RAADSVOORSTEL

Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4868357

Onderwerp: Gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem

Kernboodschap

De bedrijventerreinen Het Broek, Cleantech Park Arnhem, Nieuwe Haven en Oude Veerweg zijn van groot belang voor de economische ontwikkeling van Arnhem. Ze huisvesten innovatieve en lokaal en regionaal gebonden bedrijven. En ze bieden werkgelegenheid voor inwoners van Arnhem en de regio. Met de gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem geeft de gemeente richting aan een duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling van deze belangrijke werklocaties in Arnhem. Tevens creëert de gemeente met de gebiedsvisie ruimte voor bedrijven die vanuit de transformatiegebieden Rijnpark en Schaapsdrift binnen de Spoorzone Arnhem-Oost nieuwe (tijdelijke) huisvesting zoeken.

Voorstel

1. De gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem vast te stellen.

Inleiding

Arnhem is dé stad van energie, innovatie, circulaire economie en ambachten. In Arnhem-Oost komt dit samen op de bedrijventerreinen Het Broek, Cleantech Park Arnhem (voorheen IPKW), Nieuwe Haven en de Oude Veerweg. Dit werkgebied in de Spoorzone Arnhem-Oost biedt nu al zo'n 7.600 arbeidsplaatsen die bijdragen op lokaal, regionaal én (inter)nationaal niveau. Samen vormen de bedrijventerreinen het Innovatief Maakdistrict Arnhem: een dynamisch gebied waar ondernemen, leren en innoveren samenkomen. De ambitie is om de werkgelegenheid in het gebied te vergroten en de ruimtelijk-programmatische samenhang en kwaliteit te versterken. Het doel is de werklocaties te laten uitgroeien tot een toonaangevend en dynamisch Innovatief Maakdistrict Arnhem. De gebiedsvisie geeft richting aan de langetermijnontwikkeling (2040) van dit deel van de Spoorzone Arnhem-Oost.

Het initiatief om te komen tot een gebiedsvisie sluit aan bij de Omgevingsvisie Arnhem 2040 en andere vastgestelde beleidsdocumenten, zoals het Gebiedsprogramma grootschalige woningbouwlocatie Spoorzone Arnhem-Oost en de Visie Werklocaties Arnhem 2040. Met de transformaties en verdichtingsopgaven in de Spoorzone Arnhem-Oost is het extra belangrijk om een helder toekomstperspectief te schetsen voor de doorontwikkeling van de bedrijventerreinen. Met de gebiedsvisie bieden we namelijk voor zowel de huidige als de toekomstige ondernemers een evenwichtig en samenhangend perspectief.

GEMEENTE Arnhem

De gebiedsvisie vormt de basis voor de ruimtelijke uitwerking per deelgebied (stedenbouwkundige plannen), om vervolgens te komen tot (aangepaste) juridisch-planologische kaders (omgevingsplannen). Over de manier waarop deze ambities ingevuld kunnen worden, wordt een ontwikkelstrategie opgesteld.

Beoogd effect

Bieden van een duurzaam ruimtelijk-economisch toekomstperspectief voor de doorontwikkeling van de werklocaties in Spoorzone-Oost (Het Broek, Cleantech Park Arnhem, Nieuwe Haven en de Oude Veerweg). De uitvoering van de gebiedsvisie moet eraan bijdragen dat er meer ruimte komt voor bedrijven door intensivering, dat het aantal arbeidsplaatsen toeneemt, dat de juiste bedrijven op de juiste plek zijn gevestigd en dat er sprake is van een veilige, aantrekkelijke, duurzame, gezonde en goed bereikbare werkomgeving.

Argumenten

1.1 De gebiedsvisie draagt vanuit een integrale benadering bij aan de duurzame economische ontwikkeling van Arnhem

De visie richt zich op het versterken van de economische kracht en het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit. Hierdoor kan bedrijvigheid duurzaam groeien, met meer arbeidsplaatsen en een hogere productiviteit. Daarnaast richt de visie zich op het vergroten van de synergie tussen bedrijven onderling en met kennisinstellingen, waardoor bestaande en nieuwe economische ketens worden versterkt en innovatie wordt bevorderd.

