

Van: Rob Bik [REDACTED]

Verzonden: donderdag 28 maart 2024 13:43

Aan: Fractievolgers Arnhem <fractievolgers@arnhem.nl>; Raadsleden Arnhem <raadsleden@arnhem.nl>

CC: Jasper Ambagtsheer [REDACTED]

Onderwerp: Zorgen m.b.t. de gevolgen van de Gebiedsvisie Rijnpark.

Geachte Raad en Fracties van de gemeente Arnhem.

Op 3 April aanstaande zal behandeling Gebiedsvisie Rijnpark aan de orde komen in de gemeenteraad van Arnhem. Helaas ben ik persoonlijk verhinderd en heb ik aangegeven graag geïnformeerd te blijven over hetgeen besproken is.

Desondanks wil ik graag op deze wijze mijn zorgen uitspreken. Ik wil u dan ook verzoeken kennis te nemen van onze zorgen welke ik hieronder uiteen zal zetten.

Wij hebben al eerdere gesprekken en sessies gehad voorafgaand aan dit raadsvoorstel "Gebiedsvisie Rijnpark". Uiteraard zijn wij overrompeld door het plan om op het terrein waar we met ons bedrijf gevestigd zijn, plaats zullen moeten gaan maken voor Woningbouw. Los van het feit dat we begrijpen dat ruimte beperkt is en planologisch gezien de keuze wel te verantwoorden is, brengt het voor ons als bedrijf (en medewerkers van het bedrijf) onrust en onzekerheid. Vanaf het moment dat de plannen bekend zijn heeft dit niet alleen direct invloed op de mate van gevoelde onzekerheid, maar ook voor de waarde van ons vastgoed en de kosten waarmee we onherroepelijk te maken krijgen. Waar we altijd graag vooruitdenken (denk aan investeren in de duurzaamheid en continuïteit van het bedrijf) is die horizon ineens heel anders geworden.

Mooie woorden over het combineren van wonen en werken, maar hoe we een verplaatsing van onze bedrijfsactiviteit ook bekijken, dit heeft impact op ons personeel, onze klanten, onze marketing kortom op het hele bedrijfsproces.

Er zijn ook grote verschillen in de waarde van de bedrijfspanden in ons verzamelgebouw. De mate van investering varieert van nagenoeg geen aanpassing (hal met sectiedeur) tot een compleet en hoogwaardig ingericht kantoor en serviceruimte, waar enorme investeringen mee gepaard gaan.

Vooralsnog zal moeten blijken of we hiervoor ook voldoende gecompenseerd zullen worden. Verkoop naar waarde is nu al niet meer mogelijk. Wie investeert immers in een pand waar nog slechts enkele jaren gebruik van gemaakt kan worden. Daarnaast vrees ik een versnelde afnemende attractiviteit van het betreffende gebied door toenemende leegstand, andersoortig korter gebruik (pop up bedrijven etc.) En door aanvangende voorbereidingen ook verslechterende bereikbaarheid, toenemende bouw overlast etc. etc.

Wat is dan het moment om de keuze te maken je elders te vestigen? En nogmaals hoe kunnen we worden gecompenseerd voor de kosten die we moeten maken, die onherroepelijk veel meer zullen zijn dan de (afgenomen) waarde van het pand.

Ik vertrouw erop dat de opmerkingen die tot op heden in de voorbesprekingen zijn gemaakt, ook gestand gedaan worden. (Ruimhartig compenseren) maar in alle eerlijkheid maak ik mij daar zonder concrete voorstellen wel enorm veel zorgen over.

Ik wens u allen veel wijsheid met deze vergadering en hoop met dit betoog in ieder geval duidelijk te hebben gemaakt dat er voldoende ruimte (lees budget) moet komen om de huidige bedrijven en gebruikers op een eerlijke manier volledig te compenseren voor de toekomstige plannen. Hoe nodig ze ook zijn en hoe logisch de gebiedsvisie ook in elkaar steekt.

Met vriendelijke groet,
Kind regards,

Rob Bik
New Business Development Manager



 - www.geometius.nl

Operetteweg 4A, 1323 VA Almere
Snelliusweg 40-4, 6827 DH Arnhem



**KOM JE KENNIS
METEN EN UPDATEN!**

**MEER
INFO**