Arnhem, 30 januari 2024

Geacht College, Beste Raad der gemeente Arnhem,

Betreft: Concept-Gebiedsvisie Schaapsdrift e.o. oktober 2023.

De kleine ondernemers uit de wijk Plattenburg-Schaapsdrift, zie voor de details de bijgaande bijlage, maken zich grote zorgen om de ontwikkelingen in de stad en in het bijzonder (bedrijventerrein) Schaapsdrift en omstreken. Het voorliggende concept plan, gebiedsvisie Schaapsdrift e.o., oktober 2023 is daar een goed voorbeeld van.

Wat in tientallen jaren in deze wijk organisch is ontstaan, de combinatie van wonen en werken, wordt door dit plan met een pennenstreek vernietigd. De huidige bewoners en ondernemers ervaren deze combinatie van wonen en werken juist als prettig en supplementair aan hun leven en er wordt geen overlast ervaart. Dit geld niet voor de grote bedrijven in de wijk zoals de bouwmarkt Praxis en het bedrijventerrein van de heer Neijenhuis.

De wijk Plattenburg en het bijzonder het deel Schaapsdrift is een bevoorrecht woongebied, omgeven door een viertal (monumentale) parken, welke vrij toegankelijk zijn, te weten:

- Park Presikhaaf met kinderboerderij;
- Park Angerenstein;
- Park Sacré Coeur;
- Park/landgoed Insula Dei.

Op basis van het bovenstaande is het dan ook begrijpelijk dat er massief verzet is tegen het thans voorliggende concept gebiedsvisie Schaapsdrift e.o., van niet alleen de bewoners en kleine ondernemers van (bedrijventerrein) Schaapsdrift, maar ook van de wijde omgeving.

De kleine ondernemers vragen zich onder andere het navolgende af:

- Als onze huisvesting op het bedrijventerrein Schaapsdrift en in deze wijk Schaapsdrift verdwijnt, waar kunnen wij met onze vaak unieke bedrijven nog heen in Arnhem? Bedrijven zitten hier soms al vijftig jaar en floreren juist door de unieke huisvesting situatie, die meestal ook nog betaalbaar is.
- De toegankelijkheid van de wijk wordt ernstig beperkt, door het schrappen van de toegangsstraat Esparantolaan met aansluitend de Ernst Casimirlaan. Hierdoor zullen de woningbouwcomplexen “Tuinstede” en “Casimirstate” en het appartementencomplex “Sacré Coeur” veel minder goed bereikbaar worden. Wij vinden dit totaal onnodig, niet realistisch en zal zeker op massief verzet stuiten van eigenaren/bewoners en overige belanghebbenden.
- De concept gebiedsvisie Schaapsdrift e.o. is een typisch voorbeeld van een stedenbouwkundigplan dat op de tekentafel is ontwikkeld, door deskundigen die geen feeling hebben met de stad, laat staan met de wijk. Er is door de deskundigen en politiek vast veel gesproken over de bewoners en ondernemers in het plangebied, maar er is zeker niet naar deze belanghebbenden echt geluisterd.
- Door het toepassen van de “Rotterdams sloopmethode” wordt het fijne dorpse karakter van Schaapsdrift, als onderdeel van de wijk Plattenburg, grotendeels vernietigd. Er wordt onder druk van het College veel te veel nieuwbouw toegevoegd, lees hoogbouw, waardoor een wijk met beperkte problemen, in de toekomst juist een probleem wijk dreigt te worden.

- Er worden onnodig veel nieuwe groenenelementen toegevoegd, waar helemaal geen behoefte aan is, gezien de parkachtige omgeving van de wijk. Niet alleen de aanleg kost veel geld, maar wie gaat het in de toekomst allemaal onderhouden en betalen?
- Kortom de ambities van het Colleges zijn niet realistisch en gaan de draagkracht van de wijk ver te boven.

Wij hopen dan ook dat het College en de Raad van de gemeente Arnhem, uiteindelijk zullen besluiten om de huidige gebiedsvisie Schaapsdrift e.o. , oktober 2023, als zodanig niet te accepteren. Zeker nu nog steeds niet duidelijk is wat Innoforte van plan is met het complex “Vreedenhoff” en Nijenstede, de Raad van toezicht neemt hierover pas vermoedelijk in maart 2024 een besluit over.

Arnhem, 30 januari 2024

Namens de kleine ondernemers
Schaapsdrift e.o.
Frans Damen

Bijlage: Lijst kleine ondernemers d.d. 27 januari 2024

PS: Het appartementen gebouw Nijenstede, 24 zelfstandige woonappartementen in de sociale huursector, onderdeel van Innoforte en gesitueerd op het terrein van Vreedenhoff, staat nu blijkbaar ook op de nominatie te worden gesloopt? De website is al uit de lucht gehaald en één der appartementen staat al enige tijd leeg en volgens de huidige bewoners zal er ook niet meer worden verhuurd. Wat is men hier mee van plan? Wordt er nog meer goede woningvoorraad gesloopt ten behoeve van een megalomaan stedenbouwkundig plan?

Lijst kleine ondernemers bedrijventerrein Schaapsdrift en omstreken:

- Estetica Cometics, schoonheidssalon;
- Harmsen Administratie- en Belastingadviesbureau;
- Harmsen Verholen Verhuur V.O.F.;
- Mariposa, zorgkantoor;
- Kappers zaak Arnhem;
- De Smulhoek, cafetaria;
- Kobold Instrumentatie B.V.;
- Kringloopwinkel In & Out;
- winkelunit (tijdelijke leegstand);
- Amcon staalwerken;
- Oostpool, cultuur werkplaats;
- Bij de Handjes, klussenbedrijf;
- Happy clean, gespecialiseerd bedrijf schoonmaak hardware;
- ABO ondersteuning, jeugdhulp organisatie;
- Peters dakbedekkingen;
- Veenendaal aannemer;
- 28 kleine bedrijfs-units, waar diverse kleine bedrijven de werkplaats en opslag hebben. Verder hebben er voor het overige buurtbewoners die bedrijven hebben aan huis een opslag of hebben er een privé opslag dan wel een stalling. Op deze locatie hebben in ieder geval de navolgende bedrijven een werkplaats en/of opslag:
  - Hoveniersbedrijf G. Jansen;
  - Stucadoorsbedrijf Busser;
  - Aannemersbedrijf Lavoo;
  - Klussenbedrijven, 2x;
  - Loodgietersbedrijven, 2 x;
  - Kringloopbedrijf In & Out, magazijn;
  - Stalling oldtimers;
  - Opslag en oefenruimte, circus artiesten;
  - Overige ruimten zijn op dit moment nog geen details beschikbaar.
- Aannemerbedrijf F.A. Damen, werkplaats en opslag;
- Frans Damen Historische bouwmaterialen, werkplaats en opslag.

N.b.: De bedrijfslocatie eigendom van de heer Nijenhuis, waaronder de Praxis, zijn bij bovenstaande inventarisatie buiten beschouwing gelaten.

Arnhem, 27 januari 2024 Frans Damen