stec
groep

Ambitiedocument 2040: Trots op bedrijventerrein Het Broek

Stec Groep aan gemeente Arnhem en Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB)

23 mei 2024

Inhoudsopgave

1. Inleiding 3
1.1 Aanleiding en doel 3
1.2 Processtappen ambitiedocument 3
1.3 Leeswijzer 4

2. Ambitielijnen 5
2.1 Bedrijventerrein Het Broek biedt genoeg ruimte voor de juiste bedrijven 5
2.2 Bedrijventerrein Het Broek aantrekkelijk om te vestigen en te werken 6
2.3 Bedrijventerrein Het Broek klimaatbestendig, energieneutraal en circulair 7
2.4 Bedrijventerrein Het Broek veilig en duurzaam bereikbaar 8

3. Ontwikkelrichting 10
3.1 Profiel bedrijventerrein Het Broek in 2040 10
3.2 Ruimtelijk-economische uitgangspunten 16
3.3 Randvoorwaarden 17

4. Concreet handelingsperspectief 21
4.1 Eerste stap (zo snel mogelijk) 21
4.2 Korte termijn aanpak (periode 2024 t/m 2028) 23
4.3 Lange termijn aanpak 26

1. Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

Transitie naar een nieuwe economie

Het Broek is een belangrijke werklocatie voor Arnhem en de Arnhemmers. De economie en samenleving van Nederland staat, net als de gemeente Arnhem, voor grote maatschappelijke uitdagingen en transities. Veel veranderingen en ontwikkelingen maken onderdeel uit van een bredere transitie naar een nieuwe economie. Juist op een centraal in de stad gelegen en groot bedrijventerrein als Het Broek komen grote transities rondom energie, klimaat, circulaire economie en digitalisering samen. Vanwege deze transities en ontwikkelingen is het belangrijk dat bedrijventerrein Het Broek vitaal en toekomstbestendig wordt. Dit om de grote waarde van Het Broek als pijler onder de huidige economie en samenleving in de gemeente richting 2040 te behouden en te versterken. In de huidige setting zijn op het bedrijventerrein nog veel aspecten on(der)benut.

Het doel is om samen een duidelijk, gedragen beeld/ambitie bij het terrein te formuleren. Dit document beschrijft de ambitielijnen, de ontwikkelrichting en het handelingsperspectief om te werken aan een toekomstbestendig, duurzaam en vitaal bedrijventerrein. Gemeente Arnhem, Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB) en alle stakeholders op het terrein (ondernemers, eigenaren, financiers, ontwikkelaars, etc.) willen samen een kwaliteitsimpuls geven aan bedrijventerrein Het Broek.

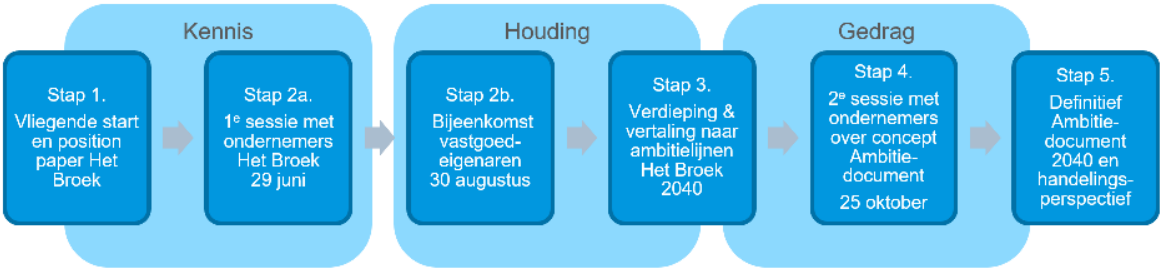
Investeringsgerichte aanpak

Essentieel voor het naleven en waarmaken van dit Ambitiedocument is een investeringsgerichte aanpak voor het terrein met commitment van alle partijen. Deze investeringsgerichte aanpak houdt in dat de bal voor investeringen in bedrijventerreinen primair bij de ondernemers en eigenaren ligt. Zij moeten in positie worden gezet om slimme investeringen te doen, waar nodig geholpen door gemeente, provincie, netwerkbedrijf, omgevingsdienst, etc. Dit begint bij **kennis** en inzicht in de uitgangssituatie en concrete toekomstpotentie van Het Broek. We maken duidelijk welke brede waardesprong (economisch, sociaal en ecologisch) boven Het Broek hangt door investeringen in o.a. vastgoed, organisatiekracht, beter benutten, duurzame mobiliteit, groene energie, klimaatadaptatie, circulaire economie. Vervolgens kijken we hoe die waardesprong te verzilveren is. Daarbij gaat het om **houding** en **gedrag**: door middel van een interactief participatieproces met stakeholders zijn de belangrijkste investeringsacties uitgewerkt. De drieslag kennis, houding en gedrag is terug te zien in de stappen van het plan van aanpak (zie figuur 1). De betrokken partijen kunnen de belangrijkste investeringsacties bekrachtigen in een convenant bedrijventerrein Het Broek 2024 t/m 2028.

1.2 Processtappen ambitiedocument

Het opstellen van het ambitiedocument en handelingsperspectief is opgedeeld in vijf stappen, zie onderstaand figuur. De investeringsgerichte aanpak (Kennis, Houding en Gedrag) houdt in dat allereerst de kennis rondom de uitgangpositie van het terrein vergroot wordt, vervolgens wordt de houding van de verschillende stakeholders tegen het licht gehouden en werken we samen aan het juiste gedrag om de ambities voor bedrijventerrein Het Broek waar te maken. Uiteindelijk dient dit ambitiedocument als bouwsteen voor de nog op te stellen gebiedsvisie voor Het Broek, Nieuwe Haven en IPKW. In paragraaf 4.1 wordt dit proces verder beschreven.

Figuur 1: Processtappen 'Ambitiedocument Bedrijventerrein Het Broek 2040'



Bron: Stec Groep, 2024

Samen met de kerngroep, bestaande uit ondernemers en vertegenwoordigers van StAB en gemeente Arnhem, is een position paper opgesteld. Hierin wordt op basis van het MEERwaarde model met behulp van verdiepende analyses, interviews en sessies inzicht verkregen in de huidige situatie en de waarde van het terrein. Het position paper dient als fundament voor voorliggend ambitiedocument met concreet en breed gedragen handelingsperspectief. Daarnaast wordt in het position paper uitgebreid ingegaan op de beleidscontext waarin voorliggend Ambitiedocument wordt opgesteld.

1.3 Leeswijzer

Dit document bestaat uit vier ambitielijnen die belangrijk zijn voor een toekomstbestendig bedrijventerrein Het Broek, een ontwikkelrichting op hoofdlijnen (profiel bedrijventerrein Het Broek in 2040, ruimtelijk-economische uitgangspunten en randvoorwaarden), en een concreet handelingsperspectief met commitment van alle betrokken partijen.

Onderstaand figuur geeft de paragrafen en hoofdstukken uit dit document weer in een tijdspad. Tot 2040 wordt er via de ambitielijnen (H2) bewogen richting het profiel van bedrijventerrein Het Broek in 2040 (paragraaf 3.1). Hierbij horen een aantal ruimtelijk-economische uitgangspunten (paragraaf 3.2) en randvoorwaarden (paragraaf 3.3). In het handelingsperspectief (hoofdstuk 4) staan de eerste stap (paragraaf 4.1), de korte termijn acties (paragraaf 4.2) en de lange termijn acties (paragraaf 4.3) beschreven.

Figuur 2: Elementen Ambitiedocument Het Broek 2040

Bron: Stec Groep, 2024

2. Ambitielijnen

Welke ambitie streven we na voor bedrijventerrein Het Broek in 2040?

We zetten vier hoofdambities op een rij om te werken aan een toekomstbestendig, duurzaam en vitaal bedrijventerrein Het Broek. We geven een beschrijving van de ambitie. Waarom is dit zo belangrijk? En geven aan waarom dit een prioritaire ambitie is voor bedrijventerrein Het Broek.

Vier hoofdambities bedrijventerrein Het Broek

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

Waarom deze ambities?

- Het Broek is een terrein met grote economische waarde voor de stad Arnhem. Het terrein huisvest een divers palet aan bedrijven en is goed voor een aanzienlijk deel van de werkgelegenheid in de stad. De ondernemers en vastgoedeigenaren werken graag samen aan een toekomstbestendig en florerend bedrijventerrein.
- Als gevolg van toenemende druk op de ruimte en de ontwikkelingen die (in het oosten van) Arnhem plaats zullen gaan vinden moet slimmer omgegaan worden met de ruimte op bedrijventerrein Het Broek. In de gemeente is immers ruimte nodig voor wonen, werken, energie(opslag) en infrastructuur. Om aan bedrijven groeiruimte en ontwikkelperspectief te bieden, is de komende jaren meer aandacht nodig voor intensief, duurzaam en meervoudig ruimtegebruik. Denk aan het bouwen in de hoogte, collectieve parkeeroplossingen, collectieve duurzaamheidsoplossingen, het stimuleren van alternatieven voor de auto, etc.
- Om een bijdrage te kunnen leveren aan de klimaatdoelen, is een flinke verduurzaming van de bebouwde, stedelijke omgeving nodig. Er is meer aandacht nodig voor het leren omgaan met piekbuien, hitte en langdurige droogte, maar ook voor behoud van biodiversiteit, het besparen, opwekken en uitwisselen van energie, en verduurzaming van het vastgoed.
- Tegelijkertijd dwingt de druk op de ruimte om zorgvuldiger om te gaan met bestaande locatie-kwaliteiten. Op veel bedrijventerreinen is sprake van ‘scheefwerken’, zo ook op bedrijventerrein Het Broek. Unieke locatiekwaliteiten, zoals mogelijkheden tot milieuhinder, de bereikbaarheid en de nabijheid van een haven, (logistieke) ontsluiting, bouwhoogte en groenblauwe structuren worden momenteel niet of onvoldoende benut.

2.1 Bedrijventerrein Het Broek biedt genoeg ruimte voor de juiste bedrijven

Waarom is dit zo belangrijk?

