

**LOCIS**  
ADVISEURS

Leeuwerikstraat 33a  
7051 XD Varsseveld

Tel. 0315 82 01 00  
Fax. 0315 82 01 00  
info@locisadviseurs.nl  
www.locisadviseurs.nl

Kvk 54794528  
IBAN NL 83 RABO 0162 1261c  
BTW-nr. NL851442948B01

Aan de gemeenteraad van Aalten  
Postbus 119  
7120 AC AALTEN

Datum Varsseveld, 19 juni 2018  
Kenmerk 2018-1906-JTOI  
Betreft Zienswijze Parapluplan gemeente Aalten d.d. 23 mei 2018

Geachte leden van de Raad,

Namens .... te Aalten (verder te noemen als klant) dienen we hierbij een zienswijze in ten aanzien van het Parapluplan gemeente Aalten (vermindering wooncapaciteit, parkeernormen en shishabar) zoals deze vanaf 23 mei 2018 ter inzage ligt.

### **Aanleiding**

Onze klant is sinds begin maart 2018 doende om de kavels nr. 4 en 5 op het plan Het Veld te Lintelo (kadastraal bekend sectie L. nr. 2332 deels) aan te kopen van de gemeente Aalten om een nieuwe woning te realiseren. Een eerste aanzet voor een concept koopovereenkomst wordt momenteel door de gemeente Aalten opgesteld. Tevens is verzocht om ten noorden van kavel 4 ca. 80 m<sup>2</sup> extra grond aan te kopen in verband met de verkoopbaarheid van de naastliggende kavel, hiertoe is bereidheid aanwezig bij onze klant.

### **Zienswijze**

Omdat de beoogde woning niet geheel past binnen het voorgestelde bouwvlak is voorafgaand op 18 mei en 15 juni 2018 ambtelijk overleg geweest met de afdeling Ruimtelijke Ordening van de gemeente Aalten, waarin het toekomstige bouwplan is toegelicht en besproken.

Wens is om deels rondom kavel 5 een natuurlijk begroeide wal aan te leggen van maximaal 2,5 meter hoog t.o.v. maaiveld om meer privacy te hebben in de toekomstige tuin.

Daarnaast is er in deze planopzet de vrees dat bestemmingsverkeer bij kavel 4/5 zal gebruiken om dit gedeelte te gebruiken als "keerpunt". Begrijpelijk zit onze klant niet op een dergelijke situatie te wachten, vandaar dat verzocht wordt om aansluitend aan de bestemming Verkeer en in de bestemming Groen de mogelijkheid te bieden om hier parkeerhavens te realiseren middels grasbetonblokken en deze in zijn geheel door te trekken tot aan kavel 5. Hierdoor is ons inziens het risico om ongewenst verkeer te voorkomen beduidend minder. In de bijlage is de situering van de grondwal en de gewenste aanpassing voor het parkeren weergegeven.

Tijdens het overleg is aangegeven dat er mogelijkheden zijn om het bouwvlak zoals nu geprojecteerd in het Parapluplan te wijzigen zodat het beoogde bouwplan realiseerbaar is mede om het gegeven dat de beoogde bouwhoogte lager wordt dan de toegestane 10 meter. De maximale bouwhoogte mag worden vastgesteld op 6 meter.

Gelet op het vorenstaande willen wij u verzoeken om het bouwvlak op de beoogde bouwlocatie zodanig aan te passen aan het bouwplan. Tevens wordt verzocht om de mogelijkheid tot het aanleggen van een grondwal en een wijziging door te voeren ten aanzien van de parkeervoorziening.

Voor een gedetailleerde tekening is in de bijlage de gewenste situering weergegeven die is opgesteld op basis van de door de afdeling GEO verstrekte digitale ondergrond en wordt eveneens digitaal aan u aangeleverd.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, neemt u dan contact op met ondergetekende.

