



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer

634635

Onderwerp: Vaststellen Visie Werklocaties Arnhem 2040

Kernboodschap

De meeste banen zijn geconcentreerd op een aantal plekken in de stad: de werklocaties. Steeds vaker is de werkfunctie te vinden in gebieden met verschillende functies. Vandaar dat we ook wel praten van werkmilieus. Het is belangrijk dat er in de stad verschillende typen werkmilieus zijn. Op die manier is er ruimte voor verschillende typen bedrijven die banen bieden op alle niveaus voor de inwoners van Arnhem. In de Visie Werklocaties Arnhem 2040 beschrijven we de verschillende werklocaties en werkmilieus in Arnhem. We geven ook aan wat er nodig is om de locaties aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden of te maken.

Voorstel

1. Met de Visie Werklocaties Arnhem 2040 perspectief te schetsen om de Arnhemse werklocaties te ontwikkelen tot aantrekkelijke, toekomstbestendige werklocaties.
2. De Visie Werklocaties Arnhem 2040 vast te stellen.

Inleiding

Hoewel de werkgelegenheid verspreid is over bijna de hele stad, zijn de meeste banen geconcentreerd op een aantal plekken. Die – ruimtelijk afgebakende – plekken worden van oudsher aangeduid als bedrijventerreinen, kantoorlocaties, binnenstad en winkelgebieden. Het is niet meer van deze tijd om deze typen terreinen zo strikt te scheiden. Vandaar dat tegenwoordig de overkoepelende term ‘werklocaties’ wordt gehanteerd. Ook buiten de officiële werklocaties zijn er gebieden in Arnhem waar de concentratie van bedrijvigheid sterker is dan in een normale woonwijk. Deze gebieden zijn evengoed van groot belang voor de werkgelegenheid in de stad. Daarom wordt in de Visie Werklocaties Arnhem 2040 gekozen om naast de term ‘werklocaties’, ook de term ‘werkmilieus’ te gebruiken voor gebieden waar een concentratie van bedrijvigheid aanwezig is.

Werk vindt in vergelijking met de afgelopen decennia op steeds meer plekken in de stad plaats; de werkfunctie is tegenwoordig vaker te vinden in gebieden met verschillende functies. Deze zogenaamde functiemenging is belangrijk om de werkgelegenheid in een groeiende stad op peil te houden. Tegelijkertijd is het ook van belang om locaties aan te wijzen waar functiemenging niet wenselijk is. Dit om ruimte in de stad te behouden voor bedrijfsfuncties die niet samengaan met functies als wonen en recreëren, bijvoorbeeld vanwege externe veiligheid. Op die manier blijft er ruimte voor verschillende typen bedrijven die voor verschillende typen banen zorgen. Bij



(toekomstige) stadsontwikkelingen moet de afweging worden gemaakt of functiemenging wel of niet gewenst is.

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 geeft een integraal beeld van de werklocaties in Arnhem richting 2040. De visie is een deeluitwerking van de (ontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040. Bovendien is de Visie Werklocaties Arnhem een ruimtelijke vertaling van de Economische Agenda 2021-2025. Deze agenda omschrijft de economische opgaven van de stad. De Kantorennota 2022-2030 is op zijn beurt weer een deeluitwerking van de Visie Werklocaties Arnhem 2040, vandaar dat de twee beleidsstukken gelijktijdig tot besluitvorming worden gebracht.

Daarnaast kan de Visie Werklocaties als economische bouwsteen fungeren bij de integrale keuzes of afwegingen die moeten worden gemaakt bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven waarbij werklocaties of werkmilieus een rol spelen. Hoe wij komen tot een integrale keuze, staat beschreven in de (ontwerp) Omgevingsvisie Arnhem 2040.

Adviesbureau Buck Consultants heeft in opdracht van de gemeente het toekomstbeeld van werklocaties in Arnhem en de samenhang tussen de locaties ten behoeve van optimaal ruimtegebruik beschreven.

