

Uitspraak 201908316/1/R1

ECLI	ECLI:NL:RVS:2021:1956
Datum uitspraak	1 september 2021
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 mei 2019 heeft de raad van de gemeente Velsen het bestemmingsplan "Brederoodseweg 41" vastgesteld. Bij besluit van 8 oktober 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen omgevingsvergunning verleend als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht voor de bouw van twee woningen op het perceel Brederoodseweg 41. Het plan biedt het juridisch-planologisch kader voor de bouw van drie woningen op het perceel, waar voorheen een glastuinbouwbedrijf was gevestigd. Het perceel is in eigendom van [bedrijf] en anderen, die de woningen willen realiseren. Het plangebied wordt begrensd door het tennispark Brederode aan de zuidkant, de Brederoodseweg en het verlengde daarvan aan de westkant en een sloot aan de noord- en oostkant. Bijna direct ten westen van het plangebied ligt de Ruïne van Brederode. Dit is een rijksmonument. Het college heeft voor de bouw van twee woningen een omgevingsvergunning verleend aan [bedrijf].

Volledige tekst

201908316/1/R1.

Datum uitspraak: 1 september 2021

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellant sub 1], wonend te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,
 2. [appellant sub 2], wonend te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,
 3. Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, gevestigd te 's-Graveland, gemeente Wijdmeren,
 4. Vereniging Behoud Landgoed Meer en Berg, gevestigd te Bloemendaal,
 5. Stichting Monumenten Bezit, gevestigd te Amersfoort,
 6. Stichting Omgeving Ruïne van Brederode, gevestigd te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,
 7. [appellant sub 7], wonend te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen,
 8. [appellant sub 8], wonend te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen, en anderen,
 9. Erfgoedvereniging Bond Heemschut, gevestigd te Amsterdam,
- appellanten,

en

1. de raad van de gemeente Velsen,
 2. het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen,
- verweerders.

Procesverloop

Bij besluit van 22 mei 2019 heeft de raad het bestemmingsplan "Brederoodseweg 41" vastgesteld. Bij besluit van 8 oktober 2019 heeft het college omgevingsvergunning verleend als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) voor de bouw van twee woningen op het perceel Brederoodseweg 41.

De besluiten zijn gecoördineerd voorbereid en bekend gemaakt, als bedoeld in artikel 3.30 van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro).

Tegen deze besluiten hebben [appellant sub 1], [appellant sub 2], Vereniging Natuurmonumenten, Vereniging Behoud Landgoed, Stichting Monumenten Bezit, Stichting Omgeving Ruïne, [appellant sub 7], [appellant sub 8] en anderen en de Erfgoedvereniging beroep ingesteld.

Bij besluit van 24 juni 2020 heeft de raad het bestemmingsplan "Brederoodseweg 41" opnieuw, gewijzigd vastgesteld.

Bij besluit van 9 september 2020 heeft het college de omgevingsvergunning van 8 oktober 2019 gewijzigd in die zin dat daaraan extra voorschriften zijn verbonden.

Appellanten zijn in de gelegenheid gesteld een zienswijze over deze besluiten naar voren te brengen. Hiervan hebben [appellant sub 2], Vereniging Natuurmonumenten, Vereniging Behoud Landgoed, Stichting Monumenten Bezit, Stichting Omgeving Ruïne, [appellant sub 8] en anderen en de Erfgoedvereniging gebruik gemaakt.

Verweerders hebben een verweerschrift ingediend.

[bedrijf] en anderen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

[appellant sub 2], [bedrijf] en anderen, Stichting Omgeving Ruïne, Vereniging Behoud Landgoed, Stichting Monumenten Bezit en Vereniging Natuurmonumenten hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 25 juni 2021, waar [appellant sub 2], Vereniging Natuurmonumenten, vertegenwoordigd door mr. M.C. de Smidt, advocaat te Rotterdam, en [gemachtigde A], Vereniging Behoud Landgoed, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], Stichting Monumenten Bezit, vertegenwoordigd door mr. M.C. de Smidt, advocaat te Rotterdam, en [gemachtigde C], Stichting Omgeving Ruïne, vertegenwoordigd door [gemachtigde D] en [gemachtigde E], [appellant sub 8] en anderen, in de persoon van [appellant sub 8], [appellant sub 8A] en [appellant sub 8B], de Erfgoedvereniging, vertegenwoordigd door [gemachtigde F] en [gemachtigde G], en verweerders, vertegenwoordigd door mr. M.M. Kaajan, D.J.F. Hendriks en mr. R.A.J. de Jong, zijn verschenen. Verder zijn [bedrijf] en anderen, vertegenwoordigd door mr. M. Klijnstra en mr. H.S. Kleemans, beiden advocaat te Amsterdam, en [gemachtigde H] op de zitting als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plan biedt het juridisch-planologisch kader voor de bouw van drie woningen op het perceel Brederoodseweg 41, waar voorheen een glastuinbouwbedrijf was gevestigd. Het perceel is in eigendom van [bedrijf] en anderen, die de woningen willen realiseren. Het plangebied wordt begrensd door het tennispark Brederode aan de zuidkant, de Brederoodseweg en het verlengde daarvan aan de westkant en een sloot aan de noord- en oostkant. Bijna direct ten westen van het plangebied ligt de Ruïne van Brederode. Dit is een rijksmonument.

Het college heeft voor de bouw van twee woningen een omgevingsvergunning verleend aan [bedrijf].

Betekenis van de herstelbesluiten

2. Artikel 6:19, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) luidt: "Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben."

3. De raad heeft op 24 juni 2020 het plan opnieuw vastgesteld met de volgende wijzigingen:

- aan het meest westelijke bouwvlak zijn de functieaanduidingen "bed&breakfast" en "beroep aan huis" toegekend;
- aan het middelste bouwvlak is de functieaanduiding "bed&breakfast" toegekend;
- verschillende begripsbepalingen in artikel 1 zijn gewijzigd of toegevoegd;
- de artikelen 3.3, 4.4, 5.4 en 6.4.1 zijn toegevoegd aan de planregels;
- de artikelen 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3 en 10 van de planregels zijn gewijzigd.

Ook is het door Volantis Consultancy Design Engineering opgestelde rapport "Stikstofdepositieberekening; Brederoodseweg 41, Santpoort" van 16 juni 2020 (hierna: het

rapport van Volantis) als bijlage 12 bij de plantoelichting opgenomen.

4. Het college heeft op 9 september 2020 besloten de op 8 oktober 2019 aan [bedrijf] verleende omgevingsvergunning te wijzigen. De wijziging houdt in dat drie voorwaarden aan de omgevingsvergunning zijn toegevoegd die als volgt luiden:

"- de (bouw)werkzaamheden dienen te geschieden conform de uitgangspunten zoals geformuleerd in paragraaf 4 onder 3, 5, 6, 7 van het rapport Stikstofdepositieberekening (Volantis, document 20200047-R01, 16-6-2020).

- de 2 woningen en bijbehorende gebouwen (kavel A en C) dienen, zoals opgenomen in de aanpassingen, te zijn voorzien van een 'all-electric-system' (gasloos).

- de (bouw)werkzaamheden dienen gefaseerd uitgevoerd te worden conform het bepaalde in paragraaf 4 onder 9 van het rapport Stikstofdepositieberekening (Volantis, document 20200047-R01, 16-6-2020), althans zodanig dat geen sprake is van een toename van stikstofdepositie."

5. De Afdeling merkt de besluiten van 24 juni 2020 en 9 september 2020 aan als besluiten als bedoeld in artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Gelet hierop zijn de beroepen van appellanten van rechtswege ook gericht tegen deze besluiten. Wat appellanten in hun zienswijzen en in hun oorspronkelijke beroepschriften naar voren hebben gebracht, zal de Afdeling aanmerken als de gronden van hun beroepen van rechtswege.

Na de bespreking van de ontvankelijkheid zal de Afdeling eerst de beroepen tegen het besluit tot vaststelling van het plan van 24 juni 2020 en de beroepen tegen het besluit van 8 oktober 2019, zoals gewijzigd bij besluit van 9 september 2020, bespreken. Daarna zal de Afdeling bezien of er nog belang bestaat bij een beoordeling van de beroepen tegen het besluit tot vaststelling van het plan van 22 mei 2019.

Ontvankelijkheid

6. Verweerders en [bedrijf] en anderen voeren aan dat de Stichting Omgeving Ruïne en de Vereniging Behoud Landgoed niet als belanghebbenden bij de bestreden besluiten kunnen worden aangemerkt, omdat zij geen feitelijke werkzaamheden als bedoeld in artikel 1:2, derde lid, van de Awb verrichten. De werkzaamheden van de Stichting Omgeving Ruïne en de Vereniging Behoud Landgoed bestaan volgens verweerders en [bedrijf] en anderen uitsluitend uit het voeren van procedures.

Verweerders en [bedrijf] en anderen voeren verder aan dat de beroepen van [appellant sub 2], [appellant sub 1] en [appellant sub 7] eveneens niet-ontvankelijk moeten worden verklaard, omdat zij geen rechtstreeks bij de bestreden besluiten betrokken belang hebben. In dit verband hebben verweerders en [bedrijf] en anderen erop gewezen dat de woningen van [appellant sub 2], [appellant sub 1] en [appellant sub 7] op meer dan 125 m van het plangebied liggen en zij vanuit hun woningen geen zicht hebben op het plangebied.

6.1. Bij uitspraak van 4 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:953](#), onder 4.3 tot en met 4.8, heeft de Afdeling - op grond van het arrest van het Hof van Justitie van de Europese Unie van 14 januari 2021, Stichting Varkens in Nood, [ECLI:EU:C:2021:7](#) - overwogen dat aan degene die bij een besluit geen belanghebbende is, maar die wel een zienswijze heeft ingediend tegen het ontwerpbesluit op basis van de in het nationale omgevingsrecht gegeven mogelijkheid daartoe, in beroep niet zal worden tegengeworpen dat hij geen belanghebbende is. Voor de bestreden besluiten is de mogelijkheid geboden om een zienswijze tegen de ontwerpen in te dienen. Stichting Omgeving Ruïne, Vereniging Behoud Landgoed, [appellant sub 2], [appellant

sub 1] en [appellant sub 7] hebben daarvan gebruik gemaakt. Alleen al om die reden ziet de Afdeling aanleiding de beroepen van Stichting Omgeving Ruïne en Vereniging Behoud Landgoed, [appellant sub 2], [appellant sub 1] en [appellant sub 7] ontvankelijk te achten. Het besluit van 24 juni 2020 (bestemmingsplan)

Toetsingskader

7. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. De Afdeling stelt niet zelf vast of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, maar beoordeelt aan de hand van die gronden of de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening.

Procedureel

8. Allereerst voeren [appellant sub 2], [appellant sub 1], Vereniging Behoud Landgoed, [appellant sub 7] en de Erfgoedvereniging aan dat niet op een juiste manier is omgegaan met de naar voren gebrachte zienswijzen. Zo is een aantal tijdig ingediende zienswijzen zoekgeraakt.

8.1. De raad heeft erkend dat inderdaad niet alle zienswijzen in één keer zijn beoordeeld. Voorafgaand aan de eerste behandeling van het plan door de raad bleek dat een aantal zienswijzen onopgemerkt was gebleven. Deze zienswijzen zijn alsnog inhoudelijk beoordeeld. Daarna bleek nog een zienswijze niet te zijn beoordeeld. Hier is de raad met de memo van 30 januari 2018 over geïnformeerd en deze zienswijze is alsnog beoordeeld en toegevoegd aan de Nota van zienswijzen. Door [appellant sub 2], [appellant sub 1], Vereniging Behoud Landgoed, [appellant sub 7] en de Erfgoedvereniging is op de zitting niet betwist dat elke ingediende zienswijze inhoudelijk is beoordeeld. Gelet hierop bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat de raad in zoverre onzorgvuldig heeft gehandeld.

Het betoog faalt.

9. [appellant sub 2], [appellant sub 1] en [appellant sub 7] voeren verder aan dat de inhoud van het plan kennelijk al vaststond, omdat bijna alle zienswijzen geheel ongegrond zijn verklaard. Dit leidt volgens hen tot afname van het vertrouwen in de lokale overheid.

9.1. De omstandigheid dat bijna alle ingediende zienswijzen niet tot aanpassing van het plan hebben geleid, houdt niet in dat de uitkomst van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb van het plan op voorhand vaststond en dat de ingediende zienswijzen niet hebben meegewogen in de besluitvorming over het plan. Hierbij betreft de Afdeling dat de raad in de Nota van zienswijzen op de ingediende zienswijzen beargumenteerd is ingegaan en dat enkele zienswijzen tot wijziging van het ontwerpplan hebben geleid. Gelet hierop ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het indienen van zienswijzen tegen het plan nutteloos was geworden.

Het betoog faalt.

10. Vereniging Behoud Landgoed en de Erfgoedvereniging voeren verder aan dat de raad ten onrechte niet inhoudelijk op elke van de door hen ingediende zienswijzen is ingegaan.

10.1. Artikel 3:46 van de Awb verzet zich er niet tegen dat de raad de zienswijzen

samengevat weergeeft. Dat niet op ieder argument ter ondersteuning van een zienswijze afzonderlijk is ingegaan, is op zichzelf geen aanleiding voor het oordeel dat het bestreden besluit niet voldoende is gemotiveerd. Niet is gebleken dat bepaalde bezwaren of argumenten niet in de overwegingen zijn betrokken.

Het betoog faalt.

11. [appellant sub 2] en [appellant sub 7] wijzen er verder op dat er vanuit het college een verzoek is gedaan om geen insprekers toe te laten tijdens de raadsvergadering van 22 mei 2019.

11.1. De Afdeling overweegt dat er geen wettelijke verplichting bestaat om indieners van zienswijzen de mogelijkheid tot inspreken te bieden tijdens een raadsvergadering. Voor het oordeel dat het plan in zoverre niet zorgvuldig is voorbereid, ziet de Afdeling daarom geen aanleiding.

Het betoog faalt.

12. [appellant sub 2], [appellant sub 7] en [appellant sub 8] en anderen stellen verder dat de burgerparticipatie niet goed is verlopen.

12.1. Het bestreden besluit is voorbereid met toepassing van de uniforme openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Awb. Niet is gebleken dat de raad niet op de juiste wijze toepassing heeft gegeven aan het bepaalde in die afdeling. Het ontwerpplan is ter inzage gelegd en er is aan een ieder gelegenheid geboden tot het naar voren brengen van zienswijzen, wat [appellant sub 2], [appellant sub 7] en [appellant sub 8] en anderen ook hebben gedaan. De bedoelde burgerparticipatie maakt geen deel uit van de in de Wro en het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) geregelde bestemmingsplanprocedure waardoor eventuele gebreken ten aanzien van de geboden burgerparticipatie niet kunnen leiden tot vernietiging van het bestemmingsplan.

Het betoog faalt.

13. Vereniging Behoud Landgoed wijst er verder op dat in de Nota van zienswijzen wordt verwezen naar de door Hylkema Erfgoed opgestelde memo van 18 december 2017 "Reactie op zienswijzen Stichting Monumenten Bezit en Brederode Coalitie" (hierna: de memo Hylkema 2017), maar dat deze memo niet met het vastgestelde plan ter inzage heeft gelegen. Volgens haar is deze memo ook niet onafhankelijk tot stand gekomen, omdat deze memo is opgesteld in opdracht van [bedrijf] en anderen.

13.1. Naar het oordeel van de Afdeling is de memo Hylkema 2017 een op de zaak betrekking hebbend stuk dat ten onrechte niet met het vastgestelde plan ter inzage heeft gelegen. Deze omstandigheid heeft echter betrekking op een onregelmatigheid van na de datum van het bestreden besluit, zodat zij om die reden de rechtmatigheid van het besluit niet kan aantasten en dus geen grond kan vormen voor de vernietiging van het bestreden besluit.

De Afdeling overweegt verder dat de enkele omstandigheid dat de memo Hylkema 2017 in opdracht van de initiatiefnemer van het plan is opgesteld, niet met zich brengt dat de raad niet van de inhoud daarvan heeft mogen uitgaan. De raad heeft de memo Hylkema 2017 beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat die zorgvuldig tot stand is gekomen. In wat Vereniging Behoud Landgoed heeft aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op dat standpunt heeft mogen stellen.

Het betoog faalt.

14. De Erfgoedvereniging voert verder aan dat het college de raad onjuist heeft geïnformeerd over de inhoud van het door de Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed opgestelde advies van 2 oktober 2018 (hierna: het advies van RCE), omdat in de door het college naar de raad gestuurde memo van 21 februari 2019 de conclusies uit dit advies onjuist en onvolledig zijn weergegeven.

14.1. De Afdeling stelt vast dat de raad op 21 februari 2019 met een memo van het college op de hoogte is gesteld van de nadere onderzoeken die op zijn verzoek hebben plaatsgevonden. In de memo zijn de resultaten van de uitgevoerde onderzoeken verkort weergegeven. Dat deze weergave volgens de Erfgoedvereniging onjuist en onvolledig is - wat daar ook van zij - betekent naar het oordeel van de Afdeling niet dat de raad onjuist of onvolledig is geïnformeerd. Hierbij is van belang dat de volledige onderzoeken - waaronder het advies van RCE - als bijlagen bij dit memo waren gevoegd en dat de raad een eigen verantwoordelijkheid heeft de juistheid van deze onderzoeken te beoordelen.

Het betoog faalt.

Inhoudelijk

Provinciale Ruimtelijke Verordening en Leidraad Landschap en Cultuurhistorie

15. Vereniging Natuurmonumenten betoogt dat het plan in strijd is met artikel 15 van de Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV). In de plantoelichting is volgens haar ten onrechte niet beschreven hoe wordt omgegaan met de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie (hierna: de Leidraad). Zij merkt daarbij op dat in de plantoelichting wordt gerefereerd aan de Leidraad uit 2010, terwijl in 2018 een nieuwe Leidraad is vastgesteld.

De Erfgoedvereniging voert eveneens aan dat onduidelijk is of het plan voldoet aan de uitgangspunten uit de Leidraad, waarmee op grond van artikel 15 van de PRV rekening moet worden gehouden.

Vereniging Behoud Landgoed betoogt verder dat de Ruïne van Brederode deel uitmaakt van een grote militaire structuur als bedoeld in de Leidraad en dat het plan leidt tot aantasting hiervan. Verder wijst zij erop dat de Ruïne eveneens deel uitmaakt van de landgoederenreeks en dat het plan hieraan afbreuk doet, waarmee in strijd met de Leidraad geen rekening is gehouden.

15.1. Artikel 46a, eerste lid, van de PRV luidde op het moment van de vaststelling van het bestreden besluit van 24 juni 2020: "De verordening zoals die gold vóór 7 juni 2019 blijft van toepassing ten aanzien van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan waarvan het ontwerp voor dit tijdstip ter inzage is gelegd, met dien verstande dat het besluit omtrent vaststelling binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt genomen."

De Afdeling stelt vast dat vóór 7 juni 2019 de PRV gold die op 1 februari 2019 in werking was getreden. Artikel 46a, eerste lid, van de PRV, zoals die gold op 1 februari 2019, luidde: "De verordening zoals die gold vóór 1 februari 2019 blijft van toepassing ten aanzien van een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan waarvan het ontwerp voor dit tijdstip ter inzage is gelegd, met dien verstande dat het besluit omtrent vaststelling binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt genomen."

De Afdeling stelt verder vast dat vóór 1 februari 2019 de PRV gold die op 1 mei 2018 in werking was getreden. Artikel 46a, eerste lid, van de PRV, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde: "De verordening zoals die gold vóór 1 mei 2018 blijft van toepassing ten aanzien van

een bestemmingsplan, een wijzigingsplan of een uitwerkingsplan waarvan het ontwerp voor dit tijdstip ter inzage is gelegd, met dien verstande dat het besluit omtrent vaststelling binnen 2 jaar na dit tijdstip wordt genomen."

De Afdeling stelt verder vast dat het bestreden besluit van 24 juni 2020 niet binnen twee jaar na het tijdstip van 1 mei 2018 is genomen. Er kan in dit geval dus geen beroep worden gedaan op het overgangsrecht van de PRV van 1 mei 2018. Dit betekent dat, anders dan de raad veronderstelt, niet de PRV die gold vóór 1 mei 2018 van toepassing is op het besluit van 24 juni 2020, maar de PRV die op 1 mei 2018 in werking was getreden.

15.2. Artikel 15 van de PRV, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde:

"1. Gedeputeerde Staten stellen de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie vast, die de provinciale belangen beschrijft ten aanzien van landschappelijke en cultuurhistorische waarden.

2. Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied, indien gelet op de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie:

a. rekening wordt gehouden met:

- i. de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble, en;
- ii. de ambities en ontwikkelprincipes van de toepasselijke provinciale structuren, en;

b. hierbij worden betrokken:

- i. de kansen zoals beschreven bij de ambities en ontwikkelprincipes; ii. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van het toepasselijke ensemble, en;
- iii. de ontstaansgeschiedenis en de kernwaarden van de toepasselijke provinciale structuren.

3. De toelichting van een bestemmingsplan bevat een motivering waaruit moet blijken dat voldaan is aan het bepaalde in het tweede lid."

De Afdeling overweegt dat het college van gedeputeerde staten van Noord-Holland op 10 april 2018 de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie hebben vastgesteld en dat dit dus de Leidraad is als bedoeld in artikel 15, eerste lid, van de PRV, zoals die op 1 mei 2018 gold. Dit betekent dat, anders dan de raad veronderstelt, de in 2010 door Provinciale Staten van Noord-Holland vastgestelde Leidraad niet van toepassing is.

15.3. Niet in geschil is dat het plan voorziet in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling in het landelijk gebied. Uit de Leidraad 2018 volgt dat het plangebied deel uitmaakt van het ensemble Zuid-Kennemerland en in het strandwallen- en strandvlaktenlandschap ligt. De Afdeling stelt vast dat uit de plantoelichting niet blijkt dat bij de vaststelling van het plan rekening is gehouden met de in de Leidraad 2018 opgenomen ambities en ontwikkelprincipes en ook niet blijkt dat de in de Leidraad 2018 opgenomen kansen, ontstaansgeschiedenis en kernwaarden zijn betrokken bij de vaststelling van het plan. Gelet hierop is het plan in zoverre in strijd met artikel 15, derde lid, van de PRV, zoals die gold op 1 mei 2018, vastgesteld.

Het betoog slaagt.

15.4. Gelet op het voorgaande hoeft wat Vereniging Behoud Landgoed verder over de Leidraad heeft aangevoerd geen bespreking meer.

16. [appellant sub 2], Vereniging Natuurmonumenten, Vereniging Behoud Landgoed,

Stichting Omgeving Ruïne en Stichting Monumenten Bezit kunnen zich verder niet verenigen met het plan, omdat het zich volgens hen niet verdraagt met de zogenoemde ruimte-voor-ruimte-regeling uit artikel 16 van de PRV, gelezen in samenhang met de op 16 december 2014 door het college van gedeputeerde staten vastgestelde "Uitvoeringsregeling ruimte voor ruimte 2015" (hierna: de Uitvoeringsregeling).

16.1. Artikel 5c van de PRV, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde:

"1. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.

[...];

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan."

Artikel 16, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde:

"1. In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied als door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd.

2. Gedeputeerde staten stellen nadere regels omtrent het bepaalde in het eerste lid."

16.2. Vaststaat dat het plangebied buiten bestaand stedelijk gebied ligt en de beoogde woningen deels buiten het bestaande bouwvlak mogelijk worden gemaakt. Verder is niet in geschil dat de PRV de geplande ontwikkeling alleen toelaat als wordt voldaan aan de ruimte-voor-ruimte-regeling uit artikel 16 van de PRV. Ter voldoening aan artikel 16, tweede lid, heeft het college van gedeputeerde staten de Uitvoeringsregeling vastgesteld. Deze regeling is in dit geval van toepassing.

16.3. Artikel 2 van de Uitvoeringsregeling luidt:

"1. Voor de toepassing van deze regeling wordt onder storende bebouwing verstaan, door bedrijfsbeëindiging of verplaatsing leegstaande of leegkomende agrarische bebouwing:

a. die niet passend is in het landschap, of;

b. die in verval is geraakt.

2. In afwijking van het eerste lid is geen sprake van storende bebouwing indien de bebouwing:

a. een beschermd monument is als bedoeld in artikel 1 onder d van de Monumentenwet 1988, of artikel 2 van de Monumentenverordening Noord-Holland 2010, of als beschermd monument is aangewezen in een gemeentelijke monumentenverordening;

b. behoort tot de kernkwaliteiten van het landschap of tot een provinciale structuurdrager, als bedoeld in de Leidraad Landschap en Cultuurhistorie Noord Holland;

c. niet is opgericht, of;

d. illegaal is opgericht."

Artikel 3 van de Uitvoeringsregeling luidt:

- "1. Een bestemmingsplan kan voorzien in compensatiewoningen, mits niet meer woningen mogelijk worden gemaakt dan dat noodzakelijk is om de kosten voor het verwijderen van de storende bebouwing te compenseren.
2. Onverminderd het eerste lid kan een bestemmingsplan niet meer compensatiewoningen mogelijk maken dan dat passend is binnen de ruimtelijke kwaliteitseisen bedoeld in artikel 15 van de verordening.
3. De opbrengsten uit de compensatiewoningen, grondverkoop en de waardestijging van de bestaande opstallen leveren niet meer dan 5% winst op ten opzichte van de totale investeringen.
4. Onder opbrengsten in de zin van dit artikel wordt mede verstaan de opbrengsten uit de opstalexploitatie, de waarde van de niet als woongrond uit te geven gronden na bestemmingswijziging, de waarde van de niet te slopen bebouwing na bestemmingswijziging en subsidie.
5. Onder investeringen in de zin van dit artikel wordt verstaan de kosten van de sloop en afvoer van sloopmateriaal van legaal aanwezige bebouwing, bodem- en archeologisch onderzoek, bouwrijp maken, kosten voorgeschreven in een provinciale of gemeentelijke structuurvisie, de landbouwgrondwaarde bij de aankoop van grond en bijkomende kosten met een maximum van 30 procent van de bouwkosten.
6. Bijkomende kosten als bedoeld in het vijfde lid kunnen slechts bestaan uit kosten voor kadaster, notaris, leges, makelaar en taxateur, advies, architect, het opstellen van een beeldkwaliteitsplan en een opslag voor winst en risico's.
7. In afwijking van het vijfde lid, wordt onder investeringen in de zin van dit artikel in ieder geval niet verstaan kosten voor bedrijfsverplaatsing, van de sloop en afvoer van sloopmateriaal reeds gesloopte bebouwing, van de sloop en afvoer van sloopmateriaal van illegale bebouwing en voor de aankoop van grond boven de landbouwgrondwaarde."

Artikel 4 van de Uitvoeringsregeling luidt:

- "1. Het bestemmingsplan kan uitsluitend voorzien in compensatiewoningen indien een verbetering in ruimtelijke kwaliteit bereikt wordt door de verwijdering van de bebouwing in samenhang met de bouw van de compensatiewoningen.
2. Het bestemmingsplan neemt bij het mogelijk maken van compensatiewoningen de ruimtelijke kwaliteitseisen als bedoeld in artikel 15 van de verordening in acht.
3. In de toelichting van het bestemmingsplan wordt een beeldkwaliteitsplan opgenomen ter onderbouwing van het gestelde in het eerste en tweede lid."

Artikel 5 van de Uitvoeringsregeling luidt:

- "1. Een bestemmingsplan voorziet in compensatiewoningen op een locatie aansluitend aan bestaand stedelijk gebied of op de saneringslocatie, tenzij dit niet mogelijk is:
 - a. vanwege ruimtelijke kwaliteit, of;
 - b. omdat de beschikbare locaties en de saneringslocatie niet geschikt zijn voor compensatiewoningen.

2. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in compensatiewoningen op een andere locatie dan genoemd in het eerste lid, voor zover deze compensatiewoningen aansluitend aan bestaand stedelijk gebied en op de saneringslocatie niet mogelijk kunnen worden gemaakt.

3. Het bestemmingsplan voorziet niet in compensatiewoningen, indien hierdoor de bedrijfsvoering of ontwikkelingsmogelijkheden van omringende agrarische bedrijven wordt beperkt."

- Storende bebouwing en ruimtelijke kwaliteit

17. Vereniging Behoud Landgoed betoogt dat de glastuinbouw op het perceel geen storend karakter heeft, omdat de kassen slechts 2,4 m hoog zijn en nauwelijks zichtbaar zijn vanaf de openbare weg.

[appellant sub 2], Vereniging Natuurmonumenten en Vereniging Behoud Landgoed betogen dat de geplande woningen de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse niet verbeteren, maar juist leiden tot een aantasting van het landschap en de natuur. Vereniging Behoud Landgoed voert in dat verband ook aan dat ten onrechte geen beeldkwaliteitsplan is opgesteld. Op de zitting heeft zij nader toegelicht dat in dit geval weliswaar een beeldkwaliteitsplan is opgesteld, maar dat daarin het zicht op de bebouwing wordt ontnomen.

17.1. Op grond van artikel 16 van de PRV voorziet dit plan in de mogelijkheid drie woningen op te richten ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied, mits door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd. Ter toetsing staat of sprake is van storende agrarische bebouwing en of er een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. Ter onderbouwing daarvan zijn aan het plan de memo "Beoordeling storendheid Expertteam Ruimte voor Ruimte Brederoodseweg 41" van 25 april 2016 (hierna: memo van 25 april 2016), die als bijlage 1 bij de plantoelichting is gevoegd, en het door Hylkema Erfgoed opgestelde rapport "Ruimtelijke analyse en toets provinciaal beleid, Brederoodseweg 41 Santpoort-Zuid" van 19 april 2016 (hierna: het rapport Hylkema 2016), welk rapport als bijlage 2 bij de plantoelichting is gevoegd, ten grondslag gelegd. In de memo van 25 april 2016 is geconcludeerd dat sprake is van ruimtelijke storendheid en een ruimtelijke kwaliteitsverbetering. Daarin staat dat de kassen en de rest van het rommelige en verwaarloosde terrein afbreuk doen aan de landschappelijke waarde en dat de geplande woningen wat betreft ligging en landschappelijke inpassing recht doen aan deze bijzondere plek. De glastuinbouw is al enige tijd niet meer in gebruik en de overige bebouwing ter plaatse verkeert in een slechte staat. In het rapport Hylkema 2016 is verder vermeld dat het plan leidt tot een afname van ongeveer 56% aan bebouwd oppervlak, dat de geplande woningen landschappelijk worden ingepast en dat wordt voldaan aan de uitgangspunten zoals vermeld in de Leidraad. Met een bebouwd oppervlak van 1.050 m² ten opzichte van 2.400 m² in de bestaande situatie heeft de voorziene ontwikkeling een reductie van de hoeveelheid bebouwing tot gevolg. De positie van de bouwvlakken zorgt er voor, zo staat in het rapport Hylkema 2016, dat de noordelijke en oostelijke zone van het hoofdperceel vrijgehouden worden van bebouwing. Ten behoeve van het plan is ook een beeldkwaliteitsplan vastgesteld.

Weliswaar volgt uit het voorgaande dat sprake is van storende agrarische bebouwing, maar zoals hiervoor onder 15.3 is overwogen, blijkt uit de plantoelichting niet dat bij de vaststelling van het plan rekening gehouden is met de Leidraad 2018. Dit betekent naar het oordeel van de Afdeling dat nu ook niet kan worden beoordeeld of de compenserende bebouwing op het perceel goed is ingepast in de ruimtelijke context en in het verlengde daarvan of het plan

overeenkomstig de ruimte-voor-ruimte-regeling leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit.

- Exploitatieopzet (winstpercentage)

18. [appellant sub 2], Vereniging Natuurmonumenten, Stichting Omgeving Ruïne en Stichting Monumenten Bezit betogen dat ten onrechte is voorzien in drie woningen, omdat daarmee niet wordt voldaan aan het winstcriterium uit de ruimte-voor-ruimte-regeling waarmee deze ontwikkeling mogelijk gemaakt wordt. Zij voeren aan dat bij de memo van 25 april 2016 een taxatierapport ontbreekt, dat de wijze van taxatie onjuist is en dat de raad en provincie ten onrechte hebben geconcludeerd dat het winstpercentage maximaal 5% is, zoals de regeling vereist.

[appellant sub 2] voert aan dat in dit geval alleen een taxatie door de initiatiefnemer is uitgevoerd en dat de raad in eigen opdracht een taxatierapport had moeten laten opstellen. Vereniging Natuurmonumenten, Stichting Omgeving Ruïne en Stichting Monumenten Bezit voeren in dat kader aan dat de inbrengwaarde van de landbouwgrond te hoog is ingeschat. Zij wijzen op een taxatierapport van T. de Boer van Tiede de Boer randstedelijk rentmeester & taxateur en een taxatierapport van D. Smit van SB Groep Makelaars, beide uit februari 2018. Daarin staat - kort weergegeven - dat de onjuiste taxering leidt tot een te hoge inbrengwaarde van de bouwlocatie, te hoge ontwikkelingskosten en te lage opbrengsten. Ook wijzen zij op een memo van 1 februari 2018 van ir. R.A. Toornend en een memo van 1 mei 2019 van prof. P. Eicholz waarin de verschillende taxatierapporten zijn beoordeeld en waarin staat dat in de twee overgelegde taxatierapporten transacties van percelen met agrarische bestemmingen zijn gebruikt en deze transacties relevante referentietransacties zijn. Stichting Omgeving Ruïne heeft verder het Uitwisselingsoverzicht December 2016 overgelegd waaruit blijkt dat de prijsindicatie van de te bouwen woningen ongeveer 40% hoger ligt dan waarvan de is uitgegaan. Volgens hen is onder deze omstandigheden ter plaatse slechts één compensatiewoning toegestaan.

18.1. Uit de Uitvoeringsregeling volgt dat de opbrengsten uit de compensatiewoningen, grondverkoop en de waardestijging van de bestaande opstallen niet meer winst mogen opleveren dan 5%. De raad heeft zich bij de beoordeling van de geschatte opbrengsten gebaseerd op een taxatierapport van 2 juni 2016, een taxatierapport van 24 augustus 2018 van Puur makelaars en de memo "Exploitatieopzet Ruimte-voor-Ruimteregeeling Brederoodseweg 41" van VKZ B.V. van 27 augustus 2015 (hierna: exploitatieopzet). In het taxatierapport van 24 augustus 2018 staat dat de taxatiedatum 20 mei 2016 is, dat daarbij is uitgegaan van de marktwaarde, dat de taxatie is gebaseerd op de comparatieve methode en dat ter plaatse twee plaatsopnemingen hebben plaatsgevonden. Verder is daarin vermeld dat aan het perceel op grond van het vorige bestemmingsplan "Duingebied Velsen" een agrarische bestemming was toegekend, dat het perceel is gelegen in een bosrijke omgeving, naast een tennisbaan en de Ruïne van Brederode. Bij de waardebepaling is rekening gehouden met omgevingsfactoren en gebruikgemaakt van referentieobjecten, waarbij is gekeken naar locaties met een vergelijkbare bestemming, grootte en gelegen in de directe omgeving. De waarde van het tuinbouwbedrijf op het perceel is op de peildatum getaxeerd op € 1.400.000,-.

In de memo "Beoordeling storendheid Expertteam Ruimte voor Ruimte Brederoodseweg 41" van 22 juni 2016 heeft het expertteam van de provincie het taxatierapport van 2 juni 2016 en de exploitatieopzet positief beoordeeld. In een e-mailbericht van 20 februari 2017 heeft de provincie laten weten dat een herbeoordeling - naar aanleiding van de door [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne ingebrachte bezwaren - niet nodig is. In een gespreksverslag

van een overleg dat op 27 september 2017 tussen onder meer de gemeente, [bedrijf], [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne heeft plaatsgevonden, is op dit punt een nadere toelichting gegeven. In een e-mailbericht van 31 oktober 2017 heeft de raad laten weten dat geen aanleiding bestaat om ten aanzien van de ruimte-voor-ruimte-regeling tot een andere conclusie te komen. De raad stelt, mede onder verwijzing naar voorgaande stukken, dat het plan in zoverre voldoet aan de voorwaarden van de ruimte-voor-ruimte-regeling.

18.2. De Afdeling overweegt dat [appellant sub 2] met de enkele stelling dat de raad in eigen opdracht een taxatierapport had moeten laten opstellen, niet aannemelijk heeft gemaakt dat daarom de taxatierapporten die in opdracht van de initiatiefnemers door een (deskundige) makelaar zijn opgesteld niet aan het plan ten grondslag mochten worden gelegd. De Afdeling zal hierna ingaan op de inhoudelijke bezwaren tegen deze rapporten.

18.3. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer haar uitspraak van 5 juni 2019, ECLI:NL:RVS:2019:1836, mag de raad bij de vaststelling van het plan in beginsel uitgaan van de positieve beoordeling door een expertteam en het college van gedeputeerde staten. Dit is pas anders op het moment dat er concrete aanknopingspunten worden aangedragen die aanleiding geven om aan deze positieve beoordeling te twijfelen.

Wat betreft het betoog van appellanten dat niet wordt voldaan aan het winstcriterium uit de ruimte-voor-ruimte-regeling overweegt de Afdeling als volgt. In het taxatierapport van T. de Boer is het tuinbouwbedrijf getaxeerd op € 385.000,- en de verkoopwaarde van de te bouwen woningen op € 1.950.000,-. Deze waarden wijken substantieel af van de waarden uit de aan het plan ten grondslag gelegde taxatierapporten. Zowel de aan het plan ten grondslag gelegde taxatierapporten als het taxatierapport van T. de Boer en het taxatierapport van D. Smit geven een schatting van de waarde van het perceel op basis van de bestaande agrarische bestemming. In het taxatierapport van 24 augustus 2018 van Puur makelaars staat daarover dat voor de waardebepaling behalve van algemene marktgegevens gebruik is gemaakt van referentieobjecten met een vergelijkbare bestemming, grootte en gelegen in de directe omgeving. De Afdeling stelt vast dat daarbij echter niet gekeken is naar glastuinbouwbedrijven in de omgeving, maar onder meer naar woningen en een woonboerderij. Daarover staat in de memo van 1 mei 2019 dat in het bijzonder gebruik is gemaakt van woningtransacties in Santpoort en Santpoort-Noord en een woonbestemming een onvergelijkbaar hogere waarde heeft dan een agrarische bestemming. De raad heeft naar het oordeel van de Afdeling in de aan het plan ten grondslag gelegde stukken noch op zitting voldoende onderbouwd waarom de gekozen referentieobjecten desondanks als relevante referentietransacties kunnen worden beschouwd en in het verlengde daarvan dat in dit geval een juiste waardebepaling van de inbrengwaarde van de locatie heeft plaatsgevonden. Evenmin heeft de raad onderbouwd dat een juiste verkoopwaarde van de woningen is gehanteerd. In de exploitatieopzet is weliswaar ingegaan op de grondopbrengsten, maar daaruit volgt niet hoe de verkoopwaarde van de beoogde woningen exact is bepaald. Dit betekent dat er in dit geval concrete aanknopingspunten worden aangedragen die aanleiding geven om aan de uitgangspunten en conclusies in de aan het plan ten grondslag gelegde taxatierapporten te twijfelen. De Afdeling betreft in haar oordeel dat de raad op de zitting tevens te kennen heeft gegeven dat het taxatierapport van 24 augustus 2018 - waarin een hertaxatie heeft plaatsgevonden - niet aan het expertteam van de provincie is voorgelegd.

- Conclusie ruimte-voor-ruimte-regeling

19. Gelet op wat hiervoor is overwogen, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling niet

aangetoond dat het plan in overeenstemming is met de ruimte-voor-ruimte-regeling uit artikel 16 van de PRV, gelezen in samenhang met de Uitvoeringsregeling. Dit betekent dat het plan in zoverre in strijd met artikel 16, eerste lid van de PRV, zoals die gold op 1 mei 2018, en de Uitvoeringsregeling, is vastgesteld.

Het betoog slaagt.

20. Vereniging Behoud Landgoed voert aan dat het plan in strijd met artikel 5c van de PRV een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied mogelijk maakt. Zij wijst erop dat het plan niet leidt tot een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit als bedoeld in artikel 16 van de PRV.

20.1. Artikel 1.1.1 van het Bro luidt: "In dit besluit en de hierop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

[...];

h. bestaand stedelijk gebied: bestaand stedenbouwkundig samenstel van bebouwing ten behoeve van wonen, dienstverlening, bedrijvigheid, detailhandel of horeca, alsmede de daarbij behorende openbare of sociaal culturele voorzieningen, stedelijk groen en infrastructuur."

20.2. Artikel 2, onder j, van de PRV, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde: "Onder het begrip bestaand stedelijk gebied wordt verstaan gebied als bedoeld in artikel 1.1.1 eerste lid onder h, van het Besluit ruimtelijke ordening"

Artikel 2, onder y, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde: "Onder het begrip kleinschalige ontwikkeling wordt verstaan nieuwe bebouwing voor stedelijke functies die gelet op de kleinschaligheid en beperkte ruimtelijke gevolgen niet wordt aangemerkt als een stedelijke ontwikkeling als bedoeld in artikel 1.1.1, eerste lid onder i, van het Besluit ruimtelijke ordening."

Artikel 2, onder oo, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde: "Onder het begrip stedelijke functies wordt verstaan functies die verband houden met wonen, bedrijven, voorzieningen, stedelijk water en stedelijk groen."

Artikel 5c, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde: "1. Een bestemmingsplan maakt een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied uitsluitend mogelijk binnen een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Het aantal woningen mag hierbij niet toenemen.

[...];

3. In afwijking van het eerste lid kan een bestemmingsplan voorzien in een kleinschalige ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied indien dit op grond van een ander artikel in deze verordening is toegestaan."

Artikel 16, zoals die gold op 1 mei 2018, luidde: "1. In afwijking van het bepaalde in artikel 5c kan een bestemmingsplan voorzien in de mogelijkheid van nieuwe woningen ter compensatie van de sloop van storende agrarische bebouwing in het landelijk gebied als door deze ontwikkeling een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit wordt gerealiseerd."

20.3. Vaststaat dat het plan buiten bestaand stedelijk gebied voorziet in een kleinschalige ontwikkeling en dat deze ontwikkeling niet wordt mogelijk gemaakt in een bestaand bouwblok dat al voorziet in een stedelijke functie. Dit betekent dat het plan in strijd is met

artikel 5c, eerste lid, van de PRV. Omdat hiervoor in 19 is overwogen dat niet is aangetoond dat het plan in overeenstemming met artikel 16 van de PRV is vastgesteld, kan niet met toepassing van artikel 5c, derde lid, van de PRV van artikel 5c, eerste lid, worden afgeweken. Het betoog slaagt.

Rijksbeleid

21. De Erfgoedvereniging betoogt dat in de plantoelichting niet wordt duidelijk gemaakt op welke manier wordt voldaan aan de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (hierna: SVIR). Volgens haar kan de Ruïne van Brederode worden aangemerkt als een erfgoed van uitzonderlijke universele waarde als bedoeld in het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (hierna: Barro).

21.1. In het SVIR is als nationaal belang opgenomen de ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. In het SVIR staat dat UNESCO op voordracht van lidstaten internationaal unieke en waardevolle gebieden, objecten en ensembles aanwijst als cultureel of natuurlijk Werelderfgoed. Hierover zijn internationale afspraken gemaakt, gericht op de instandhouding van deze uitzonderlijke universele waarden. Om recht te doen aan de schaal en aard van de gebieden (de Stelling van Amsterdam, de Beemster, de Nieuwe Hollandse Waterlinie en de Limes) worden deze door het Rijk ruimtelijk beschermd, waarbij ontwikkelingen in deze gebieden mogelijk zijn als deze de aan de uitzonderlijke universele waarde verbonden kernkwaliteiten behouden of versterken.

21.2. De Afdeling overweegt dat de raad op zichzelf niet is gebonden aan het beleid van het Rijk. Wel moet de raad daarmee rekening houden. Dit betekent dat de raad dit beleid in de belangenafweging moet betrekken. In de plantoelichting is in paragraaf 3.3.1 ingegaan op het SVIR en de verhouding van dit beleid tot het plan. De Afdeling ziet in wat de Erfgoedvereniging op dit punt heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat de raad het genoemde beleid onvoldoende bij de belangenafweging heeft betrokken. Hierbij is van belang dat in artikel 2.13.2, eerste lid, van het Barro de Ruïne van Brederode niet is aangewezen als erfgoed van uitzonderlijke universele waarde, zodat de raad zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het Barro in zoverre niet van toepassing is op de Ruïne van Brederode.

Het betoog faalt.

Aardkundig monument

22. Vereniging Behoud Landgoed betoogt verder dat het hele plangebied is aangemerkt als aardkundig monument als bedoeld in de Provinciale Milieuverordening (hierna: PMV) en dat in strijd met artikel 6.3 van de PMV onder de geplande bebouwing kelders met een diepte van meer dan 1 m zijn toegestaan. Hierdoor zal volgens haar een aantasting van het aardkundig monument plaatsvinden.

22.1. Op de zitting heeft de raad erkend dat het plan per abuis ondergrondse bebouwing dieper dan 1 m onder maaiveld toestaat. Nu de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan hij in het bestreden besluit heeft gedaan en niet is gebleken dat gewijzigde omstandigheden hiertoe aanleiding hebben gegeven, moet worden geoordeeld dat het bestreden besluit in zoverre niet met de vereiste zorgvuldigheid is voorbereid.

Het betoog slaagt.

23. [appellant sub 2] en [appellant sub 7] vrezen verder dat de aan te leggen grondwal tot een

aantasting van het aardkundig monument zal leiden. Daarbij wijzen zij erop dat deze wal een lengte van 105 m en een breedte van 10,5 m zal hebben en dat dus een enorm gewicht op het aardkundig monument zal drukken.

23.1. Artikel 8:69a van Awb luidt: "De bestuursrechter vernietigt een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept."

Blijkens de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) heeft de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis willen stellen dat er een verband moet bestaan tussen een beroepsgrond en het belang waarin de appellant door het bestreden besluit dreigt te worden geschaad. De bestuursrechter mag een besluit niet vernietigen wegens schending van een rechtsregel die kennelijk niet strekt tot bescherming van het belang van de appellant.

23.2. Uit de uitspraak van de Afdeling van 15 januari 2014, [ECLI:NL:RVS:2014:75](#), volgt dat de toepassing van het relativiteitsvereiste als opgenomen in artikel 8:69a van de Awb met zich brengt dat ten aanzien van beroepsgronden die zijn aangevoerd in het kader van de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan wordt bezien of de in zoverre ingeroepen norm strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept. In dit geval gaat het over de normen neergelegd in de PMV. De normen uit de PMV strekken tot bescherming van gebieden die uit het oogpunt van hun bijzondere aardkundige waarde in het Noord-Hollandse landschap (bodembkundige, geohydrologische of geo-morfologische waarde) als aardkundig monument zijn aangewezen. Het belang van [appellant sub 2] en [appellant sub 7] ligt echter in het gevrijwaard blijven van nadelige gevolgen van het plan voor hun woon- en leefklimaat. De bepalingen van de PMV strekken daarom kennelijk niet tot bescherming van de belangen van [appellant sub 2] en [appellant sub 7]. Dit betekent dat het betoog van [appellant sub 2] en [appellant sub 7] over de aantasting van het aardkundig monument op grond van artikel 8:69a van de Awb niet kan leiden tot vernietiging van het plan. De Afdeling zal dit betoog daarom niet inhoudelijk bespreken.

Archeologie

24. Vereniging Behoud Landgoed voert verder aan dat het uitvoeren van grondbewerkingen op een diepte vanaf 30 cm vergunningplichtig had moeten zijn vanwege de hoge archeologische verwachtingswaarde in het plangebied. Zij wijst erop dat de opmerking in het door Archeologenbureau Argo opgestelde rapport "Archeologisch bureauonderzoek Brederoodseweg 41 te Santpoort-Zuid, Gemeente Velsen" van oktober 2015 (hierna: het archeologisch onderzoek), welk rapport als bijlage 6 bij de plantoelichting is gevoegd, dat het terrein subrecent is verhoogd met een pakket humeus zand dat een gemiddelde dikte heeft van 75 cm, onjuist is.

24.1. Uit de verbeelding blijkt dat aan het hele plangebied de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" is toegekend.

Artikel 6.1 van de planregels luidt: "De voor 'Waarde - Archeologie' aangewezen gronden zijn - naast de andere aldaar voorkomende bestemming(en) - mede bestemd voor de bescherming en veiligstelling van archeologische waarden."

Artikel 6.3.1 luidt: "Het is verboden op of in de gronden met de bestemming 'Waarde - Archeologie' zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning de volgende werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

a. het uitvoeren van groundbewerkingen op een grotere diepte dan 75 cm, waartoe worden gerekend afgraven, woelen, mengen, diepploegen, egaliseren, ontginnen, ophogen en aanleggen van drainage;

[...]."

24.2. In het archeologisch onderzoek staat dat uit bureauonderzoek is gebleken dat in het plangebied een grote kans bestaat op het aantreffen van archeologische resten. In de eerste plaats kunnen deze bestaan uit resten die te relateren zijn aan de nabij gelegen Ruïne van Brederode. In de directe omgeving zijn ook vondsten uit de Romeinse Tijd aangetroffen. Een vindplaats uit deze periode kan daarom niet onwaarschijnlijk worden geacht. Onbekend is in hoeverre het terrein door de huidige bebouwing verstoord is. Gezien het gebruik als weiland kan dit gering zijn. De verwachtingswaarde voor het plangebied is hiermee hoog en daarom wordt aanbevolen vervolgonderzoek uit te laten voeren.

In maart 2016 is een verkennend booronderzoek uitgevoerd. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het door Archeologenbureau Argo opgestelde rapport "Inventariserend Veldonderzoek (boringen) aan de Brederoodseweg 41 te Santpoort-Zuid, gemeente Velsen" van maart 2016 (hierna: het veldonderzoek), welk rapport als bijlage 7 bij de plantoelichting is gevoegd. Uit dit onderzoek volgt dat in totaal 11 boringen zijn verricht met een maximale diepte van 2 m onder maaiveld. De resultaten van de boringen zijn als volgt. Ter plekke van boring 1 bestaat de bovenste 50 cm uit bruin (tweede kleur grijs) siltig humeus zand met wat kiezeltjes. Er onder bevindt zich, tot minimaal 2 m onder maaiveld, een laag donkergrijs (tweede kleur bruin) siltig humeus zand met wat kiezeltjes. Dit is geïnterpreteerd als een in recente tijd dichtgegooid sloot. In boring 2 bestaat de bovenste 75 cm uit geroerd zand; waarschijnlijk is het een opgebracht pakket. Daaronder bevindt zich tot minimaal 1,75 m diepte een pakket grijs siltig humeus zand met enkele inschakelingen van veraard veen. In boring 3 is de bodem tot een diepte van 80 cm onder maaiveld opgebracht. Van 80 tot 150 cm onder maaiveld bevindt zich een pakket lichtbruin (tweede kleur lichtgrijs) natuurlijk zand. In boring 4 begint dit natuurlijke zand op 65 cm onder maaiveld, in boring 5 op 70 cm diepte. Hier zijn vanaf 110 cm diepte enkele humeuze bandjes aanwezig. Ter plaatse van boring 6 bestaat de bodem tot een diepte van 70 cm onder maaiveld uit opgebracht zand; daaronder bevindt zich natuurlijk grijs (tweede kleur lichtbruin) zand met vanaf 115 cm diepte enkele veenbandjes. Vanaf 1,6 m bevindt zich lichtgrijs (tweede kleur lichtbruin) siltig zand. In boring 7 is het pakket opgebracht zand relatief gering; 40 cm dik. Daaronder bevindt zich natuurlijk grijs (tweede kleur lichtbruin) siltig humeus zand. De dikte van het opgebrachte pakket in de boringen 8, 9, 10 en 11 bedraagt respectievelijk 80, 80, 100 en 90 cm. Daaronder is natuurlijk siltig zand aanwezig. Voor boring 9 is vermeldenswaard dat zich hier van 1,2 tot 1,6 m onder maaiveld een bruin veenpakket bevindt met daaronder tot 1,90 m zeer humeus zand.

In het veldonderzoek wordt geconcludeerd dat uit de verschillende boringen blijkt dat het terrein in het subrecente verleden is opgehoogd met een pakket humeus zand dat gemiddeld een dikte heeft van ongeveer 75 cm. Hieronder bevinden zich intacte natuurlijke afzettingen waarin in principe archeologische overblijfselen aanwezig kunnen zijn. Naar verwachting bestaan deze, gezien de natte omstandigheden ter plaatse, niet of in slechts geringe mate uit archeologische sporen maar kunnen wel (losse) vondsten worden verwacht die een relatie hebben met kasteel Brederode. Geadviseerd wordt daarom bij grondverzet vanaf 75 cm onder het huidige maaiveld (3,76 m + NAP) en een oppervlakte van meer dan 100 m² de werkzaamheden archeologisch te laten begeleiden.

24.3. Door de Vereniging Behoud Landgoed is geen tegenonderzoek overgelegd of op andere

wijze aannemelijk gemaakt dat de conclusies uit het veldonderzoek onjuist zijn. De raad heeft zich naar het oordeel van de Afdeling dan ook in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de mogelijkheid om tot op een diepte van 75 cm zonder omgevingsvergunning grondbewerkingen uit te voeren niet tot een onaanvaardbare aantasting van archeologische waarden zal leiden.

Het betoog faalt.

Aantasting landschap

25. Verder betoogt Vereniging Behoud Landgoed dat het plan leidt tot aantasting van de landschappelijke karakteristiek van de binnenduintrand en de openheid van het landschap. Ook de Erfgoedvereniging wijst op de openheid van het gebied. Volgens haar is het plan niet in overeenstemming met de in het door de raad op 16 januari 2020 vastgestelde "Ontwikkelperspectief Binnenduintrand. Gedeelde Weelde" (hierna: het Ontwikkelperspectief) opgenomen spelregel 12.

Ook [appellant sub 8] en anderen voeren aan dat als gevolg van de in het plan opgenomen bouw mogelijkheden de landschappelijke karakteristiek van de binnenduintrand wordt aangetast.

25.1. Uit de verbeelding blijkt dat aan de gronden in het middelste deel van het plangebied de bestemming "Wonen" is toegekend. Aan drie verschillende locaties binnen deze gronden is ook de aanduiding "bouwvlak" toegekend. Aan drie andere locaties is eveneens de aanduiding "bouwvlak" toegekend met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - bijgebouw". Aan de gronden in het noorden en oosten van het plangebied is de bestemming "Natuur" toegekend.

Artikel 4.1 van de planregels luidt: "De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. natuur;

[...]."

Artikel 4.2 luidt: "Op deze gronden is geen bebouwing toegestaan."

Artikel 5.1 luidt: "De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. woningen;

[...]."

Artikel 5.2 luidt: "Op deze gronden mag worden gebouwd en gelden de volgende regels:

5.2.1.

a. hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen het bouwvlak gebouwd;

b. per bouwvlak, niet zijnde een bouwvlak met de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw', mag maximaal één woning gebouwd worden;

c. de bouwhoogte van hoofdgebouwen bedraagt maximaal 4,5 meter;

d. de maximale oppervlakte van een hoofdgebouw bedraagt maximaal 250 m²;

e. de lengterichting van de bouwvolumes moet in noordwest-zuidoostelijke richting georiënteerd zijn;

f. hoofdgebouwen zijn niet toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw'.

5.2.2

a. bijgebouwen worden binnen het bouwvlak gebouwd of binnen de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - bijgebouw';

b. maximaal twee bijgebouwen per bouwperceel;

c. de bouwhoogte van bijgebouwen bedraagt maximaal 4,5 meter;

d. de maximale oppervlakte van bijgebouwen en hoofdgebouwen samen bedraagt maximaal 350 m² per bouwperceel;

e. bijgebouwen dienen in noordwest-zuidoostrichting georiënteerd te worden."

25.2. In paragraaf 6.1 van de plantoelichting staat dat het landschappelijke doel van de ontwikkeling van het perceel Brederoodseweg 41 het vrijspelen van een centrale open ruimte is die kenmerkend is voor het kleinschalige landschap van de binnenduintrand. De bestaande bebouwing wordt vervangen door drie kavels en de bijbehorende erfonthouding, erfafscheidingen en een geluidswal. Tezamen bedraagt dit 40% van het perceel. Het geheel wordt omgeven door een robuust landschappelijk raamwerk dat ruim 60% van het perceel omvat. Met een bebouwd oppervlak van 1.050 m² heeft de ontwikkeling een forse reductie van de hoeveelheid bebouwing tot gevolg.

25.3. In het Ontwikkelperspectief is als spelregel 12 opgenomen dat ontwikkelingen in open gebieden gericht zijn op behoud of versterking van openheid, op verhogen van beeldkwaliteit en benutten van ecologische potenties. Voor ontwikkelingen in open gebieden geldt onder meer als randvoorwaarde dat het toevoegen van extra massa (bebouwing of groen) in de open strandvlakte moet worden vermeden.

25.4. De raad heeft aan Rho Adviseurs voor Leefruimte gevraagd om te beoordelen welke invloed de voorgenomen bestemmingswijziging heeft op de stedenbouwkundige en landschappelijke waarden van de locatie en de omgeving en of dit ruimtelijk acceptabel is. Dit advies is neergelegd in het rapport "Ruimtelijk advies bestemmingsplan Brederoodseweg 41" van 11 december 2018 (hierna: rapport Rho). In het rapport Rho staat dat het landschap rond het plangebied een landschap is met hoogteverschillen en verschillende beplantingszones en open gebieden. Het plangebied ligt op de strandvlakte die wordt omringd door de beboste binnenduintrand. Op basis van historische kaarten kan worden gesteld dat deze strandvlakte is opgedeeld in enkele grotere eenheden waar in het verleden op de randen slechts op enkele plekken is gebouwd. Een zeer kenmerkend historisch element in dit landschap is de Ruïne van Brederode. Het landschap rond het vroegere kasteel is door het verleden heen steeds veranderd. Na 1930 is er ten westen van de spoorlijn gebouwd en is de bebouwing steeds verder opgeschoven in westelijke richting, naar de strandvlakte. Hierdoor ligt de Ruïne nu aan de rand van de woonkern. De landschappelijke kamer waarin de Ruïne staat en het plangebied ligt, bestaat uit het min of meer open gebied dat wordt omzoomd door de opgaande beplanting aan de binnenzijden van de Velsenderlaan en de Middenduinerweg. Naar de andere kanten is de omgeving door bebouwing al verdicht. In deze landschappelijke kamer ligt een kenmerkende oude waterstructuur die het gebied onderverdeelt in kleinere landschappelijke eenheden. Het plangebied ligt binnen een van deze deelkamers ten oosten van de Ruïne. De rand van de kamer wordt gevormd door de watergang met aan de noordzijde deels opgaande beplanting. In de bestaande situatie staat de (bedrijfs)bebouwing

relatief ver voorop de kavel richting het landschap, min of meer in lijn met de Ruïne. Het plan maakt de bouw van drie woningen mogelijk. Deze woningen worden geplaatst haaks op de lengterichting van het landschap, waardoor de kavels zich openen richting het landschap. Beplanting tussen de woningen zorgt enerzijds voor voldoende privacy van de woningen zelf en anderzijds onttrekken deze bomenrijen de bebouwing overhoeks aan het beeld. De voor- en zijzone van het plangebied worden aan het landschap teruggegeven. Door de drie bijzondere woningen in de rand van de kamer te situeren is het mogelijk om 8.500 m² nieuwe natuur in de vorm van soortenrijk hooiland te creëren in het hart van de landschapskamer. Deze gronden hebben in het plan de bestemming "Natuur" gekregen. De noodzakelijke infrastructuur ligt aan de zijde van de tennisbaan, waardoor aan de landschapszijden geen verharding wordt toegepast. Door de vormgeving en inrichting van de drie woonkavels wordt een geleidelijke en subtiele overgang gemaakt tussen de bebouwde verstedelijkte rand en het landschap. Door het gebruik van lage open hekwerken en open tuinen, waardoor doorzicht over de kavel mogelijk is, worden de private kavels in het landschap opgenomen.

Het plan leidt er volgens het rapport Rho niet toe dat de openheid van de strandvlakte wordt aangetast. Door plaatsing van de woningen achter de rooilijn van de Ruïne wordt zelfs open landschap hersteld dat direct aansluit op het bestaande open landschap van de strandvlakte. De rafelige bosrand met daarin ook de tennisbanen wordt opnieuw vormgegeven. Door sloop van de bestaande bebouwing voorop de kavel en het terugbouwen van drie duidelijk losstaande volumes, met daartussen de landschappelijk vormgegeven kavelranden, wordt op subtiele wijze een overgang gemaakt van het landschap naar de duidelijke bebouwingsrand van Santpoort-Zuid. Het zicht op de nieuwe woningen vanuit het landschap en de Velerenderlaan/Middenduinerweg wordt verzacht door behoud van de bestaande elzenwallen langs de slootkant en door deze op plekken uit te dunnen en op andere plekken aan te vullen. Er worden geen nieuwe toegangswegen in het landschap aangelegd die het landschap verder opdelen, ruimte in beslag nemen of extra verharding toevoegen. De maximale bouwhoogte van de geplande bebouwing bedraagt 4,5 m, zodat de gebouwen niet boven het bestaande groen uitkomen. Het bestaande groen is dicht genoeg om ook in de winter voor afscherming te zorgen. Door de plaatsing van de bebouwing haaks op de lengterichting van het landschap en de beperkte hoogte van de woningen is de volumebeleving vanaf de openbare wegen in de omgeving beperkt. Terughoudend kleurgebruik en de inzet van een natuurlijk/natuurlijk materialenpakket kunnen verder zorgen voor een goede afstemming met de landelijke context. Er is daarmee sprake van een hoogwaardig kwalitatief ontwerp dat is geënt op het landschap, aldus het rapport Rho.

25.5. De Afdeling ziet op basis van deze rapportage van Rho geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de landschappelijke karakteristiek van de binnenduinerand en de openheid van het landschap. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat in zoverre strijd optreedt met het Ontwikkelperspectief.

Het betoog faalt.

Cultuurhistorische waarden en zichtlijnen

26. Vereniging Behoud Landgoed betoogt dat uit het plan niet blijkt op welke manier rekening wordt gehouden met de cultuurhistorische waarden van de Ruïne van Brederode. Dit is volgens haar in strijd met het Ontwikkelperspectief, in het bijzonder met spelregel 13. Zij betoogt verder dat de zichtlijn van en naar de Ruïne wordt geblokkeerd door de bouw van de

drie woningen in het plangebied. Dit is in strijd met de in het Startdocument "Duingebied" genoemde voorwaarde dat rekening moet worden gehouden met het zicht op en vanuit de Ruïne van Brederode en met het Landschapsbeleidsplan van 22 december 2009. Hierbij wijst zij ook op de in de Leidraad opgenomen ambitie om het specifieke karakter van buitenplaatsen en bijbehorende zichtlijnen te behouden.

De Erfgoedvereniging voert aan dat in het rapport Hylkema 2016 noch in de plantoelichting voldoende aandacht wordt besteed aan de cultuurhistorische waarden van de Ruïne van Brederode. Zij wijst erop dat op grond van de beleidsnota "Monumentenzorg Velsen 2008" en spelregel 13 uit het Ontwikkelperspectief het aspect cultuurhistorie moet worden betrokken bij nieuwe ontwikkelingen. Volgens haar worden de cultuurhistorische waarden als gevolg van de bouw van de drie woningen in de directe omgeving van de ruïne aangetast, wat in strijd is met het in het Startdocument opgenomen uitgangspunt dat bij herontwikkeling van het plangebied sprake moet zijn van een verbetering van de cultuurhistorische waarden en met de op 12 mei 2016 door de raad vastgestelde "Structuurvisie Velsen. Rauw, slim en lommerrijk" (hierna: de Structuurvisie Velsen). Ter onderbouwing van haar standpunt wijst zij op het advies van RCE waarin volgens haar is geconcludeerd dat de cultuurhistorische waarden van de Ruïne van Brederode worden aangetast. De Erfgoedvereniging voert verder aan dat de raad er ten onrechte vanuit gaat dat er vanaf de Ruïne geen zichtlijn richting het plangebied loopt. Hierbij wijst zij erop dat de aanwezige bomen en bosschages ten westen van het plangebied voor het grootste deel van het jaar geen bladeren hebben, zodat er wel degelijk een zichtlijn vanaf de Ruïne en het voorhof richting het plangebied loopt. Als gevolg van het plan waarin bebouwing met een hoogte van 4,5 m wordt toegestaan, zal deze zichtlijn volgens haar ernstig worden verstoord. Dit is volgens de Erfgoedvereniging niet in overeenstemming met de in het Ontwikkelperspectief opgenomen spelregel 20 en de hierboven genoemde voorwaarde uit het Startdocument.

Stichting Monumenten Bezit betoogt dat de bouw van drie woningen de cultuurhistorische waarden van de Ruïne van Brederode aantast, omdat het plangebied direct naast het kasteelterrein ligt. Hierbij wijst zij erop dat onder meer uit het Landschapsbeleidsplan volgt dat gebouwen geen beeldverstorend effect mogen hebben op de Ruïne. Volgens haar wordt in het advies van RCE geadviseerd om vanuit cultuurhistorisch oogpunt in het plangebied geen bebouwing mogelijk te maken. Verder betoogt ook Stichting Monumenten Bezit dat door de geplande bebouwing de zichtlijnen op de Ruïne worden beperkt, wat in strijd is met het Landschapsbeleidsplan.

