

Antwoordnotitie verklaring van geen bedenkingen Cooperplein te Zierikzee

Inleiding

De ontwerp-verklaring van geen bedenkingen heeft tezamen met de ontwerp-omgevingsvergunning voor het realiseren van 2 appartementengebouwen aan het Cooperplein te Zierikzee van 28 maart 2022 tot en met 10 mei 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze periode heeft iedereen schriftelijk of mondeling zijn zienswijze kenbaar kunnen maken op de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen. Er is 1 schriftelijke zienswijze ingediend. De binnengekomen zienswijze is na een complete beoordeling samengevat, beantwoord en van een conclusie voorzien. In de conclusie is opgenomen of en zo ja op welke wijze de raad de verklaring heeft aangepast.

Zienswijze

De volgende reclamant heeft een zienswijze op de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen ingediend:

- Indiener 1, adres te woonplaats.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingediend op 25 april 2022 en daardoor tijdig ontvangen en dus ontvankelijk.

Samenvatting en beoordeling zienswijzen

Samenvatting zienswijze

De indiener van de zienswijze heeft om 2 redenen bezwaar tegen het bouwplan:

1. De plaats en hoogte van de 9 doorstroom appartementen aan de perceelgrens;
2. Verkeersbewegingen in de Huijbertstraat.

Reactie op zienswijze

Wij zijn van mening dat het gebouw inderdaad erg dicht op de perceelsgrens en daardoor dicht op de woning van de indiener van de zienswijze wordt gesitueerd. Daarom is besloten om het gebouw 1,9 meter op te schuiven. Door deze verschuiving wordt het mogelijk om bomen voor de gevels van blok B aan de Huijbertstraat te plaatsen. Daardoor ontstaat meer privacy. Er is geen sprake van schaduwwerking op het perceel van de indiener van de zienswijze. Dit heeft de schaduwstudie uitgewezen.

De optie van het draaien van de appartementen zodat de woonkamers naar een andere kant gericht zijn, is niet mogelijk, vanwege de beperkte ruimte op het perceel.

Het hekwerk van de balkons aan de zijde van de Huijbertstraat zal worden voorzien van een niet-transparante bekleding waardoor er ook minder zicht op de tuin van de woning van de indiener van de zienswijze ontstaat.

Het appartementencomplex wordt voorzien van een parkeerterrein. De toegangen tot de appartementen zijn gericht op dit parkeerterrein. Daarom zal dit terrein ook gebruikt worden voor de verhuizingen.

Het is bovendien niet noodzakelijk om via de Huijbertstraat te rijden om dit parkeerterrein te benaderen; dit kan ook via De Brauwstraat. Een extra dan wel andere toegang tot dit parkeerterrein is niet wenselijk vanwege de nabijheid van andere woningen. Het verleggen van de toegang zal bovendien niet voorkomen dat de Huijbertstraat nog steeds onderdeel is van de route van en naar dit parkeerterrein.

Wij zien dat de Huijbertstraat erg smal is. Toch is er aan beide zijden een stoep aanwezig. Het trottoir aan de oostzijde van de Huijbertstraat (langs het bouwplan) wordt verwijderd om verbreding van het wegprofiel mogelijk te maken om daarmee extra ruimte voor passerend verkeer in de Huijbertstraat te creëren.

Conclusie

De zienswijze leidt tot aanpassing van de ontwerp omgevingsvergunning in die zin dat de afstand van het gebouw wordt verschoven zodat er meer ruimte ontstaat tussen het perceel van de indiener van de zienswijze en de gevel van het appartementencomplex. De gewonnen ruimte wordt benut voor het planten van bomen om het zicht te verminderen. Ook zal er een stoep verwijderd worden in de Huijbertstraat om meer ruimte voor passerend verkeer te creëren.