

ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:3874
Datum uitspraak	25 september 2024
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 22 februari 2022 heeft de raad van de gemeente Noordwijk het bestemmingsplan "Bronsgesest 2021" vastgesteld. Het plangebied bestaat op dit moment grotendeels uit bollenfelden. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een deel van deze gronden te transformeren tot een woonwijk met maximaal 350 woningen. Verder loopt er een aantal bestaande wegen door het plangebied, staat in het plangebied al een aantal woningen en is er een tenniscomplex met een schaatsbaan. Ook valt een deel van een landgoed binnen het plangebied. Deze bestaande functies zijn als zodanig in het plan bestemd. Tot slot is aan een gedeelte van de gronden dat voor de bollenteelt in gebruik blijft, de bestemming "Agrarisch - Bollenteelt" toegekend. [appellant sub 7] voert aan dat er binnen de gemeente geen maatschappelijk draagvlak is om de gronden binnen Bronsgesest te bebouwen. Het bedrijfsleven, de maatschappelijke organisaties en de meerderheid van de inwoners van de gemeente is tegen het bebouwen van Bronsgesest.

Volledige tekst

202204461/1/R3.

Datum uitspraak: 25 september 2024

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak, onderscheidenlijk tussenuitspraak met toepassing van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb) in het geding tussen:

1. het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland,
2. [appellanten sub 2], wonend te Noordwijk (hierna samen en in enkelvoud: [appellant sub

- 2)),
3. Werkgroep Behoud van Bronsgeest, gevestigd te Noordwijk, (hierna: de werkgroep),
4. [appellante sub 4], gevestigd te Noordwijkerhout, gemeente Noordwijk (hierna: [appellant sub 4]),
5. [appellant sub 5], gevestigd te Noordwijkerhout, gemeente Noordwijk,
6. Stichting Platform Initiatief Noordwijk, gevestigd te Noordwijk (hierna: de stichting),
7. [appellanten sub 7], wonend te Noordwijk (hierna samen en in enkelvoud: [appellant sub 7]),
8. [appellant sub 8], wonend te Noordwijk,
- appellanten,
- en
- de raad van de gemeente Noordwijk,
- verweerder.

PROCESVERLOOP

Bij besluit van 22 februari 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Bronsgeest 2021" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben het college, [appellant sub 2], de werkgroep, [appellant sub 4], [appellant sub 5], de stichting, [appellant sub 7], en [appellant sub 8] beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

BPD Ontwikkeling B.V. heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De raad, [appellant sub 7] en [appellant sub 8] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 22 februari 2024, waar het college, vertegenwoordigd door mr. J.P.J. Kreeft, [appellant sub 2], de werkgroep, vertegenwoordigd door [gemachtigde], de stichting, vertegenwoordigd door [gemachtigde], [appellant sub 7], bijgestaan door mr. S.A.N. Geerling, rechtsbijstandsverlener te Leusden, [appellant sub 8], vertegenwoordigd door mr. D.G. Lasschuit, advocaat te Leiden, en de raad, vertegenwoordigd door M.J.M. van Schie, bijgestaan door mr. C.H. Norde, advocaat te Leiden, zijn verschenen. Daarnaast heeft mr. R.A.J. de Jong namens de raad via een videoverbinding deelgenomen aan de zitting. Ook is op de zitting BPD Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door [gemachtigde], bijgestaan door mr. J.S. Haakmeester, advocaat te Baarn, als partij gehoord.

OVERWEGINGEN

OVERGANGSRECHT INWERKINGTREDING OMGEVINGSWET

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Op grond van artikel 4.6, derde lid, van de Invoeringswet Omgevingswet blijft op een beroep tegen een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan waarvan het ontwerp vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet ter inzage is gelegd het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het bestemmingsplan

onherroepelijk is.

Het ontwerpplan is op 30 juni 2021 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) en de Crisis- en herstelwet (hierna: de Chw), zoals dat gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

INLEIDING

2. Het plangebied bestaat op dit moment grotendeels uit bollenvelden. Het bestemmingsplan maakt het mogelijk om een deel van deze gronden te transformeren tot een woonwijk met maximaal 350 woningen. Op de verbeelding van het bestemmingsplan hebben deze gronden de bestemming "Woongebied - Uit te werken" gekregen. De transformatie is niet meteen mogelijk. Op grond van artikel 13.3.1 van de planregels geldt voor deze gronden een bouwverbod totdat een uitwerkingsplan in werking is ingetreden, een uitwerkingsplan is vastgesteld of er een ontwerp van een uitwerkingsplan ligt.

Verder loopt er een aantal bestaande wegen door het plangebied, staat in het plangebied al een aantal woningen en is er een tenniscomplex met een schaatsbaan. Ook valt een deel van een landgoed binnen het plangebied. Deze bestaande functies zijn als zodanig in het plan bestemd. Tot slot is aan een gedeelte van de gronden dat voor de bollenteelt in gebruik blijft, de bestemming "Agrarisch - Bollenteelt" toegekend.

INTREKKING

3. Op de zitting heeft de stichting haar beroepsgrond over de toepassing van de Chw ingetrokken. [appellant sub 2] heeft zijn beroepsgrond over de inspraakmogelijkheden voor het stedenbouwkundig plan op de zitting ingetrokken.

INHOUDSOPGAVE

Hieronder staat hoe deze uitspraak verder is opgebouwd. De getallen tussen haakjes verwijzen naar het nummer van de overweging waar het desbetreffende onderwerp begint.

Het wettelijk kader is, voor zover dit niet in de overwegingen is weergegeven of samengevat, te vinden in de bijlage die deel uitmaakt van deze uitspraak.

- Ontvankelijkheid (de werkgroep) (4)
- Verbod op vooringenomenheid (6)
- Participatie (7)
- Maatschappelijk draagvlak (8)
- Locatiekeuze/alternatieven (9)
- Provinciale Verordening (10)
- Ladder voor duurzame verstedelijking (14)
- De bollengronden (15)
- Verkeer (19)
- Geluid (21)
- Gebiedsbescherming (22)

- Woon- en leefklimaat (overig) (23)
- Uitvoerbaarheid;
- Planschade (28)
- Soortenbescherming (29)
- Bodemsanering (30)
- Evident privaatrechtelijke belemmering (31)
- Didam-arrest (32)

ONTVANKELIJKHEID

Het beroep van de werkgroep

4. De raad stelt zich op het standpunt dat het beroep van de werkgroep niet-ontvankelijk is, omdat de werkgroep niet als belanghebbende in de zin van artikel 1:2 van de Awb kan worden aangemerkt.

4.1. Bij uitspraak van 4 mei 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:953](#), onder 4.3 tot en met 4.8, heeft de Afdeling - tegen de achtergrond 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 naar voren heeft gebracht 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.

4.2. De Afdeling stelt vast dat in artikel 3.8, eerste lid, aanhef en onder d, van de Wro aan een ieder de mogelijkheid is geboden om over het ontwerpbestemmingsplan zienswijzen bij de raad naar voren te brengen. De werkgroep heeft een zienswijze naar voren gebracht over het ontwerpbestemmingsplan. Gelet op wat onder 4.1 is overwogen, ziet de Afdeling aanleiding om het beroep van de werkgroep alleen al daarom ontvankelijk te achten. De Afdeling laat in het midden of de werkgroep als belanghebbende is aan te merken.

INHOUDELIJKE BEROEPSGRONDEN

TOETSINGSKADER

5. Bij de vaststelling van een bestemmingsplan moet de raad bestemmingen aanwijzen en regels geven die de raad uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening nodig acht. De raad heeft daarbij beleidsruimte en moet de betrokken belangen afwegen. De Afdeling oordeelt niet zelf of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De Afdeling beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het plan onevenredig zijn in verhouding tot de met het plan te dienen doelen.

VERBOD OP VOORINGENOMENHEID

6. De werkgroep, de stichting en [appellant sub 7] voeren aan dat het bestemmingsplan tot stand is gekomen in strijd met artikel 2:4 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Zij wijzen in dit verband op de provinciale besluitvorming met betrekking tot het aanwijzen van een nieuwe woningbouwlocatie aan de Achterweg. Deze besluitvorming is

volgens hen (nadelig) beïnvloed, omdat een voormalig wethouder zou hebben geïntervenieerd bij de vergadering van de Statencommissie voor Ruimte, Wonen en Economie van 9 september 2020.

6.1. De Afdeling heeft aan de hand van de stukken en het verhandelde op de zitting vastgesteld dat op de vergadering van de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 9 september 2020, bij de provincie is gesproken over woningbouwlocaties in de gemeente Noordwijk die buiten bestaand stads- en dorpsgebied (BSD) liggen, als bedoeld in artikel 6.10, eerste lid, aanhef onder b, van de Omgevingsverordening Zuid-Holland (hierna: de Omgevingsverordening). In het verslag van die vergadering staat onder meer dat het hierbij ging om de vraag of in aanvulling op de in de Omgevingsverordening aangewezen grootschalige woningbouwlocaties, de locatie Achterweggebied kan worden aangewezen voor (grootschalige) woningbouw. In het overleg is geconcludeerd dat niet wordt ingestemd met het verzoek van de gemeente Noordwijk om de locatie Achterweg in de Omgevingsverordening op te nemen als buitenstedelijke grootschalige woningbouwlocatie.

In wat de werkgroep, de stichting en [appellant sub 7] aanvoeren ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor de conclusie dat het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, dat betrekking heeft op de locatie Bronsgeest wegens strijd met artikel 2:4, tweede lid, van de Awb voor vernietiging in aanmerking komt. Eventuele onregelmatigheden die zich zouden hebben voorgedaan bij de vergadering van de Statencommissie Ruimte, Wonen en Economie van 9 september 2020, raken - wat daar ook van zij - niet de rechtmatigheid van het hier voorliggende bestreden besluit.

Het betoog slaagt niet.

PARTICIPATIE

7. [appellant sub 2], de werkgroep en de stichting voeren aan dat de communicatie en het gevoerde participatieproces voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan gebrekkig is geweest. [appellant sub 2] geeft aan dat er met de bewoners en de eigenaren van de woningen aan de Gooweg 14-24 niet is gecommuniceerd ondanks eerder gemaakte afspraken hierover. De werkgroep wijst er op dat het bestemmingsplan ter inzage is gelegd in de vakantieperiode.

[appellant sub 2] en de stichting wijzen op de verplichting die voortvloeit uit de Omgevingswet om inspraak en participatie te bieden.

7.1. De raad stelt dat diverse mogelijkheden zijn geboden om inspraak te geven over het bestemmingsplan. Bronsgeest is al voor langere tijd aangemerkt als nieuwbouwlocatie. Er heeft daarom geen participatie plaatsgevonden over de vraag of Bronsgeest wel of niet moet worden bebouwd. Wel hebben betrokkenen volgens de raad voldoende mogelijkheden tot inspraak gehad. Zo is er een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd, waarbij de mogelijkheid openstond voor ingezetenen en belanghebbenden om gedurende zes weken daarover een inspraakreactie in te dienen. Daarnaast is het ontwerpbestemmingsplan overeenkomstig de wettelijke vereisten ter inzage gelegd, en heeft een ieder de kans gekregen om over het ontwerpbestemmingsplan een zienswijze naar voren te brengen. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan zijn zowel de ontvangen inspraakreacties als de ingediende zienswijzen afgewogen ten opzichte van andere relevante belangen.

7.2. De Afdeling stelt voorop dat partijen het erover eens zijn dat het bestemmingsplan in overeenstemming met de Wet ruimtelijke ordening (hierna: de Wro) is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Deze wetten verplichten niet tot het, voorafgaand

aan de terinzagelegging van het ontwerpplan, doorlopen van een participatietraject. Een verplichting daartoe kan ook niet voortvloeien uit de Omgevingswet, reeds omdat deze wet, zoals ook volgt uit wat hiervoor onder 1 is overwogen, niet van toepassing is op het bestreden besluit.

Over het betoog dat onvoldoende mogelijkheden zijn geboden tot het naar voren brengen van een inspraakreactie voorafgaand aan het doorlopen van de planprocedure, overweegt de Afdeling dat een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage is gelegd, waarop betrokkenen een inspraakreactie konden geven. Hiervan is ook door een aantal betrokkenen gebruikgemaakt. De ontvangen inspraakreacties zijn samengevat en beantwoord in de Nota 'beantwoording inspraak- en overlegreacties voorontwerp bestemmingsplan 'Bronsgeest 2021'. Hierbij is ook aangegeven in hoeverre de inspraakreacties hebben geleid tot het bijstellen van het voorontwerpbestemmingsplan.

Afgezien van de hiervoor genoemde mogelijkheden die zijn geboden voor het naar voren brengen van een inspraakreactie of een zienswijze, bestond er voor het gemeentebestuur geen andere wettelijke verplichting voor het bieden van een mogelijkheid van inspraak, voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Het is de Afdeling niet gebleken dat de toegepaste inspraakprocedures in strijd met enig wettelijk voorschrift zijn doorlopen. Gelet hierop bestaat dan ook geen aanleiding voor het oordeel dat de geboden inspraakmogelijkheden voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan gebrekkig zijn geweest.

De betogen slagen niet.

MAATSCHAPPELIJK DRAAGVLAK

8. [appellant sub 7] voert aan dat er binnen de gemeente geen maatschappelijk draagvlak is om de gronden binnen Bronsgeest te bebouwen. Het bedrijfsleven, de maatschappelijke organisaties en de meerderheid van de inwoners van de gemeente is tegen het bebouwen van Bronsgeest. Dit blijkt volgens [appellant sub 7] ook uit het gegeven dat een lokale politieke partij die voor het bebouwen van Bronsgeest was, bij de gemeenteraadsverkiezingen in 2018 veel zetels heeft verloren. Ook andere politieke partijen die voor bebouwing van dit gebied zijn, hebben maar een beperkt aantal zetels gehaald bij deze verkiezingen. Hiermee is volgens [appellant sub 7] het niet bebouwen van Bronsgeest binnen de gemeente sterk democratisch gelegitimeerd.

8.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, onder meer in haar uitspraken van 27 mei 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1702](#), en 18 december 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:4209](#), betekent de omstandigheid dat er geen maatschappelijk draagvlak bestaat, niet dat het bestemmingsplan niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Alleen de omstandigheid dat draagvlak zou ontbreken, kan geen dragend argument zijn voor het weigeren van planologische medewerking.

