Van: J. Z. de Mik - D&M Architecten
Verzonden: zondag 5 maart 2023

Onderwerp: motie Vreemd tbv circulair en maatschappelijke stichtingen

Geachte raadsleden,

De zoektocht huisvesting van de Voedselbank, de Kledingbank en 2SWITCH heeft ondertussen een lange geschiedenis.
De basis voor de zoektocht is het eindige van het zwervend bestaan van de stichtingen, die vanwege de eis/wens van lage huisvestingskosten continue in tijdelijke huursituaties terecht komen.
Deze zijn tijdelijk omdat deze in transitie zijn, vaak een transitie naar woningbouw. Deze tijdelijke lokaties hebben vaak de bestemming bedrijven terrein en worden met tijdelijk strijdig gebruik gebruikt door de stichtingen.
Wij zijn sinds 2019 betrokken bij het vinden van een permanente oplossing, waarbij de Oude Arnhemse stichtingen het initiatief ondersteunen omdat ook zij het maatschappelijk belang inzien.
Bij elke locatie lopen we er tegenaan dat in geen enkel bestemmingsplan de bestemming ***circulaire [bedrijfs]activiteiten*** beschreven staat.
Daarom juichen wij de motie vreemd toe en hebben wij het vertrouwen dat uw raad de motie breed ondersteund.

Met een ingebracht stuk door de voorzitter van de StAB lijkt de discussie zich te richten op één locatie dat is jammer en niet de essentie van de motie.

In de bijlage “20230302 motie Vreemd uitleg en duiding” hebben wij de 4 lokaties die we nu onderzocht hebben toegelicht. Waarbij we ook aangegeven hebben dat de locatie WISA ons inziens een grote kans is om een circulaire bedrijvigheid in Arnhem een boost te geven. Zeker met een afvalbrengstation [in eigendom] van de gemeente Arnhem in combinatie met een circulair ambachtscentrum zou dit een mooie aanjager zijn voor de transitie naar een circulair Arnhem.
Om u een beeld te geven hoe een Circulair Ambacht Centrum op het WISA-terrein zou kunnen functioneren hebben wij ons structuurontwerp bijgevoegd.

In het vertrouwen op uw kwaliteiten wens ik u een prettig weekend,

Met vriendelijke groet,

Ir Jurrien de Mik - ***architect***

Geachte leden van de raad,

Op uw agenda staat de motie vreemd.
Deze motie ligt voor omdat de circulaire ondernemingsactiviteiten en maatschappelijke taken van de Voedselbank, de Kledingbank en 2SWITCH binnen bestemmingsplannen nooit specifiek bestemd worden.
De motie die voorligt gaat ook over het algemeen en is NIET locatie gericht.

De afgelopen jaren zijn wij als architect betrokken geweest bij het zoeken voor vervangende huisvesting voor 2SWITCH, de Voedselbank en de Kledingbank.
Deze zoektocht is urgent omdat het gebied aan de Westervoortsedijk voor woningbouw bestemd is en de sloop aanstaande is. Op 1 april is de huur opgezegd en zal 2SWITCH moeten vertrekken. Gelukkig heeft de onderneming tijdelijke huisvesting gevonden aan de Leeghwaterstraat. Ook de huisvesting van de Kledingbank aan de rijnkade is opgezegd en de Kledingbank huurt nu tijdelijk met een opzegtermijn van 2 maanden. De Voedselbank is al lange tijd op zoek naar een locatie in Arnhem-Noord

De zoektocht.

De zoektocht betreft een gezamenlijke huisvesting van de Circulaire stichtingen de Voedselbank, de Kledingbank en 2SWITCH in combinatie met een circulair ambachtscentrum. Dit zijn stichtingen met maatschappelijke doelstellingen die hun budgetten willen gebruiken om hun doelstellingen te vervullen. Dit betekent dat het ongewenst is om hoge huren te betalen. In de zoektocht naar nieuwe huisvesting is dit een extra uitdaging.

Ortheliusstraat

Wij hebben plannen uitgewerkt op de Orteliusstraat, een plan dat op het allerlaatste moment afgeketst is door een onverwacht snelle onderhandse verkoop van het terrein. Hierbij was de omgevingsvergunning al klaar om af te geven.



Dr Lelyweg, voormalige Van Amerongen

De volgende locatie die we onderzocht hebben is de voormalige huisvesting van Van Amerongen. Hierbij hebben we een passend structuurplan gemaakt waarbij we met zoveel behoud van de bestaande constructie het gebouw wilden verduurzamen en met enkele aanpassingen voor de 3 gebruikers geschikt konden maken. Op ons voorstel inclusief investeringsraming is door de eigenaar niet meer gereageerd. Daarmee is deze locatie helaas afgevallen.



Driepoortenweg – Scalaborterrein

Daarna hebben we structuurplannen gemaakt aan de Driepoortenweg waarbij de drie gebruikers inclusief ambachtscentrum samen met het afvalbrengstation [ABS] gevestigd zouden worden op het terrein van Scalabor.
Op het terrein zou, na verbouwing en verduurzaming van de huidige huisvesting van Scalabor, meer dan de helft van het terrein vrijkomen waar de gebruikers heel mooi passend in een unieke samenwerking tot een circulaire hotspot zouden kunnen worden.
Deze optie is afgevallen omdat de kosten van renovatie en verduurzaming van de huisvesting van Scalabor zo hoog opgelopen waren dat de plannen van Scalabor en daarmee van de andere initiatieven niet doorgaan.



Driepoortenweg – Wisa-terrein

Nu onderzoeken we het voormalige Wisa-terrein aan de Driepoortenweg.
Ook voor deze locatie hebben een structuurplan voor één circulaire hotspot gemaakt waarbij ABS, de Voedselbank, de Kledingbank en 2SWITCH worden gecombineerd tot één groot circulair centrum, waarbij we selectie, productie en uitgifte/verkoop op een locatie combineren.
Binnen de circulaire filosofie past ook de gedachte dat we niet moeten slopen wat goed is. En het Wisa-gebouw is een goed en solide gebouw. Wisa heeft het gebouw altijd goed onderhouden en verzorgd en is deels al verduurzaamd.
Daarmee is het Wisa-gebouw een goede basis voor een verzamelgebouw waar bedrijven en stichtingen die actief zijn met hergebruik producten en materialen en circulariteit als basis hebben van hun bedrijfsvoering kunnen samenwerken.
Het Wisa-gebouw kan hiermee de aanjager zijn voor de transitie naar een circulaire Arnhemse economie op Het Broek. Dit is vergelijkbaar met hetgeen op het IPKW gebeurt als aanjager van de energietransitie.
Met deze eigenaar is overeenstemming onder diverse voorbehouden waaronder motie vreemd.



- Zoals u ziet geldt voor alle bovengenoemde onderzochte locatie, allen op bedrijventerreinen, dat een motie vreemd van wezenlijk belang is om tot de huisvestiging van de stichtingen, bij voorkeur samen met andere circulaire initiatieven, te komen.

- Ik verzoek u allen de motie vreemd te ondersteunen waarbij het mogelijk wordt om de bovengenoemde circulaire en ondernemende stichtingen op een bedrijventerrein te vestigen.

