



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 4284413

Onderwerp: Startnotitie gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuwe Haven

Kernboodschap

De werklocaties Het Broek, IPKW en Nieuwe Haven 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 Arnhemmers en de regio. Met een gebiedsvisie Het Broek - IPKW - Nieuwe Haven wil de gemeente richting geven aan de duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling van deze belangrijke werklocaties in Arnhem. Met deze startnotitie worden de uitgangspunten en kaders voor de op te stellen gebiedsvisie vastgelegd.

Voorstel

1. De startnotitie voor de gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuwe Haven vast te stellen.

Inleiding

Arnhem is een stad van vernieuwende economische dynamiek. Innovaties en ontwikkelingen in de energie, cleantech, maritieme maakindustrie, circulaire economie en creatieve industrie vinden hier plaats. Deze sluiten aan op de maatschappelijke uitdagingen en transitie waar we wereldwijd voor staan: de energietransitie en circulaire economie. In de Spoorzone Arnhem-Oost is deze dynamiek zichtbaar op de werklocaties Het Broek, IPKW en De Nieuwe Haven. Vernieuwende startende ondernemingen en doorontwikkelde ondernemingen ('scale-ups') en het innovatieve, regionale mkb vinden elkaar op deze werklocaties.

Met de startnotitie voor de gebiedsvisie Het Broek - IPKW - Nieuwe Haven wil de gemeente Arnhem de toekomstige ontwikkeling van deze werklocaties richting geven en de kaders bieden om daarmee aan de slag te gaan. De ondernemer en werknemer staan daarin centraal: zij moeten optimaal kunnen ondernemen, creëren, innoveren en produceren op de werklocaties. De gebiedsvisie zal ook een ontwikkelstrategie bevatten die gefaseerd weergeeft welke acties de komende jaren ondernomen gaan worden om de visie te realiseren. In de startnotitie worden – aan de hand van de vigerende beleidskaders en de huidige situatie (beide op hoofdlijnen beschreven) – de uitgangspunten voor de verdere inhoudelijke uitwerking en het beoogde proces beschreven.

Dit 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 2040. Voor Rijnpark is een gebiedsvisie opgesteld



en inmiddels vastgesteld. De transformatie van Rijnpark beïnvloedt de omliggende werklocaties en andersom. Door nu ook voor dit gebied een gebiedsvisie te ontwikkelen, zorgen we voor een evenwichtige en samenhangende aanpak binnen de hele Spoorzone Arnhem-Oost.

Beoogd effect

Realiseren van een duurzame ruimtelijk-economische ontwikkeling van de werklocaties, waarbij overkoepelende verbindingen tussen de werklocaties versterkt worden.

Argumenten

1.1 Een toekomstbestendige ontwikkeling van het gebied draagt bij aan de doelen uit de Visie Werklocaties 2040 en het programma Spoorzone Arnhem-Oost.

De drie werklocaties dragen sterk bij aan de duurzame economische ontwikkeling van Arnhem en de regio. De ontwikkeling van deze werklocaties zijn belangrijke dragers voor de doelstelling uit de Visie Werklocaties om richting 2040 krachtige en toekomstbestendige werklocaties te ontwikkelen. Binnen de Spoorzone Arnhem-Oost dragen toekomstbestendige werklocaties bij aan de gewenste balans in wonen en werken en de mogelijkheid voor Arnhemmers om beide in de nabijheid te hebben.

Daarbij is een dringende behoefte aan intensivering en modernisering van de bestaande bedrijventerreinen om aan de groeiende vraag naar duurzame werkplekken te voldoen. Dit is noodzakelijk om meer werkgelegenheid te creëren binnen de stadsgrenzen zonder de fysieke grenzen van de terreinen uit te breiden. Onderdeel daarvan is om in beeld te brengen welk type bedrijvigheid daarbij past en welk type bedrijvigheid en functies beter passen in andere delen van de stad. Zonering en profilering binnen het gebied is daarmee een belangrijk aandachtspunt, net als de relatie met de ontwikkeling Rijnpark en het transformatieplan dat opgesteld wordt voor de economische functies in het gebied. We kijken ook naar de mogelijkheden van intensivering op de werklocaties (het toevoegen van extra vierkante meters bedrijfsruimte) om een groei van banen met meer dan 10 procent te realiseren, waarmee we de motie [Meer uit onze bedrijventerreinen halen Arnhem \(24M04\)](#) uitvoeren.

De gebiedsvisie gaat uit van een op duurzame ontwikkeling gericht op brede welvaart. Dit omvat de integratie van circulaire economie, innovatieve energieoplossingen en klimaatadaptatie. Het gebied wordt gepositioneerd als een koploper in de transformatie van bestaande werklocaties naar toekomstbestendige en economisch krachtige gebieden. De visie benadrukt de ontwikkeling van sterke ketens tussen bedrijven en instellingen, wat bijdraagt aan een uniek ecosysteem waar gewerkt wordt aan maatschappelijke opgaven zoals energietransitie en circulariteit. Deze benadering versterkt niet alleen het economisch ecosysteem van Arnhem en de regio, maar draagt ook bij aan de sociaal-maatschappelijke ontwikkeling van de stad. Als onderdeel van de gebiedsvisie wordt een nieuwe naam voor het gebied bepaald die staat voor de ambities die voortvloeien uit de gebiedsvisie.

1.2 De gebiedsvisie bouwt voort op de ingezette koers voor de werklocaties.

Naast de Visie Werklocaties zijn er de afgelopen jaren voor de werklocaties afzonderlijk plannen en visies opgesteld. De gebiedsvisie bouwt voort op de daarin opgenomen koers. Voor Het Broek is in juni 2024 het ambitiedocument ([Ambitiedocument Het Broek Arnhem](#)) opgesteld en de Nieuwe Haven kent sinds 2021 een Visie en implementatieplan ([Ontwikkeling Nieuwe Haven Arnhem](#)).



IPKW werkt aan een masterplan voor het gebied dat als input meegenomen gaat worden in de gebiedsvisie.

De gebiedsvisie inclusief ontwikkelstrategie biedt een overkoepelend kader voor het gebied en draagt bij aan de in deze documenten opgenomen gewenste ambities en doelstellingen. Het doel van de te ontwikkelen gebiedsvisie is zowel een lange termijnperspectief bieden aan de huidige en toekomstige ondernemers in het gebied, als concrete vervolgstappen per deelgebieden te beschrijven. Het Broek, IPKW en Nieuwe Haven hebben daarnaast behoefte aan nieuwe omgevingsplannen. Het planologisch kader voor Het Broek is verouderd, voor IPKW ontbreekt dit kader en ten behoeve van de doorontwikkeling Nieuwe Haven dient dit kader te worden aangescherpt. Dit vraagt om een actuele en samenhangende aanpak die de gebiedsvisie zal bieden en die doorvertaald kan worden naar de afzonderlijke omgevingsplannen.

1.3 *We nemen een actieve regierol in en starten een omgevingsdialoog op om tot een breed gedragen gebiedsvisie te komen.*

Het succes van de gebiedsvisie hangt af van de actieve betrokkenheid van diverse stakeholders. Door hen te betrekken in het proces wordt draagvlak gecreëerd en kunnen hun belangen goed geïntegreerd worden in de visie. De gemeente Arnhem neemt initiatief om de verschillende spelers bij elkaar te brengen en zal een actievere regierol vervullen. We hechten daarbij aan het organiseren van interactieve workshops en willen zorgvuldig en tijdig omgevingsdialogen aangaan. Voor de gebiedsvisie zal dan ook een participatie- en communicatiestrategie opgesteld worden, nadat de startnotitie is vastgesteld.

Kanttekeningen en risico's

1.1 *De uitvoering van de gebiedsvisie vraagt naar verwachting om omvangrijke financiële middelen.*

Dit voorstel behelst geen directe financiële consequenties, omdat de gebiedsvisie met bestaande budgetten kan worden opgesteld. Het ligt echter in de lijn der verwachtingen dat voor de uitvoering van gebiedsvisie wel omvangrijke middelen nodig zullen zijn. De financiële consequenties worden meegenomen in de ontwikkelstrategie als onderdeel van de uitwerking van de gebiedsvisie. Dit is vervolgens ook onderdeel van de besluitvorming over de gebiedsvisie.

