Van: Sander Hansen
Verzonden: maandag 1 maart 2021
Onderwerp: FW: Rondetafelgesprek Fluvium Zuid

Geachte heer Lammers,

Graag zou ik ook nog aanschuiven bij het rondetafelgesprek komende woensdag inzake Fluvium Zuid. Ik ben aldaar eigenaar van de kantoorgebouwen en bedrijfsruimten gelegen aan de Nieuwe Kade 16 en 17. Tevens heb ik enige tijd geleden een verzoek verzonden tot aankoop van het bouwkavel A waarop de Moskee is gepland ter ontwikkeling daarvan binnen de huidige bestemming, zie daarvoor de bijlage.

Op dit verzoekschrift is een afwijzing ontvangen (zie bijlage). De belangen om een dergelijke locatie voor bedrijvigheid beschikbaar te houden zijn in mijn optiek groter dan een omzetting naar een maatschappelijke functie.
Rekening houdend met de belangen van alle betrokken partijen zou ik graag de mogelijkheid tot verkoop van dit bouwkavel onder de huidige bestemming goed onder de aandacht willen brengen en hiervoor is de korte pitch van max. 2 minuten voor mij ruim voldoende.

Verneem graag uw bericht.

Met vriendelijke groet,

Sander Hansen

TRIAVESTA | Projectontwikkeling & Vastgoed Beheer

Industrieweg Oost 21
6662 NE Elst

College van Burgemeesters en Wethouders
Gemeente Arnhem
Postbus 9029
6800 EL ARNHEM

TRIAVESTA
PROJECTONTWIKKELING & VASTGOED BEHEER

Betreft: verzoekschrift tot aankoop van bouwkavel Moskee gashouderskwartier.

Elst, 30 september 2020

Geacht College van Burgemeesters en Wethouders,

Onlangs vernam ik via Omroep Gelderland (bericht van 28 september) dat de gemeente voornemens is mee te werken aan de vestiging van een Moskee ter plaatse van een voor bedrijfsdoeleinden bestemd bouwkavel aan de Westervoortsedijk.

Het desbetreffende kavel heb ik al enige tijd in het vizier maar tot op heden nog niet te koop gezien op uw website www.vastgoedplein.nl alwaar de door de gemeente Arnhem in verkoop gebrachte bouwkavels voor bedrijven veelal worden aangeboden. Het lijkt er overigens ook op dat zoals in de media wordt aangegeven het kavel nimmer op enige wijze openbaar te koop is aangeboden binnen de nu geldende bestemming.

Triavesta is in de nabijheid van dit kavel ook eigenaar van twee grote kantoorgebouwen aan de Nieuwe Kade 16 en 17 welke bestaan uit 700 m2 winkel / showroom en 1200 m2 kantoorruimte. Daarnaast is er nog veel ander bezit in de regio. Wij zijn daarmee lokaal geworteld en volgen de ontwikkelingen in het gebied daarom ook nauwgezet.

Op grond van concrete vragen van kopers en huurders zijn wij op zoek naar geschikte bedrijfskavels voor hoge kwaliteit ontwikkeling van commercieel vastgoed. Het gaat dan om werkplaatsen, magazijnen en specialistische detailhandel (winkels) voor het MKB. Niet dus zomaar een standaard bedrijfshal op een industrieterrein maar juist dicht tegen of nabij de bebouwde kom. Onderhavige locatie voldoet daarmee precies aan onze zoekvraag.

Wij (her)ontwikkelen op dit moment een dergelijk plan midden de bebouwde kom van het centrum van Tiel. Hier maken oude vervallen bedrijfsruimten plaats voor nieuwbouw in buitengewoon passende “Pakhuis stijl” met fraaie gemetselde gevels en veel detaillering.

Industrieweg Oost 21| 6662 NE Elst | tel. 026-3020027
info@triavesta.nl | www.triavesta.nl
BTWnr. NL8510.24.205.B01 | K.v.K. nr. 53802721

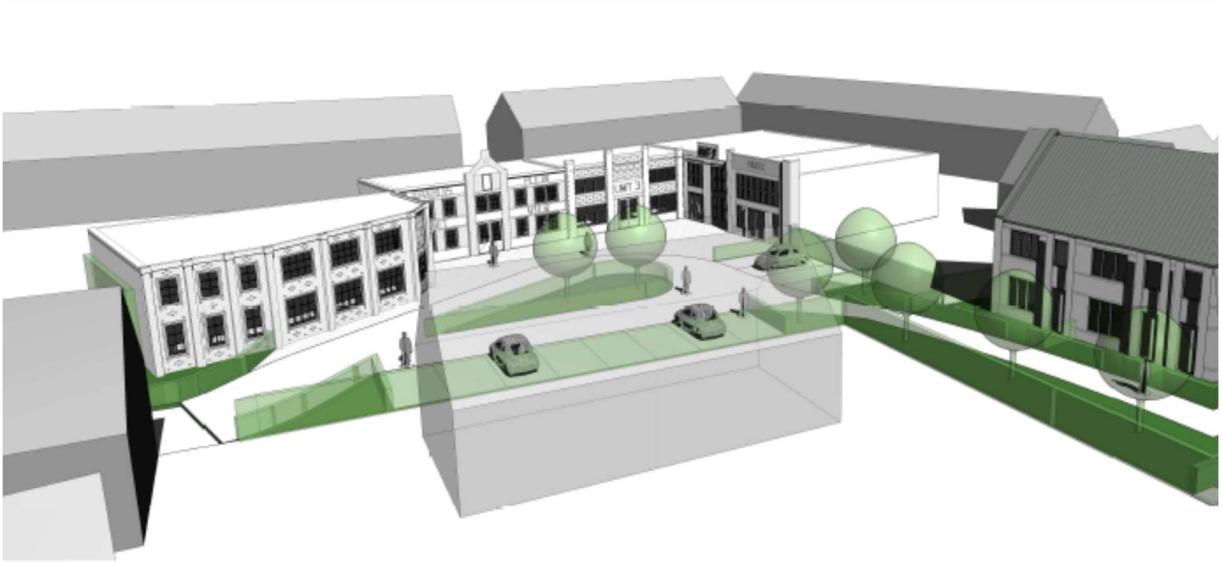
Hieronder een korte impressie van de uitstraling van het in Tiel te realiseren plan:



Bedrijfsruimte en specialistische detailhandel in "pakhuis stijl" in pleinligging.



Authentieke jaren 20 en 30 metselwerk details in Art Deco en Jugendstil stijl.



Door deze uitstraling is er meer vloeiende overgang tussen de bedrijvigheid en de aangrenzende woningen.

Ook de voorgenomen bouwlocatie voor de moskee welke prachtig ligt in het Gashouderskwartier kan zeer goed binnen zijn huidige bestemming en gebruiksmogelijkheden een eenheid gaan vormen met de aanwezige historie van die locatie.

Triavesta kan en wil met behoud van het historische karakter van de locatie de bedrijfsgebouwen ontwikkelen in de stijl en functie die past binnen het gebied maar vooral ook aansluiting zoekt bij de bijzondere geschiedenis van de gasfabriek.

Een plan van deze omvang ontwikkelen wij in eigen beheer zonder externe financieringen en/of voorbehouden. De bouw realiseren wij in samenspraak met een lokale aannemer. Ik ben op de hoogte van uw nota grondprijzen voor de waardering van de bouwgrond. Deze prijzen zijn marktconform en aanvaardbaar voorzover het bouwvlak in redelijke verhouding tot de kadastrale oppervlakte staat.

Graag treed ik nader in overleg met de betrokken beleidsmedewerker, ambtenaar en/of wethouder. Wij zouden in geval van een mogelijkheid tot aankoop de bouwlocatie (Het betreft het perceel sectie D, nr. 5760 ged). snel willen verwerven en starten met de ontwikkeling.

In verband met mijn belang ten aanzien van een voorspoedige afwikkeling van dit verzoekschrift heb ik tevens een afschrift hiervan per e-mail verzonden aan de betrokken wethouder Vastgoed en Grondzaken, dhr. R van der Zee (roeland.van.der.zee@arnhem.nl)

Hoogachtend en vriendelijke groet,

Sander Hansen
Triavesta | Projectontwikkeling & Vastgoed Beheer

s.hansen@triavesta.nl



GEMEENTE
Arnhem

Triaveste Projectontwikkeling en
Vastgoedbeheer
T.a.v. de heer S. Hansen
Industrieweg Oost 21
6662 NE ELST

Datum : 13 oktober 2020
Uw kenmerk : Uw verzoekschrift d.d. 30 september 2020

Zaaknummer : 514603
Contactpersoon : H. Wansink/S. Giesen
Telefoonnummer : 026 3774081

Onderwerp: Uw verzoekschrift d.d. 30 september 2020

Geachte heer S. Hansen,

Op 30 september 2020 heeft u het college een brief gestuurd waarin u aangeeft interesse te hebben in kavel A Fluvium Zuid. Het college dankt u voor uw interesse.

Inmiddels is het college met een andere partij in gesprek omtrent de realisatie van een Moskee op dit kavel. Het college maakt met deze partij afspraken omtrent de reservering van dit kavel.

U refereert in uw brief aan het feit dat dit kavel niet op het Vastgoedplein heeft gestaan en dat u daarom niet eerder uw interesse kenbaar kon maken. Het is juist dat dit kavel niet eerder op het Vastgoedplein heeft gestaan. Voor dit kavel waren lange tijd parkeerplekken voorzien. Inmiddels is voor dit parkeerprobleem een oplossing gevonden.

Daarnaast is het college samen met het bestuur van de moskee, al langer op zoek naar een alternatieve locatie. Het college heeft weloverwogen besloten de komst van een moskee op dit kavel nader te verkennen wat nu resulteert in het maken van afspraken over de reservering van dit kavel.

Graag wijst het college u erop dat er aan de Westervoortsedijk/van Oldebarneveldtstraat nog een bedrijfskavel te koop staat. Voor nadere gegevens wijst het college u naar het vastgoedplein van de gemeente Arnhem (www.vastgoedplein.nl). Inmiddels hebben er zich voor dit kavel meerdere geïnteresseerden gemeld.

Helaas kan het college niet met u verder in gesprek omtrent de verkoop van kavel A Fluvium Zuid. Desondanks vertrouwen we erop u naar behoren geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,
namens het college,

mw. E.W.M. van der Graaf
clustermanager Vastgoed en Gebiedsrealisatie

Stadskantoor - Eusebiusbuitensingel 53 • Postbus 9029 • 6800 EL Arnhem
Telefoon 0800-1809 • Fax 026-3774830 • www.arnhem.nl