

Datum uitspraak

13 april 2022

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 25 maart 2021 heeft de raad van de gemeente Stede Broec het bestemmingsplan Hoofdstraat 195 Bovenkarspel vastgesteld. Het plangebied ligt aan de Hoofdstraat 195 te Bovenkarspel, gemeente Stede Broec (hierna: het perceel). Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een appartementencomplex met zes appartementen en een parkeerplaats wordt gerealiseerd op het perceel waar nu een bedrijfspand staat. [appellanten sub 1] wonen aan de [locatie A] en [appellant sub 2] woont aan [locatie B]. Zij kunnen zich niet met het plan verenigen, omdat het plan zal leiden tot aantasting van hun vrije uitzicht en privacy en een ernstige vermindering van hun woon- en leefgenot. Verder vinden zij dat onvoldoende rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarde van het gebied.

Volledige tekst

202103108/1/R1.

Datum uitspraak: 13 april 2022

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak in het geding tussen:

1. [appellanten sub 1], wonend te Bovenkarspel, gemeente Stede Broec,

2. [appellant sub 2], wonend te Bovenkarspel, gemeente Stede Broec,

appellanten,

en

de raad van de gemeente Stede Broec,

verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 25 maart 2021 heeft de raad het bestemmingsplan Hoofdstraat 195

Bovenkarspel vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben [appellanten sub 1] en [appellant sub 2] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

[appellanten sub 1], [appellant sub 2] en de raad hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 december 2021, waar de raad, vertegenwoordigd door mr. A. Olij en M. Kok, zijn verschenen en waaraan [appellanten sub 1], bijgestaan door mr. R. Oosterbroek, advocaat te Apeldoorn, door middel van een videoverbinding hebben deelgenomen. Voorts is ter zitting [partij], als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. Het plangebied ligt aan de Hoofdstraat 195 te Bovenkarspel, gemeente Stede Broec (hierna: het perceel). Het bestemmingsplan maakt het mogelijk dat er een appartementencomplex met zes appartementen en een parkeerplaats wordt gerealiseerd op het perceel waar nu een bedrijfspand staat.

1.1. [appellanten sub 1] wonen aan de [locatie A] en [appellant sub 2] woont aan [locatie B]. Zij kunnen zich niet met het plan verenigen, omdat het plan zal leiden tot aantasting van hun vrije uitzicht en privacy en een ernstige vermindering van hun woon- en leefgenot. Verder vinden zij dat onvoldoende rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarde van het gebied.

Toetsingskader

2. 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.

Het beroep van [appellanten sub 1]

3. [appellanten sub 1] voeren aan dat bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarde van het gebied. Volgens [appellanten sub 1] wordt in de plantoelichting ten onrechte ervan uitgegaan dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied ligt en er wordt niet onderbouwd hoe rekening is gehouden met de aanwezige historische lintbebouwing in het gebied. In dit verband voeren zij aan dat aan de oostzijde van het plangebied, aan de Hoofdstraat 199 en 201 het voormalige Zusterhuis en de voormalige meisjesschool staan en dat deze gemeentelijke monumenten zijn. Het pand aan de Hoofdstraat wordt door het plan vanuit westelijke richting (deels) aan het zicht onttrokken. In hun aanvullende stuk voeren [appellanten sub 1] aan dat de raad ten onrechte uitgaat van het advies van de welstandscommissie en niet van het advies van de Erfgoedcommissie. In de Welstandnota staat immers dat taken, waarin deskundigheid met betrekking tot de monumentenzorg en architectuurhistorie nodig is, vervuld worden door de Erfgoedcommissie. In dit verband is volgens [appellanten sub 1] van belang dat het genoemde advies van de welstandscommissie geen onderdeel uitmaakt van

het bestemmingsplan of de daarbij behorende stukken, zodat niet inzichtelijk is gemaakt welke overwegingen daaraan ten grondslag liggen.

3.1. De raad heeft toegelicht dat, in afwijking van wat in de toelichting van het bestemmingsplan staat, aan de oostkant van de planlocatie twee gemeentelijke monumenten staan. Het betreft hier de panden Hoofdstraat 199 en Hoofdstraat 201. De raad heeft aangegeven dat, hoewel de welstandscommissie (in de Welstandsnota ook aangeduid als stadsbouwmeester) de ruimtelijke impact op de locatie reeds positief heeft beoordeeld en Archeologie West-Friesland ook positief heeft geadviseerd, naar aanleiding van het beroep nader advies is gevraagd aan de erfgoedcommissie. Een dergelijke adviesaanvraag is volgens de raad niet gebruikelijk, omdat Hoofdstraat 195 zelf geen bijzondere status als aangewezen monument heeft en niet ligt in beschermd stads- of dorpsgezicht. De erfgoedcommissie is van oordeel dat het bouwvolume van de herontwikkeling impact heeft op het historisch straat- en bebouwingsbeeld van de lintbebouwing. Hoewel de erfgoedcommissie vindt dat een meer ondergeschikt volume voorstelbaar is op deze locatie, komt zij niet tot de conclusie dat de bouw van de appartementen leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de monumentale waarde van beide panden en/of een onaanvaardbare onttrekking of verslechtering van het zicht op deze panden vanuit westelijke richting. De raad heeft verder toegelicht dat het plan eerder door de welstandscommissie is beoordeeld en dat daarbij tevens naar de omgeving en de inpassing van het plan op de locatie is gekeken. De welstandscommissie vindt het uitgangspunt van de geleiding van de massa een goede oplossing om aan te sluiten bij de kleine schaal van het lint en de grotere bebouwing in het centrum. Voor wat betreft het bouwvolume kan de welstandscommissie zich vinden in de hoofddopzet van het appartementencomplex. De welstandscommissie is daarnaast van mening dat het naar achteren schuiven van het pand met 1,3 meter een verbetering is van de ruimtelijke kwaliteit. De raad geeft aan dat door Archeologie West-Friesland een quick scan is opgesteld en dat het klopt dat het plangebied binnen het historisch bewoningslint van Bovenkarspel valt. Om de aanwezige waarden te behouden is daarom op advies van Archeologie West-Friesland een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegevoegd aan het bestemmingsplan. Het advies van Archeologie West-Friesland is niet (volledig) overgenomen in de toelichting van het bestemmingsplan, maar wel integraal als bijlage opgenomen bij het bestemmingsplan Hoofdstraat 195. De raad stelt verder dat hij, gelet op bovenstaande adviezen, van mening is dat de voorgestelde herontwikkeling van het huidige bedrijfspand passend is op deze plek en er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het historisch straat- en bebouwingsbeeld van de lintbebouwing. Waar de erfgoedcommissie van oordeel is dat een kleiner bouwvolume meer recht doet aan het historisch straat- en bebouwingsbeeld van de lintbebouwing, is de welstandscommissie van oordeel dat het plan aansluit bij de kleine schaal van het lint en de grotere bebouwing in het centrum. Gelet op het feit dat het lint geen beschermd dorpsgezicht is en het bestemmingsplan zelf geen directe invloed heeft op de monumentale status van de panden of het ensemble acht de raad het advies van de welstandscommissie ten aanzien van het bouwvolume doorslaggevend. Het ontbreken van het advies van de erfgoedcommissie bij het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan is volgens de raad geen gebrek in het besluit, omdat alleen panden die zelf een monumentale status hebben of in beschermd dorps- of stadsgezicht liggen voorgelegd worden aan de commissie. De welstandscommissie beoordeelt in haar advies de impact van het bestemmingsplan op de omgeving. De monumentale panden maken deel uit van deze omgeving. Het advies van de welstandscommissie is volgens de raad daarmee voldoende volledig. Ten opzichte van de voormalige bebouwing zal het bestemmingsplan een verbetering geven ten aanzien van de zichtlijn. Met het naar achteren schuiven van het nieuwe woongebouw met 1,3 meter zal sprake zijn van een verbetering van de ruimtelijke

kwaliteit en wordt al deels tegemoet gekomen aan de bezwaren van [appellanten sub 1], aldus de raad. In zijn reactie op het aanvullende stuk van [appellanten sub 1] heeft de raad zich op het standpunt gesteld dat [appellanten sub 1] voor het eerst in beroep het monumentale belang naar voren hebben gebracht en dat de advisering ten aanzien van de monumentale aspecten niet strekt tot bescherming van het belang van [appellanten sub 1], zodat het relativiteitsvereiste van artikel 8:69a van de Awb aan vernietiging van het plan in de weg staat. Voor zover deze beroepsgrond inhoudelijk wordt behandeld, is volgens de raad van belang dat de welstandscommissie naast het adviseren in omgevingsvergunningsprocedures een uitdrukkelijke taak heeft tot het adviseren over welstandsaspecten in bestemmingsplannen. Dit is opgenomen in paragraaf 3.6 van de Welstandsnota en nader uitgewerkt in artikel 1.2, derde lid, van het reglement van Orde voor de Welstandscommissie. Het onderhavige bestemmingsplan ziet specifiek op het mogelijk maken van bebouwing op Hoofdstraat 195. Het is daarom ook in die zin logisch dat de welstandscommissie om advies wordt gevraagd. Het advies van de welstandscommissie is een advies aan het college. Dit advies is niet opgenomen in de op ruimtelijke plannen gepubliceerde stukken, maar is als bijlage opgenomen bij het raadsvoorstel, welke stukken via de website van de gemeente openbaar toegankelijk zijn.

3.2. De Afdeling zal eerst ingaan op het betoog van de raad dat het algemeen belang van het behoud van cultuurhistorische waarde en daarmee samenhangende advisering ten aanzien van de monumentale aspecten niet strekken tot bescherming van het belang van [appellanten sub 1], zodat deze grond, gelet op het in artikel 8:69a van de Awb neergelegde relativiteitsvereiste, niet kan leiden tot vernietiging van het besluit.

3.3. Artikel 8:69a van de Awb luidt als volgt:

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

3.4. Uit de geschiedenis van de totstandkoming van de Wet aanpassing bestuursprocesrecht (Kamerstukken II, 2009/10, 32 450, nr. 3, blz. 18-20) blijkt dat de wetgever met artikel 8:69a van de Awb de eis heeft willen stellen dat er een verband is 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 degene die in (hoger) beroep komt.

3.5. De Afdeling stelt vast dat [appellanten sub 1] direct omwonenden zijn van het plangebied waar het appartementencomplex is voorzien en van de gemeentelijke monumenten. De omgeving van het plangebied en de cultuurhistorische waarde daarvan behoren daarom tot hun eigen directe woon- en leefomgeving. [appellanten sub 1] komen op voor hun belangen bij het behoud van een goede woon- en leefomgeving. Met hun beroepsgrond over de cultuurhistorische waarde van het gebied beroepen [appellanten sub 1] zich daarmee op een aspect van de norm van een goede ruimtelijke ordening dat strekt tot bescherming van hun belangen. De Afdeling zal deze beroepsgrond daarom inhoudelijk behandelen.

3.6. In paragraaf 5.10 van de plantoelichting staat dat in het plangebied of in de directe omgeving geen monumenten of cultuurhistorische waardevolle elementen aanwezig zijn. Ook ligt het plangebied volgens de toelichting niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied. Daarmee is uitgesloten dat de ontwikkeling eventuele monumentale en cultuurhistorische waarden aantast, aldus de plantoelichting. De raad heeft erkend dat dit niet juist is en dat, in

afwijking van de toelichting van het bestemmingsplan, aan de oostkant van de planlocatie twee gemeentelijke monumenten staan. Gelet hierop hebben [appellanten sub 1] terecht betoogd dat bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening is gehouden met de cultuurhistorische waarde van het gebied. Het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 van de Awb niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog van [appellanten sub 1] slaagt.

Het beroep van [appellant sub 2]

4. [appellant sub 2] voert aan dat zij op korte afstand van het perceel woont en de verwezenlijking van het plan, met een bouwhoogte tot 12,5 meter, zal leiden tot een ernstige vermindering van het woon- en leefgenot en een aantasting zal zijn van haar privacy en uitzicht. Zij voert verder aan dat zij er geen rekening mee hoefde te houden dat er zes woningen zouden komen en stelt dat dit zal leiden tot parkeer- en verkeersoverlast. Volgens [appellant sub 2] is er in het geheel geen rekening gehouden met haar belangen. Verder voert [appellant sub 2] aan dat de raad, gelet op het rapport van de erfgoedcommissie, tot de conclusie had moeten komen dat de cultuurhistorische waarde van het gebied door dit plan wordt aangetast.

4.1. De raad heeft toegelicht dat de bouwhoogte en goothoogte van het door het bestemmingsplan mogelijk gemaakte nieuwe hoofdgebouw vergelijkbaar zijn met die van de bestaande panden in de omgeving van het plan. De raad heeft verder naar voren gebracht dat het pand aan de Hoofdstraat 195 een leegstaand bedrijfspand is en geen bijzondere status als aangewezen monument heeft. In de Toekomstvisie Stede Broec 2014-2024 is opgenomen dat vanuit functioneel oogpunt het van belang is dat de gebieden waar de oude lintbebouwing in ligt een blijvende mengfunctie hebben. De woonfunctie wordt behouden en indien mogelijk versterkt waarbij nieuwe woonfuncties alleen bij doorsteken naar bestaand of te ontwikkelen achterliggend woongebied worden toegelaten. Bij het beëindigen van bedrijfsactiviteiten heeft het de voorkeur om de bedrijfsbestemming om te zetten naar wonen. Volgens de raad is er geen blijvend recht op onbelemmerde privacy in de ruimtelijke ordening, in het bijzonder niet in een bebouwde omgeving. Bij de nieuwe ontwikkelingen wordt echter altijd in redelijke mate rekening gehouden met de privacy van de aanwezige en nieuwe bewoners. In dit geval is de afstand van de erfgrans van het perceel van [appellant sub 2] tot de gevel van de nieuwe appartementen circa 11 meter. Deze afstandsmaat is in de bestaande kernen en in de uitleggebieden niet ongebruikelijk. Volgens de raad is er, gelet op deze onderlinge afstand, geen sprake van ernstige aantasting van de privacy. Volgens de raad is ook de eventuele parkeer- en verkeersoverlast onderzocht. Dat onderzoek toont aan dat er geen onevenredige overlast optreedt. De appartementen kunnen alleen gerealiseerd worden indien het plan voorziet in voldoende parkeergelegenheid. Er dienen in dit geval dus minimaal 9 parkeerplaatsen te worden aangelegd. Het maximale aantal parkeerplaatsen is niet vastgelegd in de regels van het bestemmingsplan. Het aantal van 19 parkeerplaatsen zoals opgenomen in de toelichting is daarom niet bindend, aldus de raad.

4.2. Op grond van artikel 3.2.1. van de planregels, gelezen in samenhang met de verbeelding, geldt ter plaatse van de in het plangebied voorziene gebouw een maximale bouwhoogte van 12,5 m en een maximale goothoogte van 6,5 m. Door de raad is toegelicht dat in de omgeving van het plangebied zich gebouwen met vergelijkbare bouwhoogten bevinden. Verder heeft de raad toegelicht dat de afstand van de erfgrans van het perceel van [appellant sub 2] tot de bouwgrans circa 11 m is en dat deze afstandsmaat niet ongebruikelijk is. Over de gestelde parkeer- en verkeersoverlast geldt dat de raad gemotiveerd heeft toegelicht dat het plan niet zal leiden tot onevenredige overlast. Naar het oordeel van de

Afdeling heeft de raad zich, gelet op de toegestane bouwhoogte binnen het plangebied en de bouwhoogten van de al bestaande bebouwing in de omgeving, en gelet op de door [appellant sub 2] onbestreden stelling dat het plan niet zal leiden tot onevenredige verkeers- en parkeeroverlast, deugdelijk gemotiveerd op het standpunt gesteld dat de omvang en bouwhoogte van het voorziene gebouw ruimtelijk aanvaardbaar is en dat de met het plan beoogde ontwikkeling past binnen de omgeving. De Afdeling is verder van oordeel dat de raad zich deugdelijk gemotiveerd op het standpunt heeft gesteld dat de aantasting van de privacy en het uitzicht van [appellant sub 2] en de gestelde vermindering van haar woon- en leefgenot door de komst van de appartementen met een maximaal toegestane hoogte van 12,5 m niet zodanig is dat dit leidt tot een onevenredige aantasting. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat de ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt in een stedelijk gebied met veel bebouwing en dat in het algemeen geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht. Gelet op het voorgaande heeft de raad zich niet ten onrechte op het standpunt gesteld dat het plan in zoverre strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening. Het betoog slaagt niet.

5. [appellant sub 2] voert verder aan dat uit de plantoelichting niet kan worden afgeleid dat een toename van de stikstofdepositie op de Natura 2000-gebieden kan worden uitgesloten. In dit verband stellen zij dat slechts de conclusie van de AERIUS berekening is toegevoegd aan het plan en niet de berekening. Volgens [appellant sub 2] dient dit punt, ondanks een afstand van 500 meter van de planlocatie tot het Natura 2000-gebied Markermeer voldoende te worden gemotiveerd. In dit verband is volgens [appellant sub 2] eveneens van belang dat ook tijdens de realisatiefase grote verkeersbewegingen zullen ontstaan en dat niet duidelijk is of hier rekening mee is gehouden.

5.1. De raad heeft toegelicht dat, om de eventuele toename van stikstofdepositie op een Natura 2000 gebied te kunnen bepalen door initiatiefnemer een AERIUS berekening is uitgevoerd. Deze berekening is als bijlage I toegevoegd aan het Flora- en Fauna onderzoek behorend bij het bestemmingsplan. De uitgevoerde berekening is positief beoordeeld door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord.

