

Tekst voor inspreken Innoforte voor onze locatie Vreedenhoff.

Stefani Hilferink, namens Innoforte en haar 180 bewoners.

Gemeente en Innoforte hebben naar elkaar uit gesproken dat ze samen willen werken aan de toekomst van de wijk Schaapsdrift. Beiden zijn van mening dat in grote lijnen een nieuwe wijk op zo'n mooie plek een goede investering is en een prettige leef-, en woonomgeving voor velen.

De gemeente heeft uitgesproken dat zij de zorg die Innoforte biedt aan haar bewoners van toegevoegde waarde vindt voor de stad en de wijk Schaapsdrift. Dit resulteert erin dat Innoforte een zorg/verpleeghuis gaat bouwen voor 180 bewoners in deze nieuwe wijk. We willen graag een open zorggemeenschap zijn voor de wijk en omliggende gebieden en daarmee een belangrijke maatschappelijke rol vervullen. Een verpleeghuis is geen opeenstapeling van woningen. Met een verpleeghuis is er een ruimte nodig voor ontmoeten, voor zorg gerelateerde activiteiten, maar bovenal voor logistieke processen als aan- en afvoer van was, voeding en andere dagelijkse benodigdheden ambulances, rouwauto's etc. Parkeren voor medewerkers en bezoek is een ander belangrijk aandachtsgebied

Innoforte is eigenaar van een groot gedeelte van het grondgebied waarop de nieuwe wijk gerealiseerd moet worden. Wij bezitten deze grond al decennia. In de afgelopen weken is er een ruimtelijke overeenstemming gekomen over de stedenbouwkundige inpassing van Innoforte. Dit gebeurt op een klein gedeelte van de gronden die nu nog toebehoren aan Innoforte.

Zoals aan de raad reeds in december 2022 is medegedeeld zijn de belangrijkste aandachtspunten de tijd die het gehele plan inneemt, de gelden die ermee gemoeid zijn en de locatie die wij ervoor terugkrijgen. Met als belangrijk aandachtspunt dat onze veelal jonge medewerkers niet in de nachtelijke uren over straat gestuurd mogen worden naar een parkeerhub die op een desolate plek van de wijk bij de spoorzone gepositioneerd is.

De ruimtelijke ontwikkelingen hebben als grootste nadeel dat ondanks dat Innoforte een enorm grondgebied in bezit heeft, zij gedwongen wordt tot het bouwen op een klein perceel en ook over het perceel van onze buurman heen. Dit vinden wij een zorgelijke ontwikkeling. Als goede buur en als zorginstelling voelt het niet prettig om plannen te maken over het perceel van de buurman. Wij worden daarmee genoodzaakt bij verwerving door de gemeente van buurmans grond, het aangekochte grond gedeelte te kopen van de gemeente, terwijl wij veel grond zelf reeds hebben. Verder kan deze ontwikkeling leiden tot een langdurige vertraging waarbij de kosten voor Innoforte verder oplopen. Mocht het de gemeente niet lukken om met onze buurman tot een goede en juiste oplossing te komen zal Innoforte niet kunnen bouwen op het nieuwe toegewezen bouwvlak en zal er een alternatief plan voor Vreedenhoff moeten worden voorgelegd.

Innoforte heeft de afgelopen jaren veel geld gestoken in het meedenken en meewerken aan deze ontwikkeling. Zowel onze projectleiders als onze architecten hebben vele uren gemaakt om samen met de gemeente alle mogelijkheden te onderzoeken. Dit heeft Innoforte al heel veel geld gekost terwijl de zekerheden nog zeer ongewis zijn. Laat onverlet dat wij ervan uitgaan dat we met elkaar komen tot een prachtig plan. Echter ook de andere bewoners van de wijk dienen goed bediend te worden. Mede daarom heeft Innoforte zich opgeworpen om te bemiddelen bij de gesprekken met onze buurman en de buurt te informeren over onze voortgang.

De taxatiewaarde van de grond die de gemeente biedt voor de grond van Innoforte is onder de prijs die Innoforte zelf nodig heeft om alle kosten te kunnen dekken. Hierover zijn gesprekken gaande en dit kan nog een afbreukrisico zijn.

Het parkeren is door de kleine kavelindeling in het stedenbouwkundig plan en het beleid van deze gemeente, niet op maaiveld op te lossen op ons eigen toegewezen bouwveld. Dit betekent dat wij gedwongen worden tot het aanbrengen van een ondergrondse parkeergarage die voor extra bouwkosten zorgt en waarbij het nog onduidelijk is welke aanpassingen nodig zijn om de waterhuishouding buiten de parkeergarage te houden. Laat staan wat dit oplevert. Dit kan eveneens een afbreukrisico zijn.

De energievoorziening van deze wijk is nog onduidelijk en daarmee is dus ook nog onduidelijkheid over de kosten en het tijdspad welke te lopen is om te komen tot een energievoorziening passend bij deze tijd en onze zorginstelling. Geen energie is geen zorg.

Kort en goed: wil ik de raad meegeven dat wij nog steeds vertrouwen hebben samen met de gemeente een volwaardig verpleeghuis te kunnen bouwen. Ik roep de raad dringend op dit zowel in geld als in tijd als een belangrijk project aan te merken. Wij hopen dat de raad in zijn wijsheid besluit om een mooie nieuwe wijk te bouwen in dit gedeelte van Arnhem en daarbij de menselijke maat en de goede afwikkeling als kader mee te geven aan het college.