(5.1)(2)(e)

Van: (5.1)(2)(e)
Verzonden: dinsdag 23 juni 2026 12:45
Aan: (5.1)(2)(e)
Onderwerp: RE: Reactie: [LSL 1782745-fe7e10] Eindadvies vooroverleg zaaknummer 1782745

Hoi (5.1)(2)(e)

Het lijkt me inderdaad logisch. Bedankt voor de terugkoppeling.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
Stedenbouwkundige
Tel. 010 800 40 00

GEMEENTE Lansingerland

>>> werkenvoorlansingerland.nl

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>
Verzonden: dinsdag 23 juni 2026 10:18
Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>
Onderwerp: RE: Reactie: [LSL 1782745-fe7e10] Eindadvies vooroverleg zaaknummer 1782745

Hi (5.1)(2)(e)

Ik kom hier denk ik toch op terug, ik denk dat we meer als genoeg moeite hebben gedaan. We hebben antwoord gegeven op de vragen die (5.1)(2) aanvullende heeft gesteld (zie bijlage).
Een face-to-face gesprek gaat het advies toch niet wijzigen, ook voor een vooroverleg vind ik het voldoende zo.
De aanvrager kan een definitieve aanvraag indienen waarop wij die zullen weigeren en (5.1)(2) vervolgens bezwaar kan maken.

Met een vriendelijke groet,

Gemeente Lansingerland

(5.1)(2)(e)
Plantoetser
Tel. 010 800 40 00

GEMEENTE Lansingerland

>>> werkenvoorlansingerland.nl

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>
Verzonden: donderdag 18 juni 2026 14:54
Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>
Onderwerp: Re: Reactie: [LSL 1782745-fe7e10] Eindadvies vooroverleg zaaknummer 1782745

Hoi (5.1)(2)(e)

(5.1)(2)(e) Vandaar vertraagde reactie.
Volgende week zal het niet lukken. Week daarop misschien wel. Wie gaat met mij mee? Met welke jurist zou ik vooraf de zaak kunnen doornemen?

Met vriendelijke groet,

(5.1)(2)(e)

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>
Verzonden: Monday, 15 June 2026 14:43:41
Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>
Onderwerp: RE: Reactie: [LSL 1782745-fe7e10] Eindadvies vooroverleg zaaknummer 1782745

Hoi (5.1)(2)(e)

Toch het verzoek om in gesprek te gaan met (5.1)(2)(e) wanneer komt jou uit?
Met een vriendelijke groet,
Gemeente Lansingerland
(5.1)(2)(e)
Plantoetser
Tel. 010 800 40 00

GEMEENTE Lansingerland

>>> werkenvoorlansingerland.nl

Van: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@kpnmail.nl>
Verzonden: maandag 15 juni 2026 12:48
Aan: (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl>
CC: MijnLansingerland <MijnLansingerland@lansingerland.nl>; (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)>
Onderwerp: Re: Reactie: [LSL 1782745-fe7e10] Eindadvies vooroverleg zaaknummer 1782745

Let op: deze e-mail komt van iemand die niet bij de gemeente Lansingerland werkt. Klik niet op links, open geen bijlagen en antwoord alleen als je zeker weet dat deze e-mail vertrouwd is.

Geachte (5.1)(2)(e),

Dank voor uw nadere reactie op mijn brief inzake het eindadvies van 26 mei 2026 voor het conceptverzoek met zaaknummer 1782745.

Ik waardeer dat u punt voor punt bent ingegaan op mijn vragen. Op basis van uw reactie constateer ik dat wij op een aantal onderdelen dichter bij elkaar zijn gekomen en dat er daarnaast nog enkele concrete aandachtspunten resteren die volgens mij goed in een overleg kunnen worden besproken.

Allereerst begrijp ik uit uw reactie dat artikel 5.187 van het omgevingsplan niet betekent dat een dakterras categorisch is uitgesloten, maar dat sprake is van een vergunningplichtige activiteit die per individueel geval moet worden beoordeeld. Daarmee is voor mij bevestigd dat het initiatief niet op voorhand onmogelijk is, maar vraagt om een inhoudelijke beoordeling en waar nodig een aangepast ontwerp.

Daarnaast begrijp ik dat artikel 5.191 is toegepast vanuit de vraag of het plan ruimtelijk aanvaardbaar is. U geeft aan dat het dakterras geen directe invloed heeft op de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, maar dat het aandachtspunt met name ligt bij privacyhinder richting aangrenzende percelen. Daarmee is het beoordelingspunt voor mij nu duidelijker afgebakend.

Ook begrijp ik uit uw reactie dat de privacybeperkende maatregelen die ik al had voorgesteld volgens de beoordeling wel impact verminderen, maar volgens Stedenbouw nog onvoldoende zijn om de privacy-impact volledig weg te nemen. Dat betekent dat het resterende discussiepunt vooral zit in de vraag welke aanvullende mitigerende maatregelen nodig en passend zijn.

Verder neem ik mee dat de gemeente bereid is om voorafgaand aan een formele vergunningaanvraag in gesprek te gaan over het initiatief. Daar maak ik graag gebruik van.

Tegelijkertijd blijven er naar mijn mening nog enkele punten die nadere bespreking verdienen.

Ten eerste is aangegeven dat er geen afzonderlijke zichtlijnstudie of privacyonderzoek is uitgevoerd, maar dat de beoordeling is gebaseerd op de aangeleverde stukken en stedenbouwkundige expertise. Juist omdat privacy het centrale aandachtspunt is, lijkt het mij zinvol om in een overleg gezamenlijk te bekijken welke concrete zichtlijnen nog als problematisch worden gezien en hoe deze kunnen worden beperkt.

Ten tweede verwijst u naar artikel 5:50 BW en de afstand van twee meter tot de erfgrens. Naar mijn begrip betekent dit artikel niet zonder meer dat een dakterras binnen twee meter categorisch onmogelijk is, maar ziet het vooral op het voorkomen van rechtstreeks uitzicht op het naburige erf. Daarbij kunnen afschermende voorzieningen, zoals vaste en ondoorzichtige privacyschermen (die heb ik in het ontwerp zitten), relevant zijn. Ik wil daarom graag bespreken hoe deze civielrechtelijke afstandsnorm zich verhoudt tot het ontwerp en welke maatregelen nodig zijn om directe inkijk feitelijk te voorkomen. Zie ook https://fdjadvocaten.nl/ramen-vensters-of-een-balkon-dichtbij-de-erfgrens-mag-dat/

Ten derde wil ik graag bespreken welke ontwerpaanpassingen concreet kunnen bijdragen aan een kansrijkere aanvraag, bijvoorbeeld:

- het toepassen van vaste ondoorzichtige privacyschermen;
- het verhogen van afschermingen (bijv rondom 1.8m;
- het toepassen van matglas, lamellen of groenblijvende beplanting;
- en het toevoegen van een aangepaste zichtlijnanalyse bij een aangepaste variant.

Mijn doel is om een zorgvuldig aangepast ontwerp te maken waarin de door Stedenbouw benoemde privacy-effecten aantoonbaar worden beperkt. Ik wil daarom graag een afspraak inplannen om de resterende aandachtspunten en mogelijke mitigerende maatregelen gezamenlijk door te nemen voordat ik een formele vergunningaanvraag indien.

Kunt u aangeven wanneer een overleg met u en, indien mogelijk, iemand van Stedenbouw kan plaatsvinden?

Met vriendelijke groet,

(5.1)(2)(e)

> Op 15 jun 2026, om 11:14 heeft (5.1)(2)(e) <(5.1)(2)(e)@lansingerland.nl> het volgende geschreven: