

Gemeente Venlo
t.a.v. Gemeenteraad Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

15 / 5732

Nr.
REW/BE
3 SEP 2015
Gemeente Venlo
1.731.212

Datum: 17-08-2015
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veegplan Stedelijk gebied 2015

Geachte raad,

In het kader van bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan wil ik bij deze een zienswijze tegen dit bestemmingsplan indienen, hetgeen ik onderstaande nader motiveer.

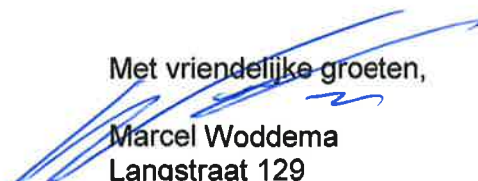
Ten behoeve van het verbouwen van de sinds de jaren zestig bestaande appartementen in het pand Leutherweg 41, heb ik in 2011 een heel traject moeten doorlopen om de toenmalige bestaande en vergunde 2 appartementen in het pand Leutherweg 41 ook als zodanig te mogen gaan gebruiken. te splitsen. Oorzaak hiervan was dat de bestaande toestand (2 appartementen) niet op een juiste wijze bleek te zijn bestemd in het bestemmingsplan "Venlo-Oost". Van gemeentezijde is toentertijd ook bevestigd dat er sprake was van een omissie in het bestemmingsplan.

Om de beide bestaande appartementen formeel toch te kunnen/mogen gebruiken, heb ik toen formeel een omgevingsvergunning t.b.v. afwijking bestemmingsplan moeten aanvragen en uiteindelijk op 26-09-2011 (kenmerk: GO/2011-0445) ontvangen.

Ik zie dat bovenstaande in het ontwerp bestemmingsplan Veegplan Stedelijk gebied 2015 nu echter (wederom) niet is verwerkt en verzoek u dan ook dit alsnog te doen.

Ik ga er dan ook van uit dat dit in de verdere procedure wordt hersteld.

Met vriendelijke groeten,


Marcel Woddema
Langstraat 129
5912 PA Venlo
077-3514881
06-25007403
woddema@home.nl



OMGEVINGSVERGUNNING

GEBOUWDE OMGEVING

ons kenmerk GO / 2011-0445
behandeld door de heer R. Pilet
doorkiesnummer 077-3599597
e-mail r.pilet@venlo.nl

besluit d.d. 26 september 2011

verzonden d.d. **27 SEP. 2011**

onderwerp omgevingsvergunning voorbereid met de uitgebreide procedure

Burgemeester en wethouders van de gemeente Venlo;

gezien de aanvraag van	: de heer K.M. Woddema
adres	: Langstraat 129
postcode en woonplaats	: 5912 PA Venlo
ontvangen op	: 11 april 2011
om medewerking voor het project	: het splitsen van het pand aan de Leutherweg 41

mede gelet op de 3e wijziging van het "Besluit mandaat, volmacht, machtiging en aanwijzing Venlo 2011" van het college van burgemeester en wethouders d.d. 7 juni 2011 (inwerkingtreding 16 juni 2011 en afgekondigd 15 juni 2011) tot mandatering van de bevoegdheid tot het nemen van een besluit ingevolge artikel 2.1 en 2.2 juncto artikel 2.10-2.20a Wet algemene bepalingen omgevingsrecht aan het hoofd van de afdeling Gebouwde Omgeving;

en gelet op het bepaalde in de artikelen 2.1, 2.10 en 2.12 lid 1, sub a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2003, de Bouwverordening gemeente Venlo en de Algemene Plaatselijke Verordening;

besluiten:

de omgevingsvergunning te verlenen voor het splitsen van het pand op het perceel aan de Leutherweg 41 en het toekennen van huisnummer 41a, kadastraal bekend gemeente Venlo, sectie F, nummer 1164.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Het bouwen van een bouwwerk
- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

Gemeente Venlo
t.a.v. Gemeenteraad Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Nr.	15/5608
	REWBE
	31 AUG 2015
Ger.	Stedelijk Gebied
	L 781.212

CC GEGRF

Datum: 24-08-2015
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veegplan Stedelijk gebied 2015

Geachte raad,

In het kader van bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan willen wij bij deze een zienswijze tegen dit bestemmingsplan indienen, hetgeen wij onderstaand nader motiveren.