De bedrijventerreinen richten zich op de economische sectoren energie en circulaire bedrijvigheid (clean tech), met focus op (maritieme) maakindustrie en herontwerp en -ontwikkeling. Tegelijkertijd is het van belang dat er binnen het gebied ook ruimte blijft voor lokaal gebonden (Arnhems) mkb. Hiermee levert elk deelgebied op een eigen wijze een bijdrage aan het profiel van Arnhem als centrum voor energie en circulaire economie en aan werkgelegenheid voor Arnhemmers en inwoners van de regio. Een groeiende stad vraagt immers ook om voldoende stadsverzorgende bedrijven – zoals groothandels, loodgieters, installateurs en andere dienstverleners – die vanwege hun activiteiten in productie, assemblage of grootschalige handel thuishoren op bedrijventerreinen. Deze bedrijven hebben met name op Het Broek een plek. Bedrijven in de benoemde economische sectoren en de stadsverzorgende bedrijven krijgen daarmee de ruimte om te groeien.

Hiermee werken we ook aan de gezamenlijke ambitie van de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) om het energiecluster stevig te laten groeien en (inter)nationaal te positioneren en de regio te ontwikkelen als circulaire topregio. En geven we uitvoering aan de Ruimtelijke Economische Verkenning van het Rijk (september 2024) dat richting geeft aan hoe er ruimte geboden wordt voor economische dynamiek in tijden van verandering; oftewel, voor nu en in de toekomst voldoende en kwalitatief goede ruimte voor bedrijvigheid, op de juiste plek. Het Innovatief Maakdistrict Arnhem versterkt de in de Verkenning onderscheidde productie- en innovatiemilieus, die van groot belang zijn voor de nationale economische ontwikkeling.

Het Innovatief Maakdistrict Arnhem kan daarbij alleen economisch toekomstbestendig worden als er sprake is van een integrale ontwikkeling waarin opgaven op het gebied van energie, mobiliteit, water en groen een plek hebben. In de gebiedsvisie worden deze thema's met elkaar verbonden. Aan de hand van thematische uitwerkingen per deelgebied en ontwikkelprincipes wordt concreet invulling gegeven aan de overkoepelende (gebieds)ambities.

1.2 De gebiedsvisie versterkt de ontwikkeling van de Spoorzone Arnhem-Oost en zorgt voor een evenwichtig en samenhangend perspectief in de deelgebieden

Binnen de Spoorzone Arnhem-Oost dragen toekomstbestendige werklocaties bij aan de gewenste programmamix van wonen, werken en voorzieningen, en de mogelijkheid voor Arnhemmers om dit allemaal in de nabijheid te hebben. Ruimte voor divers werk dat aansluit bij de Arnhemse beroepsbevolking is daarin een cruciale randvoorwaarde voor een groeiende stad. Met deze gebiedsvisie wordt het behouden en uitbreiden van gemêleerde werkmilieus verankerd in de ontwikkeling van Spoorzone Arnhem-Oost.

Binnen de Spoorzone Arnhem-Oost is het belangrijk om een samenhangend en evenwichtig ontwikkelprogramma te borgen, ook in relatie tot de transformatiegebieden Rijnpark en Schaapsdrift. De gebiedsvisie van het Innovatief Maakdistrict Arnhem schetst de gewenste doorontwikkeling van de bedrijventerreinen en zet in op het aanjagen van synergie tussen verschillende (doel)sectoren en kennis- en kunde-instellingen. Zo wordt concreet wat de beoogde ontwikkelrichting en het profiel is, én er wordt aangetoond dat er nog veel mogelijkheden liggen voor uitbreiding en (al dan niet tijdelijke) (her)huisvesting van bedrijven door middel van verdichting en effectiever ruimtegebruik. In de gebiedsvisie leggen we de verbinding met de potentiële (nieuwe) ontwikkelruimte die is benoemd in het Plan van aanpak transformatie Spoorzone Arnhem-Oost (oktober 2025).

