

Aan Raadsfractie Leefbaar 3B
t.a.v. de heer J.P. Blonk

Van	College van B&W
Onderwerp	Raadsvragen over Chrysanthenhof 1 te Berkel en Rodenrijs (appartementbewoning)
Datum	5 oktober 2022
Ons kenmerk	U22.04508
Uw brief van	7 september 2022
Uw kenmerk	BS2200024

Geachte heer Blonk,

Op 7 september 2022 heeft u raadsvragen ingediend over appartementbewoning Chrysanthenhof 1 te Berkel en Rodenrijs. Met deze brief geven wij u antwoord op uw vragen.

Vraag 1.

Om welke redenen krijgt de verhuurder van Chrysanthenhof 1 te Berkel en Rodenrijs geen toestemming om de vier appartementen te verhuren?

Antwoord

Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Berkel I” is het laten gebruiken door meer dan één huishouden van de woning aan de Chrysanthenhof 1 te Berkel en Rodenrijs in welke variant dan ook niet toegestaan.

In april 2022 heeft de rechthebbende van de bedoelde woning een verzoek tot vooroverleg ingediend bij ons college om de kansen te beproeven voor het verkrijgen van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan en het verbouwen van de woning voor verhuur aan (meerdere) starters. Na een uitvoerig onderzoek is namens ons college aan de rechthebbende van de woning aan Chrysanthenhof 1 te kennen gegeven dat wij de plannen van de rechthebbende met name op het punt van een wijziging van het gebruik door (thans) één huishouden naar meerdere huishoudens op dat adres negatief hebben beoordeeld omdat:

- de voorgestelde woningtypologie (appartementen) slecht past bij de sub urbane karakteristiek van de buurt en blokje rijtjeswoningen waar de te transformeren woning zich in bevindt;
- het extra woonprogramma tot onacceptabele hinder voor de aangrenzende percelen leidt, waarbij het met name kan gaan om hinder op het gebied van privacy en inkijk;

- met het toestaan van een dergelijke ontwikkeling een ongewenst precedent wordt gecreëerd voor deze woonwijk;
- met de voorgestelde transformatie een normale eengezinswoning aan de woningvoorraad wordt onttrokken;
- de voorgestelde transformatie tot een significante extra parkeerdruk in de openbare ruimte kan leiden.

Vraag 2.

Zou een transitie zoals in dit geval soelaas kunnen bieden voor veel jongeren, die woonruimte zoeken?

Antwoord

De omgevingsrechtelijke regels bieden geen mogelijkheid voor een dergelijke transitie. Zie verder het antwoord op vraag 1.

Wij verwachten dat wij met deze brief antwoord hebben gegeven op uw raadvragen.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester