

Bijeenkomst 19-01-2023

Verslag: CvH

Locatie:

Kantoor ARCO Architecten BNA
Donkeregaard 1-3
19 januari 2023

Aanwezigen:

Initiatiefnemers:

- | | | | |
|---|------------|------------------|-----|
| - | ██████████ | Aannemer | CH |
| - | ██████████ | ARCO Architecten | EB |
| - | ██████████ | ARCO Architecten | CvH |

Omwonende:

- | | | | |
|---|------------|-----------------------|-----|
| - | ██████████ | Utrechtsestraatweg 30 | U30 |
|---|------------|-----------------------|-----|

Reden voor extra overleg:

██████████ heeft een mail gestuurd n.a.v. het eerdere overleg met initiatiefnemers.

Bespreekpunten/afspraken:

- U30 geeft aan dat buurtbewoners die niet aanwezig konden zijn bij de eerdere bijeenkomsten, geen stukken hebben ontvangen. EB geeft aan dat het initiatief bij het opvragen van gegevens bij Arco Architecten bij de omwonenden zelf ligt. De mogelijkheid om reactie te geven op de plannen was gesteld op 9 januari 2023.

Afgehandeld

- U30 geeft aan dat een donkere zwarte houten gevel ongewenst is. CH beantwoordt dat de gevel niet met zwarte houten latten wordt afgewerkt. Initiatiefnemer beoogt een warme lichte houtkleur met zichtbare knoesten zodat de woning natuurlijker opgaat in haar omgeving.

Afgehandeld

- U30 geeft aan dat de gestelde dakhoogte en goothoogte van het nieuwe tinyhouse hoger is dan de bestaande schuur en het gebouw wordt opgeschoven richting de Utrechtsestraatweg. Daarbij blokkeert het tinyhouse, het vrije uitzicht over de weilanden vanuit de erker van de woning aan de Utrechtsestraatweg 30. Initiatiefnemers geven aan dat men deze zienswijze begrijpen vanuit het standpunt van U30. EB licht daarbij wel toe dat het tinyhouse wordt opgeschoven i.v.m. het aanzicht van het perceel vanaf de Utrechtsestraatweg. Door de parkeerplaats, de fietsenberging en afvalcontainers achter de bebouwing te plaatsen oogt het perceel van het tinyhouse minder rommelig. U30 geeft aan dat dit ook met landschappelijke ingrepen kan worden gerealiseerd door middel van bijvoorbeeld hagen. EB en CH stellen voor om het tinyhouse minder verder richting de Utrechtsestraatweg op te schuiven zodat vrij uitzicht van U30 beter behouden blijft. U30

heeft geen problemen met het uitzicht op een parkeerplaats. U30 stelt ook dat hij groene hagen wil plaatsen op het naburige perceel van het tinyhouse. Dit is perceel is in eigendom van U30. Op het perceel staat een picknicktafel. Door het plaatsen van hagen wordt deze picknicktafel beter afgeschermd.

- **Actiepunt CvH en EB: Het doorsturen van nieuwe situatie tekening naar U30 met bijbehorende maatvoering en zichtlijnen waarbij de woning minder ver is opgeschoven richting de Utrechtsestraatweg. Zodat het uitzicht vanaf de erker aan de Utrechtsestraatweg 30, zo goed mogelijk behouden blijft.**
- U30 gaf in de brief (6 januari 2022) aan dat door de bouw van het tinyhouse, een toename aan verkeersbewegingen ontstaat. De Oude Utrechtsestraat is een rustige straat en U30 zou dat graag zo houden. CvH geeft aan dat de parkeernorm voor een tinyhouse bestaat uit 0,7 parkeerplekken inclusief 0,3 ten behoeve van bezoekers. Dit betekent dat er een extra auto **Afgehandeld**
- U30 verwacht dat door de bouw van het nieuwe tinyhouse de fruitbomen in de berm zullen sneuvelen. U30 zou graag nieuwe bomen geplaatst worden in de berm. De berm tussen de weg en perceel is gemeentegrond. Initiatiefnemers zijn het eens met U30.
Ter kennisgeving, afgehandeld
- U30 geeft aan dat hij het plan van het tinyhouse heeft voorgelegd aan een makelaar. Deze makelaar had gegeven dat de waarde van de woning van U30 zou dalen als het nieuwe tinyhouse zou worden gerealiseerd omdat het vrije uitzicht zou verdwijnen. CH geeft aan men linksom of rechtsom kan redeneren. Men zou ook kunnen zeggen dat een vervallen schuur plaats maakt voor een modern architectonisch hoogstandje en dat dit een ruimtelijke kwaliteitsverbetering geeft.
Ter kennisgeving, afgehandeld

Deze notulen is verstuurd naar omwonende U30 op 08-02-2023