De identiteitsdragers vervullen hierin ook een belangrijke rol: ze verbinden de deelgebieden aan elkaar en aan de omgeving, en zetten nadrukkelijk in op het ontwikkelen van samenhangende clusters van complementaire bedrijven en sectoren. Zo legt de 'kennis- en kunde-as' als identiteitsdrager de verbinding met de Kenniscampus Arnhem-Velp en Cleantech Park Arnhem, en ontstaat daarmee ruimte voor bedrijven en ondernemerschap, met kansen voor kapitaal-, kennis- en arbeidsintensieve bedrijvigheid én ondersteunende werkgelegenheid. Hiermee wordt zowel programmatisch als ruimtelijk de verbinding gelegd met de omgeving. De as loopt door de naastgelegen wijk Presikhaaf, waardoor er koppelkansen ontstaan met het Nationaal Programma Arnhem-Oost. Daarnaast vormt de Westervoortsedijk de ruggengraat van deze bedrijventerreinen én de verbinding naar de binnenstad, Rijnpark en de directe omgeving (Pleijroute). Tot slot maakt het havenfront met de maritieme maakindustrie een belangrijk onderdeel uit van het Arnhemse stadssilhouet.

1.3 De gebiedsvisie zet in op het efficiënter en beter benutten van de ruimte in de stad

Een belangrijke doelstelling uit de Visie Werklocaties 2040 en het Regionaal Programma Werklocaties 2025 – 2028 is het efficiënter omgaan met de schaarse ruimte op bestaande

werklocaties. Dit is nodig omdat nieuw aanbod aan bedrijventerreinen in Arnhem en de regio te beperkt is om de vraag naar ruimte en de mogelijkheden voor bedrijven om te groeien, op te vangen. Daarnaast is de ambitie voor het projectgebied om het ecosysteem van samenwerkende bedrijven te versterken en het aantal arbeidsplaatsen met minimaal 10% te laten toenemen door intensivering en kwaliteitsverbetering. Deze ambitie is opgenomen in het Gebiedsprogramma Grootschalig Woningbouwgebied Spoorzone Arnhem-Oost en nog eens verstevigd door motie 24M04. Dit leidt tot een intensiveringsopgave op de bestaande bedrijventerreinen om de ruimte efficiënter in te richten (hogere bebouwingsdichtheid op een kavel). En daarnaast ook om 'het juiste bedrijf op de juiste plek' te realiseren. Dit laatste is van belang om de planologische (milieu)ruimte optimaal te benutten, maar ook om de bedrijventerreinen te laten gebruiken door bedrijven die op bedrijventerreinen gevestigd moeten worden vanwege omvang en type werkzaamheden. Hier is eerder vanuit uw raad aandacht voor gevraagd via motie 24M03.

Het principe 'het juiste bedrijf op de juiste plek' uit de gebiedsvisie betekent dat het Innovatief Maakdistrict Arnhem niet ruimte kan bieden aan alle ruimtevragers die er zijn. Het vraagt om discipline en standvastigheid om hieraan vast te houden. De provincie Gelderland en de GMR zien hierop toe, omdat wij in het compensatieplan gebiedsontwikkeling Rijnpark afspraken met de provincie en GMR hebben gemaakt over onder meer het benutten van de bestaande planologische milieuruimte door bedrijven met een hoge milieucategorie. In de verdere gebiedsuitwerkingen en de uitvoering van de transformatie van met name Rijnpark vraagt dit om integrale en zorgvuldige afwegingen.

