



Weet wat er speelt.
www.chainels.com/
stab

StAB VOORWAARTS

NIEUWS VAN DE VOORZITTER

Gezien worden

Voordeel van de stikstofcrisis is dat 'Den Haag' nu weet dat er buiten de randstad ook provincies zijn. Hetzelfde zie ik gebeuren met de bedrijventerreinen in Arnhem. Nu bedrijventerreinen plaats moeten maken voor woningbouw is er politieke aandacht.

Aandacht voor bedrijven en bedrijventerreinen is ook er in het kader van de klimaatdoelen. Immers, op bedrijventerreinen wordt veel energie gebruikt – daar is een hoop te winnen – en er kan energie worden geproduceerd en opgeslagen. Inmiddels daalt het besef in dat bedrijven en bedrijventerreinen essentieel zijn voor de zo gewenste circulaire economie. Ook die economie heeft ruimte nodig. Bovendien denk ik dat wanneer wij minder afhankelijk willen zijn van grootheden als China en niet onze producten de wereld over willen slepen, er ruimte nodig is voor productie. Er vindt al een kentering plaats: bedrijven komen terug op goedkope productie in het buitenland en zoeken ruimte in de directe omgeving.

StAB is een 'club' van ondernemende mensen en dus zien wij dat er door bovenbedoelde aandacht kansen ontstaan. Voor de bedrijventerreinen is nu hét moment om mee te veranderen en de verouderde en verwaarloosde bedrijventerreinen toekomstbestendig te maken. Dat is de missie van StAB: toekomstbestendige bedrijventerreinen. Dat betekent voor StAB meer dan een struik in de grond en een zonnepaneel op het dak. De bedrijventerreinen moeten ruimte bieden voor bedrijven die een bijdrage leveren aan de reële economie met werkgelegenheid voor arbeid.

Er is veel werk te doen en ik blijf het herhalen: de basis moet op orde zijn. Onze terreinen moeten schoon, heel en veilig zijn. Op dat vlak moet vooral de gemeente nog heel wat werk verzetten. Maar wij kijken vooral naar de toekomst die wij mede bepalen. Dat dit wordt gewaardeerd blijkt wel uit het bedrag aan donaties van bedrijven dat nog nooit zo groot was. Dank daarvoor!

StAB wordt gedragen door een geweldige, saamhorige en actieve groep ondernemende mensen. Die groep mag groter worden en heeft steun nodig: kom naar bijeenkomsten. Er komen veel bijeenkomsten aan op alle bedrijventerreinen. Laten we elkaar daar ontmoeten.



Hans-Robert van der Doe
Voorzitter



StAB gemengd kritisch over Visie Werklocaties 2040

Arnhem beschikt over een gevarieerde werklocaties waaronder onze bedrijventerreinen. Met het oog op de toekomst geeft de gemeente Arnhem een visie vorm hoe werklocaties in de stad zich kunnen ontwikkelen. De Visie Werklocaties Arnhem 2040 schetst de kaders en opgaven om de ontwikkeling ruimtelijk in goede banen te leiden. In 2022 is StAB betrokken geweest bij de rapportage van Buck Consultants dat een aanzet geeft tot deze visie.

StAB kan zich vinden in de volgende conclusies uit het rapport.

1. De oppervlakte bedrijventerreinen is relatief beperkt ten opzichte van andere steden.
2. Het beeld is gekanteld van overaanbod in de stad naar regionaal tekort.
3. Hoge druk op de bedrijfsruimtemarkt.
4. Tegelijkertijd een veroudering op de bedrijventerreinen Het Broek, IJsseloord 1 en de Nieuwe Haven.
5. Nieuwe uitbreidingsruimte zeer beperkt. Koningspleij Noord mogelijk over 20 jaar.
6. Ruimte onder druk door woningbouwopgave.

16.000 woningen

StAB plaatst ook kanttekeningen bij het rapport. De gemeente is voornemens om 16.000 woningen te realiseren om antwoord te geven op de woningcrisis. Dit is terug te zien in de planvorming en het feit dat het Rijk een financiële bijdrage levert voor de ontwikkeling van Spoorzone Oost. Dit sijpelt ook door in de Visie Werklocaties. Het betekent extra hoge druk op de toch al schaarse op de bedrijventerreinen. Op een vindingrijke manier is verbloemd dat er behoorlijk vierkante meters bedrijventerrein verdwijnt. Dit gaat ten koste van de MKB-bedrijvigheid.

Extra bedrijvigheid nodig

Uit de stukken blijkt dat in Arnhem 38% van de mensen praktisch is opgeleid, 35% middelbaar en de rest hoger opgeleid. Wij gaan ervan uit dat hoger opgeleiden zich prima redden in kleine kantoren, koffiebarretjes of thuiswerkend in de woonwijk. Hiervoor hoeft geen extra ruimte gecreëerd te worden. Immers deze werkplekken zijn ook spontaan ontstaan in de bestaande wijken. Daarentegen is er bedrijfs-

ruimte nodig op Spoorzone Oost. Spoorzone Oost omvat RijnPark, maar ook Het Broek en de Nieuwe Haven. Deze bedrijfsruimte is niet alleen om de circulaire economie te faciliteren, maar om de reguliere economie te stimuleren. Anders gezegd: om samen geld te verdienen. Bewoners van de nieuwe woningen moeten namelijk ook werken en bij voorkeur in hun eigen stad.

In de overtuiging van StAB is de haven extreem belangrijk en onderscheidend voor Arnhem. Een bedrijventerrein grenzend aan het water. Dat heeft bijna geen enkele stad. Houdt de gemeente rekening met de impact van een woningwijk om de hoek? De ontwikkeling van de nieuwe industriehaven mag niet worden belemmerd door de bouw van woningen. Daar maken we ons zorgen over.

