

Corsanummer: 2017014314
Vragen ex art 40 RvO
Door: de heer Heukels
Fractie: Liberaal Bloemendaal

Geacht College

Op 22 mei jl hebt u antwoord gegeven op vragen die ik op 11 mei heb gesteld. Een belangrijke vraag daarbij was of u de nota bijgebouwen betreft bij de beoordeling van de aanvraag ter zake de aanvraag voor een bebouwing op Elswoutshoek. Zowel uit de beantwoording van vraag 1 en vraag 2 blijkt dat u deze nota niet als toets kader daarvoor gaat gebruiken.

Nu betreft de aanvraag een bijgebouw bij de voormalige dienstwoning. U geeft in de beantwoording aan dat het een aanbouw betreft. Dan rijzen er toch vele vragen die om een onderbouwde en gemotiveerde beantwoording vragen en niet een simpele verwijzing.

Dan rijst onmiddellijk bij mij de vraag: waaraan u dan deze aanvraag toetst om te beoordelen of hier sprake is van een bijgebouw als de nota bijgebouwen daarbij niet als toets kader wordt gebruikt.

Diezelfde vraag geldt natuurlijk ook als u de aanvraag leest als een aanvraag voor een aanbouw. Dan wil ik graag van u weten waaraan en aan welke artikelen specifiek u de aanvraag toetst om te beoordelen of er sprake is van een aanbouw?

Voorts rijst de vraag: kunt u mij aangeven op welk artikel en uit welke nota en/ of bestemmingsplan u toetst of hier sprake is van een bijgebouw / aanbouw ?

Op grond van de terminologie van het bestemmingsplan (art 1.25) staat o.a. vast dat een bijgebouw dienend moet zijn aan het hoofdgebouw.

Op grond van de terminologie van het bestemmingsplan (art 1.5) staat o.a. ook vast dat een aanbouw ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en er functioneel onderdeel van uitmaakt.

Kunt u mij aangeven aan welk hoofdgebouw u dit bijgebouw / aanbouw koppelt?

Indien u dit bijgebouw koppelt aan de “dienstwoning “, wil ik van u graag weten of daarmee niet het aantal hoofdgebouwen op dit landgoed ineens is toegenomen van 1 naar 2 . Voorts wil ik graag van u weten of dat wel is toegestaan in het kader van de vaststelling dat een landgoed maar een hoofdgebouw mag hebben.

Heeft u deze vermeerdering van hoofdgebouwen met Raad en/of commissie besproken en of haar instemming daarvoor ontvangen?

Heeft deze aanvraag volgens u nu betrekking op een bijgebouw of een aanbouw? Deze vraag herhaal ik omdat u in de beantwoording spreekt over een aanbouw, daar waar het bestemmingsplan over een bijgebouw spreekt En het bestemmingsplan heel duidelijk en evident onderscheid maakt tussen een aanbouw en een bijgebouw. Indien dat niet het geval geweest zijn was het niet nodig geweest om twee verschillende artikelen daaraan te wijden met een verschillende tekst.. Het lijkt er derhalve op dat u aan de aanvraag een andere titel aan

lijkt te geven, namelijk een aanbouw, daar waar de aanvraag en het bestemmingsplan over iets anders spreekt.

Is het college hier niet bezig naar een vergunning toe te gaan redeneren, daar waar het bestemmingsplan die mogelijkheid niet biedt mede gezien de bepalingen uit het bestemmingsplan, zoals hier aangegeven, en het feit dat het college hierover de Raad en/of commissie niet geraadpleegd heeft.

Daarbij rijst meteen bij mij ook de vraag waarom u, ondanks het feit dat het college bevoegd is een vergunning te verlenen indien de aanvraag volledig voldoet aan het bestemmingsplan, niet Commissie en Raad raadpleegt nu het er toch heel duidelijk op lijkt dat het college afwijkt van de regels uit het bestemmingsplan en blijkbaar en/ of mogelijk de regels uit het bestemmingsplan niet toepast en / of op de aanvraag toetst.

In artikel 1.5 van het bestemmingsplan is namelijk bepaald:

“1.5 aanbouw

een gebouw dat als afzonderlijke ruimte is gebouwd aan een hoofdgebouw, waarmee het in directe verbinding staat, welk gebouw door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw en dat in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw, maar er functioneel onderdeel van uitmaakt.”.

In artikel 1.25 is aangegeven wat onder een bijgebouw wordt verstaan.

1.25 bijgebouw

een met het hoofdgebouw verbonden (al dan niet vanuit het hoofdgebouw te bereiken) of daarvan vrijstaand gebouw dat door de vorm onderscheiden kan worden van het hoofdgebouw, in architectonisch opzicht ondergeschikt is aan het hoofdgebouw en in functioneel opzicht ten dienste staat van het hoofdgebouw.

Indien u blijft oordelen dat er sprake is van een aanbouw dan heb ik ook nog de volgende vragen.

Kan er, gezien het feit dat er 2 aparte betekenissen in het bestemmingsplan zijn ten aanzien van een aanbouw en een bijgebouw, en het feit dat in het bestemmingsplan is opgenomen dat alleen de mogelijkheid bestaat van 180 vierkante meter aan bijgebouwen, nog wel een aanbouw gerealiseerd worden?

Als alsdan het bestemmingsplan slechts de mogelijkheid biedt voor een bijgebouw van 180 m² kan dan de aanvraag in uw visie nog wel gezien worden als een aanvraag voor een aanbouw van 180 m², ondanks het Feit dat het bestemmingsplan niet spreekt over een bijgebouw van 180 m² en het feit dat het bestemmingsplan twee verschillende bepalingen heeft over bijgebouw en aanbouw? Zo ja, welk artikel van het bestemmingsplan is voor het College dan van toepassing (of art 1.5 of art 1.25) om de aanvraag mede te beoordelen?

In het bestemmingsplan is bepaald dat er de mogelijkheid bestaat van 180 m² aan “bijgebouwen”. Dan rijst bij mij ook de vraag of u dan ook de aanvraag toetst aan artikel 1.25 van het bestemmingsplan en er derhalve geen sprake is van een aanbouw maar van een bijgebouw?

Voorts vraag ik u mij te berichten of u met mij eens bent dat voor een bijgebouw, gezien de bepaling in art 1.25 van het bestemmingsplan er een andere norm in het bestemmingsplan is dan voor een aanbouw?

Gezien de bijzonderheid van de dienstwoning (monument) rijst ook de vraag waaraan u toetst dat de aanvraag in architectonisch opzicht "ondergeschikt" is aan het hoofdgebouw? Ik ga er hierbij vooralsnog vanuit dat het college in het kader van deze aanvraag ineens de dienstwoning als hoofdgebouw gaat beschouwen. Hieromtrent stel ik hieronder nadere vragen.

Opmerkelijk hierbij is dat alsdan de dienstwoning ineens opgewaardeerd gaat worden als hoofdgebouw.

Betekent dat dan niet dat er op dit landgoed ineens twee hoofdgebouwen zijn hetgeen in strijd is met de beoordeling van het landgoed door de gemeente dat er slechts sprake mag en kan zijn van een (1) hoofdgebouw.

U geeft in uw beantwoording aan dat het bouwplan voorziet in een "aanbouw" bij de voormalige dienstwoning. Daarvoor geldt ook het navolgende in het bestemmingsplan:"

23.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen mag per woning niet meer bedragen dan 40% van de bestemming Wonen buiten het bouwvlak, tot maximaal het oppervlak dat op de verbeelding is aangegeven;
- b. in afwijking van het gestelde onder a mag voor gestapelde woningen de gezamenlijke oppervlakte van de aan- en uitbouwen en bijgebouwen niet meer bedragen dan 40% van de bestemming Wonen buiten het bouwvlak, tot maximaal het oppervlak dat op de verbeelding is aangegeven;
- c. aan- en uitbouwen en bijgebouwen, dienen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd te worden, uitgezonderd bestaande vergunde aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- d. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen van tussenwoningen mag niet meer bedragen dan 3 meter of maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- e. de goothoogte van aan- en uitbouwen van eind-, vrijstaande en twee-aaneengesloten woningen mag niet meer bedragen dan 3 meter of maximaal de hoogte van de eerste bouwlaag van de woning;
- f. de bouwhoogte van aan- en uitbouwen van eind-, vrijstaande en twee-aaneengesloten woningen mag maximaal 3 meter hoger zijn dan de goothoogte van de aan- en uitbouw;
- g. de diepte van aan- en uitbouwen mag bij tussen- en eindwoningen niet meer bedragen dan 2,5 meter;
- h. de diepte van aan- en uitbouwen mag bij twee-aaneengesloten niet meer bedragen dan 5 m;

- i. de bouwdiepte van aan- en uitbouwen bij vrijstaande woningen is niet gelimiteerd;
- j. voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen.
 - 1. de goothoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 3 meter;
 - 2. de bouwhoogte van bijgebouwen mag niet meer bedragen dan 6 meter;
- k. de bouw van overdekte zwembaden is niet toegestaan;
- l. indien het oppervlak aan bestaande, vergunde bijgebouwen meer bedraagt dan het oppervlak dat op de verbeelding is aangegeven, mag de afwijking niet worden vergroot. “.

Vast staat dat u geen ontheffing kan geven voor het bepaalde in bijvoorbeeld lid c van dit artikel van dit bestemmingsplan conform lid 23. 4.. Kunt u mij aangeven of de aanvraag aan dit lid van dit artikel (lid c derhalve)van het van toepassing zijnde bestemmingsplan voldoet?

In het bestemmingsplan is bepaald dat aan en bijgebouwen achter de middellijn van het hoofdgebouw gebouwd moeten worden. Uitgaande van de verwachting dat het college – voorsnog – de dienstwoning kwalificeert als hoofdgebouw, het volgende. De huidige achterkant van de dienstwoning is gelegen aan de Elswoutslaan en de voorkant van de dienstwoning is gelegen op het terrein van het landgoed (historisch en functioneel bepaald). Hoe gaat u nu het begrip “achter” de middellijn beoordelen en toepassen ? Betekent dit dan misschien dat u de huidige achterkant van de woning ineens als voorkant van de woning gaat beoordelen? Zo ja wat heeft dat nog meer voor consequenties en mogelijkheden voor de aanvrager?

Mag ik op korte termijn de beantwoording van u ontvangen en gaarne ook direct en niet alleen via het griffiebericht.

Met vriendelijke groet

Leonard Heukels

Fractie voorzitter Liberaal Bloemendaal