Ook Stichting Omgeving Ruïne wijst op het advies van RCE. Hieruit volgt volgens haar dat de bouw van drie woningen leidt tot een aantasting van de cultuurhistorische waarden van de Ruïne en het omliggende gebied. Volgens haar heeft de raad dit advies ten onrechte niet bij de besluitvorming betrokken.

[appellant sub 1] voert nog aan dat de Ruïne van Brederode van groot maatschappelijk belang is en dat het plan afbreuk doet aan de cultuurhistorische waarden van deze Ruïne.

[appellant sub 2] en [appellant sub 7] voeren ten slotte aan op dat de bouw van drie woningen de cultuurhistorische waarden van de Ruïne van Brederode aantast, omdat de woningen op zeer korte afstand van de Ruïne zijn mogelijk gemaakt. [appellant sub 2] wijst er hierbij op dat in het advies van RCE wordt geadviseerd om maximaal één woning te bouwen. [appellant sub 2] en [appellant sub 7] stellen verder dat de geplande bebouwing met een maximale hoogte van 4,5 m ertoe leidt dat de zichtlijnen van en naar de Ruïne worden aangetast. Daarbij wijzen zij erop dat het plangebied op zeer korte afstand van het voorhof ligt.

26.1. De Afdeling stelt vast dat het dichtstbijgelegen bouwvlak van een woning op ongeveer 90 m van de Ruïne van Brederode ligt. Het dichtstbijgelegen bouwvlak met de functieaanduiding "specifieke vorm van wonen - bijgebouw" ligt op ongeveer 68 m van de Ruïne.

26.2. In het Ontwikkelperspectief is als spelregel 13 opgenomen dat bij ruimtelijke ontwikkelingen rekening wordt gehouden met (of gebruikgemaakt van) historische waarden. In ontwikkelplannen wordt een relatie gelegd met een nabij gelegen monument of cultuurhistorisch waardevolle plek. In die plannen wordt de ruimtelijke context van naastgelegen monumentale panden gerespecteerd en zo mogelijk versterkt door de ruimtelijke opzet en/of architectuur. In het Ontwikkelperspectief is als spelregel 20 opgenomen dat bij ontwikkelingen panorama's, zichtlijnen en vergezichten gerespecteerd worden en zo mogelijk worden versterkt. Voor zichtlijnen geldt dat de aanwezigheid van zichtbelemmerende obstakels (schuren, hoge beplanting en erfafscheidingen) in de zichtlijn moet worden vermeden.

Het plangebied was in het verleden opgenomen in het ontwerp van het bestemmingsplan "Duingebied". Deze gronden zijn uiteindelijk buiten het op 27 juni 2019 door de raad vastgestelde bestemmingsplan "Duingebied" gelaten. Aan het bestemmingsplan "Duingebied" heeft het Startdocument ten grondslag gelegen. Hierin zijn verschillende gewenste ontwikkelingen voor het perceel besproken. Paragraaf 3.2.1 van het Startdocument gaat over de bouw van drie woningen op het perceel Brederoodseweg 41. Ten behoeve van de herontwikkeling van het perceel Brederoodseweg 41 zijn onder meer als voorwaarden opgenomen dat ter plaatse een zorgvuldige landschappelijke inpassing evenals een verbetering van de cultuurhistorische en natuurwaarden een vereiste is en dat bij de locatiebepaling rekening wordt gehouden met het zicht op en vanuit de Ruïne van Brederode. In paragraaf 6.3 van de plantoelichting van dit plan staat dat de uitgangspunten van het Startdocument in het plan zijn opgenomen.

In de Structuurvisie Velsen is onder meer als ambitie opgenomen dat het erfgoed, waaronder de Ruïne van Brederode, behouden en nog meer beleefbaar moet worden gemaakt. Hierbij is als uitgangspunt opgenomen dat door het behouden en versterken van de groenstructuren en cultuurhistorische waarden (landgoederen en buitenplaatsen) in de binnenduinrand het groene dorps karakter van Velsen-Zuid, Driehuis, Santpoort-Noord en Santpoort-Zuid wordt behouden. In de Structuurvisie Velsen staat verder dat het van belang is om de landgoederenzone in de binnenduinrand te zien als een 'groene slinger' waarin de kwaliteit van de landgoederen, buitenplaatsen, kastelen (waaronder de Ruïne van Brederode) en parken moet worden verhoogd en waarin deze met elkaar verbonden moeten worden.

De Afdeling stelt verder vast dat de raad op 4 juli 2019 het "Groenstructuurplan Velsen. Velsen Klimaatbestendig" (hierna: het Groenstructuurplan) heeft vastgesteld waarmee het in 2009 vastgestelde Landschapsbeleidsplan is komen te vervallen. In het Groenstructuurplan is de Ruïne van Brederode als structuurdrager aangemerkt en is aangegeven dat de zichtlijnen vanuit de Ruïne behouden moeten worden. Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet altijd rekening worden gehouden en gebruik worden gemaakt van historische waarden en structuren.

26.3. In het in opdracht van Stichting Monumenten Bezit door Cultuurhistorische Projecten Weesp opgestelde rapport "Cultuurhistorische inventarisatie, beschrijving en waardering van de omgeving van de ruïne van Brederode (gem. Velsen)" van 11 oktober 2017 (hierna: het rapport Cultuurhistorische Projecten) staat dat elementen van buitenplaatsen die gerelateerd

zijn aan de kasteelruïne, de zichtlijnen betreffen tussen de kasteelruïne enerzijds en de Brederodeberg/Blauwe Trappen bij de voormalige hofstede Meer en Berg, de 'Zichtlaan op Brederode' bij de voormalige hofstede Jachtlust of Hoogsigtenburg en het torentje van landgoed Duin en Kruidberg anderzijds. Vanwege tussenliggende bosvegetatie zijn deze momenteel niet optimaal beleefbaar, maar tot op heden zijn deze zichtlijnen niet verstoord geraakt door de aanleg van tussenliggende (hoge) bebouwing. Over het blikveld om het kasteelterrein te kunnen ervaren, wordt in het rapport Cultuurhistorische Projecten opgemerkt dat vanuit noordelijke en westelijke richting de kasteelruïne goed in het landschap herkenbaar is. Vooral vanuit het open gebied langs de Velserenderlaan en de Middenduinerweg is de kasteelruïne vanaf grote afstand prachtig zichtbaar. Vanuit noordoostelijke richting wordt het zicht op en vanaf de kasteelruïne momenteel hoofdzakelijk beperkt door de aanwezigheid van boomvegetatie. In het rapport Cultuurhistorische Projecten wordt het blikveld noordoost/oost/Velserenderlaan als middelmatig cultuurhistorisch waardevol gewaardeerd.

26.4. In de memo Hylkema 2017 staat dat van een zichtlijn sprake is als er een denkbeeldige lijn kan worden getrokken tussen twee herkenbare punten. Veelal wordt in dit soort situaties gesproken over een zichtas: vanaf een bepaald punt wordt langs een denkbeeldige lijn zicht geboden op een fraai of karakteristiek. Zichtlijnen of -assen worden verstoord als er sprake is van hoog opgaand groen of hoge bebouwing die de denkbeeldige lijn doorkruist. De in het rapport Cultuurhistorische Projecten besproken zichtlijnen vanaf het kasteel naar de Brederodeberg, de voormalige hofstede Jachtlust of Hoogsigtenburg en het torentje van landgoed Duin en Kruidberg strekken zich respectievelijk uit ten westen, noordwesten en noorden van de Ruïne van Brederode. Al deze zichtassen, al dan niet aanwezig, doorkruisen volgens de memo Hylkema 2017 niet het plangebied. Naast zichtlijnen of -assen wordt in het rapport Cultuurhistorische Projecten ook het aspect blikveld geïntroduceerd bij het beoordelen en waarderen van de kasteelbiotoop. In het geval van de Ruïne van Brederode gaat het om de weilanden die grenzen aan de Velserenderlaan, gelegen ten noorden van het kasteelterrein. Er is geen directe zichtrelatie tussen de Velserenderlaan en het plangebied. Vanaf de kasteeltoren kan in oost/noordoostelijke richting worden gekeken richting het plangebied. Dit blikveld in oost/noordoostelijke richting maakt geen onderdeel uit van de in het rapport Cultuurhistorische Projecten gesignaleerde zichtlijnen, aldus de memo Hylkema 2017.

26.5. In het advies van RCE staat dat het college aan de RCE heeft gevraagd te beoordelen welke invloed het plan heeft op de cultuurhistorische waarde van de Ruïne van Brederode. Opgemerkt wordt dat de omgeving van de Ruïne - de context van de Ruïne - weliswaar niet beschermd is, maar wel van belang is. De Ruïne van Brederode en de groene omgeving maken fysiek en geschiedkundig onlosmakelijk deel uit van de landschappelijk en cultuurhistorisch waardevolle landgoederenzone in Zuid-Kennemerland. Deze landgoederenzone staat sinds het midden van de vorige eeuw onder druk door uitbreidingen van woningen, agrarische bebouwing en typische stadsrandverschijnselen.

Aan het planproces voor een nieuw bestemmingsplan lijkt een gedegen voorbereiding en een kwalitatief uitgevoerde ontwerpssessie vooraf te zijn gegaan, aldus het advies van RCE. De belangrijkste zichtlijnen en rooijlijnen in relatie tot de Ruïne worden gerespecteerd en zijn overgenomen in het ontwerpplan. Samen met een respectabele bouwhoogte en het teruggebrachte bebouwingsoppervlak en overige ruimtelijke kwaliteitseisen zijn voorwaarden gecreëerd voor de beoogde kwaliteitsverbetering voor het plangebied ten noordoosten van de Ruïne van Brederode. De hiervoor vermelde verbeteringen gaan echter uit van het gegeven dat er al bebouwing aanwezig is. En het is juist deze bebouwing die met name in de

tweede helft van de 20e eeuw heeft bijgedragen aan de hierboven genoemde aantasting van de kwetsbare landgoederenzone. Bebouwing die weliswaar grotendeels onttrokken wordt aan het zicht door het aanwezige groen, maar die erg dicht bij de Ruïne is gebouwd en daarmee destijds het ensemble van Ruïne en omgeving heeft aangetast. De gelegenheid doet zich nu voor om tot een kwaliteitsverbetering te komen die zich niet alleen beperkt tot het plangebied. Een kwaliteitsverbetering die uitgaat van behoud en herstel van het ensemble dat gevormd wordt door de Ruïne gelegen in de open groene landgoederenzone. Om de kwaliteit terug te brengen die past bij de cultuurhistorische waarden van het gebied, zou het aantal woningen en het te bebouwen oppervlak nog verder teruggebracht moeten worden. Het bouwen van drie woningen zal, ondanks de voorwaarden die het plan nu stelt, toch een verstorende werking hebben op het kwetsbare ensemble van de Ruïne en omliggend landschap. De bebouwing zal ondanks de groeninrichting deels zichtbaar zijn vanaf de Velserenderlaan. In tegenstelling tot drie woningen is een enkele woning nog goed inpasbaar in het gebied, waarbij een herstel van zowel het ensemble als het landschap bereikt kan worden. Door één woning toe te laten kan bovendien een meer respectabele afstand tot de Ruïne bereikt worden en een optimale locatiekeuze gemaakt worden in verband met de belangrijke zichtlijnen en het gave beeld richting de Ruïne vanaf de Velserenderlaan. In het advies van RCE wordt geadviseerd om maximaal één woning met een bijgebouw toe te laten met een totaal bebouwingsoppervlak van 350 m², waarbij voor het overige dezelfde bebouwingsvoorwaarden gelden als genoemd in het plan.

26.6. In het rapport Rho staat dat de inrichting van het landschap door de jaren heen veranderd is. Een duidelijk herkenbaar onderdeel hiervan is opgaande beplanting (bebossing) van de noordostrand van het ruïneterrein, daar waar het kasteel in het verleden juist in het open landschap stond. Hierdoor ligt de oriëntatie van de Ruïne van Brederode primair richting het noorden, noordwesten en noordoosten. Tussen de Ruïne en het plangebied ligt in deze tijd dan ook een duidelijke natuurlijke, ruimtelijke scheiding waarbij de zichtrelatie naar die kant zeer beperkt is. Verder wordt in het rapport Rho opgemerkt dat het vanuit cultuurhistorisch belang uiteraard een belangrijk uitgangspunt is om ook de naaste omgeving van de Ruïne in ogenschouw te nemen. Vanuit de landschappelijke situatie en de Ruïne kunnen daarom een aantal belangrijke ruimtelijke uitgangspunten voor de inpassing van nieuwe bebouwing worden benoemd, naast een sterke beperking van het bebouwd oppervlak:

- maak de bebouwing duidelijk ondergeschikt aan de kasteelruïne;
- beperk de wandvorming die zichtbaar is vanuit het landschap. In de praktijk betekent dit het zicht vanaf de route rond de kamer (Velserenderlaan/Middenduinerweg);
- voorkom grote aaneengesloten volumes. Zorg voor een losse en open setting waarbij het landschap de volumes kan opnemen;
- pas de nieuwe bebouwing architectonisch in binnen het landschap. Dit betekent een hoogwaardige architectonische kwaliteit en een passend (terughoudend en natuurlijk) kleur- en materiaalgebruik.

De geplande bebouwing blokkeert volgens het rapport Rho geen zichtlijnen van en naar de Ruïne of andere zichtlijnen over het landschap van de strandvlakte. Onder andere door de hoge bomen aan de oostzijde van de Ruïne is het plangebied niet gelegen in het blikveld, oftewel de benodigde ruimte om de Ruïne te ervaren. Dit blikveld ligt meer ten noordoosten en noordwesten van de Ruïne. Omdat de rooilijn verder terug wordt gelegd, ontstaat een duidelijke ondergeschiktheid van de plaatsing van de woningen aan de Ruïne. Door de

zorgvuldige inrichting van de kavels wordt het landschap doorgetrokken over de kavel. De bebouwing staat haaks op landschap waardoor massabeleving vanuit Velserenderlaan/Middenduinerweg wordt beperkt. De voor de locatie uitgewerkte architectuur is bijzonder, van hoge kwaliteit en ook bescheiden wat vormgeving betreft. De maximale bouwhoogte bedraagt 4,5 m, zodat de gebouwen niet boven het bestaande groen uitkomen. Het bestaande groen is dicht genoeg om ook in de winter voor afscherming te zorgen. Terughoudend kleurgebruik en de inzet van een natuurlijk/natuurlijk materiaalpakket zorgen verder voor een goede afstemming met de landelijke context. Er is daarmee sprake van een hoogwaardig kwalitatief ontwerp dat is geënt op het landschap. Er ontstaat door plaatsing, massa en het materiaalgebruik (zoals hout en glas) verder een duidelijke ondergeschiktheid ten opzichte van de Ruïne, waarbij een bijzonder wooncluster wordt gecreëerd, aldus het rapport Rho.

26.7. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich terecht op het standpunt gesteld dat het plan niet leidt tot een aantasting van de bij de Ruïne van Brederode behorende zichtlijnen. Hierbij wordt in aanmerking genomen dat in de Leidraad op de overzichtskaart van het ensemble Kennemerland-Zuid noch in het Groenstructuurplan zichtlijnen vanuit de Ruïne richting het plangebied staan aangegeven. Uit het rapport Cultuurhistorische Projecten en de memo Hylkema 2017 volgt verder dat de bij de Ruïne van oudsher behorende zichtlijnen lopen vanaf de Ruïne richting de Brederodeberg, de voormalige hofstede Jagtlust/Hoogsigtenburg en het torentje van landgoed Duin en Kruidberg, maar niet richting het plangebied.

Het betoog faalt.

26.8. Uit het rapport Cultuurhistorische Projecten, de memo Hylkema 2017 en het rapport Rho volgt verder dat vanuit noordoostelijke richting het zicht richting en vanaf de Ruïne op dit moment al hoofdzakelijk wordt beperkt door de aanwezigheid van boomvegetatie ten westen van het plangebied. De raad erkent dat deze beplanting in de winterperiode niet bladhoudend is, maar geeft aan dat, gelet op de dichtheid en hoogte van de beplanting, ook in de winterperiode geen sprake is van een vrij uitzicht vanaf de Ruïne richting het plangebied. De Afdeling ziet geen aanleiding hieraan te twijfelen. De raad heeft verder toegelicht dat de geplande bebouwing dichter tegen de bestaande bebouwing en tennisvelden aan wordt gebouwd waardoor deze bebouwing meer uit het zicht van de Ruïne zal komen te liggen. Zo komt het dichtstbijgelegen bijgebouw, dat op een afstand van ongeveer 65 m van de voorburcht is gesitueerd, niet op één lijn met de Ruïne en de voorburcht te liggen, maar net ten zuiden daarvan. Ook ligt het maaiveld ter plaatse van het plangebied ongeveer 1,5 m lager dan het vloerpeil van de voorburcht. Omdat de maximale bouwhoogte van zowel de woningen als de bijgebouwen 4,5 m bedraagt en de dichtstbijgelegen woning op een afstand van ongeveer 90 m van de voorburcht is gesitueerd, zal - gelet op dit lagere maaiveld - de bebouwing volgens de raad geen hoge, afsluitende wand vormen. De raad heeft er verder op gewezen dat de bebouwing haaks op het landschap komt te staan en er tussen bebouwing open, groene ruimtes komen. Hierdoor zal ook vanuit de Velserenderlaan/Middenduinerweg geen sprake zijn van zicht op aaneengesloten, massale bebouwing. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich naar het oordeel van de Afdeling in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan niet leidt tot een onevenredige aantasting van de cultuurhistorische waarden van de Ruïne van Brederode of tot een onaanvaardbare aantasting van het zicht vanaf en op de Ruïne. De Afdeling ziet dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat in zoverre strijd optreedt met het Startdocument, het Ontwikkelperspectief, de Structuurvisie Velsen of het Groenstructuurplan.