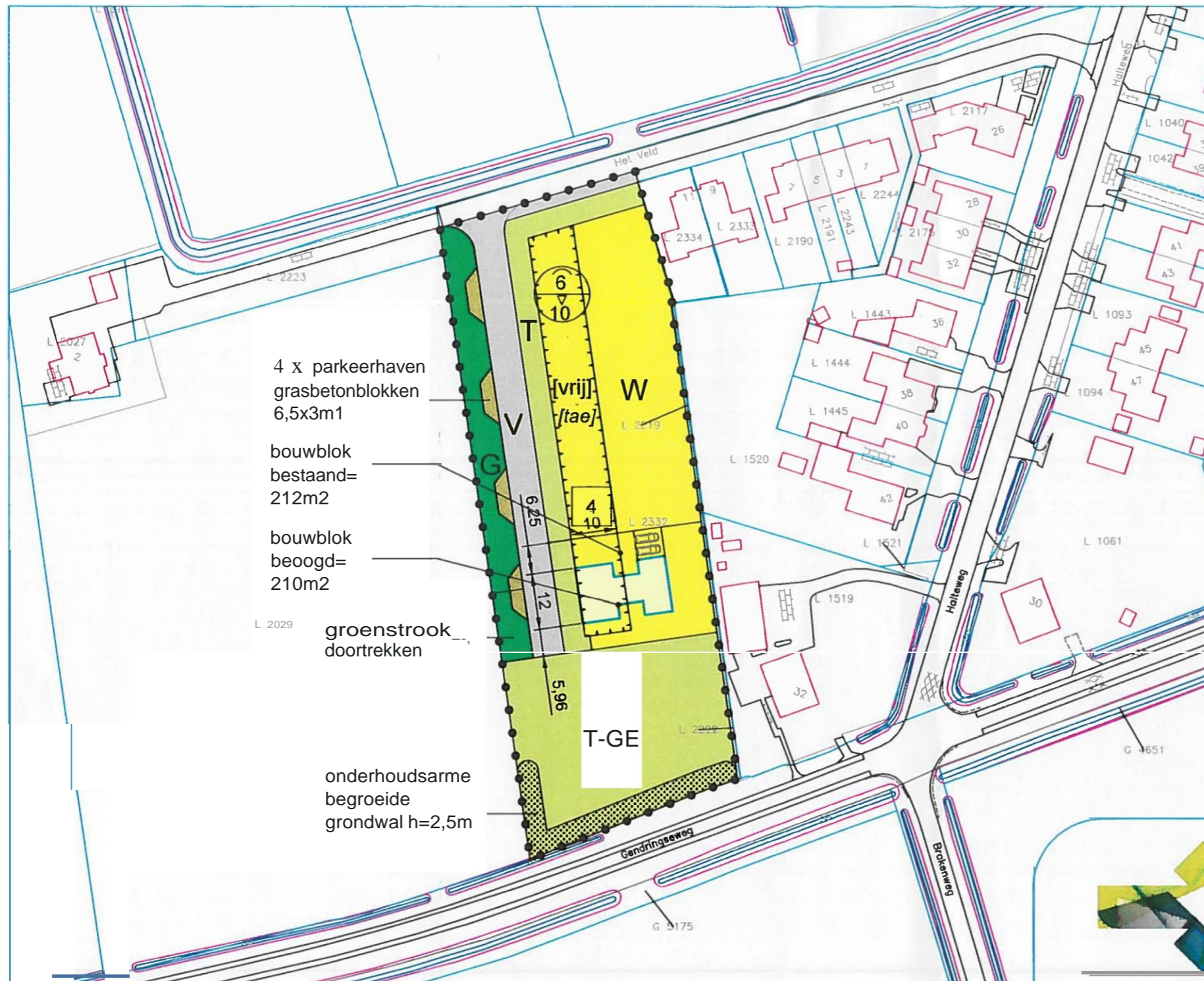
In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Adviseur vergunningen en mest

*Bijlage:*

- 1. Situatietekening met beoogd bouwvlak, grondwal en parkeervoorziening*



**Plangebied**

f •••••+ Het Veld, Lintelo

•••••

**Enkelbestemmingen**

G Groen

r Tuin

T-GE Tuin - Gaarde

v Verkeer

w Wonen

**Bouwvlakken**

↑ 1 bouwvlak

**Bouwaanduidingen**

[ : a J : ] twee-aaneen

: : [ n ] ( : : 1 vrijstaand

**Maatvoeringen**

maximum aantal wooneenheden

maximum goothoogte (m)  
maximum oouwhoogte (m)

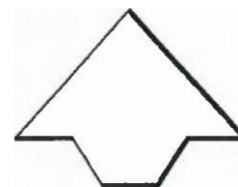
**Verklaring**

Ondergerond ontleend aan Lki en  
BGT dd. 02-03-2018



**LOCIS**  
A VISEURS

Leeuwerikstraat 33a  
7051 XD Varsseveld  
Tel: 0315-820100  
Fax: 0315-820100  
Internet: www.locisadviseurs.nl



Projectomschrijving: Plan Het Veld te Linto  
**kavel 4 en 5**

Fase: Onderwerp:  
Locatie: zienswijze

Opdrachtgever:

Datum: 28-05-2018

Wijzigingsdatum 1: 06-06-2018

Wijzigingsdatum 2:

Wijzigingsdatum 3:

Wijzigingsdatum 4:

Schaal: 1:1000

Formaat: A3

Tekenaar: BL

Bestandsnaam:

Tekening nummer:

Dezetekening mag alleen vermenigvuldigd en/of aan derden verstrekt worden met toestemming van LocisAdviseurs.

