

Nr.	13/11964
	GOKBU
	29 AUG 2013
	Gemeente Venlo
	9.3.2013

CGRAF

Gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK VENLO

RO

REG. NR. 2013-000

INGEKOMEN D.D.

28 AUG 2013

Paraaf

Aan: De raad van de gemeente Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Datum: 28 augustus 2013

Betreft: zienswijze tegen ontwerp-bestemmingsplan: 'Bouwkavel Waterleidingsingel 159, Venlo'

Geachte raad,

Recentelijk vernam ik uw voornemen het bestemmingsplan ten aanzien van de locatie Waterleidingsingel 159 te wijzigen zodat aldaar een bouwmogelijkheid ontstaat.

Bij aankoop van het pand Waterleidingsingel 161 eind 2012 waren wij zeer tevreden toen wij in het vigerende bestemmingsplan lazen dat nieuwbouw aldaar niet was toegestaan. Dit verzekerde immers (o.a.) ons vrij uitzicht, privacy, licht e.d.

Onze zienswijzen wensen wij vooralsnog te beperken tot voor ons één essentieel punt.

In de toelichting is opgenomen dat het bouwvlak is overgenomen van de vigerende verbeelding. Wij vinden echter het bebouwingsvlak, zeker voor wat betreft de zuid-westpunt van onze tuin, te dicht tegen ons perceel geprojecteerd, temeer daar ons terras aan die zijde van het huis is gepositioneerd. Ons inziens is te makkelijk, zonder daarbij af te vragen waar dit vlak vandaan komt, aangesloten bij een historie die thans waarschijnlijk niet meer actueel is. Het genoemde vlak ligt onevenredig dicht tegen onze grens t.o.v. de grens van het andere belendende perceel, t.w. Waterleidingsingel 157. Zowel ons huis als nr. 157 zijn logischerwijs wat licht betreft georiënteerd op het zuiden. Dit betekent dat wij grote ramenpartijen (aan de zuidzijde) hebben die uitkijken op de onderhavige locatie terwijl nr. 157 slechts een klein (keuken)raampje heeft aan de zijde van onderhavige locatie aangezien dat voor hun de noordzijde betreft. De potentiële privacybeperking is voor ons dan ook substantieel groter. Dit euvel zou o.i. gemakkelijk kunnen worden verholpen door het bouwvlak vergelijkbaar met nr. 157 te projecteren zodat niet parallel aan de weg wordt gebouwd, maar juist parallel aan de kadastrale grenzen, hetgeen ons ook logischer voorkomt. Ter verduidelijking heb ik e.e.a. in rood (globaal) ingetekend op bijgevoegde kopie van de verbeelding.

Het voorgaande lijkt ons een alleszins redelijke oplossing.

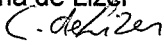
In dit kader kan aanvullend uiteraard ook gekeken worden naar de maximale goot- en bouwhoogte. Wij vrezen namelijk voor een aanzienlijke beperking in de bezonning als de huidige maten worden gehandhaafd.

Mij is voorts gebleken dat de contouren van ons pand waarschijnlijk onjuist op de verbeelding zijn aangegeven. Het pand staat m.i. veel dichter op de kadastrale grens. Dit kan de reden zijn dat het bouwvlak zo dicht tegen de kadastrale grens is geprojecteerd.

Ik verzoek u vriendelijk doch dringend rekening te houden met de zienswijze voornoemd. Uiteraard zullen wij, indien gehoor wordt gegeven aan ons verzoek, geen verdere rechtsmiddelen inzetten tegen de wijziging van het bestemmingsplan. Tevens zijn wij bereid in overweging te nemen af te zien van een eventuele planschadeclaim bij een afdoende honorering van ons verzoek. Hiertoe zouden nadere afspraken uitkomst kunnen bieden.

U bij voorbaat dankend en vertrouwend op een positieve reactie verblijven wij.

Met vriendelijke groet,

Celina de Lizer

Waterleidingsingel 161
5915 VW Venlo
julestoebosch@hotmail.com
Tel. 0624506621

en

Mr. Jules Toebosch