Tevens spreek ik de hoop uit dat we de locatie Wisa kunnen transformeren naar een circulaire hotspot die dé incubator wordt voor de circulaire transitie van Arnhem en omstreken en een voorbeeld kan zijn voor heel Nederland

Jurrien de Mik - Architect



HAALBAARHEIDSTUDIE - CIRCULAIR AMBACHTSCENTRUM

WISA TERREIN - ARNHEM

20 DECEMBER 2022

D&M architecten adviseurs bv

Partijen

Gemeente Arnhem

CAC

prezero

SWITCH

VOEDSELBANK

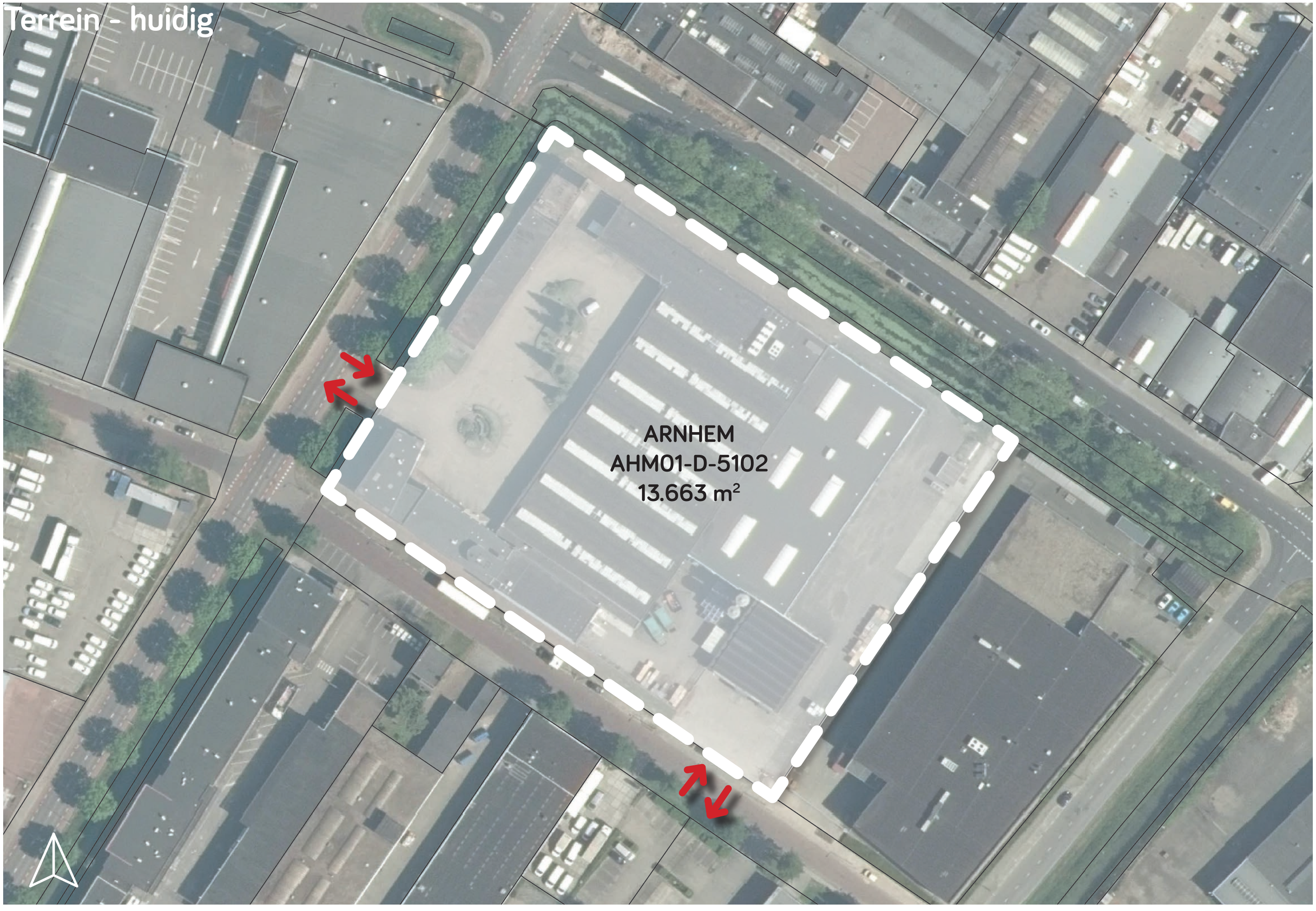
KLEDINGBANK

D&M architecten adviseurs bv

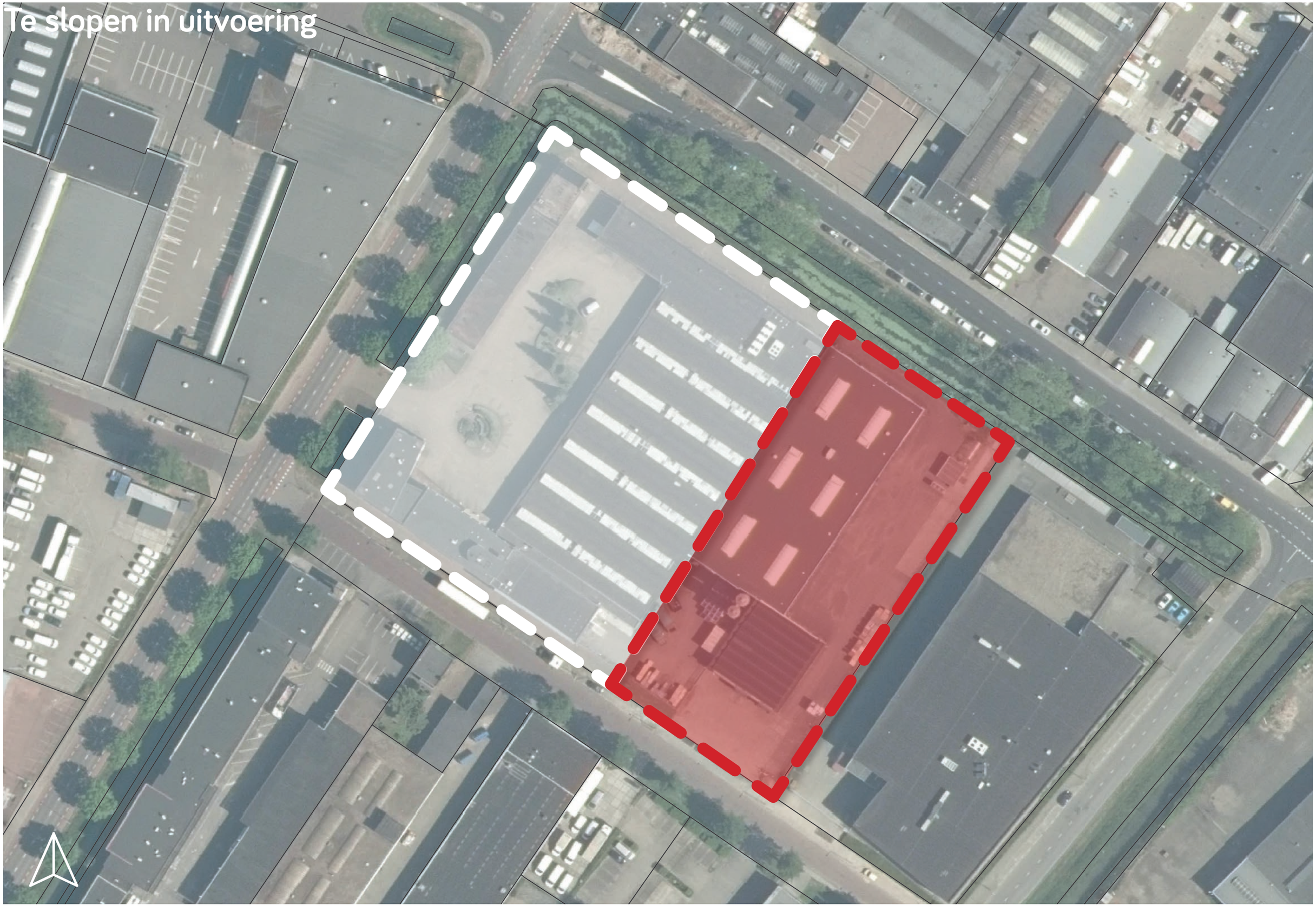
Arnhem - locatie



Terrein - huidig



Te slopen in uitvoering

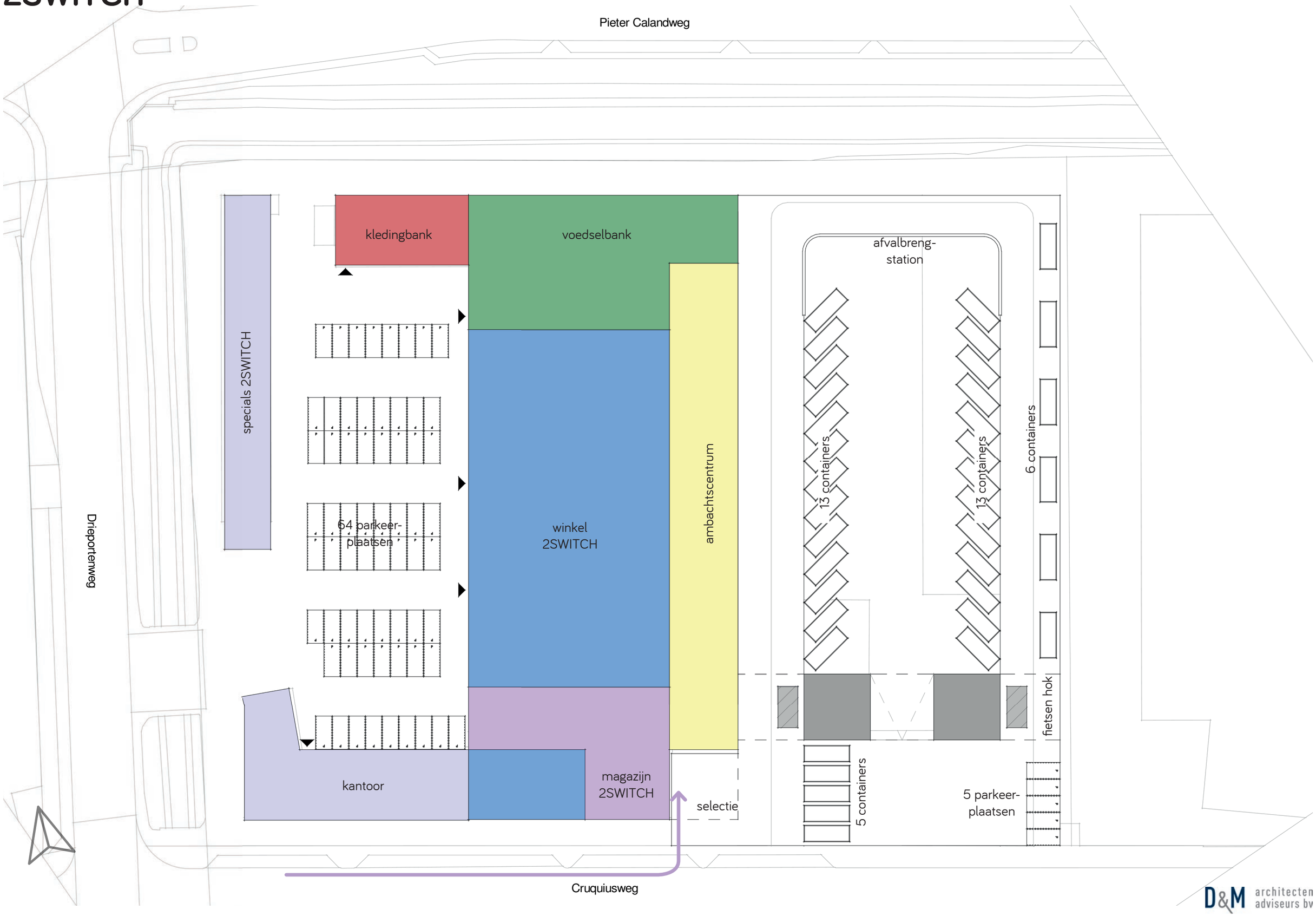


Indeling



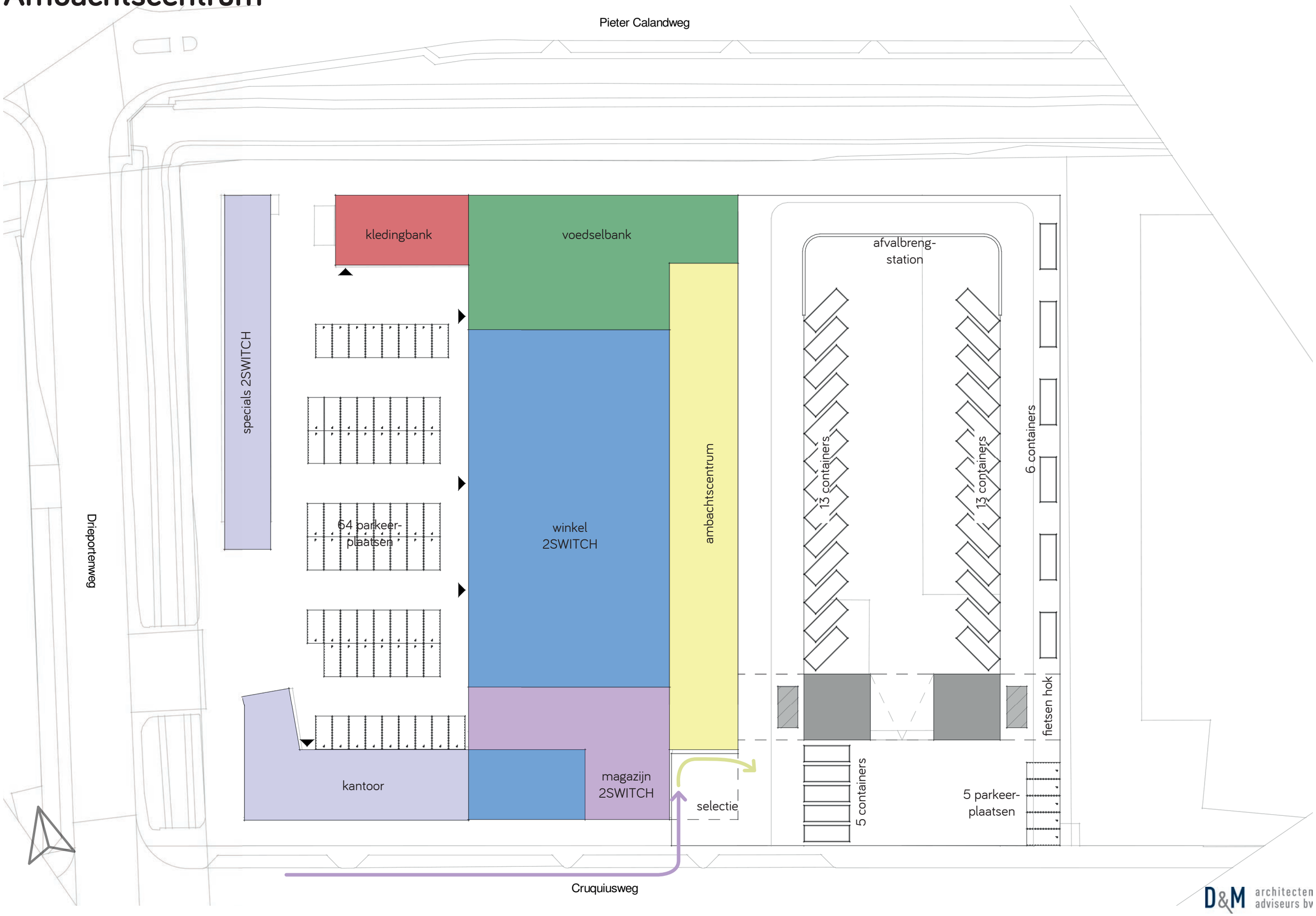
D&M architecten adviseurs bv

2SWITCH



D&M architecten adviseurs bv

Ambachtscentrum



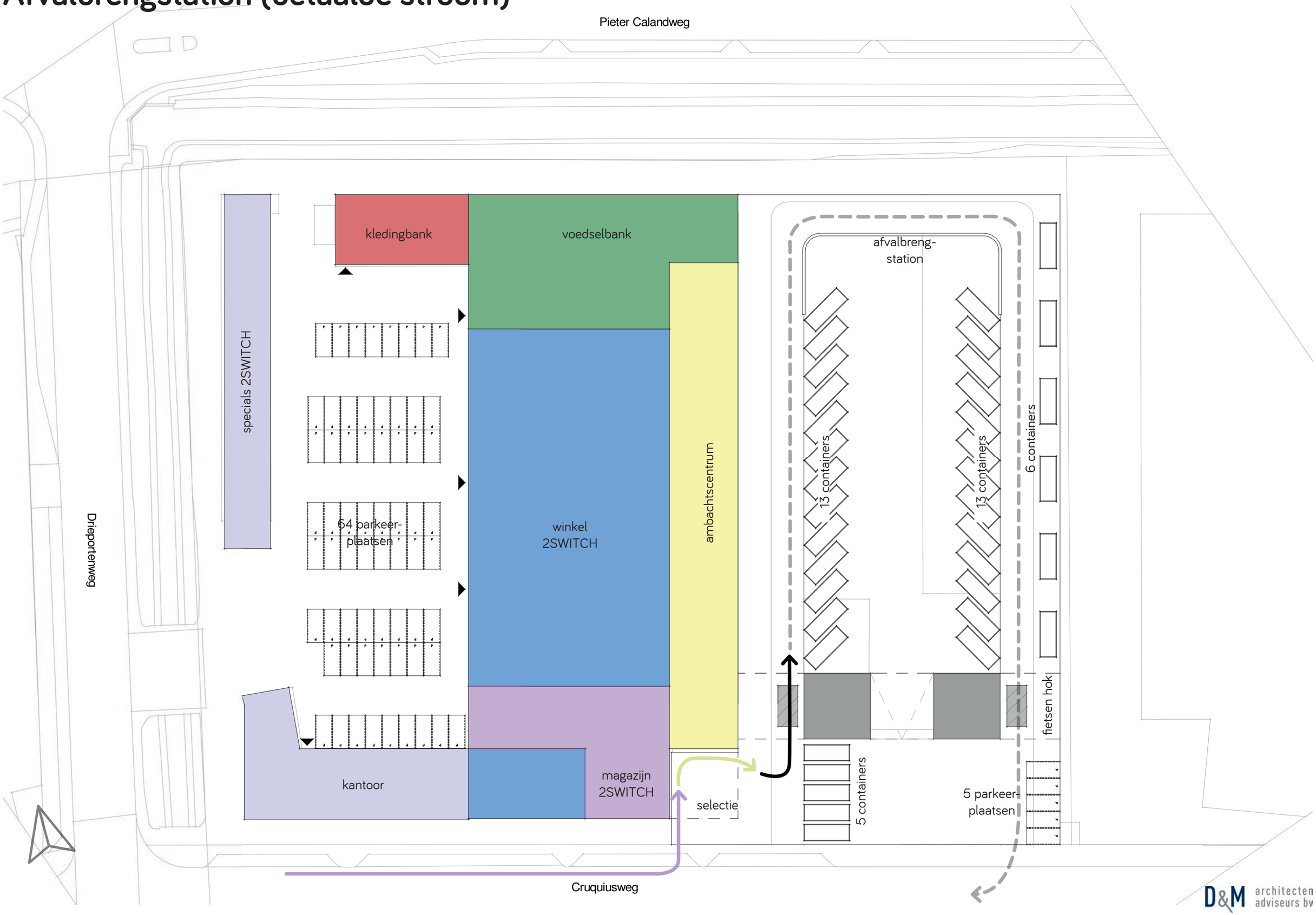
D&M architecten adviseurs bv

Afvalbrengstation (gratis stroom)



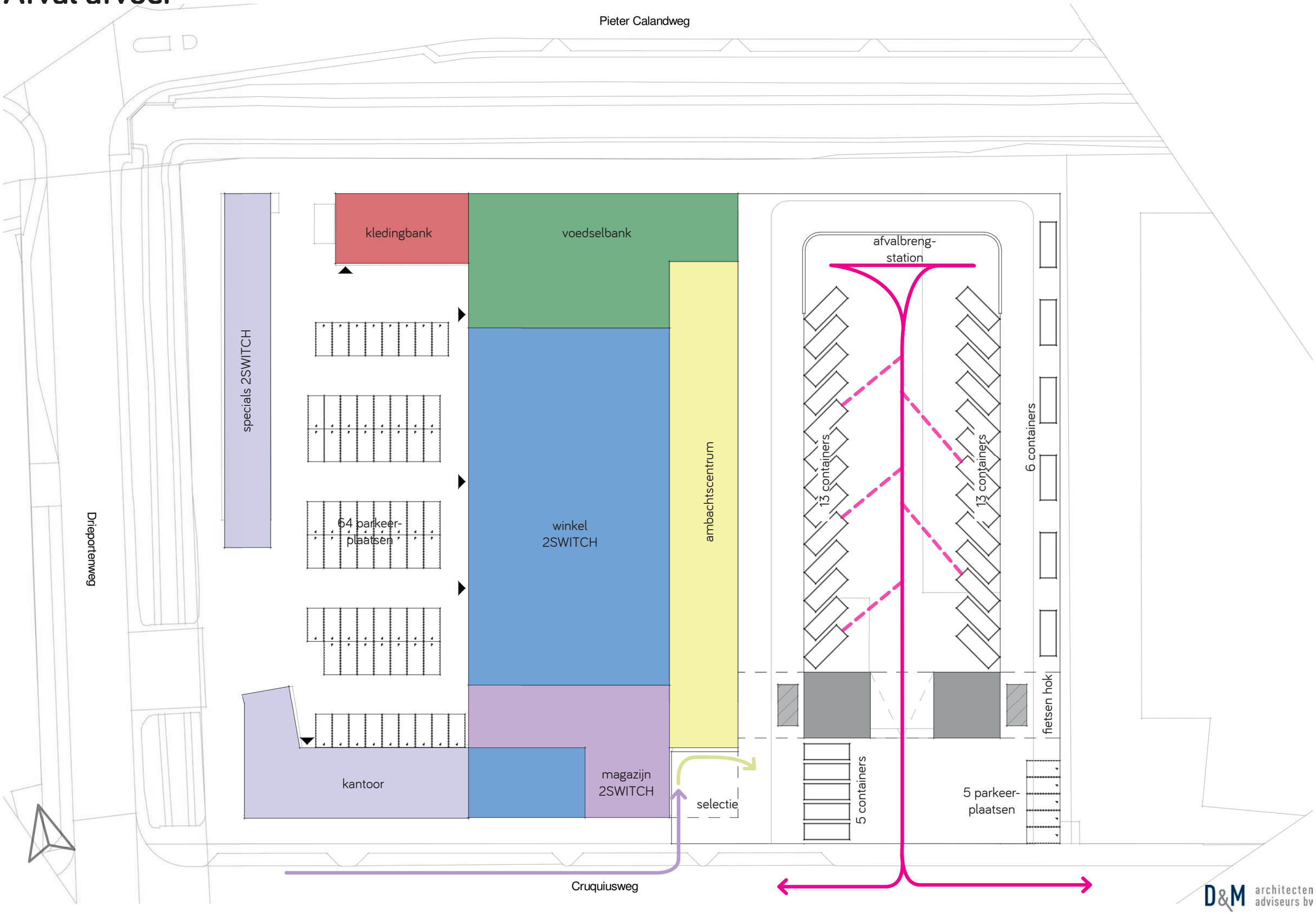
D&M architecten adviseurs bv

Afvalbrengstation (betaalde stroom)



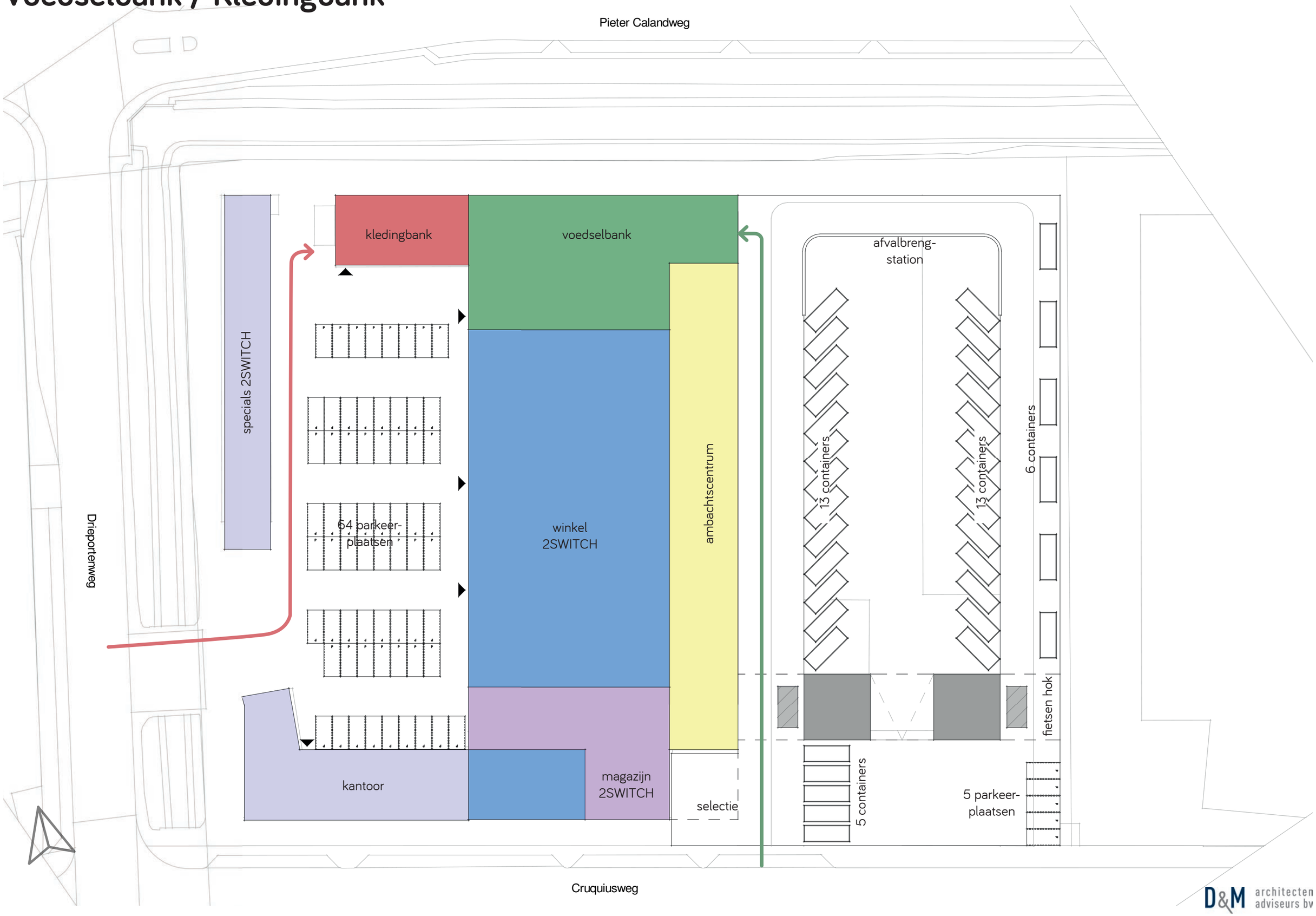
D&M architecten adviseurs bv

Afval afvoer



D&M architecten adviseurs bv

Voedselbank / Kledingbank



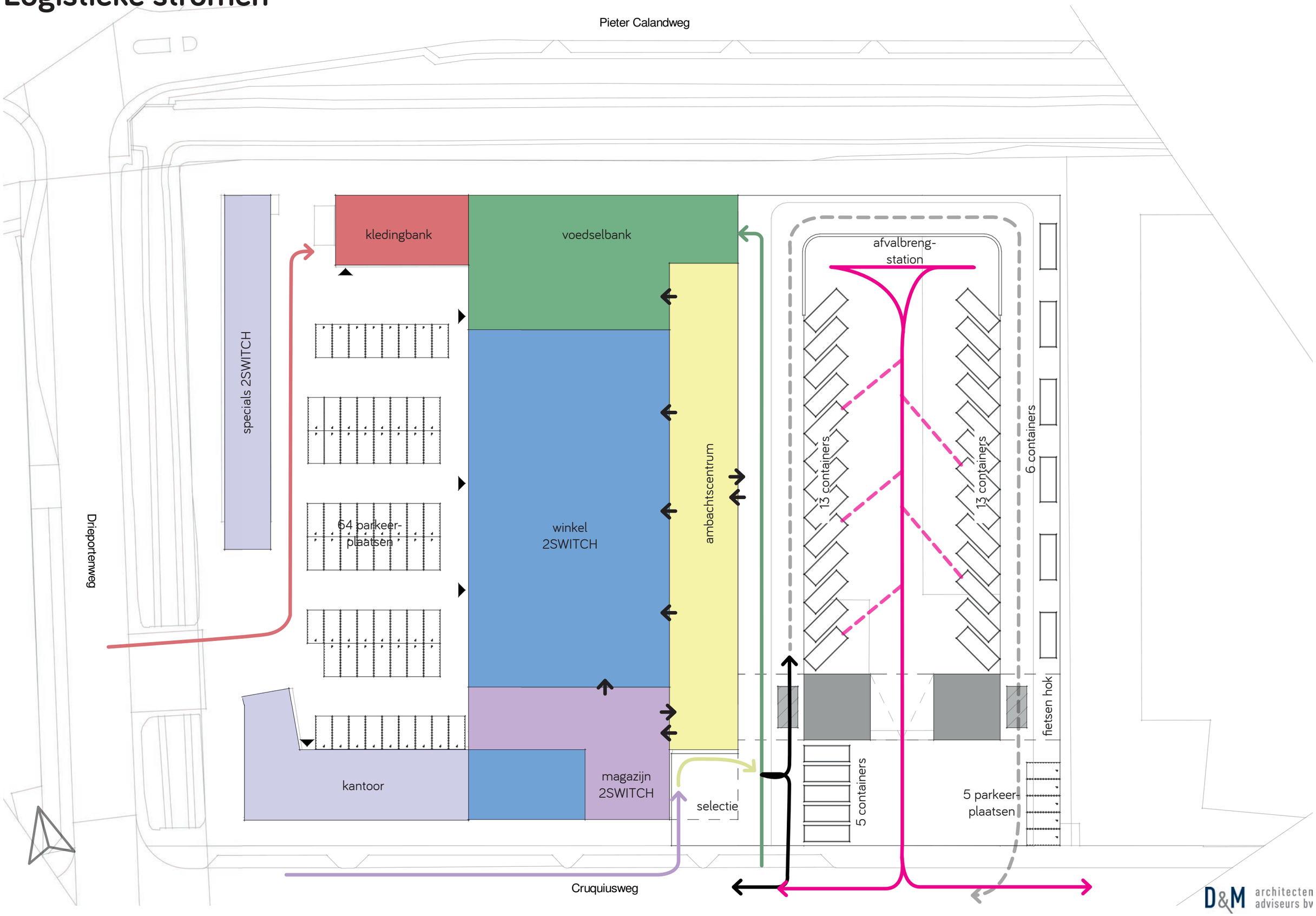
D&M architecten adviseurs bv

Intern



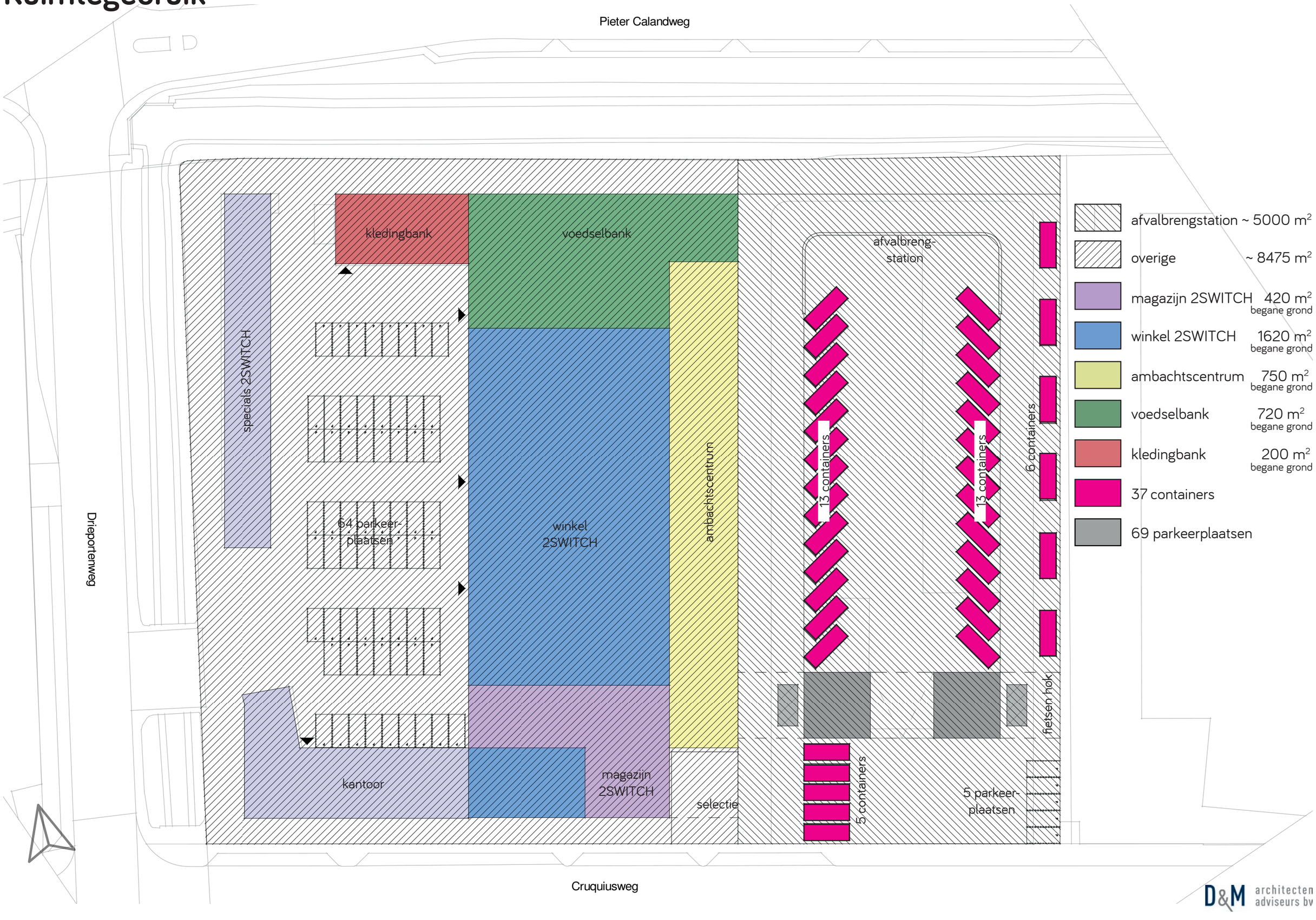
D&M architecten adviseurs bv

Logistieke stromen



D&M architecten adviseurs bv

Ruimtegebruik

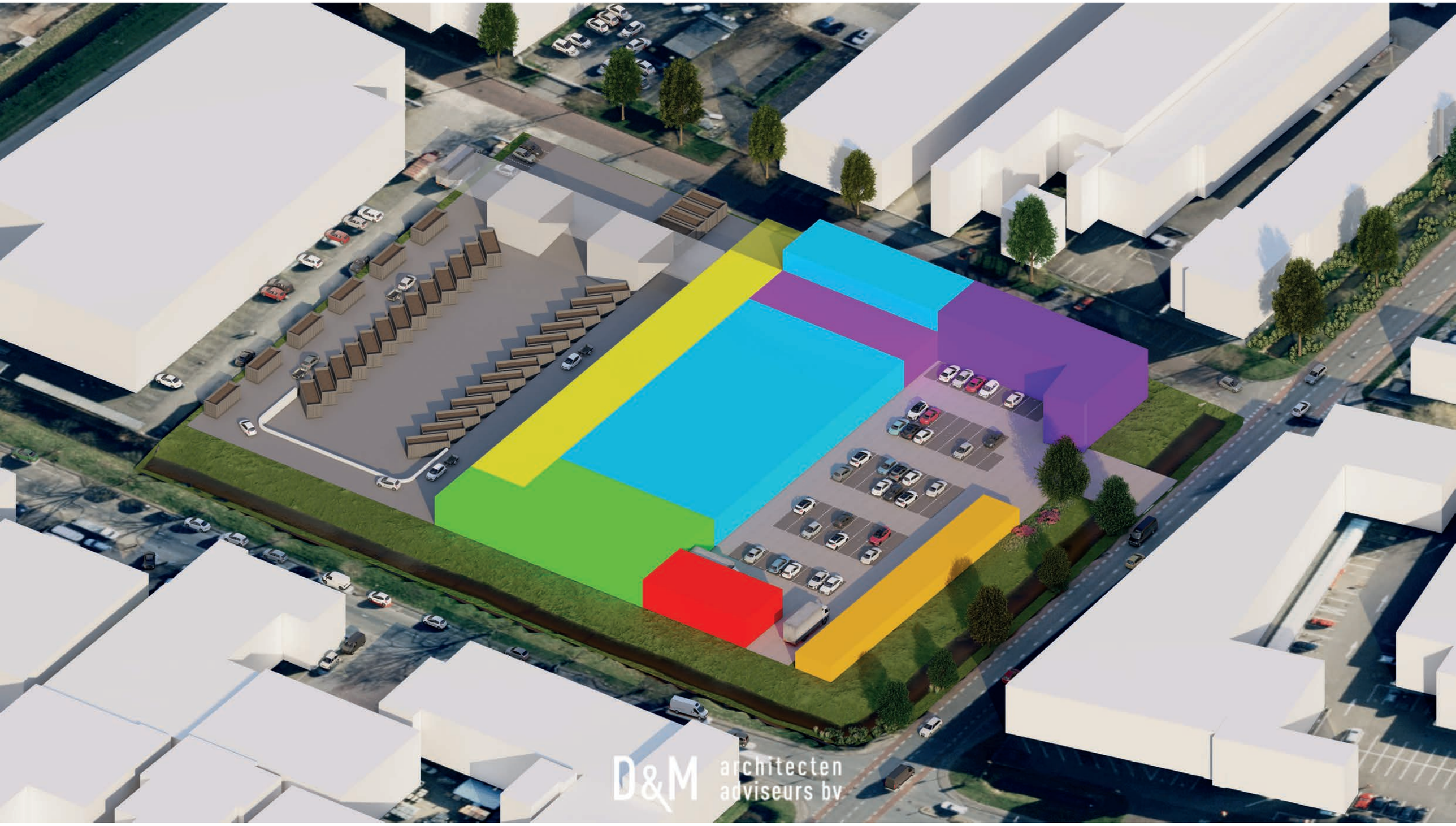


D&M architecten adviseurs bv

Geïntegreerd circulair ambachtscentrum Arnhem



Geïntegreerd circulair ambachtscentrum Arnhem



Duurzaamheid - hergebruik - de Kleine Enk











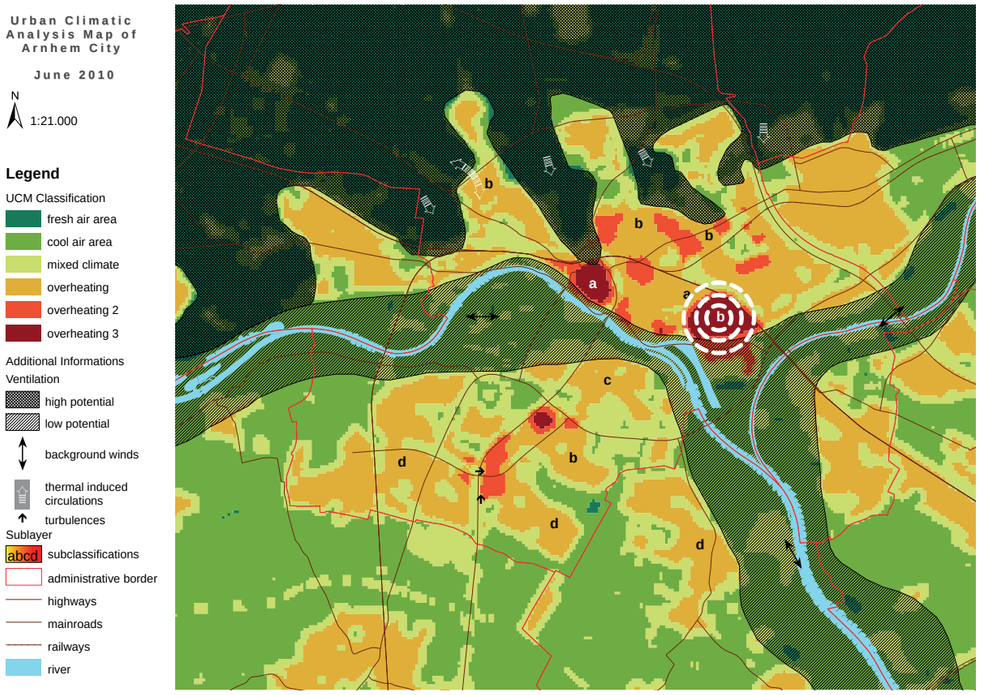








Duurzaamheid - klimaatadaptief bouwen





25 NOVEMBER 2019

Groen dak supermarkt Hoogvliet

In 2019 is supermarkt Hoogvliet in Lombok geopend. De door *D&M Architecten* uit Rozendaal ontworpen supermarkt heeft het grootste groene dak van de stad. Naast het sedumdak zijn er ook groene gevels aangeplant. Supermarkten zijn vaak grauwe gebouwen met een grote verharde parkeerplaats rondom. Groene maatregelen zoals Hoogvliet heeft genomen zijn goede oplossingen voor al deze verharding. Een groen dak neemt veel regenwater op en houdt dit voor langere tijd vast. Ook zorgt het voor verkoeling op hete dagen. Wat ons betreft geeft Hoogvliet dus het goede voorbeeld.

