

Antwoord van Gedeputeerde Staten op vragen van

D.L. van Woerden-Kerssen (CU)
(d.d. 6 april 2023)

Nummer
3941

Onderwerp
Landgoed Bentwoud: Langhuisboerderij

Aan de leden van Provinciale Staten

Toelichting vragensteller

De langhuisboerderij aan de Hoogeveensweg 71 in Hazerswoude-Dorp is gebouwd in 1766. ([Cultuurhistorische waardenkaart Alphen aan de Rijn \(arcgis.com\)](#)). Het is een van de eerste boerderijen gebouwd na de drooglegging van deze polder. Deze boerderij maakt deel uit van plannen rond landgoederen op basis van de Natuurschoonwet op de Hoogeveenseweg 71 bij het Bentwoud.

Monumentale status

1. *Welke monumentale status heeft deze boerderij en specifiek de gevel (gemeentelijk, Rijk of anders)?*

Antwoord

De boerderij op het adres Hoogeveensweg 71 in Hazerswoude-Dorp (gem. Alphen aan de Rijn) heeft geen monumentale status. Het is geen rijksmonument volgens het Rijksmonumentenregister, en ook geen gemeentelijk monument volgens het Monumentenregister van de gemeente Alphen aan de Rijn. Het aanwijzen van een pand tot rijks- cq. gemeentelijk monument is een bevoegdheid van het Rijk, cq. de gemeente. Niet alle oude panden hebben een status als monument, daarbij is ten tijde van de selectie- en aanwijzingsprocedure ook gekeken naar bijvoorbeeld de zeldzaamheid van het type en de mate van gaafheid. Dat een pand geen monument is betekent niet dat het geen cultuurhistorische waarde kan hebben. Het verdient daarom altijd aanbeveling om te onderzoeken of een pand met een dergelijke ouderdom behouden kan blijven en een nieuwe functie kan krijgen, ook in de context van de omgeving. De overheden hebben echter geen enkele mogelijkheid om dit af te dwingen bij een pand zonder monumentale status.

2. *Wat is de staat van onderhoud van deze boerderij?*

Antwoord

De staat van onderhoud van de boerderij is ons niet bekend.

3. *Welke verplichtingen heeft de eigenaar vanuit een eventuele monumentale status voor het onderhoud van deze boerderij?*

Antwoord

Aangezien de boerderij geen monumentale status heeft zijn er vanuit die hoedanigheid ook geen verplichtingen voor de eigenaar.

4. *Voldoet de eigenaar momenteel aan deze verplichtingen??*

Antwoord

Dit is niet aan de orde, zie het antwoord op vraag 3.

5. *Zo nee, welke mogelijkheden hebben de gemeenten en de provincie om het nakomen van de verplichtingen door de eigenaar af te dwingen of te stimuleren?*

Antwoord

De Provincie heeft hiertoe geen mogelijkheden, zie het antwoord op vraag 3. Aangezien het object ook geen gemeentelijke monumentenstatus heeft, zal er ook vanuit de gemeente geen mogelijkheid hiertoe zijn. Het Bouwbesluit biedt wellicht nog wel mogelijkheden als blijkt dat de woning niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit. Het toezicht daarop ligt bij de gemeente Alphen aan de Rijn.

6. *Is het college van GS bereid van eventuele mogelijkheden gebruik te maken en/of de gemeenten daarbij te ondersteunen?*

Antwoord

Dit is niet aan de orde, zie het antwoord op vraag 3.

Landgoed Bentwoud

7. *Welk ruimtelijk beleid is door de gemeente en de provincie voor het landgoed Bentwoud aan de Hoogeveenseweg 71 vastgesteld? Wat is de relatie met de Natuurschoonwet?*

Antwoord

Gemeentelijk ruimtelijk beleid

Het gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het gehele Bentwoud is in 2008 vastgelegd in het bestemmingsplan Bentwoud (toen nog gemeente Rijnwoude) en later in 2018 geactualiseerd in de Beheersverordening Bentwoud (nu gemeente Alphen aan den Rijn).

Voor de boerderij aan de Hoogeveenseweg 71 geldt een woonbestemming. Binnen het daarvoor geldende bouwvlak is maximaal 1 woning toegestaan. Voor het Landgoed Bentwoud, gelegen achter de Hoogeveenseweg 71, geldt de bestemming landgoed. Binnen de daar geldende bestemming landgoed is een bouwvlak opgenomen, waarin 1 landgoedwoning was toegestaan, die mocht bestaan uit maximaal 3 wooneenheden. In afwijking van het bestemmingsplan uit 2008 is in 2012 voor alleen het Landgoed Bentwoud, gelegen achter de Hoogeveenseweg 71 (dus niet voor de boerderij aan de Hoogeveenseweg 71 zelf), een wijzigingsplan vastgesteld (toen nog gemeente Rijnwoude). In het wijzigingsplan is geregeld dat in de plaats van een landgoedwoning met maximaal 3 wooneenheden nu in het bouwvlak een kantoor is toegestaan inclusief een bijbehorende dienstwoning. Voor nu is het wijzigingsplan uit 2012 het geldende gemeentelijk ruimtelijk beleid voor het Landgoed Bentwoud, gelegen achter de Hoogeveenseweg 71. Voor de boerderij aan de Hoogeveenseweg 71 zelf geldt nog steeds een woonbestemming met maximaal 1 woning.

Provinciaal ruimtelijk beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid is vastgelegd in het Omgevingsbeleid (Omgevingsvisie, Omgevingsverordening en Omgevingsprogramma). Voor het Bentwoud is vooral het ruimtelijk kwaliteitskader relevant. In de Omgevingsverordening is het Bentwoud aangewezen als een beschermingscategorie 2 Recreatiegebied, waarvoor in de Omgevingsverordening nadere regels zijn opgenomen.

Het provinciaal ruimtelijk beleid heeft geen directe ruimtelijke doorwerking op de eigenaar van het Landgoed Bentwoud, zoals het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Wel moet de gemeente het provinciaal ruimtelijk beleid betrekken bij de vaststelling van het gemeentelijk ruimtelijk beleid en daarbij de regels van de Omgevingsverordening in acht nemen. De regels van de Omgevingsverordening werken dus wel direct door in het gemeentelijk ruimtelijk beleid. Wij zien daar ook op toe. Het wijzigingsplan voor het Landgoed Bentwoud uit 2012 is destijds ruimtelijk door ons beoordeeld op grond van toen nog de Provinciale Structuurvisie en Verordening ruimte (tot 2015 de voorloper van de Visie Ruimte en Mobiliteit en sinds 2019 van het Omgevingsbeleid). Dat gaf toen geen aanleiding om het wijzigingsplan in strijd te achten met het toen vigerende provinciaal ruimtelijk beoordelingskader. Dit betekent dat het nu geldende wijzigingsplan voor het Landgoed Bentwoud uit 2012 in overeenstemming is met het provinciaal ruimtelijk beleid van destijds.

Relatie met Natuurschoonwet

De Natuurschoonwet gaat over het onder voorwaarden aanwijzen van landgoederen, waardoor de aanvrager belastingvoordeel kan krijgen voor het onderhoud en het beheer van het landgoed. De provincie heeft daarin, samen met de Belastingdienst, een toetsende en toezichhoudende rol. De betreffende taken zijn belegd bij de Omgevingsdienst Haaglanden. Voor zover we kunnen nagaan is voor het Landgoed Bentwoud, gelegen achter de Hoogeveenseweg 71, geen Natuurschoonwetbeschikking afgegeven, wel voor het golfterrein (Golfbaan Bentwoud, Boslaan 3, Benthuizen). Er is in het geval van het landgoed Bentwoud, gelegen achter de Hoogeveenseweg 71, dus geen relatie met de Natuurschoonwet.

8. Wat is in deze plannen de relatie tussen de huidige boerderij en de toegestane bouw van drie landhuizen op dit perceel?

Antwoord

Gemeentelijk ruimtelijk beleid

Voor de huidige boerderij aan de Hoogeveenseweg 71 geldt een woonbestemming met maximaal 1 woning binnen het daarvoor geldende bouwvlak. Voor het daarachter gelegen Landgoed Bentwoud geldt een landgoedbestemming, die binnen het daarvoor geldende bouwvlak de bouw mogelijk maakt van een kantoor inclusief een bijbehorende dienstwoning; zie ook het antwoord op vraag 7). Noch de Beheersverordening Bentwoud (voor het perceel van de huidige boerderij aan de Hoogeveenseweg 71), noch het wijzigingsplan voor het Landgoed Bentwoud (voor het perceel achter de Hoogeveenseweg 71) maken de bouw mogelijk van 3 landhuizen op 1 van de, dan wel op beide percelen. Overigens zijn wij ook niet bekend met dergelijke plannen voor deze locatie.

Provinciaal ruimtelijk beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid maakt geen onderscheid tot op het detailniveau van enerzijds de huidige boerderij aan de Hoogeveenseweg 71 en anderzijds het daarachter gelegen Landgoed Bentwoud. Zowel de huidige boerderij aan de Hoogeveenseweg 71 als het daarachter gelegen Landgoed Bentwoud liggen binnen de begrenzing van het beschermingscategorie 2 Recreatiegebied.

9. *Welke verplichtingen heeft de eigenaar van dit perceel vanuit dit landgoederenplan en de Natuurschoonwet voor het realiseren van de drie landhuizen en voor het omgaan met (delen van) de huidige boerderij?*

Antwoord

Gemeentelijk ruimtelijk beleid

De verplichtingen voor de eigenaar van het Landgoed Bentwoud zijn vastgelegd in het wijzigingsplan voor het Landgoed Bentwoud uit 2012. De verplichtingen hebben enkel betrekking op het Landgoed Bentwoud zelf en hebben geen betrekking op hoe om te gaan met (delen van) de boerderij; zie ook het antwoord op vraag 8.

Provinciaal ruimtelijk beleid

Het provinciaal ruimtelijk beleid heeft geen directe ruimtelijke doorwerking en stelt derhalve geen verplichtingen aan de eigenaar; zie ook het antwoord op vraag 7.

10. *Voldoet de eigenaar momenteel aan deze verplichtingen?*

Antwoord

Het toezicht op de uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk beleid, daaronder het wijzigingsplan voor het Landgoed Bentwoud uit 2012, ligt bij de gemeente. Of de eigenaar voldoet aan de daarin vastgelegde verplichtingen, dient door de gemeente vastgesteld te worden.

11. *Zo nee, welke mogelijkheden hebben de gemeenten en de provincie om het nakomen van de verplichtingen door de eigenaar af te dwingen of te stimuleren?*

Antwoord

De gemeente heeft de bevoegdheid om te handhaven als de eigenaar in strijd handelt met de verplichtingen die volgen uit het gemeentelijk ruimtelijk beleid. De provincie heeft daarin geen bevoegdheden; zie ook de eerdere antwoorden op de vragen 7 en 9.

12. *Is het college van GS bereid van eventuele mogelijkheden gebruik te maken en/of de gemeenten daarbij te ondersteunen?*

Antwoord

De provincie beschikt niet over mogelijkheden om een eigenaar direct aan te spreken op eventuele strijdigheid met het gemeentelijk ruimtelijk beleid, zie ook het antwoord op vraag 11.

Den Haag, 16 mei 2023

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris, voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA drs. J. Smit