



Aan de leden van de gemeenteraad

Datum : 10 april 2018
Ons kenmerk : 2018005599
Behandeld door : Het college
Onderwerp : principebesluit Vogelenzangseweg 15
Verzonden : 11-04-2018
Bijlage(n) : principeverzoek Vogelenzangseweg 15 (2018005444)

Geachte leden van de gemeenteraad,

Het college heeft op 10 april 2018 een principebesluit genomen over het perceel Vogelenzangseweg 15 te Aerdenhout. Het college heeft besloten dat het bouwvlak 5 meter richting het zuidoosten mag worden verplaatst en dat er een bouwmassa van twee lagen plus een kap is toegestaan.

In deze brief informeren wij u over het principebesluit en de voorwaarde waaraan ons college wil meewerken aan het verzoek. Wij lichten toe waarom we aan dit verzoek willen meewerken. Tevens informeren wij u over de planologische procedure die nodig is om dit plan te realiseren.

De oude woning op dit adres is vorig jaar gesloopt

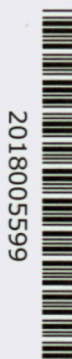
Op dit adres stond een woning uit 1955 van één laag plus een kap. De woning is vorig jaar verkocht. De nieuwe eigenaren hebben de woning gesloopt en een vergunning gekregen voor de bouw van een nieuwe woning van één laag plus een kap.

Het bouwvlak is echter ongunstig gesitueerd ten opzichte van de bomen. Hierdoor is de bezonning sub-optimaal. Daarnaast is een zeer groot oppervlak aan bijgebouwen (115 m²) toegestaan. De nieuwe eigenaren willen het bouwvlak een stukje richting het zuidoosten opschuiven, zodat de bezonning van de woning beter wordt. Ook willen ze graag een woning met een kleiner bouwvlak (hoofd- én bijgebouwen) bouwen. Het verzoek is om de afname van bouwvlak te compenseren met een extra bouwlaag voor het hoofdgebouw.

Ruimtelijke kaders

Het college heeft op 10 april 2018 besloten om in principe medewerking te verlenen aan het verzoek. Het college heeft daaraan de volgende voorwaarden verbonden:

1. Het bouwvlak Wonen wordt maximaal 5 meter verschoven in zuidelijke en in oostelijk richting.
2. Het maximaal toegestane oppervlak van het bouwvlak Wonen bedraagt 90 m².
3. De maximaal toegestane goothoogte van het bouwvlak Wonen bedraagt 7 meter.
4. De maximaal toegestane bouwhoogte van het bouwvlak Wonen bedraagt 12 meter.
5. Het maximaal toegestane oppervlak aan bijgebouwen bedraagt 65 m².
6. Onder voorbehoud van toestemming van de eigenaar van de weg (gemeente Amsterdam), wordt de inrit verplaatst naar de toegangsweg richting de waterzuiveringsinstallatie Leiduin.



Het principebesluit biedt de ruimte om een woning met meer allure terug te bouwen

Het perceel is gelegen in de landgoederenzone. In deze zone liggen de meest exclusieve en aantrekkelijke woonmilieus van de gemeente en de metropoolregio. Het handhaven en versterken van dit exclusieve woonmilieu staat in de Structuurvisie centraal. Bij gebouwen die niet passen in het geschetste beeld kan een architectonische impuls worden gegeven.

De oude woning had een groot bouwvlak (ca 200 m² voor hoofdgebouw en bijgebouwen) en een bescheiden bouwmassa. Het principebesluit biedt de ruimte om een woning met een kleiner bouwvlak (ca 150 m² voor hoofdgebouw en bijgebouwen) maar meer allure terug te bouwen. Een nieuwe woning met een bouwmassa die passend is voor klassieke villa-architectuur (twee lagen plus een kap) is een kans om aan dit perceel een architectonische kwaliteitsimpuls te geven. Dit draagt bij aan het versterken van het exclusieve woonmilieu in de landgoederenzone.


Het college zal een Verklaring Van Geen Bedenkingen aan uw raad vragen

Om planologisch medewerking te verlenen aan het verzoek moet er een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan worden verleend. De bevoegdheid om hiervoor een omgevingsvergunning te verlenen ligt bij het college. Het college kan echter pas een omgevingsvergunning verlenen nadat uw raad een Verklaring van Geen Bedenkingen (hierna: VVGB) heeft afgegeven.


Het college zal alleen een verzoek om een VVGB aan uw raad voorleggen als de aanvraag omgevingsvergunning aan bovenstaande 6 voorwaarden voldoet. Het is nog niet bekend wanneer de initiatiefnemer een aanvraag omgevingsvergunning gaat indienen.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,



, burgemeester



, secretaris