



Gemeenteraad van Lansingerland

Ruimte & Economie
Ruimtelijk & Economisch beleid

Postbus 1
2650 AA Berkel en Rodenrijs

Nadere informatie
Reint Honders

Telefoon
14 010

E-mail
reint.honders@lansingerland.nl

Website
www.lansingerland.nl

Verzenddatum 14 februari 2019
Ons kenmerk U19.01363
Uw brief van

Onderwerp **Aanvullende informatie vaststelling bestemmingsplan "Wethouder Schipperstraat"**

Geachte leden van de gemeenteraad ,

Naar aanleiding van de bespreking van het raadsvoorstel tot vaststelling van het bestemmingsplan "Wethouder Schipperstraat" in de commissie Ruimte van 5 februari 2019 geven wij in deze brief een tekstuele toelichting op onze beantwoording van de zienswijze over de privacy bij de Bebo's (Beneden-bovenwoningen) en de gevolgen die verplaatsing van de Bebo's zou hebben. Als bijlage bij deze brief vindt u ook enkele tekeningen van de woningen en een 3D-impressie¹.

Beantwoording zienswijze

In de nota zienswijzen is onderstaande tekst opgenomen:

Het voorgenomen bouwplan gaat er vanuit dat een deel van de Bebo's achter enkele percelen van de woningen aan de Wilhelminastraat worden gesitueerd en een deel op de hoek van de Wethouder Schipperstraat en de Coornwinderlaan. Gezocht is naar een optimale en goede inpassing en situering van de Bebo's op basis van de opmerkingen van omwonenden over privacy. Het aantal is al gehalveerd ten opzichte van het voorontwerp. Van de oorspronkelijke twee balkons aan de achterzijde is er één verplaatst naar de zijgevel. Bovendien is in verband met inzicht de woningplattegrond gewijzigd waarbij het woongedeelte van de achterzijde naar de voorzijde is verplaatst. De Bebo's (en de kopwoningen) zijn zo gepositioneerd dat zij aan open ruimtes (de vijver en de parkeerkoffers) in het stedenbouwkundige plan liggen. Door de koppen van de blokken op deze manier te plaatsen ontstaat stedenbouwkundig gezien een prettig ritme van massa's en ruimtes, waardoor er een aangenaam straatbeeld ontstaat. Grotere volumes aan grotere ruimtes. Alle koppen van de woningblokken zijn op deze manier ingepast. Een deel van de Bebo's is al geprojecteerd op de hoek van de Wethouder Schipperstraat en de Coornwinderlaan. Door het daar situeren van de andere Bebo's zou het smalste deel van de al smalle Wethouder Schipperstraat nog verder versmald worden. Dit is niet wenselijk. Bovendien is het een verschuiving van het privacy-aspect. De tweede helft van de Bebo's is daarom aan de parkeerkoffer aan het eind van de Wethouder Schipperstraat geplaatst zodat ze achter de diepste tuinen aan de Wilhelminastraat staan.

¹ In de definitieve bouw zullen de balkons, anders dan in de impressie is afgebeeld, niet met kolommen eronder worden gebouwd.

Toelichting beantwoording zienswijze

Wij hebben in de beantwoording van de zienswijze twee argumenten genoemd tegen verplaatsing van de Bebo's. Ten eerste: *Door het daar* (= op de hoek van de Wethouder Schipperstraat en de Coornwinderlaan) *situëren van de andere Bebo's zou het smalste deel van de al smalle Wethouder Schipperstraat nog verder versmald worden.* Met het smalste deel van de Wethouder Schipperstraat wordt het figuurlijk smalste deel bedoeld; de straat is hier visueel het smalst.

Ten tweede: *Bovendien is het een verschuiving van het privacy-aspect.* Als we de huidige locatie van de Bebo's (11,12, 13) (zie bijgaande situatietekening) verplaatsen naar de andere zijde van het woonblok (bouwnr. 7 en 8) dan:

- hebben de Bebo's minder ruimte tegenover de woning Egmondstraat 1 en de Bebo's 4, 5 en 6;
- komt het balkon aan de zijkant van het woonblok dichtbij Bebo's nummer 4, 5 en 6 (minder privacy en ruimte dan de huidige situering nabij parkeerkoffer);
- blijft de afstand van het balkon aan de achterzijde tot de achtergevel Wilhelminastraat (van 56 en naar 58) nagenoeg gelijk, maar het balkon komt op kleinere afstand van de nieuwe woningen aan de Coornwinderlaan.

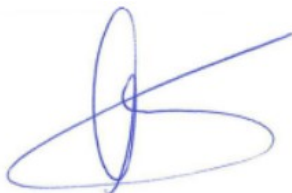
Als we de huidige Bebo's (11, 12, 13) verplaatsen naar de Coornwinderlaan (bouwnr. 1 en 2) dan:

- hebben de Bebo's minder ruimte tegenover de woningen Ruijterstraat 1 en Wilhelminastraat 60 en 62;
- komt het balkon aan de zijkant van het woonblok dichtbij de woningen Wilhelminastraat 60 en 62 (veel minder privacy dan nabij parkeerkoffer);
- komt het balkon aan de achterzijde dichtbij de achtertuinten van Wilhelminastraat 58, 60 en 62 en ongeveer op gelijke afstand dan in de huidige locatie van de Bebo's tot de achtertuin van Wilhelminastraat 56.

Op basis van de bovenstaande argumenten is de conclusie dat vanuit stedenbouwkundige en privacy oogpunt gezien de huidige voorgestelde situering van de Bebo's de beste inpassing is.

Tijdens de bespreking in de commissie werd gewezen op een onjuistheid in de tekst van het bestemmingsplan. Op pagina 39 stond de zin: "Tijdens de klimaatconferentie van Parijs is afgesproken dat in 2050 de uitstoot van CO2 wereldwijd teruggebracht moet zijn tot 80-95 % ten opzichte van 1990." Dit is in de tekst van het bestemmingsplan gewijzigd naar "[...] teruggebracht moet zijn met 80-95% ten opzichte van 1990."

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Lucas Vokurka
Secretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester

Bijlagen:

1. Situatietekening (DO-001N)

2. 3D-Impressie hoek Wethouder Schipperstraat - Coornwinderlaan (05 PO (3))
3. Gevels en doorsneden blok 5 (DO-200-5)
4. Plattegronden blok 5 (DO-100-5)