Beoogd effect

Het doel is om de werkgelegenheid in de stad te behouden en mee te laten stijgen met het toenemende inwonersaantal in Arnhem.

Argumenten

1.1 *Een stad in balans vraagt om voldoende en passende ruimte voor (het huisvesten van) werkgelegenheid.*

Arnhem streeft ernaar een groeiende stad in balans te zijn. Een stad in balans betekent voldoende werkgelegenheid hebben in de stad voor de inwoners van de stad. Het streven is om tot aan 2040 16.000 woningen toe te voegen aan de stad. Dit vraagt om een evenredige groei van de werkgelegenheid in de stad. Die werkgelegenheid moet passen bij de (veranderende) samenstelling van de beroepsbevolking van Arnhem. In 2020 was circa 28 procent praktisch geschoold, 38 procent middelbaar opgeleid en 35 procent hogeropgeleid (bron: [afdeling Informatie](#)). De arbeidsmarkt Midden-Gelderland heeft te maken met grote uitdagingen, zoals krapte in vele sectoren (ook in de belangrijke economische sectoren voor Arnhem). Die krapte houdt waarschijnlijk lang aan (bron: [UWV](#)). In de regionale en gemeentelijke Human Capital Agenda wordt nader ingegaan op de uitdagingen op de arbeidsmarkt en hoe daarmee om te gaan.

Het Rijk en de regio hanteren het principe dat er voor elke extra woning die wordt gebouwd ook een extra baan moet worden gerealiseerd. Dit vraagt om zorgvuldig en duurzaam gebruik van de beschikbare ruimte. De Visie Werklocaties Arnhem 2040 schetst op welke werklocaties en in welke werkmilieus die benodigde werkgelegenheid moet worden gerealiseerd, zodat er



voldoende ruimte is voor verschillende typen bedrijven die banen bieden op alle niveaus voor de inwoners van Arnhem. Ook geeft de Visie Werklocaties aan wat er nodig is om die gebieden aantrekkelijk en toekomstbestendig te houden of maken. Daarom is er in de visie ook aandacht voor de volgende aspecten: duurzaamheid, klimaatadaptatie en leefklimaat voor werkgevers, werknemers en inwoners. Het verbeteren van deze aspecten draagt namelijk bij aan de kwaliteitsimpuls die enkele werklocaties nodig hebben.

1.2 *Het (georganiseerde) bedrijfsleven vraagt om duidelijkheid en richting van de gemeente.*

Voorafgaand aan het opstellen van dit beleidsstuk bleek dat partijen in de stad behoefte hebben aan een visie voor de werklocaties in de stad. Bij het (georganiseerde) bedrijfsleven leefden en leven zorgen over de schaarse ruimte voor bepaalde bedrijfsfuncties en typen werkmilieus in de stad. Deze partijen zijn van mening dat er sprake is van ongewenste functiemenging op bepaalde werklocaties. Deze constatering in combinatie met het ontbreken van zicht op nieuw te ontwikkelen werklocaties in de stad baart hen zorgen. Private partijen zijn bereid om te investeren in de werklocaties en individueel vastgoed om deze toekomstbestendig te maken en om de ruimte efficiënter te gebruiken, mits er een duidelijk toekomstbeeld voorhanden is. Met deze private investeringen kan een kwaliteitsimpuls worden gegeven aan de bestaande werklocaties.

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 is opgesteld met input vanuit de stad (zie paragraaf participatie).

2.1 *Uw raad heeft het college met een motie verzocht deze visie op te stellen.*

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 sluit aan bij de motie 'Intensief ruimtegebruik op werklocaties – een zaak van permanente aandacht' (21m68). Met het voorliggende voorstel doet het college de motie dan ook af.

