



Haarlem, 20 juni 2012

Aan het college van  
Burgemeester en wethouders  
van de gemeente Bloemendaal

Postbus 201

**2050 AE Overveen**

**Zienswijze ontwerpbesluiten bouwplannen zomerhuis en paardenstal  
landgoed Elswouthoek**

Geacht college,

Hierbij dient de Vogelwerkgroep Zuid-Kennemerland een zienswijze in tegen de twee ontwerpbesluiten van 12 mei 2012 die respectievelijk betrekking hebben op de bouwaanvraag voor een zomerhuis en de bouwaanvraag voor een paardenstal op de buitenplaats Elswouthoek. Gelet op de inhoud van zijn statuten is de Vogelwerkgroep belanghebbend en dus ontvankelijk. Desgewenst kunnen wij u een ter zake relevant gedeelte van onze statuten toesturen.

Op zichzelf onderschrijft de Vogelwerkgroep de inhoud van de twee ontwerpbesluiten, namelijk: weigering van de bouwvergunningen voor zowel het zomerhuis als de paardenstal. Wij vinden het echter bezwaarlijk dat in de motivering van de twee ontwerpbesluiten het belangrijke argument voor een weigering niet wordt genoemd. Namelijk dat het landgoed is gelegen in de Ecologische Hoofdstructuur en dat extra bebouwing met een tweede woonhuis en een grote paardenstal in strijd is met het provinciale beleid. In de bijlage bij deze brief hebben wij dit nader onderbouwd. Bovendien zijn de bouwplannen in strijd met het gemeentelijke beleid zoals vastgelegd in de structuurvisie van de gemeente Bloemendaal.

Wij achten het in het bijzonder van belang om hierop te wijzen omdat een precedentwerking moet worden voorkomen. Situaties die min of meer vergelijkbaar zijn met Elswouthoek komen zeker ook elders in de gemeente Bloemendaal voor. Daarom zou het risico voor precedentwerking levensgroot zijn, wanneer het zomerhuis en/of de paardenstal zouden worden toegelaten.

Wij verzoeken u daarom in de definitieve besluiten de motivering op de genoemde punten aan te vullen.

met vriendelijke groeten,

Peter van Holland,  
voorzitter

## **Bijlage: Toetsing bouwplannen aan provinciaal beleid**

### **Provinciale Verordening**

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) maakt onder meer provinciale structuurvisies en provinciale verordeningen mogelijk. De vigerende provinciale verordening van Noord-Holland heeft de naam "*Provinciale Ruimtelijke Verordening Structuurvisie*" (hierna: provinciale verordening). Blijkens de toelichting bij de provinciale verordening) vindt de provincie enkele onderdelen van de beleidsdoelstellingen uit de provinciale structuurvisie zodanig belangrijk dat voor deze beleidsdoelstellingen "*de verordening als algemene regel noodzakelijk is voor de doorwerking van het provinciale ruimtelijke beleid*". Deze doorwerking betreft uiteraard de doorwerking in bestemmingsplannen.

### **Regels voor bebouwing in de EHS**

Een van de onderwerpen waar de provinciale verordening op ziet, betreft het mogelijk maken (in een bestemmingsplan of omgevingsvergunning) van zogenoemde "*nieuwe activiteiten*" in de EHS. Er worden in de provinciale verordening ter zake twee situaties onderscheiden, die geregeld zijn in respectievelijk artikel 19, lid 3, onder b, en onder c, van de provinciale verordening.

#### *Artikel 19, lid 3, onder b*

Artikel 19, lid 3, onder b, maakt het voor Gedeputeerde Staten in beginsel mogelijk om, gehoord de Adviescommissie Ruimtelijke Ordening, "*ontheffing (te) verlenen ten behoeve van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe activiteiten*". Het beoogde zomerhuis en de paardenstal kunnen als voorbeelden van de genoemde "*nieuwe activiteiten*" beschouwd worden. Om realisering daarvan mogelijk te maken zou een ontheffing nodig zijn, omdat het vigerende bestemmingsplan "*Landelijk gebied*" van de gemeente Bloemendaal de bouw van een woning en een paardenstal op Elswoutshoek niet toelaat. Omdat de EHS een zeer zwaarwegend nationaal en provinciaal belang representeert, is aan artikel 19, lid 3, onder b, een zwaar stelsel van garanties en voorwaarden gekoppeld waaraan voldaan moet worden, wil de provincie akkoord gaan met een bestemmingsplan dat in de EHS nieuwe activiteiten toelaat. Wij beperken ons tot het noemen van twee voorwaarden. In artikel 19, lid 3, onder b, sub 1 en sub 2, is bepaald dat de "*nieuwe activiteiten*" respectievelijk:

- "*een groot openbaar belang*" dienen te vertegenwoordigen en
- dat "*er geen reële andere mogelijkheden zijn*" als locatie voor deze nieuwe activiteiten.

Het gaat bij Elswoutshoek om (de bouw van) een zomerhuis en een paardenstal. Deze bouwwerken vertegenwoordigen zeker geen openbaar belang, laat staan een groot openbaar belang. Kortom, het is zonneklaar dat artikel 19, lid 3, onder b, van de provinciale verordening het zomerhuis en de paardenstal niet toelaat.

#### *Artikel 19, lid 3, onder c*

Ook artikel 19, lid 3, onder c, van de provinciale verordening maakt het voor Gedeputeerde Staten mogelijk om ontheffing te verlenen ten behoeve van een bestemmingsplan dat voorziet in nieuwe activiteiten. In artikel 19, lid 3, onder c, is bepaald dat het moet gaan om "*een bestemmingsplan dat een activiteit of een combinatie van activiteiten mogelijk maakt die mede tot doel heeft de kwaliteit of kwantiteit van de ecologische hoofdstructuur per saldo te verbeteren*". De voorwaarde voor toepassing van deze bepaling is dus dat men, als een soort wisselgeld voor het toelaten van de nieuwe activiteiten, de "*kwaliteit of kwantiteit*" van de EHS in ieder geval "*per saldo*" dient te verbeteren.

De bouwplannen voor een 'zomerhuis' en een paardenstal vodoen ook aan deze voorwaarde niet. Veel meer kan worden gesteld dat het (gebruik van) zomerhuis en de paardenstal en de daarbij horende ontsluitingen, verhardingen en overige bijkomende voorzieningen ernstige schade zouden opleveren voor de EHS ter plaatse.