Deze maatregel is goed voor

- Hitte
- Water
- Biodiversiteit

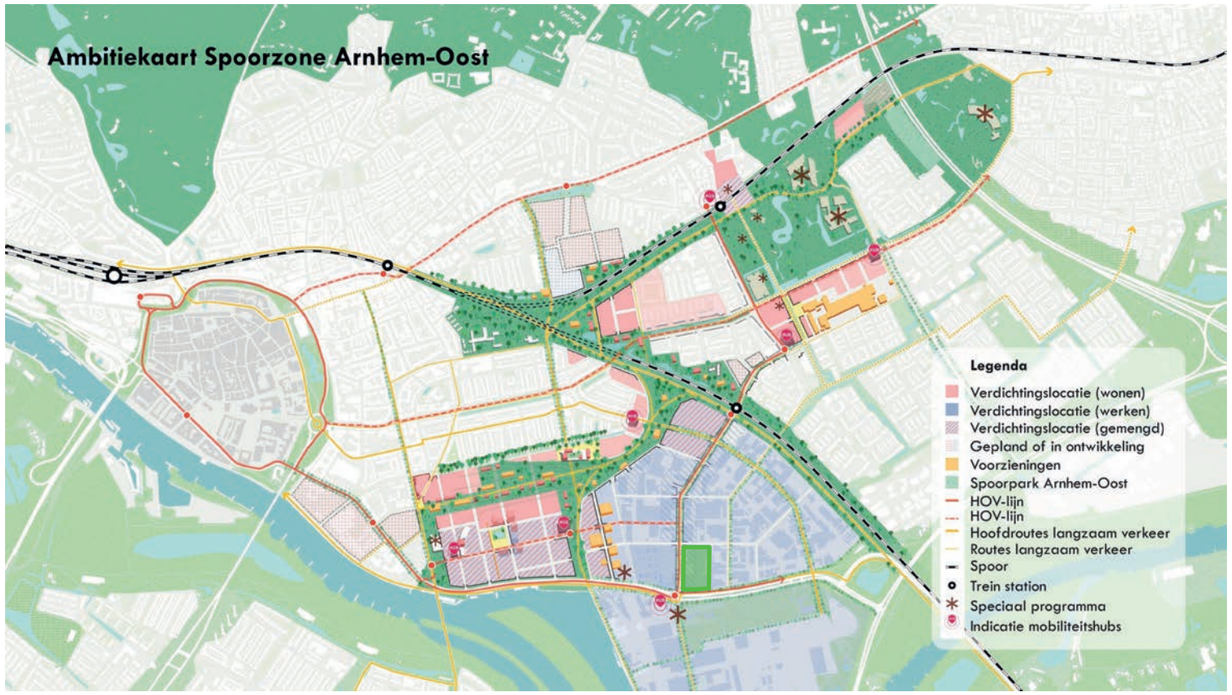
ARNHEM KLIMAAT BESTENDIG



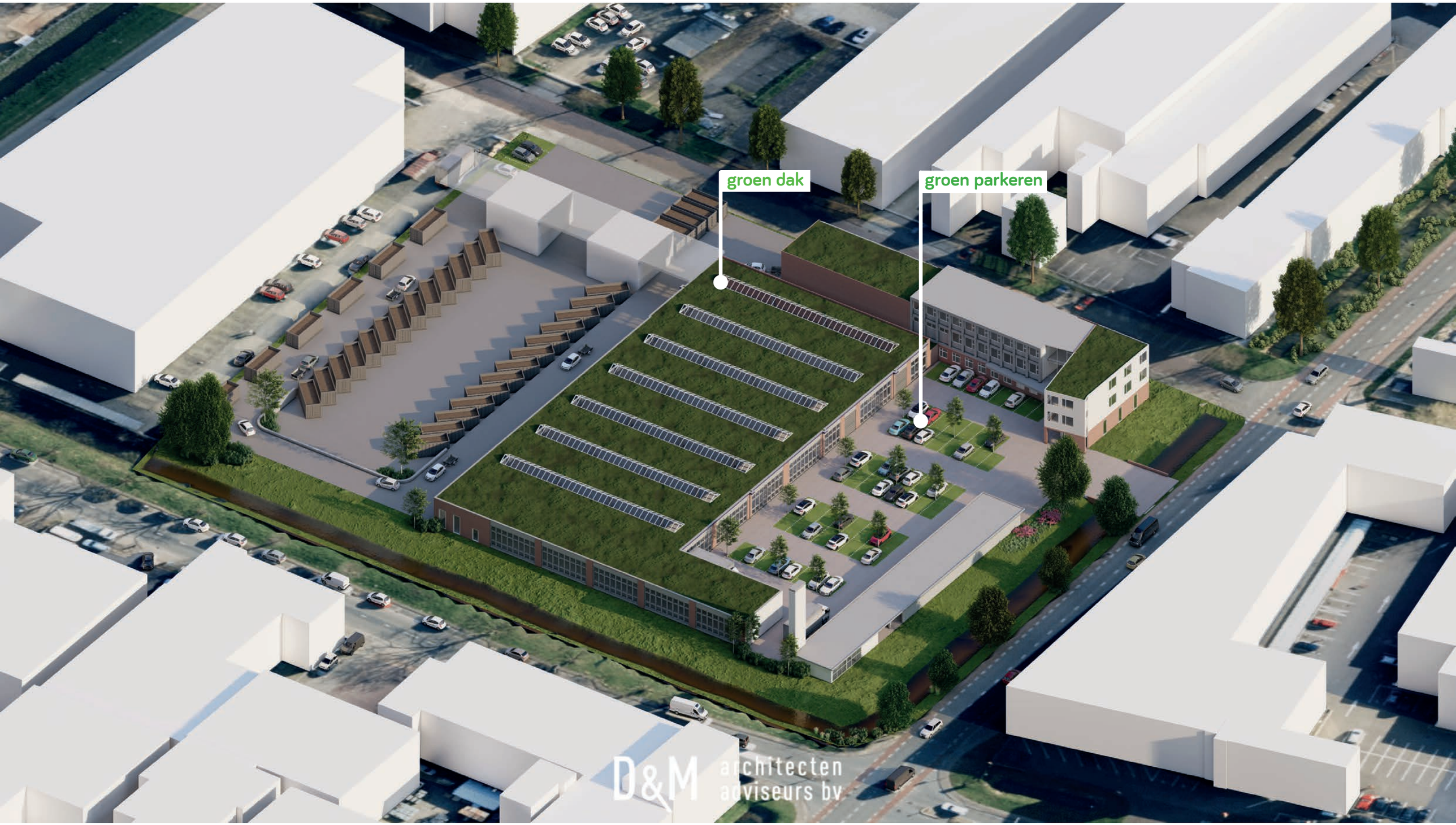








D&M architecten adviseurs bv


groen dak
groen parkeren
D&M architecten adviseurs bv