De raad heeft toegelicht dat er geen gemeentelijk beleid is waarin is vastgelegd dat een onderzoek naar de omvang van het draagvlak moet worden verricht. Wel is bij de vaststelling van het plan betrokken dat er weerstand bestaat tegen het volledig bebouwen van Bronsgeest ten koste van de ter plaatse aanwezige bollengrond. Dit heeft er mede in geresulteerd dat aan een beperkt deel van de gronden in het plangebied de bestemming "Woongebied - Uit te werken" is toegekend. In de door [appellant sub 7] gestelde omstandigheid dat er geen draagvlak is om Bronsgeest überhaupt te bebouwen heeft de raad, wat daarvan ook zij, geen reden hoeven zien om het bestemmingsplan niet vast te stellen.

Het betoog slaagt niet.

LOCATIEKEUZE/ALTERNATIEVEN

9. De werkgroep, de stichting, [appellant sub 7] en [appellant sub 8] betogen dat geen zorgvuldige afweging van de verschillende locaties heeft plaatsgevonden. Er zijn volgens hen voldoende alternatieve geschikte locaties voor woningbouw, waarbij geen bollengrond hoeft te worden opgeofferd. Ook leidt de voorgenomen woningbouwontwikkeling op deze locatie tot meer verkeers- en geluidhinder.

De werkgroep en [appellant sub 7] betogen verder dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom niet is gekozen voor woningbouw op de locatie Achterweg. In dit verband wijzen zij erop dat deze locatie, anders dan de locatie Bronsgeest, geen open bollengebied is met eerste klas bollengrond als bedoeld in de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016. Door woningbouw te realiseren op de locatie Achterweg blijft een belangrijke toeristentrekpleister voor Noordwijk behouden, terwijl door beperkter te bouwen in Bronsgeest de zichtlijnen naar het landgoed Leeuwenhorst en de kenmerkende houtwal voor het grootste deel intact blijven. Een woningbouwontwikkeling in het Achterweggebied zou volgens de werkgroep stedenbouwkundig ook beter aansluiten bij de bestaande woonwijk Vinkeveld, en biedt goede ontsluitingsmogelijkheden naar de doorgaande weg N206. Ook biedt dit alternatief ruimte om de ecologische verbindingszone langs de N206 verder te realiseren en aan te sluiten op de ecologische zone, als onderdeel van de al in ontwikkeling zijnde woningbouwlocatie Offem-Zuid. Dit biedt ook kansen voor extra wateropvang.

9.1. De Afdeling overweegt dat de raad bij de keuze van een bestemmingsregeling een afweging moet maken van alle daarbij betrokken belangen. Daarbij heeft de raad beleidsruimte. De voor- en nadelen van alternatieven moeten in die afweging worden meegenomen.

9.2. De raad geeft aan dat het plan om Bronsgeest te bebouwen al dateert van midden jaren '90, toen nog als onderdeel van woonbebouwing aan weerszijden van de Van Berckelweg. Volgens de raad is er binnen de regio Duin- en Bollenstreek een dringende behoefte om op korte termijn woningen te realiseren.

In de toelichting en in de Nota van beantwoording zienswijzen is benoemd dat het voorliggende plan een uitvloeisel is van de ruimtelijke keuzes die de raad de afgelopen jaren heeft gemaakt om Bronsgeest gedeeltelijk te herontwikkelen tot een woningbouwlocatie met bebouwing van maximaal 350 woningen. Deze ruimtelijke keuzes zijn niet alleen vastgelegd in diverse raadsbesluiten, maar ook in diverse beleidsdocumenten van de regio en de provincie Zuid-Holland, zoals de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek uit 2006, de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (ISG), de Regionale Woonagenda 2017 en de '3-ha-kaart' bij de Omgevingsverordening. De raad heeft gelet hierop er nadrukkelijk voor gekozen om de locatie Bronsgeest (gedeeltelijk) te bebouwen met woningen.

Wat de locatie Achterweg betreft, wijst de raad erop dat deze locatie ingevolge artikel 6.10, onder b, van de Omgevingsverordening, gelezen in samenhang met het Programma ruimte, niet is aangewezen voor woningbouw buiten bestaand stedelijk gebied. Daarom kan deze locatie niet worden ingezet voor deze woningbouw.

9.3. Met het bestemmingsplan is aan het noordelijke deel van de gronden in het plangebied onder meer de bestemming "Woongebied - Uit te werken" toegekend. Ter plaatse moet het

college van burgemeester en wethouders het plan uitwerken met inachtneming van artikel 13.2.1 van de planregels.

Ingevolge artikel 13.2.1, onder a, sub 1, van de planregels kunnen ter plaatse maximaal 350 (zorg-)woningen worden gerealiseerd.

Aan de gronden in het zuiden van het plangebied is verder onder meer de bestemming "Agrarisch - Bollenteelt" toegekend. De gronden ter plaatse zijn aangewezen voor onder meer de uitoefening van een bollenteeltbedrijf en bollenvelden.

9.4. De Afdeling overweegt dat de raad er onder verwijzing naar beleidsdocumenten op heeft gewezen dat de keuze om Bronsgeest te bebouwen een uitvloeisel is van de ruimtelijke keuzes die de afgelopen jaren zijn gemaakt. Zo is de locatie op grond van de Omgevingsverordening in het Programma ruimte aangewezen als zogenoemde '3-ha-locatie', waarvoor het is toegestaan om buiten bestaand stads- en dorpsgebied grootschalige woningbouw te realiseren. De keuze voor deze locatie is in het bijzonder hierdoor ingegeven, zo heeft de raad toegelicht. Dat niet voor de locatie Achterweggebied is gekozen, heeft er mee te maken dat de Omgevingsverordening het op die locatie niet toestaat om grootschalige woningbouw mogelijk te maken. Verder is in de Nota van beantwoording zienswijzen ingegaan op de ruimtelijke keuze om Bronsgeest te bebouwen. Hierin is aangegeven dat de locatie Bronsgeest momenteel bestaat uit ongeveer 32 ha eersteklas bollengrond. Hoewel de raad meent dat dit een mooi aanzicht van de entree van Noordwijk vormt, betreft het hier volgens de raad geen locatie met bijzondere cultuurhistorische, landschappelijke- en/of ecologisch beschermde waarden. De Afdeling overweegt dat de raad zich redelijkerwijs op dit standpunt heeft mogen stellen. Van belang daarbij is dat de raad bij de vaststelling van het plan rekening heeft gehouden met de daarmee gepaard gaande aantasting van de eersteklas bollegrond en hij dit in de afweging heeft betrokken. Na realisatie van de voorziene woningbouw zal nog ongeveer 23 ha eersteklas bollengrond resteren. Door de omvang en de situering van de woningbouwlocatie zal t nog steeds sprake zijn van een entree met zicht op eersteklas bollengronden. Deze gronden hebben in het bestemmingsplan de bestemming "Agrarisch - Bollenteelt".

9.5. In wat de werkgroep, de stichting, [appellant sub 7] en [appellant sub 8] daarover hebben aangevoerd ziet de Afdeling onvoldoende aanknopingspunten voor de conclusie dat de raad niet redelijkerwijs de locatie Bronsgeest heeft kunnen aanwijzen voor het daarin gedeeltelijk realiseren van woningbouw. Hierbij heeft de raad het van belang kunnen achten dat als gevolg van het plan een beperkt gedeelte van de ter plaatse aanwezige eersteklas bollengronden wordt opgeofferd ten behoeve van woningbouw (ongeveer 9 ha) en dat deze gronden voor het overige voor de bollenteelt behouden blijven (ongeveer 23 ha). Gelet hierop is geen sprake van een zodanige aantasting van de landschappelijke kwaliteit van het gebied, dat de raad het plan in zoverre niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening heeft mogen achten. De Afdeling betreft hierbij dat de wijze waarop de bestemming "Woongebied - Uit te werken" is neergelegd in het plan, tot gevolg heeft dat de woningbouw zoveel mogelijk aan de noordwestkant van het plangebied, tussen de Gooweg en de Van Berckelweg is geprojecteerd, zodat er - komend vanuit oostelijke richting - nog steeds sprake is van een entree met zicht op de bollengronden. Over het betoog dat de raad de voor- en nadelen van de alternatieve locatie 'Achterweggebied' onvoldoende heeft afgewogen, overweegt de Afdeling dat de raad erop heeft gewezen dat de Omgevingsverordening zich verzet tegen het realiseren van grootschalige woningbouw ter plaatse. Gelet hierop heeft de raad deze locatie redelijkerwijs niet als alternatief voor woningbouw in Bronsgeest in overweging hoeven nemen. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad, gelet op het vorenstaande, voldoende gemotiveerd waarom hij heeft gekozen voor de locatie Bronsgeest.

De betogen slagen niet.

PROVINCIALE VERORDENING

10. De Afdeling stelt vast dat de Omgevingsverordening na de terinzagelegging van het ontwerpplan en voor het vaststellen van het bestemmingsplan is gewijzigd. In artikel 13.3 van de gewijzigde Omgevingsverordening is bepaald dat als voor de inwerkingtreding van de verordening voor een ambtshalve te nemen besluit een ontwerp ter inzage is gelegd, waarvan op de voorbereiding afdeling 3.4 van de Awb van toepassing is, het oude recht van toepassing blijft tot het besluit onherroepelijk wordt. Bij de bespreking van de beroepsgronden over de Omgevingsverordening gaat de Afdeling daarom uit van de Omgevingsverordening zoals deze luidde op de dag dat het ontwerpplan ter inzage is gelegd, namelijk 30 juni 2021.

Strijd met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening?

11. [appellant sub 7] betoogt dat het plan in strijd met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening is vastgesteld, omdat de toegestane bouwhoogte een aantasting van de landschappelijke omgeving oplevert. Volgens [appellant sub 7] is dat niet in overeenstemming met de richtpunten "Strandwallen en oude duinen" en "Bollenlandschap", die op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening binnen het plangebied van toepassing zijn.

11.1. De Afdeling stelt vast dat in dit geval sprake is van "transformeren" zoals bedoeld in artikel 6.9 van de Omgevingsverordening. Als sprake is van transformeren, dan mag een bestemmingsplan op grond van artikel 6.9 van de Omgevingsverordening alleen in een ruimtelijke ontwikkeling voorzien als de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door een integraal ontwerp, waarbij onder meer rekening wordt gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart. Uit artikel 1.1, in samenhang gelezen met bijlage 1, van de Omgevingsverordening volgt dat met kwaliteitskaart de kaart uit de Omgevingsvisie wordt bedoeld.

De Afdeling stelt verder vast dat het plangebied op de kwaliteitskaart, anders dan [appellant sub 7] stelt, niet is gelegen in het gebied waarvoor de richtpunten "Strandwallen en oude duinen" gelden. Dat betekent dat deze richtpunten niet gelden voor het plangebied. Het plangebied ligt wel in het gebied waarvoor de richtpunten "Bollenlandschap" gelden. Maar de Afdeling volgt [appellant sub 7] niet in zijn stelling dat vanwege de maximum toegestane bouwhoogtes in het plangebied sprake is van strijd met artikel 6.9 van de Omgevingsverordening. Hoewel in het plan al wel enkele maximum bouwhoogtes zijn gegeven, gaat het om een globale bestemming die nog moet worden uitgewerkt voordat in het plangebied mag worden gebouwd. In artikel 13.2.3 van de regels van het bestemmingsplan is geregeld dat bij de uitwerking van de bestemming "Woongebied - Uit te werken" rekening moet worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten zoals bedoeld in de Omgevingsverordening. Ook schrijft dat artikel voor dat de toelichting van het uitwerkingsplan een beeldkwaliteitsparagraaf moet bevatten waarin de ruimtelijke kwaliteiten als bedoeld in de Omgevingsverordening nader zijn uitgewerkt. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad hiermee voldoende acht geslagen op artikel 6.9 van de Omgevingsverordening.

Het betoog slaagt niet.

Natuurnetwerk Nederland

12. Het college van gedeputeerde staten betoogt dat in het plan ten onrechte niet aan alle gronden in het plangebied, die deel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland (hierna: NNN), een passende bestemming is toegekend. Hierbij wijst het college van gedeputeerde staten erop dat aan een klein deel van de gronden die deel uitmaken van de ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II van de Omgevingsverordening, de bestemming "Verkeer" is toegekend.

12.1. De raad geeft aan dat de bestemming "Natuur-1" en de dubbelbestemming "Waarde - Natuur Natuurnetwerk Nederland", die aan de als NNN aangeduide gronden in het plangebied zijn toegekend, niet geheel op elkaar aansluiten. Op een deel is per abuis de bestemming "Verkeer" opgenomen en niet de bestemming "Natuur-1". De raad erkent dat het plan op dit punt in strijd is met de Omgevingsverordening. De raad vraagt de Afdeling om zelf in de zaak te voorzien door de bestemming "Natuur-1" aan het in het verweerschrift rood omlijnde gebied toe te kennen.

12.2. Artikel 6.24 van de Omgevingsverordening luidde ten tijde van belang als volgt:

"1. Een bestemmingsplan voor gronden binnen het Natuurnetwerk Nederland, onderverdeeld in bestaande en nieuwe natuur, waternatuurgebied en ecologische verbinding, waarvan de plaats geometrisch is bepaald en verbeeld op kaart 7 in bijlage II, wijst geen bestemmingen aan die de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant beperken, of leiden tot een significante vermindering van de oppervlakte, kwaliteit of samenhang van die gebieden.

[...].

12.3. Ingevolge kaart 7 van bijlage II bij de Omgevingsverordening is een gedeelte van de gronden in het plangebied aangewezen als "bestaande en nieuwe natuur" en is een deel van de gronden aangewezen als "ecologische verbinding".

12.4. In het bestemmingsplan hebben de als bestaande en nieuwe natuur aangeduide gebieden de bestemmingen "Sport", "Bos" en de dubbelbestemming "Waarde - Natuur Natuurnetwerk Nederland" gekregen. De als 'ecologische verbinding' aangeduide gronden hebben de bestemming "Natuur-1" gekregen.

De Afdeling stelt vast dat niet alle als 'ecologische verbinding' aangeduide gronden de bestemming "Natuur-1" hebben gekregen. Aan een deel van die gronden is namelijk de bestemming "Verkeer" toegekend. Partijen zijn het er, zoals ook op de zitting is besproken, over eens dat deze bestemming zich, gelet op de omschrijving daarvan in artikel 10.1 van de planregels, niet verdraagt met het bepaalde in artikel 6.24, eerste lid, van de Omgevingsverordening.

Omdat 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 hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Gelet hierop is de conclusie dat het plan in zoverre in strijd is vastgesteld met het bepaalde in artikel 3:2 van de Awb en artikel 6.24, eerste lid, van de Omgevingsverordening.

Het betoog slaagt.

