



Aan burgemeester en wethouders

Zaaknummer	4210746	Portefeuillehouder(s)	Nermina Kundić
Programmamanager/ leidinggevende	Liesbet Hoek		
Ambtenaar	Esther van Cappellen en Matthijs Kop	Vertrouwelijk	Nee
Telefoonnummer	0621306110	Datum in college	4 juni 2024
		Datum fataal	Nee

Onderwerp: Ambitiedocument bedrijventerrein Het Broek

Kernboodschap

Het Broek is een belangrijke werklocatie voor Arnhem, doordat er veel bedrijven gevestigd zijn en deze bedrijven voor veel werkgelegenheid zorgen. Het is van belang dat Het Broek een vitaal en toekomstbestendig bedrijventerrein wordt. De veranderende economie (zoals meer circulaire economie en meer digitalisering/robotisering) en de ontwikkelingen in de Spoorzone Arnhem Oost hebben invloed op het functioneren van Het Broek. Om de grote waarde van Het Broek als pijler onder de huidige economie en samenleving in de gemeente richting 2040 te behouden, is het van belang het bedrijventerrein toekomstbestendig te maken. In het Ambitiedocument is daarvoor de gezamenlijke koers beschreven aan de hand van vier ambitielijnen en zijn in het bijbehorende handelingsperspectief de acties op korte en (middel)lange termijn benoemd. De gemeente en Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB) sluiten een convenant om gezamenlijk te werken aan de ambities en acties uit het Ambitiedocument.

Voorstel

1. Het Ambitiedocument Het Broek vast te stellen.
2. Het aangaan van een Convenant bedrijventerrein Het Broek 2024 t/m 2028.
3. Wethouder Kundić mandaat en volmacht te verlenen het Convenant bedrijventerrein Het Broek 2024 t/m 2028 te ondertekenen (beslispunt burgemeester).
4. De gemeenteraad met bijgevoegde raadsbrief te informeren over het vaststellen van het ambitiedocument en het aangaan van het convenant.

Inleiding

De Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB) en de gemeente Arnhem hebben gezamenlijk onder begeleiding van adviesbureau Stec een ambitiedocument voor Het Broek opgesteld. Het ambitiedocument Het Broek kan worden gezien als een uitwerking van de Visie Werklocaties



Arnhem 2040 (in mei 2023 vastgesteld door de gemeenteraad), waar StAB vanuit het georganiseerd bedrijfsleven nadrukkelijk om heeft verzocht. Daarnaast sluit het Ambitiedocument aan bij het Gebiedsprogramma Spoorzone Arnhem Oost (in februari 2024 vastgesteld door de gemeenteraad), waarin leidende principes zijn opgenomen voor de werklocaties die vallen binnen de Spoorzone (waaronder Het Broek).

Bedrijventerrein Het Broek is met ruim 6.000 banen en circa 330 vestigingen in 2022 (bron: PWE) de grootste formele werklocatie van Arnhem. Het Ambitiedocument toont het vergezicht hoe Het Broek er in 2040 uit moet zien en hoe daar te komen. In het document is de volgende ambitie opgenomen: *“In 2040 is Het Broek een toonaangevend bedrijventerrein op het gebied van energie-gerelateerde bedrijvigheid en circulariteit. Bedrijventerrein Het Broek blijft daarnaast belangrijk voor de stad Arnhem en de regio vanwege stadverzorgende MKB-bedrijvigheid.”*

De hoofdambitie is uitgewerkt in de volgende vier ambitielijnen:

1. Bedrijventerrein Het Broek biedt genoeg ruimte voor de juiste bedrijven
2. Bedrijventerrein Het Broek als aantrekkelijke plek om te vestigen en te werken
3. Bedrijventerrein Het Broek klimaatbestendig, energieneutraal en circulair
4. Bedrijventerrein Het Broek veilig en duurzaam bereikbaar

Het Ambitiedocument sluit af met een handelingsperspectief met de acties op de korte en (middel)lange termijn die nodig zijn voor het realiseren van het toekomstbeeld.

Beoogd effect

Een toekomstbestendig, duurzaam en vitaal bedrijventerrein Het Broek in 2040, waarbij Het Broek een belangrijke bijdrage levert aan de economie en werkgelegenheid van Arnhem.

Argumenten

1.1 *Het Ambitiedocument zet in op het versterken en toekomstbestendig, duurzaam en vitaal ontwikkelen van de bedrijvigheid op het terrein en daarmee op het economische vestigingsklimaat van Arnhem en de regio.*

Het beter benutten van de potentie van bedrijventerrein Het Broek draagt bij aan de economische vitaliteit en veerkracht van Arnhem en van de regio. StAB en gemeente Arnhem hebben de ambitie om dit verder te versterken door middel van de ontwikkeling van het terrein. Dit is om meerdere redenen van belang:

1. Het bedrijventerrein Het Broek heeft, ondanks de huidige kwaliteiten, geen uitgedragen identiteit. Veel bedrijven opereren individueel. Er is maar zeer beperkt sprake van clustering van activiteiten of partijen die actief samenwerken. Het ambitiedocument maakt duidelijk wat de beoogde identiteit van Het Broek in 2040 is.
2. Er zijn veel ontwikkelingen rondom bedrijventerrein Het Broek. Het aangrenzende bedrijventerrein Rijnpark transformeert naar een gemengd woonwerkgebied, waardoor op Rijnpark een bepaald type bedrijvigheid (dat niet mengbaar is met wonen) zal verdwijnen. Voor extensievere maakindustrie is er bijvoorbeeld geen plek. Daarom is

	het nodig om de economische intensiteit op Het Broek (in banen, in bebouwing en in meervoudig ruimtegebruik) te verhogen. Andersom biedt de ontwikkeling van Rijnpark de kans om in Rijnpark ruimte te bieden aan bedrijvigheid uit Het Broek die daar eigenlijk niet thuishoort. In het ambitiedocument verkennen we welke bedrijvigheid, voorzieningen en faciliteiten in, en duurzame bereikbaarheid van en naar, het bedrijventerrein bijdragen aan deze opgave. 3. Bedrijventerrein Het Broek kan bijdragen aan het versterken van het energy-cluster en de ambities op het gebied van Hotspot Energy en circulaire topregio. Het Broek vormt een logisch overgangsgebied tussen de (incubator, prototype en experimenteer) activiteiten op IPKW, de industriële activiteiten in de Nieuwe Haven en de woonwijk Presikhaaf. De kennis- en kunde-as loopt van de Kenniscampus Arnhem – Velp via Het Broek richting IPKW. Een versterkt en ontwikkeld bedrijventerrein Het Broek kan ruimte bieden voor bijvoorbeeld doorgroeiende scale-ups van IPKW. In het ambitiedocument is opgenomen dat op termijn de kennisintensieve maakbedrijven met praktische banen kenmerkend worden voor Het Broek. 4. Er is een aantrekkelijk ondernemersvestigingsklimaat nodig op Het Broek. Nu zijn er relatief veel signalen van verrommeling, overlast, misbruik en ondermijnende criminaliteit. Daarnaast draagt het versteende karakter van het terrein en de monotone groen-blauwstructuren niet bij aan een aantrekkelijke uitstraling. De criminaliteit en onaantrekkelijke uitstraling hebben niet alleen een negatief effect op de bedrijven die op het terrein gevestigd zijn en de mensen die er werken, maar ook op het imago en de vastgoedwaarde van het bedrijventerrein. In het ambitiedocument leggen we de focus op goed beheer en sterke beleefbaarheid van de openbare ruimte, het verminderen van de parkeerdruk en het voorkomen van overlast, ondermijning en oneigenlijk gebruik, om bedrijventerrein Het Broek als vestigingslocatie een aantrekkelijke keuze te maken. 5. Verduurzaming van het terrein is van belang om het terrein toekomstbestendig te maken. De vastgoedvoorraad op bedrijventerrein Het Broek is over het algemeen oud; de meeste panden zijn voor 1985 gebouwd. Het merendeel voldoet niet aan de moderne duurzaamheidseisen voor bedrijfsvastgoed en er wordt op het terrein nauwelijks hernieuwbare energie opgewekt vanwege de beperkingen van het vastgoed. Herontwikkeling en investeringen in duurzaam vastgoed dragen er op de lange termijn aan bij dat de ruimtelijke kwaliteit van Het Broek aansluit bij het type gebruikers. Eén van de ambitielijnen uit het ambitiedocument gaat over deze opgave.
1.2	<i>De opgaven op Het Broek vragen om een andere koers en (meer sturende) gemeentelijke rolopvatting.</i> Het ambitiedocument Het Broek kan worden gezien als een uitwerking van de Visie Werklocaties Arnhem 2040, waar StAB vanuit het georganiseerd bedrijfsleven nadrukkelijk om heeft verzocht. In de Visie Werklocaties is op hoofdlijnen aangegeven welke opgaven Het Broek kent. In zijn algemeenheid is voor de bedrijventerreinen aangegeven dat de opgaven een proactievere houding van de gemeente vragen. In het ambitiedocument zijn koers en rolopvatting verder uitgewerkt. In het ambitiedocument wordt gekozen voor een andere gezamenlijke koers en andere gemeentelijke rolopvatting voor wat betreft de bedrijventerreinen dan in het recente verleden het geval was. Waar we



eerder hebben ingezet op regulering door de markt, neemt de gemeente – mede op verzoek van de betrokken stakeholders – nu een meer sturende positie in. Die sturing is ons inziens noodzakelijk om de schaarse ruimte efficiënter te benutten, ontwikkelingen in gang te zetten en om te zorgen dat het juiste bedrijf op de juiste plek komt.

1.3 *De gezamenlijk ambities sluiten aan op de doelstellingen en uitgangspunten van de Omgevingsvisie en Spoorzone Arnhem Oost.*

Het ambitiedocument volgt de gestelde kaders uit de Omgevingsvisie en het Gebiedsprogramma Spoorzone Arnhem Oost. Zo is in de Omgevingsvisie opgenomen dat we op Het Broek intensief en efficiënt ruimtegebruik stimuleren. De leidende principes uit het gebiedsprogramma – zoals het huisvesten van het ‘juiste bedrijf op de juiste plaats’ en het verdichten van de werklocaties – zijn aangehouden en waar mogelijk verder uitgewerkt in het ambitiedocument.

1.4 *Het Ambitiedocument fungeert als bouwsteen voor de gezamenlijke gebiedsvisie van de werklocaties Het Broek, IPKW en Nieuwe Haven.*

We stellen in 2025 een gezamenlijke gebiedsvisie op voor bedrijventerreinen Het Broek, IPKW en Nieuwe Haven (BIN). We zijn momenteel bezig met het opstellen van een startnotitie daarvoor. Het ambitiedocument Het Broek zal als bouwsteen dienen voor deze gezamenlijke gebiedsvisie. De gebiedsvisie beschrijft de toekomstige ontwikkelrichting en gaat daarbij in op de inrichting van de werklocaties. In de gebiedsvisie beogen we als onderwerpen op te nemen: een visie op de ‘nieuwe’ economie (type bedrijven, passende omvang, milieuhinder, etc.), ruimte (waaronder optimaal ruimtegebruik, parkeren), klimaat en energie (waaronder circulaire economie) en infrastructuur en (duurzame) mobiliteit.

2.1 *Met het convenant committeren de samenwerkende partijen zich aan de ambities en de acties.*

We willen niet alleen visies maken en vergezichten schetsen, maar ook met elkaar aan de slag. Het convenant helpt daarbij, omdat daarin zowel de ambities als de bijbehorende acties worden vastgelegd. De gemaakte afspraken bieden zekerheid en duidelijkheid voor de ondernemers en vastgoedeigenaren op Het Broek. Daarnaast creëert het tekenen van een convenant een gedeelde verantwoordelijkheid. De handtekening op het convenant maakt dat partijen commitment tonen en een zekere inspanningsverplichting hebben in het nemen van verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van acties.