1.2 *Mogelijk ontstaat er weerstand op de profilering en zonering die uitgewerkt wordt in de gebiedsvisie bij gevestigde bedrijven in het gebied.*

Er kunnen bezwaren ontstaan vanuit bestaande bedrijven die niet passen binnen de gewenste toekomstige zonering of profilering die in de gebiedsvisie wordt opgenomen. Dit kan leiden tot vertragingen of ruimtelijk-juridische uitdagingen in de uitvoering van de gebiedsvisie. In het participatieproces zetten we erop in om deze bedrijven tijdig te betrekken en alternatieve oplossingen te verkennen.

1.3 *Realisatie van de gebiedsvisie vraagt om samenwerking en stakeholderbetrokkenheid.*

Het succes van de gebiedsvisie hangt af van de actieve betrokkenheid van diverse stakeholders. Er bestaat een risico dat niet alle belanghebbenden zich kunnen vinden in de gebiedsvisie en ontwikkelstrategie en daardoor geen actieve rol willen spelen in de uitvoering. Ook hier is het van belang om in het participatieproces de belangen van diverse partijen goed mee te nemen.



Participatie

We willen bij het opstellen van de gebiedsvisie de stad intensief betrekken. Deze betrokkenheid heeft als doel om – met inbreng en ideeën van betrokkenen – de best mogelijke visie voor het gebied te maken. We streven naar een langdurige relatie met de projectomgeving en werken aan vertrouwen en goede, frequente communicatie. Die communicatie gaat over inhoud en over proces. Het doel is om constructief samen te werken met in ieder geval Stichting Arnhemse Bedrijventerreinen (StAB), Industriepark Kleefse Waard (IPKW), overheden, lokale ondernemers, inwoners en andere belanghebbenden. Per belanghebbende wordt het type betrokkenheid/participatie gespecificeerd (van informeren tot co-produceren). De inbreng van deze stakeholders is van groot belang voor het verfijnen van de gebiedsvisie en kan leiden tot aanpassingen die beter aansluiten bij de behoeften en ambities van de betrokken partijen. De gehele aanpak en strategie wordt beschreven in de nog op te stellen participatie- en communicatieaanpak.

Financiën

Dit voorstel heeft geen directe financiële gevolgen. De uitwerking van de startnotitie tot een gebiedsvisie wordt gedekt uit het budget Kwaliteitsimpuls werklocaties (SO3 Economie). Na vaststelling van de gebiedsvisie zullen er investeringen nodig zijn voor de uitvoering van de ontwikkelstrategie. De gemeente zet daarvoor in op een lobby bij het Rijk, de provincie Gelderland en de Groene Metropoolregio Arnhem-Nijmegen voor ondersteuning in de uitvoering.

Uitvoering

Na goedkeuring van het voorstel door de gemeenteraad zal het college van burgemeester en wethouders de regie voeren over de verdere uitwerking en uitvoering van de gebiedsvisie. Beoogd is de gebiedsvisie vóór de zomer 2025 af te ronden en voor vaststelling aan de raad aan te bieden. We zorgen daarbij voor een nauwe samenwerking met alle betrokken partijen, waaronder lokale ondernemers, bewoners, en relevante overheidsinstanties, zoals onder participatie beschreven.

Communicatie

Na besluitvorming over dit voorstel informeren we diverse betrokken partijen. Voor het opstellen van de gebiedsvisie is al communicatie en overleg met betrokkenen in het gebied. We zijn ons ervan bewust dat een nieuwe 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

- Startnotitie gebiedsvisie Het Broek – IPKW – Nieuwe Haven



Besluit van

Zaaknummer

4284413

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 8 oktober 2024, nummer: 4284413;

gelet op art 147, tweede lid, Gemeentewet

besluit:

De startnotitie voor de gebiedsvisie Het Broek - IPKW - Nieuwe Haven vast te stellen.

De griffier,

De voorzitter,