Het betoog faalt.

26.9. Voor zover in het advies van RCE wordt aangegeven dat het aantal woningen teruggebracht zou moeten worden tot één woning om de kwaliteit terug te brengen die past bij de cultuurhistorische waarden van het gebied, overweegt de Afdeling als volgt. De Afdeling stelt voorop dat de in artikel 3.1 van de Wro neergelegde norm "ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening" niet betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moeten bijdragen aan een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. De raad heeft er overigens op gewezen dat dit plan ten opzichte van het vorige bestemmingsplan "Duingebied Velsen" tot een afname van ongeveer 56% aan toegestane bebouwing leidt waardoor wel degelijk sprake is van een verbetering van de kwaliteit van de omgeving. Dat de bestaande agrarische bebouwing in het plangebied volgens [appellant sub 2] inmiddels grotendeels al is gesloopt, doet daar niet aan af. Gelet op het voorgaande vindt de Afdeling de keuze van de raad om ondanks de nabije ligging van de Ruïne van Brederode niet één maar drie woningen in het plangebied mogelijk te maken niet onredelijk.

Het betoog faalt.

Kasteelbiotoop

27. Vereniging Behoud Landgoed en de Erfgoedvereniging voeren verder aan dat op de gronden rondom de Ruïne van Brederode, waaronder het plangebied, een kasteelbiotoop had moeten worden opgenomen om dit gebied te vrijwaren van bebouwing.

27.1. De Afdeling overweegt dat in de PRV noch in enig ander wettelijk voorschrift een bepaling valt aan te wijzen op grond waarvan de raad gehouden is om rondom een kasteel of een ruïne een kasteelbiotoop op te nemen.

Het betoog faalt.

Natura 2000 en MER

28. [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne betogen dat de geplande ontwikkeling leidt tot stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied "Kennemerland-Zuid". Zij voeren hierbij aan dat bepaalde werkzaamheden ten onrechte niet zijn betrokken in de uitgevoerde Aerijs-berekeningen. Er is sprake van een hogere verkeersgeneratie in de gebruiksfase, omdat in de berekeningen geen rekening is gehouden met de functies detailhandel en horeca. Ook is in het rapport van Volantis niet uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden en is ten onrechte een te lange bouwperiode gehanteerd. Ter onderbouwing van hun standpunt wijzen [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne op de memo "Review depositieberekening Brederoodseweg 41" van 24 juni 2020 van Koolstra Advies (hierna: memo van Koolstra) waarin is vermeld dat niet is uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden.

Daarnaast voeren [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne aan dat ten onrechte geen passende beoordeling is gemaakt met betrekking tot de gevolgen van het plan voor de stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied. Volgens hen heeft de raad ten onrechte op basis van het rapport van Volantis geconcludeerd dat geen negatieve gevolgen voor het natuurgebied zijn te verwachten, omdat daarin mitigerende maatregelen zijn betrokken. De in het rapport van Volantis voorgestelde bouwwijze is niet geborgd in het plan. Onder deze omstandigheden had voor de ontwikkeling ook een verklaring van geen bedenkingen moeten worden gevraagd, aldus [appellant sub 2].

28.1. Artikel 2.7, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: Wnb) luidt: "Een

bestuursorgaan stelt een plan dat niet direct verband houdt met of nodig is voor het beheer van een Natura 2000-gebied, en dat afzonderlijk of in combinatie met andere plannen of projecten significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied, uitsluitend vast indien is voldaan aan artikel 2.8."

Artikel 2.8 luidt: "1. Voor een plan als bedoeld in artikel 2.7, eerste lid, of een project als bedoeld in artikel 2.7, tweede lid, maakt het bestuursorgaan, onderscheidenlijk de aanvrager van de vergunning, een passende beoordeling van de gevolgen voor het Natura 2000-gebied, rekening houdend met de instandhoudingsdoelstellingen voor dat gebied.

2. In afwijking van het eerste lid hoeft geen passende beoordeling te worden gemaakt, ingeval het plan of het project een herhaling of voortzetting is van een ander plan, onderscheidenlijk project, of deel uitmaakt van een ander plan, voor zover voor dat andere plan of project een passende beoordeling is gemaakt en een nieuwe passende beoordeling redelijkerwijs geen nieuwe gegevens en inzichten kan opleveren over de significante gevolgen van dat plan of project.

3. Het bestuursorgaan stelt het plan uitsluitend vast, en gedeputeerde staten verlenen voor het project, bedoeld in het eerste lid, uitsluitend een vergunning, indien uit de passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan, onderscheidenlijk het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten.

[...]."

28.2. Uit artikel 2.8 van de Wnb, in samenhang gelezen met artikel 2.7 van de Wnb, volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een plan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de referentiesituatie significante gevolgen kunnen hebben. Onder referentiesituatie wordt de feitelijke, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan.

Als een plan ten opzichte van de referentiesituatie leidt tot een toename van de stikstofdepositie op al overbelaste stikstofgevoelige natuurwaarden in een Natura 2000-gebied, dan dienen de gevolgen van die toename voor de vaststelling van het plan te worden onderzocht. Als daaruit volgt dat significante gevolgen niet op voorhand op grond van objectieve gegevens kunnen worden uitgesloten (voortoets), dient een passende beoordeling te worden gemaakt. Het plan kan in dat geval worden vastgesteld als en nadat de raad uit de aldus gemaakte passende beoordeling de zekerheid heeft verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten (zie de uitspraak van de Afdeling van 20 januari 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:212](#)).

28.3. Artikel 3.3 van de planregels luidt: "a. Het uitvoeren van bouwwerkzaamheden als bedoeld in artikel 3.2 en het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de in artikel 3 geregelde bestemming is uitsluitend toegestaan indien dit geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt;

b. ter naleving van het bepaalde in artikel 3.3 onder a, worden voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunningen die benodigd zijn ter uitvoering van deze bestemming."

Artikel 4.4 luidt: "a. het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, en werkzaamheden als bedoeld in artikel 4.3, inclusief de in artikel 4.3.2 bedoelde werken en werkzaamheden, ten behoeve van deze bestemming en het gebruik van gronden ten behoeve van de in artikel 4 geregelde bestemming is uitsluitend toegestaan indien dit geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt;

b. Ter naleving van het bepaalde in artikel 4.4 onder a, worden voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunningen die benodigd zijn ter uitvoering van deze bestemming."

Artikel 5.4 luidt: "a. het uitvoeren van bouwwerkzaamheden als bedoeld in artikel 5.2 en het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van de in artikel 5 geregelde bestemming is slechts toegestaan indien dit geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt;

b. ter naleving van het bepaalde in artikel 5.4, onder a, worden voorschriften verbonden aan de omgevingsvergunningen die benodigd zijn ter uitvoering van deze bestemming."

Artikel 6.4 luidt: "Het uitvoeren van bouwwerkzaamheden als bedoeld in artikel 6.2 en het uitvoeren van werken, geen bouwwerk zijnde, of werkzaamheden als bedoeld in artikel 6.3 ten behoeve van de in dit artikel geregelde bestemming is uitsluitend toegestaan indien dit geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt."

Ingevolge artikel 1.40 wordt onder "toename van stikstofdepositie" verstaan: "elke toename van stikstofdepositie (groter dan 0,00 mol stikstof per hectare per jaar) op een stikstofgevoelige habitat van een Natura 2000-gebied, ten opzichte van de feitelijk planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan, waarbij in de berekening geen gebruik is gemaakt van de mogelijkheden voor intern en extern salderen"

28.4. In de plantoelichting staat dat het plangebied op een afstand van ongeveer 200 m van het Natura 2000-gebied "Kennemerland-Zuid" ligt. In de planregels van de bestemmingen "Wonen", "Waarde - Archeologie", "Groen" en "Natuur" is vastgelegd dat het uitvoeren van werkzaamheden ten behoeve van deze bestemmingen en het gebruik van gronden en bouwwerken alleen is toegestaan indien dit geen toename van stikstofdepositie veroorzaakt. In dat verband is in artikel 1.40 van de planregels tevens een definitieomschrijving van het begrip "toename van stikstofdepositie" opgenomen. Het plan leidt daarmee niet tot een toename van stikstofdepositie op Natura 2000-gebieden. Op basis van het voorgaande heeft de raad geconcludeerd dat dan is uitgesloten dat het plan significante gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

Aan het plan is het rapport van Volantis met de Aerius-berekeningen van 15 maart 2020 en 24 april 2020 voor de kalenderjaren 2020, 2021, 2022, 2023 en 2024 ten grondslag gelegd. Dit rapport is als bijlage 12 bij de plantoelichting gevoegd. Daarin is inzichtelijk gemaakt dat - indien de daarin beschreven maatregelen worden uitgevoerd - voldaan kan worden aan de voorwaarde uit het plan dat geen toename van stikstof plaatsvindt. In het rapport van Volantis is beschreven van welke gegevens bij de berekening van de depositie van stikstof ten gevolge van de voorziene ontwikkeling is uitgegaan voor de bouw- en gebruiksfase. Volgens dat rapport bedraagt de stikstofbijdrage op nabijgelegen Natura 2000-gebieden 0,00 mol/ha/jaar, indien gebruik wordt gemaakt van elektrische machines en materieel jonger dan 2014, een zogenaamd all-electric systeem wordt toegepast en de bouw- en gebruiksfase van de woningen gefaseerd worden uitgevoerd. Daarbij is in de berekeningen uitgegaan van bouwwerkzaamheden in drie afzonderlijke kalenderjaren, waarbij per kalenderjaar één woning wordt gebouwd.

28.5. [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne hebben de uitgangspunten en conclusies in het rapport van Volantis bestreden voor zover het betreft de berekeningen van de verkeersgeneratie en de daarin genoemde voorwaarden. In het aangevoerde bestaat echter geen aanleiding voor het oordeel dat het rapport van Volantis zodanige gebreken bevat dat de raad zich in zoverre daarop niet heeft mogen baseren. De Afdeling acht daarvoor het

volgende van belang.

Voor zover [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne betogen dat er sprake is van een grotere verkeersgeneratie, omdat in de berekeningen geen rekening is gehouden met de functies detailhandel en horeca, overweegt de Afdeling als volgt. Op basis van de artikelen 5.3.1, onder g, en 5.3.2, onder f en g, van de planregels zijn deze functies alleen mogelijk als ondergeschikte nevenactiviteit bij een aan-huis-gebonden-beroep of bed & breakfast. In het rapport van Volantis is onder meer rekening gehouden met de omstandigheid dat binnen de woonbestemming tevens het gebruik ten behoeve van een aan-huis-verbonden-beroep en bed & breakfast is toegestaan. Daarbij is in de rekenresultaten beoordeeld of deze functies mogelijk zijn. Gelet hierop en nu de functies niet zelfstandig mogelijk zijn binnen het plan, bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat in de berekeningen in zoverre niet is uitgegaan van de maximale mogelijkheden voor deze functies. De Afdeling neemt daarbij in aanmerking dat in het rapport van Volantis voor de berekeningen van de verkeersgeneratie voor de aanvullende functies een zogenoemde worstcase benadering is gehanteerd.

In het rapport van Volantis zijn, anders dan [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne stellen, voorwaarden opgenomen om de uitvoering van de werkzaamheden en het gebruik te reguleren. Zoals hiervoor al is vermeld, volgt uit het rapport van Volantis dat - indien aan deze voorwaarden wordt voldaan - de stikstofbijdrage op Natura 2000-gebieden niet meer dan 0,00 mol/ha/jaar bedraagt. Dat deze voorwaarden niet zijn opgenomen in het plan, betekent niet dat zonder meer een passende beoordeling aan het plan ten grondslag gelegd had moeten worden. In dat verband heeft de raad ter zitting nader toegelicht dat het plan in zoverre enige flexibiliteit biedt en op deze manier rekening kan worden gehouden met nieuwe technieken en methoden. De Afdeling acht deze toelichting aannemelijk. In het plan is bij de afzonderlijke bestemmingen immers geborgd dat het uitvoeren van bouwwerkzaamheden en het gebruik niet mogen leiden tot een toename van stikstofdepositie. Het plan biedt daarmee voldoende grondslag om ook daadwerkelijk uitvoering te geven aan de in het rapport van Volantis voorgeschreven maatregelen.

Nu in het plan is opgenomen dat het uitvoeren van de werkzaamheden en het gebruik niet mogen leiden tot een toename van stikstofdepositie en mede in aanmerking genomen dat uit het rapport van Volantis volgt dat - onder voorwaarden - geen negatieve gevolgen voor Natura 2000-gebieden zijn te verwachten als gevolg van het plan, overweegt de Afdeling dat de raad voldoende heeft gemotiveerd dat en waarom in dit geval is uitgesloten dat dit plan significante gevolgen heeft. [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne hebben verder geen concreet aanknopingspunt voor twijfel aan de juistheid van de gegeven motivering aangedragen.

Het betoog faalt.

29. [appellant sub 2] en Stichting Omgeving Ruïne betogen dat de raad ten onrechte geen plan-MER voor dit plan heeft gemaakt.

29.1. Artikel 7.2a, eerste lid, van de Wet milieubeheer luidt: "Een milieueffectrapport wordt gemaakt bij de voorbereiding van een op grond van een wettelijke of bestuursrechtelijke bepaling verplicht vast te stellen plan waarvoor, in verband met een daarin opgenomen activiteit, een passende beoordeling moet worden gemaakt op grond van artikel 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming".

29.2. Nu voor het plan geen passende beoordeling is vereist, hoefde voor het plan evenmin een plan-MER te worden opgesteld.

Het betoog faalt.

Soortenbescherming

30. Vereniging Behoud Landgoed betoogt dat onvoldoende onderzoek is gedaan naar de gevolgen van de ontwikkeling op de ter plaatse en in de omgeving voorkomende flora en fauna. In het bijzonder voert zij aan dat onvoldoende onderzoek is verricht naar vleermuizen en libellen.

30.1. Wat betreft de aspecten flora en fauna is een regeling neergelegd in de Wnb. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling dan wel een ontheffing op grond van het soortenbeschermingsregime in de Wnb nodig is en zo ja, of deze ontheffing kan worden verleend, komen in beginsel pas aan de orde in een procedure op grond van de Wnb. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen indien en voor zover hij op voorhand in redelijkheid heeft moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

30.2. Bij de voorbereiding van het plan is onderzoek verricht naar beschermde flora en fauna. De resultaten van het onderzoek zijn opgenomen in het rapport "Quick scan ecologie; Brederoodseweg 41 te Santpoort-Zuid" van 16 maart 2016, opgesteld door adviesbureau Els & Linde (hierna: de Quickscan), welk rapport als bijlage 8 bij de plantoelichting is gevoegd. Hierin staat dat op 14 maart 2016 een veldbezoek heeft plaatsgevonden en een bronnenonderzoek is gedaan. In de Quickscan staat onder meer dat binnen het plangebied geen beschermde planten en geen geschikte verblijfplaatsen voor vleermuizen zijn aangetroffen en dat gevolgen ook voor het overige zijn uitgesloten. Voor onder meer de hazelworm wordt in de Quickscan nader onderzoek aanbevolen. Het onderzoek naar de eventuele aanwezigheid van de hazelworm is uitgevoerd en neergelegd in het rapport "Afdoend onderzoek; Brederoodseweg 41 te Velsen" van 28 juli 2016, opgesteld door adviesbureau Els & Linde (hierna: het nader onderzoek), welk rapport als bijlage 9 bij de plantoelichting is gevoegd. Daarvoor hebben verschillende inventarisaties plaatsgevonden. In het nader onderzoek wordt geconcludeerd dat er geen hazelwormen voorkomen op het terrein en dat daarom geen ontheffing nodig is. Vereniging Behoud Landgoed heeft deze conclusies onvoldoende bestreden, zodat de raad zich daarop mocht baseren. Naar aanleiding van wat in beroep is aangevoerd door Vereniging Behoud Landgoed en gelet op het tijdsverloop is nader onderzoek verricht naar eventuele gevolgen van het plan op beschermde flora en fauna. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het rapport "Afdoend onderzoek; Brederoodseweg 41 te Santpoort" van 13 juli 2020 en de memo van 15 maart 2021, beide opgesteld door Els & Linde B.V. Daarin wordt bevestigd dat nader onderzoek naar vleermuizen niet is vereist, omdat is geconstateerd dat een eventuele verstoring op voorhand is uitgesloten. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de Wnb niet op voorhand aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog faalt.