In deze motie is tevens opgeroepen om doelstellingen meetbaar te maken. Daarom zullen de extra prestatie-indicatoren arbeidsintensiteit en bedrijfsintensiteit op werklocaties vanaf 2023 worden opgenomen in de begroting, om zo het effect van het beleid te kunnen monitoren.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *Het hebben en houden van toekomstbestendige werklocaties vraagt om het maken van keuzes.*

Functiemenging is een trend in de ruimtelijke ontwikkeling. Functiemenging helpt om optimaal gebruik te maken van ruimte, in een tijd dat ruimte schaars is en steeds schaarser wordt. Om de werkgelegenheid in de stad te kunnen laten groeien, is het noodzakelijk plekken aan te wijzen waar het mengen van functies zinvol en toepasbaar is. Het combineren van wonen, werken en recreëren draagt op de meeste plekken bij aan een aantrekkelijk woon-, werk- en leefklimaat.



Funciemenging moet echter geen doel op zich zijn. Niet alle functies zijn mengbaar. Het is van belang locaties aan te wijzen waar funciemenging ongewenst is, om zo een aantrekkelijk vestigingsklimaat te houden voor bedrijven die wegens bepaalde milieuhinder of veiligheidscontouren ruimte nodig hebben om te ondernemen. Deze locaties zijn onder andere nodig om bedrijven in de circulaire economie te faciliteren. In de Visie Werklocaties Arnhem 2040 wordt de keuze gemaakt bepaalde gebieden enkel een werkfunctie te geven. Het is noodzakelijk om functionele werklocaties te behouden, omdat de bedrijven die daar zijn gevestigd en zich kunnen vestigen ook veel banen bieden voor praktisch geschoolden. Op die manier blijft er werkgelegenheid op alle niveaus, passend bij de inwoners van Arnhem.

1.2 *Aantrekkelijke en toekomstbestendige werklocaties ontstaan niet vanzelf.*

Toekomstbestendige werklocaties ontstaan door samenwerking tussen private en publieke partijen. Publieke partijen, zoals een gemeente, hebben een regisserende rol bij onder andere gebieds- en wijkontwikkelingen. Het is van belang dat er in deze ontwikkelingen ruimte wordt gecreëerd voor werkgelegenheid, passend bij het werkmilieu in het specifieke gebied. Elk werkmilieu heeft zijn eigen kenmerken. Er is maatwerk per locatie nodig om deze kenmerken optimaal te benutten. Voor de werklocaties met een organisatievorm (zoals een parkmanagementorganisatie) gebeurt dit in samenwerking met private partijen. Samen worden plannen gemaakt en initiatieven bedacht ter stimulering van de toekomstbestendigheid van de locatie.

In de praktijk zien we dat bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven de ruimte voor wijk economie niet automatisch wordt meegenomen in de planvorming. Daarnaast geven marktpartijen regelmatig aan dat het inpassen van economische of maatschappelijke functies de businesscase van een ontwikkeling onrendabel, onzeker of ingewikkeld maakt. Ook hiervoor geldt dat helderheid vanuit de gemeente aan de voorkant over het gewenste werkmilieu bijdraagt aan een beter eindproduct op de locatie. Immers, in een stad in balans kun je wonen, werken en recreëren. Door de Visie Werklocaties Arnhem 2040 als economische bouwsteen in te brengen bij gebiedsontwikkelingen, projecten en marktinitiatieven, kunnen de economische en maatschappelijke functies meegenomen worden bij het maken van de integrale keuzes of afwegingen.

Participatie

Adviesbureau Buck heeft in opdracht van de gemeente ondersteund bij het opstellen van de Visie Werklocaties Arnhem 2040. Input is opgehaald uit interviews met stakeholders. Denk hierbij aan vertegenwoordigers of eigenaren van werklocaties, ondernemersverenigingen en makelaars. Er is daarnaast een expertmeeting geweest met Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB). Het bestuur van StAB heeft input verstrekt, welke is meegenomen in de uitwerking van de visie. Tijdens sessies over de uitvoeringsagenda 2022 van de Economische Agenda 2021-2025 is ook over de Visie Werklocaties Arnhem 2040 gesproken. Verder is er naar aanleiding van deze uitvoeringsagenda in 2022 gestart met een extern overleg Werklocaties Arnhem, waarin wordt gesproken over de toekomstbestendige werklocaties. Op initiatief van de private partijen is de frequentie van dit



overleg verhoogd naar één keer per kwartaal; de eerste twee bijeenkomsten hebben inmiddels plaatsgevonden.