Toekomstbestendig

De gemeente onderkent de urgentie om de bestaande bedrijventerreinen te moderniseren. Dat stemt StAB positief. Daarvoor is echter geld nodig. Wanneer je geld vrijmaakt voor woningbouw, moet dat ook gebeuren voor de bedrijventerreinen. Het is eenvoudig roepen dat op de bedrijventerreinen ingedikt en verdicht moet worden. Dat is geen eenvoudige opgave. Bijvoorbeeld een parkeerplaats realiseren op een dak is kostbaar. Ook vergroenen blijkt een uitdaging. De financiële onderbouwing ontbreekt in de planvorming.

Betrokkenheid

StAB heeft haar standpunten duidelijk gemaakt tijdens een inspraakavond van de Raad. We blijven ons hard maken om betrokken te worden en blijven bij de planvorming en realisatie. Voorkomen is immers beter dan genezen. <

Jan Fransen legt bestuursfunctie neer “Ik wil StAB niet in de weg lopen”



Tot onze spijt heeft Jan Fransen besloten om terug te treden als bestuurslid van StAB.

“Als bestuurslid StAB en ondernemer in de haven heb ik geprobeerd om me volledig in te zetten voor het realiseren van onze doelen en het dienen van de belangen van onze achterban. Helaas moet ik constateren dat er geen vooruitgang in zit en ik persoonlijk te maken heb met toenemende hindernissen, die mijn bedrijfsactiviteiten en mijns inziens de ontwikkeling van de haven belemmeren. Ik vind het daarom niet langer verantwoord om in deze functie aan te blijven. Ik dank mijn collega bestuursleden voor de samenwerking en ik zal waar nodig en wenselijk mijn kennis en kunde blijven inzetten voor de haven”, aldus Jan Fransen.

De ontwikkeling van de haven is een van de belangrijke speerpunten in de Arnhemse Economische agenda en daarbij hebben we elke ondernemer nodig die een bijdrage kan leveren, zeker een betrokken ondernemer als Jan. Wij begrijpen zijn overweging en wensen hem veel succes met zijn bedrijven. <

SamenWerken aan Het Broek: Eerste aanzet tot ambitie-document

Wat levert bedrijventerrein Het Broek op voor de welvaart van Arnhem, zowel voor bewoners, ondernemers als werknemers? Het is één van de kernvragen waarop het ambitiedocument 2040 voor bedrijventerrein Het Broek antwoord geeft. In Visie werklocaties 2040 blijft Het Broek een bedrijventerrein met een hoge milieucategorie. Maar wat moet er gebeuren om toekomstbestendig te worden en de potentie van het bedrijventerrein volledig te benutten? De binnenstedelijke ligging is ideaal, maar het terrein is versteend, kent veel parkeerproblemen en veroudering. De kwaliteit van Het Broek staat onder druk. Een impuls en breed gedragen toekomstprofiel zijn noodzakelijk!

Samen met de gemeente Arnhem heeft StAB opdracht gegeven aan het Arnhemse ruimtelijk economisch adviesbureau Stec Groep om vorm en inhoud te geven aan het ambitiedocument 2040. Senior-adviseur werklocaties Rick Meijerink: “Aan de hand van het meerwaardemodel starten wij met een analyse. Op vier hoofdthema’s economie, ruimte, klimaat/energie en maatschappij kijken we wat de maatschappelijke en economische impact is van Het Broek. Hoe functioneert het nu en wat is de potentie voor de toekomst. Dit doen we aan de hand van een schouw, kansen- en knelpuntenanalyse en deskresearch.

We delen onze inzichten met de ondernemers en vastgoedeigenaren tijdens een ontbijtsessie. Hierop kan gereflecteerd



Rick Meijerink

worden. Verder schetsen we samen de eerste opgaven en kansen. Wat zijn de ambities voor de toekomst en wat is daarvoor nodig? Vervolgens gaan we aan de slag met een gerichte verdieping op belangrijke en actuele thema’s, zoals verkleuring in bedrijvigheid, verduurzaming, klimaatadaptie, circulaire economie, digitalisering en het beter benutten van de schaarse ruimte. In een tweede sessie na de zomer prioriteren we acties, waaruit een uitvoeringsprogramma op korte (2027) en lange termijn (2040) voortvloeit. Ons doel is een investeringsgerichte aanpak met commitment van alle partijen. Wat ons betreft wordt dat bekrachtigd in een convenant ‘Trots op Het Broek’. Geen papierentijger, maar concreet wie gaat wat wanneer doen.” <

Cameratoezicht

StAB is al enkele jaren in gesprek met de gemeente om cameratoezicht op onze bedrijventerreinen mogelijk te maken. Omdat dit vanuit Openbare Orde ‘niet noodzakelijk’ is, werkt de gemeente niet mee aan cameratoezicht in het openbaar gebied. Wel is het mogelijk om met de gemeente een convenant te sluiten. Daarin is vastgelegd dat StAB haar eigen camera’s plaatst, hiervoor volledige verantwoordelijkheid draagt en de gemeente hiervan op de hoogte is. Komt er een privacyklacht? Dan kan de gemeente eenvoudig verwijzen naar StAB. Toch heeft Juridische Zaken van de gemeente voor het convenant een negatief advies afgegeven. Met steun van Economische Zaken van de gemeente Arnhem, ondernemen we nog een laatste poging bij de verantwoordelijk wethouder Kundic en burgemeester Marcouch. Blijven we steken in het politieke speelveld, dan bekijken we wat wel mogelijk is. Het zal toch niet zo zijn, dat camerabeveiliging in andere gemeenten wel mogelijk is en in Arnhem niet? Arnhem staat op plek 5 van alle 344 gemeenten in Nederland van de algemene ranking van criminaliteit (onderzoek RTL Nieuws op basis van cijfers politie, het CBS en Meld Misdaad Anoniem 2023). Daar moeten we wat aan doen. Wij blijven ervan overtuigd dat camerabewaking een belangrijk middel is om de veiligheid te verhogen op de bedrijventerreinen.



Wet voorkeursrecht gemeenten ingezet voor RijnPark



Bedrijventerrein RijnPark verandert verder naar woon- en werkgebied. Om de wooncrisis een hoofd te bieden is de gemeente voornemens om 16.000 woningen te bouwen. Een deel van de woningbouw gaat ten koste van bedrijfsgrond op RijnPark. Bedrijfseigenaren op een gedeelte van RijnPark zijn verplicht om de grond bij verkoop eerst aan de gemeente aan te bieden.

Hierbij wordt gebruik gemaakt van de Wet voorkeursrecht gemeenten om eventuele speculatie te voorkomen. Op de betreffende grond moeten naast woningen ook voorzieningen gerealiseerd worden zoals buurthuizen, parken en speeltuinen. Ondernemers worden door de gemeente benaderd om te kijken wat hun toekomstperspectief is en of ze mee kunnen bewegen met deze ontwikkeling.

Te radicaal

StAB vindt het inzetten van de Wet voorkeursrecht gemeenten ver gaan. Niet elke ondernemer kan of wil meegaan met de veranderende aard van het bedrijventerrein. Je bedrijfsvoering aanpassen aan een wijziging in de ruimtelijke orde, is een tafelidee dat in de praktijk niet werkt. Uiteraard zijn er bedrijfseigenaren die woningbouw toejuichen omdat zij er financieel

wijzer van worden. Voor anderen betekent het een periode van onzekerheid. Die onzekerheid moet de gemeente niet te lang laten duren. Het leidt namelijk tot uitstel van investeringen in het pand, omgeving en onderneming. Dit kunnen wij ons in Arnhem niet permitteren.

Kijk liever naar creatieve oplossingen binnen bestaande kaders. Bedrijven zijn de economische motor van de stad. Hoger opgeleiden vinden hun weg wel. Middelbaar en praktisch opgeleiden zijn veelal aan het werk op bedrijventerreinen. Kunst en cultuur zijn een verrijking, maar de bijdrage aan de economie is van een ander niveau. Het één kun je dus niet rücksichtslos inwisselen voor het ander. We hebben gewoonweg bedrijfsruimte nodig, zeker om belangrijke werkgelegenheid te behouden. StAB houdt vinger aan de pols. <



In de problemen door de energierekening? De gemeente helpt jou

‘Als ondernemer heb je een bepaalde trots. Je hand ophouden doe je niet. Toch zijn bepaalde problemen groter dan jezelf op kunt lossen. Bijvoorbeeld de hoge energieprijzen. Zet die trots opzij en ga naar de gemeente. Wij hebben hierdoor weer perspectief’, aldus Jeroen Hilvers van Bakkerij Hilvers.

Bakkerij Hilvers bestaat uit een bakkerij op Het Broek en 15 winkels in de regio, waarvan 9 in Arnhem. Jeroen: ‘Normaal gesproken bedragen onze energiekosten 2,5% van de omzet. Door de oorlog zijn deze gestegen naar 11% van de omzet. Let op: omzet. Je schrikt je lam. Dit kun je niet opvangen. We zijn benaderd door Noud Roelen van de SP Arnhem. Zijn fractie ving signalen op dat bakkerijen het zwaar hadden. Hoe zat het bij ons? Hij adviseerde de situatie voor te leggen aan de gemeente. Niet alleen onzeker, maar voor alle bakkers in Arnhem.’

‘Een bakker heeft een sociaal karakter. Bovendien is er een hele keten aan bedrijven aan verbonden. Als alle bakkers omvallen, ontstaat er een domino-effect. We hebben ingesproken tijdens een raadsavond en daarna

is er besloten 1 miljoen euro vrij te maken voor hulp. Vervolgens hebben we deels inzage gegeven in onze boeken. Daaruit is een regeling voortgevloeid waarbij de gemeente de helft van de stijging van onze energiekosten bijlegt. De houding van de gemeente is in deze niet star, maar ze gaat naast je staan. Zij zijn echt een partner en begrijpen het belang voor alle Arnhemmers.’

‘Lopen bij jou ook de energiekosten uit de klauwen, wacht dan niet af. Stap over je trots heen, net zoals wij. Dit heeft niks met ondernemerschap te maken. De gemeente is er voor jou. Neem de uitgestrekte hand aan. Wij hebben niemand hoeven ontslaan, hebben weer toekomstperspectief en kunnen blijven investeren. Dat had zonder hulp niet gekund.’ <

Geldzorgen? Neem telefonisch contact op met het Ondernemersloket van de gemeente Arnhem via 026-3774900 of mail naar ondernemen@arnhem.nl.

Een Green Deal is een afspraak tussen een aantal ondernemers om concreet handen en voeten te geven aan verduurzaming en toekomstbestendigheid. Voor IJsseloord 1 is er een projectteam samengesteld met StAB, pandeigenaren, ondernemers, Rabobank, VNO-NCW en gemeente Arnhem. Aan het roer van dit projectteam staat Milan Zewald. Zij is speciaal aangetrokken om de kar te trekken. Dit deed ze eerder succesvol voor de Green Deal Kantorenpark Gelderse Poort.

Green Deal IJsseloord 1 krijgt vorm

Rabobank is betrokken om Green Deals te realiseren en zorgt voor cofinanciering. VNO-NCW schuift aan vanwege haar expertise van soortgelijke projecten in de provincie en weet welke regionale subsidies beschikbaar zijn.

Inventarisatie

Milan: ‘Ik ben gestart met een inventarisatie bij alle bedrijven op IJsseloord 1. Hiervoor ben ik op bezoek geweest bij inmiddels 45 ondernemers met de vraagstelling: Welke behoefte bestaat er? Waar liggen kansen? Wanneer je in gesprek bent met ondernemers, komen ook andere zaken ter sprake die het bedrijventerrein betreffen. Deze bijvangst neem ik mee in de planvorming. Wat er vooral naar voren komt, is de wens voor zonnepanelen op het dak, zonnecarports met oplaadpunt voor elektrische auto's en vergroening van de openbare en private ruimte. De verkeersveiligheid, of eigenlijk onveiligheid, is een hot issue. De verkeersinrichting van IJsseloord 1 is onduidelijk. Het is onveilig voor fietsers. En blijkbaar nodigt de routing uit voor hardrijden. We gaan kijken of dat te verbeteren is.

Afspraken

Na de inventarisatie stellen we de Green Deal op. Dat is een convenant waarin afspraken vastgelegd worden. Dat is niet vrijblijvend, er ontstaat een inspanningsverplichting



ting waarbij de doelstellingen smart zijn. Concreet worden de mogelijkheden voor verduurzaming en vergroening vormgegeven. Het idee is om te werken met package deals. Denk bijvoorbeeld aan: een zonnecarport met oplaadpunt voor x-bedrag of een vergroeningspakket voor y. Daarmee maak je de keuze voor een ondernemer makkelijk. Bovenal kan hij op deze manier te allen tijde aanhaken en meedoen. Door collectieve inkoop is verduurzaming goedkoper realiseerbaar. Het enthousiasme is er, ook bij huurders, maar belangrijk is de terugverdientijd voor een ondernemer. Dus we hebben nog wat rekenwerk te verrichten.

Van plan naar doen

De regelingen, subsidies en mogelijkheden op het gebied van verduurzaming zijn groot. Een ondernemer ziet vaak door de bomen het bos niet meer. Of plannen blijven liggen in een lade. Met deze aanpak helpen we de ondernemer om verduurzaming daadwerkelijk te realiseren.’ <

Extra financiële middelen om werk voort te zetten

StAB ontvangt voor de realisatie van haar activiteiten subsidie van het Ondernemersfonds Arnhem en vrijwillige donaties van bedrijven en vastgoedeigenaren op de zeven open bedrijventerreinen. StAB voelt zich gesteund in haar werkzaamheden omdat we meer donaties hebben ontvangen én de gemeente Arnhem heeft 50.000 euro extra ter beschikking gesteld. Het maakt dat wij ons betekenisvolle werk voort kunnen zetten, waarvoor hartelijk dank.

Geld hard nodig

Het extra geld hebben we hard nodig. Bij herhaling heeft het StAB-bestuur geconstateerd dat het bijzonder lastig is om met de huidige inzet van mankracht betrokken te kunnen zijn bij alle (beleids)ontwikkelingen. StAB heeft één parttime medewerker en een onbezoldigd bestuur. Daarnaast zetten ondernemers zich op vrijwillige basis in de Bedrijventerrein Contactgroep. Het ontbreekt ons vooral aan expertise. Zeker gezien de enorme ontwikkelingen die van invloed zijn op de bedrijventerreinen.



Inzet financiële middelen

Wij gaan de extra financiële middelen inzetten op het thema schoon, heel en veilig en dan specifiek voor KVO, cameratoezicht en het inschakelen van een mogelijke conciërge. Daarnaast op het thema duurzaamheid en energietransitie waarbij we behoefte hebben aan projectbegeleiding en expertise voor onder meer de Green Deals. Verder staan er grote ontwikkelingen op stapel voor de bedrijventerreinen Het Broek, RijnPark en Nieuwe Haven. Ondernemers zijn hierbij nauw betrokken, maar daarbij is wel extra know how nodig. Tot slot gebruiken we een deel van de financiering voor communicatie op het thema herkenbaarheid, draagvlak en verbinding. Zo organiseren we dit jaar meer bijeenkomsten om ondernemers te verenigen en te betrekken om mee te praten en beslissen over keuzes voor de bedrijventerreinen. <

CHAINELS

Uw belangrijkste informatiepunt: StAB-Chainels

Wilt op de hoogte blijven van alles wat er op en om uw bedrijventerrein gebeurt? Maak een account aan op StAB-Chainels. StAB-Chainels is een besloten online communicatieplatform exclusief voor StAB. U vindt er informatie over toekomstige ontwikkelingen, veiligheid, incidenten, krantenartikelen, wegwerkzaamheden en meer. U kunt berichten lezen, maar ook zelf plaatsen. Het is simpel en toegankelijk van opzet. Op een eenvoudige en snelle manier kunt u andere ondernemers, StAB, gemeente Arnhem en andere belangrijke partijen bereiken. Ook heeft u alle zaken die voor u van belang zijn op één informatiepunt bij de hand. Een account is gratis. U vraagt een activeringscode aan via info@stab-arnhem.nl.

Nieuwe Haven: “Verandering kost tijd”

“Een veranderingsproces kost tijd en inzicht aan alle kanten”, dat vertelt Floris Rhemrev directeur van Farmusol en Riksen Transport. Het bedrijf heeft een gigantisch capaciteitsprobleem. De eisen voor chemische opslag en transport zijn streng. Om aan de eisen van de toekomst te kunnen voldoen, ook op het gebied van duurzaamheid, is nieuwbouw nodig. De ruimte is er, op het braakliggend terrein achter hun pand. Vanuit deze uitdaging en de transitie van de Nieuwe Haven is Floris één van de kartrekkers van de Green Deal en het veranderingsproces van de haven.

Duurzame industriehaven

“De visie voor de Nieuwe Haven ligt er. De Raad heeft ingestemd met de transitie naar een duurzame industriehaven. Alleen om die verandering gestalte te geven kost tijd. De procedures zijn ingewikkeld. Er zijn bovendien veel stakeholders bij betrokken, zoals de gemeente, het havenbedrijf, Rijkswaterstaat, ODRA, Het waterschap, StAB en de ondernemers. Zo’n omslag gaat gewoonweg 3-5 jaar duren. Het ontbreekt vooral aan een uitvoeringsplan”, vertelt Floris.

High tech

“Alle betrokken partijen zijn zich bewust van de potentie van de haven. In de haven zijn high tech bedrijven gevestigd, waar een reguliere burger geen weet van heeft. Zij zijn van toegevoegde waarde op de scheepvaart. De focus voor de toekomst ligt op marine en energie, daarvoor zijn faciliteiten nodig. Denk aan kranen, laad- en losplekken, walstroom, goede balans in havengelden en services, goede verlichting et cetera. Al deze zaken zijn met elkaar verbonden, het één heeft gevolgen voor het ander. Daarom is het belangrijk om samen op te trekken. Samen hebben we een actiepuntenlijst opgesteld. Deze moet opgepakt worden. Nieuwe rapporten hebben we niet nodig, maar daadkracht. Oppakken en afwerken, zoals een havenmedewerker betaamt.”

Vaart maken

“Voor ondernemers gaat het proces te langzaam. We ervaren verder dat procedures onduidelijk zijn of dat ogenschijnlijk de spelregels tussentijds veranderd worden. Is er een vergunning afgegeven voor het bouwen van een kraan, dan komt de volgende partij die opnieuw wil toetsen. Dat frustriert ondernemers. Die willen voort. Ook



Nieuwe Haven (inzet Floris Rhemrev)

duren vergunningstrajecten te lang. Als een machine uit een schip gehaald moet worden, dan kun je niet wachten op een vergunningsaanvraag van 3 weken. Het moet nu. Dus ook daar is werk aan de winkel.”

Green Deal

“Tot slot zijn we bezig met de realisatie van een Green Deal. Bij alle bedrijven is een inventarisatie gemaakt. De gemeente heeft een expert aangesteld die ons helpt bij het inventariseren van de mogelijkheden. De oplossingen voor high tech bedrijven zijn ingewikkeld, dat kun je niet alleen. Het heeft de verbinding met elkaar versterkt. We zoeken elkaar vaker op om te zien of we samen kunnen werken of ideeën over kunnen nemen. Een goed voorbeeld daarvan is de vergroende voor-gevel van IMBU aan de Industriestraat 8. Dat wil toch iedereen?” <

Xandra Derks: ‘Ik vertrek’

“De taal van de ondernemer spreek je het best als je zelf in het speelveld staat. Ruim vijf jaar heb ik met veel plezier op freelance basis de communicatie voor StAB verzorgd. In die periode hebben we StAB nadrukkelijk op de kaart gezet waardoor het nu een serieuze gesprekspartner is voor de overheid en stakeholders. Daarnaast hebben we de verbinding versterkt tussen de ondernemers, samen sta je namelijk sterker. Dit is nu vooral belangrijk vanwege de impactvolle ontwikkelingen die op stapel staan voor de bedrijventerreinen. Recentelijk ben ik naar Italië geëmigreed voor een ‘Ik vertrek’-avontuur, maar dan zonder drama. In Costigliole d’Asti openen we begin 2024 in een historische wijnboerderij Bed & Wine Casa di Mia Zia. Daarnaast organiseer ik maatwerkgroepsreizen naar Piemonte (www.mijnitaliaansetante.nl). Ik dank jullie hartelijk voor de energerende ondernemersreis die we samen gemaakt hebben. Wellicht tot in Piemonte.”

Ciao Ciao, Xandra Derks



EVEN VOORSTELLEN



Esmiralda van Lieshout: Boeien, binden en bekendheid

Esmiralda van Lieshout is een echt Gelders meisje waarbij ze zowel in Arnhem heeft gestudeerd als gewerkt. Ze heeft meer dan 25 jaar ervaring in de communicatiewereld: van profit tot non-profit, als werknemer maar ook als ondernemer. Vanaf half mei is zij de nieuwe freelance communicatiemedewerker voor StAB. Esmiralda: “Ontzettend boeiend dat ik wat voor de stad, met name de ondernemers, kan betekenen. Ik heb veel voor overheden gewerkt, waaronder als communicatieadviseur voor gemeente Arnhem en als woordvoerder voor burgemeester Ahmed Marcouch. De bedrijventerreinen zijn een interessant werkveld. Ik ben benieuwd wat er allemaal speelt. Daarvoor zijn de Bedrijventerrein Contactgroepen voor mij een belangrijke intermediair. Dus ik kan niet wachten om kennis te maken met de clubs om te zien waar de behoefte ligt. Samen aan de slag gaan en een podium creëren voor ideeën op het gebied van schone, hele en veilige bedrijventerreinen. Kortom, ik hoop jullie binnenkort te ontmoeten!”

communicatie@stab-arnhem.nl



Wapen tegen ondermijning: Wet Bibob

Ondermijning is gif voor de bedrijventerreinen. Een sluipmoordenaar die we gezamenlijk een halt toe moeten roepen. Helaas gaat dat met offers. De gemeente Arnhem creëert ruimte door aanpassing van de AVP om de Bibob-wet in te zetten op onze bedrijventerreinen. Dit voornemen ligt voor bij de raad ter bekrachtiging.

De Bibob-wet geeft overheidsinstanties de mogelijkheid om de achtergrond van bedrijven en personen te screenen. Ze wil hiermee de vermenging met de boven- en onderwereld voorkomen. De screening gebeurt aan de hand van een vragenlijst, de zogenaamde Bibob-toets. De gemeente kan bovendien informatie opvragen bij justitie, politie en de belastingdienst over u en uw zakenrelaties. Zij mag dus ook mensen uit uw netwerk controleren. Een standaard Bibob-toets duurt zo’n 8 weken. Bij twijfel kan de gemeente een Bibob-advies aanvragen bij het Landelijk Bureau Bibob (LBB). Dat duurt maximaal 12 weken.

Kosten

Gemeente Arnhem richt zich met de Bibob op nieuw te vestigen bedrijven in bepaalde gebieden (bijvoorbeeld Conradweg of Stieltjesweg) en uit bepaalde branches (zoals automotive en zorg) omdat blijkt dat hier ondermijning op de loer ligt. Gedurende de Bibob-toets mag de nieuwe pandeigenaar of -huurder zich nog niet vestigen. Dit brengt dus kosten met zich mee, want het pand staat lopende het onderzoek leeg. Een duidelijk geval van: de goeden moeten lijden onder de kwaden. Een spijtige constatering, maar willen we de bedrijventerreinen schoonhouden van ondermijning dan is dit noodzakelijk. <



StAB-voorzitter Hans-Robert van der Doe

Parkeeroverlast; ergernis op alle bedrijventerreinen

Op alle bedrijventerreinen is er parkeeroverlast van vrachtwagens, aanhangers en personenauto's. Het belemmert ondernemers in hun dagelijks handelen en het leidt tot frustratie en verrommeling. Ondanks periodiek overleg met de gemeente Arnhem en het maken van meldingen in de Fixi-app laat een oplossing nog steeds zich wachten. De gemeente is voornemens om de APV aan te passen om parkeeroverlast de kop in te drukken. Hiervoor heeft StAB input gegeven. Hoewel het concept gereed is, blijft het voorlopig op een bureau liggen in afwachting van uitgestelde besluitvorming over parkeren van vrachtwagens op het Olympusterrein.

Bovendien is de capaciteit van Handhaving volgens de gemeente te laag om adequaat op te treden tegen foutparkeerders. Ook geeft Handhaving in een aantal gevallen aan, zoals parkeeroverlast bij de Voedselbank op De Overmaat, de overlast liever niet aan te pakken om een waterbedeffect te voorkomen.

De parkeeroverlast betreft:

1. Chauffeurs + voertuigen verblijven langer dan 24 uur op bedrijventerrein, kamperen daar, doen hun behoefte en koken daar (cabinekamperen); het volledige weekend van vrijdagmiddag tot maandagochtend staan de voertuigen er.
2. Stallen van trekker en opleggers zonder chauffeur op bedrijventerrein gedurende de gehele week, bijvoorbeeld bedrijven die voor bezorgdiensten in de nacht rijden.
3. Stallen van opleggers zonder trekker op industrieterrein door lokale ondernemers die geen eigen stallings-terrein hebben.
4. Illegale stalling van recreatievoertuigen en foodtrucks.
5. Illegale stalling van personenauto's van op openbare parkeerplaatsen. Zoals de handelsvoorraad van garagebedrijven en autowrakken. Of op de stoep geparkeerde auto's.

De gemeente zal bepaalde delen moeten aanwijzen waar geparkeerd mag worden, maar zal daar zeker beperkingen aan moeten stellen.

StAB heeft de volgende richtgevende input gegeven aan de gemeente voor het aanpassen van de APV.

- > Chauffeurs mogen hun verplichte normale wekelijkse rusttijd niet doorbrengen in hun cabine, uitspraak Europese hof (het zogenaamde cabinekamperen) daarom handhaving door Inspectie Leefomgeving & Transport (IL&T). Doel is om de sociale omstandigheden en de verkeersveiligheid in het algemeen te verbeteren en concurrentievoorwaarden in het wegvervoer te harmoniseren. Handhaving dient te weten dat IL&T ingeschakeld dient te worden om dit aan te pakken.
- > Aanwijzen specifieke locaties waar grote voertuigen na 18:00 uur mogen parkeren.

- > Vrachtwagen verplichten om naar de bewaakte parkeerplaats in Duiven te gaan.
- > Parkeren van campers, kampeerauto's, caravans, kampeerwagens, aanhangwagens en foodtrucks beperken tot max 48 uur. Hierdoor voorkom je stalling in openbare ruimte.
- > Parkeren van maandag tot en met vrijdag, dagelijks van 08:00 tot 18:00 toestaan i.v.m. de verplichte rusttijd van chauffeurs op aangewezen plekken.
- > Stalling van voertuigen van autobedrijven en logistieke vervoerders op openbare parkeerplaatsen en de openbare weg niet toestaan.

Geen grappen. Of toch wel?

Hans-Robert van der Doe: "Parkeeroverlast op de zeven open bedrijventerreinen is al jaren een doorn in het oog van StAB. Autobedrijven moeten voldoende ruimte op eigen terrein hebben, anders zit je in het verkeerde pand. Ook zorgen autowrakken en kamperende vrachtwagenchauffeurs voor een verloederd beeld. Daarnaast staan voertuigen vaak hinderlijk geparkeerd. Het komt geregeld voor dat een leverancier een bedrijf niet op zijn eigen terrein kan bereiken, omdat de draai met de vrachtwagen niet gemaakt kan worden. Of een vrachtwagen staat zo geparkeerd dat het zicht op het bedrijf dagenlang volledig ontnomen wordt.