Omgevingsvergunningstelsel voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden (NNN)

13. Het college van gedeputeerde staten betoogt dat de dubbelbestemming "Waarde -

Natuur Natuurnetwerk Nederland" zich ten onrechte niet uitstrekt over alle in het plangebied tot het NNN behorende gronden. Gewezen wordt op de gronden waaraan de bestemmingen "Bos" en "Sport" zijn toegekend, maar niet de dubbelbestemming. Gelet hierop geldt voor deze gronden niet de omgevingsvergunningplicht als bedoeld in artikel 22.3 van de planregels voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden. Volgens het college van gedeputeerde staten zijn binnen de bestemming "Sport" de aanleg van nieuwe verharde wegen en andere verharding mogelijk, en zijn binnen de bestemming "Bos" overige bouwwerken, zoals beeldende kunst, mogelijk met een bouwhoogte van 5 m, zonder dat hiervoor een omgevingsvergunning nodig is. Als gevolg hiervan kunnen volgens het college van gedeputeerde staten mogelijk significante nadelige effecten optreden in het NNN.

- bestemming "Bos"

13.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij het niet nodig heeft geacht om de dubbelbestemming "Waarde - Natuur Natuurnetwerk Nederland" toe te kennen aan de gronden met de bestemming "Bos". Het vergunningstelsel zoals opgenomen in artikel 22.1 van de planregels richt zich alleen op de gronden met de enkelbestemming "Verkeer", die binnen het NNN zijn gelegen. De enkelbestemming "Bos" kent zijn eigen aanlegvergunningstelsel in artikel 4.3 van de planregels. Daarnaast waarborgt deze bestemming, gelet op de doeleindenomschrijving in artikel 4.1, aanhef, onder a en b, van de planregels, volgens de raad voldoende dat het natuurbelang in acht moet worden genomen.

13.2. Ingevolge artikel 4.1 van de planregels zijn de voor "Bos" aangewezen gronden bestemd voor onder meer het behoud, herstel en/of de ontwikkeling van het landgoed en de aldaar voorkomende natuur-, ecologische en waterhuishoudkundige waarden, zoals bossen, andere houtopstanden, boomgroepen, tuinen, graslanden, waterlopen en paden. Ook zijn de gronden aangewezen voor de instandhouding en ontwikkeling van ecologische verbindingzones tussen natuur- en natuurontwikkelingsgebieden en voorwerpen van beeldende kunst.

Ingevolge artikel 4.3 van de planregels is het op de voor "Bos" aangewezen gronden verboden om zonder omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden de in dat artikel genoemde werkzaamheden te verrichten. De vergunning kan gelet op het bepaalde onder c van dat artikel worden geweigerd indien door de werken of werkzaamheden het belang van het aanwezige landgoed onevenredig wordt geschaad.

13.3. Op de zitting heeft de raad zich alsnog op het standpunt gesteld dat met het bepaalde in de doeleindenomschrijving van artikel 4.1, gelezen in samenhang met artikel 4.3, onder c, van de planregels, het natuurbelang onvoldoende is beschermd. Omdat 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 hiervoor aanleiding hebben gegeven, is het bestreden besluit op dit onderdeel niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid. Gelet hierop is de conclusie dat het plan, voor zover daarin aan de gronden met de bestemming "Bos" niet ook de dubbelbestemming "Waarde - Natuur Natuurnetwerk Nederland" is toegekend, in zoverre in strijd is vastgesteld met het bepaalde in artikel 3:2 van de Awb en artikel 6.24, eerste lid, van de Omgevingsverordening.

Het betoog slaagt.

- bestemming "Sport"

13.4. Ingevolge artikel 8.1 zijn de voor "Sport" aangewezen gronden onder meer bestemd voor sportvoorzieningen, in- en uitritten en fietspaden.

De bestemming "Sport" kent geen aanlegvergunningenstelsel.

13.5. De Afdeling overweegt dat binnen de bestemming "Sport" onder meer het aanbrengen van oppervlakteverharding is toegestaan, zonder dat hiervoor een nader afwegingsmoment bestaat, waarbij het belang van de te beschermen natuurwaarden van het NNN in de afweging moet worden betrokken. Het aanlegvergunningenstelsel, zoals dat is opgenomen in artikel 22.3, onder a, van de planregels, is namelijk niet gekoppeld aan de gronden waaraan de bestemming "Sport" is toegekend. Dit betekent dat het bestemmingsplan ook in zoverre in strijd is vastgesteld met artikel 6.24, eerste lid, van de Omgevingsverordening.

Het betoog slaagt.

LADDER VOOR DUURZAME VERSTEDELIJING

14. De werkgroep, de stichting, [appellant sub 4], [appellant sub 7] en [appellant sub 8] betogen dat de raad de behoefte aan de in het plangebied voorziene woningen onvoldoende heeft gemotiveerd. Er is volgens hen sprake van een overprogrammering in de regio, zodat het niet gerechtvaardigd is om op deze locatie 350 nieuwe woningen toe te voegen. [appellant sub 7] wijst in dit verband op de Woonvisie 2020-2030 van de gemeente, waaruit volgens hem blijkt dat er binnen de gemeente maximaal behoefte is aan 3.354 woningen. De harde plancapaciteit overstijgt echter deze behoefte met 3.745 woningen.

[appellant sub 4] wijst er op dat in Noordwijk in 2019 en 2020 482 nieuwbouwwoningen zijn opgeleverd. Ook in buurgemeente Voorhout worden 877 en 900 woningen gerealiseerd in twee wijken aan de rand van Noordwijk. In Noordwijkerhout komen 700 woningen en in Valkenhorst (gemeente Katwijk) 5.600. De werkgroep wijst op een brief van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk van 21 december 2021 gericht aan de provincie, waarin staat dat er volgens het college géén volkshuisvestelijke noodzaak bestaat om Bronsgeest volledig te bebouwen.

[appellant sub 8] betoogt verder dat de ladderonderbouw in de plantoelichting onvolledig is. Deze bevat ten onrechte geen verwijzing naar een regionale woonvisie, die onderbouwt dat in Noordwijk behoefte bestaat aan 350 woningen. Ook is in de ladderonderbouw ten onrechte de gemeente Leiden uit de beoordeling weggelaten, zodat mogelijk een verkeerd beeld is ontstaan.

[appellant sub 7] voert aan dat er teveel woningen worden geprogrammeerd binnen Noordwijk, en dat dit ten koste gaat van de woningbouwplanning in andere gemeenten. Dit getuigt volgens hem van een te beperkt afgestemde (regionale) woningbouwvisie.

14.1. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: het Bro) zoals dat gold op het daarvoor relevante moment, luidde:

"De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien."

14.2. Artikel 6.10 van de Omgevingsverordening, zoals die gold op het daarvoor relevante moment, luidde:

"1. Een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoet aan de volgende eisen:

a. de toelichting van het bestemmingsplan gaat in op de toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking overeenkomstig artikel 3.1.6, tweede, derde en vierde lid van het Besluit ruimtelijke ordening;

b. indien in de behoefte aan de stedelijke ontwikkeling niet binnen bestaand stads- en dorpsgebied kan worden voorzien en voor zover daarvoor een locatie groter dan 3 hectare nodig is, wordt gebruik gemaakt van locaties die zijn opgenomen in het Programma ruimte.

2. Gedeputeerde staten kunnen bij de aanvaarding van een regionale visie aangeven in hoeverre de ladder voor duurzame verstedelijking op regionaal niveau geheel of gedeeltelijk is doorlopen. In de toelichting van het bestemmingsplan kan in dat geval worden verwezen naar de regionale visie bij de beschrijving van de behoefte aan een nieuwe stedelijke ontwikkeling, als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid, van het Besluit ruimtelijke ordening.

3. Gedeputeerde staten kunnen een regionale visie voor wonen of bedrijventerreinen vaststellen. Een bestemmingsplan bevat geen bestemmingen die in strijd zijn met de door gedeputeerde staten vastgestelde regionale visie."

14.3. Partijen zijn het erover eens dat de in het plan voorziene ontwikkeling moet worden aangemerkt als een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarop artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro van toepassing is. Verder zijn partijen het er ook over eens dat de locatie Bronsgeest in het Programma ruimte was aangewezen als locatie buiten bestaand stads- en dorpsgebied, waarop een nieuwe stedelijke ontwikkeling van meer dan 3 ha is toegestaan.

- Behoefte

14.4. Artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro verplicht het betrokken bestuursorgaan om in de toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, de behoefte aan de voorgenomen stedelijke ontwikkeling te beschrijven. Deze verplichting geldt voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen binnen en buiten het bestaand stedelijk gebied.

In de toelichting op het bestemmingsplan dient, afhankelijk van de aard van de stedelijke ontwikkeling die het plan mogelijk maakt, op objectieve wijze, aan de hand van in de beschrijving vermelde voldoende actuele, concrete en zo mogelijk cijfermatige gegevens, de behoefte aan deze stedelijke ontwikkeling te worden beschreven (zie de uitspraak van de Afdeling van 28 juni 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1724](#), r.o. 9.2).

14.5. In paragraaf 3.3.3 van de plantoelichting is getoetst of het plan voldoet aan de ladder voor duurzame verstedelijking. Hierin staat dat er behoefte is aan de in het plan voorziene woningen. Dit blijkt uit de provinciale woningbehoefteberekeningen die zijn opgenomen in de Zuid-Hollandse Woningbehoefteraming 2019 (WBR2019). De WBR2019 is een demografische prognose, waarbij onder andere wordt gerekend met "binnenlands migratiesaldo nul" per gemeente (lokale behoefte). In de trendraming wordt rekening gehouden met de druk van buitenaf. De raming met de hoogste uitkomst wordt door de provincie vastgesteld als uitgangspunt voor de (sub)regionale behoefte aan nieuwe woningen voor de komende 3 jaar.

In de WBR2019 is voor de regio Holland Rijnland een woningbehoefte aangegeven van 18.970 woningen voor de periode 2019-2030. In de regio Holland Rijnland is de prognose van de gewenste woningvoorraadtoename in de periode 2019-2030 op basis van de trendraming 27.560 woningen. Voor de Duin- en Bollenstreek komt de trendraming per 1 januari 2019 op

6.470 woningen en op 8.411 woningen bij een overcapaciteit van 130%. Voor Noordwijk bedraagt de trendraming 2.580 woningen tot 3.354 woningen in de periode 2019-2030. De bouw van 350 nieuwe woningen op Bronsgeest maakt deel uit van de plancapaciteit en de bouwopgave waarover eerder afspraken zijn gemaakt op (sub)regionaal niveau. Bronsgeest maakt hiermee onderdeel uit van het woningbouwprogramma van Noordwijk.

14.6. In wat daarover door de werkgroep, de stichting, [appellant sub 4], [appellant sub 7] en [appellant sub 8] is aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor de conclusie dat de raad de behoefte aan het in het plan voorziene aantal woningen niet toereikend zou hebben gemotiveerd. De raad heeft er op gewezen dat op regionaal niveau afstemming heeft plaatsgevonden over de woningbouwopgave in het kader van de Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer-Bollenstreek van 14 maart 2006. Daarin zijn afspraken gemaakt over de realisering van in totaal 5.200 zogenoemde greenportwoningen in de Duin- en Bollenstreek tot 2030 voor de metropoolregio Amsterdam. De verdere fasering, verdeling en dosering van dit woningbouwprogramma is benoemd in de Regionale Woon Agenda 2017 Regio Holland Rijnland, zoals laatstelijk vastgesteld op 14 maart 2018 (hierna: de RWA 2017). Hierin is vermeld dat een beperkt aantal locaties een bijzondere status heeft gekregen van de provincie vanwege hun specifieke (boven)regionale opvangfunctie. Voor de ontwikkeling van deze locaties zijn bestuurlijke afspraken gemaakt tussen de provincie en de gemeenten. Voor de Bollenstreek is een aantal van 5.200 woningen aangegeven, waaronder Bronsgeest met 600 woningen. Dit is ook zo beschreven in paragraaf 3.3.3 van de plantoelichting.

Op basis van de RWA 2017 wordt jaarlijks door Holland Rijnland het regionale woningbouwprogramma opgenomen in de Planlijst Woningbouw. In de Planlijst Woningbouw 2021, zoals die door Holland Rijnland is doorgezonden aan de provincie, is voor Bronsgeest een aantal van 330 woningen opgenomen. Hiermee heeft het college van gedeputeerde staten op 7 december 2021 ingestemd. De op Bronsgeest voorziene woningen zijn hiermee op regionaal niveau afgestemd.

Naar aanleiding van het betoog van [appellant sub 7] dat de in het plangebied voorziene woningen leiden tot een overprogrammering binnen de regio, overweegt de Afdeling dat de gemeente haar woningbouwplanlijst jaarlijks actualiseert, en dat uit de versie van 28 januari 2022 (die vlak voor planvaststelling is geactualiseerd) volgt dat er een potentie is van 5.027 woningen voor de periode t/m 2030. Gecorrigeerd voor de laatste tien jaar (2021 t/m 2030) zijn dit 4.511 woningen. Hiervan zijn 3.211 woningen verankerd in harde plannen en 1.300 in zachte plannen. Voor de locatie Bronsgeest zijn in de gemeentelijke woningbouwplanlijst 350 woningen aangegeven. Dit woningaantal maakt hiermee dus onderdeel uit van de plancapaciteit. Het plan leidt in zoverre dus ook niet tot overprogrammering. Hierbij moet ook worden opgemerkt dat de provincie als grens hanteert dat maximaal 130% van de totale woningbehoefte in harde- en zachte plannen mag worden opgenomen. De in het plan voorziene woningen overschrijden deze grens niet.

Het betoog van de werkgroep dat het college in zijn brief van 21 december 2021 heeft aangegeven dat er geen volkshuisvestelijke noodzaak bestaat om Bronsgeest te bebouwen, en dat dit erop wijst dat er geen behoefte is aan de in Bronsgeest beoogde woningen, wordt ook niet gevolgd. De raad heeft toegelicht dat deze passage uit de brief zag op de omstandigheid waarin Bronsgeest volledig wordt volgebouwd (met 600 woningen), wat door de provincie wordt gewenst. In dat kader heeft het college in de brief aangegeven dat voor meer dan de al geplande 350 woningen volgens het college geen volkshuisvestelijke noodzaak bestond.

Het betoog van [appellant sub 8] dat de gemeente Leiden buiten de regionale beoordeling is gelaten, mist feitelijke grondslag. Hiertoe overweegt de Afdeling dat de gemeente Leiden onderdeel uitmaakt van het bestuurlijke samenwerkingsverband Holland Rijnland. Het planaanbod van die gemeente is dan ook meegenomen in het regionale woningbouwprogramma.

14.7. De conclusie is dat de raad genoegzaam heeft gemotiveerd dat er behoefte bestaat aan de in het plangebied voorziene woningen. In zoverre is het bestreden besluit dan ook niet in strijd met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

- Bestaand stedelijk gebied

14.8. De werkgroep, de stichting, [appellant sub 7] en [appellant sub 8] voeren aan dat de raad onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de in het plan opgenomen woningen niet binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd, terwijl er enkele geschikte alternatieve locaties zijn die hier wel binnen vallen. Gewezen wordt in dit verband op de locaties Achterweg, Vinkenveld en De Nes.

14.9. De raad heeft aangegeven dat er binnen de gemeente diverse locaties zijn die in aanmerking komen voor woningbouw. Deze locaties zijn in kaart gebracht. Hieruit volgt dat de locaties niet alleen verschillend zijn in omvang en ligging, maar dat deze zich ook in verschillende fases van ontwikkeling bevinden. Om te voorzien in de behoefte aan nieuwe woningen binnen de gemeente moet volgens de raad niet alleen worden gebouwd in bestaand stedelijk gebied, maar ook daarbuiten. Onder meer de locatie Bronsgeest, die ook als buitenstedelijke ontwikkelingslocatie is aangewezen op grond van de Omgevingsverordening, moet daarom voor woningbouw worden ingezet.

De aangedragen locaties Achterweg en Vinkenveld zijn locaties die mogelijk in de toekomst kunnen worden ingezet als nieuwe buitenstedelijke woningbouwlocaties. Dit zijn ook locaties buiten bestaand stedelijk gebied. Maar deze locaties zijn niet op grond van de Omgevingsverordening aangewezen als buitenstedelijke ontwikkelingslocaties, zodat de Omgevingsverordening zich verzet tegen grootschalige woningbouw op deze locaties. Dit heeft de raad mede bepalend geacht voor de keuze om te bouwen op Bronsgeest. De locatie De Nes is op de zitting aan de orde gesteld. Dit is een locatie binnen bestaand stedelijk gebied waar al woningbouw is voorzien, en die ook zo staat beschreven in de Woonvisie 2020-2030. Deze locatie kan dan ook niet worden ingezet voor de in het plangebied voorziene woningen.

14.10. De Afdeling is van oordeel dat de raad gelet op het vorenstaande toereikend heeft onderbouwd dat de in het plan voorziene woningen niet binnen bestaand stedelijk gebied kunnen worden gerealiseerd. Daarbij heeft de raad van belang kunnen achten dat de aangedragen locaties Achterweg en Vinkenveld ook buiten bestaand stedelijk gebied liggen, en dat artikel 6.10, eerste lid, van de Omgevingsverordening in de weg staat aan het realiseren van grootschalige woningbouw op deze locaties. Daarnaast heeft de raad toereikend onderbouwd dat het aantal woningen waarin het plan voorziet, ook niet op andere, binnenstedelijke locaties kan worden gerealiseerd. Gelet hierop is de conclusie dat het plan ook in zoverre niet in strijd is met artikel 3.1.6, tweede lid, van het Bro.

Het betoog slaagt niet.

DE BOLLENGRONDEN

Verdwijnen van bollengronden

15. Het merendeel van de appellanten is het er niet mee eens dat een deel van de eersteklas bollengronden in het plangebied moet wijken voor woningbouw. Zij menen dat de raad onvoldoende gewicht heeft toegekend aan de waarde van de bollengronden in het gebied. Ook wijst een aantal appellanten erop dat op grond van de Intergemeentelijke Structuurvisie Greenport 2016 (hierna: de ISG) de verloren bollengrond moet worden gecompenseerd, terwijl niet duidelijk is of de verloren bollengronden daadwerkelijk zullen worden gecompenseerd. De Afdeling zal hierna eerst de beroepsgrond bespreken of de raad ervoor heeft kunnen kiezen eersteklas bollengronden voor woningbouw te bestemmen. Daarna zal de Afdeling, als daaraan wordt toegekomen, de beroepsgrond over de bollengrondcompensatie bespreken.

Waarde van de te verdwijnen bollengronden

16. [appellant sub 4], [appellant sub 5], de stichting, [appellant sub 7] en de werkgroep voeren over het bestemmen van bollengronden voor woningbouw aan dat de raad onvoldoende gewicht heeft toegekend aan de toeristische waarde van de bollengronden. De bloemenvelden trekken jaarlijks veel toeristen en vormen de open entree vanuit Voorhout naar de kust van Noordwijk. Ook [appellant sub 8] wijst op de zichtbaarheid van de bollenvelden vanaf de N206. Het bebouwen van deze velden doet volgens [appellant sub 8] afbreuk aan de entree van Noordwijk.

[appellant sub 5] wijst er in het bijzonder op dat de bollengronden in het plangebied qua samenstelling en waterhuishouding zeer geschikt zijn voor bollenteelt. Er zijn andere gronden beschikbaar in de gemeente die niet langer geschikt zijn voor de bollenteelt en vooralsnog niet worden bebouwd. [appellant sub 5] begrijpt niet waarom dan op deze, juist wel voor de bollenteelt geschikte grond, moet worden gebouwd.

16.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de nadelige gevolgen van het verlies van 9 ha eersteklas bollengrond voldoende zijn meegewogen bij de keuze om het bestemmingsplan vast te stellen. Over de toeristische waarde van de bollengronden merkt de raad op dat het plangebied van Bronsgeest niet het enige bollenteeltgebied in de streek is. De aantrekkingskracht van Noordwijk in het voorjaar bestaat in de ogen van de raad uit een unieke combinatie van de ligging aan zee, de diverse voorzieningen binnen de gemeente en de vele in bloei staande bollenvelden in de wijde nabije omgeving van Noordwijk. Daarbij blijft er ook nog eersteklas bollengrond in het plangebied beschikbaar. Komend vanuit Voorhout zal daardoor ter plaatse van het plangebied nog steeds sprake zijn van een entree met zicht op eersteklas bollengronden. Het resterende bollenteeltgebied heeft een lengte van ruim 350 m, gemeten langs de rijweg van de Van Berckelweg.

Voor zover [appellant sub 5] erop heeft gewezen dat de gronden zeer geschikt zijn voor bollenteelt, heeft de raad opgemerkt dat het inderdaad eersteklas bollengrond betreft. Omdat het om eersteklas bollengrond gaat, moet de 9 ha bollengrond die door het bestemmingsplan in Bronsgeest verloren gaat in het gebied van de Greenport Duin- en Bollenstreek worden gecompenseerd.

16.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat de raad de nadelige gevolgen van het verlies van eersteklas bollengrond op deze locatie onvoldoende heeft meegewogen bij de keuze om op een deel van de bollengronden woningbouw mogelijk te maken. De Afdeling acht hier van belang dat de raad heeft toegelicht dat het voorziene woongebied in het plangebied zo is gesitueerd dat vanaf de N206 en vanaf een deel van de Van Berckelweg zicht blijft op bollengronden. Daarmee wordt het zicht op bollengronden voor een deel behouden.

Ook het belang waar [appellant sub 5] op heeft gewezen, namelijk dat de gronden in het plangebied bijzonder geschikt zijn voor bollenteelt, heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling voldoende meegewogen. Ook hiervoor geldt dat niet alle bollengronden in het plangebied voor woningbouw zijn bestemd. Er blijft van de 32 ha eersteklas bollengronden nog 23 ha beschikbaar voor de bollenteelt. Daarbij heeft de raad mogen meewegen dat de 9 ha eersteklas bollengrond die verloren gaat, in het gebied van de Greenport Duin- en Bollenstreek moet worden gecompenseerd. Op de vraag of deze compensatie ook voldoende mogelijk is en voldoende is geregeld, wordt hierna, in de overwegingen 17 t/m 17.3, ingegaan.

Het betoog slaagt niet.

Compensatie

17. [appellant sub 4] voert aan dat onvoldoende is verzekerd dat het verlies van een deel van de eersteklas bollengrond in het plangebied ergens anders zal worden gecompenseerd. Op grond van de ISG is dat wel vereist. [appellant sub 4], de werkgroep en [appellant sub 7] voeren verder aan dat compensatie niet mogelijk zal zijn, omdat alle eersteklas bollengrond al in gebruik is. [appellant sub 7] wijst erop dat al is gebleken dat eersteklas bollengronden die verloren gaan, onvoldoende worden gecompenseerd.

17.1. De ISG is een gezamenlijke structuurvisie van de zes Greenportgemeenten Hillegom, Katwijk, Lisse, Noordwijk, Noordwijkerhout en Teylingen. De ISG richt zich op herstructurering en revitalisering van de Greenport Duin- en Bollenstreek in samenhang met verbetering van de natuurlijke, landschappelijke en recreatieve kwaliteiten.

In paragraaf 2.6 van de ISG staat als uitgangspunt beschreven dat het totale areaal van 2.625 ha aan eersteklas bollengrond niet mag afnemen. In paragraaf 5.3 van de ISG staat verder dat als eersteklas bollengrond aan de bestemming moet worden onttrokken en sprake is van verlies van m² eersteklas bollengrond, daaraan de verplichting wordt gekoppeld dat ergens anders evenveel m² eersteklas bollengrond wordt geproduceerd. De verplichting daartoe wordt door Greenportgemeenten vastgelegd in het betreffende bestemmingsplan of de betreffende omgevingsvergunning. De verplichting rust op de grondeigenaar van de betreffende, te onttrekken eersteklas bollengrond. Maar de feitelijke compensatie wordt niet door de grondeigenaar zelf uitgevoerd, maar door de Greenport Ontwikkelingsmaatschappij (GOM). Grondeigenaren betalen een bijdrage per m² onttrokken eersteklas bollengrond aan de GOM. Deze bijdragen worden verzameld in het zogenoemde bollengrondcompensatiefonds. De GOM gebruikt dit fonds om de onttrokken eersteklas bollengrond te compenseren. In het jaarlijks te actualiseren Meerjarenprogramma van GOM wordt vastgesteld op welke wijze de productie van nieuwe bollengrond in het kader van zogenaamde "bollengrondproducerende projecten" plaatsvindt.

17.2. De raad stelt zich op het standpunt dat geen aanleiding bestaat om te veronderstellen dat de te bebouwen gronden niet zullen worden gecompenseerd. In het GOM-Meerjarenprogramma 2022-2025 staat dat de totale compensatieopgave tot nu toe iets meer dan 104 ha is en dat 46,2 ha al is gecompenseerd. Verder wordt 46,1 ha uiterlijk eind 2025 gecompenseerd. De resterende 12,4 ha zal na 2025 worden gecompenseerd. Zoals ook in het GOM-Meerjarenprogramma is aangegeven, is van alle door de GOM geproduceerde nieuwe eersteklas bollengrond in de streek 62% gerealiseerd door middel van "opruimen verrommeling", 33% door grondverbetering van tweedeklas areaal en 5% door middel van omspuiten van grasland. Volgens de raad is de in het GOM-Meerjarenprogramma genoemde compensatie inclusief de 9 ha die vanwege de geplande woningbouw in Bronsgeest zal

moeten worden gecompenseerd.

17.3. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat het plan voor wat betreft de compensatie van eersteklas bollengrond in strijd met de ISG is vastgesteld. In paragraaf 2.3.3 van de plantoelichting staat dat de GOM en de gemeente al enkele concrete afspraken hebben gemaakt over de bollengrondcompensatie, die uiteindelijk zullen leiden tot een bollengrondcompensatie-overeenkomst. Op de zitting heeft de raad bevestigd dat deze bollengrondcompensatie-overeenkomst zal worden gesloten, voordat het uitwerkingsplan wordt vastgesteld. Dat de financiële bijdrage voor compensatie wordt betaald, is voor een deel geborgd in het exploitatieplan "Bronsgesest" en voor een deel in een exploitatieovereenkomst.

Voor zover [appellant sub 4], de werkgroep en [appellant sub 7] hebben aangevoerd dat compensatie niet mogelijk is, overweegt de Afdeling dat in paragraaf 2.3.3 van de plantoelichting staat dat de GOM de totale compensatiebehoefte heeft geïnventariseerd en daaruit de conclusie heeft getrokken dat in de totale behoefte aan bollengrondcompensatie kan worden voorzien met behulp van het uitvoeringsinstrumentarium zoals beschreven in hoofdstuk 5 van de ISG. De Afdeling ziet geen aanleiding [appellant sub 4], de werkgroep en [appellant sub 7] te volgen in hun betoog dat compensatie niet mogelijk is.

Het betoog slaagt niet.

Resterende bollengronden

18. De werkgroep voert aan dat de raad te weinig gewicht heeft toegekend aan het belang van de bollentelers van de resterende bollengronden in het plangebied. De gronden binnen het plangebied die wel beschikbaar blijven voor bollenteelt zijn namelijk te klein en niet rendabel. Ook wijst de werkgroep op de mogelijkheid dat op termijn de nieuwe bewoners van het plangebied overlast zullen ervaren van de werkzaamheden van de bollentelers. De werkgroep vreest dat de bollentelers dan zullen worden gesommeerd te stoppen met hun werkzaamheden. In het bijzonder wijst de werkgroep daarbij op het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen en de afstand van 50 m die in dat kader vanuit het voorzorgsbeginsel wordt aangehouden.

18.1. Artikel 8:69a van de 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."

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.

18.2. Op de zitting heeft de werkgroep toegelicht dat zij tot doel heeft de openheid van Bronsgesest, en daarmee de open entree van Noordwijk, te behouden. Dit doet zij ten behoeve van haar leden, die bestaan uit enkele bewoners van de Gooweg en bollenteler [appellant sub 4]. De bollengronden van [appellant sub 4] liggen op zo'n 150 m afstand van de gronden waar het plan woningbouw mogelijk maakt. De bollenteler in het plangebied, [appellant sub 5], is geen lid van de werkgroep.

De Afdeling stelt vast dat de norm waar de werkgroep zich in dit geval op beroept, strekt tot

bescherming van de bedrijfsbelangen van [appellant sub 5], de enige bollenteler in het plangebied. Naar het oordeel van de Afdeling is dat geen belang waar de werkgroep voor op kan komen. Nergens blijkt uit dat de werkgroep dit belang daadwerkelijk behartigt. De norm waar de werkgroep zich op beroept, strekt daarom kennelijk niet tot bescherming van haar belang. Gelet hierop staat artikel 8:69a van de Awb aan een inhoudelijke bespreking van deze beroepsgrond van de werkgroep in de weg.

VERKEER

Ontsluiting Van Berckelweg

19. De werkgroep en [appellant sub 4] voeren aan dat de verkeerstoename vanwege de in het plan voorziene woningen niet goed kan worden afgewikkeld via de Van Berckelweg. Dit blijkt volgens [appellant sub 4] ook uit het verkeersonderzoek dat aan het plan ten grondslag is gelegd. Hieruit volgt volgens [appellant sub 4] dat het verkeersprobleem uitsluitend kan worden opgelost met een vierbaansweg naast de A44. Het is volgens [appellant sub 4] niet reëel dat deze er gaat komen, zodat geen sprake is van een goede verkeersafwikkeling. Volgens de werkgroep zal het bouwen van nieuwe woningen in Bronsgeest leiden tot een overbelasting van de route Herenweg-Offemweg-Gooweg, ook als gevolg van het ontbreken van een aansluiting van de Verlengde Beeklaan op de N206.

