

Elbert Bechthum  
Provincialeweg 15  
5503HA, Veldhoven  
Tel: 0623151879



12/11/17  
Gemeente Veldhoven  
ingekomen

28 NOV. 2017

grijze  
Nummer

EMAIL E.M.de

Gemeenteraad van Veldhoven,  
Postbus 10101,  
5500 GA Veldhoven

Onderwerp: Zienswijze ontwerp-bestemmingsplan "Hof van Gerwen"

Veldhoven, 28 november 2017

Geachte raad,

In de officiële bekendmakingen in het gemeenteblad van 18 oktober 2017 is het ontwerp-bestemmingsplan "Hof van Gerwen" bekendgemaakt.

Hierbij maak ik mijn zienswijze kenbaar over dit ontwerp-bestemmingsplan.

Een aantal argumenten ligt aan deze zienswijze ten grondslag. Deze komen hieronder puntsgewijs aan de orde.

- 1) Mijn zienswijze heeft betrekking op het meest zuidelijke bouwvak, zoals aangegeven in de bijlage. De afstand van de zuidgevel van dit bouwvak tot de perceelsgrens is ongeveer 7 meter. Volgens het ontwerp-bestemmingsplan is de maximale goothoogte is 6 meter en de maximale bouwhoogte is 11.5 meter. De woning, waar dit ontwerp-bestemmingsplan ruimte voor geeft, zal worden aangeduid als "nieuwbouw".
- 2) De bestaande bebouwing waar dit bouwvak aan grenst (kadastraal bekend onder gemeente Veldhoven, sectie D, no. 5488 of Provincialeweg 15) staat ongeveer 10m ten zuiden van deze perceelsgrens. Dit gebouw zal worden aangeduid als "bestaande bebouwing"
- 3) De nieuwbouw zal veel inkijk hebben bij de bestaande bebouwing, zowel in de woning zelf als in de tuin. Dit is omdat de nieuwbouw hoog is en dicht bij de perceelsgrens staat. Deze inkijk is een ernstige aantasting van de privacy van de bestaande bebouwing.
- 4) Gezien vanuit de bestaande bebouwing, is de nieuwbouw een massief blok wat vlak achter de perceelsgrens staat, omdat de nieuwbouw hoog is en dicht op de perceelsgrens staat. Dit is een belemmering van het uitzicht, zowel vanuit de woonkamer op de begane grond en de ruimtes op de 1<sup>e</sup> verdieping van de bestaande bebouwing. De beperking van het uitzicht zal het woongenot bederven.
- 5) Installaties die mogelijk aan de buitengevel of op het dak van de nieuwbouw worden gemonteerd zullen door de korte afstand en de hoge plaatsing makkelijk geluidsoverlast veroorzaken voor de bestaande bebouwing.
- 6) Bovenstaande punten zullen een waardevermindering van de bestaande bebouwing betekenen. Tijdens de aankoop de bestaande bebouwing was ik op de hoogte dat er een nieuwbouwwijk zou komen. Maar de plannen die toentertijd bestonden, hadden geen hoge bebouwing zo dicht bij de perceelsgrens gepland. Dus ik kon toen niet vermoeden dat het ontwerp-bestemmingsplan dit zou toestaan.

Ik wil de volgende wijzingen voorstellen die tegemoetkomen aan de bovengenoemde bezwaren, c.q. deze wegnemen. Ze zijn erop gericht om de oorzaak van de bezwaren weg te nemen, namelijk dat de nieuwbouw hoog is en dicht bij de perceelgrens staat.

- 1) De hoogte beperken, namelijk door
  - a. de maximale bouwhoogte van de nieuwbouw verminderen naar 6 meter,
  - b. en de maximale goothoogte van de nieuwbouw verminderen naar 3 meter;
- 2) of de afstand tot de bestaande bebouwing groter maken, namelijk door de afstand van het bouwvak van de nieuwbouw tot aan de perceelsgrens vermeerderen naar 10 meter.

Op basis van de bovenstaande argumenten maak ik bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan "Hof van Gerwen". Naar aanleiding van het voorgaande verzoek ik u met inachtneming van mijn zienswijze het ontwerp-bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen, namelijk met bovenstaande voorgestelde wijzigingen. Ik ga ervan uit dat u mij van de verdere procedure op de hoogte houdt.

Uiteraard ben ik bereid om deze zienswijze en de voorgestelde wijzigingen mondeling toe te lichten.

Hoogachtend,



Elbert Bechthum

Bijlage 1: Kaart met betreffende bouwvak



# Bijlage 1: Kaart met betreffende bouwvak

De zienswijze betreft het bouwvak aangegeven in rood in onderstaande kaart. De bestaande bebouwing is aangegeven als de zwarte vorm.

