[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 8 oktober 2021 10:04
Aan: [redacted]
Onderwerp: Arnhem participatieplannen Urban Interest
Bijlagen: 20211007 Impressie Middachtensingel Arnhem.pdf; 2021-10-07 Arnhem Kamphuizenlaan (2).pdf

Geachte [redacted]

Enige tijd geleden spraken wij elkaar over onze plannen voor de Middachtensingel; hoe pakken we het traject aan, mede naar aanleiding van jullie IB-advies en overleggen.
Aan de hand van die input en een nader gesprek met TLO ([redacted]) hebben we nieuwe plannen opgetuigd en een route uitgestippeld. Via deze mail wil ik je op de hoogte brengen van de laatste ontwikkelingen.
Graag wil ik eveneens meedelen dat we voor een locatie enkele straten verderop, aan de Kamphuizenlaan 73, ook een mooi plan in gedachten hebben. Wij hebben daar positie op genoemd adres (huidige autogarage). Ook het aangrenzende woongebouw dat aan de Kamphuizenlaan staat is ons eigendom. Graag zouden we deze twee projecten vanaf heden zoveel mogelijk parallel laten lopen, te beginnen met een goede participatieronde. Hieronder zal ik per project een nadere toelichting op hoofdlijnen geven, waarbij we voor beide plannen een architect een eerste globale studie hebben opzetten om een beeld van de mogelijkheden te krijgen. Let wel, het zijn eerste globale massastudies, welke na de participatierondes verder zullen worden uitgewerkt / aangepast (definitieve vorm, programma, uitstraling), met onder andere de ruimtelijke en functionele analyse, zoals onder andere verzocht bij het advies van de gemeente. Doel van deze mail is je te informeren over onze stappen en mogelijk jouw eerste indruk te vernemen over deze mooie kansen!

Middachtensingel
In navolging van jullie laatste advies (Concept-IB Advies d.d. 1 april 2021) hebben wij ons opnieuw gebogen over het realiseren van een mooi plan op deze locatie. Met een andere architect hebben we bekeken welke vorm/massa nog beter in de omgeving past dan hetgeen eerder met jullie gedeeld. Bijgevoegd document ‘20111007 Impressie Middachtensingel Arnhem’ geeft deze nieuwe vorm aan. Het is een eerste blokstudie, waaruit blijkt dat een galerij-ontsluiting hier nog beter in de omgeving past. Hier zouden dan mooie lichte appartementen in gemaakt kunnen worden, met wonen in de plint voor de open uitstraling en sociale controle. Voordeel van deze opzet is ook dat er veel lichte, open en groene ruimten ontstaan als gevolg van het verwijderen van de bestaande eenlaagse winkelunits. Deze nieuwe groene ruimte is een grote kwaliteitsverbetering voor de wijk, met ruimte voor sociale voorzieningen, zoals speeltoestellen, bankjes et cetera. Een nieuwe groene beleving in een thans veelal versteend gebied en een ruime doorkijk van het Valkhofplein naar de Middachtensingel. Ook biedt deze ruimte mogelijkheden om hier wellicht op eigen terrein een deel van de parkeerbehoefte te verwerken. Ook in deze optie zaal weer sprake zijn van gronduitwisseling met de gemeente.

Kamphuizenlaan
Op ons perceel Kamphuizenlaan 73 bevindt zich momenteel een klein autobedrijf / garage. Deze vreemde eend in de bijt ligt op een betrekkelijke groot perceel, waar wij de kans zien om een mooie woonvolume toe te voegen tegen ons bestaande woongebouw aan. We hebben een architect laten onderzoeken op welke wijze we hier een mooie toevoeging kunnen doen, die goed aansluit op de bestaande bebouwing in de omgeving en recht doet aan de stedenbouwkundige opzet.
In dit gebouw kunnen mooie, lichte duurzame huurappartementen worden gemaakt di – net als aan de Middachtensingel – tegemoet komen aan de woningopgave waar Arnhem voor staat. Ook deze woningen bedienen een breed scala aan woningzoekenden, van young professionals en jonge gezinnen tot senioren. Het vervangen van de garage door woningen zal ook bijdragen aan de levendige van dit gebied. Het omliggende perceel kan worden ingezet om bij te dragen aan de parkeeropgave, maar eveneens kan deze worden voorzien van groene uitstraling en – door juiste uitvoering – bijdrage aan klimaatadaptatie. Hiermee worden meerdere vliegen in 1 klap gevangen!
Vanzelfsprekend worden de woningen gasloos en duurzaam uitgevoerd en waar mogelijk worden zoveel mogelijk groene en klimaatadaptieve voorzieningen toegepast. Circulair bouwen (prefab elementen) staat ook hier hoog in

het vaandel. Met een dergelijk opzet kan op relatief weinig oppervlak een mooie hoeveelheid woningen worden gerealiseerd, wat enerzijds bijdraagt aan de woningopgave en anderzijds de druk op nieuwe bouwgrond doet afnemen.
Net als bij de Middachtensingel zal bij deze uitvoering worden ingezet op duurzame mobiliteitsoplossingen, waarbij te denken valt aan electrische laadvoorzieningen, (electrische) deelauto's, deelfietsen et cetera.
Tot slot zal – om dit mooie plan uit te kunnen voeren – een deel van het gebouw op gemeente grond moeten worden opgericht. Graag treden wij daarover in nader overleg.

Wij zijn van mening dat het plan op de Kamphuizenlaan een fantastische kans is voor de wijk en de gemeente Arnhem. Tezamen met de Middachtensingel kan een grote kwaliteitsslag worden gemaakt in dit stadsdeel. Om die reden willen we beide projecten parallel in participatie brengen, waarvoor we momenteel de voorbereidingen treffen.

Tijdspad
Voor de beide projecten zullen we in het kader van participatie de komende weken het gesprek aangaan met de relevante buurtorganisaties, zoals aangegeven door TLO.
Vervolgens zullen we 'de wijk ingaan' om met de omwonenden in contact te treden.
Met deze input zullen we zo nodig de plannen nogmaals bekijken en vervolgens verder uitwerken, inclusief de benodigde onderzoeken, ruimtelijke- en functionele analyse et cetera.
Op basis daarvan willen we in januari 2022 per project besluiten of we verder gaan en indien dat het geval is, willen we de projecten wederom voordragen voor het IB-advies om daar een positieve reactie op te halen en de stad mogelijk twee hele mooie projecten rijker te maken!

Graag neem ik snel even contact met je op om bovenstaande nog even kort toe te lichten.

Tot zover!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Tobias Asserlaan 2
Postbus 121
2501 CC Den Haag
urbaninterest.nl

Urban Interest heeft aan het opstellen en verzenden van dit e-mail bericht de nodige zorg besteed. Desondanks is het mogelijk dat dit bericht onvolledig is, onjuistheden bevat, niet voor u is bestemd of te laat wordt ontvangen. Urban Interest aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit bericht bent, gelieve u de afzender per omgaande van de onjuiste adressering/ontvangst op de hoogte te stellen en dit bericht, met inbegrip van eventuele bijlagen, uit uw systeem te wissen. Urban Interest staat er niet voor in dat dit bericht en/of bijlage(n) op generlei wijze schade kan veroorzaken, hoegenaamd ook, en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Externe e-mail wordt door Urban Interest niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.

Wilt u meer informatie over hoe wij uw persoonsgegevens verwerken? Kijk dan in onze privacyverklaring op de website.

Urban Interest heeft aan het opstellen en verzenden van dit e-mail bericht de nodige zorg besteed. Desondanks is het mogelijk dat dit bericht onvolledig is, onjuistheden bevat, niet voor u is bestemd of te laat wordt ontvangen. Urban Interest aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. De informatie verzonden met dit e-mail bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde is verboden. Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Indien u niet de beoogde ontvanger van dit bericht bent, gelieve u de afzender per omgaande van de onjuiste adressering/ontvangst op de hoogte te stellen en dit bericht, met inbegrip van eventuele bijlagen, uit uw systeem te wissen. Urban Interest staat er niet voor in dat dit bericht en/of bijlage(n) op generlei wijze schade kan veroorzaken, hoegenaamd ook, en aanvaardt daarvoor geen enkele aansprakelijkheid. Externe e-mail wordt door Urban Interest niet gebruikt voor het aangaan van verplichtingen.
Wilt u meer informatie over hoe wij uw persoonsgegevens verwerken? Kijk dan in onze privacyverklaring op de website.