



POSTBUS 3007 2001 DA HAARLEM

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

Gedeputeerde Staten

Uw contactpersoon

dhr J.A. Oortman Gerlings
BEL/RO

Telefoonnummer 023 514 4680
gerlingsj@noord-holland.nl

1 | 3

Betreft: bouwen vervangende woning landgoed Elswouthoek

Verzenddatum

- 8 DEC. 2016

Geacht college,

Kenmerk

883678/889659

Bij brief van 15 november 2016 heeft u ons over de bouw van een vervangende woning op het landgoed Elswouthoek om een spoedige reactie gevraagd.

Uw kenmerk

2016042217

Wij hebben besloten uw brief in beginsel geclausuleerd instemmend te beantwoorden.

Uit de stukken bij uw brief van 15 november 2016 en het op 28 november 2016 met een vertegenwoordiging van uw college gevoerde bestuurlijk overleg is ons gebleken dat u voornemens bent het gebruik van de woning Elswoutslaan 4-6 (thans in gebruik als één woning) te doen staken en de bij dit gebouw staande aanbouw van 35 m² te doen slopen. De woning Elswoutslaan 4-6 is een rijksmonument. Doel is dit gebouw, gehoord de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed, te verbouwen tot schuur of dierenverblijf.

Bij de vervangende woning hanteert u blijkens uw brief aan de heer J.W. Slewe van 10 oktober 2016 (2016038529) de volgende uitgangspunten.

1. Een nieuw bouwvlak in de utiliteitszone ten westen van Elswoutslaan 4 met functie 'wonen' van 96 m², nokhoogte 8 meter;
2. Een aanbouw aan dit bouwvlak van maximaal 60 m², met nokhoogte 6 meter;

Daarnaast is op voet van de onlangs gewijzigd vastgestelde Nota Landgoederen nog het volgende mogelijk.

3. Een vrijstaande schuur van maximaal 100 m² voor materiaalbergingen en maximaal 150 m² voor een dierenverblijf.

De vervangende woning komt op een optimale locatie binnen de utiliteitszone, waarbij de thans aanwezige schuur van 90 m² wordt gesloopt.

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

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



In het genoemde bestuurlijk overleg heeft u uiteengezet dat dit alles past binnen uw Nota Landgoederen.

Beoordelingskader

Voor de provincie zijn de beoordelingskaders de Provinciale Ruimtelijke Verordening (PRV) en de Provinciale Milieuverordening (PMV). Het gaat om het bouwen van een vervangende woning buiten bestaand bebouwd gebied in de genoemde utiliteitszone. Het gebied is in de PRV in hoofdzaak aangeduid als ecologische hoofdstructuur en landelijk gebied. In de PMV is het gebied aangeduid als aardkundig monument.

Bij onderstaande beoordeling zijn wij er vanuit gegaan dat u zorg draagt voor beëindiging van het gebruik van Elswoutslaan 4-6 als woning nadat de vervangende woning gereed is. Ook gaan wij er vanuit dat u de sloop van de aanbouw van 35 m² bij deze woning borgt, zoals in het bestuurlijk overleg van 28 november 2016 besproken.

Ecologische hoofdstructuur

De bouw van de hierboven genoemde vervangende woning op de plaats van de te slopen schuur, of op een optimale locatie binnen de utiliteitszone lijkt niet onmogelijk.

Wel dient uit ecologisch onderzoek te blijken dat deze ontwikkeling (de bouw van de vervangende woning en een aanbouw) de natuurwaarden van de aangrenzende ecologische hoofdstructuur niet onomkeerbaar aantast.

Aardkundig monument

Voor het bouwen op gronden aangeduid als aardkundig monument is ontheffing nodig op voet van de Provinciale Milieuverordening. Op grond van de thans beschikbare gegevens is niet te zeggen of dit te vergunnen is. Het is niet ondenkbaar dat uit het onderzoek blijkt dat een ontheffing mogelijk is. Ambtelijk hebben wij u al geïnformeerd over de "Beleidsregel beoordelingskader ontheffing aardkundige monumenten". Beoordeling van een verzoek om ontheffing geschiedt namens ons bij de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied¹.

Ruimtelijke kwaliteit

In de van u ontvangen stukken is een indicatieve situatietekening opgenomen en zijn maximale maten genoemd. Hoe de woning er uit zal komen te zien in deze omgeving is nog niet bekend. Er is nog geen ontwerp, een ruimtelijke onderbouwing of een beeldkwaliteitsplan. Ook is nog niet te zeggen hoe het plan zich tot de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie verhoudt.

¹ Voor vragen kunt u zich wenden tot Grondwater@odnzk.nl.



Vanuit de provinciale Kadernota Cultuurbeleid 2017–2020 geldt dat een herontwikkeling als deze niet is uitgesloten.

Wij zullen over de nog te ontvangen ruimtelijke onderbouwing advies in winnen van de Adviescommissie Ruimtelijke Ontwikkeling.

Conclusie

Met in achtneming van het hierboven gestelde over ecologische hoofdstructuur, aardkundig monument en ruimtelijke kwaliteit kunnen wij instemmen met de bouw van een vervangende woning en de aanbouw. Dit zoals vastgelegd in uw brief van 10 oktober 2016 aan de heer Slewe

Het voorgaande hebben wij 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 daarom mogelijk dat beoordeling van een definitief plan tot een ander oordeel leidt.

Wij wensen u succes met de verdere planvorming.

Hoogachtend,
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,



provinciesecretaris



voorzitter

R.M. Bergkamp

A. Remkes

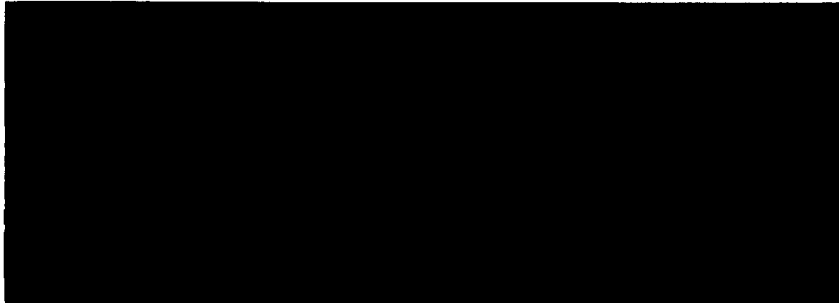
Deze beslissing is namens gedeputeerde staten genomen door het lid van het college dat met dit onderwerp is belast.



Provincie Noord-Holland

Postbus 123 | 2000 MD Haarlem

TNT Post
Port betaald



- 9 DEC. 2016

A06CC 2050AE201