



Naast mij, de initiatiefnemer en grondeigenaar de heer Henk Buurman uit Huissen. Ik ben Paul Schmidt en vrijwilliger in Elden en daarnaast aanwonende van de kavel Buurman. Dhr. Buurman heeft mij in 2019 gevraagd om te helpen om een aanvraag bestemmingswijziging voor zijn grond te begeleiden.

Het Arnhemse Buro SRO heeft destijds een voorontwerp gemaakt, voor een half hofje met 4 woningen en een doorkijkje/toekomstperspectief naar een mogelijk heel hofje als ooit het kleine garagebedrijf de Kastanje zou stoppen.

De Gemeente gaf destijds als reactie, er niet onwelwillend tegenover te staan.

Bij consultatie van de aan- en omwonenden tijdens de ontwerpfase bleek dat de omgeving aanpassing van het plan wenste, met als gevolg een gewijzigd plan met slechts 3 woningen in plaats van 4 en één gezamenlijk ontsluiting op de openbare weg aan de noordkant van het perceel. Dit is realiseerbaar zonder verlies van parkeerplaatsen.

Kavel Buurman wordt gesplitst in drie individuele kavels met een gemeenschappelijk eigen straatje en totaal zes parkeerplekken.

De ontsluiting/aanheling van het gebied en het straatje vormen het mandelig deel.

Helaas kon het genoemde Buro SRO door omstandigheden dit plan niet verder begeleiden.

Grondeigenaar is terechtgekomen bij twee adviseurs: Dre's support & WRO en bureau Mol van Zelst Planologie, die alle documenten en tekeningen zijn gaan maken.

Daarnaast zijn een hele reeks door de Gemeente vereiste onderzoeken uitgevoerd.

Nu na 3 jaar ligt de definitieve bestemmingplanwijziging voor.

Het is een gedegen kleinschalig plan dat recht doet aan de omgeving achter de oudbouw aan de Klapstraat en achter de nieuwbouw Andantelaan en het Aubadepad.

Aan de randen van de 3 kavels komen groene erfscheidingen en groene zones van 2 mtr. breed aan de zuid-, west- en noordkant van elk kavel.

De opvang van hemelwater vindt geheel op eigen terrein plaats.

De bijgebouwen/garages worden voorzien van een groendak-beplanting en er worden minimaal van 3 bomen geplant.

Het resultaat van de planinrichting komt aardig overeen met de nieuwe Omgevingsvisie Arnhem 2040.

De ingediende zienswijzen, half augustus dit jaar, hebben initiatiefnemer en ook mij als aanwonende verrast.

Wij gaan ervan uit dat op basis van de door Gemeente beantwoorde zienswijzen en de daarna gekozen planaanpassingen extra zullen bijdragen aan een blijvend gezonde leefomgeving en woonklimaat.

Het plan heeft naar verwachting een zeer geringe impact op de omgeving.

De drie kleine bouwkavels incl. het mandelig-deel worden na de onherroepelijk verklaring van de Gemeente verkocht aan drie particuliere kopers.

Zoals het er nu op dit moment naar uitziet komen er drie kleine huishoudens met totaal 8 personen, twee oudere echtparen en een jong gezin met 2 kinderen, te wonen.

Met vriendelijke groet,
Namens fam. Buurman te Huissen,

Paul Schmidt
Klapstraat 20-C
6842 AE Arnhem – Elden

pauls@xs4all.nl
06-5194 7461