19.1. Ingevolge artikel 13.2.1, onder c, van de planregels werkt het college het plan uit met inachtneming van het volgende:

[...]

c. de gronden die zijn gelegen in een zone van 10 meter vanaf de bestemmingsgrens langs de Van Berckelweg dienen een invulling met groenvoorzieningen en/of water te krijgen waarbij de zone met groenvoorzieningen en/of het water slechts mag worden doorbroken door:

1. een verkeersontsluiting ter hoogte van de rotonde Van Berckelweg-Overbeek;
2. fiets- en voetpaden;".

→ Verkeersafwikkeling via Van Berckelweg

19.2. In paragraaf 4.2.1 van de plantoelichting is ingegaan op het aspect verkeer. Hierin staat dat de ontwikkeling van Bronsgeest met 350 woningen leidt tot extra verkeer op het wegennet. Dit extra verkeer zal voornamelijk via de Van Berckelweg rijden, aangezien het woongebied een aantakking op de rotonde Van Berckelweg-Boechorst krijgt, waardoor dit de primaire ontsluiting van het woongebied voor auto's zal worden. Ook komt er een secundaire ontsluiting op de Gooweg, die gebruikt kan worden in geval van calamiteiten.

In de plantoelichting staat verder dat is onderzocht of het extra verkeer dat het woongebied Bronsgeest met zich brengt kan worden afgewikkeld op de rotonde Van Berckelweg-Overbeek en de rest van het bestaande wegennet. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Verkeersonderzoek ontwikkeling Bronsgeest" van Goudappel Coffeng van 10 maart 2021 (hierna: het verkeersonderzoek). In het onderzoek is uitgegaan van de verkeerseffecten op drie kruispunten: (1) het kruispunt Van Berckelweg-Gooweg, (2) de rotonde Van Berckelweg-Overbeek en (3) de rotondes Van Berckelweg-Provinciale weg. Uit het onderzoek blijkt dat enkele aanpassingen aan de weginfrastructuur nodig zijn om het toekomstige verkeer, inclusief het verkeer van en naar Bronsgeest, op een goede manier te kunnen afwikkelen. Deze aanpassingen worden door de gemeente nader uitgewerkt (nader verkeersonderzoek, ontwerp en budget), maar gelet op de aard en omvang van de

aanpassingen kan op voorhand worden gesteld dat het aannemelijk is dat de maatregelen tijdig kunnen en zullen worden uitgevoerd, zo staat in de toelichting.

19.3. In paragraaf 3.1 van het verkeersonderzoek staan de berekende verkeersintensiteiten als gevolg van de in het plan voorziene ontwikkelingen. Hieruit volgt dat in de plansituatie ongeveer 1.600 motorvoertuigbewegingen per etmaal optreden op de ontsluitingsroute via de Van Berckelweg. Deze verkeersgeneratie is volgens het verkeersonderzoek niet volledig toe te rekenen aan de in het plan voorziene woningen. In de autonome situatie zit er namelijk ook een modelzone aangetakt op de noordtak van de rotonde, waarbij het volgens het verkeersonderzoek vermoedelijk gaat om verkeer van kavels langs de Gooweg en het parkeerterrein. Deze levert een verkeersgeneratie van 160 motorvoertuigen op. Het planeffect op etmaalintensiteiten is daarmee 1.440 (1.600 - 160) motorvoertuigen. Dit komt neer op ongeveer 4 ritten per woning per etmaal.

In hoofdstuk 4 van het verkeersonderzoek staan de resultaten van het onderzoek voor wat betreft de verkeersafwikkeling via de in het onderzoek onderzochte kruispunten. Wat betreft het kruispunt Van Berckelweg-Gooweg is de conclusie dat het kruispunt onder de huidige vormgeving voldoende restcapaciteit heeft om het verkeer te kunnen afwikkelen. Ook in de autonome situatie 2023 is er voldoende capaciteit, al neemt de gemiddelde cyclustijd in beide spitsen met ongeveer 5 seconden toe. Wel moet het huidige opstelvak van 'richting 9' worden verlengd met 30 m, zodat het wachtende verkeer de andere verkeersrichtingen niet blokkeert. Wat de rotonde Van Berckelweg-Overbeek betreft, staat in het verkeersonderzoek dat deze in de autonome maar in het bijzonder in de plansituatie te maken heeft met een hoge verliestijd. Verkeer komend van het kruispunt Van Berckelweg - Gooweg heeft ongeveer anderhalve minuut verliestijd voor de rotonde gepasseerd kan worden. De huidige rotonde heeft te weinig capaciteit om het verkeer in de plansituatie te kunnen afwikkelen. Door één extra rijstrook op de Van Berckelweg van west naar oost aan te brengen kan de gemiddelde verliestijd op de Van Berckelweg aanzienlijk worden verminderd. Maar dit betreft voor fietsers en voetgangers geen veilige oplossing. Hiervoor zou een andere locatie of een andere vormgeving moeten worden gekozen. Wat de twee rotondes Van Berckelweg - Provinciale weg betreft, staat in het verkeersonderzoek dat deze beide rotondes zijn vormgegeven met een knip in de oostelijke rotonde, waardoor rondrijden niet mogelijk is. Dit leidt in de huidige situatie voor verkeer vanaf de afrit N206 aan de zuidkant tot een hoge verliestijd. Dit verkeer moet voorrang verlenen aan doorgaand verkeer op de Van Berckelweg in oostelijke richting. Maar deze verkeersstroom is zo groot dat verkeer vanaf de afrit geen mogelijkheden krijgt om de rotonde op te rijden, met een terugslag op de doorgaande N206 als gevolg. Door de doorgaande richting op de rotonde vanuit Noordwijk naar Voorhout uit te breiden van één naar twee rijstroken kan de verliestijd worden verlaagd tot een acceptabele verliestijd. Deze ingreep heeft geen gevolgen voor de overige richtingen, maar zorgt wel voor verminderde oversteekbaarheid en verkeersveiligheid voor fietsers.

19.4. In november 2021 zijn de tussenresultaten van een verdiepend verkeerskundig onderzoek naar de ontsluitingswijze van Bronsgeest gepresenteerd. De resultaten laten zien dat er drie varianten mogelijk zijn om Bronsgeest aan te laten sluiten op de Van Berckelweg, waarbij de variant met een verkeersregelininstallatie (VRI) de hoogst scorende kruispuntenoplossing is. Naar aanleiding hiervan is de opdracht gegeven om een VRI-analyse uit te voeren om duidelijkheid te krijgen of, en met welke vormgeving en regelmethode, het kruispunt Bronsgeest als VRI kan functioneren. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het memo "VRI analyse Bronsgeest" van Royal HaskoningDHV van 13 juli 2023 (hierna: het verkeersmemo). De conclusie van het aanvullend memo is dat het kruispunt Bronsgeest na 2030 nog ongeveer vijf jaar kan functioneren met een goede verkeersafwikkeling. Voor het

waarborgen van een goede verkeersafwikkeling daarna is een aanvullende capaciteitsverhoging van het kruispunt nodig. Het aanvullend memo bevat hiervoor een aantal oplossingsrichtingen. In het aanvullend memo is verder aandacht besteed aan de verkeersafwikkeling van fietsers en voetgangers.

19.5. De Afdeling ziet in wat de werkgroep en [appellant sub 4] hebben aangevoerd geen grond voor de conclusie dat de raad zich niet redelijkerwijs op het standpunt heeft kunnen stellen dat de toename van het verkeer in de plansituatie kan worden afgewikkeld via de Van Berckelweg. Hierbij betreft de Afdeling dat in het verkeerskundig onderzoek inzichtelijk is gemaakt wat de gevolgen zijn van het plan voor de verkeersafwikkeling via het aanliggende wegennet. Daarbij is in het bijzonder gekeken naar de gevolgen voor de verkeersafwikkeling op de drie dichtstbij gelegen rotondes. Uit het onderzoek blijkt dat het verkeer in zowel de autonome situatie als in de plansituatie niet zonder meer kan worden afgewikkeld, maar dat hiervoor maatregelen moeten worden getroffen. Deze staan beschreven in hoofdstuk 4 van het verkeersonderzoek. Het verkeersmemo beschrijft daarnaast dat het verkeer met behulp van een VRI ter plaatse van de aantakking van Bronsgeest op de Van Berckelweg in ieder geval tot 2035 op een goede manier kan worden verwerkt. De hiervoor benodigde wegaanpassingen zijn mogelijk op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Boechorst". Ingevolge dat plan zijn de gronden ter plaatse van de bestemming "Verkeer" immers onder meer aangewezen voor 'verkeersareaal'. Ook de benodigde maatregelen bij de verder van het plangebied gelegen rotondes kunnen worden gerealiseerd binnen de ter plaatse geldende bestemmingsplannen, zo heeft de raad op de zitting uiteengezet.

Het betoog van [appellant sub 4], dat uit het verkeersonderzoek zou volgen dat het verkeer alleen op een goede manier zou kunnen worden afgewikkeld wanneer de Van Berckelweg in zijn geheel zou worden verbreed naar een vierbaansweg, kan niet worden gevolgd. Hiervoor biedt namelijk noch het verkeerskundig onderzoek, noch het verkeersmemo enig aanknopingspunt. Het verkeerskundig onderzoek biedt ook geen aanknopingspunten voor de conclusie dat de verwezenlijking van de in het plangebied beoogde woningen zal leiden tot een overbelasting van de route Herenweg-Offemweg-Gooweg. De Afdeling ziet in deze niet nader onderbouwde stelling van de werkgroep dan ook geen grond voor de conclusie dat het verkeer in de plansituatie niet goed zou kunnen worden afgewikkeld.

Het betoog slaagt niet.

- Uitgangspunten verkeersonderzoek

19.6. [appellant sub 7] betoogt dat het verkeersonderzoek niet berust op juiste uitgangspunten. Ten onrechte is daarin de planningshorizon op 2030 gelegd, terwijl dit volgens hem 2040 had moeten zijn. Verder is er volgens [appellant sub 7] een discrepantie tussen de hoogte van de pieken en de gemiddelde verkeersstroom. Ook de files die vaak op de Van Berckelweg kunnen worden gesignaleerd, maken het verkeersonderzoek volgens [appellant sub 7] ongeloofwaardig. De werkgroep betoogt dat er verkeersmetingen hebben plaatsgevonden gedurende de Covid-19-pandemie, zodat geen sprake is van representatieve resultaten.

19.7. In paragraaf 2.1 van het verkeersonderzoek staat dat voor de toekomstige situatie is uitgegaan van het jaar 2030, omdat voor een bestemmingsplan minimaal 10 jaar vooruit moet worden gekeken. De verkeersintensiteiten zijn berekend met behulp van het verkeersmodel van de regio Holland Rijnland versie 3.1. Hiermee is een autonome situatie (zonder planontwikkeling) en een plansituatie doorgerekend voor 2030.

De Afdeling ziet in de omstandigheid dat bij het onderzoek als horizon het jaar 2030 is

gekozen, geen aanknopingspunt voor de conclusie dat dit onderzoek in zoverre niet berust op een deugdelijk uitgangspunt. Uit het onderzoek volgt dat is gekeken naar zowel de gevolgen voor de verkeerstoeename op het onderzochte wegennet in de autonome- als in de plansituatie. Dat modelmatig is uitgegaan van het jaar 2030 in plaats van het jaar 2040, leidt niet tot de conclusie dat de raad zich bij vaststelling van het bestemmingsplan niet op het verkeersonderzoek heeft kunnen baseren.

De betogen dat er discrepanties in het verkeersonderzoek zitten en dat dit onderzoek ongeloofwaardig is vanwege het veelvuldig voorkomen van files op de Van Berckelweg, en dat dit tot de conclusie zou moeten leiden dat het verkeersonderzoek niet deugt, worden ook niet gevolgd. De Afdeling ziet in deze niet nader onderbouwde stellingen onvoldoende aanknopingspunten voor de conclusie dat het verkeersonderzoek zulke leemten en/of gebreken in kennis vertoont dat de raad zich hier bij de vaststelling van het plan niet op heeft kunnen baseren.

Voor de conclusie dat gebruik is gemaakt van niet representatieve verkeerstellingen omdat deze tijdens de Covid-19-pandemie zijn uitgevoerd, bestaat ook geen aanleiding. Uit paragraaf 2.1 van het verkeersonderzoek volgt namelijk dat de tellingen die zijn gebruikt om de capaciteit van de te onderzoeken kruispunten te bepalen, zijn uitgevoerd in 2017 en 2018, en niet tijdens de pandemie. Overigens zijn de tellingen niet gebruikt om de toename van het verkeer in de autonome en plansituatie te bepalen, maar alleen ter bepaling van de intensiteiten op de bestaande kruispunten in de bestaande situatie. In zoverre ziet de Afdeling geen aanknopingspunt voor de conclusie dat de raad zich niet op het verkeersonderzoek heeft kunnen baseren.

De betogen slagen niet.

- Fietsverkeer

19.8. De werkgroep betoogt dat de verwachte toename van het fietsverkeer door autonome groei en het bouwen in Bronsgeest en de gevolgen daarvan voor het fietsverkeer, ten onrechte niet zijn geanalyseerd.

19.9. Uit hoofdstuk 4 van het verkeersonderzoek volgt dat in de plansituatie sprake is van een verkeerskundig aanvaardbare situatie als de daar genoemde maatregelen worden genomen. Maar op het moment van de vaststelling van het plan stond de daadwerkelijke invulling van de treffen verkeersmaatregelen nog niet vast. In het (aanvullend) verkeersmemo is rekening gehouden met fietsverkeer. Daarin zijn verschillende ontsluitingsmogelijkheden in beeld gebracht, waaronder een VRI. Bij deze mogelijkheid wordt een gelijkvloerse oversteek voor fietsers en voetgangers via de Van Berckelweg vanuit verkeersveiligheid niet wenselijk geacht. Wel volgt uit dit onderzoek dat het mogelijk is om een extra oversteekmogelijkheid te realiseren op de Gooweg.

Gelet op het vorenstaande is de Afdeling van oordeel dat voldoende rekening is gehouden met het fietsverkeer.

Het betoog slaagt niet.

Ontsluiting Gooweg

20. [appellant sub 2] voert aan dat onduidelijk is hoe het woongebied ten zuiden van de percelen Gooweg 22-24 op de Gooweg zal worden ontsloten. Als de ontsluiting met een brug over de sloot op de Gooweg zal plaatsvinden, dan is dit niet betrokken bij de verkeersanalyse die aan het plan ten grondslag is gelegd. Ook is onvoldoende duidelijk

hoeveel woningen er precies op het perceel achter de percelen Gooweg 22-24 zullen komen. Dit kan echter wel van belang zijn om te bepalen of de beoogde ontsluitingsroute geschikt is. [appellant sub 2] vreest dat er diverse ontsluitingswegen naast elkaar komen te liggen, die ook nog eens een voet- en fietspad moeten kruisen. Dit betreft de ontsluiting van het perceel Gooweg 24, de ontsluiting van het nieuwe woongebied en de gezamenlijke ontsluitingen van Tennispark Gevers en het perceel Gooweg 38. Dit is volgens [appellant sub 2] geen veilige verkeersoplossing.

20.1. De raad stelt dat het deel van het woongebied waar [appellant sub 2] op wijst, zal worden ontsloten via een ontsluiting voor gemotoriseerd verkeer via de Gooweg. Dit betreft alleen het deel van het plangebied waaraan de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - afwijkende bouwhoogtes" is toegekend. Ter plaatse zijn alleen grondgebonden woningen toegestaan. Gelet hierop, de totale omvang van het bouwvlak ter plaatse van deze gronden (ongeveer 5.830 m²) en de efficiënt voor woningen te benutten ruimte, is in dit deel van het woongebied maar een beperkt aantal woningen mogelijk. De verkeersgeneratie vanwege dit beperkte aantal woningen is op voorhand niet zo groot dat dit nadelige gevolgen heeft voor de verkeersafwikkeling op de Gooweg. Bij de nadere uitwerking van het plan zal naar de precieze wijze van ontsluiten van dit deel van het plangebied worden gekeken.

De raad stelt zich verder op het standpunt dat [appellant sub 2] terecht wijst op de (planologische) onmogelijkheid om een ontsluiting te realiseren via een brug over de watergang naar een (nieuw) pad bij het sportcomplex. Deze alternatieve ontsluitingsmogelijkheid is gelet op het bepaalde in artikel 13.2.1, onder d, van de planregels niet mogelijk, omdat een zone van 10 m vanaf de bestemming "Water" een invulling als groenvoorziening moet krijgen, die alleen mag worden onderbroken door fiets- en voetpaden. Met deze regel is beoogd om de woonwijk aan de zijde van het bollenteeltgebied te omzomen met een groene rand. Maar door de huidige formulering van dit artikel is onbedoeld in de planregels geregeld dat het achter de percelen Gooweg 22-24 gelegen woongebied niet kan worden ontsloten via het bestaande pad aan de overzijde van de watergang. De raad verzoekt de Afdeling gelet hierop de zinsnede "of de bestemming "Water" uit artikel 13.2.1, onder d, van de planregels te schrappen.

20.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 24 oktober 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY1057](#), staat bij de beoordeling van een uitwerkingsplan voorop dat aan een uitwerkingsplicht in een bestemmingsplan gevolg dient te worden gegeven en dat daarbij de uitwerkingsregels dienen te worden toegepast. Slechts bijzondere omstandigheden kunnen ertoe leiden dat aan deze verplichting kan worden voorbijgegaan. Het voorgaande brengt met zich dat door het onherroepelijk worden van de uit te werken bestemming de aanvaardbaarheid daarvan in beginsel als een gegeven moet worden beschouwd. Voor zover de uitwerkingsregels ruimte laten om binnen de daarin bepaalde grenzen de inrichting van het gebied in het uitwerkingsplan nader te bepalen, moet worden gezien of de gekozen inrichting van het uitwerkingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

20.3. Aan een (groot) deel van de gronden in het noordoosten van het plangebied is de bestemming "Woongebied - Uit te werken" toegekend. Hiervoor geldt dat het college van burgemeester en wethouders de bestemming moet uitwerken met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2.1 van de planregels. Aan het deel van de gronden ten zuiden van de percelen Gooweg 22-24 is daarnaast de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - afwijkende bouwhoogtes" toegekend. Ingevolge artikel 13.2.2, onder f, van de planregels zijn ter plaatse uitsluitend grondgebonden woningen toegestaan met maximaal toegestane groot-

en bouwhoogtes van respectievelijk 7 m en 11 m.

20.4. De in artikel 13.2.1, onder d, van de planregels opgenomen uitwerkingsregel luidt: "de gronden die zijn gelegen in een zone van 10 meter vanaf de bestemmingsgrens met de bestemming 'Agrarisch - Bollenteelt' of de bestemming 'Water' dienen een invulling met groenvoorzieningen te krijgen waarbij de zone met groenvoorzieningen slechts mag worden doorbroken door fiets- en voetpaden;".

20.5. Uit de plantoelichting volgt dat het de bedoeling is om het noordelijke deel van het plangebied te ontsluiten via de Gooweg. Deze ontsluitingsweg zal ook gebruikt kunnen worden in geval van calamiteiten. Niettemin blijkt uit het verkeersonderzoek dat de gevolgen voor het verkeer vanwege deze ontsluitingsroute daarin niet zijn meegenomen. De raad heeft zich in dit verband op het standpunt gesteld dat het zal gaan om zeer beperkte verkeersintensiteiten, gelet op de effectieve mogelijkheden voor woningbouw in het noordelijk deel van het plangebied. Omdat nog niet precies duidelijk is hoe het gebied eruit komt te zien, heeft de raad het daarom aanvaardbaar geacht om het onderzoek naar de ontsluiting via de Gooweg door te schuiven naar de uitwerkingsfase.

20.6. De Afdeling is van oordeel dat het plan, gelet op de beperking die in artikel 13.2.1, onder d, van de planregels is opgenomen, niet voorziet in de mogelijkheid om het autoverkeer uitgaande van de binnen de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - afwijkende bouwhoogtes" geprojecteerde woningente ontsluiten via de Gooweg. In zoverre heeft de raad dan ook geen aanleiding hoeven zien om de verkeerseffecten van een ontsluiting ten behoeve van auto's via de Gooweg te onderzoeken. Het betoog mist in zoverre feitelijke grondslag.

De Afdeling hecht eraan te overwegen dat als het wel dienstig wordt geacht een ontsluiting mogelijk te maken, waarbij het autoverkeer, uitgaande van de binnen de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - afwijkende bouwhoogtes" voorziene woningen wordt ontsloten via de Gooweg, het plan daartoe zal moeten worden aangepast of een omgevingsververgunning zal moeten worden verleend, waarbij daartoe van het plan wordt afgeweken, en waarbij dan de (planologische) aanvaardbaarheid van een dergelijke ontsluiting ten behoeve van autoverkeer zal moeten worden onderzocht en beoordeeld.

GELUID

21. [appellant sub 7] betoogt dat het plan akoestisch niet aanvaardbaar is. Het akoestisch onderzoek laat zien dat de zuidgevels van de nieuwe geplande woningen ruim binnen de zone van 58-63 dB komen te liggen. De maximale (gemeentelijke) ontheffingswaarde (53 dB) wordt in het plangebied binnen een afstand van ongeveer 56 m gezien vanaf de Van Berckelweg overschreden. Volgens [appellant sub 7] is het bij hoge uitzondering toelaatbaar dat een hogere geluidbelasting wordt toegestaan, maar een noodzakelijke normopvulling, zoals dat hier het geval is, is volgens hem niet aanvaardbaar. [appellant sub 7] wijst er in dit verband ook op dat akoestische compensatie vrijwel niet mogelijk is. Volgens [appellant sub 7] moet in dit geval een afstand van 105 m worden aangehouden tot de N444 (Van Berckelweg) om onder de voorkeursgrenswaarde van 48 dB te blijven.

[appellant sub 7] voert verder aan dat de nieuwe bebouwing het lastiger maakt om de toenemende geluidsdruk op bestaande bebouwing te verminderen, omdat daardoor geen ruimte overblijft om de afstand tot de N444 te vergroten. In het plan moet daarom, bovenop de strook die al aan de noordzijde van de N444 wordt vrijgehouden, 80 m extra worden vrij gehouden van bebouwing om de geluidbelasting op de zuidelijke gevels, door verlegging van de N444 in noordelijke richting, ook in de toekomst onder de voorkeursgrenswaarde te

houden. Zonder die extra ruimte vrij te houden wordt met dit bestemmingsplan, nu of in de naaste toekomst, een onoplosbaar ruimtelijk probleem geschapen. Er wordt zo niet voldaan aan het streven om nieuwe gevallen van geluidbelasting te voorkomen.

[appellant sub 7] betoogt ten slotte dat in het plan ten onrechte uitsluitend aandacht is besteed aan de geluidbelasting voor de toekomstige bebouwing.

21.1. Uit paragraaf 4.3 van de plantoelichting volgt dat akoestisch onderzoek is verricht naar de geluidbelasting op de nieuwe woningen die zijn gelegen in de zones van de Van Berckelweg (N444), de Provincialeweg (N206), de Gooweg en de Van de Mortelstraat. Uit dit onderzoek volgt dat op een aantal plekken sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde van 48 dB. Daarom zullen maatregelen moeten worden getroffen. Voor woningen die zijn voorzien in zones waar sprake is van overschrijdingen van de voorkeursgrenswaarde, maar die wel voldoen aan de maximale ontheffingswaarde kunnen hogere grenswaarden worden vastgesteld. Omdat het voorliggende bestemmingsplan globaal van aard is en in een later stadium nog zal moeten worden uitgewerkt, worden er nog geen hogere grenswaarden vastgesteld.

21.2. De Afdeling overweegt dat de beroepsgronden van [appellant sub 7] zich gedeeltelijk richten op de vraag of al dan niet hogere grenswaarden moeten worden vastgesteld voor toekomstige woningen binnen de zones van de nabij het plangebied gelegen en onderzochte woningen. Het belang van [appellant sub 7] is erin gelegen dat hij gevrijwaard wil blijven van een aantasting van zijn eigen woon- en leefklimaat. Voor zover hij zich richt op de locatie van de toekomstige woningen voor wat betreft het daar heersende akoestisch klimaat, beroept hij zich op normen uit de Wet geluidhinder, die strekken tot bescherming van de belangen van de toekomstige bewoners van het gebied. Gelet hierop is de conclusie dat het relativiteitsvereiste als is bedoeld in artikel 8:69a van de Awb zoals hiervoor besproken onder 18.1, in zoverre in de weg staat aan een geslaagd beroep. De Afdeling ziet daarom af van een inhoudelijke bespreking van deze beroepsgronden.

21.3. Over het betoog dat bij de vaststelling van het plan onvoldoende rekening is gehouden met de toename van de geluidbelasting vanwege wegverkeerslawaai op de Van Berckelweg op de gevel van bestaande woningen als gevolg van de in het bestemmingsplan voorziene woningen, overweegt de Afdeling dat de raad in het verweerschrift het standpunt heeft ingenomen dat het bestaande wegverkeerslawaai (vanwege de Van Berckelweg) geen direct verband houdt met het voorliggende bestemmingsplan. De toename van de geluidbelasting vanwege deze weg is in zoverre ook het gevolg van de autonome ontwikkeling van de verkeersintensiteit, zoals ook blijkt uit het verkeersonderzoek, en niet van de vaststelling van het plan, zo stelt de raad. Op de zitting heeft de raad echter erkend dat als gevolg van de vaststelling van het plan de verkeersintensiteit op de Van Berckelweg aanzienlijk kan toenemen, en dat dit tot een akoestisch relevante toename van de geluidbelasting op de gevels van de in de nabijheid van die weg gelegen woningen kan leiden. De raad heeft in het kader van de vaststelling van het plan nagelaten deze effecten te onderzoeken. Omdat de raad zich in zoverre op een ander standpunt stelt dan de raad 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 en niet deugdelijk is gemotiveerd.

Het betoog slaagt.

GEBIEDSBESCHERMING

22. De werkgroep en [appellant sub 7] voeren aan dat het onduidelijk is of het plan

significante nadelige gevolgen kan hebben voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden. Volgens [appellant sub 7] kunnen kanttekeningen worden geplaatst bij de wijze waarop de stikstofdepositie vanwege het plan is berekend. De werkgroep stelt dat mogelijk geen omgevingsvergunningen (voor bouwen) kunnen worden verleend vanwege de overbelasting van stikstofgevoelige natuur.

22.1. Onder verwijzing naar het gestelde onder 18.1 overweegt de Afdeling dat de bepalingen in de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb) over de beoordeling van plannen die gevolgen kunnen hebben voor een Natura 2000-gebied, strekken ter bescherming van het behoud van de natuurwaarden in deze gebieden. Uit de overzichtsuitspraak van 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, onder 10.51, volgt dat een natuurlijk persoon die zich beroept op de bepalingen van de Wnb die strekken tot de bescherming van de natuurwaarden van een Natura 2000-gebied, zich beroept op een algemeen belang waarvoor hij niet in rechte kan opkomen. Verder volgt uit de uitspraak dat individuele belangen van een natuurlijk persoon bij het behoud van een goede kwaliteit van zijn woon- en leefomgeving, waarvan een Natura 2000-gebied deel uitmaakt, zo verweven kunnen zijn met de algemene belangen die de Wnb beoogt te beschermen, dat niet kan worden geoordeeld dat de betrokken normen in de Wnb kennelijk niet strekken tot bescherming van zijn belangen.

22.2. De woning van [appellant sub 7] bevindt zich op aanzienlijke afstand van de Natura 2000-gebieden 'De Coepelduynen', 'Kennemerland-Zuid' en 'Meijendel en Berkheide'. Deze afstanden lopen uiteen van ongeveer 1,5 tot 6 km. In zoverre is dan ook de conclusie dat het individuele belang van [appellant sub 7] niet verweven is met het algemene belang dat de Wnb beoogt te beschermen. Ook de werkgroep kan in deze procedure niet opkomen voor het algemeen belang van gebiedsbescherming dat de Wnb beoogt te beschermen, omdat de belangen waarvoor zij zich inzet niet zijn verweven met het belang dat de Wnb beoogt te beschermen. Zij stelt zichzelf namelijk ten doel de openheid van Bronsgeest, en daarmee de open entree van Noordwijk, te behouden. Ook de gebundelde bewoners- en bedrijfsbelangen, die de werkgroep behartigt, zijn niet verweven met het natuurbelang van de op afstand van het plangebied gelegen Natura 2000-gebieden. Dit betekent dat de Afdeling, vanwege het relativiteitsvereiste als bedoeld in artikel 8:69a van de Awb, niet toekomt aan een inhoudelijke bespreking van de beroepsgronden over de wijze waarop de stikstofdepositie vanwege het plan is berekend.

