

Retrospectieve toets BP Bentveld

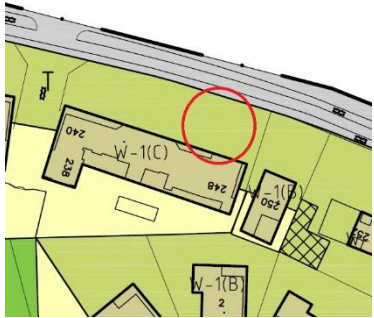
Inleiding

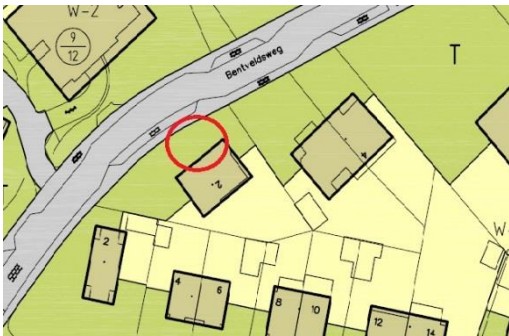
Een retrospectieve toets geeft aan welke situaties in bouw en gebruik er bestaan die niet in overeenstemming zijn met het vigerende bestemmingsplan en verleende vrijstellingen/ afwijkingen. Ten behoeve van deze retrospectieve toets zijn de geconstateerde strijdigheden gesignaleerd en vergeleken met de bestemmingsregeling zoals die nu zijn opgenomen in het vigerende bestemmingsplan Bentveld (2007). Vervolgens wordt aangegeven in welke situaties een nieuwe bestemming wordt gegeven, of het gebruik wordt gewijzigd, waarmee de strijdige situatie gelegaliseerd wordt.

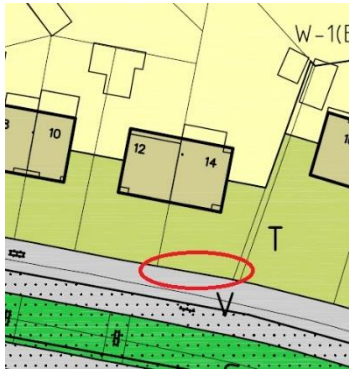
De inventarisatie ten behoeve van deze retrospectieve toets is uitgevoerd in de periode november – december 2016.

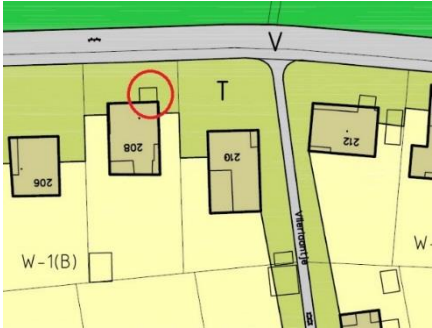
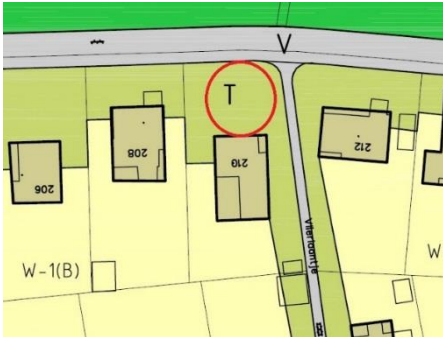
In de volgende tabel zijn de afwijkingen opgenomen. De huidige situatie wordt vergeleken met de vigerende planologische situatie. Vervolgens wordt de geconstateerde strijdigheid beschreven. In de laatste kolom wordt aangegeven of vergunning verleend is, of er afwijkingsmogelijkheden op basis van het bestemmingsplan bestaan en welke gevolgen dat heeft voor de wijze van bestemmen van het perceel in het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

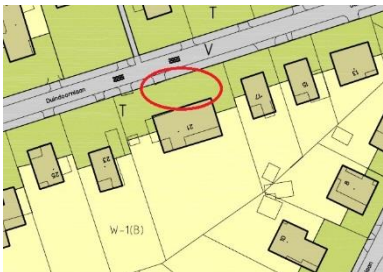
Nr	Adres	Geconstateerde overtreding	Toelichting/ conclusie
1	Zandvoortselaan 365	Auto's worden geparkeerd voor de voorgevel van het gebouw. Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: bestemmingsplan geeft bestemming "Tuin", parkeren van auto's ten behoeve van de uitoefening van de bedrijfsactiviteiten is niet toegestaan.	Gebruik in strijd met bestemmingsplan. Vergunning verleend?
2	Zandvoortselaan 363	Luifel aan de voorzijde van het gebouw, grote overkapping Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: bestemmingsplan heeft de bestemming "Tuin", het plaatsen van een overkapping ten dienste van de horecagelegenheid is niet toegestaan.	Vergunning is verleend in 2003. Niet goed verwerkt in het vigerende bestemmingsplan. In het nieuw op te stellen bestemmingsplan zal de overkapping bestemd worden.

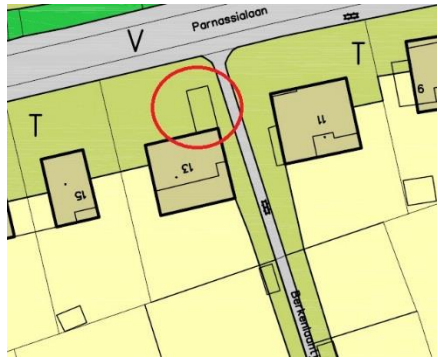
3	Zandvoortselaan 246	Parkeren in de voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: parkeren vóór de voorgevel van de woning is niet toegestaan.	Uitweg vergunning is verleend in 2015
4	Bentveldweg 12	Bijgebouw in voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: bebouwing in de bestemming "Tuin" is niet toegestaan.	Vergunning verleend?

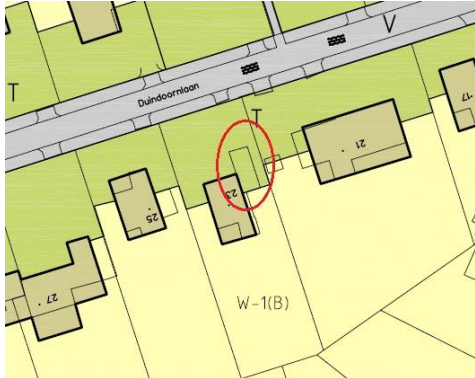
5	Bentveldweg 2	Parkeren in voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: parkeren vóór de voorgevel van de woning is niet toegestaan.	Op basis van artikel 12, lid 5 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien voor de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan een tuin aanwezig is met een diepte van tenminste 6 meter. Diepte is hier 7 meter, er kan afgeweken worden.
6	Bentveldweg 6	Parkeren in voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: parkeren vóór de voorgevel van de woning is niet toegestaan.	Op basis van artikel 12, lid 5 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien voor de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan een tuin aanwezig is met een diepte van tenminste 6 meter. Diepte is hier 10 meter, er kan afgeweken worden.

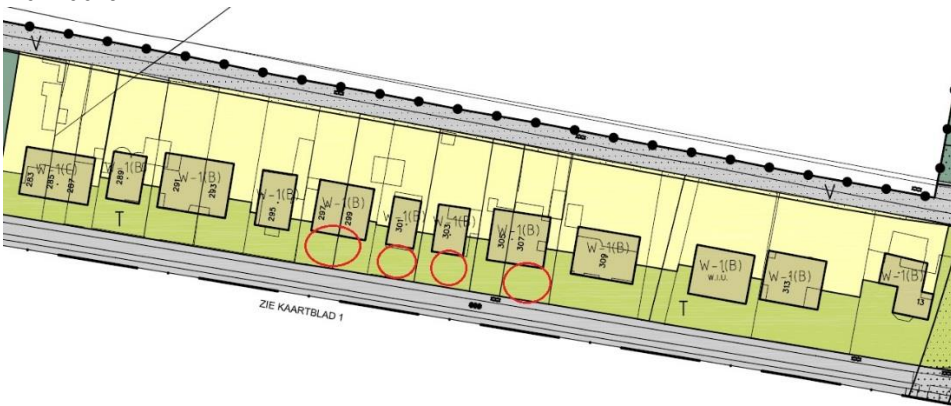
7	Bentveldweg 21	Parkeren in voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: parkeren vóór de voorgevel van de woning is niet toegestaan.	Op basis van artikel 12, lid 5 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien voor de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan een tuin aanwezig is met een diepte van tenminste 6 meter. Diepte is hier 5 meter, er kan niet afgeweken worden.
8	Langelaan 14	Toegangshek is hoger dan 1 meter Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: erfafscheidingen en toegangshekken voor de voorgevel mogen maximaal 1 meter hoog zijn.	Vergunning verleend?

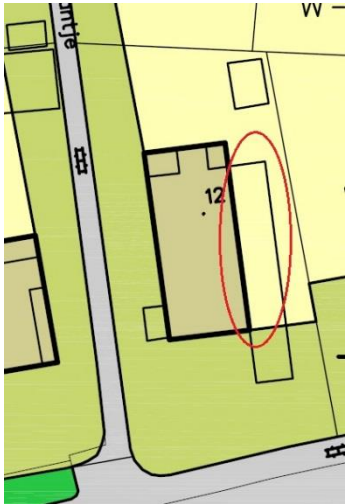
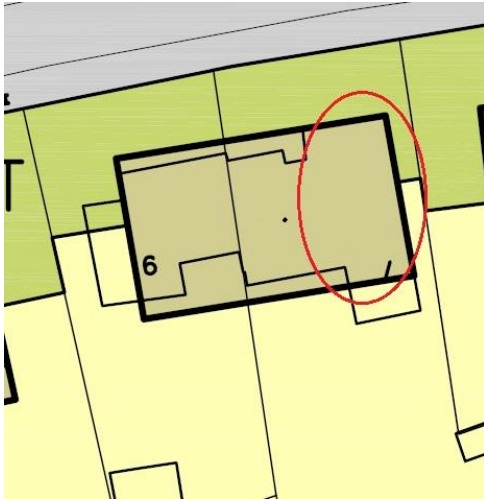
9	Zandvoortselaan 208	Deel van de woning buiten bouwvlak terwijl het in gebruik is als onderdeel van de woning Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: onderdelen van de hoofdbebouwing zijn niet toegestaan in de bestemming "Tuin".	Maximaal 1,5 meter uit het hoofdgebouw en maximaal oppervlakte van 10 m²? Dan past het binnen de bestemming Tuin. Nee, diepte is 3 meter. Vergunning verleend.
10	Zandvoortselaan 210	Parkeren in voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: parkeren vóór de voorgevel van de woning is niet toegestaan.	Op basis van artikel 12, lid 5 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien voor de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan een tuin aanwezig is met een diepte van tenminste 6 meter. Diepte is hier 13 meter, er kan afgeweken worden.

11	Duindoornlaan 21	Parkeren in voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: parkeren vóór de voorgevel van de woning is niet toegestaan.	Op basis van artikel 12, lid 5 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien voor de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan een tuin aanwezig is met een diepte van tenminste 6 meter. Diepte is hier 9 meter, er kan afgeweken worden.
12	Duindoornlaan 15	Parkeren in voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: parkeren vóór de voorgevel van de woning is niet toegestaan.	Op basis van artikel 12, lid 5 kan van het bestemmingsplan worden afgeweken indien voor de voorgevel of het denkbeeldig verlengde daarvan een tuin aanwezig is met een diepte van tenminste 6 meter. Diepte is hier 6 meter, er kan afgeweken worden.

13	Wikkelaan 9	Uitbouw aan hoofdgebouw buiten bouwvlak, lijkt in gebruik als hoofdgebouw Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: onderdelen van de hoofdbebouwing zijn niet toegestaan in de bestemming "Tuin".	Maximaal 1,5 meter uit het hoofdgebouw en maximaal oppervlakte van 10 m²? Dan past het binnen de bestemming Tuin. Nee, diepte is 5 meter. Vergunning verleend.
14	Parnassialaan 13	Uitbouw in gebruik als woning, niet in bouwvlak Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: onderdelen van de hoofdbebouwing zijn niet toegestaan in de bestemming "Tuin".	Maximaal 1,5 meter uit het hoofdgebouw en maximaal oppervlakte van 10 m²? Dan past het binnen de bestemming Tuin. Nee, diepte is ruim 7 meter Vergunning verleend.

15	Duindoornlaan 23	Uitbouw in bestemming Tuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: onderdelen van de hoofdbebouwing zijn niet toegestaan in de bestemming "Tuin".	Maximaal 1,5 meter uit het hoofdgebouw en maximaal oppervlakte van 10 m²? Dan past het binnen de bestemming Tuin. Nee, diepte is hier ruim 4 meter, Vergunning verleend.
----	------------------	--	---

16	Zandvoortselaan 269 tot en met 363	Parkeren in voortuin Werkelijke situatie:  Plankaart:  Strijdigheid: parkeren vindt plaats voor de voorgevel van de woningen aan de Zandvoortselaan. Parkeren in de bestemming “Tuin” is niet toegestaan.	In 2014 zijn voor al deze percelen uitwegvergunningen verleend. Parkeren in de voortuin is hier dus toegestaan.
----	------------------------------------	--	--

17	Diverse percelen Zandvoortselaan, Parnassiaweg, Duindoornlaan, Duinrooslaan, Westerduinweg	In het vigerende bestemmingsplan is inconsequent omgegaan met het wel/ niet opnemen van aanbouwen en ondergeschikte bouwdelen binnen de bouwvlakken. Zo is op Parnassialaan 12 een deel van de zijkant van het hoofdgebouw niet binnen het bouwvlak opgenomen en op het tegenover gelegen perceel Parnassialaan 7 is een aanbouw geheel in het bouwvlak opgenomen. Teunisbloemlaan 18a, gehele uitbouw is opgenomen in het bouwvlak. Parnassialaan 12:  Parnassialaan 7: 	De feitelijke, vergunde situatie wordt in het bestemmingsplan opgenomen. dit zal tot gevolg hebben dat in sommige situaties bouwvlakken verruimd worden ten opzichte van de vigerende situatie.
----	---	--	---

Teunisbloemlaan 18a:



