

T.a.v. Mevrouw Roos

Datum : 09 februari 2023  
Uw kenmerk :  
Zaaknummer :  
Behandeld door :  
Doorkiesnummer : (023) 522 56 41  
Onderwerp : Beantwoording vragen splitsingsverbod  
Verzonden :  
Bijlage(n) : Ruimtelijke beoordeling Julianalaan 98

Geachte mevrouw Roos,

De fractie Hart voor Bloemendaal heeft vragen gesteld omtrent een woning gevestigd op de Julianalaan 98 te Overveen. Deze vragen zijn hieronder weergegeven met de beantwoording van het college.

In Overveen wordt een huis te koop aangeboden als een drie-kamerwoning, die in werkelijkheid bestaat uit drie appartementen in verhuurde staat met een huuropbrengst van EUR 60.000 per jaar. Uit de advertentie blijkt dat het gaat om een pand dat niet is gesplitst. Er staat zelfs bij: 'omzeiling splitsingsverbod'.

Onze vragen:

1. Het college is tegen splitsing van zeer grote villa's (dus zelfs woningen van meer dan 500 vierkante meter mogen niet worden gesplitst. Ook Duinlust mag niet worden gesplitst). Is het college voor het praktisch omzeilen van het splitsingsverbod zoals in dit voorbeeld?

Ons antwoord: Het college heeft kennisgenomen van de advertentie en het dossier. Het college hanteert het bestaande beleid ten aanzien van woningsplitsing. Dit beleid is vastgelegd in de bestemmingsplannen, nota villawijken en nota landgoederen. Het voornemen is eerder aangevraagd door initiatiefnemer en geweigerd door het college. Dit betekent dat dit niet toegestaan is. Zie ook bijgevoegde ruimtelijke beoordeling.

2. Waarom mag een grote villa niet worden gesplitst maar is het praktisch omzeilen van het splitsingsverbod wel toegestaan?

Ons antwoord: Dit is niet toegestaan. Zie ook het antwoord onder punt 1. Het bestemmingsplan staat onder bepaalde voorwaarden splitsing toe door middel van een wijzigingsbevoegdheid. Daarvan is hier geen sprake.



3. Als het college hier geen voorstander van is, waarom gebeurt dit dan? Wat gaat het college hiertegendoen?

Ons antwoord: Het college treedt handhavend op tegen deze overtreding. Vorige maand is een last onder dwangsom verstuurd naar de eigenaar van het pand.

4. Langs deze weg wordt ook de opkoopbescherming omzeild: in dit voorbeeld gaat het om de verkoop van een pand dat boven de 6 ton vraagprijs ligt. In feite zijn het drie appartementen voor elk 3 ton. Wat vindt het college hiervan en is hiermee de opkoopbescherming niet een loze bepaling?

Ons antwoord: Zoals gesteld onder vraag 3 treedt het college handhavend op. De opkoopbescherming is geenszins een loze bepaling, het college is bezig met het handhaven van de overtreding.

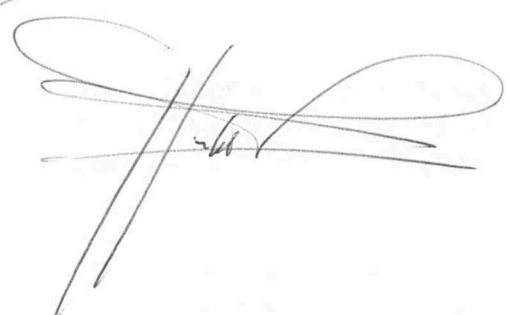
5. Deze ontwikkeling werkt 'verkamering' in de hand. Wat als er complete gezinnen in kamers gaan wonen? Wat betekent dit voor de buurt in termen van parkeerdruk, overlast, overbewoning? We doelen niet alleen op deze woning maar op het beleid van de gemeente als dit vaker gaat gebeuren en vragen om consistentie.

Ons antwoord: Het college wenst geen medewerking te verlenen aan dit initiatief of gelijksoortige initiatieven. Dit is zonder medewerking van de gemeente gebeurd. In de bijgevoegde ruimtelijke beoordeling is hier nader op ingegaan.

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris