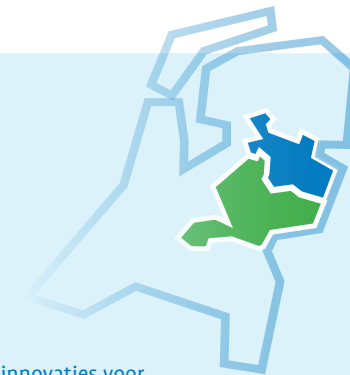




# Duurzaam vestigingsklimaat in Gelderland



## Vraagstuk duurzame ruimte

Ruimte in Nederland is schaars, ook in Gelderland. Het duurzaam (her)ontwikkelen van gebouwen en gebieden is daarom een belangrijke opgave. Veranderende demografische kenmerken, zoals bevolkingsgroei of juist -krimp zijn daarbij relevant. Net als economische trends, zoals de afnemende behoefte aan winkelruimte of het verduurzamen van bedrijventerreinen. Thema's als duurzaamheid, veiligheid, circulariteit, ondermijning en leefbaarheid in de stad en platteland spelen daarbij allemaal een rol.

Voor gemeentes, vastgoedeigenaren en andere betrokkenen is het een uitdaging om bij deze opgaves samen de gezichten dezelfde kant op te krijgen. Er spelen verschillende, soms tegenstrijdige, belangen waardoor het risico op een impasse ontstaat.

In die complexe situaties is Oost NL een verbindende neutrale partij die een oplossing vlot kan trekken. We helpen en ondersteunen bij het scherp krijgen van uw casus en maken keuzes inzichtelijk. Wij zijn als gesprekspartner een onafhankelijke bemiddelaar voor partijen die ontwikkeling verder kan brengen. Zo versnellen we het proces naar een concrete uitwerking en oplossing. Daarbij houden we rekening met zowel de economische als de maatschappelijke kosten en baten.



## Financierings- en ontwikkelkracht

Oost NL beheert twee fondsen van de provincie Gelderland die deels gericht zijn op het verbeteren van het vestigingsklimaat in Gelderland. Beide fondsen beschikken over zowel financierings- en ontwikkelkracht. Dat betekent dat we zowel kunnen meedenken als meefinancieren. We werken nauw samen met de programma's Steengoed Benutten en Werklocaties van de provincie Gelderland.

### Ontwikkelings- en Herstructureringsmaatschappij Gelderland van de provincie Gelderland (OHG)

OHG levert maatwerk bij het revitaliseren, herstructureren en transformeren van werklocaties en beeldbepalende gebouwen met (dreigende) leegstand. We kijken hierbij altijd naar het maatschappelijk belang, de samenhang met de gemeentelijke ruimtelijke opgave en de impact op de regionale economie. Waar deze twee doelstellingen hand in hand gaan initiëren, ontwikkelen en financieren wij projecten. OHG kan ondersteuning bieden wanneer er aantoonbaar sprake is van marktfalen, een potentiële verbetering functioneren gebied en een raakvlak met publieke belangen.

### Perspectieffonds Gelderland (PFG)

PFG focust zich op het investeren in, en het versnellen en versterken van, de innovatiekracht van partijen die zich bezighouden met grote maatschappelijke uitdagingen. Denk aan energietransitie, klimaatadaptatie, circulaire economie, biodiversiteit, bereikbaarheid, economisch vestigingsklimaat en woon- en leefklimaat. Deze opgaven, die zijn van de Gelderse Omgevingsvisie 'Gaaf Gelderland', raken bijna alle facetten van het dagelijks leven, van wonen, werken, recreëren, van mobiliteit en landschapsbeheer tot gezond ouder worden. Oost NL past prioritering toe op initiatieven en projecten die in aanmerking kunnen komen voor consortiumvorming, programma-ontwikkeling en financiering. Hierbij staat maatschappelijk rendement voorop.



## Oost NL

Vanuit Oost-Nederland versnellen we innovaties voor maatschappelijke transitie. Oost NL zorgt als partner, verbinder en versterker voor een goede voedingsbodem en een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor innovatieve ondernemers in Gelderland en Overijssel die werken aan duurzame verandering. Samen met toekomstmakers versnellen we technologische vernieuwing en innovatie in voeding, gezondheidszorg, energie, industrie en circulaire economie.

