Provincie Noord-Holland

POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE OVERVEEN

Gedeputeerde Staten
Uw contactpersoon

BEL/RO

Betreft: Strijdigheden aanvraag voor landgoed Elswouthoek uit 2015 met provinciaal beleid

Verzenddatum
28 SEP. 2017

Kenmerk
883678/999432

Uw kenmerk
2017016791

Geacht college,

Op 30 augustus 2017 ontvingen wij uw brief met kenmerk 2017016791 en onderwerp 'aanvraag omgevingsvergunning Elswouthoek'. Het betreft de aanvraag van initiatiefnemer de heer J.W. Slewe van 22 mei 2015. U geeft aan dat deze naar aanleiding van de uitspraak van de Rechtbank Noord-Holland op 21 juni 2017 (ECLI:NL:RBNHO:2017:5027) opnieuw door de gemeente dient te worden beoordeeld.

Concreet wordt ons gevraagd om bevestiging van uw oordeel dat de beoogde nieuwe woning uit het plan van 2015 gedeeltelijk binnen de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) is geprojecteerd, en dat artikel 19 uit de verordening zich hiertegen verzet. Ook wordt gevraagd of er nog meer strijdigheden zijn met de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: de verordening). Tenslotte vraagt u of er in geval van meerdere strijdigheden aanleiding bestaat om voor het aangevraagde project op grond van artikel 34 van de verordening ontheffing te verlenen.

In relatie tot artikel 19 uit de verordening (EHS) zien wij geen groot openbaar belang in het plan uit 2015 om met compensatie van de verdwijnende natuur (oppervlakte en kwaliteit) in te stemmen zónder ecologisch onderzoek. De voorgestelde ontwikkelingen lijken niet bij voorbaat helemaal onmogelijk, maar dat is zonder ecologisch onderzoek niet te beoordelen.

Wij hebben tijdens het (ambtelijk) overleg op 6 juli 2015 tussen de gemeente en de provincie al aangegeven met welke provinciale belangen uit de verordening en Provinciale Milieuverordening (PMV) genoemd plan strijdig is, en dat ook rekening gehouden dient te worden met (de externe werking van) de Natuurbeschermingswet 1998

2017018329

Postbus 3007
2001 DA Haarlem
Telefoon (023) 514 3143
Fax (023) 514 3030

Houtplein 33
2012 DE Haarlem
www.noord-holland.nl

(inmiddels Wet natuurbescherming). Graag verwijzen wij derhalve naar bijgevoegd verslag van dit overleg, waarin de raakvlakken van het plan uit 2015 met provinciaal beleid van destijds zijn vastgelegd. Kijkend naar het huidige recht komen wij overigens niet tot andere conclusies. Samengevat gaat het dan om de volgende strijdige belangen:

- PRV (1 maart 2017): Kleinschalige ontwikkeling, EHS en ruimtelijke kwaliteitseisen;
- PMV (tranche 10): aardkundig monument;
- Wet natuurbescherming: nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Toepassing van de hardheidsclausule conform art. 34 van de verordening vergt een gedegen onderbouwing (zie art. 36 voor de (minimale) eisen voor een aanvraag om ontheffing). Wij hebben gerede twijfel of een dergelijke onderbouwing succesvol zal zijn.

De woning zoals voorgesteld in het plan uit 2015 is beduidend groter en de voorgestelde bebouwing staat op andere locaties dan in het plan uit 2016, waarvan wij in onze brief van 8 december 2016 hebben aangegeven dat we daar onder voorwaarden mee kunnen instemmen. Wij vragen ons af of het plan uit 2015 voldoet aan gemeentelijk beleid (onder meer de beleidsuitgangspunten voor landgoederen), en daarmee: wat het oordeel van de gemeente is ten aanzien van dit plan.

Conclusie
Alles overziend achten wij de slagingskans van het plan uit 2015 - met een beroep op de hardheidsclausule in artikel 34 van de verordening - zeer klein. Wij geven u in overweging het besluit om niet door te gaan met het plan uit 2016 te (laten) heroverwegen.

Wij vertrouwen erop u hiermee naar behoren te hebben geïnformeerd.
Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,

Sectormanager Ruimtelijke Ontwikkeling

Deze brief is digitaal vastgesteld en daarom niet ondertekend.

1 bijlage(n): Verslag ambtelijk overleg 6 juli 2015 (met 1 bijlage)

Provincie
Noord-Holland

Verslag van een ambtelijk overleg over Elswoutshoek met Bloemendaal

6 juli 2015

Notulist

Aanwezig

(gemeente Bloemendaal),
provincie Noord-Holland:

(medewerker van de sector Natuur, recreatie en landschap)

beleidsmedewerker ruimtelijke ordening bij de sector IBT/RO

Afwezig

Kopie aan
Aan- en afwezigen

De aanwezigen stellen zich kort voor.

zet uiteen dat het dossier lang loopt en bestuurlijk gevoelig is.

Gelet op afspraken met de initiatiefnemer en de daaruit voortvloeiende aanvraag omgevingsvergunning voor een woning op het landgoed Elswoutshoek heeft het college van burgemeester en wethouders onlangs het volgende besloten.

1. *"voornemens te zijn een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een gezinswoning, de bouw van een schuur/paardenstal en de functiewijziging van de dienstwoning op Elswoutshoek;*
2. *daarbij het inrichtingsplan utiliteitszone als toetsingskader te hanteren;*
3. *de aanvraag omgevingsvergunning in het kader van het wettelijk verplichte vooroverleg ex artikel 6.18 Bor voor te leggen aan het college van Gedeputeerde Staten;*
4. *de raad hierover te informeren."*

Deze bespreking is ter voorbereiding van het hierover met Gedeputeerde Staten te voeren overleg. Het ligt in de bedoeling dit ook met de gedeputeerde ruimtelijke ordening te bespreken. Een eerste contact daartoe is gelegd.

In reactie op het recente besluit van burgemeester en wethouders hebben raadsleden kritische kanttekeningen geplaatst. Wellicht dat er een extra raadsvergadering volgt om de in november 2013 door hem verleende verklaring van geen bedenkingen in te trekken. Dit alles is thans nog onzeker.

Het principebesluit van 30 juni 2015 en daarbij behorende onderbouwing van 9 juni 2015, geeft aanleiding tot tal van vragen en opmerkingen. Doel van het principebesluit is primair om een stap te zetten in het proces. Het is niet bedoeld als inhoudelijke onderbouwing van uiteindelijke beslissing op de aanvraag omgevingsvergunning.

Planinhoud
Revitalisering van het landgoed mogelijk te maken, te weten:

1. *De bouw van een woning van twee bouwlagen (footprint 180 m2) met een kas (footprint 56 m2), die als bijgebouw fungeert.*
2. *De bouw van een schuur/ paardenstal van één laag plus kap (footprint 150 m2).*
3. *Omzetten van de woonfunctie van de voormalige dienstwoning aan de Elswoutslaan 4 naar een bedrijfsfunctie.*

De bedrijfsfunctie in plaats van de dienstwoning ziet denkelijk op omzetting daarvan tot schuur/bijgebouw. Als gevolg van deze omzetting komt er geen woning bij.

Provinciaal ruimtelijk beleid
Het gebied is aangewezen als ecologische hoofdstructuur, landelijk gebied, aardkundig monument (beschermd via de Provinciale Milieuverordening) en aardkundig waardevol gebied. Het gebied ligt buiten bestaand bebouwd gebied. In de nabijheid ligt een natuurmonument waarvoor wellicht een vergunning op voet

Natuurbeschermingswet 1998 (of een verklaring van geen bedenkingen) van GS nodig is.

Het bouwen in de ecologische hoofdstructuur (thans ook Natuur Netwerk Nederland) is alleen toegestaan als

1. er sprake is van een groot openbaar belang;
2. er geen reële andere mogelijkheden zijn en;
3. de negatieve effecten waar mogelijk worden beperkt en de overblijvende effecten worden gecompenseerd.

(uit artikel 19, derde lid sub a van de Provinciale ruimtelijke verordening).

Bij compensatie hanteren Gedeputeerde Staten de Uitvoeringsregeling Natuurcompensatie Noord-Holland (vastgesteld 2 december 2014 en gepubliceerd op 30 december 2014). Zie voor de procedure de bijlage bij dit verslag.

Overigens is niet helemaal duidelijk of de woning (180 m², 8m hoog; ca. 1.500m³) in de ecologische hoofdstructuur ligt of net er buiten. Bovendien is het natuurbeleidsplan in procedure. Na vaststelling daarvan kunnen GS de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur zoals die op de verbeelding van de verordening staat aanpassen.

De beoogde woning ligt ook buiten bestaand bebouwd gebied. Een woning buiten bestaand bebouwd gebied kan alleen als nut en noodzaak is aangetoond, het plan voorziet in een regionaal afgestemde actuele behoefte, niet elders binnen bestaand bebouwd gebied is te verwezenlijken en voldoet aan ruimtelijke kwaliteit en de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

Het gemeentebestuur wil de initiatiefnemer thans nog niet belasten met opstelling van een ruimtelijke onderbouwing of onderzoek naar de in het geding zijnde natuur en de eventuele noodzaak van een verklaring van geen bedenkingen met het oog op bouwen bij een beschermd natuurgebied (Natuurbeschermingswet 1998).

Men wil te voren duidelijkheid hebben over de haalbaarheid van de plannen.

Bezwaar hiervan is dat GS beslissen op een prealabele vraag met wellicht onvoldoende integrale afweging. Het antwoorde op een dergelijke vraag zal dan ook altijd prealabel zijn en een voorbehoud bevatten[1].

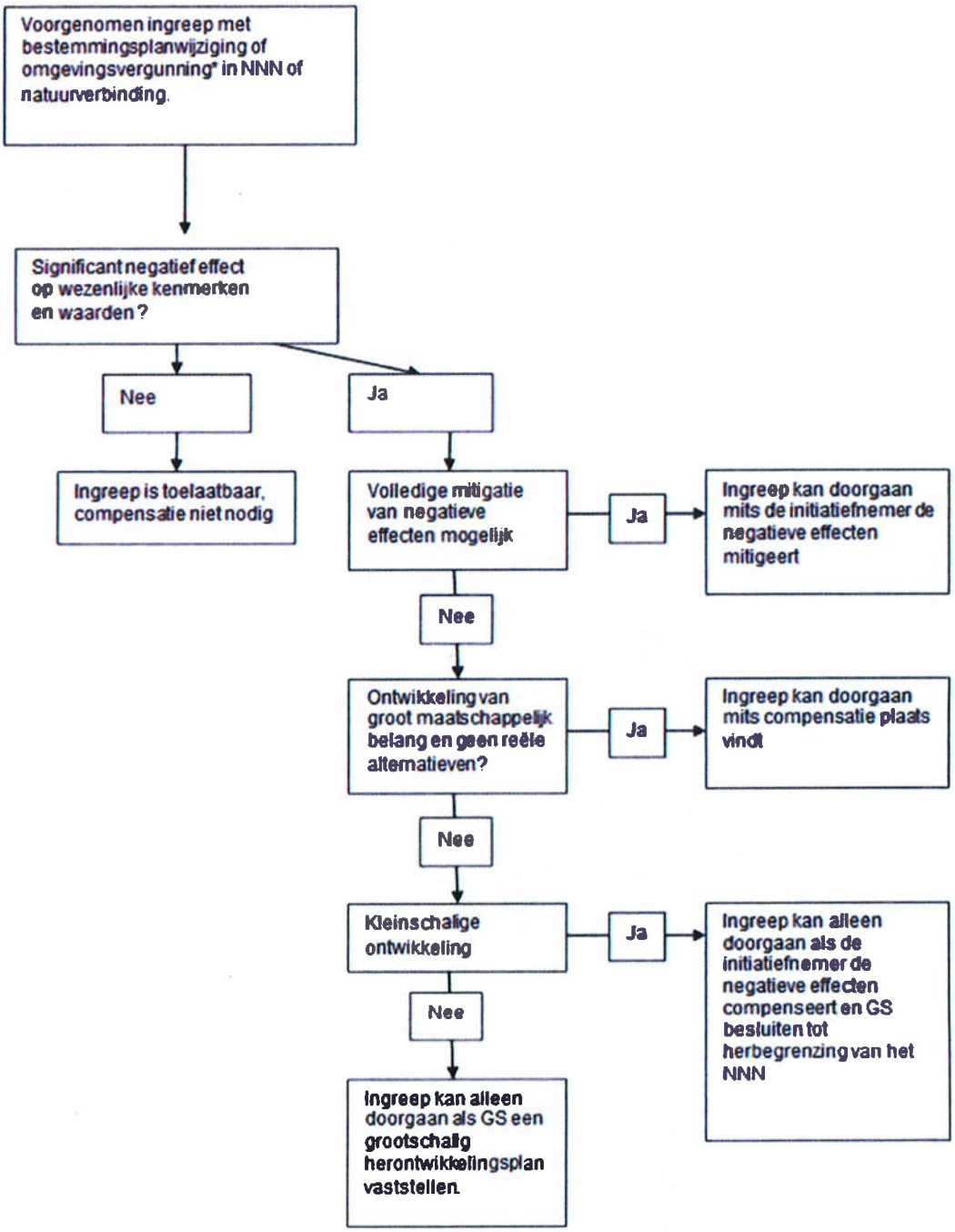
Bijlage 1:
"Bijlage Verslag van een ambtelijk overleg over Elswoutshoek met Bloemendaal van 6 juli 2015": Beslisboom natuurcompensatie.

---

[1] "Wij hebben het aan ons voorgelegde plan beoordeeld op basis van de hierboven genoemde stukken en het op dit moment geldende provinciale ruimtelijke beleid. Als u het bestemmingsplan (of de omgevingsvergunning met afwijking van het geldende bestemmingsplan) in procedure brengt, zullen wij dat integraal beoordelen op basis van het dan geldende provinciale ruimtelijk beleid. Het is mogelijk dat beoordeling van een definitief plan tot een ander oordeel leidt."

Bijlage bij Verslag van een ambtelijk overleg over Elswoutshoek met Bloemendaal van 6 juli 2015

Beslisboom natuurcompensatie



Provincie
Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem

Port Betaald postnl

[redacted]

29 SEP. 2017

A11CC #6471XOX#OO#OOOO#

NH0030