WOON- EN LEEFKLIMAAT (OVERIG)

Bouwhoogte

23. De werkgroep voert aan dat de maximum bouwhoogte van 21 m niet passend is in de landgoederenzone en ook niet aansluit op bestaande bebouwing in de omgeving. Ook [appellant sub 8] meent dat de bouwhoogte niet passend is in de omgeving.

23.1. De raad stelt voorop dat de bouwhoogtes in de omgeving niet maatgevend zijn voor de herontwikkeling van Bronsgeest. De raad heeft ervoor gekozen om hogere bebouwing mogelijk te maken. Om te zorgen voor een goede ruimtelijke overgang met de nabije omgeving heeft de raad op de verbeelding van het plan en in artikel 13.2.2 van de regels van het plan geregeld dat verschillende maximum bouwhoogtes gelden voor de verschillende woningen. Ook heeft de raad geregeld dat de hoogste woningen van 21 m op 50 m afstand van de bestemmingsgrens moeten worden gebouwd.

23.2. Gelet op de toelichting van de raad ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad voor de toegestane bouwhoogten ten onrechte geen rekening heeft gehouden met de omgeving. De Afdeling acht daarbij van belang dat de raad op de verbeelding van het

plan en in artikel 13.2.2 van de regels van het plan voorwaarden heeft gesteld om de overgang naar de voorziene afwijkende bouwhoogtes vanuit ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar te doen zijn.

Voor zover de werkgroep heeft gewezen op de gronden met de aanduiding "overige zone - landgoed", overweegt de Afdeling dat deze gronden op zo'n 125 m afstand liggen van de gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken". De Afdeling ziet niet in op welke wijze voor de gronden met de aanduiding "overige zone - landgoed" negatieve gevolgen ontstaan door de voor de gronden met de bestemming "Woongebied - uit te werken" voorziene toegestane bouwhoogten. Bovendien borgt artikel 13.2.3 van de planregels dat bij de uitwerking rekening moet worden gehouden met de ter plaatse en rondom de bestemming aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten. In dat kader zal bij de uitwerking ook rekening moeten worden gehouden met de aanwezige landgoederenzone.

Het betoog slaagt niet.

Aantasting woon- en leefklimaat

24. [appellant sub 8] voert aan dat het plan zijn woongenot aantast. In het bijzonder wijst [appellant sub 8] erop dat gronden recht achter zijn perceel de bestemming "Woongebied - Uit te werken" hebben gekregen, maar dat in het plan voor deze gronden niet is geregeld waar de wegen, fiets- en voetpaden en de woningen mogen worden gerealiseerd. [appellant sub 8] vreest dat zowel de wegen, fiets- en voetpaden als de woningen op grond van het plan ook pal tegen grens van zijn perceel aan kunnen worden gerealiseerd. De inkijk die in dat geval ontstaat in zijn tuin en woning is volgens [appellant sub 8] onaanvaardbaar.

24.1. De Afdeling stelt vast dat [appellant sub 8] er terecht op wijst dat het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan doorloopt tot aan de grens van zijn perceel. Het plan staat er niet aan in de weg dat de woningen tegen de grens van het perceel van [appellant sub 8] aan worden gebouwd. Ook staat het plan er niet aan in de weg dat wegen, fiets- of voetpaden tegen de grens van het perceel van [appellant sub 8] aan worden gerealiseerd. De raad heeft niet onderzocht of gemotiveerd in hoeverre deze situatie ruimtelijk aanvaardbaar is. Naar het oordeel van de Afdeling is daarom onduidelijk of het plan in zoverre in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening is vastgesteld. Het besluit is in zoverre in strijd met artikel 3:2 en artikel 3:46 van de Awb.

Het betoog slaagt.

Verslechtering planologisch regime

25. [appellant sub 2] voert aan dat de planologische situatie voor hem in negatieve zin is gewijzigd ten opzichte van het vorige bestemmingsplan "Boerenburg". Hoewel hij in zijn zienswijze heeft gevraagd deze wijzigingen terug te draaien naar de situatie zoals dat in het bestemmingsplan "Boerenburg" het geval was, heeft de raad daar geen gehoor aan gegeven.

25.1. De raad heeft in zijn beantwoording van de zienswijze van [appellant sub 2] toegelicht dat de plankaart en voorschriften van het bestemmingsplan "Boerenburg" als uitgangspunt zijn genomen, maar dat dit niet één op één kan worden overgenomen, omdat dit plan al meer dan 50 jaar oud is. De verbeelding en de regels zijn aangepast aan de eisen die vandaag de dag gelden voor een bestemmingsplan. Verder probeert de raad bij actualisaties van bestemmingsplannen in de gemeente zo veel als mogelijk voor uniformiteit te kiezen. Daarom is bijvoorbeeld de meetbepaling voor het meten van het bruto vloeroppervlak uit het oude plan vervangen door een uniforme meetbepaling voor het meten van het bruto vloeroppervlak. Op die manier wordt het bruto oppervlak bij de toepassing van de regels in de

verschillende bestemmingsplannen die gelden binnen de gemeente zo veel mogelijk op dezelfde manier berekend.

Ook is in het plan zo veel als mogelijk rekening gehouden met de bestaande bouwrechten van de woonpercelen aan de Gooweg. Dat het bouwvlak op de verbeelding van het bestemmingsplan "Bronsgeest 2021" anders is dan op de plankaart van het bestemmingsplan "Boerenburg", komt omdat op de verbeelding de al geldende bouwregel dat een hoofdgebouw minimaal op 3 m afstand van de zijdelingse perceelsgrens moet worden gebouwd, is verwerkt. Daarnaast is dezelfde maximum goothoogte aangehouden als in het vorige plan. Wel is er, in afwijking van het vorige plan, nu ook een maximum bouwhoogte van 11 m opgenomen. Ook is er een maximum inhoud van 1.500 m³ per woning in het bestemmingsplan opgenomen. Dat is ook nieuw ten opzichte van het vorige plan. Deze maximum inhoud is bepaald aan de hand van een studie naar de al aanwezige bebouwing, de nu aanwezige bouw mogelijkheden en de bouw mogelijkheden op grond van het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan. Deze studie heeft uitgewezen dat de inhoud van een woning binnen één woonkavel op maximaal 1.500 m³ kan worden gesteld. Voor de woning van [appellant sub 2] geldt volgens de raad dat een inhoudsmaat van 1.500 m³ meer dan voldoende is om de woning eventueel nog wat uit te breiden binnen de karakteristieke bebouwingstypologie.

Tot slot heeft de raad over archeologie toegelicht dat archeologische waarden in het bestemmingsplan moeten worden beschermd. De archeologische dubbelbestemmingen zijn afgestemd op de Archeologische waarden- en verwachtingenkaart gemeente Noordwijk uit 2020 en de bijbehorende Archeologische beleidsadvieskaart gemeente Noordwijk uit 2020.

25.2. De Afdeling ziet, gelet op deze uitgebreide toelichting van de raad, geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte de door [appellant sub 2] genoemde aanpassingen niet heeft doorgevoerd. Actualisering van een bestemmingsplan, zeker wanneer dit ruim 50 jaar oud is, brengt nu eenmaal veranderingen mee. Voor zover [appellant sub 2] op de zitting erop heeft gewezen dat hij er in het bijzonder op achteruitgaat doordat in het bestemmingsplan nu een maximum inhoud van 1.500 m³ voor woningen als die van hem is opgenomen, overweegt de Afdeling het volgende. Zoals blijkt uit de beantwoording door de raad van de zienswijze van [appellant sub 2], is deze bepaling nieuw ten opzichte van het hiervoor geldende bestemmingsplan "Boerenburg". Zoals onder 25.1 al beschreven, heeft de raad voor deze maximum inhoud gekozen door te kijken naar de aanwezige bebouwing, de bouw mogelijkheden uit het bestemmingsplan "Boerenburg" en de bouw mogelijkheden op grond van het bestemmingsplan "Bronsgeest 2021". De Afdeling ziet onder deze omstandigheden geen aanleiding voor het oordeel dat de raad terzake niet een maximum inhoud van 1.500 m³ in het plan heeft kunnen opnemen. De Afdeling weegt daarbij mee dat [appellant sub 2] ondanks die toegelaten maximum inhoud van zijn woning, zijn woning nog wel kan uitbreiden.

Het betoog slaagt niet.

Bestemming "Groen"

26. [appellant sub 2] is het niet eens met de keuze van de raad om de bestemming "Groen" toe te kennen aan het strookje grond achter zijn perceel. [appellant sub 2] stelt dat uit navraag is gebleken dat de raad deze bestemming aan dit strookje grond heeft toegekend vanwege het recht van voetpad dat [appellant sub 2] daar heeft. Maar dat is volgens [appellant sub 2] geen logische en ook geen wenselijke oplossing.

[appellant sub 2] wijst er verder op dat hij van de gemeente al enkele keren toestemming

heeft gekregen om via de achterzijde van zijn perceel toegang te krijgen. Op die manier kan hij tuinonderhoud verrichten. Hij vreest dat dat op grond van dit bestemmingsplan niet langer mogelijk zal zijn. Hij ziet dit graag in combinatie met het recht van voetpad in het plan gefaciliteerd.

26.1. De raad heeft toegelicht dat hij de bestemming "Natuur" uit het ontwerpplan naar aanleiding van de zienswijze van [appellant sub 2] heeft aangepast naar de bestemming "Groen". In het ontwerpplan liep namelijk de bestemming "Natuur" door tot de perceelsgrenzen van de percelen aan de Gooweg en was geen rekening gehouden met mogelijke erfdienstbaarheden. Om het recht van overpad van [appellant sub 2] niet te beperken, is de bestemming "Natuur" voor deze strook vervangen door de bestemming "Groen". Binnen de bestemming "Groen" zijn voetpaden toegestaan.

26.2. De Afdeling stelt vast dat in artikel 5.1 van de planregels is geregeld dat de voor "Groen" aangewezen grond zijn bestemd voor groenvoorzieningen, water en voetpaden. De Afdeling ziet niet in waarom de raad met deze bestemming geen recht zou hebben gedaan aan het recht van voetpad dat [appellant sub 2] stelt te hebben. De Afdeling ziet verder geen aanleiding voor het oordeel dat de raad ten onrechte niet in het plan heeft geregeld dat [appellant sub 2] voor tuinonderhoud de achterzijde van zijn perceel met de auto kan bereiken. Dat [appellant sub 2] incidenteel met de auto naar de achterzijde van zijn perceel rijdt, is geen onderdeel van zijn recht op voetpad en was ook geen recht dat [appellant sub 2] op grond van het vorige plan had.

Het betoog slaagt niet.

Onduidelijkheid invulling

27. [appellant sub 2] voert aan dat de raad ten onrechte geen duidelijkheid heeft geboden, bijvoorbeeld aan de hand van een stedenbouwkundig plan, over de invulling van de gronden met de bestemming "Woongebied - Uit te werken" en de bestemming "Groen".

27.1. De raad heeft toegelicht dat op het moment van het vaststellen van het bestemmingsplan het stedenbouwkundig concept voor het woongebied nog niet was uitgekristalliseerd. Omdat de raad wel al een planologisch kader wilde scheppen voor het transformeren van een deel van het plangebied naar wonen, is het bestemmingsplan wel al vastgesteld. De raad heeft er daarbij voor gekozen een globale, met in achtneming van de wel in het plan opgenomen uitwerkingsregels nog uit te werken bestemming toe te kennen aan het beoogde woongebied. De verdere invulling van deze bestemming geschiedt aan de hand van het vast te stellen uitwerkingsplan. Een stedenbouwkundig plan zal als onderlegger dienen voor dat uitwerkingsplan. In het uitwerkingsplan wordt de opzet van het nieuwe woongebied met de bijbehorende bouwvolumes meer in detail vastgelegd. Op dat moment wordt ook pas duidelijk hoe de direct aangrenzende gronden nabij het perceel van de appellant precies zullen worden ingevuld. Om dit proces te borgen, is in artikel 13.3.1 van de regels van het bestemmingsplan een bouwverbod opgenomen zolang voor de grond geen uitwerkingsplan in procedure is gebracht. In de uitwerkingsregel, als opgenomen in artikel 13.2.2, onder f, van de planregels is verder ook al geregeld dat de woningen achter het perceel van [appellant sub 2] grondgebonden moeten zijn. Ook is geregeld dat de goothoogte van die woningen maximaal 7 m mag bedragen en de bouwhoogte maximaal 11 m.

27.2. De Afdeling stelt vast dat de bestemming "Woongebied - Uit te werken" een globale bestemming betreft. Het behoort tot de beleidsruimte van de raad om de mate van gedetailleerdheid van een plan te bepalen. In een bestemmingsplan kunnen globale bestemmingen worden opgenomen die met inachtneming van de daartoe in het plan

opgenomen uitwerkingsregels nog moeten worden uitgewerkt. Of een dergelijke bestemmingsregeling uit een oogpunt van rechtszekerheid aanvaardbaar is, moet per geval op basis van de feiten en omstandigheden die zich voordoen worden beoordeeld. De Afdeling ziet geen grond voor het oordeel dat de globale bestemming die de raad in het plan heeft opgenomen vanwege het ontbreken van een stedenbouwkundig plan strijd oplevert met de rechtszekerheid. De Afdeling acht hierbij van belang dat in het plan uitwerkingsregels zijn opgenomen en in artikel 13.3.1 van de planregels is bepaald dat alleen mag worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan, een vastgesteld uitwerkingsplan of een ontwerp van een uitwerkingsplan. Tegen de tijd dat wordt gebouwd, zal de verdere inrichting van het gebied daarom duidelijker zijn. Dat deze inrichting nu nog niet is uitgewerkt, past bij de keuze van de raad om een globale bestemming met uitwerkingsplicht in het plan op te nemen.

Het betoog slaagt niet.

UITVOERBAARHEID

Planschade

28. [appellant sub 2] voert aan dat de raad ten onrechte geen onderzoek naar planschade heeft verricht, terwijl de wijzigingen die de raad ten opzichte van het vorige plan "Boerenburg" heeft aangebracht, de zes woningen aan de Gooweg in een nadeliger positie hebben gebracht. Op de zitting heeft [appellant sub 2] toegelicht dat zijn eigen woning in waarde daalt, omdat in het bestreden plan een maximum bouwvolume van 1.500 m³ is opgenomen.

28.1. Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning van [appellant sub 2] betreft, bestaat geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan. Voor eventuele tegemoetkoming in planschade voor [appellant sub 2], bestaat een aparte procedure met eigen rechtsmiddelen.

Het betoog slaagt niet.

