

GESPREKSNOTITIE

Project: **Vendeliërsstraat 77-79, Tournooistraat 2 en Van de Coulsterstraat 33a**

Datum: **12 februari 2024**

Initiatiefnemer: **Inception Management Holding B.V.**

Aanwezigen:

- – bewoner Slotstraat 9
- – bewoner Vendeliërsstraat 81
- – Inception Management Holding B.V.
- – DR+ architecten

Aanleiding

- Aanleiding van het gesprek is de uitnodiging van ■■■■■ om de situatie ter plaatse van Slotstraat 9 te komen bekijken. Hij is van mening dat de twee bomen onvoldoende een groene buffer creëren om de privacy in de achtertuinen van de bewoners aan de Slotstraat te waarborgen.
- Bij het gesprek is tevens ■■■■■ aanwezig, bewoner van Vendeliërsstraat 81. Hij wil graag van de gelegenheid gebruik maken om zijn zienswijzen kenbaar te maken.
- In onderstaande gespreksnotities staan per adres de besproken punten benoemd.

Slotstraat 9

- Initiatiefnemer geeft aan dat de bestaande (voormalige) autogarage wordt gesloopt en dat hiervoor een lagere aanbouw van een bouwlaag voor in de plaats komt. Hier wordt de fietsenstalling voor de studentenwoningen in voorzien.
- De twee nieuwe bomen in het initiële ontwerp houden een deel van de zicht op de tuin van de bewoner tegen, maar recht achter de tuin van de bewoner is geen groene buffer in het ontwerp aanwezig.
- Door de initiatiefnemer wordt voorgesteld om op zijn kosten en op gronden van de bewoner een groene haag / bomenrij te plaatsen om inkijk te voorkomen. Bij aanplant ca. 3 – 3,5 meter hoog, met de mogelijkheid om door te groeien tot minimaal 4,5 meter.
- Type beplanting (suggesties: leilinde, beuk, conifeer) wordt onderling nog afgestemd.
- De groene wand wordt zo dicht als mogelijk tegen de erfgrans geplaatst.
- Het initiële ontwerp houdt er rekening mee dat de bestaande betonnen erfafscheiding wordt behouden. Tijdens het bezoek wordt voorgesteld om ter plaatse van de nieuwe fietsenstalling de bestaande betonschutting te verwijderen, zodat de bewoner zicht heeft op een schoonwerk metselwerk gevel.
- Voorgesteld wordt om het vervangen van het overige deel van de betonnen erfafscheiding tussen de tuin van de ontwikkeling en de brandgang op een later moment met de directe burens te bespreken.



Afbeelding: achtertuin Slotstraat 9 met aanduiding beoogde groene haag / bomenrij.

Vendeliersstraat 81:

- Bewoner geeft aan moeite te hebben met de extra bouwlaag aan de Vendeliersstraat in verband met schaduwwerking en privacy.
- Architect geeft aan dat drie bouwlagen past in de stedenbouwkundige context in de straat en aan het Vendelierspark. In het huidige bestemmingsplan is er reeds ruimte voor drie bouwlagen met een maximale bouwhoogte van 10 meter.
- Ten aanzien van de huidige situatie wordt de bestaande aanbouw gesloopt, waardoor er meer lucht en ruime rond de tuin van de bewoner ontstaat. Hier was de bewoner zich eerst niet van bewust, hij dacht dat ook op de bestaande aanbouw gebouwd zou gaan worden.
- Daarnaast worden enkele bestaande ramen die zicht bieden op de tuin van de bewoner dicht gezet, om inkijk te voorkomen.
- Bewoner geeft aan dat vanaf de balkons aan de achterzijde dan nog steeds inkijk mogelijk is.
- Initiatiefnemer geeft aan dat er de mogelijkheid is om een privacy scherm aan een zijde van het balkon te plaatsen. De uitstraling / het uitzicht neemt hierdoor wel af aan kwaliteit en het privacy scherm is een extra obstakel voor zonlicht. De bewoner geeft aan over dit voorstel na te willen denken en komt hier op terug.
- Bewoner geeft aan overlast te verwachten in de buitenruimte. In de huidige situatie wordt de tuin niet door de studenten gebruikt, maar zitten ze hoofdzakelijk in het Vendelierspark. In het ontwerp wordt een aantrekkelijke verblijfsruimte voorzien, waardoor de studenten eerder gebruik gaan maken van de tuin. Het leefritme van de studenten en de omwonenden komt niet met elkaar overeen. Wat kan worden gedaan om toekomstige overlast te voorkomen?
- Initiatiefnemer geeft aan dat het in het ontwerp gaat om zelfstandige wooneenheden en dat dit een andere doelgroep aanspreekt dan bij de huidige onzelfstandige wooneenheden. Om desalniettemin de mogelijkheid op overlast te voorkomen, wordt voorgesteld om een huisreglement in te stellen.
- Bewoner vindt de locatie van de afvalcontainers niet wenselijk naast zijn tuin. In de huidige situatie ervaart hij geen overlast, maar maken minder bewoners gebruik van de containers.
- Initiatiefnemer en architect geven aan dat een locatie verder van de erfgrans nader bekeken zal worden, maar de mogelijkheid hiertoe afhankelijk is van het gehele tuinplan.
- Door de hogere bouwhoogte is de bewoner bezorgd over afname van de opbrengst van zijn zonnepanelen.



Afbeelding: achtertuin Vendeliersstraat 81 met zicht op Vendeliersstraat 79. De te slopen aanbouw en de gevelopeningen die verdwijnen in het nieuwe plan zijn aangekruist.