

Aan het college van Burgemeester en Wethouders van Venlo
Postbus 3434
5902 RK Venlo

Betreft: zienswijze ontwerp- omgevingsvergunning Rendiz BV (Heymansstraat en Huiskampweg)

Uw kenmerk: 522811

Geacht college,

Naar aanleiding van de ter inzage gelegde ontwerpvergunning aan Rendiz BV voor een woningsplitsing en het plaatsen van 6 zorgwoningen, wil ik mijn zienswijzen kenbaar maken.

Het plan is gesitueerd aan de Heymansstraat en de Huiskampweg in Boekend.

Wij wonen aan de overzijde van de straat op Huiskampweg 12. Door het huidige en toekomstige gebruik en de voorgenomen bouwwerkzaamheden worden wij ernstig geschaad in onze privacy en ons woongenot.

Privacy

Het plaatsen van woonunits op het dak van “de Bekkerie” zal direct zicht opleveren naar onze slaapkamers en tuin. Uit de tekeningen maak ik op dat er een terras zal komen vóór elke unit. Dit terras heeft uitzicht op onze tuin en slaapkamers. Ook de verkeersruimte op het dak heeft volledig zicht op ons eigendom.

In de ruimtelijke onderbouwing staat een onjuiste afstand van het bouwplan met de tegenover in de straat liggende woningen. Dit is minder dan 20 meter.

Woongenot

Het woongenot wordt naar mijn mening reeds aangetast door het gebruik van het bouwwerk. Het huidige gebruik levert al veel ongemakken op door onder andere parkeer- en geluidsoverlast. Deze wordt veroorzaakt door:

- Het ‘taxibedrijf’ wat van daaruit opereert, zorgt voor parkeerdruk;
- De Bekkerie zelf heeft veel bezoekers die zorgen voor steeds meer, teveel parkeerdruk in de straat;
- ToffeDag heeft geregeld grote bijeenkomsten bij de escaperoom en diverse andere activiteiten;
- Feesten en partijen die er gehouden worden zorgen voor geluids- en parkeeroverlast.

Door de toevoeging van de woonunits wordt onterecht uitgegaan van een afname van 40 vervoersbewegingen per dag. In de units kunnen maar 6 mensen wonen dus in het uiterste geval gaat het om een afname van 12 bewegingen per dag. Daarentegen mag men ervan uitgaan dat deze zes bewoners, regelmatig bezoekende familie, kennissen of anderszins zullen ontvangen waardoor het eerder zal leiden tot een toename dan de gestelde afname van de vervoersbewegingen. Door deze toename van vervoersbewegingen zal de parkeerdruk alleen maar hoger worden.

Verder spreken paragraaf 2.3.5 en 4.9 van de ruimtelijke onderbouwing elkaar tegen. Waar aan de ene kant wordt gesproken van vermindering van vervoersbewegingen wordt aan de andere kant geschreven over vervangend vervoer.

De parkeernorm die is gesteld voor dit type zorg- woningen staat op 1,8 voor de 6 units. Er wordt aangegeven dat deze parkeerplaatsen al op de locatie aanwezig zijn. Deze parkeerplekken worden echter al gebruikt voor de taxibussen en de andere bezoekers. Niet alleen bij het plan van de zorgwoningen moet worden voldaan aan de parkeernorm, maar ook bij het plan van de andere woningen die nu gelegaliseerd/gerealiseerd worden. Daarbij moet ook gekeken worden naar het huidige gebruik en de bijbehorende parkeerdruk.

Doordat er onvoldoende parkeerplekken zijn, parkeren mensen bij ons voor de oprit, voor de opgangen naar onze voordeur en tuin, in de buxushaag enzovoort. De mensen lopen nu al door onze tuin als ze uit en in de auto willen stappen. Dit zou voorkomen kunnen worden door strikter om te gaan met het stellen van eisen aan de parkeerruimte op het eigen terrein van waaruit de activiteiten plaatsvinden.

Veiligheid

Verder stel ik nog de veiligheid ter discussie. Op tekening is maar 1 trap voorzien naar het aansluitend terrein. Ik kan me voorstellen dat dit onvoldoende is om te vluchten.

Naar aanleiding van bovenstaande zienswijzen verwacht ik dat uw college geen medewerking gaat verlenen aan het aangevraagde plan.

Als er wel medewerking wordt verleend, zal ik verder in bezwaar en vervolgens in beroep gaan om de plannen tegen te houden. Een verzoek tot uitkering van planschade zal dan ook volgen.

Ik verneem graag uw reactie.

Hoogachtend,



E.S.M. Klein-Sporken
Huiskampweg 12
5927NN Venlo
06-12615848



A.W.R. Klein