Soortenbescherming

29. De werkgroep voert aan dat diverse beschermde plant- en diersoorten in het gebied leven, waar de raad onvoldoende onderzoek naar heeft gedaan. Ook [appellant sub 4] wijst erop dat het plangebied interessant is voor een aantal soorten, waaronder de patrijs. Er is weliswaar een quick scan opgesteld waarbij ook een bezoek is gebracht aan het plangebied, maar dat was op 25 maart 2020. In maart zijn de meeste beschermde vogelsoorten nog niet teruggekeerd naar Nederland of zijn zij nog niet aan het broeden. Dit onderzoek voldoet daarom niet.

29.1. De vragen of voor de uitvoering van het bestemmingsplan een vrijstelling of 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. Maar de raad mag het plan niet vaststellen indien en voor zover hij op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In paragraaf 4.8.2 van de plantoelichting is geconcludeerd dat de voorgenomen herontwikkeling van een deel van het plangebied tot woongebied niet tot een overtreding van de verbodsbepalingen uit de Wnb leidt, waardoor geen ontheffing op grond van de Wnb

nodig is en de Wnb niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. De raad heeft dit geconcludeerd aan de hand van een quick scan, die als bijlage 9 bij de plantoelichting is gevoegd en een aanvullend onderzoek, dat als bijlage 10 bij de plantoelichting is gevoegd. Beide onderzoeken zijn uitgevoerd door Els & Linde B.V. In de plantoelichting staat hierover verder dat uit de quick scan is gebleken dat beschermde vegetatie en planten niet aanwezig zijn. Over zoogdieren staat in de plantoelichting dat het mogelijk is dat vleermuizen boven het plangebied foerageren en dat de marter in het gebied aanwezig is. Naar aanleiding van deze uitkomst is door Els & Linde B.V. een aanvullend onderzoek verricht. Daaruit is gebleken dat de marter niet aanwezig is en dat er geen vliegroute van vleermuizen is. Verder zijn in het plangebied geen nesten van jaarrond beschermde vogels aangetroffen. Voor zover [appellant sub 4] heeft gewezen op de aanwezigheid van de patrijs, stelt de Afdeling vast dat in de plantoelichting ook staat dat de patrijs aanwezig kan zijn in het plangebied. Maar de nesten van de patrijs zijn niet jaarrond beschermd. Door de werkzaamheden in het plangebied niet tijdens het broedseizoen te starten, wordt voorkomen dat een verbodsbepaling uit de Wnb wordt overtreden en een ontheffing nodig is.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad zich aan de hand van bovenstaande onderzoeken redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat het soortenbeschermingsregime in de Wnb op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Bodemsanering

30. [appellant sub 7] voert aan dat het onduidelijk is in hoeverre de raad heeft meegewogen dat de grond in het plangebied verontreinigd is, terwijl er andere, niet of minder verontreinigde locaties in de regio beschikbaar zijn.

30.1. De aanwezigheid van verontreinigingen in de bodem, de noodzaak van sanering van verontreinigde plaatsen en de wijze waarop deze saneringen moeten worden uitgevoerd, zijn geregeld in afzonderlijke wetgeving met eigen procedures. Die procedures staan nu niet ter beoordeling. Maar de raad mag het plan niet vaststellen, als de raad op voorhand redelijkerwijs had moeten inzien dat de aanwezige bodemverontreiniging aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat.

In paragraaf 4.6 van de plantoelichting staat hierover dat door IDDS in 2018 een milieuhygiënisch vooronderzoek en verkennend bodemonderzoek zijn uitgevoerd. Dit onderzoek is als bijlage bij de plantoelichting gevoegd. In 2009 was door hetzelfde bureau al een milieukundig bodemonderzoek uitgevoerd en in 2016 is een actualiserend historisch bodemonderzoek uitgevoerd. In het onderzoek uit 2018 is geconcludeerd dat de bodem ten hoogste licht verontreinigd is. De milieuhygiënische bodemkwaliteit is, zoals eerder ook is gesteld in het in 2016 uitgevoerde actualiserend historisch onderzoek, in de periode na het in 2009 uitgevoerde milieukundige bodemonderzoek niet verslechterd. De licht verhoogd gemeten gehalten geven geen aanleiding tot het uitvoeren van een nader bodemonderzoek of tot het nemen van sanerende maatregelen en vormen geen belemmering voor de voorgenomen ontwikkeling.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft raad zich gelet op het bovenstaande redelijkerwijs op het standpunt kunnen stellen dat de aanwezige bodemverontreiniging redelijkerwijs op voorhand niet aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Omdat het plan op dit punt op voorhand uitvoerbaar lijkt, ziet de Afdeling geen aanleiding [appellant sub 7] te volgen in het standpunt dat de raad vanwege de licht verontreinigde bodem had moeten overwegen

de ontwikkeling op een andere locatie mogelijk te maken.
Het betoog slaagt niet.

Evidente privaatrechtelijke belemmeringen

- Erfdienstbaarheden

31. [appellant sub 8] voert aan dat er enkele privaatrechtelijke belemmeringen zijn waar de raad bij de vaststelling van het plan geen aandacht aan heeft besteed. Deze belemmeringen staan in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan. Ten eerste wijst [appellant sub 8] erop dat er ten gunste van hem een erfdienstbaarheid is gevestigd op een deel van de gronden waaraan ingevolge het bestemmingsplan de bestemming "Woongebied - Uit te werken" is toegekend. Volgens [appellant sub 8] is op geen enkele manier verzekerd dat deze gronden in gebruik kunnen worden genomen vanwege de daarop ten gunste van hem gevestigde rechten.

[appellant sub 8] heeft verder bij nadere schriftelijke memorie van 9 februari 2024 gewezen op een raadsvoorstel van 21 mei 1996, een erfdienstbaarhedenonderzoek van 7 maart 1996, een notariële akte uit 1922 en een leveringsakte van 1 juli 1996. Hieruit blijkt volgens hem dat er een bouwverbod van kracht is op een strook met een breedte van 100 m aan de Gooweg, en met eenzelfde diepte als het niet meer bestaande perceel M 782. Deze strook overlapt volgens [appellant sub 8] met de gronden waaraan ingevolge het bestemmingsplan de bestemming "Woongebied - Uit te werken" is toegekend.

31.1. De raad stelt zich ten eerste op het standpunt dat de vraag of er sprake is van privaatrechtelijke belemmeringen nog niet aan de orde kan worden gesteld, omdat sprake is van een bestemmingsplan, met daarin opgenomen een uit te werken bestemming "Woongebied - Uit te werken". Bij de vaststelling van het plan was het stedenbouwkundige programma nog niet helemaal uitgekristalliseerd. De uit te werken bestemming wordt nader uitgewerkt in een uitwerkingsplan, en tot die tijd geldt gelet op het bepaalde in artikel 13.3.1 van de planregels een bouwverbod. De vraag of sprake is van een privaatrechtelijke belemmering moet volgens de raad in de procedure over het uitwerkingsplan aan de orde worden gesteld.

Wat de door [appellant sub 8] genoemde erfdienstbaarheden betreft, wijst de raad erop dat hem alleen is gebleken van een recht van voetpad over het perceel van [appellant sub 8], aan de achterzijde van het perceel Gooweg 20. Deze erfdienstbaarheid heeft in het bestemmingsplan vorm gekregen door aansluitend aan de achterzijde van de woonpercelen aan de Gooweg een strook van 2 m te bestemmen als "Groen". Hiermee is volgens de raad de erfdienstbaarheid afdoende planologisch geborgd.

31.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bestaat voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat, alleen aanleiding wanneer 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, waarbij de bewijslast wordt beheerst door de in die procedure geldende regels. De Afdeling verwijst naar haar uitspraak van 30 januari 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BY9957](#).

Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor het bouwen van een bouwwerk de toestemming van een ander is vereist en die ander die toestemming niet geeft en niet heeft te geven. Vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 4 november 2020 [ECLI:NL:RVS:2020:2599](#), onder 7.1.

31.3. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 3 oktober 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:3227](#), r.o. 22.2, is de aanwezigheid van een zakelijk recht, zoals een erfdienstbaarheid, in beginsel niet doorslaggevend voor de uitvoerbaarheid van een plan. Dit is alleen anders, als op voorhand in redelijkheid moet worden aangenomen dat een evidente belemmering aan de verwezenlijking van het plan in de weg staat en ook vaststaat dat niet binnen die planperiode tot opheffing van het zakelijk recht kan worden overgegaan. Naar het oordeel van de Afdeling staan in dit geval de genoemde erfdienstbaarheden niet in de weg aan de uitvoerbaarheid van het plan. De raad heeft toegelicht dat ten behoeve van het recht van voetpad dat is gevestigd ten gunste van [appellant sub 8] achter zijn perceel Gooweg 20, in het bestemmingsplan de bestemming "Groen" is toegekend aan een strook van 2 m. Binnen deze bestemming zijn ook voetpaden mogelijk, zodat naar het oordeel van de Afdeling voldoende rekening is gehouden met deze erfdienstbaarheid. Wat de door [appellant sub 8] genoemde bouwverboden betreft, overweegt de Afdeling dat de raad op de zitting heeft aangegeven dat nog aanvullend onderzoek wordt gedaan naar het bestaan van dergelijke erfdienstbaarheden. Dat onderzoek vindt plaats in het kader van de procedure tot vaststelling van het uitwerkingsplan, wanneer meer duidelijk bestaat over de precieze invulling van het plan. Op voorhand ziet de Afdeling echter geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de door [appellant sub 8] gestelde privaatrechtelijke bouwverboden in de weg zullen staan aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Daarbij betreft de Afdeling ook dat het mogelijk is om de locatie van de erfdienstbaarheden in onderling overleg te verplaatsen of de erfdienstbaarheden op grond van artikel 5:78 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: het BW) in een gerechtelijke procedure te wijzigen of op te heffen.

Het betoog slaagt niet.

- Burenrecht

31.4. [appellant sub 8] voert aan dat het plan voorziet in de mogelijkheid dat binnen 2 m van de erfgrans van zijn perceel ramen en deuren kunnen komen, zodat in strijd wordt gehandeld met artikel 5:50 van het BW.

31.5. Voor zover [appellant sub 8] zich beroept op een schending van het burennrecht, zoals dat is neergelegd in artikel 5:50, eerste lid, van het BW, overweegt de Afdeling dat voor het oordeel dat het burennrecht aan de vaststelling van een bestemmingsplan in de weg staat, alleen aanleiding bestaat, als op voorhand duidelijk is dat regels van het burennrecht aan de verwezenlijking van in het plan geschapen bouwmoelikheden in de weg staan (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 16 januari 2013, [ECLI:NL:RVS:2013:BY8537](#)).

Bij de beoordeeling van een uitwerkingsplan staat voorop dat aan een uitwerkingsplicht in een bestemmingsplan gevolg moet worden gegeven en dat daarbij de uitwerkingsregels in acht moeten worden genomen. Voor zover de uitwerkingsregels ruimte laten om binnen de daarin bepaalde grenzen de inrichting van het gebied in het uitwerkingsplan nader te bepalen, moet worden gezien of de gekozen inrichting van het uitwerkingsplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 24 oktober 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY1057](#)).

31.6. Ingevolge het bestemmingsplan is aan de gronden nabij het perceel Gooweg 20 de bestemming "Woongebied - Uit te werken" toegekend. Deze bestemming moet worden uitgewerkt met inachtneming van het bepaalde in artikel 13.2.1 van de planregels. Gelet hierop is niet uitgesloten dat op korte afstand van het perceel van [appellant sub 8], in strijd met de regels van het burennrecht, woningen worden gerealiseerd met ramen of deuren in de gevel van de woningen op minder dan 2 m van de aangrenzende percelen. Maar omdat het

bestemmingsplan veel ruimte laat om de bestemming uit te werken, is nog niet precies duidelijk waar de woningen zullen komen. Denkbaar is dat een inrichting mogelijk is waarbij de woningen op zo'n manier worden gesitueerd dat kan worden voldaan aan het bepaalde in artikel 5:50, eerste lid, van het BW. In zoverre heeft de raad redelijkerwijs dan ook geen aanleiding voor de conclusie hoeven zien dat sprake is van een belemmering waarvan op voorhand moet worden aangenomen dat die aan de verwezenlijking van het plan in de weg staat.

Het betoog slaagt niet.

Didamarrest

32. [appellant sub 8] voert aan dat bij de verkoop van gronden in het plangebied is gehandeld in strijd met het zorgvuldigheids- en het gelijkheidsbeginsel, die overheidslichamen op grond van artikel 3:14 van het BW in acht moeten nemen bij het aangaan en uitvoeren van privaatrechtelijke overeenkomsten. [appellant sub 8] wijst in dit verband op het arrest van 26 november 2021 van de Hoge Raad, ECLI:NL:HR:2021:1778 (Didam). [appellant sub 8] stelt dat ten onrechte niet iedereen in de gelegenheid is gesteld om deel te nemen aan het project. Hierbij wijst hij erop dat gronden in het plangebied zijn verkocht aan een derde die bekendheid had met de voornemens van de gemeente om in Bronsgeest woningbouw mogelijk te maken.

32.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de gronden die bij de gemeente in eigendom zijn in de toekomst worden terug verkocht aan BPD Ontwikkeling B.V. Dit volgt uit twee overeenkomsten, waaronder een bouwclaimovereenkomst, die met het Bouwfonds, nu BPD Ontwikkeling B.V., zijn gesloten. De gemeente is ook voornemens zich aan deze overeenkomsten te houden. In dat kader zal de gemeente de voorgenomen verkoop in de toekomst publiceren conform de vereisten van het Didamarrest. Daarbij zal worden gemotiveerd dat ten behoeve van de verkoop, gezien de bouwclaimovereenkomst met BPD Ontwikkeling B.V., slechts sprake is van één serieuze gegadigde. Volgens de raad staan de eisen die het Didam-arrest stelt aan nog noodzakelijke grondtransacties niet aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg.

32.2. In het Didamarrest heeft de Hoge Raad overwogen dat uit het gelijkheidsbeginsel voortvloeit dat "[E]en overheidslichaam dat het voornemen heeft een aan hem toebehorende onroerende zaak te verkopen, ruimte moet bieden aan (potentiële) gegadigden om mee te dingen naar deze onroerende zaak indien er meerdere gegadigden zijn voor de aankoop van de desbetreffende onroerende zaak of redelijkerwijs te verwachten is dat er meerdere gegadigden zullen zijn. In dat geval zal het overheidslichaam met inachtneming van de hem toekomende beleidsruimte criteria moeten opstellen aan de hand waarvan de koper wordt geselecteerd. Deze criteria moeten objectief, toetsbaar en redelijk zijn. Het gelijkheidsbeginsel brengt ook mee dat het overheidslichaam, teneinde gelijke kansen te realiseren, een passende mate van openbaarheid moet verzekeren met betrekking tot de beschikbaarheid van de onroerende zaak, de selectieprocedure, het tijdschema en de toe te passen selectiecriteria. