

Van: D66, ~~UUD~~ UUD

Raadsvergadering: 28 september 2017

Raadsvoorstel: Nota Villawijken/Splitsingsregeling A

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 splitsingsregelingen in de nota villawijken en nota landgoederen op elkaar moeten zijn afgestemd.
- 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 boven elkaar liggende appartementen.
- De vastgestelde splitsingsregeling in de nota landgoederen nog uitgaat van inhoudsmaten, terwijl de voorgestelde splitsingsregeling in de nota villawijken uitgaat van oppervlaktematen,
- door splitsen van woningen de voorraad aan zeer grote grondgebonden woningen afneemt.

Is van mening dat:

- de komst van op elkaar liggende appartementen geen positieve bijdragen geeft aan de ruimtelijke kwaliteit van de villawijken in Bloemendaal,
- De splitsingsregeling in de nota landgoederen ook moet uitgaan van inhoudsmaten
- het splitsen van landhuizen in appartementen (eveneens) onwenselijk is,
- de gemeente Bloemendaal haar (boven)regionale positie in het vervullen van de vraag naar grote grondgebonden woningen moet behouden.

Besluit:

Hoofdstuk 4.3 van de nota villawijken Bloemendaal 2017 op de volgende punten te wijzigen:

- De 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> zin van de eerste alinea komt te vervallen.
- De 1<sup>e</sup> bullit van de beleidsregels wordt gewijzigd in: "Een vrijstaande woning met een vloeroppervlak van tenminste 500 m2 mag worden gesplitst in maximaal twee grondgebonden woningen."
- De 2<sup>e</sup> bullit van de beleidsregels komt te vervallen

Hoofdstuk 4.2 van de nota landgoederen Bloemendaal 2016 op de volgende punten te wijzigen

- De derde alinea van het kopje 'splitsen landhuis' komt te vervallen
- De volgende drie alinea's worden toegevoegd aan het kopje 'splitsen landhuis':

"De huidige splitsingsregeling gaat uit van inhoudsmaten. Inhoudsmaten zijn echter moeilijk te meten. Alle andere bouw- en gebruiksrechten in bestemmingsplannen zijn gebaseerd op oppervlaktematen. De splitsingsregeling wordt daarom ook omgezet naar oppervlaktematen.

De splitsingsregeling is alleen bedoeld voor bestaande landhuizen. In het geval van nieuwbouw mag



C



**Amendement**

Van:

D66, ~~D66~~ UUD

Raadsvergadering: **28 september 2017**

Raadsvoorstel: **Nota Villawijken/Splitsingsregeling** A

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 splitsingsregelingen in de nota villawijken en nota landgoederen op elkaar moeten zijn afgestemd.
- 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 boven elkaar liggende appartementen.
- De vastgestelde splitsingsregeling in de nota landgoederen nog uitgaat van inhoudsmaten, terwijl de voorgestelde splitsingsregeling in de nota villawijken uitgaat van oppervlaktematen,
- door splitsen van woningen de voorraad aan zeer grote grondgebonden woningen afneemt.

**Is van mening dat:**

- de komst van op elkaar liggende appartementen geen positieve bijdragen geeft aan de ruimtelijke kwaliteit van de villawijken in Bloemendaal,
- De splitsingsregeling in de nota landgoederen ook moet uitgaan van inhoudsmaten
- het splitsen van landhuizen in appartementen (eveneens) onwenselijk is,
- de gemeente Bloemendaal haar (boven)regionale positie in het vervullen van de vraag naar grote grondgebonden woningen moet behouden.

**Besluit:**

Hoofdstuk 4.3 van de nota villawijken Bloemendaal 2017 op de volgende punten te wijzigen:

- De 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup> zin van de eerste alinea komt te vervallen.
- De 1<sup>e</sup> bullit van de beleidsregels wordt gewijzigd in: *"Een vrijstaande woning met een vloeroppervlak van tenminste 500 m2 mag worden gesplitst in maximaal twee grondgebonden woningen."*
- De 2<sup>e</sup> bullit van de beleidsregels komt te vervallen

Hoofdstuk 4.2 van de nota landgoederen Bloemendaal 2016 op de volgende punten te wijzigen

- De derde alinea van het kopje 'splitsen landhuis' komt te vervallen
- De volgende drie alinea's worden toegevoegd aan het kopje 'splitsen landhuis':

*"De huidige splitsingsregeling gaat uit van inhoudsmaten. Inhoudsmaten zijn echter moeilijk te meten. Alle andere bouw- en gebruiksrechten in bestemmingsplannen zijn gebaseerd op oppervlaktematen. De splitsingsregeling wordt daarom ook omgezet naar oppervlaktematen.*

*De splitsingsregeling is alleen bedoeld voor bestaande landhuizen. In het geval van nieuwbouw mag*



een landhuis niet worden vervangen door meerdere woningen. Het verbod op splitsen vervalt na 20 jaar, gerekend vanaf het moment dat het nieuwe landhuis is opgeleverd.

Voor de splitsingsregeling worden de volgende voorwaarden gehanteerd:

- Een vrijstaand landhuis met een vloeroppervlak van tenminste 500 m<sup>2</sup> mag worden gesplitst in maximaal twee grondgebonden woningen.
- Het vloeroppervlak van de gesplitste woningen moet minimaal 200 m<sup>2</sup> per woning bedragen.
- Nieuwe landhuizen mogen vanaf 20 jaar na de oplevering worden gesplitst."

D66

VVD

---

 

Stemmen voor:

Stemmen tegen:

1