

B.

D



Bloemendaal

**Amendement**

Van: **D66,**

Raadsvergadering: **28 september 2017**

Raadsvoorstel: **Nota Villawijken/Splitsen B**

Corsanummer Raadsvoorstel: **2017004444**

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op **28 september**:

Kennis genomen hebbende van het raadsvoorstel Villawijken Bloemendaal 2017 onder nr 2017004444;

Overwegende dat:

- De ruimtelijke kwaliteit van de villawijken in Bloemendaal zich kenmerkt in ruim opgezette, groene woonwijken met vrijstaande, veelal individueel ontworpen, grondgebonden en zelfstandige woningen op ruime percelen,
- de gemeente Bloemendaal voor grote grondgebonden woningen een (boven)regionale functie vervult.

Constaterde dat:

- het voorgestelde besluit een mogelijkheid geeft om grote grondgebonden woningen te splitsen in grondgebonden en boven elkaar liggende appartementen.
- door splitsen van woningen de voorraad aan zeer grote grondgebonden woningen afneemt.

Is van mening dat:

- het splitsen van grote woningen in de villawijken in grondgebonden woningen en op elkaar liggende appartementen geen positieve bijdragen geeft aan de ruimtelijke kwaliteit van de villawijken in Bloemendaal,
- de gemeente Bloemendaal haar (boven)regionale positie in het vervullen van de vraag naar grote grondgebonden woningen moet behouden.

Besluit:

1. Het voorgestelde hoofdstuk 4.3 van de nota villawijken geheel te laten vervallen
2. Een nieuw hoofdstuk 4.3 aan de nota villawijken toe te voegen, dat als volgt luidt:

**"Herzien splitsingsregeling**

*In de huidige generatie bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om villa's onder voorwaarden te mogen splitsen in twee woningen. Deze splitsingsregeling komt te vervallen. Villa's mogen voortaan niet meer worden gesplitst. De gemeente heeft een zeer bijzondere positie in de (boven)regionale woningmarkt als gaat om het exclusieve woonmilieu. De gemeente wil deze positie behouden. De splitsing regeling maakt het mogelijk dat van een grote woning verdubbelt in twee kleinere woningen daarmee neemt het aantal woningen vallend in het exclusieve woonmilieu af. Ook verandert door splitsing de positie van de grote woning op het perceel. Na splitsing versnipperd de tuin ook in twee percelen. De gemeente wil hiermee versnippering tegengaan en het groene karakter van de villawijken behouden.*

3. De paragraaf 'splitsen landhuis' in hoofdstuk 4.2 van de nota landgoederen geheel te laten vervallen
4. In nieuwe paragraaf aan hoofdstuk 4.2 van de nota landgoederen toe te voegen, die als volgt luidt:

**"Herzien splitsingsregeling**

*In de huidige generatie bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om landhuizen onder voorwaarden te mogen splitsen in twee woningen. Deze splitsingsregeling komt te vervallen.*



D



**Amendement**

Van: **D66,**

Raadsvergadering: **28 september 2017**

Raadsvoorstel: **Nota Villawijken/Splitsen** B

Corsanummer Raadsvoorstel: **2017004444**

De raad van de gemeente Bloemendaal, in vergadering bijeen op **28 september**:

Kennis genomen hebbende van het raadsvoorstel Villawijken Bloemendaal 2017 onder nr **2017004444**;

**Overwegende dat:**

- De ruimtelijke kwaliteit van de villawijken in Bloemendaal zich kenmerkt in ruim opgezette, groene woonwijken met vrijstaande, veelal individueel ontworpen, grondgebonden en zelfstandige woningen op ruime percelen,
- de gemeente Bloemendaal voor grote grondgebonden woningen een (boven)regionale functie vervult.

**Constateerde dat:**

- het voorgestelde besluit een mogelijkheid geeft om grote grondgebonden woningen te splitsen in grondgebonden en boven elkaar liggende appartementen.
- door splitsen van woningen de voorraad aan zeer grote grondgebonden woningen afneemt.

**Is van mening dat:**

- het splitsen van grote woningen in de villawijken in grondgebonden woningen en op elkaar liggende appartementen geen positieve bijdragen geeft aan de ruimtelijke kwaliteit van de villawijken in Bloemendaal,
- de gemeente Bloemendaal haar (boven)regionale positie in het vervullen van de vraag naar grote grondgebonden woningen moet behouden.

**Besluit:**

1. Het voorgestelde hoofdstuk 4.3 van de nota villawijken geheel te laten vervallen
2. Een nieuw hoofdstuk 4.3 aan de nota villawijken toe te voegen, dat als volgt luidt:

**"Herzien splitsingsregeling**

*In de huidige generatie bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om villa's onder voorwaarden te mogen splitsen in twee woningen. Deze splitsingsregeling komt te vervallen. Villa's mogen voortaan niet meer worden gesplitst. De gemeente heeft een zeer bijzondere positie in de (boven)regionale woningmarkt als gaat om het exclusieve woonmilieu. De gemeente wil deze positie behouden. De splitsing regeling maakt het mogelijk dat van een grote woning verdubbelt in twee kleinere woningen daarmee neemt het aantal woningen vallend in het exclusieve woonmilieu af. Ook verandert door splitsing de positie van de grote woning op het perceel. Na splitsing versnipperd de tuin ook in twee percelen. De gemeente wil hiermee versnippering tegengaan en het groene karakter van de villawijken behouden.*

3. De paragraaf 'splitsen landhuis' in hoofdstuk 4.2 van de nota landgoederen geheel te laten vervallen
4. In nieuwe paragraaf aan hoofdstuk 4.2 van de nota landgoederen toe te voegen, die als volgt luidt:

**"Herzien splitsingsregeling**

*In de huidige generatie bestemmingsplannen is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om landhuizen onder voorwaarden te mogen splitsen in twee woningen. Deze splitsingsregeling komt te vervallen.*



*Landhuizen mogen voortaan niet meer worden gesplitst. Kenmerkend voor landgoederen is dat over het algemeen een duidelijke hiërarchie aanwezig is tussen landhuis, bijgebouwen en het parklandschap. In de structuurvisie wordt de eenheid van een groot individueel landhuis, bijgebouwen, tuin en landschap als een unieke kwaliteit van landgoederen aangemerkt die behouden moet blijven. Het beleid is gericht op het in tact houden van de huidige grote groene landgoederen met grote individuele landhuizen, zonder mogelijkheid tot versnippering of splitsing. Het toevoegen van nieuwe bebouwing of splitsing van bestaande landhuizen op landgoederen leidt tot extra versnippering en tast in veel gevallen de hiërarchie aan. Dit wordt daarom in de structuurvisie als een ongewenste ontwikkeling aangemerkt. De gemeente wil hiermee versnippering tegengaan en het open en groene karakter van de landgoederen behouden.*

5. Het college opdracht te geven om hoofdstuk 3.2 van de nota villawijken te herzien en hierin argumenten op te nemen waarom de splitsingsregeling moet worden afgeschaft.

066



Stemmen voor:

Stemmen tegen:

1