

## Kennisgeving aan de gemeenteraad

---

Documentnummer: 201486283

Zaaknummer: Z/20/073071

---

Portefeuillehouder(s): H.B. Hieltjes

### Voor vragen

Naam: T. Nijs  
Telefoon: (0316) 279 111.  
E-mail: t.nijs@1stroom.nl

Komt wel terug tot besluitvorming in de raad

**Onderwerp:** Verkenning Bedrijventerreinen 2040

### Aanleiding voor deze kennisgeving

Door de economische groei van de afgelopen jaren zien we dat er in Duiven binnen afzienbare tijd geen bedrijfskavels meer beschikbaar zijn en uitgegeven kunnen worden. Het ontwikkelen van bedrijventerreinen is voor Duiven een belangrijk onderdeel van het economisch vestigingsbeleid. De Verkenning Bedrijventerreinen 2040 wordt opgesteld om de marktbehoefte aan bedrijventerreinen in kaart te brengen.

### Relevant beleidskader

Structuurvisie Duiven, Koersdocument Omgevingsvisie Duiven.

### Inhoud van mededeling

In deze kennisgeving wordt de huidige stand van zaken van de Verkenning Bedrijventerreinen 2040 met u gedeeld. We gaan in op de volgende onderwerpen:

- Aanleiding
- Toegevoegde waarde bedrijventerreinen
- Koersdocument Omgevingsvisie
- Regionale samenwerking
- Bestaande terreinen
- Ontwikkelruimte Duiven

### Aanleiding

Door de economische groei van de afgelopen jaren zien we dat er in Duiven binnen afzienbare tijd geen bedrijfskavels meer beschikbaar zijn en uitgegeven kunnen worden. Het uitgiftetempo op de bedrijventerrein laat dit ook zien (zie bijlage 1A van notitie Buck). De afgelopen 20 jaar wordt er gemiddeld 3,5 ha per jaar uitgegeven.

Wanneer we de actuele situatie van de beschikbaarheid van kavels op de bedrijventerreinen bekijken, geeft dit het volgende beeld:

	<i>Uitgeefbaar (ha)</i>	<i>Waarvan direct (ha)</i>	<i>Waarvan in optie (ha)</i>
<b>Seingraaf</b>	11	0	11
<b>Graafstaete</b>	1,9	0	1,9
<b>Nieuweling</b>	2,7	1,7	1
<b>InnoFase</b>	15,4	5	10,4
<b>Totaal</b>	<b>31</b>	<b>6,7</b>	<b>24,3</b>

*Figuur 1. Uitgeefbaar bedrijventerreinen. Bron: IBIS, peildatum 1-11-2020*

Voor de kavels die in optie zijn, worden op dit moment verregaande gesprekken gevoerd met kopers. Dit beeld is vergelijkbaar met de omliggende Liemerse gemeenten en de rest van de regio. Hierdoor wordt de strategische ligging van Duiven niet optimaal benut en wordt het verdienvermogen van de gemeente beperkt.

Het ontwikkelen van bedrijventerreinen is voor Duiven een belangrijk onderdeel van het economisch vestigingsbeleid, met name vanwege de uitstekende ligging langs de aantrekkelijke economische A12/A15-as. De bedrijventerreinen zijn van groot belang voor verdere economische ontwikkeling en leveren veel banen op.

Duiven beschikt over een goede uitgangspositie om de ruimtebehoefte van de logistieke en (maak)industriële bedrijven te kunnen accommoderen. Ten eerste zijn er al veel logistieke- en groothandelsbedrijven gevestigd in Duiven. Die hebben de komende jaren naar verwachting meer ruimte nodig voor uitbreiding op de huidige locatie of uitbreiding elders in de gemeente. Ook voor nieuwe bedrijven is Duiven interessant vanwege de goede ontsluiting van de bedrijventerreinen op de A12. Ook de opwaardering van de A12 en het doortrekken van de A15 biedt kansen om het logistieke en (maak)industriële profiel te versterken.

Vergeleken met het Gelderse gemiddelde valt op dat groothandel en transportbedrijven zeer goed in Duiven zijn vertegenwoordigd. De aanwezigheid van de bedrijventerreinen in Duiven heeft ertoe geleid dat de omvang van de werkgelegenheid in Duiven groter is dan de omvang van de beroepsbevolking. De gemeente is daarmee een speler van belang in de regionale arbeidsmarkt.