Financiën

Het college is van mening dat voor een aantal werklocaties een kwaliteitsimpuls noodzakelijk is om de toekomstbestendigheid van de werklocaties te waarborgen. In de meerjarenprogrammabegroting 2023 tot en met 2026 is daarom in deze periode jaarlijks €100.000 aan budget beschikbaar gesteld voor het uitvoeren van de Visie Werklocaties Arnhem 2040.

Daarnaast is er specifiek voor de werklocaties in het ontwikkelgebied Spoorzone Arnhem-Oost €200.000 per jaar beschikbaar voor de jaren 2023-2026, zodat stappen gezet kunnen worden voor revitalisering en herontwikkeling van deze werklocaties.

In de Begroting zijn middelen gereserveerd voor de transformatie van de Nieuwe Haven naar een duurzame bedrijfshaven, op basis van het vastgestelde implementatieplan Nieuwe Haven. Dit betreft voor de jaren 2023 en 2024 een budget van €200.000 per jaar.

De hierboven genoemde budgetten dienen ook ingezet te worden als cofinanciering bij subsidieaanvragen.

Investeren in vastgoed is aan private partijen, zoals ontwikkelaars en pandeigenaren. Een duidelijke richting helpt hen keuzes te maken. Voor enkele werklocaties geldt dat het geschetste toekomstperspectief uit de visie werklocaties eerst verder moet worden geconcretiseerd en uitgewerkt, voordat er private investeringen kunnen worden uitgelokt.

Uitvoering

De Visie Werklocaties Arnhem 2040 schetst het perspectief voor de werklocaties en werkmilieus in de stad. Deze ontwikkelrichtingen krijgen nog een uitwerking per deelgebied. Dit betreft maatwerk. Na vaststelling van de Visie Werklocaties Arnhem 2040 wordt als eerste gestart met het opstellen van een ambitiesdocument voor bedrijventerrein Het Broek.

In hoofdstuk 6 van de visie wordt beschreven waar, na vaststelling, als eerste aan gewerkt zal gaan worden.

Daarnaast wordt tijdens de periodieke contactmomenten met de verschillende werklocaties de Visie Werklocaties besproken. Ook wordt in het externe overleg Werklocaties Arnhem aandacht besteed aan het realiseren van toekomstbestendige werklocaties.

Communicatie

Er gaat een persbericht uit over de Visie Werklocaties Arnhem 2040. Daarin leggen we uit dat Arnhem diverse werklocaties kent die zijn getypeerd naar werkmilieus. Daarin wordt omschreven dat er locaties zijn waar functiemenging passend en mogelijk is, maar ook dat op bepaalde locaties



functiemenging niet wenselijk is. Er wordt toegelicht dat het voor het woon-, werk- en leefklimaat van belang is dat er zowel gemengde als functionele werkmilieus zijn in de stad. Het persbericht en de visie werklocaties delen wij met het netwerk van ontwikkelaars, makelaars, ondernemersverenigingen en vertegenwoordigers van verschillende werklocaties. Vanwege de samenhang met en gelijktijdige besluitvorming over de Kantorennota Arnhem 2022-2030 is het een gecombineerd persbericht over de twee beleidsstukken.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Visie Werklocaties Arnhem 2040; Buck Consultants, november 2022.
- Factsheets Werklocaties gemeente Arnhem; Buck Consultants, november 2022.



Besluit van

Zaaknummer

634635

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 december nummer: 634635;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

1. Met de Visie Werklocaties Arnhem 2040 perspectief te schetsen om de Arnhemse werklocaties te ontwikkelen tot aantrekkelijke, toekomstbestendige werklocaties.
2. De Visie Werklocaties Arnhem vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,