenaar		
Nummer	Samenvatting reactie	Commentaar
1.	Wij pleiten voor een langere periode waarin de regio voldoende speelruimte krijgt om vraag en aanbod voor bedrijventerreinen weer in balans te brengen. Het overaanbod wat in enkele tientallen jaren is ontstaan kan niet in slechts twee jaar worden teruggebracht.	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofditem punt 1.
2.	Er kan onder geen beding sprake zijn van het schrappen van de harde planvoorraad op 7Poort.	Uit onderzoek XXL-locaties blijkt dat 7Poort zeer geschikt is voor grootschalige logistieke bedrijven. Dit betekent dat een deel van de harde planvoorraad niet geschrapt hoeft te worden indien de gemeente Zevenaar het bestemmingsplan aanpast voor dat deel zodat alleen XXL-locaties mogelijk zijn. Van 7Poort mag 20 ha ontwikkeld worden voor XXL-logistiek. Het restant blijft voorlopig op rood. Zie ook hetgeen hierover vermeld onder Hoofditem punt 7. Nader onderzoek XXL-logistiek.
3.	Wij stemmen niet in met de gestelde voorwaarde dat er voldoende garantie moet bestaan voor de aansluiting A12/A15 (wij zijn van mening dat die zekerheid er al is	Zekerheid ontstaat na aanbesteding aansluiting A12/A15. De verwachting is dat deze nog in 2018 komt. Dat is het moment van heroverweging voor het restant (naast het deel XXL-Logistiek) om te kijken of de marktsituatie dit

	omdat het tracébesluit door de minister is genomen en hierin de nieuwe op- en afrit is meegenomen).	toelaat in relatie tot vraag en aanbod en met mogelijke faseringsafspraken.
4.	Wij stemmen niet in met de voorwaarde dat er faseringsafspraken moeten worden gemaakt met gemeente Montferland alvorens 7Poort een groene status kan krijgen. Uiteraard zijn wij bereid om in het belang van de regio samen met Montferland te onderzoeken hoe wij samen de gebiedsopgaven optimaal kunnen waarmaken.	Er worden geen faseringsafspraken gemaakt met Montferland. Zevenaar krijgt de mogelijkheid om op 7Poort gedeeltelijk XXL-logistieke bedrijven te huisvesten. Het onderzoek met Montferland heeft vooralsnog geen concrete voorstellen opgeleverd welke in het RPW kunnen worden verwerkt.
5.	Mocht de provincie het toch noodzakelijk vinden hier maatregelen te nemen dan zullen we ons daartegen verzetten en is het aan de provincie om de voorzienbaarheid aan te wijzen en de daaruit voortvloeiende juridische en financiële gevolgen te dragen.	Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofdditem punt 5. Wanneer gemeenten hun verantwoordelijkheid niet nemen dan zal de provincie haar instrumentarium moeten inzetten om tot voorzienbaarheid te komen. Zie hiervoor ook hetgeen vermeld onder Hoofdditem punt 6. Financiële consequenties.
6.	Aan de gemeenten met lokale terreinen wordt gevraagd om voor 1 september 2017 te komen met een voorstel welke terreinen ze willen handhaven en welke ze willen afstoten. Voor Zevenaar gaat het om 2,9 ha. In de praktijk zal dit over het terrein de Koppeling in Angerlo gaan. Wij zijn echter niet voornemens om hier actief bestemmingsplancapaciteit te schrappen of voorzienbaarheid te creëren. De benadering dat er teveel aan lokaal terrein is, is vanwege de werkgelegenheidscijfers puur theoretisch en niet op vraag en aanbod gebaseerd. Als er sprake is van teveel aanbod zal dit vanzelf blijken en komen de risico's daarvan voor de eigenaar of ontwikkelaar. Uiteraard zijn we wel bereid om in gesprek te gaan over andere scenario's als er sprake is van een uitblijvende vraag. Maar 1 september is niet haalbaar om met een onderbouwd voorstel te komen.	In het PFO van 24 mei is afgesproken dat voorstellen/lijstjes niet worden ingediend vooruitlopend op besluitvorming in de raad. Het verhaal voor wat betreft lokale terreinen en de toedeling naar de verschillende gemeenten met de verdeelsleutel werkgelegenheid is een keuze welke voortvloeit uit eerdere discussies over de lokale bedrijvigheid.
7.	Het voorstel in het RPW luidt: PDV ontwikkelingen concentreren op Hengelder, detailhandelsbestemmingen Tatelaar schrappen. Dit sluit aan bij de doelstelling van de gemeente Zevenaar met het project stedelijke herverkaveling waar ook de provincie partner van is. Maar ook hier geldt dat wij niet actief zullen schrappen in bestaande bestemmingsplancapaciteit. We werken toe naar een integrale gebiedsvisie waarbij in principe geen extra areaal aan perifere detailhandel wordt toegevoegd. Naar onze mening levert het project een enorme meerwaarde voor het gebied en wordt daarmee geen afbreuk gedaan aan de regionale vraag en aanbod verhoudingen.	Voor de locaties Zevenaar Hengelder en Tatelaar is de gemeente Zevenaar van plan om in verband met aanpassingen aan de infrastructuur de bestaande PDV op Tatelaar te herstructureren en die te concentreren op Hengelder. De planologische mogelijkheden voor uitbreiding of versterking van de bovengenoemde concentratieplekken is beperkt. Toch is het wenselijk om dynamiek (vernieuwing, verplaatsing, uitbreiding) juist op deze plekken mogelijk te maken. Om dit te faciliteren moeten de mogelijkheden voor herstructurering, herinvulling en herontwikkeling verkend worden.

8.	<p>Er zijn 6 locaties in de regio die groter zijn dan 1.500 m2 WVO buiten de concentratiegebieden zonder mogelijkheid voor nieuw te voegen ruimte die als 'ongewenst' worden beschouwd. In Zevenaar gaat het om twee tuinentra: de Pannerdseweg en Slenterweg. Hiervoor geldt dat de ter plaatse aanwezige detailhandel wordt bevroren in branche en qua aantal m2. Bij beëindiging van de huidige detailhandelsactiviteit dient de detailhandelsbestemming geschrapt te worden en moeten de mogelijkheden voor transformatie en herbestemming worden verkend. Deze twee bedrijven zijn hier al decennia gevestigd. Het is onbegrijpelijk dat deze bestemmingen geschrapt zouden moeten worden, gezien de zeer geringe impact op het regionale vraagstuk. De huidige discussie hierover heeft al negatieve financiële consequenties voor de bedrijfsvoering en de waarde van het vastgoed. De gemeente Zevenaar zal niet meewerken aan een actieve bestemmingsplanwijziging op basis van het RPW.</p>	<p>In de nieuwe tekst is duidelijk omschreven dat solitaire PDV-locaties altijd een opvolger mogen hebben binnen de geldende regelgeving. Bevroren houdt in: handhaven van bestaande vestiging en gebruik, maar geen vierkante meters detailhandel toevoegen. Ondernemers kunnen overigens nog wel een beroep doen op de uitbreidingsclausule voor uitbreiding tot maximaal 1500 m2. Wanneer het totaal aan m2 dan boven de 1500 m2 uitgaat is wel advies van IOD/IOW noodzakelijk en moet noodzaak en behoefte worden aangetoond.</p>
9.	<p>Gemeente Zevenaar is bereid om een bijdrage te leveren en mee te denken over oplossingen om vraag en aanbod ten aanzien van werklocaties op termijn in balans te krijgen. Maar er is meer tijd nodig dan nu in het RPW gegeven wordt. Met de huidige voorstellen en consequenties die voortvloeien uit het voorliggende RPW stemmen wij niet in.</p>	<p>Zie hiervoor hetgeen vermeld onder Hoofdditem 1. Fasering.</p>