Het proces dat in gang is gezet om de APV aan te passen verloopt uiterst traag. Daarom hebben we een 1 aprilgrap bedacht om aandacht te vragen voor dit probleem. We hebben wereldkundig gemaakt dat we een eigen sleepdienst in de hand hebben genomen om foutparkeerders aan te pakken. Om een signaal af te geven. Het leidde tot reacties van ondernemers die ons vroegen de sleepdienst in te schakelen.

We kunnen uiteraard nog niet voor eigen rechter gaan spelen, dus het betrof een ludieke actie. Al is dit in de toekomst wellicht de enige optie. Het geeft hoe dan ook aan hoe hoog ons de kwestie zit. Hopelijk hebben we de gemeente wakker geschud om vaart te maken met een adequate oplossing." <



Milan Zewald

In een Green Deal komt een aantal ondernemers overeen om hun groeiambities op het gebied van verduurzaming waar te maken. Bedrijventerreinen IJsseloord I en Nieuwe Haven hebben inmiddels een Green Deal team dat vorm en inhoud gaat geven aan zo'n Green Deal. Aan het roer van het team IJsseloord 1 staat Milan Zewald. "Ik kom uit de evenementenwereld. Zo ben ik jarenlang projectmanager geweest bij de Jaarbeurs Utrecht voor het samenstellen van het inhoudelijk programma en het coördineren van beurzen, congressen en evenementen. Zo'n drie jaar werk ik nu als freelance projectmanager. Zo was het mijn opdracht om kantoorpark Gelderse Poort te verduurzamen en toekomstbestendig te maken. Onderdeel hiervan was een Green Deal waarbij ondernemers concrete afspraken hebben gemaakt over verduurzamen, waaronder het bereiken van energielabel A voor elk individueel pand en het vergroenen van de openbare ruimte. Met succes. Vanuit deze ervaring ga ik vol enthousiasme aan de slag om stappen te zetten in het verduurzamen en klaarstomen voor de toekomst van IJsseloord I. Daarbij laat ik 'bijvangst' niet liggen. De verkeersveiligheid op dit terrein bijvoorbeeld verdient aandacht. Daarnaast zijn we aan het kijken of ik wat kan betekenen bij het organiseren van ondernemersbijeenkomsten voor StAB. Daar ligt natuurlijk ook mijn expertise. Ik proef veel enthousiasme, dat maakt deze opdracht extra leuk.

mzewald@stab-arnhem.nl

Vastgoedtransacties

De afgelopen periode hebben op Het Broek een tweetal belangrijke vastgoedtransacties plaatsgevonden. Belangrijk omdat het mogelijkheden biedt voor herontwikkeling naar moderne bedrijfspanden die passen in de ambities voor het bedrijventerrein.



Toekomstbeeld locatie Wisa

Wisa

Het betreft de huidige locatie van Wisa aan de Driepoortweg. Wisa staakt helaas de productie op deze locatie. Het complex met een kavel oppervlakte van 13.663 m² is aangekocht door een ontwikkelaar/bouwer die op het terrein moderne bedrijfspanden wil realiseren.



Huidige situatie locatie Scalabor

Scalabor

De andere locatie is nog prominenter gelegen op het broek en heeft een oppervlakte van bijna 33.000 m². Het betreft het bedrijfscomplex van Scalabor aan de Driepoortweg. Een deel van het complex zal voorlopig nog in gebruik blijven bij Scalabor terwijl een ander deel door de nieuwe eigenaar zal worden gesloopt en worden herontwikkeld naar duurzame bedrijfspanden die ruimte bieden aan hoogwaardige bedrijven. <

EVEN VOORSTELLEN



**Debora Lenten
StAB trekt
KVO-deskundige aan**

Niels Bruil is sinds jaren onze voorman voor het Keurmerk Veilig Ondernemen. Mede dankzij zijn inspanningen is het KVO-certificaat en de hercertificering daarvan gerealiseerd. Waarvoor grote dank. StAB vindt het KVO belangrijk en stelt een professional aan om schoon, heel, veilig een boost te geven. Debora Lenten van De Lenten B.V. neemt daarom in september het voorzitterschap van Niels over. Zij is specialist op het gebied van Openbare Orde en Veiligheid en ervaren in advisering van stichtingsbesturen en gemeenten. Zij adviseert onder andere Amsterdam, Ede, Woerden/Oudewater en Tiel over veiligheidsvraagstukken. Voor StAB pakt ze eerst de 'korte klap'-zaken aan, zoals de voortdurende parkeeroverlast van allereerste voertuigen. Voor de langere termijn zorgt ze dat samenwerking tussen alle KVO-partners meer resultaat gaat opleveren. We zien uit naar de samenwerking.

FIXI

- Overlast? Foutparkeerders?
- Zwerfafval? Scheef verkeersbord?
- Vermoedens van criminaliteit?
- Lachgasgebruik? Onveilige situatie?
- Inbraak? Losse stoeptegels?
- Vermoedens van ondermijning?
- Kapotte lantaarnpaal?
- Hangjongeren? Drugsdealers?
- Afvaldumping? Straatracen?
- Autowrakken? Kapot straatmeubilair?
- Verdachte situatie?