Natuur

31. Vereniging Behoud Landgoed betoogt dat het plan leidt tot een aantasting van de duinrellen en -beken. Volgens haar zal het waterpeil in dat gebied als gevolg van het plan stijgen. In dat verband voert zij tevens aan dat eventuele effecten daarvan op het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN) onvoldoende zijn beoordeeld. Volgens haar biedt een beheersovereenkomst zonder kettingbeding onvoldoende zekerheid.

31.1. In de Quicksan en het nader onderzoek zijn de gevolgen van het plan op het NNN beoordeeld. Daarin staat dat de gebieden die onderdeel uitmaken van het NNN naast het plangebied liggen en dat hiervoor geldt dat er geen bouwlampen gebruikt mogen worden. Uit de plantoelichting volgt, zoals hiervoor al is vermeld, dat het plan met een bebouwd oppervlak van

1.050 m² een reductie van de hoeveelheid bebouwing tot gevolg heeft en dat binnen de bestemming "Natuur" 8.500 m² nieuwe natuur in de vorm van soortenrijk hooiland wordt gecreëerd. De raad heeft toegelicht dat ook een beheerplan is opgesteld en met de eigenaren van de gronden in het plangebied een beheersovereenkomst is gesloten waarin het beheer en onderhoud hiervan zijn vastgelegd. Onder deze omstandigheden ziet de Afdeling in het aangevoerde geen aanleiding voor het oordeel dat het plan in zoverre een inbreuk maakt op de duinrellen en -beken dan wel afbreuk doet aan het belang van schoon water.

Het betoog faalt.

VNG en geluidswal

32. [appellant sub 7] en [appellant sub 8] en anderen betogen dat niet wordt voldaan aan de brochure "Bedrijven en milieuzonering" van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten uit 2009 (hierna: de VNG-brochure). Daarin geldt een richtafstand van 50 m ten opzichte van tennisbanen, terwijl de woningen in het plan op een afstand van ongeveer 25 m liggen. [appellant sub 7] wijst in dat verband op een eerdere afwijzing van een aanvraag om een omgevingsvergunning voor een vakantiewoning. Volgens [appellant sub 7] is die aanvraag destijds afgewezen omdat het vanuit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet wenselijk werd geacht dat op een korte afstand tot de tennisbanen een woning wordt gebouwd.

Daarnaast betogen [appellant sub 7] en [appellant sub 8] en anderen dat geluid van de Ruïne, waar openluchtevenementen plaatsvinden, kan resoneren op de aan te leggen wal. In dat verband wijzen zij op de omstandigheid dat een dijklichaam wordt aangelegd om te voldoen aan de richtafstand uit de

VNG-brochure tot een tennisbaan, maar dat daarmee nog niet is voldaan aan de richtafstand tot de Ruïne van Brederode.

32.1. Artikel 3.1, onder e, van de planregels luidt: "De voor 'Groen' aangewezen gronden zijn bestemd voor geluidswallen."

Artikel 3.2.2, onder a, luidt: "De maximale bouwhoogte van een gebouwde geluidswal is 5 meter."

Artikel 5.3.4 luidt: "Het in gebruik nemen van de in artikel 5.1 bedoelde woningen is uitsluitend toegestaan, indien in overeenstemming met het akoestisch onderzoek (d.d. 28 september 2015) tussen de woningen en het tennispark een geluidwerende erfafscheiding van minimaal 3 meter hoogte, zoals een aarden wal, is gerealiseerd."

32.2. Zoals de Afdeling al eerder heeft overwogen in onder meer haar uitspraak van 3 juli 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:2216](#), zijn de richtafstanden in de VNG-brochure indicatief voor een goede ruimtelijke ordening. Dit betekent dat de raad bij toepassing van de VNG-brochure kan besluiten van de daarin aanbevolen richtafstanden af te wijken. Een dergelijk oordeel moet wel zorgvuldig voorbereid en onderbouwd zijn.

32.3. Ten behoeve van het plan heeft de raad aansluiting gezocht bij de

VNG-brochure om te beoordelen of ter plaatse van de woningen in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat kan worden voorzien in verband met het geluid dat wordt veroorzaakt door het tenniscomplex. Voor het tennispark Brederode - dat zich tegenover het plangebied bevindt - wordt in de

VNG-brochure wat het aspect geluid betreft een richtafstand van 50 m tot aan de gevel van een geluidgevoelige bestemming aanbevolen. Niet in geschil is dat de kortste afstand tot de geplande woningen ongeveer 25 m bedraagt, waarmee niet aan de richtafstand wordt voldaan. Omdat de aanbevolen richtafstand niet wordt gehaald, is bezien in hoeverre ter plaatse van geluidgevoelige bestemmingen - zoals in dit geval woningen - kan worden voorzien in een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Ten behoeve van het plan is daarom op 28 september 2015 door Het Geluidburo B.V. het rapport "Akoestisch Onderzoek. Naar de geluidniveaus vanwege een tennispark op het bouwplan aan de Brederoodseweg 41 te Santpoort-Zuid" opgesteld (hierna: het akoestisch onderzoek), welk rapport als bijlage 3 bij de plantoelichting is gevoegd. De resultaten zijn vergeleken met de normen uit het Activiteitenbesluit milieubeheer voor het langtijdgemiddelde geluidniveau voor de dag-, avond- en nachtperiode van 50, 45 en 40 dB(A). Ook is getoetst aan de maximale geluidniveaus van 70, 65 en 60 dB(A). In het akoestisch onderzoek is geconcludeerd dat weliswaar wordt voldaan aan de maximale geluidniveaus, maar dat het langtijdgemiddelde geluidniveau wordt overschreden. Om te voldoen aan de gestelde richtwaarden en om eventuele hinder te minimaliseren, moet een afschermende voorziening met een hoogte van 3 m worden gerealiseerd, aldus het akoestisch onderzoek.

32.4. De Afdeling ziet in wat is aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het akoestisch onderzoek zodanige gebreken bevat dat de raad dit niet aan het plan ten grondslag heeft kunnen leggen. De raad heeft zich, onder verwijzing naar het akoestisch onderzoek, in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre niet zal leiden tot ernstige geluidoverlast ter plaatse van de beoogde woningen dan wel dat het plan leidt tot een belemmering van de activiteiten van het tennispark. Daarbij is van betekenis dat de in het akoestisch onderzoek genoemde afschermende voorziening in artikel 5.3.4 van de planregels door middel van een voorwaardelijke verplichting is geborgd. Daaraan doet niet af dat niet wordt voldaan aan de aanbevolen richtafstand in de VNG-brochure. Daarbij betreft de Afdeling dat de VNG-brochure slechts richtlijnen en geen wettelijke normen bevat.

Het betoog faalt.

32.5. Bij het beoordelen van het aspect geluid afkomstig van de Ruïne van Brederode heeft de raad ook aangesloten bij de richtafstand uit de

VNG-brochure. Hierin wordt een richtafstand van 10 m aanbevolen voor een museum in een rustige woonwijk. Aan het perceel van de Ruïne van Brederode is in het plan "Duingebied" de bestemming "Cultuur en ontspanning" toegekend. De afstand tussen deze bestemming en de dichtstbijzijnde woning in het plangebied bedraagt ongeveer 25 m. Dit betekent dat het plan ruimschoots voldoet aan de in de VNG-brochure aanbevolen richtafstand. [appellant sub 7] en [appellant sub 8] en anderen hebben niet geconcretiseerd waarom de raad deze afstand in dit geval niet toereikend heeft mogen achten om onaanvaardbare geluidhinder veroorzaakt door het gebruik van de Ruïne van Brederode te voorkomen. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan ook in zoverre niet leidt tot onaanvaardbare geluidhinder.

Het betoog faalt.

33. [appellant sub 2] en [appellant sub 7] vrezen verder dat de aan te leggen wal tot een aantasting van het open landschap en de zichtlijnen vanuit en op de Ruïne van Brederode zal leiden. Verder kan de tennisbaan volgens hen hinder ondervinden door afstromend regenwater vanaf de wal.

33.1. De raad heeft toegelicht dat de aan te leggen wal een lengte van 105 m en een breedte van 10,5 m heeft. Deze wal heeft volgens de raad geen gevolgen voor de hydrogeologie en leidt niet tot verstoring van de op korte afstand gelegen Brederoodse Beek.

33.2. Voor zover [appellant sub 2] en [appellant sub 7] stellen dat de wal leidt tot een aantasting van het open landschap en de zichtlijnen verwijst de Afdeling naar wat hiervoor is overwogen in 25 tot en met 26.7. Ten behoeve van het plan is verder onderzoek verricht naar het aspect water. De resultaten zijn neergelegd in de door Wareco opgestelde notitie "Geohydrologisch onderzoek Brederoodseweg 41 te Santpoort" van 4 juli 2016, welk rapport als bijlage 10 bij de plantoelichting is gevoegd. Hierin wordt geconcludeerd dat de kelders een beperkt effect hebben tot enkele centimeters op de bestaande grondwatersituatie en deze geen risico vormen voor negatieve omgevingsbeïnvloeding ten aanzien van het grondwater. In hoofdstuk 5 van de plantoelichting is in dat verband een waterparagraaf opgenomen. Onder deze omstandigheden heeft de raad zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat met het aspect water voldoende rekening is gehouden. Voor haar oordeel acht de Afdeling mede van betekenis dat het plan de aanleg van watervoorzieningen toelaat. Overigens wijst de Afdeling erop dat, zoals in 22.1 is overwogen, het niet de bedoeling van de raad is dat er kelders worden gebouwd en dat de mogelijkheid daartoe abusievelijk in het plan niet is uitgesloten.

Het betoog faalt.

34. [appellant sub 2], [appellant sub 7] en [appellant sub 8] en anderen betogen dat de wal wordt aangelegd met licht vervuilde grond. Volgens [appellant sub 8] en anderen is de aan te leggen wal geen duurzame oplossing.

34.1. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde locaties en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures, die nu niet ter beoordeling staan. Dat doet er niet aan af dat de raad het plan niet heeft kunnen vaststellen als en voor zover de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

34.2. Voorafgaand aan het vaststellen van het plan is bodemonderzoek verricht. De resultaten daarvan zijn neergelegd in het door APS Milieu opgestelde rapport "Verkenkend bodemonderzoek+ asbest in grond, R15-B573, Brederoodseweg 41 Santpoort-Zuid" van september 2015, welk rapport als bijlage 5 bij de plantoelichting is gevoegd. Daarin staat dat de grond en het grondwater weliswaar licht zijn verontreinigd, maar dat de milieuhygiënische kwaliteit daarvan geen belemmering vormt voor de woningbouwontwikkeling. [appellant sub 2], [appellant sub 7] en [appellant sub 8] en anderen hebben deze conclusie niet bestreden. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich onder deze omstandigheden in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de bodemverontreiniging op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Evenmin bestaat aanleiding voor het oordeel dat de aan te leggen wal geen duurzame oplossing is.

Het betoog faalt.

Verkeer en ontsluiting

35. [appellant sub 2] en [appellant sub 7] voeren aan dat door de raad ten onrechte niet wordt erkend dat het plan leidt tot een verkeerstoename ten opzichte van de bestaande situatie waarin er nauwelijks verkeer van en naar het plangebied rijdt.

[appellant sub 8] en anderen betogen dat het toestaan van aan-huis-gebonden beroepen en een bed & breakfast zal leiden tot te veel verkeersbewegingen van en naar het plangebied.

35.1. De raad heeft toegelicht dat de ontsluiting van de woningen zal plaatsvinden via het pad op het tennispark Brederode. Dit pad is in eigendom van tennispark Brederode. De raad heeft verder toegelicht dat bij de berekening van de verkeerstoename van de geplande woningen is aangesloten bij de normen uit de CROW-publicatie 317. De verkeersgeneratie voor een vrijstaande koopwoning in sterk stedelijk gebied in de rest van de bebouwde kom bedraagt maximaal 8,6 motorvoertuigen per etmaal (hierna: mvt/etmaal). Omdat op grond van artikel 5.2.1, onder b, van de planregels in samenhang gezien met de verbeelding in het plangebied maximaal drie woningen mogen worden gebouwd, bedraagt de verkeersgeneratie ten behoeve van de geplande woningen maximaal 25,8 mvt/etmaal. Voor een aan-huis-gebonden beroep en een bed & breakfast kent de CROW-publicatie 317 geen specifieke kengetallen. De raad is voor een aan-huis-gebonden beroep uitgegaan van 20,3 mvt/etmaal en voor een bed & breakfast van 3,3 mvt/etmaal. Niet is aangetoond dat dit geen redelijke aanname is. Omdat op grond van artikel 5.3.1, onder a, van de planregels in samenhang gezien met de verbeelding in het plangebied slechts ter plaatse van het meest westelijk gelegen bouwvlak een aan-huis-gebonden beroep is toegestaan en op grond van artikel 5.3.2, onder a, in samenhang gezien met de verbeelding alleen ter plaatse van het meest westelijke en het middelste bouwvlak een bed & breakfast is toegestaan, bedraagt de verkeersgeneratie ten behoeve van deze functies maximaal 26,9 mvt/etmaal. De totale verkeersgeneratie van het plan bedraagt daarmee 52,7 mvt/etmaal. Niet is gebleken dat het pad niet de capaciteit heeft om dit geringe aantal verkeersbewegingen als gevolg van het plan te verwerken. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het plan niet zal leiden tot een zodanig aantal verkeersbewegingen dat op het pad verkeersproblemen zullen ontstaan en dat het plan niet zal leiden tot een verkeersonveilige situatie op het pad. De Afdeling wijst er ten overvloede op dat de agrarische bestemming die op grond van het vorige bestemmingsplan "Duingebied Velsen" aan het plangebied was toegekend, een veel hogere verkeersgeneratie van landbouwverkeer tot gevolg heeft.

Het betoog faalt.

36. [appellant sub 8] en anderen betogen dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling van het plan in de weg staat, omdat het gebruik van het pad op het tennispark Brederode ten behoeve van de ontsluiting van de drie geplande woningen leidt tot een ongeoorloofde verzwaring van de erfdienstbaarheid. Zij wijzen er hierbij op dat de erfdienstbaarheid is gevestigd voor de ontsluiting van een tuinderij, maar niet voor de ontsluiting van nieuwe woningen.

36.1. De Afdeling stelt voorop dat volgens vaste jurisprudentie (zie bijvoorbeeld de uitspraak van 21 april 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:831](#)) voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling en de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan in de weg staat, slechts aanleiding is als deze een evident karakter heeft.

De burgerlijke rechter is namelijk de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. De aanwezigheid van een zakelijk recht, zoals een erfdienstbaarheid, is in beginsel voor de uitvoerbaarheid van een bestemmingsplan niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het plan leidt tot strijd met de zakelijke rechten en tevens vaststaat dat niet tot opheffing van het zakelijk recht kan worden overgegaan. De Afdeling verwijst ter vergelijking naar de uitspraak van de Afdeling van 3 oktober 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:3227](#).

36.2. Tussen partijen is niet in geschil dat op het pad, dat in eigendom is van het tennispark Brederode, ten behoeve van de ontsluiting van het plangebied op 12 januari 1950 een erfdienstbaarheid is gevestigd. De omstandigheid dat volgens [appellant sub 8] en anderen deze erfdienstbaarheid wordt verzwaard als gevolg van het plan, is naar het oordeel van de Afdeling geen evidente privaatrechtelijke belemmering. Het staat immers ter beoordeling van de burgerlijke rechter of [appellant sub 8] en anderen op grond hiervan met succes wijziging of opheffing van de erfdienstbaarheid op zijn gronden kan vorderen. Dit betekent dat geen sprake is van een situatie dat zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat het plan leidt tot strijd met zakelijke rechten en waarin vaststaat dat niet tot opheffing van het zakelijk recht kan worden overgegaan.

Overigens heeft de rechtbank Noord-Holland in haar vonnis van 12 mei 2021 de vordering van [bedrijf] en anderen om voor recht te verklaren dat de op 12 januari 1950 gevestigde erfdienstbaarheid mede omvat en inhoudt het recht van weg ten behoeve van de eigenaren en diens rechtsopvolgers van de in het plangebied geplande woningen, toegewezen.

Het betoog faalt.

Overlast door sloop- en bouwwerkzaamheden

37. [appellant sub 8] en anderen vrezen verder voor overlast gedurende de sloop- en bouwphase. De werkzaamheden zullen volgens hen zeker vier jaar duren. Dit betekent dat kinderen een lange periode tussen het bouwverkeer door van en naar de tennisbanen moeten lopen, wat leidt tot verkeersonveilige situaties, maar ook dat vanwege de geluidsoverlast als gevolg van deze werkzaamheden niet meer rustig kan worden getennist.

37.1. Het plan betreft de vaststelling van een ruimtelijke keuze. Wat [appellant sub 8] en anderen hebben aangevoerd over de overlast van de sloop- en bouwwerkzaamheden heeft geen betrekking op het plan zelf, maar op de uitvoering daarvan. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling maken uitvoeringsaspecten geen onderdeel uit van het besluitvormingsproces over de ruimtelijke keuze en hoeven zij daarom niet te worden betrokken bij de vaststelling van het plan. De Afdeling verwijst bij wijze van voorbeeld naar haar uitspraak van 16 december 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:3019](#). Zij zijn bij de beoordeling van het besluit tot het vaststellen van het plan dan ook niet het onderwerp van toetsing door de Afdeling. De Afdeling ziet in wat [appellant sub 8] en anderen hebben aangevoerd over de gevolgen van de sloop- en bouwwerkzaamheden geen bijzondere omstandigheden die aanleiding geven om tot een andere conclusie te komen.

Het betoog faalt.

Besluit van 8 oktober 2019, zoals gewijzigd bij besluit van 9 september 2020 (omgevingsvergunning)

Welstand

38. Vereniging Behoud Landgoed betoogt dat het college de omgevingsvergunning ten onrechte heeft verleend, omdat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand. Zij voert aan dat de beleidsnota "Monumentenzorg Velsen 2008" en de Welstandsnota 2015 van toepassing zijn, terwijl de commissie Stedelijk Schoon (hierna: de welstandscommissie) is uitgegaan van het beeldkwaliteitsplan waarin staat dat de kasteelruïne vanaf het plangebied niet zichtbaar is. In dat verband voert zij aan dat het bouwplan binnen de invloedssfeer "Duin en Landgoed-gebied 11" valt, dat het plangebied in het sfeerbeeld van een ruïne en een kasteelbiotoop ligt en dat de zichtlijn van en naar de Ruïne wordt geblokkeerd. Volgens Vereniging Behoud Landgoed is het welstandsadvies van 11 mei 2017 niet gebaseerd op de karakteristieke omgeving en architectuur van de kasteelruïne en wordt niet voldaan aan de welstandscriteria. In het bouwplan zijn onjuiste rooilijnen gehanteerd, is de bouwmassa te groot, is geen rekening gehouden met de architectonische uitwerking en zijn het materiaal en de kleur niet traditioneel.

38.1. Hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college zelf ligt, mag het op dat advies afgaan, nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze verplichting is neergelegd in artikel 3:9 van de Awb voor de wettelijke adviseur en volgt uit artikel 3:2 van de Awb voor andere adviseurs. Het overnemen van een welstandsadvies behoeft in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders als de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht.

38.2. De aanvraag om een omgevingsvergunning wordt overeenkomstig artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 12a van de Woningwet, getoetst aan redelijke eisen van welstand, waarbij de welstandsnota het toetsingskader is. In het mailbericht van 5 september 2019 zijn de bevindingen van 23 juni 2016 en 11 mei 2017 over het bouwplan opgenomen. Het college heeft aan de verleende omgevingsvergunning dit welstandsadvies ten grondslag gelegd. Daarbij is getoetst aan de Welstandsnota 2015 en het ten behoeve van het plan opgestelde beeldkwaliteitsplan. In het welstandsadvies staat dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Weliswaar stelt Vereniging Behoud Landgoed dat daarin van een onjuiste situatie is uitgegaan en dat het bouwplan in strijd is met de criteria uit de welstandsnota, maar uit de door het college gegeven toelichting blijkt dat rekening is gehouden met de genoemde welstandscriteria. Zo staat in het welstandsadvies dat over het verkleuren van de houten delen van de woning is gesproken, maar dat de woning ver is verwijderd van de openbare ruimte en daarmee een geringe invloed heeft op de kwaliteit hiervan. Zoals hiervoor is vermeld, worden zichtlijnen en rooilijnen gerespecteerd. In het welstandsadvies wordt dit bevestigd. Daarin staat dat het bouwplan passend is binnen de criteria van het beeldkwaliteitsplan. In het aangevoerde bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college het welstandsadvies niet aan de omgevingsvergunning ten grondslag heeft mogen leggen. Onder deze omstandigheden bestaat evenmin aanleiding voor het oordeel dat het bouwplan niet voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Het betoog faalt.

Geluidswal

39. [appellant sub 7] betoogt dat de geluidwerende erfafscheiding - de aan te leggen aarden wal om overlast als gevolg van licht en geluid te voorkomen - ten onrechte niet is geborgd in de verleende omgevingsvergunning. Hij voert in dat verband aan dat de hoogte van de wal niet bekend is en evenmin duidelijk is wanneer deze zal worden geplaatst.

39.1. Artikel 2.22, tweede lid, van de Wabo bepaalt: "Aan een omgevingsvergunning worden de voorschriften verbonden, die nodig zijn met het oog op het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven in het bepaalde bij of krachtens de artikelen 2.10 tot en met 2.20. [...]."

40. Zoals hiervoor al is vermeld, is de oprichting en instandhouding van een geluidwerende voorziening als voorwaardelijke verplichting geborgd in artikel 5.3.4 van de planregels. Verder is in de planregels opgenomen dat een wal van minimaal 3 m en maximaal 5 m kan worden gerealiseerd. Omdat in het plan voldoende is geborgd dat de woningen pas mogen worden gebruikt nadat de wal is gerealiseerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college in zoverre ook een voorschrift aan de omgevingsvergunning had moeten verbinden.

Het betoog faalt.

Relativiteit

41. Voor zover in deze uitspraak is geoordeeld dat een beroepsgrond faalt en niet uitdrukkelijk op de toepassing van artikel 8:69a van de Awb is ingegaan, heeft de Afdeling zich niet uitgesproken over de vraag of artikel 8:69a van de Awb aan vernietiging van het bestreden besluit in de weg zou hebben gestaan.

Conclusie besluit van 24 juni 2020 (bestemmingsplan)

42. In wat Vereniging Natuurmonumenten, de Erfgoedvereniging, Vereniging Behoud Landgoed, [appellant sub 2], Stichting Omgeving Ruïne en Stichting Monumenten Bezit hebben aangevoerd, ziet de Afdeling aanleiding voor het oordeel dat het besluit van de raad van 24 juni 2020 tot vaststelling van het plan is vastgesteld in strijd met de artikelen 5c, 15 en 16 van de PRV, de Uitvoeringsregeling en met artikel 3:2 van de Awb.

De beroepen van Vereniging Natuurmonumenten, de Erfgoedvereniging, Vereniging Behoud Landgoed, [appellant sub 2], Stichting Omgeving Ruïne en Stichting Monumenten Bezit tegen het besluit van de raad van 24 juni 2020 zijn gegrond, zodat dit besluit moet worden vernietigd.

De beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 8] en anderen en [appellant sub 7] tegen het besluit van de raad van 24 juni 2020 zijn ongegrond.

Conclusie besluit van 22 mei 2019 (bestemmingsplan)

43. De Afdeling overweegt dat ten tijde van het nemen van dit besluit de PRV gold in de versie van vóór 1 mei 2018. Hoewel het destijds luidende artikel 15 niet in de weg stond aan de vaststelling van dit plan, kleven de andere gebreken die aan het besluit van de raad van 24 juni 2020 kleven ook aan het besluit van de raad van 22 mei 2019 tot vaststelling van het plan. Dit betekent dat de beroepen van Vereniging Natuurmonumenten, de Erfgoedvereniging, Vereniging Behoud Landgoed, [appellant sub 2], Stichting Omgeving Ruïne en Stichting Monumenten Bezit gericht tegen het besluit van de raad van 22 mei 2019 ook gegrond zijn, zodat dit besluit ook moet worden vernietigd.

De beroepen van [appellant sub 1], [appellant sub 8] en anderen en [appellant sub 7] tegen het besluit van de raad van 22 mei 2019 zijn ongegrond.

Conclusie besluit 8 oktober 2019, zoals gewijzigd bij besluit van 9 september 2020 (omgevingsvergunning)

44. Nu het besluit van de raad van 22 mei 2019 tot vaststelling van het plan moet worden vernietigd, betekent dit dat de bij het besluit van 8 oktober 2019, zoals gewijzigd bij besluit van 9 september 2020, verleende omgevingsvergunning waarvoor dat plan het toetsingskader heeft gevormd, ook moet worden vernietigd. De beroepen van Vereniging Behoud Landgoed en [appellant sub 7] tegen de besluiten van het college van 8 oktober 2019 en 9 september 2020 zijn ook gegrond.

Proceskosten

45. Verweerders moeten de proceskosten van Vereniging Natuurmonumenten, Vereniging Behoud Landgoed, Stichting Omgeving Ruïne en Stichting Monumenten Bezit vergoeden.

45.1. In dit verband wijst de Afdeling nog op het volgende.

Stichting Omgeving Ruïne heeft in het proceskostenformulier dat zij heeft ingediend verzocht om vergoeding van de kosten van het inschakelen van een deskundige. In deze zaak zijn door Stichting Omgeving Ruïne kosten gemaakt voor het laten opstellen van het taxatierapport van T. de Boer en het taxatierapport van D. Smit uit 2018. Omdat de taxatierapporten betrekking hebben op de beroepsgrond over de ruimte-voor-ruimte-regeling en deze beroepsgrond slaagt, komen de kosten van het inschakelen van een deskundige voor vergoeding in aanmerking. Ter onderbouwing van de deskundigenkosten verwijst Stichting Omgeving Ruïne naar een factuur van Tiede de Boer randstedelijk rentmeester & taxateur en een factuur van SB Groep Makelaars waarin staat dat voor het opstellen van de taxatierapporten € 1.203,95 respectievelijk € 500,- in rekening is gebracht. De Afdeling acht deze kosten realistisch. In dit geval komt in totaal € 1.703,95 aan kosten voor vergoeding in aanmerking.

Stichting Omgeving Ruïne heeft ook verzocht om de reiskosten voor het bijwonen van de zitting te vergoeden voor vier personen. De Afdeling overweegt hierover dat in de regel slechts de reiskosten van één persoon in aanmerking komen voor vergoeding. Er is niet gebleken van bijzondere omstandigheden die rechtvaardigen dat in dit geval een uitzondering daarop moet worden gemaakt. Dit betekent dat de raad slechts de reiskosten van één persoon hoeft te vergoeden.

Stichting Omgeving Ruïne heeft ten slotte verzocht om vergoeding van kosten voor rechtsbijstand. De Afdeling overweegt hierover dat niet is gebleken van dergelijke kosten die voor vergoeding in aanmerking komen. De Afdeling stelt vast dat het beroepsschrift en de zienswijze door Stichting Omgeving Ruïne persoonlijk zijn ingediend. Evenmin heeft zij zich op de zitting laten vertegenwoordigen door een rechtsbijstandverlener. De proceskosten ten aanzien van Stichting Omgeving Ruïne zijn dus beperkt tot deskundigen- en reiskosten.

46. Verweerders hoeven aan [appellant sub 2], de Erfgoedvereniging en [appellant sub 7] geen proceskosten te vergoeden, omdat geen sprake is van proceskosten die voor vergoeding in aanmerking komen. Verweerders hoeven aan [appellant sub 1] en [appellant sub 8] en anderen geen proceskosten te vergoeden, omdat zij een ongegrond beroep hebben.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de hierna vermelde appellanten tegen het besluit van de raad van de gemeente Velsen van 24 juni 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Brederoodseweg 41" gegrond:

- a. [appellant sub 2];
- b. Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland;
- c. Vereniging Behoud Landgoed Meer en Berg;
- d. Stichting Monumenten Bezit;
- e. Stichting Omgeving Ruïne van Brederode;
- f. Erfgoedvereniging Bond Heemschut;

II. verklaart de beroepen van de hierna vermelde appellanten tegen het besluit van de raad van de gemeente Velsen van 22 mei 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Brederoodseweg 41" gegrond:

- a. [appellant sub 2];
- b. Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland;
- c. Vereniging Behoud Landgoed Meer en Berg;
- d. Stichting Monumenten Bezit;
- e. Stichting Omgeving Ruïne van Brederode;
- f. Erfgoedvereniging Bond Heemschut;

III. verklaart de beroepen van de hierna vermelde appellanten tegen de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen van 8 oktober 2019, kenmerk 15166-2016, en 9 september 2020, kenmerk 72096-2020, waarbij omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van twee woningen op het perceel Brederoodseweg 41", gegrond:

- a. Vereniging Behoud Landgoed Meer en Berg;
- b. [appellant sub 7];

IV. vernietigt:

- a. het besluit van de raad van de gemeente Velsen van 24 juni 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Brederoodseweg 41";
- b. het besluit van de raad van de gemeente Velsen van 22 mei 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Brederoodseweg 41";
- c. de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen van 8 oktober 2019, kenmerk 15166-2016, en 9 september 2020, kenmerk 72096-2020, waarbij omgevingsvergunning is verleend voor de bouw van twee woningen op het perceel Brederoodseweg 41";

V. verklaart de beroepen van de hierna vermelde appellanten tegen het besluit van de raad van de gemeente Velsen van 24 juni 2020 tot vaststelling van het bestemmingsplan

"Brederoodseweg 41" ongegrond:

- a. [appellant sub 1];
- b. [appellant sub 7];
- c. [appellant sub 8] en anderen;

VI. verklaart de beroepen van de hierna vermelde appellanten tegen het besluit van de raad van de gemeente Velsen van 22 mei 2019 tot vaststelling van het bestemmingsplan

"Brederoodseweg 41" ongegrond:

- a. [appellant sub 1];
- b. [appellant sub 7];
- c. [appellant sub 8] en anderen;

VII. draagt de raad van de gemeente Velsen op om binnen vier weken na verzending van deze uitspraak ervoor zorg te dragen dat het bepaalde onder IV., onder a en b, wordt verwerkt in de elektronisch vastgestelde plannen die te raadplegen zijn op de landelijke voorziening, www.ruimtelijkeplannen.nl;

VIII. veroordeelt de raad van de gemeente Velsen en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen gezamenlijk tot vergoeding van in verband met de behandeling van de beroepen opgekomen proceskosten ten aanzien van:

- Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland tot een bedrag van € 1.683,00 (zegge: zestienhonderddrieëntachtig euro), geheel toe te rekenen aan een door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- Vereniging Behoud Landgoed Meer en Berg tot een bedrag van € 26,47 (zegge: zesentwintig euro en zevenenveertig cent);
- Stichting Monumenten Bezit tot een bedrag van € 1.683,00 (zegge: zestienhonderddrieëntachtig euro), geheel toe te rekenen aan een door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand;
- Stichting Omgeving Ruïne van Brederode tot een bedrag van € 1.729,82 (zegge: zeventienhonderdneugenentwintig euro en tweeëntachtig cent);

IX. gelast dat de raad van de gemeente Velsen en het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Velsen gezamenlijk aan de hierna vermelde appellanten het door hen voor de behandeling van hun beroepen betaalde griffierecht vergoedt:

- € 174,00 (zegge: honderdvierenzeventig euro) voor [appellant sub 2];
- € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) voor Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland;
- € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) voor Vereniging Behoud Landgoed Meer en Berg;
- € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) voor Stichting Monumenten Bezit;
- € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) voor Stichting Omgeving Ruïne van Brederode;

- € 174,00 (zegge: honderdvierenzeventig euro) voor [appellant sub 7];

- € 345,00 (zegge: driehonderdvijfenveertig euro) voor Erfgoedvereniging Bond Heemschut.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. F.C.M.A. Michiels en mr. B.P.M. van Ravels, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.J.G. Driessen, griffier.

De voorzitter is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

De griffier is verhinderd de uitspraak te ondertekenen.

Uitgesproken in het openbaar op 1 september 2021

634-909.