

Naar aanleiding van deze vragen op 11-12-2022 opnieuw langs geweest. Het plan laten zien en antwoord gegeven op de vragen. Bewoonster is erg bezorgd dat het uitzicht zal veranderen. Ik heb haar verteld dat de dichtstbijzijnde woning op 30 meter afstand zal komen vanaf hun perceelsgrens. Zij hebben, als enige van de Heidetuin, de tuinafscheiding laag gehouden zodat ze over het grasveld van de boerderij uit kijken. Aangezien zij niet direct achter het perceel van woning 1 zitten met hun perceel, blijft hun vrije uitkijk voor een grootste deel behouden. Dit hebben wij hen getracht uit te leggen, maar de bezorgdheid en weerstand bleef vooralsnog bestaan.

Bewoner 3 10-12-2022

Bewoner had al iets gehoord in de buurt en dacht dat we een hele rij huizen wilden bouwen. Nadat ik onze plannen had laten zien was de bewoner heel positief. Bewoner had voor nu geen opmerkingen of vragen.

Bewoner 4 06-12-2022

Huidige bewoners gaan verhuizen maar waren zeer geïnteresseerd in de plannen. Ze zouden mijn contactgegevens doorgeven aan nieuwe bewoners zodat, mochten er vragen zijn, contact opgenomen kan worden.

Op 7-12-2022 heeft de nieuwe bewoner mij gebeld en heb hem uitgelegd wat we van plan zijn. Ook heb ik de nieuwe bewoner de plattegrond zoals afgebeeld staat in het BKP via mail toegezonden.

Op 31-12-2022 een mail terug gehad dat de bewoner de plannen er mooi uit vindt zien.

Bewoner 5 06-12-2022

Heeft informatie aangehoord, voor nu geen opmerkingen of vragen.

Bewoner 6 10-12-2022

Heeft informatie aangehoord, voor nu geen opmerkingen of vragen.

Bewoner 7 06-12-2022

Heeft informatie aangehoord, voor nu geen opmerkingen of vragen.

Bewoner 8 06-12-2022

Heeft informatie aangehoord, voor nu geen opmerkingen of vragen.

Bewoner 9: 10-12-2022

Bewoners hebben plannen aangehoord en waren positief.

Met hun heg van 2,30 meter zullen ze er weinig van zien zeiden ze zelf.

Bewoner 10: 10-01-2023

Tijdens de kennismaking met deze nieuwe bewoners begin december 2022 al kort iets verteld over onze plannen.

Aangezien bewoners druk waren met verbouwing uiteindelijk op 10-1-2023 langs geweest en ze waren erg positief. Ze wilden graag op de hoogte gehouden worden en ze wensten ons veel succes met de mooie plannen.

Bewoner 11: 11-1-2022

Bewoners waren geïnteresseerd, ze wisten al dat er plannen waren en vonden het prettig dat we vooraf langs zijn geweest om ze in te lichten over de plannen. Ze vroegen zich wel af of de dichtstbijzijnde woning geen zon uit hun tuin zou halen, ik heb ze laten zien dat dit niet het geval zou zijn.

Bewoner 12: 10-12-2022

We hebben de bewoonster in dec 2020 geïnformeerd over onze plannen, de bewoonster vond het mooie plannen en wenste ons veel succes.

Op 10-12-2022 hebben we de plattegrond laten zien en bewoonster was nog steeds positief over de plannen.

Bewoner 13:

Plannen zijn gedeeld met de bewoners van nummer 9 in dec 2020

Bewoners hadden vragen, maar waren positief.

De woning is in april 2022 in de verkoop gegaan.

Er is ons verteld dat de verkoopmakelaar op de hoogte is gebracht over de bouwplannen door de verkopers.

Op 11-1-2023 bij nieuwe bewoners geweest om te vertellen over onze bouwplannen. Deze bleken vóór aankoop van de woning niet op de hoogte te zijn gebracht door de verkoopmakelaar. Ze hadden de woning onder andere voor het uitzicht gekocht en zijn daarom niet blij met onze plannen. Ze snappen wel dat het voor ons een mooi plan is. Ook de impressiebeelden vinden ze mooi. Het gevoel overheerst dat het ok was geweest als ze de woning hadden aangekocht wetende dat er een woning achter hun huis gebouwd zou worden.

Bewoner 14 10-12-2022

Bewoner was positief en wenste ons veel succes

Bewoner 15 11-12-2022

Bewoner was positief, vooral de korte bouwtijd die we voor ogen hebben

Bewoner 16 11-12-2022

Plannen aangehoord, bewoner was positief over de plannen en vond het netjes dat we langs kwamen

Bewoner 17 11-12-2022

Plannen aangehoord, bewoner was positief over de plannen, bewoner gaf aan dat het fijn is al de bouwbusjes zoveel mogelijk op eigen kunnen staan, dit moet lukken-

Bewoner 18 10-12-2022

Plannen aangehoord, bewoner was positief over de plannen

Bewoner 19 11-12-2022

Positief, al iets over gehoord, maar leuk dat ik even langs kom. Fijn dat gemeente hieraan zijn medewerking wil verlenen. Mooi plan. Geeft de tip om eens te kijken in de wijk Parijsch in Culemborg, daar staan mooie woningen in stijl die ik voor ogen zie.

Bewoner 20 17-12-2022

Eigenaar sprak geen Nederlands en Engels (Chinese afkomst?), niemand in huis waar ik mee kon communiceren, dus geen mogelijkheid om iets te vertellen over plannen. Weer vertrokken en ook geen gegevens genoteerd

Bewoner 21 11-12-2022

Prima, mooi plan. Vind het allemaal prima, positief dat we rondje door de buurt maken om te informeren.

Bewoner 22 17-12-2022

Helemaal prima, veel succes met de plannen en geen behoefte om op de hoogte gehouden te worden via de email, dus ook geen email adres gekregen.

Bewoner 23 10-12-2022

Positief, mooi plan. Goed dat ik even langs kom. Hij kent pa/ma wel en zijn zoon heeft nog korte tijd

vakantiewerk gedaan op het bedrijf. Schetstekening laten zien. Korte bouwtijd positief. Inrit achterzijde prima, dan kan gemeente direct iets doen aan rare verbreding ter hoogte van tulpentuin geeft hij aan. Mooi dat jullie zelf plannen maken ipv een projectontwikkelaar, veel succes met alle voorbereidingen.

Bewoner 24

17-12-2022

Hadden al gehoord van de overbuurman dat ik langs geweest was, maar toen waren ze niet thuis. Waren op eigen initiatief al gaan informeren bij pa/ma en reageerden positief op plannen, maar vroegen wel of ik zelf ook nog langs wilde komen bij hen. Weekend erna langs geweest en kennis gemaakt. Leuk gesprek met leuke toekomstige nieuwe burens, reageerden positief op de plannen. Hadden een half jaar geleden al gezien dat perceel gesplitst was in 3 blokken, dus vermoedde al dat er plannen gemaakt werden. Alles beter dan dat de projectontwikkelaar (die appartement naast de school bouwt) iets gaat bouwen. Enige min-puntje is dat het uitzicht vanuit slaapkamer dochter iets minder mooi wordt. Ik moet nog eens langskomen als het licht is om dat uitzicht te bekijken. Zeer positief dat we rondje maken, voor de publicatie. De buurvrouw werkt zelf ook bij de gemeente en weet beetje hoe het werkt. Wel kan het met naar school brengen en halen druk zijn met auto's in dat stukje Tulpentuin en als daar mijn inrit komt, zullen ze zeker de auto ervoor parkeren (dat zie ik dan wel weer)

Verslaglegging informatieavond particulier bouwinitiatief Bloesemtuin, Houten

Aanwezig:

Heidetuin 26

Heidetuin 20

Bloesemtuin 1

Bloesemtuin 3

Bloesemtuin 5

Bloesemtuin 7

Bloesemtuin 9

Bloesemtuin 15

Bloesemtuin 16

Vlondertuin 11

2 medewerkers van de gemeente

Stedenbouwkundige van Buro SRO

Op 14 maart 2023 hebben wij, initiatiefnemers, een buurtparticipatie avond georganiseerd in verband met de geplande bouw van twee nieuwe woningen op het perceel van Bloesemtuin 15.

Deze avond vond plaats in het achterhuis van de boerderij aan Bloesemtuin 15.

We hebben een presentatie gegeven. Hierin is eerst een stukje over de historie van het perceel en de omgeving verteld. Daarna zijn de plannen voor de bouw van de twee nieuwe woningen toegelicht.

De omwonenden hadden de volgende op- en aanmerkingen:

1. Er was ontevredenheid over het moment van communiceren door de initiatiefnemers. Waarom ze pas in december 2022 geïnformeerd zijn en niet al 2,5 jaar geleden toen de eerste oriënterende plannen zijn ontstaan?

We hebben naar aanleiding van deze vraag getracht uit te leggen dat er destijds nog niets concreets was om te melden/laten zien en we in afwachting waren van een reactie van de gemeente of er überhaupt een mogelijkheid is voor onze plannen. Ook de aanwezige stedenbouwkundige heeft hierna aangegeven dat plannen doorgaans eerst langs een gemeente gaan voor een principe akkoord. Aangezien juist dat traject heel veel tijd heeft gekost, lijkt het dat bewoners laat op de hoogte zijn gebracht. Bewoners van Bloesemtuin 7 en 9 zijn al in een eerder stadium op de hoogte gebracht van de ideeën, al ruim voordat er zicht was op een principe akkoord van de gemeente, omdat deze bewoners het dichtste bij de potentiële bouwlocatie liggen.

2. Een volgend punt is de angst tot verlies van zonlicht in de tuinen van de burens. Door de positionering en hoogte van de woning bestaat de angst dat er geen zon meer in de tuin van de burens komt.

Hierop is aangegeven dat we een bezonningsstudie hebben laten maken waarop duidelijk is dat er zeer beperkte nadelige gevolgen zijn met betrekking tot bezonning. Met betrekking tot de hoogte van de woning was onze reactie dat er een verschil bestaat tussen een woning van 9 meter met kap op de tweede woonlaag, of een woning van gelijke hoogte met de kap direct op de eerste woonlaag.

Uit deze bezonningsstudie blijkt dat in het voorjaar, zomer en najaar de schaduw geen nadelige effecten heeft op de aangrenzende percelen.

Voor bezonningsstudie zie bijlage.

3. Ook is er aangegeven dat woning 1 te dicht op de erfgrans met de burens aan de Bloesemtun zou komen te staan. Bewoners maken zich zorgen over de privacy en het verlies van uitzicht. We begrijpen de zorgen en gaan kijken of het binnen de mogelijkheden ligt hier iets mee te doen.

4. Anton van Wijk, bewoner boerderij, benoemt richting buurtbewoners dat zijn vrouw en hij, nu 75 jaar oud, hopen nog lang in de boerderij te kunnen blijven wonen. Met de komst van hun zoon en dochter dichtbij is de kans groter dat ze langer zelfstandig kunnen blijven wonen. Anton is op de boerderij geboren, evenals zijn kinderen, dus de emotionele waarde van de boerderij is groot.

5. Een vraag met betrekking tot eventuele bijgebouwen en de hoogte hiervan. Deze is naar tevredenheid beantwoord dat deze niet hoog zullen zijn. Ongeveer de hoogte van huidige omliggende bijgebouwen.

Aanpassingen:

Privacy houden initiatiefnemers rekening mee door geen dakkapel aan de zijde van de Bloesemtun te plaatsen, alleen een dakraam naar boven gericht.

Verder is er gekozen om het dak direct op eerste woonlaag te plaatsen, om zo te voorkomen dat de woning 'kolossaal' oogt. Gebruik van veel natuurlijke materialen (hout en riet) voor natuurlijke uitstraling.

Naar aanleiding van bezwaren van omwonenden hebben we gekeken wat binnen de mogelijkheden ligt. Er is besloten om woning 1 met nog eens twee meter richting de boerderij te verplaatsen. Hierdoor komt de woning niet vijf meter, maar zeven meter van de erfgrans af te staan.

Meer dan deze zeven meter is niet mogelijk omdat de woning dan in de zichtlijn komt te staan van de schuur van Bloesemtun 15. Dit is uit stedenbouwkundig oogpunt niet wenselijk/acceptabel, daarnaast komt de uitstraling van het boerenerf dan in het geding. Door het verplaatsen van de woning zullen de schaduwen zoals te zijn is in de bezonningsstudie een nog positiever beeld geven voor de omwonenden, aangezien de bijgevoegde bezonningsstudie nog uitgaat van een afstand van 5 meter van de woning tot de erfgrans.

Voor wat betreft woning 2 zijn er geen op- of aanmerkingen geweest.



Bezonningsstudie

Opdrachtgever: Fam. van Wijk - Gerichhausen

Datum: 08-03-2023

Schaal: 1:1000 (A3)

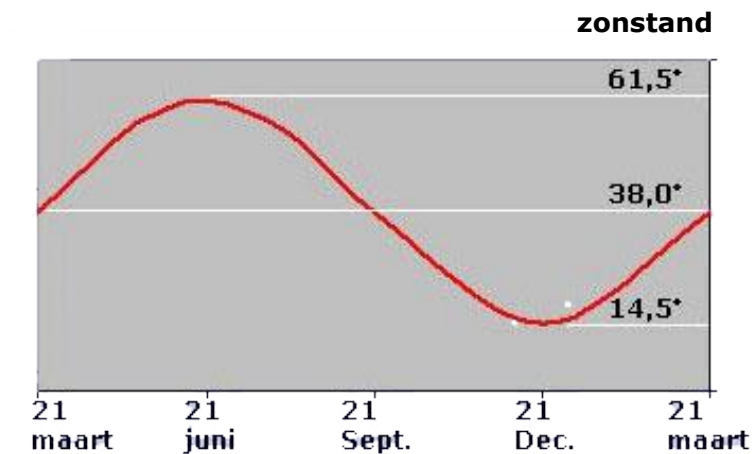
projectnr: 22-214

Toelichting

De bezonningsstudie is gebaseerd op tijdzone UTC+01 en bestaat uit de volgende opname-momenten:

21 juni	9:00 / 12:00 / 15:00 / 18:00 uur
21 september	9:00 / 12:00 / 15:00 / 18:00 uur
21 december	9:00 / 12:00 / 15:00 / 18:00 uur

Aan de hand van nevenstaande grafiek is te zien hoe de zonnestand op het hoogste punt (midden op de dag) in de loop van het jaar varieert. Tevens is hieruit af te leiden dat de zonnestand in maart vergelijkbaar is met die van september.



Deze bezonningsstudie is opgesteld om te zien welke schaduwprojectie het nieuw te bouwen object tot gevolg heeft. Objecten in de directe omgeving die van invloed kunnen zijn op de schaduwprojecties (waaronder bebouwing) zijn zo nauwkeurig als mogelijk gemodelleerd op basis van foto's, maar kunnen desalniettemin afwijken van de realiteit. Aan deze tekeningen kunnen daarom, ondanks alle zorgvuldigheid die is nagestreefd, geen rechten worden ontleend. Omdat de verschijningsvorm van flora (waaronder bomen) voortdurend onderhevig is aan verandering, is de schaduwprojectie hiervan niet te simuleren. Derhalve wordt flora bij deze bezonningsstudie buiten beschouwing gelaten.

Bezonningsstudie

Opdrachtgever: Fam. van Wijk - Gerichhausen

Datum: 08-03-2023

Schaal: 1:1000 (A3)

projectnr: 22-214



21 juni 9:00uur



21 juni 12:00uur



21 juni 15:00uur



21 juni 18:00uur

Bezonningsstudie

Opdrachtgever: Fam. van Wijk - Gerichhausen

Datum: 08-03-2023

Schaal: 1:1000 (A3)

projectnr: 22-214



21 september 9:00uur



21 september 12:00uur



21 september 15:00uur



21 september 18:00uur

Bezonningsstudie

Opdrachtgever: Fam. van Wijk - Gerichhausen

Datum: 08-03-2023

Schaal: 1:1000 (A3)

projectnr: 22-214



21 december 9:00uur



21 december 12:00uur



21 december 15:00uur



21 december 18:00uur

Bezonningsstudie

Opdrachtgever: Fam. van Wijk - Gerichhausen

Datum: 08-03-2023

Schaal: 1:1000 (A3)

projectnr: 22-214