5.2. De Afdeling stelt allereerst vast dat AERIUS-berekening, zoals de raad terecht heeft gesteld, als bijlage is toegevoegd aan het Flora- en Fauna onderzoek behorend bij het bestemmingsplan. Verder stelt de Afdeling vast dat de afstand tussen het perceel van [appellant sub 2] en het Natura 2000-gebied Eilandspolder ongeveer 35 kilometer is. Gelet hierop maakt het betreffende Natura 2000-gebied geen deel uit van de leefomgeving van [appellant sub 2]. De afstand tussen Markermeer en het perceel van [appellant sub 2] is, anders dan waarvan [appellant sub 2] uitgaat, ongeveer 1,4 kilometer. Daargelaten of Markermeer deel uitmaakt van de leefomgeving van [appellant sub 2], blijkt uit het bij de plantoelichting als bijlage gevoegde rapport "Quickscan Flora & Fauna en vervolgonderzoek", dat door Vonk Groenservice is uitgebracht op 28 november 2019, en waarin met gebruikmaking van het programma AERIUS Calculator de stikstofdepositie is berekend, dat geen sprake is van rekenresultaten die hoger zijn dan 0,00 mol/ha/jr en dat geen depositie plaatsvindt in één of meerdere Natura 2000-gebieden. Daarbij is onder meer van uitgegaan dat de appartementen verwarmd zullen worden met een warmtepomp, waardoor er geen stikstofuitstoot zal zijn en dat er elektrisch wordt gekookt waardoor er geen uitstoot ter plaatse zal zijn. De Afdeling is gelet op het voorgaande van oordeel dat de raad deugdelijk heeft gemotiveerd dat een toename van de stikstofdepositie op het Natura 2000-gebied kan worden uitgesloten. Het betoog slaagt niet.

5.3. Voor de beroepsgrond over de cultuurhistorische waarde van het gebied en het advies van de erfgoedcommissie daarover verwijst de Afdeling naar wat zij hiervoor heeft

overwogen onder 3.6. Het betoog van [appellant sub 2] hierover slaagt.
Conclusie beroepen

6. De beroepen van [appellant sub 2] en [appellanten sub 1] tegen het besluit van 25 maart 2021 zijn gegrond. Gelet op het vorenstaande moet het besluit van 25 maart 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hoofdstraat 195 Bovenkarspel" wegens strijd met artikel 3:2 van de Awb worden vernietigd.

7. Nu de raad na het vaststellen van het plan heeft onderzocht of het plan eventuele monumentale en cultuurhistorische waarden aantast, ziet de Afdeling aanleiding te bezien of de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit tot vaststelling van het plan in stand kunnen blijven.

7.1. De raad heeft, nadat hij geconstateerd heeft dat de plantoelichting er ten onrechte van uitgaat dat het plangebied niet in een cultuurhistorisch waardevol gebied ligt, advies gevraagd aan de erfgoedcommissie. De raad stelt in dit verband terecht dat een dergelijke adviesaanvraag, gelet op paragraaf 3.5. van de Welstandsnota, in beginsel niet hoeft, omdat Hoofdstraat 195 zelf geen bijzondere status als aangewezen monument heeft en niet ligt in beschermd stads- of dorpsgezicht. In het advies van de erfgoedcommissie van 14 juli 2021 staat dat de commissie zich ervan bewust is dat het lint geen beschermd dorpsgezicht is, maar zij wijst erop dat het wijzigen van de verspringing in de rooilijn en de vergroting van het bouwoppervlak en -volume impact heeft op het historische straat- en bebouwingsbeeld. Zij wijst er tevens op dat de in de redengevende omschrijving genoemde ensemblewaarde van het voormalige zusterhuis (Hoofdstraat 199) en voormalige meisjesschool (Hoofdstraat 201) wordt aangetast, omdat beide objecten zich als voorname volumes (als onderdeel van het complex met de voormalige Sint Willibrordus kleuterschool en de rooms-katholieke kerk binnen het dorp) en als stedenbouwkundig hoogteaccenten aan dit deel van het dorpslint manifesteren, met name ten opzichte van de westzijde van het dorpslint. Zij wijst er verder op dat het appartementencomplex vanwege het volume, de nokhoogte en de gekozen kapvormen (een afgeknot schilddak en de hoge topgevel) ten opzichte van de oorspronkelijk bebouwing op het perceel als een zeer massief volume oogt. Dit beïnvloedt volgens de commissie de oorspronkelijke cultuurhistorische hiërarchie van Hoofdstraat 199 en Hoofdstraat 201 en doet afbreuk aan de stedenbouwkundige en ensemblewaarde van de twee monumenten. De commissie acht een meer ondergeschikt bouwvolume, passend in het straatbeeld - dat overwegend bestaat uit bebouwing van maximaal twee bouwlagen onder een duidelijk terugliggende kap met een flauwere dakhelling - voorstelbaar op deze locatie.

7.2. Om de aanwezige cultuurhistorische waarden te behouden, heeft de raad, op advies van Archeologie West-Friesland die een quick scan heeft opgesteld, een dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie' toegevoegd aan het bestemmingsplan. De raad heeft verder, gelet op de hiervoor onder 7.1 weergegeven nadere toelichting, deugdelijk gemotiveerd waarom hij bij het vaststellen van het bestemmingsplan doorslaggevende betekenis heeft toegekend aan het advies van de welstandscommissie en waarom de bedenkingen van de erfgoedcommissie niet tot een ander oordeel hebben geleid. De raad heeft hierbij kunnen betrekken dat door de erfgoedcommissie niet wordt geconcludeerd dat de bouw van de appartementen leidt tot een onaanvaardbare aantasting van de monumentale waarde van beide panden en/of een onaanvaardbare onttrekking of verslechtering van het zicht op deze panden vanuit westelijke richting. Verder heeft de raad toereikend gemotiveerd dat de voorgestelde herontwikkeling van het huidige bedrijfspand, gelet op de bestaande behoefte aan de in het plan voorziene woningen, passend is op deze plek en er geen onevenredige

afbreuk wordt gedaan aan het historisch straat- en bebouwingsbeeld van de lintbebouwing. Verder is van belang dat het in het bestemmingsplan voorziene gebouw zelf geen directe invloed heeft op de monumentale status van de panden of het ensemble. De Afdeling betreft bij haar oordeel verder de omstandigheid dat zowel de welstandscommissie als Archeologie West-Friesland positief heeft geadviseerd over het plan, waarbij de welstandscommissie heeft onderzocht wat de impact van het plan op de omgeving zal zijn. De monumentale panden maken deel uit van deze omgeving. Wat betreft het advies van de welstandscommissie stelt de Afdeling verder vast dat de raad onbestreden heeft gesteld dat dit advies als bijlage opgenomen is bij het raadsvoorstel en via de website van de gemeente openbaar toegankelijk is. De raad heeft verder onbestreden gesteld dat de met het bestemmingsplan mogelijk gemaakte ontwikkeling ten opzichte van de voormalige bebouwing, een verbetering geeft ten aanzien van de zichtlijn en dat met het naar achteren schuiven van het nieuwe woongebouw met 1,3 meter sprake zal zijn van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit. Gelet op het voorgaande heeft de raad toereikend gemotiveerd dat de verwezenlijking van het plan geen cultuurhistorische waarden aantast. Dat betekent dat het geconstateerde gebrek is hersteld.

7.3. De Afdeling ziet gelet op het voorgaande aanleiding om met toepassing van artikel 8:72, derde lid, aanhef en onder a, van de Awb de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand te laten. Dat betekent dat het bestemmingsplan Hoofdstraat 195 Bovenkarspel van kracht blijft.

8. De raad moet de proceskosten van [appellant sub 2] en [appellanten sub 1] vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

- I. verklaart de beroepen van [appellant sub 2] en [appellanten sub 1] gegrond;
- II. vernietigt het besluit van de raad van de gemeente Stede Broec van 25 maart 2021 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Hoofdstraat 195 Bovenkarspel";
- III. bepaalt dat de rechtsgevolgen van dat besluit geheel in stand blijven;
- IV. veroordeelt de raad van de gemeente Stede Broec tot vergoeding van bij [appellant sub 2] en [appellanten sub 1] in verband met de behandeling van het beroep opgekomen proceskosten tot een bedrag van:
 - a. € 1.518,00 aan [appellanten sub 1], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,
 - b. € 759,00 aan [appellant sub 2], geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand,
- V. gelast dat de raad van Stede Broec aan [appellant sub 2] en [appellanten sub 1] het door elk van hen afzonderlijk betaalde griffierecht ten bedrage van € 181,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. B.J. Schueler, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. S. Yildiz, griffier.

Het lid van de enkelvoudige kamer is verhinderd de uitspraak te ondertekenen

w.g. Yildiz
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 april 2022

594