

Aan de Gemeenteraad Bloemendaal
Bloemendaalseweg 158
2051 GJ OVERVEEN

Aerdenhout, 24 juni 2020

Geachte Gemeenteraad,

Bij deze gelieve ik via een brief en bijlage de situatie rond mijn woonhuis, wat al jaren onderhavig is aan een dispuut met uw gemeente, aan u kenbaar te maken, in de verwachting dat deze casus u niet bereikt heeft en in de hoop tot een voor beide partijen bevredigende eindoplossing te kunnen komen.

De casus vindt u samengevat in de bijgevoegde presentatie. Resumerend, wij wonen sinds 1995 in het woonhuis op perceel Slingerweg 6. Het hoofdhuis bestaat sinds 1927 en is vanaf 1990 in drie tranches gesplitst in drie onafhankelijke woonhuizen en tuinen, met aan de oostzijde een stuk gemeenschappelijk perceel waarop drie garageblokken staan. De ontstane situatie is complex, enerzijds omdat de splitsing niet dwars (van links naar rechts) op de weg maar evenwijdig (van voor naar achter) aan de weg heeft plaatsgevonden. En anderzijds omdat het gesitueerd ligt in een flauwe bocht van de weg (de Slingerweg).

Met name vanwege inbraak (het stuk gemeenschappelijke toegangsgrond ligt onafgesloten van de openbare weg), vanwege ondeugdelijke garages (ze liggen verlaagd dus lopen regelmatig onder water), vanwege onduidelijkheid waar te zijn voor bezoekers, en vanwege het bij tijd en wijlen niet bereikbaar zijn van ons perceel door auto's en fietsen op het mandelig terrein, zijn wij vanaf 2014 in overleg met de gemeente om a) een eigen uitrit te verkrijgen en b) onze garage te herplaatsen naar ons eigen terrein.

Het verkrijgen van een uitrit is uiteindelijk goedgekeurd door toenmalig wethouder Kruijswijk (en inmiddels gerealiseerd). Echter, voor het plaatsen van een bijgebouw op eigen terrein ligt het bestemmingsplan dwars. Niet alleen is er over de drie bewoners onevenredig is verdeeld (het leeuwendeel van het bestemmingsplan ligt bij 6B en op het mandelig terrein), maar bovenal is het aan perceel 6 mineur toebedeelde stuk bestemmingsplan geheel onbruikbaar door een erfdiensbaarheid. Meerdere pogingen bij de gemeente tot aanpassing van het bestemmingsplan, met verplaatsing van ons deel iets meer naar de noordoostzijde, onder argument onevenredig bestemmen, zijn helaas bij herhaling afgewezen.

Vanaf 2018 is vervolgens de weg van vergunningsvrij bouwen bewandeld om het bijgebouw toch geplaatst te krijgen; daarvoor is bepaling van de positie van het achtererf belangrijk maar ook dit heeft tot verschillende en tegenstrijdige inzichten bij de ambtenaren geleid. Waar ooit de oostzijde van het gebouw (uitbouw perceel 6A) de voorgevel was, heeft meneer X de noordgevel tot voorzijde benoemd. Maar dat strookt niet met de positionering van het bestemmingsplan. Tenslotte heeft meneer Y in 2019 de hulp van het Ministerie ingeschakeld, met als conclusie dat de westgevel de voorzijde van het huis is (februari 2020). Op datzelfde moment van de uitspraak Ministerie bleken de bewoners van perceel 6A ook een bijgebouw te willen realiseren, aan deze

westzijde, en zij hebben van de gemeente vrijwel direct goedkeuring gekregen dit te mogen uitvoeren. Maar daarvoor moest de voorgevel ineens weer achtergevel worden....

Gevolg is dat nu een pand ontstaan is met drie achtererven in drie verschillende richtingen: naar oost voor perceel 6, naar west voor perceel 6A en naar zuid voor perceel 6B. Op zich een wonderlijke situatie, maar wij kunnen daar prima leven want dat maakt het eindelijk – na meer dan vijf jaar - oplosbaar. Echter, om onverklaarbare redenen moet ineens een bizarre knik in ons achtererf ontstaan vanwege de bocht in de Slingerweg.

Het gevolg is dat ik nu niet vergunningsvrij kan bouwen op de esthetisch te verkiezen plaats ver van ons woonhuis af en bovendien uit de erfdienstbaarheid met perceel 6A, maar wel direct voor het hoofdhuis. Dat kan toch niet de bedoeling zijn? Bovendien is de knik verre van logisch en derhalve discutabel. Immers op de diagrammen met voorbeelden van bepaling achtererf lopen de erfscheidingen ook gewoon rechtdoor bij een bocht in de weg.

Bij deze zou ik u het volgende ter overweging willen geven. In dit langslpende dispuut is eindelijk een oplossing voorhanden waarvoor – gelukkig - geen aanpassing van het bestemmingsplan nodig is. Het vraagt alleen flexibiliteit van de gemeente; denken in oplossingen en niet denken in regels (die bovendien zeer aanvechtbaar zijn). De situatie van de ruime positionering van ons achtererf voorziet niet alleen in een gelijkheidsbeginsel voor alle drie de percelen van Slingerweg 6/6A en 6B (waarom wel voor perceel 6A binnen enkele weken een oplossing gezocht waar wij al jaren bezig zijn?), maar toont ook begrip voor de zeer complexe situatie van dit gesplitste pand; hoewel ik begrijp dat een nauwgezet gevolgd reglement over respectievelijk bestemmingsplan en vergunningsvrij bouwen houvast biedt aan de ambtenaren, is bij uitstek dit pand door de ongebruikelijke splitsing en de ligging in een gekromde weg een voorbeeld waarbij flexibiliteit tot een oplossing leidt. Het zoeken van de oplossing vervolmaakt bovendien de mede door de gemeente in 1990 goedgekeurde splitsing van pand en perceel.

In de verwachting van u te mogen vernemen, tekent onder hartelijke groeten,