

Goedemiddag Theo,

Zoals zojuist telefonisch besproken hebben wij het initiatief heel globaal beoordeeld, omdat er nog geen duidelijk plan ligt. Onze beoordeling en aandachtspunten zijn dan ook gebaseerd op de vraag of het wenselijk is om het pand te transformeren naar 2 of 3 appartementen en hierbij het wijzigen van de bestemming.

Reactie op uw vooroverleg vanuit de wenselijkheid

Uw initiatief om de bestemming te wijzigen en het pand te transformeren naar appartementen op de Mgr. Schravenlaan 1 in Lottum wordt als onvolledig gezien.

De volgende afwegingen liggen hieraan ten grondslag;

Overwegingen:

Planologie:

Gelet op de ligging in de kern (aan de rand) is het voorstelbaar deze locatie te transformeren vanuit Planologie.

Vertrouwende erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Mocht u nog vragen hebben, dan kunt u contact met mij opnemen.

Stedenbouw:

Het voorstel om het bestaande pand te transformeren naar 2 á 3 appartementen is stedenbouwkundig niet vanzelfsprekend. Het pand heeft in de huidige situatie niet de uitstraling van een woning. Het is van belang dat bij een transformatie naar wonen het pand een passende uitstraling krijgt. Daarbij dienen de woningen herkenbaar te zijn met een levendige uitstraling naar de openbare weg. Tevens ontbreekt het op het terrein aan een goede privé buitenruimte. Iedere woning dient een (eigen) herkenbare entree aan de openbare weg te hebben, berging en privé buitenruimte. Het parkeren dient op eigen terrein opgelost te worden.

Vanuit stedenbouwkundig oogpunt zie ik binnen de bestaande opzet geen mogelijkheden om tot een kwalitatieve oplossing te komen en zou daarom nieuwbouw adviseren.

Het huidige plan is niet volledig, waardoor niet alle collega's hebben kunnen adviseren. Wij willen u dan ook adviseren om een plan uit te werken en dit opnieuw in te dienen als informatieverzoek, zodat wij dit meer inhoudelijk kunnen beoordelen.

Met vriendelijke groet,

Nadine Stikkelbroeck

Regie Assistent