**Meld incidenten via Fixi,
StAB of de politie.
Elke melding telt!**

www.fixi.nl

COLOFON



Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen
Vlamoven 34, 6828 TN Arnhem
(026) 351 82 45
www.stab-arnhem.nl
info@stab-arnhem.nl
www.chainels.com/stab

Chainels Stichtingsbureau, Paméla Zeylstra
Redactie en fotografie Stichtingscommunicatie, Xandra Derks
Vormgeving Herman Dijenborgh, Beyond Illusions
Drukwerk Drukwerk MAX



Bedrijventerreinen behalen opnieuw KVO-B certificaat

Onze bedrijventerreinen hebben wederom het Keurmerk Veilig Ondernemen Continu Samenwerken behaald (KVO-B-certificaat). Een belangrijke voorwaarde om het KVO-B-certificaat te behalen, is de samenwerking van ondernemers met gemeente Arnhem, politie, brandweer, Securitas en StAB, waarbij we onderling afspraken maken om overlast, criminaliteit en onderhoud en beheer aan te pakken. Dit levert een veiliger omgeving op met als resultaat een groter gevoel van veiligheid en minder schade. Daar profiteert iedereen van. Recent heeft opnieuw een audit plaatsgevonden voor hercertificering. Zo heeft u hiervoor mogelijk meegewerkt aan de enquête om de veiligheidsbeleving te meten op de bedrijventerreinen.

Resultaten audit

Er zijn verschillende aandachtspunten geconstateerd per bedrijventerrein op het gebied van schoon, heel en veilig. In het plan van aanpak KVO StAB 2023-2026 zijn maatregelen geformuleerd gericht op het beheersen en voorkomen van ongewenste situaties op de bedrijventerreinen.

Veiligheidsbeleving

We zien dat onveiligheidsgevoelens in het bedrijfspand, op het eigen terrein of in de directe omgeving licht is toegenomen. Op andere vlakken zoals inbraak, vernieling, bedreiging een lichte afname. Desondanks zijn de cijfers in vergelijking met het landelijk gemiddelde hoog. De aandachtspunten voor de verkeersveiligheid op Het Broek, Nieuwe Haven en RijnPark zijn toegenomen.

Overlast

De totale overlast ten opzichte van 2019 is gedaald met 6%, maar ook hier geldt opnieuw dat ten opzichte van het landelijk gemiddeld de overlast hoog is. Issues die spelen: hard rijden, zwerfvuil, parkeren vrachtwagens, rondhangende lieden, straatracen, lawaai en drugs. De bereidheid om aangifte te doen bij diefstal, inbraak en intimidatie is laag. Om de overlast terug te dringen is het stimuleren van de meldingsbereidheid nodig.

Onderhoud en beheer openbare ruimte

Over het algemeen zijn ondernemers tevreden over het onderhoud en beheer van de openbare ruimte. Er is een geringe afname in de tevredenheid over het schoonhouden en repareren van het wegdek en onderhoud groen.

Andere zaken

De tevredenheid over de communicatie van alle betrokken partijen is gestegen. Als het gaat om vermoedens van ondermijnende criminaliteit zien we een stijging van gemiddeld 4%, voor het Broek is dat 15%. Driekwart van de respondenten is voorbereid op een calamiteit bij het bedrijf, maar daarvan heeft slechts 25% afspraken gemaakt met de bureaus. Het veiligheidsgevoel is verbeterd met 19%. Meer dan de helft geeft aan dat dit komt door collectieve surveillance, politie-inzet, handhaving, StAB en de werkgroep KVO.

Status bedrijventerreinen

De algemene indruk van de bedrijventerreinen verschilt onderling enorm. Van goed tot helemaal niet. Verpaupering ligt op de loer op Het Broek. Bij de Nieuwe Haven hangt jeugd rond, maar dat leidt niet direct tot overlast. Verder is geconstateerd dat een aantal bedrijven qua activiteit niet thuis hoort op de bedrijventerreinen volgens het bestemmingsplan. Het aantal zorgbedrijven, vooral op Het Broek, is zorgwekkend. De politie komt geen wereldschokkende zaken tegen op de terreinen. Bepaalde panden hebben de aandacht van de politie. Het beeld van het aantal incidenten is stabiel. Gemeente Arnhem pakt Fixi-meldingen actief op, maar handhaaft weinig pro-actief.

Maatregelen

Samengevat is een lichte verbetering te constateren op de verschillende thema's, uitzonderingen daargelaten. De veiligheidsthema's stabiliseren, maar aandacht blijft noodzakelijk. De KVO-werkgroep heeft de volgende aandachtspunten (in grote lijnen) voor de komende periode.

- Verkeersoverlast: lopende procedure aanpassing APV
- Meldbereidheid vergroten: communicatie
- Bekendheid wijkagent / BOA: bedrijfsbezoeken
- Ondermijning, cybercriminaliteit: bijeenkomsten organiseren
- Brandveiligheid: communicatie en sociale controle verhogen
- Korting verzekeringspremie: communicatie
- Camerabeveiliging: huidig onderzoek naar mogelijkheden voortzetten
- Camera in Beeld: jaarlijks communiceren
- Beheer en onderhoud openbare ruimte: overdragen aan StAB?
- Beheer en onderhoud: jaarlijkse schouw, resultaten terugkoppelen ondernemers
- AED: procedure en BHV jaarlijks communiceren
- ODRA: betrekken bij KVO
- KVO: periodiek resultaten, maatregelen en incidentcijfers communiceren

Tot slot bedanken we de KVO-werkgroep, iedereen die heeft meegewerkt aan KVO, de enquête heeft ingevuld en/of meldingen doet om de overlast terug te dringen. <

We willen iedereen nadrukkelijk vragen meldingen te blijven doen in Fixi, bij de politie of handhaving of StAB. Alleen op die manier kunnen we misdaad en overlast de kop in drukken.