In het kader van de (nog steeds) bestaande wens om een woning(bouwkavel) te realiseren ter plaatse van het perceel Riethstraat 16-20 (perceelsnummer Tegelen A7320), hadden wij hiertoe in het voormalige bestemmingsplan Rieth een rechtstreekse bouwtitel. Nu de voorgenomen ontwikkeling weer actueel is, hebben wij echter geconstateerd dat, ten tijde van de actualisatie van het geldende bestemmingsplan (uiteindelijk vastgelegd in het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen', vastgesteld op 23 juni 2010), het geldend bouwrecht niet is overgenomen in dat bestemmingsplan.

Een rechtstreekse bouwtitel aldaar past volledig in de doelstellingen van het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' (geldende planologische rechten worden gerespecteerd). Daarnaast geldt dat in de feitelijke situatie (tussen de huisnummers Riethstraat 16 en 20) alleen nummer 18 nog ontbreekt en er bovendien voldoende ruimte is voor het oprichten van een vrijstaande woning. Wij gaan er dan ook van uit dat de bouwtitel in het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' abusievelijk is komen te vervallen.

De bovengenoemde omissie kan worden hersteld in het bestemmingsplan 'Veegplan Stedelijk Gebied 2015' dat op dit moment in ontwerp ter inzage ligt. U geeft hierin aan dat situaties/percelen, waarvan gebleken is dat deze ten tijde van het opstellen/de procedure van het betreffende bestemmingsplan onjuist zijn verwerkt, hersteld worden.

In bovenstaande hebben wij beschreven dat een dergelijke situatie aan de orde is, gezien dat ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' bekend was dat ter plaatse van het perceel Riethstraat 16-20 (voorgenomen huisnummer 18) een geldend woningbouwrecht van toepassing was.

Wij hebben echter geconstateerd dat het geldende bouwrecht Riethstraat 16-20 niet in het ontwerp bestemmingsplan 'Veegplan Stedelijk gebied 2015' is verwerkt en verzoeken u dan ook dit alsnog te doen.

Wij gaan er dan ook van uit dat dit in de verdere procedure wordt hersteld.

Met vriendelijke groeten,

H.A. Martens
p.a. Riethstraat 16
5931 PW Tegelen

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	TEGELEN	
—	Kadastrale grens	A	
—	Voorlopige grens	7321	
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, ROERMOND, 22 oktober 2010
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente Venlo
t.a.v. Gemeenteraad Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Nr.	15 / 5626
	REWKE
	31 AUG 2015
	Gemeente Venlo
	1131.212

666A-

Datum: 28-08-2015
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veegplan Stedelijk gebied 2015

Geachte raad,

In het kader van bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan willen wij bij dezen een zienswijze tegen dit bestemmingsplan indienen, hetgeen wij onderstaand nader motiveren.

In het kader van de (nog steeds) bestaande wens om 2 woningbouwkavels te realiseren ter plaatse van het perceel Kruisstraat 16-24 te Steyl (perceel 9161, zie ook bijgevoegde tekening), hadden wij hiertoe in het voormalige bestemmingsplan een rechtstreekse bouwtitel. Nu de voorgenomen ontwikkeling weer actueel is, hebben wij echter geconstateerd dat, ten tijde van de actualisatie van het geldende bestemmingsplan (uiteindelijk vastgelegd in het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen', vastgesteld op 23 juni 2010), het geldend bouwrecht niet is overgenomen in dat bestemmingsplan.

Een rechtstreekse bouwtitel aldaar past (nog steeds) volledig in de doelstellingen van het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' (geldende planologische rechten worden gerespecteerd) en er waren (en zijn) ook geen andere beleidsuitgangspunten of regelgeving die zich tegen 2-woningbouwkavels aldaar verzetten. Dit heeft ook geresulteerd in de in 2004 verleende bouwvergunningen voor deze locatie (zie bijlage).

Bovendien geldt dat in de feitelijke situatie (tussen de huisnummers Kruisstraat 16 en 24) de nummers 18-20-22 nog ontbreken en er voldoende ruimte is voor het oprichten van 2 woningen. Wij constateren dan ook dat de bouwtitel in het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' abusievelijk is komen te vervallen.

De bovengenoemde omissie kan worden hersteld in het bestemmingsplan 'Veegplan Stedelijk Gebied 2015' dat op dit moment in ontwerp ter inzage ligt. U geeft hierin aan dat situaties/percelen, waarvan gebleken is dat deze ten tijde van het opstellen/de procedure van het betreffende bestemmingsplan onjuist zijn verwerkt, hersteld worden.

In bovenstaande hebben wij beschreven dat een dergelijke situatie aan de orde is, gezien ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Centrum Tegelen' bekend was dat ter plaatse van het perceel Kruisstraat 16-24 geldende woningbouwrechten van toepassing waren.

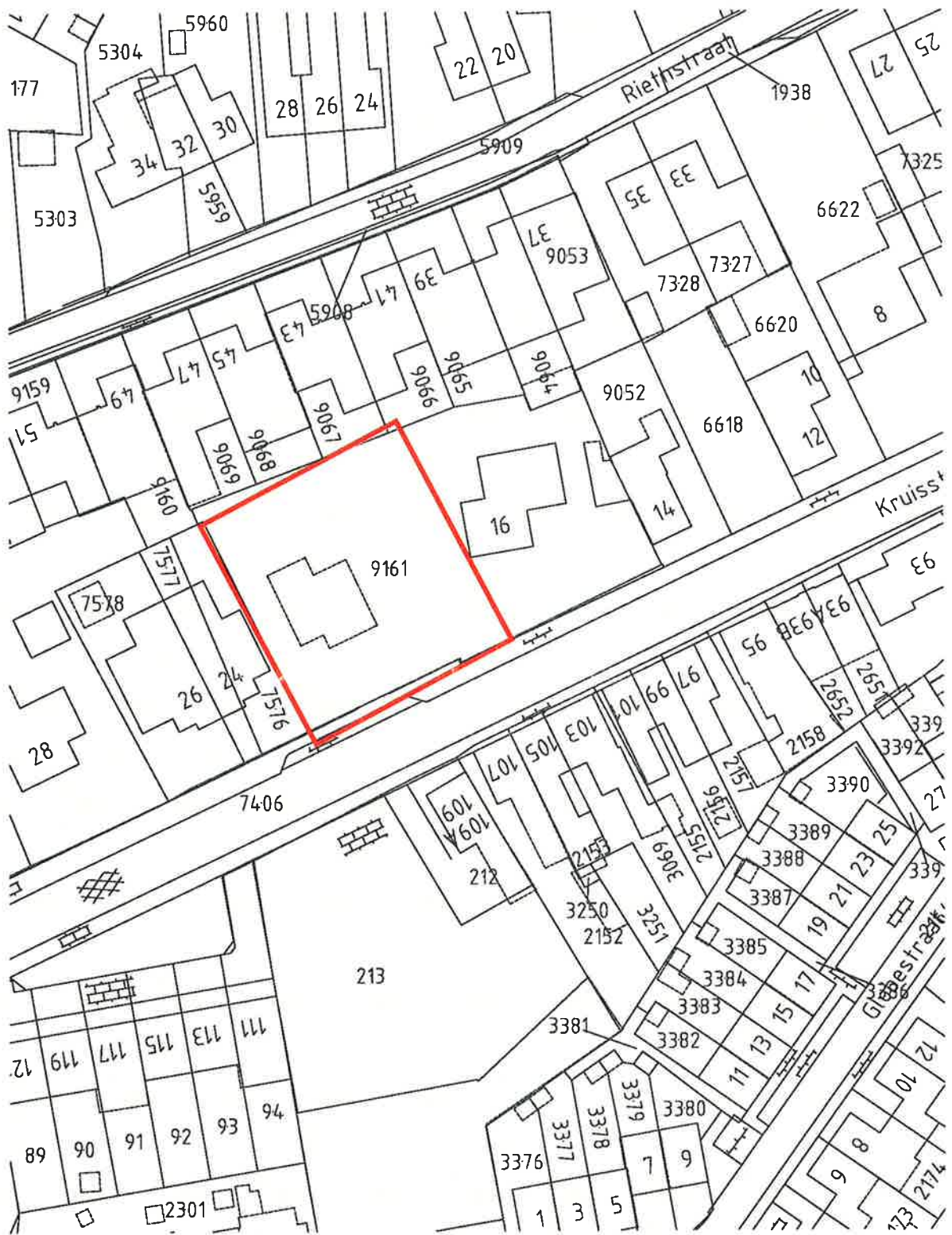
Wij hebben geconstateerd dat de geldende bouwrechten Kruisstraat 16-24 niet in het ontwerp bestemmingsplan 'Veegplan Stedelijk gebied 2015' zijn verwerkt en willen u langs deze weg dan ook verzoeken dit alsnog te doen.

