Bloemendaal

Gemeente Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen
T 14 023
www.bloemendaal.nl

Leden van de gemeenteraad Bloemendaal
Postbus 201
2050 AE Overveen

Datum	:	21 september 2022
Corsanummer	:	2022000939
Onderwerp	:	Principeverzoek Elswout
Verzonden	:	
Bijlage(n)	:	

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 17 augustus 2020 heeft Staatsbosbeheer een principeverzoek ingediend voor buitenplaats Elswout. In dit principeverzoek wordt de visie van Staatsbosbeheer op de ontwikkeling van de buitenplaats, naar een gastvrije culturele buitenplaats, aangegeven. De visie bestaat uit drie onderdelen:

1. Herbestemming van een aantal leegstaande gebouwen
2. Verbeteren van de verkeersveiligheid en logistiek
3. Versterken van natuur, cultuur- en belevingswaarden

Om dit te verwezenlijken wilt Staatsbosbeheer een aantal veranderingen aan de buitenplaats aanbrengen. Het principeverzoek geeft aan dat de volgende functieveranderingen nodig zijn om een gastvrije culturele buitenplaats te realiseren.

Functieveranderingen:

Locatie	Huidige bestemming	Gevraagde bestemming
1. Modelboerderij (Rijksmonument)	Natuur – 3 met functieaanduiding agrarisch – pensionstallen en gedeeltelijk bedrijfswoning	Gemengde bestemming Restaurant (dag en avond. 380 m2) met ondergeschikte detailhandel (59 m2), 10 hotelkamers (258,4m2) en een woonhuis (238,2)
2. Erf rondom modelboerderij	Natuur – 3 met functieaanduiding agrarisch - pensionstalling	Gemengde bestemming waarbinnen parkeren, terras en tuin mogelijk zijn
3. Werkschuur	Natuur – 3 met functieaanduiding agrarisch – pensionstallen	Gemengde bestemming waarbinnen culturele en maatschappelijke functies mogelijk zijn
4. Poortgebouw (Rijksmonument)	Half woonbestemming, half kantoorbestemming. Voor woonbestemming vergunning voor max. 10 jaar voor kantoor	Gemengde bestemming waarbinnen kantoor en maatschappelijke functies mogelijk zijn
5. Koetshuizen (Rijksmonument)	Natuur - 3 Wonen (RvS uitspraak)	Gemengde bestemming waarbinnen culturele en maatschappelijke functies mogelijk zijn
6. Entree parkeerplaats	De huidige entree voor de parkeerplaats van de buitenplaats is gelegen aan de Elswoutslaan. Bij de entree is een kruising met autoverkeer, fietsers en wandelaars die elkaar kruisen.	De nieuwe entree voor autoverkeer is in dit principeverzoek gerealiseerd aan de Zijweg, zodat de entree voor wandel- en fietsverkeer gescheiden is van autoverkeer.
7. Uitbreiding parkeerplaats	De parkeerplaats ligt nu tussen de modelboerderij en de rest van Elswout in en heeft een capaciteit van 118 auto's.	De parkeerplaats wordt verplaatst en komt ten oosten en westen van de modelboerderij te liggen. Hier komt er met 173 parkeerplaatsen meer capaciteit op deze parkeerplaats.

Het ingediende plan is op een aantal punten in strijd met het geldende bestemmingsplan ter plaatse. Daarom moet onderbouwd worden of afwijken van het bestemmingsplan wenselijk is. Om dat te beoordelen is het plan getoetst aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling 2017. In de Nota Ruimtelijke Beoordeling wordt het principeverzoek getoetst aan het gemeentelijk beleid, regionale afspraken en wordt de ruimtelijke kwaliteit beoordeeld.
De toets aan deze nota is positief bevonden, mits de uitkomsten van een zestal punten verder uitgezocht en daarna positief bevonden worden. Deze punten zijn;
- Er moet een nieuw ecologisch onderzoek akkoord worden bevonden door de Provincie Noord-Holland.
- In het vervolgproces moet een ontheffing voor (zwaar) beschermde soorten worden aangevraagd bij de omgevingsdienst Noord-Holland Noord.
- Een bodemonderzoek moet worden opgestuurd naar de Omgevingsdienst IJmond ter controle.
- De berekening over stikstofdepositie moet worden geactualiseerd en gecontroleerd.
- Wanneer meer duidelijkheid is over de precieze invulling van de nieuwe entree en parkeerplaats moet gecontroleerd worden of een gedeelte van deze extra oppervlakteverharding gecompenseerd moet worden met de toevoeging van extra oppervlaktewater.

- De aansluiting van de nieuwe entree op de Zijweg moet nader onderzocht worden, zodat in- en uitrijdend verkeer geen last heeft van de bestaande bosjes en voldoende overzicht heeft over de weg en het fietspad.

Het beoordelen van een principeverzoek is een bevoegdheid van het college. Het college heeft in een collegebesluit uitgesproken op basis van de positieve beoordeling aan de Nota Ruimtelijke Beoordeling een positieve grondhouding te hebben ten aanzien van de geschetste herontwikkeling, mits het zestal hiervoor genoemde punten positief worden beoordeeld.
Om de gevraagde ontwikkeling mogelijk te maken is een wijziging van het bestemmingsplan ter plaatse nodig. Uw gemeenteraad is het bevoegd gezag voor het vaststellen van een bestemmingsplan.

Binnenkort zal de visie van Staatsbosbeheer op Elswout in een bijeenkomst voor u als raadsleden nader worden toegelicht. Indien uw gemeenteraad op voorhand suggesties heeft verzoeken wij u dit kenbaar te maken.

Met vriendelijke groet,

burgemeester en wethouders van Bloemendaal,

, burgemeester

, secretaris