

De leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Happy Italy - Bergschenhoek
Datum	17 mei 2022
Ons kenmerk	U22.02187

Geachte raadsleden,

Achtergrond en kwestie

Op 31 augustus 2021 heeft de heer Hulst, die de vader is van één van de huurders van het appartementencomplex “Vuurjuffer”, een mail aan wethouder Fortuyn gestuurd met vragen over de ligging van de speelplaats van Happy Italy. De heer Hulst verwacht (geluids)overlast van spelende kinderen en wenst dat de speelplaats meer naar achteren wordt gelegd richting het talud van de busbaan en de hoge snelheidstrein.

Naar aanleiding van de mail heeft de gemeente 11 oktober 2021 een gesprek gehad met de heer Hulst. De bezwaren zijn toen toegelicht. Tevens heeft de heer Hulst aangegeven dat Happy Italy (de heer Blok) gezegd zou hebben medewerking te willen verlenen aan het verplaatsen van de speeltuin. Door de gemeente is aangegeven dat er al een omgevingsvergunning voor de bouw van Happy Italy en de bijbehorende speeltuin is afgegeven op 1 februari 2019. Daarvan afwijken kan niet zo maar en moet onderzocht worden. Enige garantie kan daarom niet gegeven worden.

Daarnaast heeft de heer Hulst in het najaar van 2021 ook nog diverse politieke fracties uitgenodigd om ter plaatse de kwestie toe te lichten en te bekijken.

Vraag

Naar aanleiding van de mail van de heer Hulst en het overleg en bezoek dat daaropvolgend hebben plaatsgevonden, heeft u in de raadsvergadering van 9 februari 2022 wethouder Arends verzocht te onderzoeken of er mogelijkheden zijn om tegemoet te komen aan de bezwaren die de heer Hulst heeft geuit namens een groep huurders van de “Vuurjuffer”. In deze brief geven wij u daarop antwoord.

Publiekrechtelijke situatie

Om de realisatie van Happy Italy en de bijbehorende speeltuin mogelijk te maken is een wijzigingsplan op het bestemmingsplan “Annie M.G. Schmidtpark” van 28 januari 2010 opgesteld en een omgevingsvergunning

afgegeven aan Happy Italy op 1 februari 2019. Zowel het wijzigingsplan als de omgevingsvergunning hebben op zorgvuldige wijze de daarvoor geëigende publiekrechtelijke procedure doorlopen met de daarvoor geldende wettelijke inspraakmomenten.

In het wijzigingsplan is vanuit stedenbouwkundig oogpunt in het wijzigingsplan er voor gekozen om het gebouw op het hoogste deel van de zogenaamde terp in het park te realiseren en op het zuidwesten te oriënteren. Hiermee is er goed zicht vanuit het restaurant en vanaf het terras op het park en is het restaurant zelf goed zichtbaar vanaf de Boterdorpseweg. Ook ligt het terras zo het meest gunstig ten opzichte van de zon. Daarnaast wordt een speeltuin bij het terras aangelegd. Dit om verbinding te houden tussen terras en speeltuin in het belang van de veiligheid van c.q. controle op de kinderen van de gasten.

De omgevingsvergunning is afgegeven, omdat aan alle normen en eisen wordt voldaan. Zo wordt o.a. voldaan aan de minimale richtafstanden conform de VNG-normen voor omliggende gevoelige functies zoals woningen en scholen en is geen sprake van negatieve effecten op beschermde natuurwaarden.

Standpunt Happy Italy

De situering van de speeltuin grenzend aan het terras, zoals opgenomen in de omgevingsvergunning, wordt als de meest optimale beschouwd. Zeker gezien vanuit het oogpunt van de veiligheid van de kinderen. Daarom wil Happy Italy graag vasthouden aan de afgegeven vergunning.

Mogelijkheden ter tegemoetkoming

Voor het verplaatsen van de speeltuin moeten het vastgestelde wijzigingsplan en de afgegeven omgevingsvergunning aangepast worden. Er zullen dus opnieuw publiekrechtelijke procedures doorlopen moeten worden met een ongewisse duur en uitkomst. Daarnaast is voor het verplaatsen van de speeltuin (in eerste instantie) de medewerking van Happy Italy nodig, omdat zij rechten kunnen ontleen aan de reeds afgegeven vergunning. Het gaat daarom niet lukken om de speeltuin te verplaatsen.

Tijdens het bezoek van wethouder Arends op 7 maart 2022 aan de heer Hulst en andere vertegenwoordigers van de betreffende groep van huurders is de publiekrechtelijke situatie en het standpunt van Happy Italy toegelicht.

Op het verzoek om mee te denken met een werkbare oplossing hebben de vertegenwoordigers van de huurders toen gevraagd:

- De speeltuin te verkleinen naar van 1.100 m² naar 750 m²
- Onder aan het talud van de speeltuin richting het complex 'Vuurjuffer' 7-9 bomen aan te planten (type Tilia Cordata)
- Het Hekwerk om de speeltuin te bekleden met hederaplant.

Gezien de afgegeven vergunning en de compensatie die Happy Italy wenste voor het verkleinen van de speeltuin, is ook verkleining van de speeltuin geen optie. Na terugkoppeling aan de heer Hulst (als vertegenwoordiger van de betreffende huurders) is het compromis bereikt dat de gevraagde bomen en bekleding van het hekwerk gerealiseerd gaan worden.

Antwoord en conclusie

Vanwege de publiekrechtelijke situatie (vastgesteld wijzigingsplan en afgegeven omgevingsvergunning) en het standpunt van Happy Italy zijn aanpassingen in de voorgenomen realisatie van restaurant en bijbehorende speeltuin niet verstandig en niet haalbaar. Uiteindelijk is met de betreffende huurders en Happy Italy het compromis bereikt dat aan de kant van het complex "Vuurjuffer" 7-9 bomen (type Tilia

Cordata) tegen de speeltuin aan worden geplant en het hekwerk van de speeltuin met Hedera wordt bekleed. Verder zal de realisatie van restaurant en speeltuin plaatsvinden conform de afgegeven vergunning met een (naar verwachting) start van de bouw in de periode dat u deze brief ontvangt. Vertrouwende u hiermede correct te hebben beantwoord en de toezegging hiermede is afgesloten.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester