

Verslag rondgang rechter-buren, Berg 60 te Nuenen



Verslag rondgang rechter Buren Berg 60

appartementen
Berg 62 te Nuenen

Opdrachtgever: Wij OG1 B.V.
D [REDACTED]

werknr.: 22.234
datum : 25-09-2023

Verslag rondgang rechter-buren, Berg 60 te Nuenen

10u Rondgang

Zorgpunten:

Op maandag 25-9-2023 heeft [REDACTED] bij de burens [REDACTED] op de Berg 60 foto's gemaakt van de tuin en van het uitzicht vanuit de tuin op het erf van de Berg 62. Daarbij zijn de volgende zorgpunten besproken:

- De [REDACTED] maken zich zorgen over de impact van de uitbreidingsplannen van nr. 62, vooral op het gebied van privacy en het groene uitzicht. Ze geven aan dat de uitbreiding die aan de achterzijde van huisnr. 62 beoogd is veel van hun privacy zal wegnemen. Ook geven ze aan dat de uitkijk vanuit hun tuin richting de tuin van nr. 62 op dit moment groen oogt, waarbij de bestaande notenboom op het achtererf van nr. 62 daarin een prominente rol speelt. De privacy en het groene uitzicht vinden ze erg belangrijk.
- De beoogde leilinden als erfafscheiding in combinatie met een schutting zou volgens de heer en mevrouw [REDACTED] de privacy onvoldoende waarborgen. Momenteel bestaat de erfafscheiding tussen de percelen vanuit de tuin gezien uit een 3m hoge groene haag. Aan de zijkant van de hoofdwooning staat de voormalige muur van het oude woonhuis op de erfgrans met nr. 62, ook op ca. 3m hoog, die aan de zijde van huisnummer 60 bekleed is met composiet zwart materiaal met een nerf-structuur. De erfafscheiding die er nu staat willen de [REDACTED] in zijn geheel handhaven. Er wordt niet gewenst dat deze erfafscheiding ten dienste van de eventuele bouwplannen beschadigd wordt of anders neergezet wordt.
- Er worden door de [REDACTED] eveneens vraagtekens gezet bij de beoogde dakkapellen. Deze zouden teveel inkijk geven in de tuin van huisnummer 60.

Mogelijkheden:

Besproken zijn een aantal mogelijkheden die volgens de [REDACTED], maar ook volgens de heer [REDACTED] bespreekbaar zijn:

- Het groene karakter van het uitzicht dat ze momenteel vanuit de tuin van nr. 60 genieten zou eventueel gewaarborgd kunnen worden door de plaatsing van een aantal hogere bomen aan de andere zijde van de bestaande haag, op het erf van huisnummer 62. Bij de keuze van de soort bomen zou [REDACTED] dan graag betrokken willen zijn. Dit zou wellicht betekenen dat daarvoor een parkeerplaats aan de zijde van huisnummer 60 opgeofferd moeten worden, maar dat is nog niet zeker.
- Ook kan gekeken worden naar het ontwerp van de uitbouw en de mogelijkheid waarbij de nokhoogte omlaag gebracht wordt.
- Voorgesteld wordt om i.p.v. de beoogde dakkapellen in de uitbreiding dakramen te plaatsen die vanaf de verdiepingsvloer op ongeveer 1m20 beginnen. Dit zou dan ongeveer dezelfde privacy bieden als de dakramen die momenteel in het dak van huisnummer 60 aangebracht zijn. Bij een dakraam nodigt het minder snel uit om vlak voor het glas te gaan staan.

Afspraak:

De heer [REDACTED] geeft aan een impressie te willen (laten) maken vanuit de tuin gezien, op ooghoogte richting de tuin van huisnummer 62. Bij de rondgang zijn een drietal foto's genomen uit 3 verschillende hoeken die voor de [REDACTED] belangrijk zijn. De heer [REDACTED] geeft aan dat er schetsmatig een impressie gemaakt zal worden waarbij de impact van de beoogde uitbreiding het meest duidelijk is. In de impressie zal de beoogde nokhoogte van de uitbreiding van ca. 8m50 meegenomen worden, de beoogde dakkapellen en de huidige erfafscheiding. Later kan bekeken worden in hoeverre de hierboven besproken mogelijkheden uitkomst kunnen bieden en/of er nog andere mogelijkheden zijn.

Bijlagen: foto's bestaande situatie – uitzicht vanuit de tuin van huisnr. 60.



Foto vanuit de achterzijde in de tuin



Foto vanuit het zitje ca. halverwege in de tuin

Verslag rondgang rechter-buren, Berg 60 te Nuenen



Foto van de overgang van hoofdhuis en bijgebouw in de tuin.

Diverse e-mailcorrespondentie n.a.v. bovengenoemd verslag :

25-09-2023:

Beste [REDACTED]

Ik heb even een verslag gemaakt van hetgeen we vanmorgen hebben besproken, in concept. (zie bijlage)

Voordat ik het afrond wil ik jullie even vragen om aan te geven of er nog onjuistheden in staan, en om aan te geven welke foto jullie graag uitgewerkt willen zien met de impressie van de uitbouw.

Ik hoor graag van jullie.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Pauw Architectenburo

27-09-2023:

Beste [REDACTED],

Dank voor het verslag. Dat is o.i. een juiste weergave van ons gesprek.

Indien we slechts van 1 foto een impressie kunnen krijgen, dan graag de foto genomen vanuit de achtertuin. Als tweede keuze de plek vanaf het zitgedeelte aan de zijkant van de tuin.

Vriendelijke groeten,

[REDACTED]

PS de erfafscheiding voor is gemaakt van verbrand hout

Verslag rondgang rechter-buren, Berg 60 te Nuenen

28-09-2023:

Beste ■,

Dank voor de terugkoppeling.

We hebben inmiddels gesprek gehad bij de gemeente, en hebben besloten om de achteruitbouw naar maximaal 6,5m hoogte te verplaatsen om tegemoet te komen in jullie wensen. Ook zullen er geen dakkapellen komen aan de zijde van jullie erf maar dakramen. We zullen, anders dan wat in het verslag staat, de impressie daarop maken. We kunnen dan vervolgens bepalen of de hogere bomen net naast de erfgrens dan nog noodzakelijk zijn.

De 6,5m komt voort uit het huidige bestemmingsplan waarin wordt aangegeven dat uitbreidingen aan gebouwen of bijgebouwen op het achtererfgebied, op huisnummer 62 zowel als in alle achtertuinten in de straat mogelijk zijn tot 6,5 meter nokhoogte.

Ik hoop dat we hiermee tegemoet kunnen komen.

Met vriendelijke groet,

■

08-10-2023:

Beste ■,

Dank voor deze reactie. Dat is goed om te vernemen. We zien de impressies graag tegemoet. Kun je het bestemmingsplan ook naar ons mailen?

Vriendelijke groeten,

■

09-10-2023:

Beste ■,

Zoals afgesproken stuur ik jullie t.b.v. de uitbreidingsplannen op de Berg 62 de volgende foto's en/of impressies:

- Bestaande foto, genomen vanuit jullie tuin t.p.v. het zwembad.
- Impressie van de uitbreiding zonder toevoeging van bomen op de erfgrens.
- Impressie van de uitbreiding met toevoeging van bomen op de erfgrens.

We hebben de uitbreiding teruggebracht naar 6,5m hoogte. We hebben inderdaad gezien dat als deze naar 8,5m hoogte zou gaan, dat dit optisch een redelijke omvang heeft vanuit jullie tuin gezien. Nu blijven we in de zichtlijn vanuit de tuin op ongeveer gelijke hoogte als het bestaande pand op nr. 62. Met deze hoogte en oppervlakte van de uitbreiding vallen we ook binnen de bestaande bestemmingsplanregels. Je mag immers binnen de huidige regels op het perceel van nr. 62 tot 120m² uitbreiden (wij zitten op ca. 100m²) waarbij een bouwhoogte van 6,5m maximaal is toegestaan.

De link naar het huidige bestemmingsplan is de volgende:

https://www.ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.0820.BPNuenCentrum2012-D001/r_NL.IMRO.0820.BPNuenCentrum2012-D001_art13w.htm

Ons voorstel is om bomen te plaatsen zoals dat op de "impressie+bomen" is aangegeven (ca. 4,5m hoog). Daarbij bedekken we elk zicht vanuit de dakvensters en/of vanuit de ramen in de kopgevel van de uitbreiding. De notenboom vervalt en wordt nieuw geplaatst op een andere plek, op de impressie iets meer naar rechts.

Wij hopen dat we hiermee enige zorgen kunnen wegnemen, en horen graag of jullie akkoord zijn met ons voorstel.

Met vriendelijke groet,

■

Verslag rondgang rechter-buren, Berg 60 te Nuenen



Impressie van de uitbreiding zonder toevoeging van bomen op de erfgrans.



Impressie van de uitbreiding met toevoeging van bomen op de erfgrans.

Met vriendelijke groet,

■
Pauw Architectenburo
Schutterslaan 8
5708 EB HELMOND