Arnhem, 5 april 2023 J.e.l.m. Smits-van Hooff

Veel dank dat ik vandaag mag spreken.
Ik vind het heel spannend want ik heb hier geen ervaring mee.

**Een stukje historie**
In 2004 heb ik een winkelpand gekocht aan de Jansbinnensingel.
Toen was er nog geen omsingeling van het centrum en was de binnenstad nog goed bereikbaar.
Het Singel was toen een plek met mooie luxe winkels. Zo ook de mijne.
Ik heb niet kunnen vermoeden wat een negatieve impact de omsingeling voor de Jansbinnensingel zou hebben.
Ook mijn pand kwam leeg te staan: de huurder moest vertrekken omdat zijn klanten niet meer makkelijk naar zijn winkel konden komen.
En parkeerplaatsen verdwenen.

Na een paar jaar leegstand kwam er een mooie nieuwe huurder die een deel van mijn pand wilde huren. Dat werd afgesplitst.
Omdat er vraag was naar kleinere winkel-units heb ik een verzoek gedaan tot opsplitsing in 2016. Van 1 naar 2 winkels ruimtes.
Deze vergunning kreeg ik. Expliciet kreeg ik daarmee toestemming voor 2 winkels.
De eerste werd vrij snel verhuurd. De laatste staat nu al geruime tijd leeg. Dit kost mij veel geld.

En nu wil de gemeente weer een verandering.

**Het Omgevingsplan**
Ik heb bezwaar tegen het nieuwe omgevingsplan.

1. Ik heb expliciet een vergunning gekregen voor de verbouw van mijn pand naar 2 nieuwe winkels. Met bijbehorende puien.
   Ik heb veel geïnvesteerd.
   Nu wordt opeens die vergunning ingetrokken; Althans zo voelt het voor mij. Dat klopt niet.

2. Het valt mij op dat de gemeente en het plan weinig vertrouwen hebben in ondernemers. Ondernemers die zo belangrijk zijn voor de stad. Laat hem of haar de keuze hebben waar hij wil zitten.
   Deze bemoeienis vind ik te groot. Richtlijnen en controle zijn prima. Ik wil ook geen zooitje. Maar laat de markt ook zijn werk doen.
   Een ondernemer zal geen winkel vestigen op een locatie die niet geschikt is.

Tot 1 a 2 jaar geleden stonden er veel kantoorpanden leeg in het centrum. Dit was een probleem. Vele zijn inmiddels omgebouwd naar woningen.
Echter nu is er weer een tekort aan kantoorpanden! Zie de Gelderlander van 2 weken geleden.
De wereld verandert en je moet niet alles tot in de eeuwigheid vast willen leggen in starre regels. Dat verstikt de markt en de economie.

3. Ik mis een afweging van belangen. Ik heb de pech dat er nu geen detailhandel in 1 van mijn panden zit. Maar die functie, Ter Horst van Geel, heeft er sinds mensenheugenis gezeten. De winkel er direct naast is een bruidsmodezaak. Beide winkels versterkten elkaar. Is het nu zo erg dat de percelen functieaanduiding detailhandel behouden? Op een locatie waar altijd detailhandel heeft gezeten en die is gebouwd voor de detailhandel.

4. Als reactie op mijn ingediende zienswijze heeft de gemeente een antwoord geformuleerd. Het Omgevingsplan richt zich op het weghalen van de functie detailhandel op een aantal locaties buiten het kernwinkelgebied waaronder de Jansbuitensingel. Het stuk naar 'De winkels aan de Jansbuitensingel'. Ik ben het daar niet mee eens.
Mijn panden liggen aan de Jansbinnensingel en niet aan de Jansbuitensingel.

De overgangsperiode is geen overgangsperiode. De eisen die gesteld worden zullen menig ondernemer juist afschrikken. Zij zullen hier niet aan meewerken. Dat is een sterfhuisconstructie.

Mijn oproep aan uw raad: ga niet mee in het voorstel van b&w en ken mijn percelen, naast de functies die er al aan zijn toegekend, ook weer de -sinds jaar en dag bestaande, functie detailhandel toe.