



U ontvangt deze nieuwsbrief omdat u zich als belangstellende heeft opgegeven via het mailadres kavelsrodenburgstraat@arnhem.nl. Uitschrijven kan eenvoudig met één mailtje naar dit adres.

Nieuwsbrief 1 over de kavels aan de Rodenburgstraat Onderwerp: Ontwerp-bestemmingsplan; uitnodiging inloopmoment

Beste Rodenburgstraat-belangstellende,

Om de realisatie mogelijk te maken van onder andere de bouw kavels voor particulieren aan de Rodenburgstraat moet het huidige bestemmingsplan wijzigen. Hiervoor - en voor de andere ontwikkelingen in dit gebied - is een ontwerp gemaakt.

Op dit moment ligt dit ontwerp-bestemmingsplan ter inzage; tot en met 10 juni kan iedereen die dat wil op de inhoud reageren. Meer informatie hierover leest u in de bijgevoegde "Nieuwsbrief Binnenstad Zuid".

Uitgangspunten kavels Rodenburgstraat

Wat voor u interessant is: in het ontwerp-bestemmingsplan zijn enkele belangrijke uitgangspunten voor de bouw kavels Rodenburgstraat vastgelegd. Zo heeft u al een eerste idee van de mogelijkheden die de kavels u bieden.

Ik heb de belangrijkste punten voor u op een rij gezet:

- de woningen worden aaneengesloten (in een rij) gebouwd;
- de begane grondverdieping heeft een hoogte van minimaal 3,5 meter;
- de goothoogte is minimaal 6 meter hoog;
- de bouwhoogte is minimaal 9 en maximaal 14 meter hoog.
- 1/3e van de vloeroppervlakte van de woning mag gebruikt worden voor beroep aan huis (wel: Bed&Breakfast, niet: detailhandel, prostitutie of horeca).

Daarnaast vindt u in het ontwerp-bestemmingsplan een kaartje met een indicatieve kavelindeling. Deze ziet er als volgt uit:



De kavels Rodenburgstraat zijn aangegeven met een rode 2. *Let wel:* deze kavelindeling is nog indicatief en kan nog wijzigen in de loop van het proces.

Kavels 1 tot en met 7 zijn daadwerkelijk gelegen aan de Rodenburgstraat; kavel 8 ligt op de hoek Rodenburgstraat/Broerenstraat. Kavels 9, 10 en 11 hebben hun voordeur aan de Broerenstraat. De kavels 1 tot en met 11 vormen samen het project "kavels Rodenburgstraat".

U kunt het ontwerp-bestemmingsplan digitaal inzien:

https://www.arnhem.nl/ruimtelijkeplannen/plannen/NL.IMRO.0202.878-/NL.IMRO.0202.878-0201/t_NL.IMRO.0202.878-0201.html.

De bovengenoemde uitgangspunten zijn opgenomen onder het kopje "Regels" in artikel 5 (Wonen). De indicatieve kavelindeling vindt u onder "Toelichting", onder 4.2.2.

Overige uitgangspunten voor de kavels

Niet in het bestemmingsplan, maar wel vastgelegd als uitgangspunt voor de kavels Rodenburgstraat is dat elke kavel beschikt over één eigen parkeerplaats. Deze parkeerplaats bevindt zich op de kavel zelf of op het terrein achter de woning. In de indicatieve kavelindeling ziet u ze terug in de vorm van een langwerpige driehoek.

Daarnaast wordt in de koopovereenkomst opgenomen dat de te bouwen woningen de eerste vijf jaar na oplevering door de kopers/bebouwers van de kavel zelf bewoond moeten worden.

Alle bouwregels en voorwaarden kunt u straks nalezen in de brochure (september/oktober) en op de pagina op het Vastgoedplein (www.Vastgoedplein.nl/rodenburgstraat).

Meer weten over het ontwerp-bestemmingsplan?

Heeft u nog vragen over het ontwerp-bestemmingsplan, of wilt u gewoon even van gedachten wisselen? Voor belangstellenden organiseert de gemeente Arnhem een inloopmoment, waarbij vertegenwoordigers van de gemeente alles over de inhoud van het bestemmingsplan kunnen vertellen. Dit inloopmoment is op dinsdag 24 mei a.s., tussen 17.00 en 19.30 uur, in de Informatiewinkel Binnenstad Zuid (Trans 26-27).

Hierbij nodig ik u van harte uit om langs te komen. En... wie weet ontmoet u uw nieuwe burens al!

Graag zie ik u op de 24e!

Met vriendelijke groet,

Henriëtte Klarenbeek