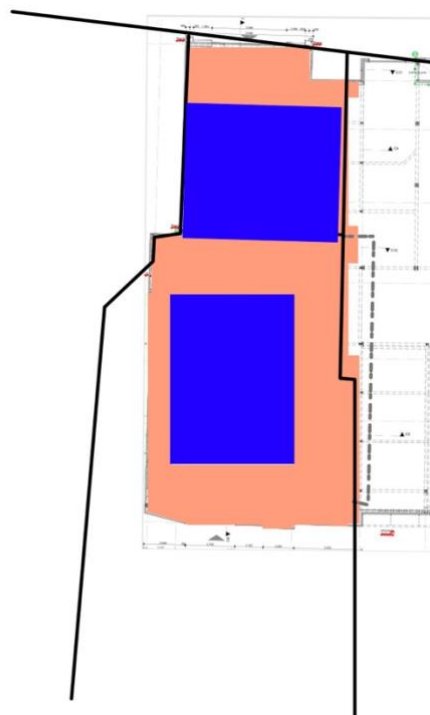

*Overschrijding gegeven
als antwoord op vragen
van de raad door het
college*



- Als men kijkt op www.ruimtelijkeplannen.nl zien ze voor Blushing en de achterliggende woning 2 aparte bouwvlakken. Echter als je de luchtfoto eronder plaatst zie je dat dit al eerder aan elkaar is gebouwd, daarnaast is het naast de bouwvlek ook al dicht gebouwd. Hier staan onder een overkapping de winkelwagens.
- De goot- en nokhoogte voldoen aan het Bestemmingsplan, waarbij wel gebruik wordt gemaakt van 10%-afwijkingenbevoegdheid van het college.
- De bestaande woning heeft op ruimtelijke plannen de functieaanduiding woning. Dit zegt niet dat er alleen een woning mag, het geeft

*Overschrijding op basis
van volgens
bestemmingsplan en
www.ruimtelijkeplannen.nl*



- **De schets en verklaring geven een onjuist beeld op van de werkelijk afwijking van de overschrijding van het bouwvlak en het bestemmingsplan**

Indien het bouwvlak van het hoofdgebouw wijzigt dient het gehele vlak als totaal nieuw bouwvlak voor hoofdgebouw te worden meegenomen. Het doet dan niet ter zake of hierop al bijgebouwen staan, want daarvoor bestaan andere regels gelden. (Zie toelichting punt 1)

- **Dit valt buiten de 10%-afwijkingenbevoegdheid van het college**

In de bouwtekening van de uitgebreide AH wijken de goot- en/of nokhoogte op meerdere plekken af van deze 10% afwijkingenbevoegdheid (Zie toelichting punt 2)
- **Dit is correct mbt tot wonen, echter met de omzetting tuin naar parkeer is het de vraag of dit binnen de wijzigingsbevoegdheid past.**

alleen maar aan dat hier als uitzondering op de regels in Centrumvoorziening naast detailhandel en publieksgerichte dienstverlening ook op de begane grond mag worden gewoond.

(zie toelichting punt 3)

Toelichting punt 1.

- In een bouwaanvraag kunnen aan/bijgebouw direct worden meegenomen in de aanvraag en aangegeven te worden op de tekening. Echter dit betreft een de aanvraag van een omgevingsvergunning waarbij een verklaring van geen bedenkingen wordt gevraagd voor het bouwvlak van het hoofdgebouw en de afwijking van het bestemmingsplan.
- Het aangevraagde bouwvlak is meer dan 2x zo groter als huidige totale bouwvlak (de twee bouwvlakken de Huizerweg 4 en Burg. Heerschopweg 5 bij elkaar). Dit wordt verder niet toegelicht door het college.
- Op de door het college aangeleverde tekening ontbreken op een tweetal plekken cruciale afwijkingen van het huidig bestemmingsplan.
 - het vlak tussen de bestaande AH en de bouwvlakken van de Huizerweg 4 en Burg. Heerschopweg 5 dient te worden meegenomen aangezien er volgens de tekening dakterrassen worden aangevraagd en deze mogen niet worden gerealiseerd op een aan/bijgebouw.
 - de ruimte tussen beide bouwvlakken, waar nu bijgebouwen staan, verdwijnen in het nieuwe plan ten behoeve van nieuwe appartementen. Deze zullen gaan behoren tot het hoofdgebouw want een aan/bijgebouw is beperkt in hoogte en gebruik.



Het college geeft onterecht aan dat dit niet gezien moet worden als overschrijding van het bouwvlak.

We hebben in de bijlage uitgelegd hoe wij aan onze schets met overschrijdingen zijn gekomen

Toelichting punt 2.

- Het vlak tussen beide in het bestemmingsplan aangegeven bouwvlakken dient te worden beschouwd als nieuw bouwvlak en ook als dusdanig beoordeeld te worden. Bestaande bebouwing mag aanwezig blijven, maar deze hebben een nok die aanmerkelijk lager is dan 8 meter. In de aangeleverde tekeningen van AH gaat de nok naar 8,8 meter. Dit is een afwijking van meer dan 10% en **onzes inziens valt dit buiten de 10%-afwijkingsbevoegdheid van het college**
- In de aangeleverde tekeningen van AH wordt het bouwvak uitgebreid voor de voorgevelrooilijn aan zowel de Burg. Heerschopweg 5, nu bestemming tuin en de Huizerweg 4, nu bestemming terras. Hierop is voor beide geen nok en goothoogte bepaald en deze kunnen daarom gelijkgesteld worden met een hoogte van 0. Indien hier gebouwd wordt, zal dit altijd een grotere afwijking geven dan 10% en **onzes inziens valt dit buiten de 10%-afwijkingsbevoegdheid van het college**
- De goothoogte van de Burg. Heerschopweg 5 bedraagt in het bestemmingsplan 3 meter. In de aangeleverde tekeningen van AH wordt de goothoogte de Burg. Heerschopweg grenzend aan de huidige AH in ieder geval hoger dan de hoogte van het dak van het terras dak en deze is 3,36 meter hoog. De afwijking van de goothoogte (uitgaande van het terras dak) is minimaal 12% en **dit buiten de 10%-afwijkingsbevoegdheid van het college**

- In de gevraagde verklaring van geen bedenkingen wordt geen onderscheid gemaakt tussen hoofdgebouw en bijgebouwen. De gevraagde verklaring betreft een geheel nieuw bouwvlak dat aansluit met het bestaande bouwvlak. Indien er geen onderscheid wordt geldt voor het gehele bouwvlak van AH (nieuw en oud bij elkaar) wordt de nieuwe bouwhoogte van 10 meter en de nokhoogte in 6 meter. Dit is een grote afwijking t.o.v. van het huidige bestemmingsplan. Als het ook als zodanig wordt opgenomen in voor het toekomstig bestemmingsplan dan **valt dit buiten de 10%-afwijdingsbevoegdheid van het college** aangezien dit 20% betreft qua nokhoogte. In de gevraagde verklaring van geen bedenkingen zouden de bouwvlakken daarom ook gescheiden moeten worden.

Toelichting punt 3.

- Tijdens de RTG gaf de ambtenaar aan dat deze bouw niet in het beschermd dorpsgezicht valt. Dit klopt wat betreft het geldende bestemmingsplan met deze naam. Echter er is ook nog een Rijks Beschermd Stadsgezicht Blaricum vastgelegd in 1967 en hierbij vallen de tuin en de heg wel degelijk onder dit beschermd stadsgezicht. Daarbij is zelfs de nadruk gelegd op de tuin, door deze scheiding niet op de weg te leggen. **Het zal dus de vraag zijn of verharding (omzetten van tuin naar parkeer) en het verwijderen van de heg past binnen de wijzigingsbevoegdheid.**

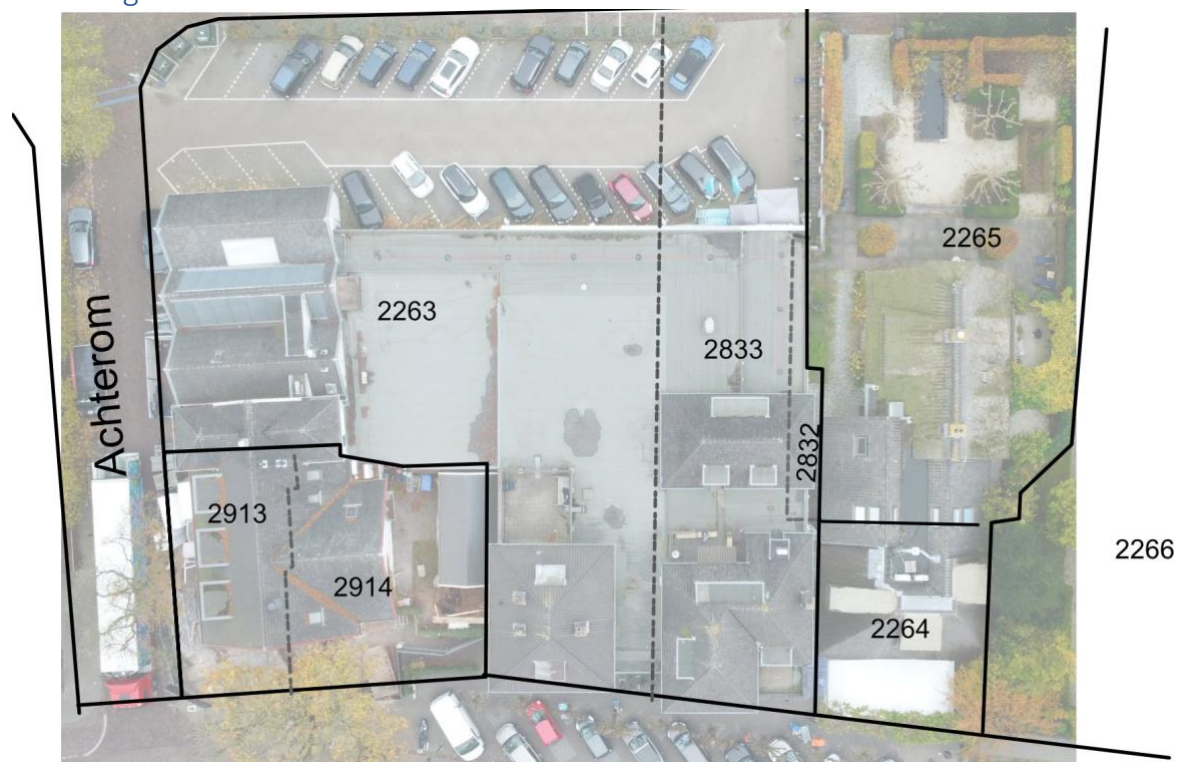
Bijlage:

