

Beantwoording d.d. 1 maart 2018 van de toezeggingen aan de raad over Elswouthoek

Geachte leden van de raad,

Bij de behandeling van het ruimtelijk kader voor de bouw van een stal en berging op Elswouthoek, in de commissie Grondgebied van 20 februari 2018, heb ik u toegezegd u nader te informeren over de bestuurlijke bevoegdheden bij het realiseren van een paardenbak buiten de utiliteitszone (TCG 147) en een schriftelijke weergave van het overleg met de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed over het plaatsen van de stal ten zuiden van de voormalige dienstwoningen (TCG 148).

Aangezien de raadsvergadering op 8 maart 2018 de laatste is van deze raadsperiode geef ik u hierbij tevens een kort overzicht van de ruimtelijke ontwikkelingen Elswouthoek.

1. Ruimtelijke ontwikkelingen oktober 2016 – maart 2018.

Op 10 oktober 2016 heeft het college (samengevat) de onderstaande afspraken met de heer H. Slewe over een totaalplan schriftelijk vastgelegd:

- Verplaatste woning van 96 m²;
- Aanbouw aan verplaatste woning van 60 m²;
- Omzetten voormalige dienstwoningen van 96 m² in een berging;
- Inleveren bouwvergunning 50 m² berging in Natuur3 zone;
- Stal van 150 m² ten noorden van de voormalige dienstwoningen.

Dit totaalplan omvatte ten behoeve van wonen 156 m² en ten behoeve van stal/berging 196 m². Bij elkaar opgeteld 352 m² bebouwd oppervlak.

Op 30 maart 2017 heeft de gemeenteraad hier geen goedkeuring aan verleend. De meerderheid van de raad vond (samengevat) de 60 m² aanbouw aan de verplaatste woning niet passen binnen het vastgestelde beleid. Hieruit is af te leiden dat de raad 352 m² – 60 m² = 292 m² aan bebouwd oppervlak bespreekbaar vond. Een voorstel hiertoe is vervolgens geagendeerd voor de raadsvergadering van 20 april 2017. Tot een besluit hierover is het niet gekomen aangezien de heer H. Slewe enige dagen daarvoor aankondigde op 20 april 2017 een ander plan te gaan indienen. Vervolgens is het raadsvoorstel van de raadsagenda afgevoerd.

Hierna is de opzet van een totaalplan verlaten en heeft de heer H. Slewe (samengevat) de volgende gescheiden aanvragen ingediend:

- Aanbouw ten behoeve van wonen aan de voormalige dienstwoningen van 160 m²;
- Handhaven woonfunctie in de voormalige dienstwoningen ter grootte van 96 m²;
- Zomerhuis van 115 m² ter plaatse van de huidige paardenbak;
- Principeaanvraag stal en berging van totaal 250 m²;
- Verplaatsing paardenbak uit de utiliteitszone naar een locatie ten zuiden van de voormalige dienstwoningen.

Het college heeft de aanbouw van 160 m² ten behoeve van wonen aan de voormalige dienstwoningen vergund. Voor het zomerhuis is door uw raad een voorlopige VVGB afgegeven. Voor stal en berging wordt door het college een ruimtelijk kader voorgesteld van 169 m².

Deze gescheiden aanvragen resulteren in totaal ten behoeve van wonen 256 m2, ten behoeve van zomerhuis 115 m2 en ten behoeve van stal/berging 169 m2. Bij elkaar opgeteld 540 m2 bebouwt oppervlak.

Uw raad is voornemens hieraan, onder de voorwaarden van de positieve uitkomsten van een aantal nog uit te voeren onderzoeken en de goedkeuring van de provincie en de RCE, medewerking te verlenen. Daarnaast wil het college, eveneens onder de voorwaarden van de positieve uitkomsten van een aantal nog uit te voeren onderzoeken en de goedkeuring van de provincie en de RCE, medewerking verlenen aan het verplaatsen van de paardenbak naar een locatie ten zuiden van de voormalige dienstwoningen.

Hoewel het bebouwde oppervlak inmiddels 540 m2 in plaats van 292 m2 bedraagt en het college voornemens is medewerking te verlenen aan het verplaatsen van de paardenbak, is de heer H. Slewe van mening dat hij op basis van de nota landgoederen recht heeft op 81 m2 meer voor stal/berging. Op bijgevoegde tekening is dit aangegeven.

Het college deelt deze mening niet. Vanwege het benutten van het bouwrecht van de stal van 81 m2 is het redelijk om deze in mindering te brengen op het verzoek om een nieuwe stal te bouwen. Dit uitgangspunt is in lijn met de visie van de nota landgoederen om per landgoed maatwerk te verrichten. Zoals is toegelicht in het voorstel voor het ruimtelijke kader voor stal en berging kan, binnen de ruimte van 169 m2 voor stal/berging, een stal van de gewenste grootte worden gerealiseerd. Ruimte voor berging kan, tegen de achtergrond van de afspraak uit 2016 van 156 m2 ten behoeve van wonen, mede worden gevonden in 256 m2 die nu voor wonen is vergund.

De besluitvorming op 8 maart over het ruimtelijk kader voor stal en berging kan, onder de voorwaarden van een positieve uitslag van de nadere onderzoeken, in combinatie met de verleende vergunning voor de splitsing van de woning Elswoutslaan 2 van de heer R. Slewe, naar mijn mening worden beschouwd als het sluitstuk van de discussie over de ruimtelijke ontwikkelingen op Elswouthoek.

2. Beantwoording toezeggingen.

- TCG 147: In bijgevoegde notitie wordt toegelicht dat de aanleg van de paardenbak op de in de bijlage aangegeven plek, onder het bevoegd gezag van het college van B&W valt.
- TCG 148: Bijgevoegd een mail uit december 2016 van de directeur van de RCE de heer Stafleu. De notitie refereert aan een gesprek van de heer H. Slewe met de directie van Staatsbosbeheer, de directie van de RCE en de gemeente (waarnemend burgemeester Schneiders en ondergetekende). Het overleg ging over diverse zaken maar ook over een stal ten zuiden van de voormalige dienstwoningen. Aan het slot van de notitie is het standpunt van de RCE hierover weergegeven.

3. Afronding.

De volgende acties dienen ter afronding nog te worden uitgevoerd:

- Ten aanzien van het zomerhuis:
 - o Diverse onderzoeken (ecologie, aardkundige waarden). Actie: de heer H. Slewe.
 - o Procedure afronden.
 - o Definitieve VVGB aan raad voorleggen bij gewijzigd plan/zienswijze.

- o Vergunning verlenen. Actie: College.
- Ten aanzien van stal en berging:
 - o Aanvraag indienen. Actie: de heer H. Slewe.
 - o Ontwerp VVGB aan raad vragen.
 - o Diverse onderzoeken (ecologie, aardkundige waarden). Actie: de heer H. Slewe.
 - o Procedure afronden.
 - o Definitieve VVGB aan raad voorleggen bij gewijzigd plan/zienswijze.
 - o Vergunning verlenen: College.
- Ten aanzien van de paardenbak:
 - o Aanvraag indienen. Actie: de heer H. Slewe.
 - o Diverse onderzoeken (ecologie, aardkundige waarden). Actie: de heer H. Slewe.
 - o Vergunning verlenen. Actie: College.

Met vriendelijke groet,

Wethouder Ton van Rijnberk

Bijlage 1: Toelichting op toezegging TCG 147

Bijlage 2: TCG 148: Mail van directeur RCE

Bijlage 3: Wijziging locatie paardenbak

c.c. de heer H. Slewe