We doen dit in opdracht van de provincies Gelderland en Overijssel en het ministerie van Economische Zaken & Klimaat. We streven naar blijvende impact, steeds opnieuw met elkaar.

### Heeft u een uitdaging bij het (her)ontwikkelen van gebouwen en gebieden?

Neem dan contact met ons op. We schetsen een aanpak en gaan op uw verzoek aan de slag.



Ron de Gruyter  
teammanager OHG  
ron.degruyter@oostnl.nl

+31 (0)6 22 92 07 71

## NYMA Makersplaats

In Nijmegen vormt Coöperatie De Smeltkroes een broedplaats voor creatieve en ambachtelijke lokale partijen op het voormalige Honigterrein in Nijmegen. De situatie is tijdelijk en de eigenaar van de grond gaat de locatie gebruiken om woningen langs de Waal te realiseren. Echter, Nijmegen wil de waarde van De Smeltkroes niet zien verdampen. De gemeente voert een actief grondbeleid en vond dan ook in het nabijgelegen NYMA-terrein een passende locatie. De gebruikers van De Smeltkroes herontwikkelen daarvoor in eigen beheer een aantal oude fabriekshallen. De ontwikkeling van NYMA gaat stapsgewijs. Fase één wordt in 2023 afgerond, waarna de 250 ondernemers zich zullen vestigen.



Foto: Duncan de Fey

### Rol OHG

OHG dacht mee over de opzet en financierde in de opstartfase € 2,5 miljoen voor de financierbaarheid van het project. We spreken de taal van financiers, overheid én ondernemers en kunnen zo inschatten wat de kaders van een bank zijn en de mogelijkheden binnen de gemeente. Voor Nijmegen ontstaat er zo een prachtige broedplaats van lokale ondernemers en makers waar bewoners ook langs kunnen komen voor evenementen. Een echte aanwinst voor Nijmegen en omstreken.

## Arnhems Buiten

City Developer-S en Perspectieffonds Gelderland (PFG) ontwikkelen gezamenlijk met OHG het voormalig KEMA-terrein verder tot een hotspot voor bedrijven en talent met focus op de energietransitie. Op Arnhems Buiten is al een breed scala innovatieve bedrijven gevestigd en deze positie kan met deze investering verder worden uitgebouwd. Dit sluit aan bij de visie van de gemeente Arnhem op dit thema.



Het landschap van Arnhems Buiten is een beschermd rijksmonument van ongeveer 16 hectare. Op het gebied staan 20 gebouwen waarvan zes met een monumentale status. In totaal is er ongeveer 20.000 vierkante meter aan ruimte beschikbaar.

### Aantrekkelijke duurzame vestigingslocatie

Arnhems Buiten is een prachtige plek in de stad met unieke historische gebouwen. De parkachtige omgeving met veel groen biedt perspectief als aantrekkelijke vestigingslocatie. In PFG vond City Developer-S een partij om de gebiedsontwikkeling te financieren. Hierdoor leveren ze een bijdrage aan de doorontwikkeling van Arnhems Buiten, zodat het ruimte biedt aan de ontwikkeling van innovatieve bedrijven.

## Mauritskazerne

In Ede staat de Mauritskazerne, een voormalige infanteriekazerne. De gemeente zocht nog naar een invulling voor het hoofdgebouw. Daar schreef de Mauritskazerne BV een plan voor waarin het een verzamelcomplex zou worden voor food- en aan voedsel gerelateerde bedrijven. Daarvoor moest de Mauritskazerne verduurzaamd en omgebouwd worden tot kantoorruimtes en huurbare vergaderzalen, horeca, een tasting-keuken en een studio. Die renovatie is ondertussen bijna gerealiseerd maar financiering was moeilijk te vinden vanwege de eigendomsconstructie met de gemeentelijke stichting. OHG zag hier wel een mogelijkheid in.



### Toekomst

OHG investeert met middelen en helpt met de plannen, kijkt juridisch mee met contracten en biedt een tijdelijke financiering voor de opstartfase. Het is een gebied met toekomst. Niet alleen omdat start- en scale-ups doorgroeien, maar ook omdat het Rijk in de buurt een forse investering pleegt in het stationsgebied waaronder een tunnelconstructie en complete verbouwing van het bestaande NS-station.