

Nota beantwoording zienswijzen

Samenvatting en beoordeling zienswijzen - De Ruyterstraat 18 (ontwerp 2019)

Bewoner	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente/aanvrager
1. De Ruyterstraat 19 2. De Ruyterstraat 21 3. De Ruyterstraat 29 4. De Ruyterstraat 25 Voornoemde bewoners hebben op 9 oktober 2019 gezamenlijk een brief ingediend met hun zienswijzen	1. De bebouwing is te groot, te fors, te hoog	<p>De zienswijze was aanleiding voor een bijeenkomst met de indieners van de zienswijzen, de initiatiefnemer en de gemeente op 10 februari 2020.</p> <p>Hiervan is een verslag gemaakt en het heeft geleid tot aan aangepast bouwplan, het ontwerp 2020.</p> <p>Wijzigingen ten opzichte van het ontwerp uit 2019 zijn:</p> <p>1e. De dwarskap is vervallen; 2e. Teruglegging gevellijn; 3e. Verlaging van de goot en nokhoogte; 4e. De erker is vervallen en; 5e. De dakkapellen zijn vervallen.</p> <p>Aan de zienswijzen is tegemoet gekomen. Zie daarvoor de beoordeling van de reacties hierna op het ontwerp 2020.</p>
	2. De bebouwing komt te dicht op de straat/de stoep	<p>Aan deze zienswijze is met het ontwerp 2020 tegemoet gekomen doordat de erker, die in het ontwerp van 2019 zat is vervallen en de gevellijn is teruggelegd. Zie bij reactie onder punt 1 zienswijze.</p>
	3. Het valt volledig uit de toon met de rest van de straat	<p>Er gelden, kijkend naar de wekstandsnota 2012, voor de nieuwbouw geen welstandseisen.</p>
	4. Er komt door de bebouwing meer verkeer in de straat, dat geeft een te hoge belasting	<p>Primair wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing bij het onderdeel verkeer en parkeren. Samengevat komt dat op het volgende neer. Er is sprake van stedelijk gebied en de komst van de twee woningen heeft 19 extra motorvoertuigen per etmaal tot gevolg. Dat is gelet op de</p>

		<p>ontsluiting, de aard van het gebied (woonwijk) en het feit dat op eigen terrein in het parkeren is voorzien, niet onredelijk bezwarend voor het gebied of voor de omwonenden. Anders gezegd, het is ruimtelijk aanvaardbaar.</p> <p>Conclusie: De zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de omgevingsvergunning.</p>
	5. We waren verrast door het plan en hadden de indruk dat bezwaar maken niet zinvol was.	De bewoners hebben, binnen de voorgeschreven procedure gereageerd, binnen de gestelde termijn en hun zienswijze heeft bovendien geleid tot een aangepast ontwerp.
	6. We willen de bezwaren persoonlijk kunnen toelichten.	Zoals gezegd, de bewoners zijn voor de bespreking van de zienswijze die zij op 8 oktober 2019 hebben ingediend, uitgenodigd voor een bijeenkomst op 10 februari 2020 en een bijeenkomst op 31 augustus 2020 over het aangepaste ontwerp (2020).

Samenvatting en beoordeling reacties aangepast bouwplan - De Ruyterstraat 18

(ontwerp 2020)

Bewoner	Samenvatting zienswijze	Reactie gemeente/ aanvrager
<p>Koningin Julianastraat 35 1271 SK Huizen</p> <p>Ontvangen: 26 juli 2020</p> <p>Geen zienswijze ingediend tijdens ter visie legging ontwerp 2019</p>	<p>1. Ik ben akkoord indien de achtergevel van het te bebouwen perceel, de originele afstand van de rooilijn (perceel grens) aanhoudt, welke in de eerste bouwtekening (ontwerp 2019) staat.</p>	<p>Dat is het geval. De achtergevel van het ontwerp 2020 is gelijk gebleven ten opzichte van het ontwerp 2019.</p>
	<p>2. De achtertuinten woningen Koningin Julianastraat op de rooilijn (grenslijn), een keerwand wordt gebouwd (hoogteverschil achter tuinen Koningin Julianastraat en de Ruyterstraat 18, in gezamenlijk overleg).</p>	<p>Het hoogteverschil is bekend bij de initiatiefnemer en er is met de direct omwonenden op een eerder moment al tussen omwonenden en initiatiefnemer afgesproken dat over deze erfgrans afstemming en overleg zal worden gevoerd wat betreft de uitvoering van de erfscheiding én een grondkering.</p> <p>Ontvankelijkheid: Deze bewoner heeft tijdens de ter visielegging (tussen 11 oktober en 21 november 2019) van de ontwerp-vergunning tegen het ontwerp 2019 geen zienswijze ingediend waardoor hij niet ontvankelijk is in het kader van de lopende procedure. Er wordt wel aan de zienswijze tegemoet gekomen, zodoende dat er wel op is gereageerd.</p>
<p>De Ruyterstraat 25</p> <p>Ontvangen: 31 augustus 2020</p>	<p>3. Mooi ontwerp. De opmerkingen die de bewoners eerder hadden zijn goed verwerkt. De bebouwing is wel nog steeds te fors voor het perceel.</p>	<p>Zowel het ontwerp dat in 2019 ter visie heeft gelegen als het ontwerp dat als gevolg van de zienswijzen is aangepast en nu voorligt betreft een twee onder één kap woning.</p> <p>Het bouwplan uit 2019 voorzag in een ontwerp met een goothoogte van zo'n 6 meter en een variërende bouwhoogte van 9.90 en 10.45 meter. Deze bebouwing komt in de directe omgeving vaker voor en is daarmee in lijn met de directe omgeving. Het plan dat, als gevolg van de ingediende zienswijzen is aangepast en nu voorligt (2020) heeft een goothoogte van 4.4 meter en</p>

		<p>een bouwhoogte van 9.67 meter. Gelet op de relatief forse bebouwing op het naastgelegen perceel, een woongebouw voor mensen met dementie, is de hoogte (evenals het ontwerp uit 2019) goed passend in het straatbeeld.</p> <p><i>Conclusie: Deze zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de vergunning.</i></p>
	4. Graag een 3d tekening van de straat	<p>Dit is doorgegeven aan de initiatiefnemer en die reageerde: de massa's in de omgeving zijn opgenomen in de bezonningstudie. In overleg met de architect zal worden gekeken of op een impressie met straatbeeld gecombineerd kan worden.</p> <p><i>Conclusie: Deze zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de omgevingsvergunning</i></p>
	5. Twee extra woningen in deze drukke straat is te veel.	<p>Primair wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing bij het onderdeel verkeer en parkeren. Samengevat komt dat op het volgende neer. Er is sprake van stedelijk gebied en de komst van de twee woningen heeft 19 extra motorvoertuigen per etmaal tot gevolg. Dat is gelet op de ontsluiting, de aard van het gebied (woonwijk) en het feit dat op eigen terrein in het parkeren is voorzien, niet onredelijk bezwarend voor het gebied of voor de omwonenden. Anders gezegd, het is ruimtelijk aanvaardbaar.</p> <p><i>Conclusie: De zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de omgevingsvergunning.</i></p>
	6. Sloop bestaande garage om overlast/vandalisme te voorkomen?	<p>De bestaande opstallen worden verwijderd, wanneer vaststaat dat de twee nieuwbouwwoningen gerealiseerd kunnen worden, zo liet de initiatiefnemer weten.</p>

		<i>Conclusie: De zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de omgevingsvergunning.</i>
De Ruyterstraat 21 Ontvangen: 31 augustus 2020	7. Duidelijk, groot maar in orde, ontwerp minder mooi.	Het nieuwe ontwerp door de architect vraagt om andere detaillering en materialisatie waar de architect weloverwogen keuzes heeft gemaakt. Uit de huidige welstandsnota volgt dat in deze situatie geen toets plaatsvindt op redelijke eisen van welstand door de gemeente. <i>Conclusie: De zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de omgevingsvergunning.</i>
	8. Dakkapellen wel mogelijk straks?	Binnen de huidige aanvraag is, gelet op het gewijzigde ontwerp, geen sprake van dakkapellen en die liggen derhalve dan ook niet ter beoordeling voor. Mocht dat in de toekomst wijzigingen dan wordt opnieuw bekeken of een vergunningaanvraag nodig is en zo ja, welke eisen dan gelden. Dat is afhankelijk van de landelijke wetgeving die dan geldt en het gemeentelijk beleid over redelijke eisen van welstand. <i>Conclusie: De zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de omgevingsvergunning.</i>
Kon. Julianastraat 33 Ontvangen: 31 augustus 2020 Heeft geen zienswijze tegen ontwerp 2019 ingediend	9. Het plan is zonder dakkapellen, het is een beter plan, akkoord.	Heel goed om te lezen dat het aangepaste bouwplan tegemoet komt aan de zienswijze.
	10. Aandachtspunt: Hoogteverschil tussen achterburen en perceel De Ruyterstraat 18, deel bestaande bebouwing als kering	Zie punt 2 Ontvankelijkheid: Deze bewoner heeft tijdens de ter visielegging (tussen 11 oktober en 21 november 2019) van de ontwerp-vergunning tegen het

		<p>ontwerp 2019 geen zienswijze ingediend waardoor hij niet ontvankelijk is in het kader van de lopende procedure. Er wordt wel aan de zienswijze tegemoet gekomen, zodoende dat er wel op is gereageerd.</p> <p><i>Conclusie-inhoudelijk : De zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de omgevingsvergunning.</i></p>
De Ruyterstraat 19	<p>11. De opmerkingen van de bewoners bij het ontwerp uit 2019 zijn goed verwerkt in het ontwerp van 2020. De materiaalkeuze eerder plan is beter.</p>	<p>Zie punt 7</p> <p><i>Conclusie: De zienswijze is geen aanleiding voor een besluit tot weigering van de omgevingsvergunning.</i></p>