Om beschikbare ruimte in het gebied beter te benutten, constateren we dat sturing nodig is. Hierbij wordt gedacht aan planologische regels zoals minimale milieucategorieën, een minimale FSI (Floor Space Index) én normen en zonering voor doelsectoren als energie en circulaire economie. Daarnaast denken we aan kennis uitwisselen met ondernemers en eigenaren van vastgoed over het efficiënter benutten van bedrijfsruimte en kavels, en aan het stimuleren daarvan.

Actief sturen en het instellen van regels lijkt in te druisen tegen de wens om de regeldruk te verminderen en bedrijven vooral te kunnen laten ondernemen. We zien de noodzaak om in dit geval wél regels te stellen en voelen ons daarin gesteund door de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB) en andere partijen, die juist vragen om sturing, een helder toekomstperspectief en regels binnen deze context. Hiermee zorgen we er namelijk voor dat het juiste bedrijf op de juiste plaats komt, de schaarse ruimte beter wordt benut en het gebied toekomstbestendiger, economisch krachtiger en aantrekkelijker wordt. Hierin zien we bijvoorbeeld kansen ontstaan voor lagere milieucategorie functies op de eerste verdieping van een pand, waarbij op de begane grond sprake is van een functie met een hogere milieucategorie. Of het bundelen van parkeerplaatsen, bijvoorbeeld in hubs, waardoor er minder ruimte nodig is voor parkeerplaatsen en de aanwezige parkeervoorzieningen efficiënter benut kunnen worden. Hierdoor ontstaat op bestaande kavels ruimte voor uitbreiding of nieuwe bebouwing. In de ontwikkelstrategie, de stedenbouwkundige plannen (deelgebiedsuitwerkingen) en de omgevingsplannen wordt hier op deelgebied- en kavelniveau concreet handen en voeten gegeven.

1.4 *De gebiedsvisie is een noodzakelijke stap om te komen tot omgevingsplannen voor de werklocaties, nadat de deelgebieden verder zijn uitgewerkt en de verdiepende onderzoeksvragen zijn beantwoord*

De voorbije jaren is gewerkt aan diverse onderzoeken en plannen per deelgebied, zoals het Ambitiedocument Het Broek, de Visie en het Implementatieplan Nieuwe Haven, en het Masterplan Cleantech Park Arnhem. De gebiedsvisie vormt, als uitwerking van de Omgevingsvisie 2040 en de Visie Werklocaties Arnhem 2040, de basis om via stedenbouwkundige plannen tot aangepaste/nieuwe omgevingsplannen voor het Innovatief Maakdistrict Arnhem te komen. Met deze omgevingsplannen wordt het efficiënter en beter benutten van de ruimte op de werklocaties (zie argument 1.3) concreter en uitvoerbaarder gemaakt, door het benutten van planologisch-juridische instrumenten en publiek kader.

Om de visie uit te kunnen werken en te verdiepen én om vervolgstappen richting omgevingsplannen te kunnen zetten, zijn de volgende onderwerpen van belang:

- *De kennis- en kunde-as*: uitwerken van een serie aan kansrijke functies en (verblijfs)plekken. Een groot deel van de kennis- en kunde-as – die de Kenniscampus Arnhem-Velp via Presikhaaf en Het Broek verbindt met Cleantech Park Arnhem – ligt namelijk binnen het projectgebied van de gebiedsvisie. Voor de uitwerking van deze ambitie ligt de focus concreet op het genereren van verblijfskwaliteit op bepaalde locaties, clustering van programma en zichtbaarheid van kennisinstellingen en bedrijvigheid vergroten. De kennis- en kunde-as vormt ook bij uitstek een drager die de verschillende gebieden verbindt en hoogwaardige aansluitingen met de omgeving borgt.
- *Robuust mobiliteitsnetwerk*: uitwerken van de benoemde principes voor het mobiliteitsnetwerk in het gebied, zoals de clustering van parkeervoorzieningen en de langzaamverkeersverbindingen voor onder andere het woon-werkverkeer. Ook de verschillende kruispunten en straatprofielen vragen nadere uitwerking. In het Duurzaam Mobiliteitsplan is een doorgaande fietsroute van de Westervoortsedijk naar de Pleijroute (Sacharovbrug), als onderdeel van het stedelijk hoofdfietsnetwerk, opgenomen. Vanwege de verkeersveiligheid en het vestigings- en ondernemersklimaat voor de maritieme maakindustrie is het onwenselijk om deze route via de Nieuwe Havenweg te laten lopen. Het gaat in het gebied immers om bedrijventerreinen met zware bedrijvigheid (industrie) en veel logistieke bewegingen. De onderzoeks- en ontwerpvraag is op welke wijze het langzaam bestemmingsverkeer én het langzaam doorgaande verkeer naar de Pleijroute en het zuidelijke deel van het Rivierklimaatpark (Koningspleij) op een veilige en prettige manier gewaarborgd kan worden. Op de visiekaart is een langzaamverkeersverbinding vooralsnog ingetekend op de doorgetrokken Industriestraat. De ‘Handreiking Fietsen op bedrijventerreinen’ van CROW kan ons helpen bij de ontwerpvraag.
- *Infrastructurele aansluiting op de Pleijroute*: voor het optimaal functioneren van de werklocaties én het borgen van de bereikbaarheid via de oostkant van Arnhem, is een goed functionerende aansluiting voor (vracht)verkeer en andere mobiliteitsstromen cruciaal. Het kruispunt Westervoortsedijk-Pleijroute en de afritmogelijkheden naar de omliggende werklocaties vormen daarin een essentieel onderdeel. We constateren dat de ontwikkelingen in de omgeving (Rijnpark, Rivierklimaatpark, Koningspleij,

woningbouwopgave Westervoort) druk zetten op het knooppunt Westervoortsedijk-Pleijroute, en dat er een integraal onderzoek nodig is hoe de toekomstbestendigheid van deze knoop kan worden geborgd (met extra aandacht voor de ambitie om aan de kant van de Oude Veerweg een representatieve en herkenbare toegang te ontwikkelen). Dit alles vraagt om samen op te trekken met zowel de (publieke) stakeholders (naastgelegen gemeenten, provincie, Rijk) als de aanpalende deelgebieden zoals Het Broek, Oude Veerweg, Cleantech Park Arnhem en Rivierklimaatpark. De ontwikkeling van de laatste draagt bij aan het versterken van een aaneengesloten groennetwerk. Door de uiterwaarden te verbinden met de Veluweloper en het gebied klimaatbestendig in te richten, ontstaat een toekomstbestendig en robuust stuk Arnhem. Bovendien draagt het bij aan de leefbaarheid voor de inwoners van Arnhem en de gebruikers van de werklocaties, doordat er in nabijheid toegankelijke natuur is.

- *Programmatische invulling Billitonkade & kopse kant Nieuwe Haven*: op de Billitonkade en de kopse kant van de Nieuwe Haven komen meerdere ruimtelijk-functionele opgaven samen (onder andere de entreefunctie naar Nieuwe Haven en het Innovatief Maakdistrict Arnhem, het huidige gebruik als truckparking, het tijdelijke laadplein, verschillende (langzaam en gemotoriseerd (vracht)verkeer), etc.) en kruisende mobiliteitsstromen. Het is daarom van belang om deze locatie ruimtelijk, functioneel, verkeerskundig en programmatisch verder uit te werken. Deze uitwerking dient recht te doen aan de prominente positie van de werklocaties, maar ook als bijzondere plek als onderdeel van de noordelijk oeverlijn van Arnhem.
- *Uitwerking indeling Nieuwe Haven*: de invulling van de watergebonden en -verbonden kavels aan de kade en het gebruik daarvan behoeft nadere uitwerking. Naast beleid voor gronduitgifte op de kade, is ook uitgiftebeleid voor ligplaatsen op het water nodig. Hierbij geldt het uitgangspunt dat hoe zuidelijker in de haven, hoe zwaarder de categorie bedrijvigheid en activiteiten mogen zijn die er plaatsvinden. Aanvullend is nadere uitwerking van (gedeelde) voorzieningen in de haven nodig, bijvoorbeeld een scheepslift, hydraulische lift en droogdok.
- *Uitwerken onderzoeksgebied Koningspleij-Noord:* in de Omgevingsvisie is dit gebied opgenomen als onderzoekslocatie voor “innovatieve bedrijvigheid in combinatie met opwek van energie”. In de gebiedsvisie is het gedeelte aan de kant van de Nieuwe Havenweg (langs de kade) aangeduid als uitbreidingslocatie voor maritieme maakindustrie. Ook is een groene verbinding ingetekend. Dit vraagt om een verdere uitwerking. Wanneer de ruimte aan de kant van de Nieuwe Havenweg optimaal is benut, ontstaan op termijn ook kansen op het overige deel van Koningspleij-Noord om het huidige zonneveld te combineren met de ontwikkeling van nieuwe bedrijfsruimte. Uitgangspunt bij alle toekomstige ontwikkelingen in Koningspleij-Noord is dat de Oude IJsselstrang, met zijn natuurwaarden voor flora en fauna, behouden blijft.
- *Uitwerken van het energiesysteem (inclusief Energy hub) en inzicht in ruimtebeslag van de energievraag*: om de energiecapaciteit lokaal te vergroten en de energievoorzieningen op orde te hebben voor de ondernemers, zal het ruimtebeslag verder worden uitgewerkt. Hiervoor zal gestart worden met de eerste fase van een brede ontwikkeling naar een duurzame en toekomstbestendige energyhub, die bijdraagt aan maximale energieopwekking en efficiënt energiegebruik. Uitgangspunt hierbij is dat het systeem fossielvrij en decentraal is. Bedrijven kunnen bijdragen met innovatieve

technieken en kennis of operationele input leveren als onderdeel van de energieketen. De verschillende aspecten van het energiesysteem en de energyhub worden verder uitgewerkt en zijn in lijn met het koersdocument Energie voor Arnhem (EvA).

Kanttekeningen en risico's

1.1 *De uitvoering van de gebiedsvisie vraagt naar verwachting om substantiële financiële middelen die nog verder uitgewerkt dienen te worden*

Voor de uitvoering van de gebiedsvisie zullen naar verwachting de komende jaren substantiële investeringen nodig zijn. Er moet nog uitgewerkt worden hoe hoog deze investeringen zijn, wie hiervoor aan de lat staat, hoe publieke en private partijen elkaar daarbij kunnen versterken en hoe de gemeentelijke investeringen gedekt worden. In het hoofdstuk uitvoeringsstrategie in de gebiedsvisie is nadrukkelijk beschreven dat de gefaseerde uitvoering verder uitgewerkt dient te worden. Deze gaat onder andere in op de rolneming van de gemeente Arnhem binnen verschillende deelgebiedsuitwerkingen, de opzet en invulling van samenwerkingen met eigenaren en/of ondernemers en over de financiële strategie. De ontwikkelstrategie wordt in de komende maanden verder uitgewerkt en wordt voor de zomer van 2026 voorgelegd aan het college. Hierin zal een aanpak voor de financiële haalbaarheid worden opgenomen, inclusief inzicht in de benodigde middelen voor de uitvoering. Als uit de ontwikkelstrategie blijkt dat er gemeentelijke investeringen nodig zijn, dan worden de keuzes daarin nog voorgelegd.

1.2 *Mogelijk ontstaat er minder draagvlak bij gevestigde bedrijven of belanghebbenden in het gebied over bijvoorbeeld de verdere uitwerking van de ontwikkelprincipes, profilering of zonering die opgenomen zijn in de gebiedsvisie*

In het gebied zijn veel ondernemers en vastgoedeigenaren gevestigd. We hebben hen op meerdere momenten actief betrokken tijdens het participatieproces (zie onderstaande paragraaf participatie). Hoewel we dit participatieproces zorgvuldig hebben doorlopen, kunnen bedrijven of belanghebbenden zich toch zorgen maken naar aanleiding van de gebiedsvisie. De uitwerking van de gebiedsvisie in omgevingsplannen zal namelijk in meer of mindere mate van invloed zijn op de toekomstige bedrijfsvoering of huisvesting. Er kunnen dan ook bezwaren ontstaan vanuit bestaande bedrijven die niet passen binnen de gewenste toekomstige zonering of profilering die in de gebiedsvisie is opgenomen. Ook kunnen de principes voor verdichting op het terrein of de aan te passen verkeerstructuur en parkeervoorzieningen op de werklocaties tot weerstand leiden (bijvoorbeeld: parkeren op afstand). Of waar het gaat om de relatie met functies in de directe omgeving en de uitwerking daarvan die niet aansluiten op de economische functies van het Innovatief Maakdistrict Arnhem, maar deze wel kunnen beïnvloeden, zoals een langzaamverkeersverbinding naar het beoogde Rivierklimaatpark. Ook zullen niet alle belanghebbenden zich (volledig) kunnen vinden in de gebiedsvisie en geen actieve rol willen spelen in de uitvoering en zich beroepen op het overgangsrecht. Hiermee moet in de planning en ruimtelijk-juridische uitwerking rekening worden gehouden. In de uitwerking van

de deelgebieden (met de gebiedsvisie als basis) zullen wij deze bedrijven, vastgoedeigenaren en andere belanghebbenden tijdig betrekken, zoveel mogelijk samenwerken en indien nodig in alternatieve oplossingen voorzien.

1.3 De uitbreidingsruimte op de werklocaties in het Innovatief Maakdistrict Arnhem kan niet overal voor worden gebruikt

Zoals in argument 1.3 is aangegeven, wordt in de gebiedsvisie aangetoond dat er nog veel mogelijkheden zijn voor uitbreiding van bedrijfsruimte door middel van verdichting en effectiever ruimtegebruik. Vanuit verschillende kanten wordt er naar die ontwikkel- en uitbreidingskansen gekeken. Zo is deze ruimte in het kader van de gebiedsontwikkeling Spoorzone Arnhem-Oost belangrijk voor bijvoorbeeld de herhuisvesting van bedrijven vanuit Rijnpark en Schaapsdrift. Daarnaast wordt er met regelmaat naar de werklocatie Het Broek gekeken voor het vestigen van (economische of andere) functies die voor de stad als geheel van belang zijn, waarvoor alternatieve locaties ontbreken of minder aantrekkelijk zijn. Deze functies kunnen in de praktijk niet stroken met het profiel (onder andere economische bedrijvigheid, milieucategorie, bebouwingsdichtheid) van deze werklocaties. Daarom is er discipline en standvastigheid nodig voor het naleven van het principe van ‘het juiste bedrijf op de juiste plaats’.

Participatie

Gedurende het traject is op meerdere momenten geparticipeerd door de stakeholders in het gebied. Er zijn maandelijkse gesprekken gevoerd met de voorzitter van Bedrijventerreinen Contactgroep (BC) Het Broek en de voorzitter van BC de Nieuwe Haven (onderdeel van de Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB)), de aangestelde kwartiermaker van de Nieuwe Haven, en vertegenwoordiging van Cleantech Park Arnhem. Daarnaast zijn begin juli en begin september 2025 participatiemomenten georganiseerd; in juli waren dat 1-op-1-gesprekken met geïnteresseerden en begin september was er een participatiebijeenkomst inclusief rondwandeling door het projectgebied. Tijdens deze momenten is de overkoepelende visiekaart gedeeld en is input gevraagd op deelgebiedsuitwerkingen. De opbrengsten hiervan zijn verwerkt in dit eindproduct, en tevens gepubliceerd op de projectpagina Werklocaties Arnhem-Oost.

Financiën

Binnen het begrotingsprogramma economie is er vanuit budget kwaliteitsimpuls werklocaties jaarlijks € 200.000 beschikbaar voor ondersteuning, onderzoek en projecten in de ontwikkeling van de werklocaties in Spoorzone Arnhem-Oost. Naast deze procesmiddelen zijn er meer investeringen nodig om de gebiedsvisie de komende jaren uit te kunnen voeren. In de ontwikkelstrategie wordt dit uitgewerkt en inzichtelijk gemaakt welke middelen daarnaast nog nodig zijn. Deze wordt de komende maanden opgesteld. Als uit de ontwikkelstrategie blijkt dat er gemeentelijke investeringen nodig zijn, dan worden de keuzes daarin nog voorgelegd. Dit wordt in samenhang met de ontwikkelingen en investeringen in de Spoorzone Arnhem-Oost bekeken. Als onderdeel van de ontwikkelstrategie kijken we ook welke financiële ondersteuning, door middel van regelingen en fondsen, er mogelijk vanuit Provincie of Rijk ingezet kan worden. We zetten daarbij onder andere samen met de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen (GMR) in op de regeling voor herstructurering van werklocaties

van het Rijk (nog in ontwikkeling), waarbij vanuit elke provincie één project in aanmerking komt (beoogde bijdrage per project is naar verwachting maximaal € 2,5 miljoen) en er sprake is van een financiële cofinanciering-eis. Als er meer duidelijkheid komt over (de criteria van) de regeling en de ingeschatte kansen voor Arnhem, dan volgt er in 2026 een voorstel voor de benodigde cofinanciering. Daarnaast kijken we binnen Gelderland naar de Ontwikkelings- en Herstructureringsmaatschappij Gelderland voor ondersteuning en naar de regelingen van de Provincie Gelderland gericht op *Toekomstbestendige bedrijventerreinen – Realisatie van fysieke maatregelen en procesondersteuning.* Het kan zijn dat aanvullende cofinanciering nodig is om in aanmerking te kunnen komen voor deze regelingen.

Uitvoering

Na vaststelling van de Gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem wordt de ontwikkelstrategie uitgewerkt en worden verdiepende onderzoeksvragen opgesteld. De ontwikkelstrategie wordt voor de zomer van 2026 voorgelegd aan het college. Tussentijds ligt het voor de hand om bepaalde elementen, waaronder de financiële uitwerking, al te delen en waar nodig te verrijken. In de fase daarna worden, aan de hand van de gebiedsvisie en het resultaat van de verdiepende onderzoeksvragen, deelgebiedsplannen (stedenbouwkundige plannen) opgesteld om vervolgens te komen tot een geactualiseerd en toekomstbestendig planologisch-juridisch kader (omgevingsplannen). Beoogde vaststelling van de omgevingsplannen is in het vierde kwartaal van 2027.

Communicatie

Na besluitvorming over dit voorstel informeren we diverse betrokken partijen. Bij het vervolg zijn we ons ervan bewust dat de gebiedsvisie en de regierol die de gemeente daarbij neemt voor bedrijven op de werklocaties gevolgen kan hebben. Goede, tijdige en zorgvuldige communicatie met alle betrokkenen is daarom van groot belang. De GMR, het ministerie van EZ en de Provincie Gelderland informeren we proactief over de voortgang.

Bijlagen

Stukken voor gemeenteraad

- Gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem
- Publieksversie Gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem

RAADSVOORSTEL

Besluit van
Zaaknummer 4868357

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2025;

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet;

besluit:

De gebiedsvisie Innovatief Maakdistrict Arnhem vast te stellen.

De griffier, De voorzitter,

GEMEENTE Arnhem