In het handelingsperspectief in het ambitiedocument wordt een heldere rolverdeling afgesproken over wie waarvoor verantwoordelijk is. Voor veel acties uit de kortetermijnaanpak (periode 2024 t/m 2028) ligt er een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Daarom is er per actie afgesproken wie de trekker is. Wanneer de gemeente prioritair trekker is van een actie betekent dit niet automatisch dat zij ook verantwoordelijk is voor de uitvoering. De trekker van een actie moet coördineren, stimuleren en zo goed mogelijk faciliteren.



Kanttelingen en risico's

- 1.1 *We hebben nog weinig ervaring met de (meer sturende) rolopvatting van de gemeente, die in het ambitiedocument benoemd is.*
Gemeente en StAB hebben er behoefte aan dat de gemeente een meer sturende rol gaat spelen op bedrijventerrein Het Broek. Het handelingsperspectief gaat uit van deze rolopvatting, maar beschrijft ook bij welke acties ondernemers en StAB zelf aan de lat staan. Het risico bestaat dat de partners daarmee hogere verwachtingen hebben van wat de gemeente op welk moment waar kan maken dan wij kunnen leveren. In het ambitiedocument staat de richting van de (meer sturende) rolopvatting genoemd; de gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuwe Haven moet duidelijk maken welke rol de gemeente in relatie met de middelen exact kan spelen.
- 1.2 *Partners als StAB en ondernemers zien het liefst dat de gemeente veel acties op de korte termijn uitvoert.*
In bestuurlijke gesprekken met StAB hebben wij aangegeven dat wij het belangrijker vinden dat we een realistische planning hanteren dan dat we toezeggingen doen die we niet waar kunnen maken. Vanwege beperkte capaciteit en middelen en omdat we een betrouwbare overheid moeten zijn, kunnen niet alle acties direct worden doorgevoerd. Het creëren van voorzienbaarheid bij het inperken van de planologische mogelijkheden vraagt bijvoorbeeld om tijd.

Financiën

Het convenant legt vast dat de deelnemende partijen aan de slag gaan met de acties uit het handelingsperspectief. In de volgende fase wordt de uitvoering uitgewerkt. Met het convenant wordt het uitvoeringsprogramma (en financiering daarvoor) nog niet vastgelegd. Met de betrokken afdelingen binnen de clusters Strategie, Beleid en Regie en Openbare Ruimte is al wel afgesproken dat voor bepaalde acties en inspanningen – zoals de verkenningen – reguliere middelen worden ingezet. Vooruitlopend op de uitvoering wordt voor de financiering de verbinding gelegd met de provincie, de Groene Metropoolregio en The Economic Board.

Uitvoering

De gemeente, StAB en ondernemers gaan aan de slag met de acties uit het handelingsperspectief. Prioriteit voor de gemeente heeft het opstellen van de gezamenlijke gebiedsvisie voor Het Broek, IPKW en Nieuwe Haven. Verder hebben de betrokken gemeentelijke afdelingen capaciteit en middelen gereserveerd voor de uitvoering van bepaalde acties uit het handelingsperspectief, zoals de handhaving.

Communicatie

De deelnemende partijen stellen gezamenlijk een persbericht op gekoppeld aan de feestelijke ondertekening van het convenant tijdens een ondernemersbijeenkomst op Het Broek. Daarnaast



worden stakeholders en betrokkenen in de omgeving actief geïnformeerd over het ambitiedocument.

Bijlagen

Stukken voor college

- Addendum bij Ambitiedocument Het Broek
- Ambitiedocument Het Broek
- Convenant bedrijventerrein Het Broek 2024 t/m 2028

Stukken voor gemeenteraad

- Addendum bij Ambitiedocument Het Broek
- Ambitiedocument Het Broek
- Convenant bedrijventerrein Het Broek 2024 t/m 2028