In Arnhem is de ruimtevraag vanuit verschillende domeinen groot, niet alleen bedrijventerreinen, maar ook wonen, de energietransitie, etc. Optimaal omgaan met de beschikbare ruimte op de bestaande bedrijventerreinen is daarom hard nodig. Enerzijds kan dit door te zorgen dat bedrijven de best bij het bedrijf passende locatie hebben (denk aan milieuhinder), anderzijds kan dit door de kavel zo intensief mogelijk te benutten. Denk hierbij aan bouwen op meerdere lagen,

meervoudig ruimtegebruik en collectief parkeren. Tegelijkertijd is intensiever ruimtegebruik voor sommige bedrijfsfuncties lastiger, bijvoorbeeld voor zwaardere industrie of logistiek. Dat soort bedrijven zitten verspreid op bedrijventerrein Het Broek. Dat vraagt om een oplossing 'op maat' per locatie/deelgebied.

Waarom is dit een prioritaire ambitie voor bedrijventerrein Het Broek?
Bedrijventerrein Het Broek is gezien de ligging in relatie tot de rest van de stad en de hoge maximale toegestane milieucategorie uniek in Arnhem. Op een groot deel van het terrein is milieucategorie 4.2 toegestaan. Op dit moment zijn er veel bedrijven op bedrijventerrein Het Broek gevestigd die geen gebruik maken van de milieuhinderruimte die mogelijk is op deze plek. Bedrijven die milieuruimte nodig hebben kunnen nu moeilijk of geen locatie vinden in de gemeente/regio. Het is belangrijk dat de schaarse milieuruimte op Het Broek zo optimaal mogelijk wordt benut door bedrijven die deze milieuruimte nodig hebben.

De druk op de ruimte neemt door de ontwikkelingen op en rondom Rijnpark (Ontwikkelperspectief Spoorzone Arnhem-Oost) naar verwachting verder toe. In Rijnpark zijn een aantal bedrijven gevestigd die op het gebied van milieu en ruimte knellend zijn voor de woningbouwontwikkeling in dit gebied. Voor het behoud van de werkgelegenheid is het van belang dat deze knellende bedrijven op een verantwoorde manier worden verplaatst. In het kader van het creëren van schuifruimte in het ontwikkelgebied is het aannemelijk dat bedrijven hun blik richten op bedrijventerrein Het Broek. Andersom is het goed denkbaar dat bepaalde mengbare functies die nu op Het Broek zijn gevestigd, beter passen in het toekomstige woonwerkmilieu van Rijnpark. Door de ligging van Het Broek op de kennis- en kunde-as tussen de Kenniscampus en Industrie Park Kleefse Waard (IPKW) ontstaat behoefte aan passende vestigingslocaties voor kennisintensieve maakbedrijven, specifiek in de scale-up en volwaardige productie fase. Dit wordt in gesprek met het bestuur van IPKW bevestigd en wordt tevens in het Ambitiedocument Energy Ecosysteem Arnhem Oost (voor IPKW e.o.) bevestigd. Idealiter wil IPKW haar bedrijven, ook wanneer zij volwassen bedrijven worden, blijven huisvesten. Er is alleen niet altijd een geschikte locatie beschikbaar op IPKW, in dat geval is een connectie met ruimte op Het Broek kansrijk.

Er is naast ruimtewinst door de juiste bedrijven op Het Broek te faciliteren ook winst te behalen in het huidige ruimtegebruik op de private kavels op het terrein. Er zijn bijvoorbeeld veel kavels op het terrein waar het bouwvlak nog niet optimaal benut wordt. Ook zijn er veel panden waar in theorie nog een bouwlaag aan toegevoegd kan worden, de maximale bouwhoogte op het terrein is 15 tot 20 meter. Het is belangrijk om de ruimte zo optimaal mogelijk te gebruiken.

2.2 Bedrijventerrein Het Broek aantrekkelijk om te vestigen en te werken

Waarom is dit zo belangrijk?
Voor een gezond ondernemersklimaat is het van belang dat de basis op orde is. Onder de basis op orde wordt onder andere verstaan: een goede bereikbaarheid, aantrekkelijke uitstraling en een gezonde, veilige plek. Denk bijvoorbeeld aan een goede verkeersontsluiting voor langzaam en snel verkeer, het minimaliseren van parkeerproblematiek, het voorkomen van oneigenlijk gebruik (overlast, vervuiling, ondermijning) en een goede uitstraling. Het is belangrijk dat de uitstraling verbetert op plekken waar deze onder druk staat (bijvoorbeeld door leegstand, veroudering of een matige ruimtelijke kwaliteit). De basis kan niet op orde zijn zonder organisatie en samenwerking. Alleen zo kunnen publieke investeringen afgestemd worden op private investeringen en zorgt de gemeente voor effectief beleid. En voor ondernemers liggen er koppelkansen in het verduurzamen en intensiveren. Juist uitstraling (privaat en openbaar), parkeerdruk, doorstroming (intern) en OV-bereikbaarheid, overlast en oneigenlijk gebruik, voldoende handhaving, (verkeers-) veiligheid en verduurzaming worden door ondernemers als belangrijkste opgaven genoemd.

Waarom is dit een prioritaire ambitie voor bedrijventerrein Het Broek?
Een aantrekkelijk verblijfsklimaat is niet alleen prettig voor de werknemers en bezoekers van het terrein, ook potentiële toekomstige werknemers waarderen een aantrekkelijke werkomgeving waar bijvoorbeeld een lunchwandeling gemaakt kan worden. Er moet aandacht zijn voor de wensen van nieuwe generaties in de beroepsbevolking. Denk hierbij aan bereikbaarheid met het openbaar vervoer en een groene, aantrekkelijke werkomgeving.

Er is op bedrijventerrein Het Broek relatief veel sprake van (pogingen tot) inbraken, criminaliteit en ondermijning. Daarnaast is zowel de uitstraling van de openbare ruimte als een aantal private kavels op bedrijventerrein Het Broek ondermaats. Daar draagt het versteende karakter van de meeste private kavels aan bij. De groenstructuur op het terrein bevindt zich met name in de openbare ruimte en is monotoon van aard. Veel ondernemers zijn ontevreden over het onderhoud van dit openbare groen.

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, deze hebben ook een negatief effect op het imago en vastgoedwaarde van het bedrijventerrein. Dit maakt bedrijventerrein Het Broek als vestigingslocatie een minder aantrekkelijke keuze. Ook richting klanten, leveranciers en potentiële medewerkers fungeert de uitstraling van bedrijventerrein Het Broek als visitekaart van het bedrijf.

2.3 Bedrijventerrein Het Broek klimaatbestendig, energieneutraal en circulair

Waarom is dit zo belangrijk?
Bedrijventerreinen kunnen en moeten een grote bijdrage leveren aan de energietransitie en verduurzaming. Ondernemers investeren steeds vaker (al dan niet met hulp van de overheid) in verduurzaming van het vastgoed, klimaatadaptatie (hittestress, waterberging, biodiversiteit, etc.), beperking van energieverbruik en het opwekken en uitwisselen van groene energie. De circulaire economie krijgt steeds verder vorm. Het doel van de Nederlandse overheid om in 2050 100% circulair te zijn is ambitieus. Dit vraagt van bedrijven andere en nieuwe (circulaire) bedrijfsactiviteiten en businessmodellen. Het is noodzakelijk voor ondernemers om individueel en gezamenlijk te investeren in verduurzaming, energietransitie, benutten van reststromen, uitwisseling van grondstoffen en/of restwarmte. Een ondernemersvereniging of collectief kan hierin een rol spelen, maar idealiter gebeurt dit op het niveau van bedrijventerrein Het Broek.

Waarom is dit een prioritaire ambitie voor bedrijventerrein Het Broek?
Bedrijventerrein Het Broek heeft in verhouding tot de totale oppervlakte van het bedrijventerrein een robuuste groenblauwe structuur. Echter, het groen dat op het terrein aanwezig is, is monotoon en van laagwaardige kwaliteit. De meeste private kavels zijn sterk versteend. Meer groen is qua inperking van de hittestress waardevol, qua biodiversiteit is een heterogene groenstructuur waardevol. Daarnaast wordt de uitstraling van bijvoorbeeld een berm met verschillende planten, struiken of bomen over het algemeen als aantrekkelijker gezien. Ook de belevingswaarde van bedrijventerrein Het Broek moet omhoog voor personeel, bezoekers en omwonenden, zodat een lunchwandeling in recreatief groen mogelijk is.

De vastgoedvoorraad op bedrijventerrein Het Broek is oud, de meeste panden zijn voor 1985 gebouwd. Het gros voldoet niet aan de moderne duurzaamheidseisen voor bedrijfsvastgoed, bijvoorbeeld op het gebied van isolatie. Daarbij wordt er op het terrein nauwelijks hernieuwbare energie opgewekt door middel van zonnepanelen. Dit valt deels te verklaren door de leeftijd van het vastgoed (geschiktheid dakconstructie), maar ook door congestie op het net wat het terugleveren van energie belemmert. Kortom, er is op het gebied van verduurzaming van het

vastgoed veel winst te behalen op bedrijventerrein Het Broek. Bijvoorbeeld middels een collectieve voorziening. Met de realisatie van een smart energy hub kan opwek, uitwisseling en opslag collectief geregeld worden. Er liggen mogelijk ook koppelkansen met innovatieve energieoplossingen op IPKW, bijvoorbeeld door op IPKW geproduceerde waterstof aan bedrijven op Het Broek te leveren.

Het bedrijventerrein heeft een gunstige ligging en eigenschappen voor circulaire bedrijfsactiviteiten in de toekomst. De circulaire economie is nog beperkt zichtbaar op bedrijventerrein Het Broek. Het Broek kan een belangrijke vestigingsplaats zijn voor doorgroeiende start-ups met een circulair of energie gerelateerd profiel. Dit vraag ook om goede contacten met relevante opleidingen (ROC's en Hogescholen). Naast bedrijventerrein Het Broek huisvest Industriepark Kleefse Waarde (IPKW) allerlei energie gerelateerde bedrijven. IPKW ambieert het duurzaamste bedrijventerrein van Nederland te zijn. Hier zijn veel innovatieve start-ups gevestigd. Op IPKW is sprake van een toenemend tekort aan ruimte, met name voor bedrijven die de start-up fase ontgroeien en willen groeien richting een volwassen bedrijf (dit wordt ook wel een scale-up genoemd).

2.4 Bedrijventerrein Het Broek veilig en duurzaam bereikbaar

Waarom is dit zo belangrijk?

Bedrijventerrein Het Broek beschikt over verschillende elementen om een goede bereikbaarheid van het terrein te kunnen waarborgen in 2040. De externe bereikbaarheid is goed, de A12 ligt op circa 5 tot 10 autominuten rijden en de buslijnen 12 en 43 lopen direct over het terrein. Het terrein is dus redelijk goed bereikbaar, een keerzijde van de hoeveelheid verkeer die Het Broek bereikt is de verkeersveiligheid. Vracht- en autoverkeer zorgt in deelgebieden voor onveilige situaties voor voetgangers en fietsers vanwege het ontbreken van hiervoor bestemde paden. In het algemeen kan de drukte op de wegen op en rondom Het Broek verminderd worden wanneer er bijvoorbeeld zo veel mogelijk mobiliteitsbewegingen te voet, met de fiets of met het OV gedaan worden. Dit gaat niet alleen om woon-werk verkeer, maar ook om leveringen van kleinere goederen en bijvoorbeeld bezoek van klanten.

Een duurzame bereikbaarheid van een bedrijventerrein is een belangrijke ambitie voor het creëren van een toekomstbestendige werkomgeving. Het gaat hier om een duurzame bereikbaarheid in de brede zin, zowel de bereikbaarheid per auto- of vrachtverkeer, openbaar vervoer als fiets en te voet. Hierbij moet aandacht zijn voor de bereikbaarheid op bedrijventerrein Het Broek zelf, maar ook op de ontsluitings- en verbindingsroutes richting het bedrijventerrein vanaf Rijnpark, Presikhaaf, de N325 en de A12.

Waarom is dit een prioritaire ambitie voor bedrijventerrein Het Broek?

Op bedrijventerrein Het Broek is sprake van hoge parkeerdruk. Er wordt veel geparkeerd in de openbare ruimte, door auto's maar ook door vrachtwagens. De parkeerdruk kan verminderd worden door werknemers zoveel mogelijk naar bedrijventerrein Het Broek te laten reizen met het openbaar vervoer, de fiets of te voet. Veel werknemers die werkzaam zijn op Het Broek wonen in de stad. Toch lijken zij nog te vaak kiezen om met de auto naar het bedrijventerrein te reizen. Wanneer de (H)OV- en fietsverbinding naar het terrein verbeteren wordt woon-werk verkeer met de bus of fiets aantrekkelijker. Daarnaast blijkt uit berekeningen voor het Duurzaam Mobiliteitsplan van de gemeente dat er een forse verkeerstoename wordt voorzien op de Westervoortsedijk op het gedeelte bij Het Broek. Een minder grote toename is wenselijk.

De Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen en de gemeente onderzoeken diverse locaties om een mobiliteitshub te ontwikkelen, IPKW is één van de kansrijke locaties. Vanuit IPKW ligt de

wens er op een mobiliteitshub te realiseren die het gebied tussen IPKW en Het Broek zal upgraden doordat het overzichtelijker, veiliger en beter bereikbaar wordt. Wanneer er een mobiliteitshub wordt gerealiseerd op IPKW, is het belangrijk om als Het Broek hier aansluiting bij te zoeken.

De inrichting van bedrijventerrein Het Broek moet beter aansluiten bij een duurzaam bereikbaar terrein. De omgeving moet meer uitnodigen tot lopen, fietsen en openbaar vervoer. Ook moet gewenst reisgedrag worden gestimuleerd door bedrijven (laadfaciliteiten, carpoolen, deelmobiliteit, etc.).

3. Ontwikkelrichting

Ontwikkelrichting Het Broek op de lange termijn

Hoe ziet bedrijventerrein Het Broek er uit in 2040? Wat voor type terrein is het? We geven een beschrijving van het profiel, de ruimtelijk-economische uitgangspunten om deze ontwikkelrichting te bereiken en kritieke randvoorwaarden.

3.1 Profiel bedrijventerrein Het Broek in 2040

Ondanks de uitdrukkelijke kenmerken en kwaliteiten heeft bedrijventerrein Het Broek anno 2024 geen uitgedragen identiteit. Veel bedrijven opereren individueel. Er is maar zeer beperkt sprake van clustering van activiteiten of partijen die actief samenwerken. In 2040 is dit anders. We willen de potentie van bedrijventerrein Het Broek benutten.

Bedrijventerrein Het Broek in de stad Arnhem in 2040

In 2040 ziet de oostzijde van Arnhem er anders uit dan in 2024. Rijnpark is een gemengd woonwerk gebied, er is op Rijnpark een ander type bedrijf gevestigd dan zeventien jaar geleden. Voor extensievere maakindustrie is er bijvoorbeeld geen plek. Dit heeft de druk op de ruimte op Het Broek opgevoerd. Op Het Broek is hoge milieuhinder toegestaan en het terrein ligt centraal in de stad. De economische intensiteit op het terrein (in banen, in bebouwing en in meervoudig ruimtegebruik) is enorm verhoogd.

Het Broek is een belangrijke spil in de kennis- en kunde-as in 2040

Het Broek vormt een logisch overgangsgebied tussen de (incubator, prototype en experimenteer) activiteiten op IPKW, de industriële activiteiten in de Nieuwe Haven en de Kenniscampus. De kennis- en kunde-as loopt van de Kenniscampus (HAN) via Het Broek richting IPKW. Het Broek is een belangrijke spil in de kennis- en kunde-as. Het Broek biedt in 2040 ruimte voor doorgroeiende scale-ups uit IPKW, wat een cluster voor duurzaam en energie-gerelateerde bedrijvigheid is. In het verleden hebben dergelijke verhuizingen al plaatsgevonden, zo is bijvoorbeeld het bedrijf Volterra van IPKW naar Het Broek verhuisd. Kenmerkend voor Het Broek zijn kennisintensieve maakbedrijven met praktische banen.

Uitstraling en ruimtegebruik op Het Broek is enorm verbeterd in 2040

Er is veel ruimte vrijgespeeld op de private kavels en in de publieke ruimte door collectief te parkeren, op meerdere plekken op het terrein zijn collectieve parkeertorens verrezen. Daarnaast komen veel meer werknemers op Het Broek met de fiets of met het OV naar hun werk, dit heeft een positief effect gehad op het verlagen van de parkeerdruk. De vrijgekomen ruimte op de private kavels wordt gebruikt voor uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten en vergroening/-blauwing.

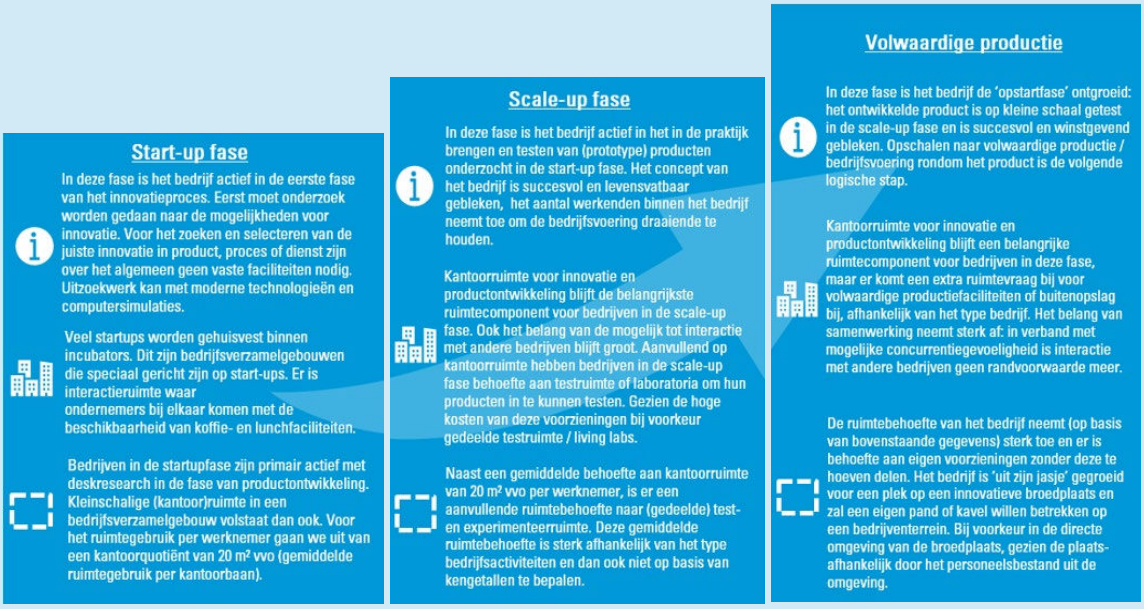
Het Broek heeft een uitstekend imago en is populair onder ondernemers

In 2040 is Het Broek een aantrekkelijke vestigingsplek, het bedrijventerrein heeft een goed imago en het terrein is een unieke plek in de stad. Nergens anders in Arnhem is zo vlakbij de stad hogere milieuhinder toegestaan. De ruimte voor hogere milieuhinder wordt veel beter benut door bedrijven die deze ruimte nodig hebben zoals circulaire bedrijven en bedrijven die gelieerd zijn aan het energy-cluster. Bedrijven en functies die qua hinder ook op een andere plek in de stad of gemeente kunnen vestigen, zijn in de loop van de jaren verhuisd. Naast het goede imago vanuit

het perspectief van de ruimtezoekende ondernemer, vindt de Arnhemmer Het Broek in 2040 ook een prettige plek om te bezoeken. Dit komt door de kwaliteitsimpuls van het terrein. Belangrijk daarin waren de hoge kwaliteit van biodivers groen en de stevige aanpak op criminaliteit, ondermijning en overlast.

Het Broek biedt ruimte aan scale-ups en volwassen bedrijven

Het Broek is de uitgelezen plek voor bedrijven in de scale-up fase en de volwaardige productie fase. Het naastgelegen IPKW heeft in 2040 een volwassen incubator functie. Wanneer innovatieve bedrijven in de energiebranche en de circulaire maakindustrie daar of de Kenniscampus de start-up fase ontgroeien en meer ruimte nodig hebben om te de productie te vergroten is Het Broek de aangewezen vestigingsplek.



Het Broek 2040 "toonaangevend in maken met accent op energie en circulariteit"

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.

Toelichting	Middellange termijn	Lange termijn
Energie: Arnhem Energiestad kent unieke bedrijven die actief zijn in het energielandschap. Een actueel probleem is netcongestie, niet kunnen aansluiten van (nieuwe) bedrijven en/of problemen met teruglevering van opgewekte energie.	• Een bedrijventerrein speelt een belangrijke rol in de energie-transitie. Tot 2030 is het belangrijk dat alle bedrijven die willen vestigen of uitbreiden (doorgroei IPKW) mogelijkheid hebben energie te verkrijgen en terug te leveren.	• Het gros van de energie dat wordt verbruikt, wordt op of vlakbij Het Broek opgewekt. Bijvoorbeeld door energie uit zon en wind en door energie-uitwisselingen (smart energy hub) tussen bedrijven te optimaliseren.

Circulariteit: De circulaire transitie kent veel gezichten: van 'harde hinder' (bijvoorbeeld recycling), tot logistiek/opslag (bijvoorbeeld verzameling en redistributie van reststromen) en tot een platform- en service-economie. Het Broek heeft daarin veel potentie.

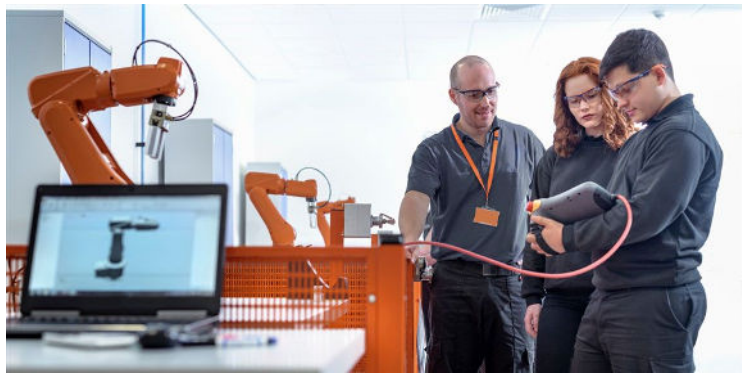
- Alle bedrijven zullen vroeg of laat mee moeten in de transitie, maar tot 2030 zit de transitie voor een belangrijk deel nog in een fase van experimenteren, ontwikkelen en opschalen van nieuwe business- en verdienmodellen.
- Er liggen kansen voor grootschalige opschaling (en circulaire productieactiviteiten) op Het Broek, vanwege het karakter van het terrein (zoals de hoge milieucategorie) en kansen vanuit onder andere de doorontwikkeling van IPKW.

Arnhems bedrijventerrein Het Broek enorm waardevol voor de stad!

Van onze verslaggever – Arnhem, september 2040

Bedrijventerrein Het Broek: groen, duurzaam maak- & werkterrein

Dit binnenstedelijk gelegen bedrijventerrein in Arnhem heeft in de afgelopen decennia een transitie doorgemaakt van functioneel bedrijventerrein naar een groen, duurzaam en vitaal maak- en werkterrein met een grote bijdrage aan de leefbaarheid van de stad. Dit ging niet vanzelf. In de ontwikkeling naar een toekomstbestendige locatie heeft het terrein een grote impuls gekregen door de inzet van veel partijen. Vastgoedeigenaren hebben de locatie nieuw leven ingeblazen via herontwikkeling en verduurzaming. Dankzij het Ambitiedocument, gevolgd door een Convenant, zetten gemeente Arnhem in goede samenwerking met StAB (Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen), provincie Gelderland, Oost NL, OHG (Ontwikkelings- en Herstructurerings-maatschappij) samen de schouders onder een grootschalige revitalisering, vergroening en verduurzaming. Ook werd er geïnvesteerd in parkmanagement en duurzame bereikbaarheid.



Dankzij een succesvolle pitch kreeg het bedrijventerrein de status van 'Werklandschap van de Toekomst'. Het Nationaal Groeifonds-project heeft ervoor gezorgd dat bedrijventerrein Het Broek een toekomstgericht, groen en gezond en klimaatbestendig terrein is geworden. Daarnaast verwierf het bedrijventerrein de regionale A-status (bedrijventerrein met een strategisch belang voor de toekomstige economie van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen), waarmee regionaal en provinciaal is geborgd dat op bedrijventerrein Het Broek alleen functies kunnen vestigen die aantoonbaar meerwaarde hebben voor het gebied. Gemeente Arnhem heeft dit vertaald in haar Omgevingsplan, waardoor waardevolle bedrijven en arbeidsplaatsen op bedrijventerrein Het Broek zijn 'beschermd'. Hiermee heeft de gemeente kunnen voorkomen dat ongewenste (bedrijfs)functies zich zouden vestigen. Dit was noodzakelijk, aangezien de marktdruk op bedrijfsruimte in de afgelopen 15 jaar zo hoog is opgelopen, dat diensten- en sport- en leisure functies, maar ook bedrijfs- en opslagunits, self-storage en complexen van garageboxen en grootschalige logistiek de meer bedrijfsmatige functies automatisch zouden verdringen.

"In de ontwikkeling naar een toekomstbestendige locatie heeft het terrein een grote impuls gekregen door de inzet van veel partijen."

Duurzame bereikbaarheid en ruimte voor groen betaald zich uit

De aantrekkingskracht van bedrijventerrein Het Broek als gewilde bedrijfslocatie wordt al van oudsher bepaald door de ligging in Arnhem en de daarmee samenhangende bereikbaarheid vanaf de binnenstad, de snelweg en de ligging naast woonwijken in stadsdeel centrum (zoals Presikhaaf en Rijnpark). De duurzame bereikbaarheid van het terrein is vanzelfsprekend versterkt ondanks de forse toename van het aantal werknemers.

Vanuit alle hoeken in de regio is het gebied goed bereikbaar via HOV bij de mobiliteitshub op het terrein van IPKW, (elektrische) fietsen en scooters. Voor de elektrische modaliteiten zijn overal op bedrijventerrein Het Broek collectieve laadvoorzieningen aanwezig, waaronder in twee grootschalige collectieve parkeerfaciliteiten. Met collectief parkeren is ruimte gecreëerd voor bedrijfsgroei (waardoor bedrijven konden investeren en niet hoefden te verplaatsen) en de aanleg van meer (klimaatbestendig en biodivers) groen en van wandel- en fietspaden. In de openbare ruimte is parkeren op het maaiveld niet meer toegestaan. Behalve dat de beleefbaarheid van het gebied is vergroot, benutten bedrijven de beschikbare en waardevolle milieuruimte en bebouwingsmogelijkheden van de kavels beter.

"Behalve dat de beleefbaarheid van het gebied is vergroot, benutten bedrijven de beschikbare en waardevolle milieuruimte en bebouwingsmogelijkheden van de kavels beter."

De toevoeging van wandelpaden in de openbare ruimte en de vergroening maken het gebied aantrekkelijker voor de mensen die er werken. Ook heeft het positieve effecten op het klimaat: hitte tijdens hete dagen wordt getemperd (buiten, maar ook binnen) en wateroverlast is geminimaliseerd. Er is ruimte gecreëerd om het natuurlijke ecosysteem van bedrijventerrein Het Broek te versterken, waardoor de biodiversiteit in het gebied is toegenomen en het leefgebied een groene verbindingszone is voor de flora en fauna in een zeer verstedelijkt gebied.

Bedrijventerrein Het Broek staat letterlijk en figuurlijk in verbinding met de stad. Het terrein is uitstekend bereikbaar en faciliteert duurzame mobiliteit en transport optimaal. Voor bedrijven is een waterstofaansluiting mogelijk met de waterstofverdeelpunt op het naastgelegen IPKW. Door de aanwezigheid van groen, nieuwe fietsstroken en investeringen in openbaar vervoer concepten is het terrein een zeer aantrekkelijke vestigingslocatie voor bedrijven en werkplek voor werknemers.

"Bedrijventerrein Het Broek staat letterlijk en figuurlijk in verbinding met de stad."

Energie- en klimaatcrisis in jaren '20 was katalysator collectieve verduurzaming

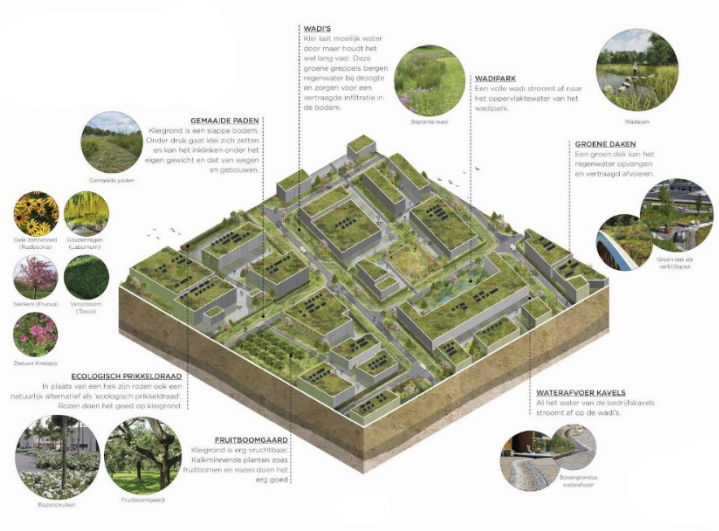
De energie- en klimaatcrisis die in de jaren '20 enorm veel impact had op particulieren en de bedrijfsvoering van bedrijven heeft de noodzaak tot verduurzaming blootgelegd. De hoge prijzen en klimaateffecten zorgden voor een 'change of mind'. Hoewel de grenzen in het lokale en landelijke energienet snel bereikt waren leidden voorgenoemde crisissen in snel tempo tot technische en sociale innovaties. Vooral collectieve oplossingen bleken succesvol, vanwege flexibiliteit en robuustheid.

Bedrijventerrein Het Broek heeft de kans om als bedrijventerrein zelfvoorzienend te zijn met beide handen aangegrepen, onder leiding van StAB parkmanagement. Er is samen met ondernemers geïnvesteerd in een smart energy hub, waarbij energie opwek, -opslag en -uitwisseling mogelijk werd. De samenwerking heeft ondernemers en eigenaren bewuster gemaakt van het collectieve belang en de voordelen van samenwerking. Dit bleek een belangrijke bouwsteen van het succes.

"Het Broek heeft de kans om als bedrijventerrein zelfvoorzienend te zijn met beide handen aangegrepen, onder leiding van StAB parkmanagement."

<u>Hoge economische en maatschappelijke baten voor de stad</u>
Anno 2040 is bedrijventerrein Het Broek energieneutraal en zien we wadi's, groene daken, groene gevels, kruidenrijke bermen en natuurlijke inrichting van bedrijfskavels. Ook is er parkmanagement dat het onderhoud en beheer efficiënt organiseert. Dit heeft geleid tot mooie economische en maatschappelijke baten voor ondernemers, werknemers en de gemeente in haar geheel. Bedrijven op bedrijventerrein Het Broek hebben lagere kosten door energiebesparing, goedkopere verzekeringspremies, gezondere werknemers, minder ziekteverzuim en een hogere waarde van hun bedrijfspand. Ook kunnen bedrijven makkelijker personeel aantrekken, omdat bedrijventerrein Het Broek een fijne plek is om te werken en te 'verblijven'. Gemeente Arnhem plukt de voordelen van de aanpak via minder onderhoudskosten (riolering, openbare ruimte, etc.) en meer OZB-inkomsten. En bovenal ontvangt de Arnhemse samenleving vanuit bedrijventerrein Het Broek een flinke maatschappelijke bijdrage in de vorm van inkomen (werk) en het behalen van haar klimaatdoelstellingen.

"Anno 2040 is bedrijventerrein Het Broek energieneutraal en zien we wadi's, groene daken, groene gevels, kruidenrijke bermen en natuurlijke inrichting van bedrijfskavels."



3.2 Ruimtelijk-economische uitgangspunten

We zetten een aantal ruimtelijk-economische uitganspunten op een rij voor de ontwikkelrichting van bedrijventerrein Het Broek. De uitgangspunten gaan over de ontwikkelrichting op middellange en lange termijn. De uitgangspunten en randvoorwaarden (paragraaf 3.3) zijn het vertrekpunt voor het handelingsperspectief (hoofdstuk 4).

Bedrijventerrein Het Broek blijft een bedrijventerrein, behoud van ruimte voor economie in Arnhem voor met name praktisch en middelbaar geschoolden

Gezien de druk op bestaande bedrijventerreinen in de gemeente en regio, hanteert de gemeente Arnhem het uitgangspunt dat behoud van de functie bedrijfsruimte op bedrijventerrein Het Broek nodig is. Bedrijventerrein Het Broek is een werklocatie voor bedrijfsruimtegebruikers. In de periode t/m 2040 wordt transformatie naar niet-economische functies planologisch niet mogelijk gemaakt. Bedrijventerrein Het Broek is het enige bedrijventerrein van een middelgrote omvang op korte afstand van het centrum en woonwijken. Daarmee is de locatie enorm belangrijk voor een brede doelgroep bedrijven en werknemers, waaronder een grote groep praktisch en middelbaar geschoolden.

Hoge milieucategorie maakt vestiging op bedrijventerrein Het Broek kansrijk voor scale-ups in energie-branche en (circulaire) maakindustrie

De centrale ligging van bedrijventerrein Het Broek nabij zowel IPKW als bedrijventerrein de Nieuwe Haven van Arnhem, in combinatie met de hoge milieucategorie (voor een groot deel t/m 4.2) biedt een unieke kans voor toekomstige circulaire ontwikkelingen. Bedrijventerrein Het Broek is vooral aantrekkelijk voor scale-ups in de energie-branche en (circulaire) maakindustrie die productie willen opschalen. Hiervoor moet op Het Broek voldoende ruimte beschikbaar zijn/blijven. Voorkomen moet worden dat kleinschalige commerciële bedrijfsruimtes de overhand krijgen op het bedrijventerrein. Dit geldt ook voor grootschalige bedrijven (XL tot XXL, netto kavelomvang van meer dan 2 of 5 hectare) en voor lichte economische functies (milieucategorie 1 en 2). Laatstgenoemde functies zijn doorgaans verenigbaar met wonen en kunnen zich daardoor prima vestigen in een stedelijk gebied en aan de randen van bedrijventerreinen als bedrijfsmatige bufferzone. Een verbod op de ontwikkeling van nieuwe kleine bedrijfs-, opslagunits en self-storage en garageboxen en een strakker planologisch kader in relatie tot bedrijfsomvang en een minimale milieuhindercategorie kunnen een belangrijke bijdrage leveren.

Verkleuring naar andere economische functies niet (meer) wenselijk op bedrijventerrein Het Broek

De ligging van bedrijventerrein Het Broek op korte afstand van het centrumgebied van Arnhem maakt de locatie aantrekkelijk voor andere functies en daarmee 'verkleuring' van het terrein. Op bedrijventerrein Het Broek heeft op kavelniveau al behoorlijk wat verkleuring plaatsgevonden, bijvoorbeeld naar detailhandel, leisure en horeca. Gemeente Arnhem staat menging naar dit soort economische functies niet toe op het terrein, omdat de ruimte voor reguliere bedrijven al onder druk staat en verkleuring kan leiden tot belemmeringen in de bedrijfsvoering van gevestigde en nieuwe (circulaire en energie) bedrijven. Uitzonderingen zijn mogelijk voor voorzieningen of specifieke functies die de leefbaarheid en functionaliteit van het gebied versterken.

Investeringen in een toekomstbestendige inrichting op bedrijventerrein Het Broek borgt de basiskwaliteit

Bedrijventerrein Het Broek is vanwege haar opzet en verkaveling uitermate geschikt voor middel tot grote maakbedrijven en MKB. Hiermee bedoelen we bedrijven in traditionele bedrijventerreinsectoren: industrie, logistiek en groothandel en bouw, handel en reparatie. Dit zijn bedrijven die passen op een bedrijventerrein, omdat ze doorgaans een hogere mate van

omgevingshinder en/of logistieke bewegingen opleveren, en zich daarom ruimtelijk slecht verhouden tot woningbouw en/of publiek georiënteerde functies. Deze groep bedrijven heeft vaak een sterke lokale tot regionale binding.

De focus moet uitgaan naar een goed beheer en sterke beleefbaarheid van de openbare ruimte, het verminderen van de parkeerdruk en het voorkomen van overlast, ondermijning en oneigenlijk gebruik. Investeringen in een (schaduwrijke en biodiverse) wandelroute, de fietsinfrastructuur en hoogwaardig openbaar vervoer (HOV) en ander duurzame bereikbaarheidsconcepten zijn gewenst. Evenals investeringen in duurzaam vastgoed. Herontwikkelingen kunnen daaraan bijdragen.

Op de lange termijn is het belangrijk dat de ruimtelijke kwaliteit van Het Broek aansluit bij het type gebruikers dat zich op het terrein bevindt en de rol die het bedrijventerrein in de stad vervult. Dit kan inhouden dat er infrastructurele wijzigingen nodig zijn om de rol van Het Broek als ‘spil in de kennis- en kunde-as’ te bewerkstelligen.

3.3 Randvoorwaarden

Om de ontwikkelrichting van bedrijventerrein Het Broek op een effectieve wijze tot uitvoering te brengen zijn een aantal randvoorwaarden nodig.

Het versterken van de ‘organisatie(kracht)’

Een belangrijke basisvoorwaarde voor een toekomstbestendig bedrijventerrein is het versterken van de organisatiekracht. De uitgangspositie is behoorlijk goed vanwege de aanwezigheid van StAB en Bedrijventerrein Contactgroep Het Broek. Hiermee wordt het bedrijventerrein vertegenwoordigd in overleg met de gemeente en is er een vorm van organisatie aanwezig. In de huidige vorm heeft de samenwerking voor gevestigde ondernemers een vrijwillig karakter.

We zien het inrichten van een vorm van parkmanagement als een logische vervolgstap om de samenwerking te concretiseren. Een goed functionerend parkmanagement is geen doel op zich, maar vooral een middel om andere doelen op het bedrijventerrein te halen. Welke doelen dit zijn kan per programmaperiode samen met de ondernemers en andere stakeholders (waaronder de gemeente) worden bepaald. Denk aan: aanpak ondermijnende criminaliteit, camerabeveiliging, voortzetten KVO-B, collectieve verduurzaming (zoals opzetten van een local energy hub), grondstoffenrotonde, HR-netwerk, stagebureau, etc.

Het verder vergroten van de organisatiegraad en binding/draagkracht van ondernemers kan in de vorm van een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ). Een BIZ voor bedrijventerrein Het Broek kan een financiële bijdrage leveren vanuit ondernemers/eigenaren in het bekostigen van parkmanagement. Het parkmanagement is een effectieve gesprekspartner met eigen budgetten die ‘gedragen’ aan de slag kan gaan met de acties/projecten uit het handelingsperspectief (H4). Parkmanagement focust zich vooral op de uitvoering van acties/projecten. De organisatie(kracht) en slagkracht worden hiermee versterkt. De Bedrijventerrein Contactgroep kan zich als afvaardiging van het bedrijventerrein blijven richten op haar bestuurstaken.

Ruimtelijke kwaliteit passend bij beoogde profiel

Het is belangrijk dat op korte termijn de basisvoorwaarden op orde zijn (schoon, heel en veilig). De ruimtelijke kwaliteit moet passend zijn bij het profiel van het bedrijventerrein. Bedrijventerrein Het Broek is primair gericht op maakbedrijven en reguliere bedrijfsruimtegebruikers met een recht-toe-rechtaan verschijningsvorm. Dit vraagt om een meer functionele ruimtelijke kwaliteit, passend bij relatief veel vrachtverkeer en regulier bedrijfsvastgoed. Belangrijk voor het behoud (en versterking) van kwaliteit op bedrijventerrein Het Broek is goed overleg tussen gemeente en ondernemers (nu vertegenwoordigd via StAB). Het wensbeeld is dat gemeente en ondernemers

elkaar aanspreken wanneer niet wordt voldaan aan de eisen of regels (zoals trailers/opleggers langdurig op straat, (vracht)auto's op de stoep of in de berm, buitenopslag of achterstallig onderhoud van private kavel/pand of publieke ruimte). Daarnaast is het belangrijk om actief in gesprek te zijn over de verblijfskwaliteit op het bedrijventerrein, voor werknemers, bezoekers en omwonenden. Het is wenselijk om hiervoor te investeren in de openbare ruimte en duurzame bereikbaarheid.

Handhaven oneigenlijk gebruik en voorkomen ongewenste functies

Wanneer er op het terrein concentraties ontstaan van laagwaardige activiteiten in kleinschalige bedrijfsverzamelgebouwen, opslagunits en garages/werkplaatsen kan dit een negatieve werking hebben op de gehele bedrijfsomgeving. Het is overigens belangrijk om op te merken dat zeker niet alle bedrijfsverzamelgebouwen, opslagunits en garageboxen betrokken zijn bij (ondermijnende) activiteiten of oneigenlijk gebruik faciliteren. Vanwege de risico's is het wel belangrijk om aandacht te besteden aan de juiste veiligheidsmaatregelen, beheer en toezicht, en samenwerking te zoeken tussen bedrijven onderling, (park)beheerder van het bedrijventerrein en lokale autoriteiten (zoals politie, brandweer, omgevingsdienst en de gemeente) om ondermijnende activiteiten te signaleren, voorkomen en te bestrijden. Strenger handhaven en uitvoeren controles door verhuurders op ondermijning of oneigenlijk gebruik is een goede eerste stap. Ook moet er een cultuuromslag ontstaan op bedrijventerrein Het Broek om ondernemers aan te spreken op ontoelaatbaar gedrag (verrommeling, onnodige en langdurige buitenopslag, etc.) en melding te maken van ontoelaatbare situaties.

Aangezien er een (zeer) krappe bedrijfsruimtemarkt is in de gemeente Arnhem en regio is een verdere verdringing van lokaal MKB en het onbenut laten van milieuruimte onwenselijk. Dit maakt dat gemeente Arnhem de beleidsafweging kan maken om nieuwe kleine bedrijfs- en opslagunits op bedrijventerreinen te weren en lichte economische functies (categorie 1 en 2) die prima een andere plek kunnen vinden in het stedelijk weefsel niet langer toe te staan te laten vestigen. Dit geldt overigens ook voor grootschalige bedrijven ten behoeve van logistiek en opslag (XL tot XXL). Deze functies dragen in beperkte mate bij aan werkgelegenheid en kunnen een negatieve impact hebben op de omgeving. Het faciliteren van genoemde segmenten (lichte functies, kleine bedrijfs- en opslagunits en grootschalige logistiek) heeft een verdringend effect op het lokale MKB. Dit vraagt om een selectiever vestigingsbeleid en de inzet van planologische instrumenten.

Toekomstbestendige infrastructuur voor een goed vestigingsklimaat

Een duurzame en toekomstbestendige infrastructuur is een voorwaarde voor goed vestigingsklimaat en daarmee met de economische vitaliteit van een gebied. Het is voor het bedrijfsleven belangrijk dat de verkeers-, digitale, energie en groen/blauwe infrastructuur aansluiten bij de wensen en eisen van de doelgroep. De huidige situatie op de bedrijventerrein Het Broek is als volgt:

- De interne bereikbaarheid is veelal gericht op de (vracht)auto. Voor langzaam vervoer (lopen en fietsen) is zeer beperkt infrastructuur aanwezig.
- Er is beschikbaarheid van een zakelijk glasvezelnetwerk voor bedrijven.
- Er zijn problemen om een aansluiting te krijgen op en om terug te leveren aan het elektriciteitsnet. Het tussenstation wordt uitgebreid met extra capaciteit, dit wordt naar verwachting eind 2027 afgerond. Mogelijk zijn er oplossingen voor dit probleem te vinden door onderling energie uit te wisselen, dit zal verder onderzocht moeten worden.
- Door de versteende inrichting (zowel publiek als privaat) zijn grotere ingrepen nodig om het terrein klimaatadaptief en biodivers in te richten. Het bedrijventerrein heeft wel een goede uitgangspositie, omdat robuuste groenblauwe structuren aanwezig zijn.

Water en bodem als vertrekpunt bij het vergroenen en verblauwen

Bij een revitalisering en herontwikkeling van bedrijventerrein is het belangrijk om rekening te houden met de effecten van klimaatverandering. Denk aan verdroging, hittestress, bodemdaling, wateroverlast, etc. Water en bodem, de kwaliteiten en kenmerken van de ondergrond inclusief de ondergrondse infrastructuur (met name het riool), moeten als vertrekpunt gehanteerd worden bij veranderingen bovengronds. Dit leidt tot een bedrijventerrein met meer biodiversiteit en een terrein dat klimaatadaptief, duurzaam en veerkrachtig is. Bovendien krijgt bedrijventerrein Het Broek daardoor een duidelijker en gebiedseigen signatuur. Bedrijventerrein Het Broek bestaat in de huidige situatie vooral uit functionele bebouwing, relatief veel verharding, monofunctioneel groen en blauw en een doelmatige ontsluiting. Daardoor is de verblijfskwaliteit laag. Door de koppeling te maken met de ondergrond (bodemtype) zijn maatregelen op het gebied van vergroening en wateropvang en infiltratie effectiever. Dit leidt tot een gezondere en aantrekkelijke werkomgeving, waarbij zowel de boven- als ondergrond profiteren.

Voldoende ruimte om te kunnen (door)groeien en vestigen

In de overgangsperiode naar de nieuwe economie leidt de dynamiek door trends en transities tot substantieel meer behoefte aan ruimte. Voor een toekomstbestendige én veerkrachtige (lokale en regionale) economie is het bieden van voldoende ruimte voor bedrijvigheid een must. Daarbij hoort ook actieve inzet op de herinrichting van bedrijventerrein Het Broek. De fysieke ruimte wordt in de huidige situatie al behoorlijk intensief benut. Het terrein heeft een Floor Space Index (verhouding tussen het netto oppervlakte kavels en de totale vastgoedvoorraad op het terrein) van 0,63. Er kan nog ruimte vrijgespeeld worden door een of meerdere gezamenlijke parkeerfaciliteit(en) te realiseren.

Parkeren is per definitie een verantwoordelijkheid voor individuele ondernemers, maar de collectieve meerwaarde bij de realisatie van een collectieve parkeervoorziening is dusdanig hoog dat het belangrijk is dat de gemeente actief hierin meedenkt en meehelpt. Hierbij kunnen allerlei creatieve koppelkansen worden benut, bijvoorbeeld door een parkeervoorziening die in het weekend door bezoekers van de binnenstad benut wordt. Bij een publiek-private investering moet uiteraard altijd de verbinding gezocht worden met de private investeringen. Een vastgoedeigenaar kan bijvoorbeeld zijn kavel herinrichten op het moment dat een parkeervoorziening beschikbaar komt, terwijl de gemeente het openbaar gebied aanpakt.

Hoe gezamenlijk parkeren kan bijdragen aan een toekomstbestendig bedrijventerrein

Een gezamenlijke parkeerfaciliteit kan op meerdere fronten bijdragen aan een toekomstbestendig bedrijventerrein, omdat:

- **Ruimte**: parkeren van eigen kavel naar een parkeerfaciliteit veel ruimte kan besparen bij individuele bedrijven, waardoor er groeiruimte ontstaat op eigen kavel en in het openbaar gebied ruimte wordt vrijgespeeld voor vergroening in de vorm van klimaatadaptief en biodivers groen. Voor de toekomst wordt een reductie nagestreefd van parkeren op maaiveld.
- **Economie**: er meer ruimte is op eigen kavel kunnen bedrijven investeren in de kernprocessen van de onderneming en uitbreiding realiseren op eigen kavel. Hierdoor wordt de beschikbare ruimte op de private bedrijfskavels nog efficiënter gebruikt en is intensivering realistisch.
- **Klimaat & energie**: het aandeel verhard oppervlakte afneemt door het verminderen van parkeren op private kavels en in het openbaar gebied. Er is meer ruimte voor groen en waterberging en dit levert een positieve bijdrage aan het voorkomen van hittestress tijdens warme zomers. Daarnaast kan de parkeerfaciliteit inspelen op de transitie naar een nieuwe economie door energie opwek mogelijk te maken op het dak en aan de gevels en aansluitingen te maken voor een elektrisch wagenpark.
- **Sociaal & maatschappelijk**: een collectieve voorziening maakt het mogelijk om een multi-faciliteit te ontwikkelen waarbij sprake is van een gezamenlijke beveiliging, energie opwek (en opslag), gebruikersapplicatie, mobiliteitsafspraken en wateropvang/-opslag. De voorziening draagt bij aan een aantrekkelijk bedrijfs- en vestigingsklimaat met passende mobiliteitsoplossingen voor de bedrijven en werknemers.

Plannen voor een collectieve parkeervoorziening op De Hurk in Eindhoven

De ondernemers op het Eindhovense bedrijventerrein De Hurk hebben zich verenigd in een BIZ. De Hurk heeft als mkb terrein dat centraal in de stad Eindhoven gelegen is een vergelijkbare uitgangspositie met Het Broek. De ondernemers op De Hurk gaan met de BIZ aan de slag met een aantal prioritaire thema's, namelijk bereikbaarheid & mobiliteit, veiligheid, duurzaamheid & energietransitie, kennisplatform, toekomstbestendigheid en profilering. Binnen het thema bereikbaarheid & mobiliteit valt de ontwikkeling van een innovatieve en duurzame centrale parkeervoorziening onder de plannen. De parkeervoorziening wordt gezamenlijk gecreëerd en gedeeld met de buurondernemers (voor meer info zie: www.dehurkwerkt.nl/biz-bereikbaarheid-en-mobiliteit/).

WERKT!
Hier vind je ambitie en flexibiliteit gericht op de toekomst
DE HURK
INDUSTRIEPARK

4. Concreet handelings-perspectief

Handelingsperspectief opgesplitst in een eerste stap, een korte termijn en lange termijn aanpak

Wat moet er gebeuren om het profiel van Het Broek in 2040 (paragraaf 3.1) te bereiken? Een essentiële eerste stap moet worden gezet zodat alle relevante partijen, denk aan ondernemers en vastgoedeigenaren, StAB en gemeente Arnhem (en eventueel IPKW, De Nieuwe Haven, Liander, het waterschap, de provincie) zich committeren aan het profiel en de uitgangspunten. Vervolgens zijn er acties op korte termijn nodig (periode 2024 t/m 2028) om bedrijventerrein Het Broek via de ambitielijnen richting het profiel te bewegen. Op langere termijn zijn de acties minder concreet, simpelweg omdat deze afhankelijk zijn van toekomstige ontwikkelingen, trends en transities die op Het Broek af zullen komen. Het is belangrijk om de ontwikkelingen op het terrein en in Arnhem goed te monitoren en de benodigde acties waar nodig te updaten en bij te sturen.

4.1 Eerste stap (zo snel mogelijk)

Convenant tekenen waarin de ambities en uitgangspunten worden vastgelegd
Het is belangrijk om zo snel mogelijk samen met StAB, de gemeente, ondernemers, eigenaren en eventuele andere relevante partijen (denk aan IPKW, De Nieuwe Haven, Liander, het waterschap, de provincie, etc.) een convenant of samenwerkingsovereenkomst op te stellen waarin de ambities en uitgangspunten zoals beschreven in paragraaf 3.2 worden vastgelegd. Het is daarnaast zinvol om te beschrijven hoe de partijen met elkaar willen samenwerken en op welke wijze partijen bijdragen aan het verwezenlijken van de ambities.

Het gezamenlijk ondertekenen van deze afspraken heeft twee belangrijke voordelen:

- Ten eerste bieden de gemaakte afspraken zekerheid en duidelijkheid voor de ondernemers en vastgoedeigenaren op Het Broek. Wanneer bijvoorbeeld wordt afgesproken dat verkleuring niet wenselijk is en partijen willen dat er stappen worden gezet om de verkleuring terug te dringen biedt dit perspectief voor bedrijven die milieuhinderruimte nodig hebben voor het uitvoeren van bedrijfsactiviteiten. Deze doelgroep hoeft zich geen zorgen te maken over een toename van weerstand uit de omgeving vanwege de milieuhinder die ze veroorzaken.
- Ten tweede creëert het tekenen van een convenant een gedeelde verantwoordelijkheid voor het nastreven van de uitgangspunten en het verwezenlijken van de ambities. De handtekening op het convenant maakt dat partijen commitment tonen en een inspanningsverplichting hebben in het nemen van verantwoordelijkheid voor het uitvoeren van acties.

In het convenant is het belangrijk om een heldere rolverdeling af te spreken. Wie is waarvoor verantwoordelijk? Voor veel acties uit de korte termijn aanpak (periode 2024 t/m 2028) ligt er een gezamenlijke verantwoordelijkheid. Daarom is verstandig om af te spreken wie de trekker is van een actie. Voorbeeld: wanneer de gemeente prioritair trekker is van een actie betekent dit niet dat zij ook verantwoordelijk is voor de uitvoering. De trekker van een actie moet coördineren, stimuleren en zo goed mogelijk faciliteren.

Convenant Waarderpolder 2021-2025

Een succesvolle referentie een dergelijke aanpak is bedrijventerrein de Waarderpolder in Haarlem, waar inmiddels het vierde meerjarige convenant ondertekend is tussen gemeente, industriekring Haarlem, parkmanagement, ondernemers en waterschap. Het eerste convenant ging vooral over 'schoon, heel en veilig' en was gericht op kleinere projecten om de basis op orde te krijgen. Nu is dat gelukt en na een aantal jaren samenwerking is het vertrouwen tussen gemeente en ondernemers zo groot, dat 'schoon, heel en veilig' als vanzelfsprekend wordt aangenomen. Het vierde convenant gaat over collectieve actie op het gebied van verduurzaming, intensivering en innovatie.

Recent sloten de gemeente, de industriekring en enkele bedrijven de eerste contracten voor een warmtenet. Dat was echter nooit gelukt zonder het proces dat daarvoor in de afgelopen jaren en eerdere convenanten doorlopen is.

Convenant Kompas Grote Polder 2040

Ook voor bedrijventerrein Grote Polder is recent een convenant opgesteld: 'Convenant Kompas Grote Polder 2040'. Dit convenant kijkt vooruit naar 2040 en is ondertekend door BIZ Grote Polder en gemeente Zoeterwoude. Werken en ondernemen zien er in 2040 anders uit dan nu. De economie verandert en dit vraagt iets van het bedrijventerrein in de toekomst. Ook in 2040 moet het goed ondernemen zijn op Grote Polder. In het convenant is aandacht voor de thema's: ruimte voor bedrijven, energie, duurzame mobiliteit en bereikbaarheid en arbeidsmarkt.

Ondernemers, vastgoedeigenaren, gemeente en andere partijen moeten gezamenlijk aan de slag om goed om te gaan met de veranderingen om Grote Polder economisch vitaal te houden. Voorbeeld: BIZ Grote Polder en gemeente Zoeterwoude willen de ontwikkeling van kleine bedrijfsunits ontmoedigen om zo ruimte te houden voor MKB-bedrijven in o.a. handel, productie en logistiek.

Gebiedsvisie opstellen door gemeente

Gemeente Arnhem streeft ernaar om in het 3e kwartaal 2024 een gezamenlijke gebiedsvisie op te stellen voor bedrijventerreinen Het Broek, Nieuwe Haven en IPKW. Het ambitiedocument Het Broek en de Visie Nieuwe Haven zullen als input dienen voor de gezamenlijke gebiedsvisie. De gebiedsvisie beschrijft de toekomstige ontwikkelrichting en gaat daarbij in op de inrichting van het bedrijventerrein. Het doel van een gebiedsvisie is een duidelijke richting meegeven aan het gebied. Het bevat in ieder geval een visie op de 'nieuwe' economie (type bedrijven, passende omvang, milieuhinder, etc.), ruimte (waaronder optimaal ruimtegebruik, parkeren), sociaal en maatschappelijk (waaronder arbeidsmarkt, onderwijs, inclusiviteit), klimaat en energie (waaronder circulaire economie) en infrastructuur en (duurzame) mobiliteit.

4.2 Korte termijn aanpak (periode 2024 t/m 2028)

Prioritaire acties op korte termijn per ambitielijn

Per ambitielijn (zoals beschreven in het tweede hoofdstuk) zijn een aantal acties beschreven om de ambitielijn te bereiken. Hierbij is beschreven wat de actie is, wat het bijbehorende doel is, welke partijen betrokken zijn (de trekker per actie is dikgedrukt weergegeven) en hoe de onderlinge rolverdeling tussen deze partijen er uit ziet. Deze acties horen bij de korte termijn aanpak en de inzet is om deze acties de komende vijf jaar uit te voeren.

Ambitielijn 1: Bedrijventerrein Het Broek biedt genoeg ruimte voor de juiste bedrijven

Actie	Doel	Betrokken partijen	Rol
Gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuw Haven opstellen met visie op inrichting gebieden en rol gemeente. Dit vertalen in het Omgevingsplan. Het ambitiedocument Het Broek 2040 vormt een bouwsteen voor de gebiedsvisie.	Vertaling van het Ambitiedocument in een gebiedsvisie en het Omgevingsplan	**Gemeente**	Kadersteller
Nieuwe initiatieven voor leisure bedrijven, reguliere detailhandel en zelfstandige kantoren, niet toestaan	Schaarse ruimte beschikbaar houden/ maken voor de juiste bedrijven	**Gemeente** (planvorming, vergunningen)	Kadersteller
Ruimtelijk vraag en aanbod afstemmen om bestaande vestigingen leisure, reguliere detailhandel en zelfstandige kantoren te helpen een nieuwe plek te vinden buiten het bedrijventerrein[1]	Schaarse ruimte beschikbaar houden/ maken voor de juiste bedrijven	**Gemeente** (accountmanagement) StAB, makelaars	Kadersteller & Verbinder
Beleidsuitwerking Visie Werklocaties opstlelen t.b.v. regulering nieuwe kleinschalige bedrijfsunits, garageboxen en self storage. Dit vertalen in het Omgevingsplan.	Schaarse ruimte beschikbaar houden/ maken voor de juiste bedrijven/ tegengaan van verloedering, onveilige situaties en ondermijning	**Gemeente** (planvorming, vergunningen)	Kadersteller
Meerlaags bouwen en meervoudig ruimtegebruik op kavels.	Bestaande private kavels intensief benutten	**Ondernemers** en **vastgoedeigenaren**, gemeente en StAB	Verbinder
Initiatiefnemers herontwikkeling wijzen op kansen voor kennisintensieve maakbedrijven[2]	Ruimte voor juiste bedrijven en kavels intensief benutten	Initiatiefnemer, **gemeente**, **StAB** en makelaars	Verbinder

[1] Meest kansrijk wanneer een dergelijke functie een ruimtevraag of huisvestingsvraagstuk heeft.

[2] De ligging van bedrijventerrein Het Broek op de kennis- en kunde-as tussen de Kenniscampus en Industrie Park Kleefse Waard (IPKW) in combinatie met kenmerken van het terrein maakt de locatie geschikt voor innovatieve bedrijven in de energiebranche en de circulaire maakindustrie.

Actief (grond)beleid op strategische locaties op terreinniveau om een herstructurering of schuifpuzzel mogelijk te maken	Bestaande private kavels intensief benutten	**Gemeente**	Aanjager
Onderzoek uitvoeren naar haalbaarheid PPS constructie collectief parkeren, in verband met hoge parkeerdruk en wens om het ruimtegebruik te intensiveren, gekoppeld aan een realistische uitvoeringstermijn.	Parkeerdruk verlagen en parkeerfunctie zo veel mogelijk van het maaiveld	**Gemeente** en **StAB**	Kadersteller, Aanjager & Verbinder
Huidige parkeernormen in het gebied aanpassen	Bestaande private kavels intensiever benutten	**Gemeente**	Kadersteller

Ambitielijn 2: Bedrijventerrein Het Broek als aantrekkelijke plek om te vestigen en te werken

Actie	Doel	Betrokken partijen	Rol
Periodieke schouw organiseren, waarbij aandacht is voor schoon, heel, veilig en KVO-B standaarden	Vinger aan de pols ontwikkelingen op het terrein. Onwenselijke ontwikkelingen in de kiem smoren	Gemeente, **StAB** en ondernemers	Kadersteller
Handhaving projectmatig op hot-spot locaties intensiveren	De basis op orde krijgen: schoon, heel en veilig	**Gemeente** (handhaving)	Kadersteller
Verbod op overnachten in voertuigen in de openbare ruimte	Parkeerdruk verlagen, en behoud kwaliteit	**Gemeente** (handhaving)	Kadersteller
Verbod op stallen handelsvoorraad in de openbare ruimte	Schaarse ruimte beschikbaar houden en een verbetering van het straatbeeld	**Gemeente** (handhaving)	Kadersteller
Contact met relevante opleidingen op ROC's en Hogescholen op het gebied van 'maken' en techniek	Vroegtijdig werven nieuw personeel en stagiairs en bijscholen bestaand personeel	**StAB**, ondernemers (werkgevers)	Verbinder
Organisatiegraad verhogen door via oprichten parkmanagement en werven parkmanager te onderzoeken	Slagkracht creëren om samen aan de slag te gaan met acties en projecten		Verbinder
Organisatiegraad verhogen en draagkracht vergroten. Onderzoeken of dit kan binnen de huidige structuur of dat hier andere structuren (een	(Financiële) slagkracht creëren om samen aan de slag te gaan	**StAB, ondernemers en vastgoedeigenaren**,	Verbinder & Aanjager

BedrijvenInvesteringszone (BIZ), een vereniging, parkmanagement met een te werven parkmanager[3]) geschikter voor zijn. Het vertrekpunt is een goede voorlichting en draagvlakpeiling.	met acties en projecten	gemeente en provincie Gelderland[4]	
Bewegwijzering en reclame-uitingen reguleren en handhaven	Uniformiteit toevoegen aan het straatbeeld	**Ondernemers** en gemeente (handhaving)	Kadersteller

Ambitielijn 3: Bedrijventerrein Het Broek klimaatbestendig, energieneutraal en circulair

Actie	Doel	Betrokken partijen	Rol
Ontwikkelen masterplan vergroening (publiek – kwaliteit, aantrekkelijkheid en koppelkansen klimaatadaptatie & privaat – kosteneffectieve en duurzame maatregelen)	Vergroening voor een aantrekkelijkere en klimaatbestendigere en biodiverse (werk)omgeving	**Gemeente**, StAB en ondernemers en vastgoedeigenaren	Verbinder & Aanjager
Inrichten lunchwandelroute (met aandacht voor schaduw en beleefbaarheid)	Vergroening voor een aantrekkelijkere en klimaatbestendigere en biodiverse (werk)omgeving	**Gemeente** en **private eigenaren**	Verbinder & Aanjager
Beheer groen/blauwe structuren verbeteren (biodiverser en aantrekkelijker)	Vergroening van het terrein voor een aantrekkelijkere en klimaatbestendigere en biodiverse (werk)omgeving	**Gemeente**, Waterschap, **StAB**	Verbinder & Aanjager
Circulariteit stimuleren en inspireren (het bedrijfsleven met elkaar in contact brengen en koppeling met IPKW)	Mate van circulaire bedrijfsvoering op Het Broek verhogen	Gemeente, ondernemers, **StAB** en IPKW	Verbinder & Aanjager
Vastgoed verduurzamen (besparing en opwek van energie)	Een marktconformere vastgoedvoorraad met een lagere ecologische footprint	**Ondernemers** en **vastgoedeigenaren**, StAB en gemeente	Verbinder & Aanjager
Verkennen smart energy hub (opwek, uitwisseling en opslag collectief organiseren)	Een betrouwbare, doelmatige en betaalbare energie-voorziening	Gemeente, **ondernemers**, **StAB** en IPKW	Verbinder & Aanjager

[3] De parkmanager heeft intensief contact met ondernemers, weet waar wensen/kansen liggen en is in staat om coalities te smeden met bedrijven die willen investeren in eigen kavel/pand, verduurzaming of vergroening.
[4] Het opstarten van parkmanagement kan gesubsidieerd worden door provincie Geldeland. Het gaat dan om procesondersteuning bij het opzetten of verbeteren van samenwerking op een bedrijventerrein (ambitielijn 2) of het bevorderen van publiek private samenwerking om ondernemers op een bedrijventerrein zich beter te kunnen laten weren tegen criminele activiteiten waardoor de veiligheid verbetert (zie ook ambitielijn 4).

Ambitielijn 4: Bedrijventerrein Het Broek veilig en duurzaam bereikbaar

Actie	Doel	Betrokken partijen	Rol
Ontwikkeling mogelijke mobiliteitshub op IPKW volgen	Een groter deel van de dagelijkse (woon-werk) verkeersbewegingen via de fiets of het (H)OV	**Gemeente** (mobiliteitsmakelaars) en StAB	Verbinder
Collectieve reismogelijkheden en duurzame bereikbaarheidsconcepten aanmoedigen	Een groter deel van de dagelijkse (woon-werk) verkeersbewegingen collectief te organiseren	Gemeente, **StAB** en **ondernemers**	Verbinder & Aanjager
Fietsinfrastructuur verbeteren	Aanleg / markeren van fietsstroken om aantrekkelijkheid fiets te stimuleren.	**Gemeente**	Aanjager
Mobiliteit met fiets en/of OV stimuleren (laadfaciliteiten, deelmobiliteit, carpoolen, etc.)	Een groter deel van de dagelijkse (woon-werk) verkeersbewegingen via de fiets of het OV	**Ondernemers** (werkgevers)	Aanjager

4.3 Lange termijn aanpak

Voor de langere termijn, de periode 2028 tot 2040, is de aanpak op dit moment minder concreet te beschrijven. Dit is simpelweg, vanwege de onzekerheid van de middellange termijn. Het is heel belangrijk om de ontwikkelingen op Het Broek te monitoren en goed in de gaten te houden hoe bovenstaande acties uitpakken op het terrein. Zo wordt duidelijk op welke concrete acties extra inzet gepleegd moet worden. De houding (rol) die betrokken partijen aan moeten nemen op de langere termijn is al wel duidelijker. Omdat de inzet van rollen en middelen belangrijk is bij een investeringsgerichte aanpak, hebben we deze rollen al expliciet opgenomen in de acties voor periode 2024 t/m 2028. In onderstaande tabel beschrijven we – in meer algemene zin – de (combinatie van) rollen die gemeente Arnhem en StAB kunnen inzetten.

Rol	Toelichting
Kadersteller (reguleren en toetsen)	De gemeente vervult een kader stellende rol door sturing te geven aan ruimtelijke ontwikkelingen in Arnhem, vanuit de Omgevingsvisie 2040, Visie Werklocaties Arnhem 2040, bestemmings- en omgevinsgplan(nen) en beleid/regelingen. De gemeente is hierin hoofdzakelijk planopsteller, informatieverstrekker en kan reguleren. En ook een toetsende rol in de vorm van vergunningverlening, toezicht en handhaving (VTH). StAB kan als partij geen kaders stellen, maar wel de gemeente bewegen om kaders te stellen of te wijzigen en in gesprek te zijn met de gemeente over de VTH-aanpak.

Verbinder (samenwerken en enthousiasmeren)	De gemeente vervult een verbindende rol door met bedrijven en georganiseerd bedrijfsleven in contact te zijn (en ondernemers en vastgoedeigenaren met elkaar in contact te brengen). Dit om te komen tot een gezamenlijke actieagenda, waarbij oog is voor ieders belang. In deze rol is de gemeente de regisseur, maar voor het resultaat sterk afhankelijk van de samenwerking, kwaliteit en inbreng van het (georganiseerd) bedrijfsleven. StAB heeft intensief contact met ondernemers en eigenaren en heeft een belangrijke rol in de bewustwording bij private partijen over intensief ruimtegebruik en duurzame investeringen en de betekenis daarvan in economische en maatschappelijke waarde. Beide partijen kunnen gezamenlijk enthousiasmeren bij het ontwikkelen en delen van kennis. Samen kunnen de gemeente en StAB ondernemers en vastgoedeigenaren verleiden aan een actie of project deel te nemen en daar het nut van in te zien.
Aanjager (actief stimuleren en mee-investeren)	De gemeente vervult een aanjagende rol als investeerder. Dit kan door een actie of project actief te stimuleren (bijvoorbeeld met een subsidie of een cofinanciering) of publiek te investeren. Het gaat om actieve deelname. In deze rol is het een uitdaging om met slimme (financiële) arrangementen belemmeringen bij ondernemers en vastgoedeigenaren weg te nemen. StAB kan met het inrichting van een BedrijvenInvesteringsZone (BIZ) collectieve middelen vrijspelen die ingezet kunnen worden ten behoeve van een toekomstbestendig bedrijventerrein.

Colofon

Datum: 23 mei 2024
Projectnummer: 22.354
Opdrachtgever: Gemeente Arnhem en Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB)
Opdrachtnemer: Stec Groep
Adviseurs: Rick Meijerink, Anneloes Bouma en Saïd Ibrahim

Stec Groep
Onderzoek en advies over wonen, werken en leefomgeving
Postbus 217, 6800 AE Arnhem
Willemsplein 5, 6811 KA Arnhem

026 - 751 41 00
info@stec.nl
www.stec.nl