Met het opstellen van de Verkenning Bedrijventerreinen 2040 bereiden we bestuurlijke besluitvorming voor over de vraag in hoeverre de gemeente Duiven inspeelt op de toekomstige marktbehoefte aan bedrijventerreinen.

### **Toegevoegde waarde bedrijventerreinen**

Door de goede bereikbaarheid langs de A12 en straks de A15, is Duiven een gewilde vestigingsplaats voor nieuwe bedrijven. Deze bedrijvigheid zorgt anno 2020 voor circa 17.000 banen, goed voor 66% van de totale werkgelegenheid in de gemeente. De groei van de werkgelegenheid is de afgelopen jaren gemiddeld 3% per jaar geweest (zie bijlage 1A van notitie Buck). De komende jaren wordt uitgegaan van een verwachte gemiddelde jaarlijkse groei van 1,5%, ondanks de coronacrisis van dit moment.

De gemeente Duiven kent mede door het aanbod aan banen de hoogste arbeidsparticipatie van de regio en een laag werkloosheidspercentage (zie bijlage 1). De beschikbaarheid van werk bepaalt in belangrijke mate de variatie in arbeidsparticipatie op gemeentelijk en bovengemeentelijk niveau, zo stelt het CBS<sup>1</sup>, en werkenden zijn vaker gelukkig. De WRR<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Verschillen in arbeidsparticipatie tussen buurten in Nederland; waar wonen werkenden, 2015

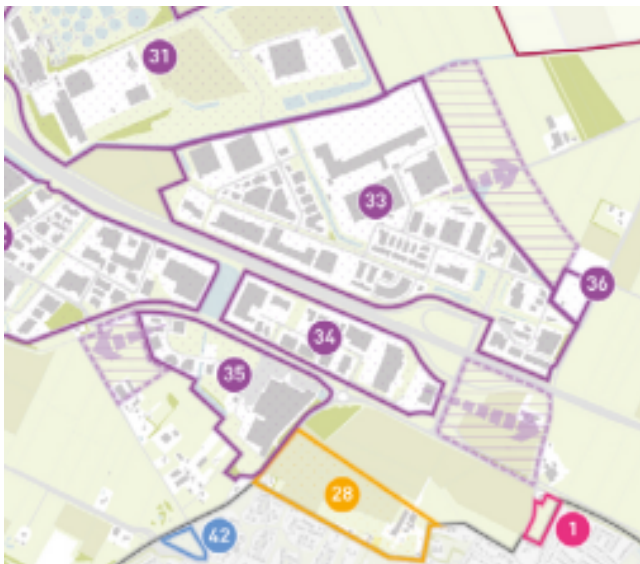
concludeert daarnaast dat werken een belangrijke zingeving aan het leven kan zijn. Mensen met werk zijn ook gezonder, zo concludeert het CBS<sup>3</sup>. Het aanbod aan banen in Duiven draagt dus bij aan de gezondheid en zingeving van de inwoners van Duiven en haar omliggende gemeenten en maakt ons gelukkig. Als regionale speler in de arbeidsmarkt is het van belang dat de gemeente Duiven deze sterke positie behoudt en versterkt. De regionale functie van Duiven is ook terug te leiden aan het percentage inwoners van Duiven dat in de gemeente werkt, dat is namelijk 22%<sup>4</sup>. De bedrijven in Duiven voorzien dus niet alleen inwoners van Duiven, maar de gehele regio van werk.

### Koersdocument Omgevingsvisie

Een vitale economie is één van de vijf hoofdthema's van het Koersdocument Omgevingsvisie van mei 2020. Voor de middellange termijn tot 2030 ligt de nadruk op:

- Het verder versterken van de economische positie van de gemeente Duiven in de regio op basis van toegevoegde waarde.
- Ruimte voor (selectieve) uitbreiding van bedrijventerreinen in de toekomst.
- Aandacht voor uitstraling en goede bereikbaarheid van de bedrijventerreinen.
- Behouden en versterken van de lokale economie en voorzieningen in het centrum van Duiven.
- Balans tussen ruimte voor economische ontwikkeling, natuur, biodiversiteit en klimaat

Verder valt te lezen: uitgaande van een beperkte toename van de behoefte aan nieuwe bedrijvigheid in de regio Arnhem Nijmegen, kan er in de A12 zone, op basis van toegevoegde waarde, ruimte worden gegeven aan (selectieve) uitbreiding. Op de visiekaart Wonen en Werken (figuur 2) staan opties met een ontwikkelingsrichting voor mogelijke uitbreidingen. Deze locaties zijn ook al benoemd in de Structuurvisie 2015. Het mogelijk in ontwikkeling brengen van nieuwe bedrijventerreinen gaat ten kosten van de open ruimte in het betreffende gebied. De balans tussen ruimte voor economische ontwikkeling, de impact daarvan op de natuur en de open ruimte is een belangrijk aspect om rekening mee te houden bij het bepalen van de ambitie.



