

VERSLAG OMGEVINGS DIALOOG

Herbestemming complex-terrein sam=sam



Voor de buurtdialoog is op “Infobulletin Herbestemming complex-terrein sam=sam” (07-11-2023) bezorgd aan de omwonenden. Overleg heeft plaatsgevonden op 19-11-2023 en 03-12-2023 met de direct betrokkenen.

1. Privacy.

Een van de belangrijke onderwerpen was de vermeende inbreuk op de privacy. Raam ruimte op verdieping zou inzicht opleveren echter dit raam kijkt over centrum Meerssen en verstoort geen enkele privacy. Tevens is het raam aan de zijkant voorzien van ondoorzichtige beglazing en levert ook geen verstoring op. Aan de zijde van Avenue Delahaye zijn in de wanden van de nieuwbouw woning geen ramen opgenomen. Ook is in beeld gebracht dat buitenruimten van de appartementen in het bestaande gebouw geen inzicht heeft in de buitenruimten.

Met directe aangrenzende burens is meermaals overleg gevoerd en zal uitwerking van erfafscheiding op erfgrans in nader overleg worden uitgewerkt en afgestemd en in privaatrechtelijk document tussen beide eigenaren worden vastgelegd.

2. Belemmeringen bebouwing en bestaande beplanting.

Bestaande beplanting op het achter terrein, die de afgelopen jaren compleet is verwilderd, zorgt en heeft in het verleden een grote belemmering van zonlicht voor de achter gelegen bebouwing opgeleverd. Bomen zijn zelf al een keer op kosten van achter burens gesnoeid maar inmiddels weer zover opgeschoten dat ze een grote belemmering zonlicht opleveren.

Hiervoor zijn bezonningsdiagrammen opgesteld in de vier jaargetijden en op de tijdstippen 08.00-12.00-16.00-18.00 uur voor de bestaande situatie en voor de situatie met de nieuwe bebouwing. Hieruit valt te concluderen dat de nieuwe bebouwing veel minder belemmering geeft als de bestaande aanwezige beplanting.

Gaarne wenst man dat bij nieuwe beplanting aan de Avenue Delahaye niet hoger als 5,5-6,0 meter mag worden om te voorkomen dat men weer nadelige effecten van hoge beplanting gaat krijgen. Dit punt is toegezegd en zal formeel worden vastgelegd.

3. Doorgangsbreedte Avenue Delahaye.

Bij huidige wegbreedte van 3,5 meter hebben vrachtwagens die Avenu Delahaye in willen draaien grote problemen vanwege wegbreedte van 3,5 meter. Bij ontwikkeling is hierop ingespeeld door nieuwbouw minimaal 2 meter van terreingrens op hoek terug te plaatsen. Vrije breedte bedraagt dus 5,5 meter.

Bij ontwikkeling totaal is aan Gemeente Meerssen verzocht of aanpassing parkeerstrook en toegang Avenu Delahaye opnieuw ingericht zou kunnen worden.

Vrije doorgangsbreedte van 4,5 meter is dus mogelijk binnen planvorming.

4. Einddocument

Na controle hoogten tuinen ten opzichte van straat niveaus en omgeving is document "BUURTDIALOG VOLDERSTRAAT MEERSSEN" met datum 29-12-2023 opgesteld.

Hierin is verbeeld per adres hoe de privacy, belemmeringen en bezonning ingepast is in de planvorming om aan de wensen uit de buurt tegemoet te komen.

V/ARCHITECTEN

| EMAIL: info@varchitecten.nl