

KavelsRodenburgstraat

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 17:26
Aan: [Redacted]
CC: KavelsRodenburgstraat
Onderwerp: FW: Uitnodiging bespreking aansluitingen

Categorieën: Categorie Groen

Hallo [Redacted],

Ter info stuur ik je onderstaande mailwisseling mbt een afspraak om de aansluitingen tussen K4 en K5 aan de Rodenburgstraat te bespreken.
 Heb de aansluitingen nu goed in beeld en ondersteuning van de kant van de Odra om de zaak te bespoedigen en op te lossen is welkom.

met vriendelijke groet,

[Redacted]



[Redacted]

[Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

Van: [Redacted]
Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 17:11
Aan: [Redacted]
CC: [Redacted]
Onderwerp: RE: Uitnodiging bespreking aansluitingen

Hallo [Redacted],

Heel erg jammer dat de afspraak van morgen niet doorgaat. Met deze mail reageer ik op je bericht van vandaag en wijs ik op het gezamenlijke belang van een snel overleg.

De afspraak zou gewoon door kunnen gaan zodat we de zaken met [Redacted] van [Redacted] kunnen bespreken zoals jullie in eerste instantie zelf hebben voorgesteld.
 Het is overigens heel gebruikelijk dat dergelijke zaken door professionals onder elkaar worden besproken, gezien de materie kan dat ook niet anders.

Problemen bij aansluitingen die nu spelen heb ik in kaart gebracht mbv tekeningen en foto's; dit kan alleen in gesprek en op locatie worden uitgelegd, dat gaat niet per mail. Oplossen van deze problemen is in beider belang en het is ook noodzakelijk om vocht-, geluidsproblemen ed voor beide panden te voorkomen.
 Een aantal zaken zijn anders uitgevoerd dan op tekening staat en wijken af van de verleende omgevingsvergunning, zoals ook door de Odra is geconstateerd. Dit veroorzaakt niet alleen voor mij aansluitproblemen, ook voor jullie zullen vocht- en geluidsproblemen en koudebruggen ontstaan.

Het is in beider belang om daar op korte termijn afspraken over te maken omdat na de bouwvak (26 augustus) de aannemer verder gaat met ons huis en noodzakelijk is te weten hoe de aansluitingen te maken.

Daarom stel ik voor om uiterlijk deze week een datum vóór het einde van de bouwvak, volgende week donderdag- of vrijdagochtend om 9.00 uur te prikken voor een nieuwe afspraak.

In afwijking van je laatste zin is door mij in december 2018 per mail contact opgenomen met [redacted] over het dicht zetten van de ankerloze spouw tpv de voorgevel. Hij heeft die mail doorgezet naar jullie en daar is door Nexit en jullie uiteindelijk niets mee gedaan.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Van: [redacted] [mailto:[redacted]]

Verzonden: woensdag 14 augustus 2019 12:06

Aan: [redacted]

CC: [redacted]

Onderwerp: RE: Uitnodiging bespreking aansluitingen

Geachte heer [redacted],

Vandaag heb ik contact gehad met onze architect van [redacted]. Kunt u ons alstublieft een aantal data geven in week 36 en 38 om 9.00u 's ochtends?

Dan kunnen wij een nieuwe afspraak maken zodat u uw punten duidelijk kunt maken. Wij danken u alvast voor uw moeite.

Overigens heeft [redacted] sinds december 2018 een paar keer contact met u opgenomen om de aansluitingen tussen onze huizen opnieuw met u te bespreken. U hebt nooit gereageerd op deze verzoeken. Verder verzoeken wij u vriendelijke de contacten met onze architect via ons te laten lopen.

Hoogachtend,

[redacted]



Belastingdienst
Rijksoverheid
Postbus 1000
2000 AA Haarlem
The Netherlands | [redacted]
Trade register: [redacted]

This message and attachment(s) are intended solely for use by the addressee and may contain information that is privileged, confidential or otherwise exempt from disclosure under applicable law. If you are not the intended recipient or agent thereof responsible for delivering this message to the intended recipient, you are hereby notified that any dissemination, distribution or copying of this communication is strictly prohibited. If you have received this communication in error, please notify the sender immediately by telephone or with a 'reply' message and delete the message and its attachment(s), if any, from your system(s). Thank you for your co-operation.

From: [redacted] [mailto:[redacted]]

Sent: dinsdag 13 augustus 2019 20:05

To: [redacted]

Cc: [redacted]

Subject: Re: Uitnodiging bespreking aansluitingen

Geachte heer [redacted],

KavelsRodenburgstraat

Van: "Kavels" Kavels@kavels.nl
Verzonden: maandag 28 augustus 2017 17:11
Aan: KavelsRodenburgstraat
Onderwerp: check

Categorieën: Categorie Groen

Beste ..

Probeerde je vanochtend al te bellen maar je bent er niet vandaag.

We zijn in een nogal onverkwikkelijke mailwisseling terecht gekomen met de familie '...'

Aanleiding is dat we, beide buren (K5 en K3) ze weer hebben uitgenodigd voor een gesprek om plan- en processchade te voorkomen en om te voorkomen dat we een bezwaarschrift in moeten dienen.

Ik zal je de inhoud van de mails verder besparen maar de inhoud van deze passage wil ik wel even bij je checken:

“Ons is immers ook ter ore gekomen dat de gemeente al diverse gesprekken met onze burens heeft gevoerd over ons ontwerp (ik weet niet welke, heeft buiten ons medeweten om plaats gevonden). De gemeente heeft zelfs mediation aangeboden wat door deze burens is afgehouden. Wij vinden het schokkend dat blijkbaar achter ons rug is getracht onze vergunning tegen te houden.”

Wij begrijpen hier niets van. Zowel K3 als K5 hebben met jou gesproken over hoe de regels gehanteerd worden en over de impact van de plannen van K4. Mediation is nooit aan de orde geweest en wij hebben zoiets ook niet afgehouden.

Het nare is ook dat wij helemaal niet achter de rug van iemand om bezig zijn: we hebben eerder op ons initiatief een gezamenlijk, K3, K4 en K5, gesprek gevoerd. En ook daarna nog gezamenlijkheid gezocht, ik heb ze gaandeweg (toen bleek dat hun bouwplannen te duur uitvielen) uitgenodigd om toch samen heipalen te plaatsen en ik heb ze zelf recent nog geïnformeerd over de discussie die wij met de gemeente hebben over de vermeende ernstig vervuilde grond omdat dat ook in hun vergunning staat opgenomen.

Heb jij een idee waar deze bewering van de familie vandaan komt?

Met vriendelijke groet,



Virusvrij. www.avast.com

KavelsRodenburgstraat

Van: KavelsRodenburgstraat@odra.nl
Verzonden: maandag 27 november 2017 20:48
Aan: KavelsRodenburgstraat@odra.nl, KavelsRodenburgstraat
Onderwerp: FW: Bezwaar (hernieuwde) omgevingsvergunning
Bijlagen: Bezwaarschrift Omgevingsvergunning Kavel 3 20171121.pdf
Urgentie: Hoog
Categorieën: Categorie Groen

Beste familie,

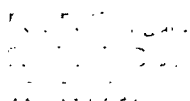
Zoals je waarschijnlijk weet hebben wij afgelopen donderdag om half tien, exact aansluitend op het passeren van onze akte, een bezwaarschrift tegen onze herstelbeschikking voor de omgevingsvergunning van de familie ontvangen. Opmerkelijk omdat onze herstelbeschikking naar ons weten niet is gepubliceerd. Wij hebben hierover afgelopen donderdag aan de ODRA een vraag gesteld en daarop nog geen antwoord ontvangen.

Onze burens van kavel 4 blijken ineens problemen te hebben met ons balkonnetje en de hoogte van het hekwerk op de veranda achter. Aangezien het bezwaar zich richt op ingrijpende bouwkundige aspecten, de bouw reeds is aangevangen en de bouwmaterialen inmiddels in bestelling staan is een snelle afhandeling wenselijk.

Het is aannemelijk dat dit bewaarschrift een reactie is op het bezwaarschrift van K3 en K5 waarvan de behandeling is uitgesteld. Dat uitstel is voor alle partijen bijzonder vervelend. Het is in ieders belang dat de bezwaren spoedig worden afgewikkeld. Nogmaals, wij staan ook open voor mediation, die, volgens de familie, al eerder door jou zou zijn voorgesteld.

Wij vernemen graag jouw reactie,

Met vriendelijke groet,



Van: KavelsRodenburgstraat@odra.nl
Verzonden: donderdag 23 november 2017 09:35
Aan: KavelsRodenburgstraat@gmail.com
Onderwerp: Bezwaar (hernieuwde) omgevingsvergunning
Urgentie: Hoog

Beste familie,

Bij dezen mail ik jullie het bezwaar tegen jullie omgevingsvergunning dat wij gisteren hebben ingediend bij de bezwaarschriftencommissie. Voor verdere informatie verwijs ik jullie naar de afdeling juridische zaken

van de gemeente Arnhem. Onze ervaring is dat het meestal 1 á 2 weken duurt voordat bekend is welke jurist het bezwaar zal behandelen.

Vriendelijke groeten,

[Handwritten signature]



Virusvrij. www.avast.com

KavelsRodenburgstraat

Van: [REDACTED]
Verzonden: donderdag 23 maart 2017 09:53
Aan: KavelsRodenburgstraat
Onderwerp: Rodenburgstraat: VO kavel 5 tbv voortoets
Bijlagen: RB VO01e_H 22-3-2017.pdf
Categorieën: Categorie Groen

Hallo [REDACTED],

Bijgaand zend ik je ons VO voor kavel 5 aan de Rodenburgstraat ter toetsing.

Na ons laatste gesprek heb ik het ontwerp bijgesteld; ik heb enkele verdiepingen hoger gemaakt en de voorgevel iets verhoogd zodat het hele huis 95 cm hoger is geworden. Het is nu dus ook hoger dan 14m.

Ik voelde me daartoe gedwongen om de schaduwwerking van het buurpand op kavel 4 te verminderen en de zonnepanelen een goed rendement te geven; deze moeten overigens toch nog enigszins op een stellage gezet worden.

Ik vind het erg jammer dat de gemeente de 10% afwijkingsregel in de hoogte zonder belangenafweging toepast; bij veel gemeenten wordt er wel een belangenafweging gemaakt.

De uitkragingen in de voorgevel van kavel 4, een erker met een balkon naast elkaar over de volledige breedte van de kavel komt naar mijn mening niet overeen met de regel dat een uitkraging maximaal 2/3 van de gevelbreedte mag zijn.

Samen met de mensen van kavel 3 ([REDACTED] en [REDACTED]) en de familie [REDACTED] van kavel 4 een gesprek gehad over deze kwestie, maar zwart-wit gezegd daar zit geen ruimte om het ontwerp aan te passen wanneer de gemeente het goed vindt.

Mocht je nog vragen hebben of meer info nodig, hoor ik dat graag van je.

Met vriendelijke groet,



[REDACTED]
 [REDACTED]

[REDACTED]
 [REDACTED]
 [REDACTED]

KavelsRodenburgstraat

Van: [afbeelding]
Verzonden: maandag 2 oktober 2017 11:12
Aan: KavelsRodenburgstraat
Onderwerp: RE: totaalbeeld kavels
Categorieën: Categorie Groen

Hallo [afbeelding],

Heb een opmerking over de 3D-totaalbeeldplaatjes.
 Naar mijn idee staat de woning op kavel 4 (familie [afbeelding]) een halve meter te ver naar voren; neem aan dat ze dat zelf of hun architect ook al gemeld hebben.
 Je ziet het zowel aan de belijning van de voorgevel als de gevel van de garage aan de achterzijde.

De plaatjes geven verder een leuk beeld van hoe het gaat worden.

Met vriendelijke groet,

Van: kavelsrodenburgstraat [mailto:KavelsRodenburgstraat@arnhem.nl]
Verzonden: donderdag 28 september 2017 16:44
Aan: kavelsrodenburgstraat
Onderwerp: totaalbeeld kavels

Beste Rodenburgers,

Al een hele tijd geleden kreeg ik van jullie de vraag of het ook mogelijk was om een totaalbeeld van de ontwerpen van alle woningen te maken. Dit leek ook ons een goed idee omdat ook wij als gemeente vraag krijgen naar dit beeld. De gemeente/het project kan dergelijke beelden gebruiken voor onder andere promotionele en voorlichtingsdoeleinden.

En het heeft even geduurd, maar inmiddels is het voor elkaar! Ter informatie treffen jullie enkele voorbeelden aan in de bijlage. Met dank aan jullie ontwerpers/architecten!

Heb je nog een vraag over dit totaalbeeld dan hoor ik het graag!

Met vriendelijke groet,



Cluster
 Gebiedsrealisatie en
 Vastgoed
Postadres:
 Postbus 99, 6800
 AB Arnhem
Bezoekadres:

Ing. J. [afbeelding]
 kavelcoördinator /
 adviseur Grondzaken

(Aanwezig: di, do en vrij)

Eusebiusbuitensingel 53
6828 HZ Arnhem

telefoon:

026 - 377 6111

telefoon Vastgoedplein:

026 - 377 5522;

fax:

026 - 377 3450

e-mail:

kavelsrodenburgstraat@arnhem.nl

website en twitter:

www.vastgoedplein.nl

www.twitter.com/vastgoedplein

KavelsRodenburgstraat

Van: [Redacted]
Verzonden: dinsdag 28 februari 2017 14:51
Aan: KavelsRodenburgstraat
Onderwerp: Rodenburgstraat: enkele vragen mbt kavel 5
Categorieën: Categorie Groen

Hallo [Redacted],

Mbt de nieuwbouw aan de Rodenburgstraat heb ik nog enkele vragen die betrekking op onze eigen situatie, kavel 5. Onze burens op kavel 4, de fam. [Redacted], willen een woonhuis met 5 bouwlagen realiseren en daarvoor gebruik maken van de mogelijkheid 10% hoger te bouwen dan de maximum bouwhoogte van 14m tot 15,4m zoals beschreven in de afwijkingsregels; ik ben erg benieuwd of ze hiervoor akkoord krijgen omdat ze 5 bouwlagen bouwen ipv 4 die maximaal mogelijk zijn bij een bouwhoogte van 14m in dit bestemmingsplan.

Indien zij 15,4m hoog gaan bouwen overweeg ik om onze woning ook hoger te maken om te veel afschaduwing van de geplande zonnepanelen op ons hoogste dak te voorkomen.

Mijn vragen:

1. Neem aan dat het hoogstgelegen punt van een zonnepaneel ook moet vallen binnen de maximale bouwhoogte of gelden hier andere richtlijnen voor?
2. Volgens mij al eens besproken: Wanneer je een woonhuis bouwt van 15,4m hoog en je zou op het hoogste dak nog een dakterras willen maken dan mag je niet op dat dak nog een balustrade plaatsen van 1,2m zodat de totale hoogte uitkomt op 16,6m; maw als je op het hoogste dak een dakterras wil maken met een balustrade op de rand dan is je dakvloer maximaal $15,4 - 1,2\text{m} = 14,2\text{m}$ hoog. Deze redenering is correct?

Hoor graag weer van je.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]



[Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]
 [Redacted]