Figuur 2. Uitsnede Visiekaart Wonen en Werken, Koersdocument Omgevingsvisie

<sup>2</sup> Doorgroei van arbeidsparticipatie, 2000

<sup>3</sup> Mensen zonder werk voelen zich minder gezond dan werkenden, 2020

<sup>4</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2017/32/bijna-4-op-de-10-werkt-en-woont-in-dezelfde-gemeente>

In het coalitieakkoord 2018-2022 tussen Lokaal Alternatief, VVD en CDA van 20 april 2018 staat hierover dat we de bestaande economische structuur verder willen versterken op zowel bedrijventerreinen als in de winkelgebieden. De potenties in de vrijetijdseconomie moeten verder worden benut. Hiermee zijn we in staat te zorgen voor behoud en uitbreiding van de lokale en regionale werkgelegenheid en het voorzieningenniveau. Daarbij moet de regionale vraag en aanbod op de arbeidsmarkt en het beroepsonderwijs goed op elkaar worden afgestemd.

## **Regionale Samenwerking**

### *Samenwerking binnen de regio De Liemers*

In de Liemers werkt de gemeente Duiven samen met de gemeenten Doesburg, Montferland, Westervoort en Zevenaar om de regionale economie te versterken. Hiervoor is de 'Liemers Economische Visie 2040' opgesteld. Deze visie is opgesteld omdat de Liemerse gemeenten graag een sterke economische regio willen blijven. Met een goed vestigingsklimaat voor bedrijven en voldoende passende werkgelegenheid voor inwoners. De Liemerse gemeenten hebben daarbij de ambitie om de ontwikkelkansen en de economische potentie van de Liemers beter te benutten. Hier wordt invulling aan gegeven door het regionaal inzetten en leveren van extra inspanningen op de speerpunten logistiek, maakindustrie en vrijetijdseconomie (inclusief detailhandel). In 2021 wordt een ruimtelijk-economische ontwikkelagenda opgesteld, waar de gemeente Duiven een actieve rol in zal spelen.

Naast de focus op drie thema's is er een Liemerse Ambassade opgericht. De Liemerse Ambassade voegt een aantal bestaande partijen, die actief zijn op de thema's economie, werk en leefbaarheid, samen. Het betreft het Platform Onderwijs en Arbeidsmarkt, Liemers++, De Liemers Helemaal Goed en de Liemerse Economische Raad (LER). De Liemerse Ambassade zal de Liemers Economische Visie gaan uitvoeren.

### *Regionale samenwerking Arnhem-Nijmegen*

Binnen de regio Arnhem-Nijmegen is de intentie uitgesproken om te komen tot een versterkte regionale samenwerking, die moet leiden tot een sterkere regio. De regio wil de komende jaren staan voor kwalitatieve groei, voor stedelijke ontwikkeling in balans met groene en ontspannen leefkwaliteit.

De ambitie is als volgt samen te vatten:

- We positioneren ons als dé groene metropoolregio van ons land.
- We profileren ons als dé (inter)nationale circulaire topregio 2050.
- We werken samen aan dé ontspannen groeiregio in balans.

In de Contourennotitie van de Verstedelijkingsstrategie Arnhem-Nijmegen worden deze doelstellingen nadrukkelijk benoemd. De Liemers wil hier graag bij aanhaken en meewerken aan de speerpunten en het profiel van de regio Arnhem-Nijmegen. Daarnaast heeft de Liemers er belang bij om haar eigen sterke punten verder te ontwikkelen, waar de Liemers economische visie 2040 een belangrijke basis voor vormt. Dit is ook van belang voor de regio Arnhem-Nijmegen, die profiteert van een krachtige subregio als de Liemers, die zich verder profileert op haar onderscheidende karakter. De Liemers heeft de bredere regio Arnhem-Nijmegen daarmee daadwerkelijk wat te bieden. Omgekeerd profiteert de Liemers ook van een krachtiger samenwerkingsverband op het schaalniveau van Arnhem-Nijmegen. Er is sprake van een wisselwerking tussen regio en subregio.

### *Regionaal Programma Werklocaties*

Het Regionaal Programma Werklocaties regio Arnhem-Nijmegen (vanaf nu: RPW) dat sinds 2017 de kaders vormt voor het regionaal bedrijventerreinenbeleid is toe aan een actualisatie voor de periode 2021-2024. Aanzienlijke uitgifte op bedrijventerreinen in de periode 2016-2019 heeft ertoe geleid dat het overaanbod is terug gedrongen en behoefte is aan nieuwe

ontwikkelruimte in de periode tot 2030. Met het nieuwe RPW is er dus sprake van een beleidswijziging van een schrapopgave naar een ontwikkelopgave.

Op basis van de WLO-scenario's van het Planbureau voor de Leefomgeving is voor de regio Arnhem-Nijmegen een vraagraming tot 2030 opgesteld. Op basis van de vraagraming en het beschikbare aanbod in de regio, is een ontwikkelruimte van 120 hectare netto bedrijventerrein tot 2030 berekend. In het nieuwe RPW worden afspraken gemaakt over de verdeling van deze ontwikkelruimte. De mogelijkheden voor gemeenten om nieuwe bedrijventerreinen te ontwikkelen, worden bepaald door de regionale verdeling van ontwikkelruimte op basis van de uitgangspunten die worden vastgelegd in het RPW.

De ontwikkelruimte voor de regio is bepaald voordat de coronavirus begin 2020 heeft geleid tot economische krimp. Welke impact corona heeft op de economie op langere termijn en hoe lang het herstel hierna duurt is onzeker. Een vraag die daarmee samenhangt is: in welke mate is de coronacrisis van invloed op ontwikkelruimte uit het nieuwe RPW?

Economisch advies- en onderzoeksbureau Ecorys heeft de vraagraming van de regio opgesteld en zich gebogen op deze vraag. Het antwoord op die vraag luidt dat de prognose van de ruimtevraag naar bedrijventerreinen is gebaseerd op een lange termijn perspectief op de economische ontwikkeling van Nederland en in het bijzonder de regio Arnhem-Nijmegen. In dit lange termijn perspectief zitten ook periodes van laagconjunctuur. De gevolgen van de coronacrisis op de economie geeft daarom geen aanleiding om aan de berekeningen en daarmee de ontwikkelruimte in het RPW te herzien.

Het nieuwe RPW wordt op dit moment opgesteld en wordt naar verwachting in het eerste kwartaal van 2021 aan de colleges en gemeenteraden in de regio Arnhem-Nijmegen en Provinciale Staten ter vaststelling aangeboden.

### **Bestaande terreinen**

Om te bepalen of er in Duiven ruimte is voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen, is het van belang om eerst te kijken naar de huidige situatie op de bedrijventerreinen. Zoals in de aanleiding al is aangegeven, is het aanbod van direct beschikbare bedrijfskavels minimaal. De Ladder voor duurzame verstedelijking schrijft ook voor dat gemeenten eerst moeten kijken naar de bestaande terreinen voordat uitbreiding van bedrijventerreinen aan de orde is. Enerzijds gaat het om leegstaande panden of panden die te koop staan, maar nog in gebruik zijn. Anderzijds om lege plekken op bedrijventerreinen waar nieuwe bedrijven zich kunnen vestigen.

De ruimte op bestaande bedrijventerreinen kan de uitbreidingsvraag voor nieuwe terreinen beïnvloeden. Het is van belang om rekening te houden met frictieleegstand<sup>5</sup>, zodat verhuizingen tussen locaties mogelijk blijven. Anders gezegd; een bepaalde mate van leegstand is noodzakelijk voor een goed functionerende vastgoedmarkt.

### *Aanbod bestaand vastgoed*

Een analyse van het aanbod van bedrijfspanden in Duiven bij bedrijfsmakelaars (peildatum: 1-10-2020) leert ons het volgende. In totaal staan er 34 panden in de verkoop, waarvan een deel nog in gebruik is door een bedrijf. Deze 34 panden zijn als volgt verdeeld:

- 13 kantoorpanden/-units
- 9 units tot ca. 300m<sup>2</sup> bvo
- 12 bedrijfshallen

---

<sup>5</sup> Tijdelijke leegstand als gevolg van bijvoorbeeld verhuizingen of renovatie waardoor een pand een periode niet wordt gebruikt.

Op het totaal aantal bedrijven in Duiven is het beschikbare aanbod zeer beperkt. Bij de kantoorpanden en units is slechts een deel van het pand beschikbaar, omdat deze onderdeel uitmaken van een bedrijfsverzamelgebouw of een groter kantoorpand.

Geografisch gezien concentreert het beschikbare aanbod zich op 3 bedrijventerreinen, waarbij de grootste concentratie in aantallen zich bevindt in Centerpoort-Noord (21) en Centerpoort-Nieuwgraaf (13). Van de 21 panden op Centerpoort-Noord gaat het, op 2 bedrijfspanden na, uitsluitend om units in grotere objecten. Ook op Centerpoort-Nieuwgraaf is er vooral sprake van units of delen van een bedrijfspand die te koop staat. De overige te koop staande panden staan op 't Holland (2 panden).

Het aanbod van bestaand vastgoed op de Duivense bedrijventerreinen is zodanig laag (< 2% van het totaal), dat er geen aanleiding is om een deel van de uitbreidingsbehoefte af te romen op bestaande terreinen. Het is van belang om het aanbod van bestaand vastgoed te monitoren om in te kunnen spelen op marktontwikkelingen en daar waar nodig bedrijven te stimuleren om locaties te revitaliseren waar nodig. Daartoe is er regelmatig afstemming met makelaars.

Eventuele vrijkomende panden op het PDV-cluster op Centerpoort-Nieuwgraaf zijn daarnaast interessant voor transformatie naar grootschalige detailhandel. De positie van Duiven als regionaal detailhandelscluster, zorgt ervoor dat rondom dit cluster leegstaande panden getransformeerd worden naar detailhandel. Voorbeelden hiervan zijn het transformeren van het Groothandelscentrum naar een vestiging van Hornbach en de transformatie van wasserij Lips naar een vestiging van Bisselink Licht. Ook loopt er op dit moment een initiatief op de percelen ten oosten van Van der Garde Tuinmeubelen op Nieuwgraaf. Bij transformatie moet ook aandacht zijn voor het efficiënter inrichten van bestaande terreinen, onder andere door intensief en meervoudig ruimtegebruik. Voorbeelden hiervan zijn: parkeren op het dak, duurzame daken en gedeelde parkeervoorzieningen.

#### *Open ruimtes op bestaande terreinen*

Een analyse van open ruimtes op bedrijventerreinen geeft ons informatie over de onbenutte mogelijkheden voor nieuwe bedrijven op de bestaande locaties. Vanwege de recent onderzochte risico's op 'hittestress' in de zomermaanden en de gewenste bijdrage van groen- en waterstructuren aan de ruimtelijke kwaliteit is het niet wenselijk om de open ruimtes volledig te transformeren naar bedrijventerrein. Wanneer de terreinen bekeken worden, dan is er maximaal 1 hectare aan open ruimte beschikbaar met een bedrijventerreinen bestemming. Deze locaties zijn allemaal in handen van bedrijven of investeringsmaatschappijen en concentreert zich op de terreinen Centerpoort-Nieuwgraaf en Graafstaete. Op Centerpoort-Noord en InnoFase is geen vrije ruimte beschikbaar voor verdere inbreiding.

De open ruimtes worden niet aangeboden op de markt. Deze zijn dus niet vrij beschikbaar voor nieuwe bedrijven en bieden daarmee op dit moment geen mogelijkheid om invulling te geven aan de behoefte aan nieuwe terreinen. De mogelijkheden om op bestaande open ruimtes nieuwe bedrijvigheid te faciliteren zijn daarmee beperkt. Vanwege de beperkte omvang van de open ruimtes heeft dit geen invloed op de totale uitbreidingsbehoefte van bedrijventerreinen in Duiven.

#### *Revitalisering en bestrijding leegstand*

Het is voor de toekomstbestendigheid van de terreinen van belang om de situatie op de terreinen te monitoren en daar waar nodig te investeren in de ruimtelijke kwaliteit (gemeente) of de uitstraling van de bedrijfspanden (vastgoedeigenaren) om deze situatie te behouden. Dat kan in gezamenlijkheid door te streven naar samenwerking of een vorm van parkmanagement, al dan niet verplicht. Een goed voorbeeld van het revitaliseren van een

bedrijventerrein en de gevolgen daarop voor de leegstand, is de revitalisering van Centerpoort-Nieuwgraaf.

---

### **Revitalisering Centerpoort-Nieuwgraaf**

*In de periode 2009 tot 2019 is bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf gerevitaliseerd. Het betrof een uitgebreid revitalisatieprogramma van onder andere: civieltechnische verkeersaanpassingen, private investeringen in kwaliteitsverbeteringen van vastgoed en buitenruimte, ruimtelijke intensivering van leegstaande kavels, inzet van een ambtelijk leegstandsteam, publiek en private investeringen in groen, duurzaamheidsmaatregelen en verbeteringen in het openbaar vervoer.*

*Door het revitaliseringsprogramma is de leegstand in 5 jaar terug gebracht van 8% naar minder dan 1%, hebben private marktpartijen significante investeringen gedaan in (her)ontwikkelingslocaties, is een ondernemersalliantie actief voor afval, groen en energie als opmaat naar een parkmanagementorganisatie en is een toekomstbestendige infrastructuur gecreëerd op het bedrijventerrein. Hierdoor blijft het bedrijventerrein aantrekkelijk voor grote publiekstrekkende bedrijven, zoals IKEA, Hornbach en Loods5.*

*Uit onderzoek naar grootschalige winkelgebieden in de regio Arnhem-Nijmegen (I&O Research en Ecorys, dec 2016) is gebleken dat bedrijventerrein Centerpoort-Nieuwgraaf de hoogste publiekswaardering heeft gekregen. Dit is het bewijs van een geslaagd revitaliseringsprogramma.*

---

Een ander beproefd middel is het inzetten van een leegstandsteam. Op Centerpoort-Noord heeft de inzet van een ambtelijk leegstandsteam ervoor gezorgd dat de leegstand is afgenomen tot onder de 2%. Eerder is bedrijventerrein 't Holland gerevitaliseerd, waardoor er binnen de gemeente Duiven geen bedrijventerreinen zijn met structurele leegstand en leegstaande kavels. Om deze situatie te behouden is het voor de uitbreiding en aanleg van nieuwe bedrijventerreinen van belang om gefaseerd en met aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit te ontwikkelen. Wanneer een nieuwe fase van een ontwikkeling start, wordt eerst bekeken hoe de bestaande terreinen functioneren en of de uitbreidingsvraag daar ingevuld kan worden.

### **Conclusie**

De analyse van beschikbaar bestaand vastgoed en open ruimtes op bedrijventerreinen in Duiven laat zien dat de bedrijventerreinen van Duiven goed functioneren. Er is zeer beperkte leegstand en er is sprake van efficiënt ruimtegebruik. De mogelijkheden om de ruimtevraag van bedrijven in te vullen op de bestaande terreinen is er niet. Er is op dit moment ook geen noodzaak om bestaande terreinen te herstructureren of transformeren.

### **Ontwikkelruimte Duiven**

Met het oog op de visievorming voor de ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen tot 2040, heeft de gemeente Duiven Buck Consultants International (vanaf hier: Buck) gevraagd om het potentiële marktaandeel tot 2040 voor Duiven in beeld te brengen, binnen de ontwikkelruimte die in regionaal verband verdeeld gaat worden. Het rapport van Buck is als bijlage toegevoegd.

Het onderzoek van Buck is uitgevoerd voor de coronacrisis. In het eerste kwartaal van 2020 leidde dit in Nederland tot een economische krimp van 1,5%. Vervolgens kromp de economie in het tweede kwartaal met een historische 8,5%, waarna in het derde kwartaal een herstel van 7,7 procent volgde. Het Nederlandse bbp ligt met deze cijfers 3% onder het niveau van eind 2019. Daarmee is de impact van de coronacrisis minder sterk dan gemiddeld in de EU<sup>6</sup>. Vanuit het regionale onderzoek naar de marktbehoefte is aangegeven

---

<sup>6</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/nieuws/2020/46/impact-corona-op-nederlandse-economie-minder-sterk-dan-gemiddeld-in-de-eu>

dat het WLO 1,5% scenario de basis is en dat die een doorlooptijd van 10 jaar heeft. De corona-crisis kan een dip geven, maar vereffend zich in die 10 jaar weer. Voorlopig is er nog geen reden om af te wijken van de scenario's, juist omdat dat scenario's dus over een langere periode gaan, met daarin ook laagconjunctuur.

Buck geeft aan dat er sprake is van een goede marktbasis om nieuwe bedrijventerreinen in Duiven te ontwikkelen. Dit baseert zij op basis van de langjarige regionale prognoses van de ruimtevraag voor bedrijventerreinen, de trends en ontwikkelingen in belangrijke sectoren voor Duiven en het beperkt beschikbare aanbod aan bedrijfskavels in Duiven. Buck heeft op basis van vier verschillende analyses een bandbreedte aangegeven voor ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen tot 2030 en tot 2040. Vervolgens heeft Buck een reële bandbreedte voor de gemeente Duiven bepaald. Tot 2040 gaat het om een additionele ontwikkelopgave van 35 tot 45 hectare netto uitgeefbaar, voor zowel lokaal gebonden als regionaal georiënteerde bedrijven. Ongeveer 25 tot 30 hectare netto is voorzien in periode tot 2030.

### *Sectoren en doelgroepen*

Bij het op de markt brengen van nieuw aanbod in Duiven is het belangrijk om goed te kijken naar andere ontwikkellocaties in de regio om zo onnodige concurrentie te voorkomen. Buck adviseert daarom om geen grote XXL-logistieke bedrijven te accommoderen in Duiven, omdat hiervoor binnen de regio voldoende alternatieve locaties beschikbaar zijn. Buck geeft aan dat met de goede uitgangspositie Duiven in de komende jaren een belangrijke rol kan blijven vervullen als toekomstbestendige vestigingslocatie voor verschillende typen bedrijven uit Duiven zelf, maar zeker ook uit de Liemers en daarbuiten.

Voor Duiven zijn de volgende kansrijke sectoren en doelgroepen benoemd met een verwachte ruimtevraag de komende jaren:

- Kleinere- en middelgrote logistieke bedrijven (kleiner dan 4 hectare; geen XXL) met behoefte aan een goede ontsluiting op A12/A15.
- Groothandel (business-to-business) gespecialiseerd (bijv. metaalektro) en/of gericht op de Duitse afzetmarkt.
- Bedrijven binnen de (maak)industrie met lichte activiteiten (tot milieucategorie 3.2).
- (Inter)nationaal georiënteerde snel groeiende bedrijven in e-commerce.

De ruimtevraag tot 2040 is niet alleen afkomstig van de bedrijven uit Duiven die willen uitbreiden of noodgedwongen moeten verhuizen. De bedrijventerreinen in Duiven vervullen ook een belangrijke regionale functie. Nieuwe bedrijventerreinen moeten daarom ook ontwikkeld worden voor:

- groeiende bedrijven uit de Liemers die op een lokaal terrein 'uit hun jasje' groeien;
- de overloop van ruimte-extensieve bedrijven uit de gemeente Arnhem;
- verplaatsende bedrijven uit de Achterhoek die dicht(er) bij Arnhem willen zitten.

### *Conclusie*

Op basis van de analyse van de marktbehoefte is er ruimte voor 25 tot 30 hectare tot 2030 en nog eens 10 tot 15 hectare tot 2040. Met de ontwikkeling van nieuwe terreinen zijn baten te verwachten, maar daar staan ook uitgaven en risico's tegenover. Ook betekent de uitbreiding van bedrijventerrein dat minder groene ruimte beschikbaar is. Voor de mogelijke ontwikkeling van nieuwe bedrijventerreinen is bereikbaarheid belangrijk, omdat de logistiek, groothandel en e-commerce verantwoordelijk zijn voor meer dan de helft van de ruimtevraag.

Ook de gestelde klimaatopgaven dienen een prominente rol krijgen, bijvoorbeeld door een duurzaam energieprofiel op het terrein, passende maatregelen voor klimaatadaptatie en circulariteit en een goede landschappelijke inpassing.

Duiven, 19 november 2020.

Burgemeester en wethouders van Duiven,

ing. C.J.(Chris) Papjes  
secretaris

mr. H.B. (Huub) Hieltjes  
burgemeester

**Bijlagen:**

*Registratienummer:*

1. 201485936

*Omschrijving:*

Strategische notitie bedrijventerrein Duiven.

## Bijlage 1. Werkgelegenheidscijfers Regio Arnhem, 2018,

Bron: provincie Gelderland

# Onderwijs en arbeidsmarkt in cijfers regio Arnhem

In aansluiting op de brochure 'Onderwijs en arbeidsmarkt in cijfers' is deze aanvullende arbeidsmarktinformatie van de regio Arnhem bij elkaar gebracht. De gegevens worden steeds vergeleken met die van Gelderland.

## Kerncijfers regio Arnhem en Gelderland

De regio's van Gelderland verschillen sterk van karakter en dragen daardoor bij aan de veelzijdigheid. In onderstaand overzicht treft u de belangrijkste kerncijfers van de regio Arnhem aan.

	Arnhem	Doesburg	Duisenberg	Lingewaard	Montferland	Overbetuwe	Rheden	Rozendal	Westervoort	Zevenaar	Regio Arnhem	Gelderland
<b>Bevolking</b>												
Aantal inwoners (1-1-2018)	157.223	11.328	25.438	46.372	35.627	47.481	43.527	1.575	15.015	43.402	426.988	2.060.103
<b>(Werkloze) Beroepsbevolking</b>												
Aantal inwoners 15-74 jr. (potentiële beroepsbevolking)	122.372	8.764	19.671	35.026	27.226	35.484	31.757	1.096	11.744	32.896	326.036	1.557.647
Beroepsbevolking 15-74 jr. (jaargemiddelde 2017)	83.900	5.920	14.480	24.890	18.400	25.620	21.420	900	8.250	22.370	226.140	1.092.640
Werkloze beroepsbevolking (jaargemiddelde 2017)	5.120	330	620	1.020	770	1.080	1.050	30	430	1.040	11.490	48.790
Werkloosheidspercentage (jaargemiddelde 2017)	6,1	5,5	4,3	4,1	4,2	4,2	4,9	3,4	5,2	4,7	5,1	4,5
Participatiegraad 15-74 jaar in % (jaargemiddelde 2017)	69,5	66,1	73,6	71,5	68,2	72,7	67,3	71,9	69,9	67,7	69,7	70,4
<b>Werkgelegenheid en vestigingen</b>												
Werkgelegenheid (2017)	102.030	3.640	16.690	15.230	14.290	19.990	17.920	400	2.930	16.590	209.690	991.770
<b>Waarvan:</b>												
Grote banen (12 uur en meer)	84.340	3.050	13.930	12.270	11.960	17.120	15.060	320	2.340	13.800	174.180	831.900
Kleine banen (minder dan 12 uur)	17.690	590	2.760	2.960	2.330	2.870	2.860	80	590	2.790	35.520	159.870
Aantal vestigingen (2017)	14.790	860	2.040	3.610	2.780	4.360	3.520	150	1.010	3.300	36.420	178.480
<b>Waarvan:</b>												
Aantal vestigingen met 1 werkzame persoon	10.600	610	1.320	2.460	1.770	2.840	2.460	130	740	2.170	25.100	117.950
<b>Onderwijs</b>												
Aantal leerlingen voortgezet onderwijs 2016/2017 <sup>1)</sup>	8.278	689	1.841	3.248	2.179	3.378	2.483	110	830	2.492	25.528	126.293
<b>Waarvan:</b>												
Voortgezet onderwijs algemene leerjaren 1-3	3.512	250	682	1.333	890	1.377	984	38	359	1.030	10.455	51.158
Vwo 3-6	1.502	122	292	502	298	618	536	41	102	338	4.351	21.673
Havo 3-5	1.317	106	385	664	352	640	392	15	147	414	4.432	21.386
Vmbo theoretische-gemengde leerweg 3-4	827	80	232	377	243	366	269	13	87	278	2.772	14.548
Vmbo basis-kaderberoeps 3-4	826	87	203	313	305	312	224	3	104	318	2.695	13.657
Praktijkonderwijs	294	44	47	59	91	65	78	0	31	114	823	3.871
Aantal deelnemers middelbaar beroepsonderwijs 2016/2017 <sup>1)</sup>	4.595	395	920	1.341	1.153	1.344	1.204	18	524	1.263	12.757	61.050
Aantal studenten hoger beroepsonderwijs 2016/2017 <sup>1)</sup>	6.231	219	738	981	685	1.047	1.132	30	368	858	12.289	50.453
Aantal studenten wetenschappelijk onderwijs 2016/2017 <sup>1)</sup>	1.264	49	156	277	144	299	220	22	64	181	2.676	28.293

<sup>1</sup> Voorlopig cijfer