Tekening 1: Huidige situatie



Bron: oog op Blaricum

Tekening 2: Kadaster



Bron: kadaster

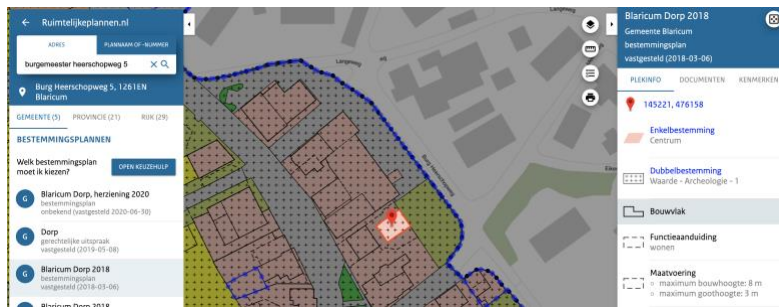
Tekening 3: Bouwvlak Huidige AH (Huizerweg 6)



Maximale bouwhoogte **10 meter**
Maximale goothoogte 6 meter



Tekening 4: Bouwvlak Burgemeester Heerschopweg 5 & Huizerweg 4 (Blushing)



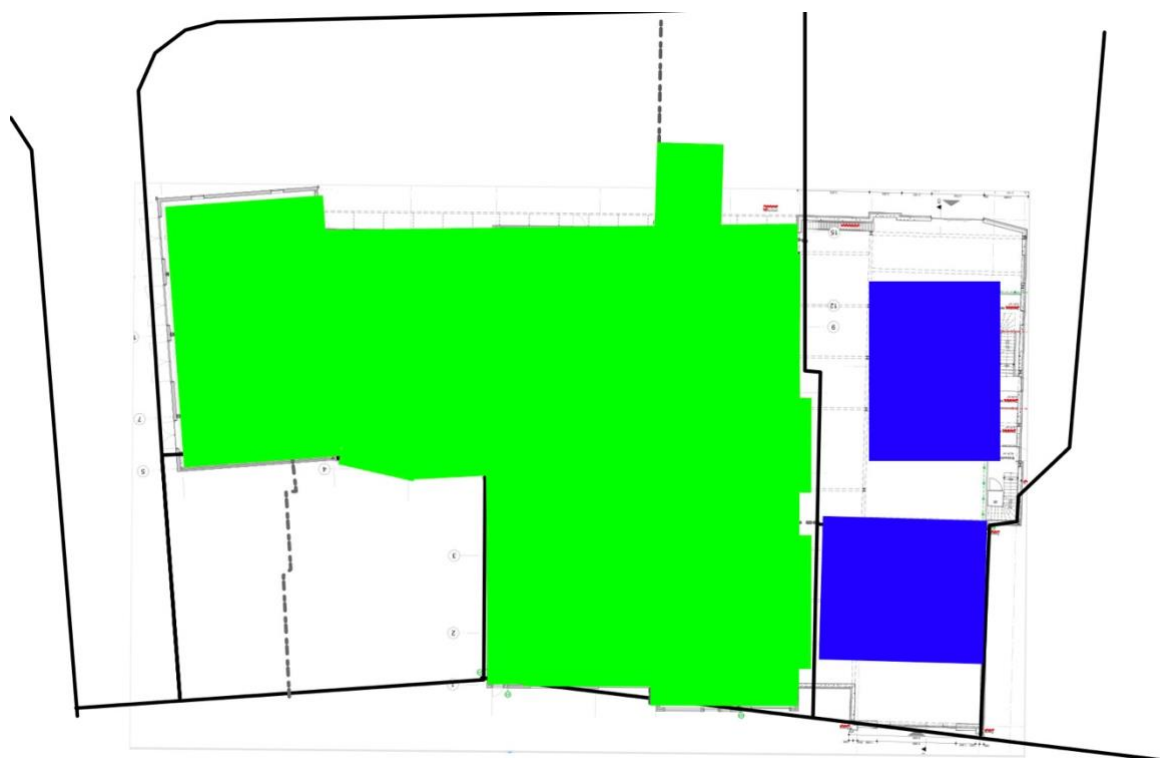
Maximale bouwhoogte 8 meter
Maximale goothoogte **3 meter**



Maximale bouwhoogte 8 meter
Maximale goothoogte 4 meter



Tekening 5: AH na uitbreiding



Tekening 5: Overschrijding bouwvlak