Wij gaan ervan uit dat de niet opgenomen bouwtitels in de verdere procedure van het "Veegplan Stedelijk gebied 2015" worden hersteld.

Met vriendelijke groeten,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'WJG Janssen', is written over the closing text.

WJG Janssen
Riethstraat 37
5931 PW Tegelen



2003029.00-BB-01

REG. NR. B03 0329 A
INGEKOMEN D.D.
3 1 MRT 2004
Paraaf ID

Loxodrome architects & planners bv, Kaldenkerkerweg 28, 5913 AE, Postbus 161, 5900 AD Venlo , www.Loxodrome.nl
Telefoon +31 77 320 19 50, Fax +31 77 320 19 51, E-mail architects@loxodrome.nl, Kamer van Koophandel Venlo 12020425

Gemeente Venlo
t.a.v. Gemeenteraad Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

15 / 5550
<i>René</i>
26 AUG 2015
Gemeente V.
<i>1751.212</i>
<i>66625</i>

Datum: 24-08-2015
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veegplan Stedelijk gebied 2015

Geachte raad,

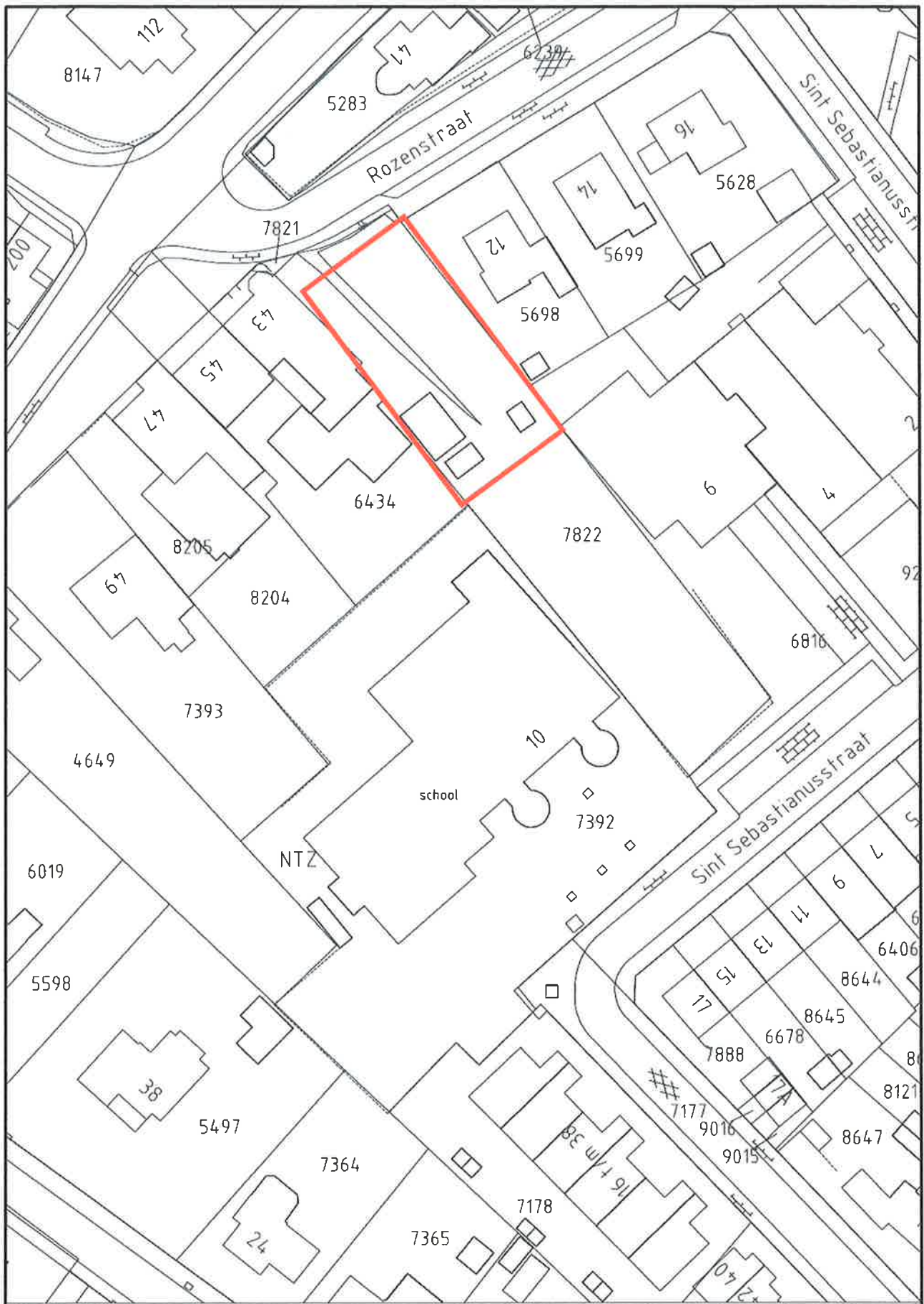
In het kader van bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan willen wij bij dezen een zienswijze tegen dit bestemmingsplan indienen, hetgeen wij onderstaand nader motiveren.

In het kader van de (nog steeds) bestaande wens om een woning(bouwkavel) te realiseren ter plaatse van het perceel Maasstraat 43/Rozenstraat 12 te Steyl (het voorste gedeelte van het perceel 7822, zie ook bijgevoegde tekening), hadden wij hiertoe in het voormalige bestemmingsplan 'Steyl' uit 1977 een rechtstreekse bouwtitel. Nu de voorgenomen ontwikkeling weer actueel is, hebben wij echter geconstateerd dat, ten tijde van de actualisatie van het geldende bestemmingsplan (uiteindelijk vastgelegd in het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl', vastgesteld op 24 september 2008 en goedgekeurd 28 april 2009), het geldend bouwrecht niet is overgenomen in dat bestemmingsplan. Een rechtstreekse bouwtitel aldaar past echter volledig in de doelstellingen van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' (geldende planologische rechten worden gerespecteerd) en er waren (en zijn) ook geen andere beleidsuitgangspunten of regelgeving die zich tegen een woning(bouwkavel) aldaar verzetten. Daarnaast geldt dat in de feitelijke situatie (tussen de huisnummers Maasstraat 43 en Rozenstraat 12) er bovendien voldoende ruimte is voor het oprichten van een vrijstaande woning. Wij gaan er dan ook van uit dat de bouwtitel in het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' abusievelijk is komen te vervallen.

De bovengenoemde omissie kan worden hersteld in het bestemmingsplan 'Veegplan Stedelijk Gebied 2015' dat op dit moment in ontwerp ter inzage ligt. U geeft hierin aan dat situaties/percelen, waarvan gebleken is dat deze ten tijde van het opstellen/de procedure van het betreffende bestemmingsplan onjuist zijn verwerkt, hersteld worden. In bovenstaande hebben wij beschreven dat een dergelijke situatie aan de orde is, gezien ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Kloosterdorp Steyl' bekend was dat ter plaatse van het perceel Maasstraat 43/Rozenstraat 12 een geldend woningbouwrecht van toepassing was.

Wij hebben echter geconstateerd dat het geldende bouwrecht Maasstraat 43/Rozenstraat 12 niet in het ontwerp bestemmingsplan 'Veegplan Stedelijk gebied 2015' is verwerkt en verzoeken u dan ook dit alsnog te doen.

Wij gaan er dan ook van uit dat dit in de verdere procedure wordt hersteld.



Gemeenteraad van Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Nr.	15 / 5607
	ABJ2A
	31 AUG 2015
	Gemeente Venlo
	1.231.212

Venlo 30 augustus 2015

CC GEGRF

Onderwerp : Bezwaar tegen Ontwerp bestemmingsplan Veeplan Stedelijk gebied 2015 Straelseweg 18 tm 26A

Geachte Raad,

In het gepubliceerde ontwerp bestemmingsplan veeplan stedelijk gebied 2015 Straelseweg 18 tm 26A zijn eerder gevraagde correcties niet uitgevoerd.

Hoogtes zijn, door deze uit het bestemmingsplan over te nemen, niet aangepast aan de bestaande situatie.

(Komen overigens niet voor op de verbeelding van de digitale melding, uitsluitend in later ontvangen PDF)

Er is niet gereageerd op het verzoek aan de Herungerstraat ,in de bestemde hoogte, rekening te houden met gestapelde woningen zoals die al bij de bouw in 1968 voorzien was middels realisatie van een trappenhuis tbv nog te bouwen appartementen (de aangegeven hoogtemaat laat dat nu niet toe)

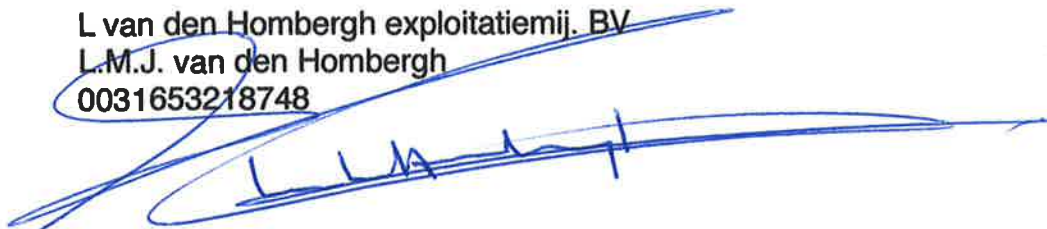
Bij het vaststellen van " diep verstoord gebied" is abusievelijk niet de juiste gebouw vorm/ grootte gevolgd daarmee wordt deze omissie nu ook overgenomen.
Het gebouw is in het WR-C3/ C1 gebied onderkelderde en onderheid .

Eerder werd al gevraagd of er niet gesproken moet worden van gestapelde woningen in aanvulling op de bestemming wonen die ter plekke van Straelseweg 20 tm 26A onder de detailhandelsbestemming valt?

Er is niet vastgelegd dat de aanwezige parkeervoorziening voldoet aan de eisen die de gemeente daaraan stelt, hetgeen naar onze mening wel zou moeten gebeuren. De genoemde CROW kerncijfers geven ons daar geen uitsluitel over, nog afgezien van het feit dat dit een achteraf/2012 ingevoerde norm betreft.

Hoogachtend

L van den Hombergh exploitatiemij. BV
L.M.J. van den Hombergh
0031653218748



Gemeente Venlo
t.a.v. Gemeenteraad Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Nr.	15 / 5823
	REWB
	27 AUG 2015
	Gemeente Venlo
	1) 51212

646AF

Datum: 27-08-2015
Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Veegplan Stedelijk gebied 2015

Geachte raad,

In het kader van bovengenoemd ontwerpbestemmingsplan willen wij bij deze een zienswijze tegen dit bestemmingsplan indienen, hetgeen wij onderstaand nader motiveren.

Bestaande situatie

De panden Straelseweg 40-50 zijn al diverse jaren door de Stichting Doortocht [Thans Moveoo] als maatschappelijke functie in gebruik ten behoeve van tijdelijke opvang en onderdak voor mensen die door een acute noodsituatie of door thuisloosheid geen verblijfsmogelijkheid hebben (24-uursopvang/ begeleid wonen etc.). In 2005 is onder andere ten behoeve van dit gebruik (en de realisatie van een niet-permanente woonunit) een vrijstelling ex artikel 19 lid 2 WRO verleend.

Vigerend bestemmingsplan

In het thans ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Centrum Venlo' (vastgesteld op 26 november 2014) is aan de locatie echter de bestemming 'Wonen' toegekend. Binnen deze bestemming is het wonen, in de vorm van grondgebonden woningen, gestapelde woningen, boven- en benedenwoningen, waaronder tevens begrepen kamerbewoning (maximaal 4 personen), toegestaan. Daarbij zijn (ons inziens abusievelijk) ook de panden in gebruik van Stichting Doortocht betrokken.

Zoals hierboven al blijkt doet de vigerende bestemming geen recht aan het huidige maatschappelijke gebruik (opvang) en het totaal aantal aanwezige kamers (31). Derhalve is de huidige situatie dan ook niet juist bestemd in het geldende bestemmingsplan. Het verzoek is deze ommissie in het bestemmingsplan te herstellen, om de huidige functie (en daarmee het levenswerk van wijlen kapelaan Leo Brueren) voort te zetten.

Deze ommissie kan worden hersteld in het bestemmingsplan 'Veegplan Stedelijk Gebied 2015' dat op dit moment in ontwerp ter inzage ligt. U geeft hierin aan dat situaties/percelen, waarvan gebleken is dat deze ten tijde van het opstellen/de procedure van het betreffende bestemmingsplan onjuist zijn verwerkt, hersteld worden. In bovenstaande hebben wij beschreven dat een dergelijke situatie aan de orde is, gezien ten tijde van het opstellen van het bestemmingsplan 'Centrum Venlo' bekend was dat ter plaatse van de betrokken percelen al sprake was van de opvangfunctie, alsook dat er ter plaatse in 2005 een artikel 19, lid 2 WRO-vrijstelling is verleend.

Wij hebben echter geconstateerd dat de actuele situatie niet in het ontwerp bestemmingsplan 'Veegplan Stedelijk gebied 2015' is verwerkt en verzoeken u dan ook dit alsnog te doen.

Kamerverhuur

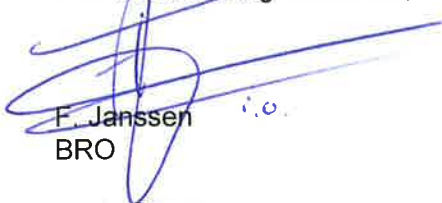
Omdat de bestaande panden en ook de inrichting op dit moment in een dusdanig goede staat van onderhoud verkeren, is het verzoek om binnen de (te herstellen) bestemming in het veegplan tevens de mogelijkheid voor een regulier kamerverhuurbedrijf op te nemen. Hierdoor blijft er voor de toekomst de mogelijkheid van een passend gebruik van de panden, wordt eventuele leegstand voorkomen en wordt de Stichting een extra steuntje in de rug geboden bij verkoop.

Een gemengde bestemming ten behoeve van 'maatschappelijk' en/of 'wonen' zou daartoe wenselijk zijn.

Tenslotte

Wij gaan er van uit dat ons voorgaande verzoek in de verdere procedure van het veegplan wordt hersteld/opgenomen, waarbij wij u er tevens op wijzen dat wij hiertoe enige tijd geleden ook reeds een concept-aanvraag (ontvangstbevestiging per brief met kenmerk 795822 d.d. 26 juni 2015) bij de gemeente hebben ingediend.

Met vriendelijke groet,
Namens Stichting Doortocht,



F. Janssen
BRO

i.o. L. Bruning
Voorzitter Stichting Steunfonds Doortocht

Correspondentieadres
Kasteellaan 22
5932 AG Tegelen
L.bruning@kpnplanet.nl
06-53588756

