

Aan:

De Henri van Abbe Stichting.

Ter attentie van:

M.H.P. van Abbe, vicevoorzitter,

G.R. Peppelenbos, secretaris.

Datum:

24 september 2020

Onderwerp:

Uw brief d.d. 9 augustus 2020, Bestemmingsplan I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat).

Geacht Bestuur

In antwoord op uw brief van 09 08 2020 het volgende:

Wij zijn op de hoogte van de zienswijze van de Henri van Abbe Stichting en onderschrijven haar kritische kanttekeningen t.a.v. de plannen van CPO-Philipsdorp.

De Henri van Abbe Stichting neemt zich terecht voor alert te blijven op ontwikkelingen van open plekken in beschermd stadsgezicht (postzegelplannen). Zij stelt dat ook in Philipsdorp nog dergelijke plekken te vinden zijn. Voor zover wij kunnen zien komt alleen nog het terrein bestemd voor CPO-Philipsdorp daarvoor in aanmerking. Het gedeelte van dat terrein met bestemming beschermd stadsgezicht beslaat ruim de helft van de te ontwikkelen percelen. Op dat gedeelte worden 8 van de 13 woningen gebouwd.

Wij merken op dat er aan de bouwplannen van CPO-Philipsdorp in essentie niets is veranderd. De aanpassingen aan nokhoogte en bouwvlak hebben geen invloed op de geplande bouwblokken. De parkeergarage heeft hetzelfde volume en past nog steeds niet in de sfeer van de privétuinen.

Voor stichting Draaipunt is, behalve het zorgvuldig omgaan met het historisch karakter van de wijk, de impact van het CPO-project op de bestaande woonomgeving een belangrijk punt van aandacht.

Betrokken bewoners van het gebied hebben zich in de afgelopen decennia ingezet voor het behoud van het historische karakter van de wijk. Ze hebben in overleg met gemeente en Woonbedrijf intensief gewerkt aan een passende ontwikkeling van de "rafelige rand" van Oud Philipsdorp. Dat proces van samenspraak heeft geleid tot Bestemmingsplan Philipsdorp 2013. Beschermd Stadsgezicht is daar naar wettelijk voorschrift in opgenomen.

Het terrein aan Hubertastraat/ Langdonkenstraat is niet voor niets als beschermd stadsgezicht aangewezen. Het betekent dat nieuwe bebouwing aan strengere regels moet voldoen dan aan die van andere bestemmingsplannen en dat geldt voor bebouwde en onbebouwde gebieden. Ten tijde van de aanwijzing van beschermd stadsgezicht Philipsdorp in 2003 waren er al plannen voor de bouw van woningen op het terrein aan Hubertastraat/ Langdonkenstraat, zoals te zien is op de begrenzingskaart behorende bij het besluit (zie deze [link](#)). Hieruit blijkt dat voorzetting van het beschermd stadsgezicht op dit terrein vanaf het

begin de intentie is geweest. Het is niet mogelijk die bestemming voor dat stukje zo maar weg te laten. Het gaat om wettelijk vastgelegd cultureel erfgoed dat in nieuwe bestemmingsplannen dient te worden opgenomen.

In het goedgekeurde bestemmingsplan I Philipsdorp 2013 (Langdonkenstraat) worden toekomstige ontwikkelingen gereguleerd. Dat geldt voor alle bestemmingsplannen. Stichting Draaipunt heeft echter in dit geval bezwaar tegen de inhoud van de regels, waardoor buitensporige veranderingen mogelijk zijn. In het goedgekeurde bestemmingsplan zijn essentiële delen uit Bestemmingsplan Philipsdorp 2013 weggelaten, waaronder de waarde beschermd stadsgezicht. Voor Stichting Draaipunt betekent dat de verwijdering van alle factoren die de belangen van bewoners en direct omwonenden moeten waarborgen. Het maakt de bebouwing mogelijk waar de Henri van Abbe Stichting in haar zienswijze terecht kritiek op heeft.

Stichting Draaipunt is van mening dat met inachtneming van Bestemmingsplan Philipsdorp 2013, passende bebouwing voor de aan te kopen percelen zeer goed mogelijk is. Het is aan de gemeente om de ontwikkelaar aan de bestaande regels te houden. Dat voor het perceel verschillende waarden gelden zou daarbij een uitgangspunt moeten zijn en geen belemmering.

Met vriendelijke groet,

namens stichting Draaipunt:

Serge Vrijaldenhoven, voorzitter.

Ton Scheerder, secretaris.