

Convenant bedrijventerrein Het Broek 2024 t/m 2028

Bedrijventerrein Het Broek is een belangrijke werklocatie voor Arnhem en Arnhemmers. De economie en samenleving staat 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. Gemeente Arnhem en Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB) hebben het 'Ambitiedocument 2040: Trots op bedrijventerrein Het Broek' opgesteld. Met dit convenant maken beide partijen hierover schriftelijke afspraken.

Ambitielijnen bedrijventerrein Het Broek

1. Het Broek biedt genoeg ruimte voor de juiste bedrijven

Deze ambitie vraagt om de volgende acties:

- Gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuwe 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.
- Nieuwe initiatieven voor leisure bedrijven, reguliere detailhandel en zelfstandige kantoren, niet toestaan.
- Ruimtelijk vraag en aanbod afstemmen om bestaande vestigingen leisure, reguliere detailhandel en zelfstandige kantoren te helpen een nieuwe plek te vinden buiten het bedrijventerrein.
- Beleidsuitwerking Visie Werklocaties opstellen t.b.v. regulering nieuwe kleinschalige bedrijfsunits, garageboxen en self storage. Dit vertalen in het Omgevingsplan.
- Meerlaags bouwen en meervoudig ruimtegebruik op kavels.
- Initiatiefnemers herontwikkeling wijzen op kansen voor kennisintensieve maakbedrijven¹.
- Actief (grond)beleid op strategische locaties op terreinniveau om een herstructurering of schuifpuzzel mogelijk te maken.
- 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.
- Huidige parkeernormen in het gebied aanpassen.

2. Het Broek als aantrekkelijke plek om te vestigen en te werken

Deze ambitie vraagt om de volgende acties:

- Periodieke schouw organiseren, waarbij aandacht is voor schoon, heel, veilig en KVO-B standaarden.
- Handhaving projectmatig op hot-spot locaties intensiveren.
- Verbod op overnachten in voertuigen in de openbare ruimte.
- Verbod op stallen handelsvoorraad in de openbare ruimte.
- Contact met relevante opleidingen op ROC's en Hogescholen op het gebied van 'maken' en techniek.
- Organisatiegraad verhogen en draagkracht vergroten. Onderzoeken of dit kan binnen de huidige structuur of dat hier andere structuren (een BedrijvenInvesteringszone (BIZ), een vereniging, parkmanagement met een te werven parkmanager²) geschikter voor zijn. Het vertrekpunt is een goede voorlichting en draagvlakpeiling.
- Bewegwijzering en reclame-uitingen reguleren en handhaven.

¹ 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.

² 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.

3. Het Broek klimaatbestendig, energieneutraal en circulair

Deze ambitie vraagt om de volgende acties:

- Ontwikkelen masterplan vergroening (publiek – kwaliteit, aantrekkelijkheid en koppelkansen klimaatadaptatie & privaat – kosteneffectieve en duurzame maatregelen).
- Inrichten lunchwandelingroute (met aandacht voor schaduw en beleefbaarheid).
- Beheer groen/blauwe structuren verbeteren (biodiverser en aantrekkelijker).
- Circulariteit stimuleren en inspireren (het bedrijfsleven met elkaar in contact brengen en koppeling met IPKW).
- Vastgoed verduurzamen (besparing en opwek van energie).
- Verkennen smart energy hub (opwek, uitwisseling en opslag collectief organiseren).

4. Het Broek veilig en duurzaam bereikbaar

Deze ambitie vraagt om de volgende acties:

- Ontwikkeling mogelijke mobiliteitshub op IPKW volgen.
- Collectieve reismogelijkheden en duurzame bereikbaarheidsconcepten aanmoedigen.
- Fietsinfrastructuur verbeteren.
- Mobiliteit met fiets en/of OV stimuleren (laadfaciliteiten, deelmobiliteit, carpoolen, etc.).

Samenwerkingsafspraken

Middels het tekenen van dit convenant committeren StAB (Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen) en de gemeente Arnhem zich aan de inspanningsverplichting die het 'Ambitiedocument 2040: Trots op bedrijventerrein Het Broek' beschrijft tot het verwezenlijken van de gestelde ambities.

Beide partijen dragen bij aan het verwezenlijken van de ambities door:

- De ambities uit het 'Ambitiedocument 2040: Trots op het Broek' te promoten binnen de eigen organisatie en zich als ambassadeur op te stellen ten aanzien van de ambities en activiteiten.
- Uitvoering te geven aan de korte termijn acties (periode 2024 t/m 2028). Op langere termijn zijn acties minder concreet te maken, simpelweg omdat deze afhankelijk zijn van ontwikkelingen die spelen op landelijk, regionaal of lokaal niveau, die de vier ambitielijnen uit het Ambitiedocument 2040 raken en een aanleiding zijn voor het starten van een activiteit.
- Jaarlijks in overleg de uitvoeringsactiviteiten te bepalen en hierin een actieve bijdrage te leveren.
- De verantwoordelijkheid te nemen voor de uitvoering en de resultaten van voor hen relevante activiteiten en fungeren als trekker(s) en boegbeeld(en) van de activiteiten. De trekker van een actie is niet per definitie ook verantwoordelijk voor de uitvoering. De trekker van een actie coördineert, stimuleert en faciliteert (zo goed mogelijk).
- Het naar evenredigheid en vermogen beschikbaar maken van capaciteit en (financiële) middelen ten behoeve van de uitvoering van activiteiten.
- Het slim koppelen van investeringen en door samen te zoeken naar passende en/of aanvullende financieringsmogelijkheden.
- De achterban te enthousiasmeren actief en structureel deel te nemen aan en/of bij te laten dragen aan voor hen relevante uitvoeringsactiviteiten.
- Af te spreken dat zowel gemeente als StAB er moeite in steken om te voorkomen dat strijdige vestiging van bedrijven of activiteiten plaatsvindt, óók in tijden van minder gunstige economische conjunctuur of onder maatschappelijke druk (bijvoorbeeld door schaarste in ruimte). We vinden het gerechtvaardigd dat vastgoedeigenaren risico's van leegstand accepteren tot een bepaald leegstandspercentage³ en dat zij investeringen moeten doen om panden en percelen weer courant te maken voor toegestane bedrijfsfuncties in het (nog aan te passen) Omgevingsplan. De gemeente en StAB dragen het doel en belang van deze afspraak uit richting ondernemers, vastgoedeigenaren en bedrijfsmakelaars.
- Optimale afstemming over beleid en regels van de gemeente.
- Met communicatie initiatieven te verbinden en zichtbaar te maken.

³ Als de economische conjunctuur grootschalig en langdurig ongunstig is en dit zich vertaalt in langdurige of structurele leegstand, dan gaan de gemeente Arnhem en StAB met elkaar om tafel om passende afspraken te maken.

Slotbepalingen

- Partijen brengen met dit convenant tot uitdrukking dat langjarige samenwerking tussen overheid en georganiseerd bedrijfsleven de basis is voor een vitaal en toekomstbestendig bedrijventerrein Het Broek.
- Partijen houden elkaar op de hoogte van relevante ontwikkelingen en spreken af dat nieuwe ontwikkelingen tijdig met elkaar worden besproken. De gemeente draagt er zorg voor dat het georganiseerd bedrijfsleven niet verrast wordt door besluiten die afwijken van Ambitiedocument 2040 en dit convenant. Het georganiseerd bedrijfsleven werkt constructief mee aan de uitvoering van het Ambitiedocument 2040.
- Partijen spannen zich in om de uitvoering van het Ambitiedocument 2040 en het convenant te laten slagen. De voortgang wordt bewaakt door de ondertekenende partijen. De looptijd van dit convenant is van 2024 tot en met 2028. Wijzigingen in dit convenant worden tijdig door de ondertekenende partijen besproken en kunnen aanleiding zijn tot een bestuurlijk overleg.
- Partijen evalueren de uitvoering en resultaten van de activiteiten die plaatsvinden en kunnen op basis daarvan besluiten een nieuw convenant te sluiten.

Ondertekening

Aldus overeengekomen en ondertekend te Arnhem op 1 juli 2024



Gemeente Arnhem

Vertegenwoordigd door:

Nermina Kundic

Wethouder Economie

Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB)

Vertegenwoordigd door:

Hans Robert van der Doe

Voorzitter StAB

Olaf Heller

Voorzitter Bedrijventerrein Contactgroep (BC)

BC Bedrijventerrein Het Broek – StAB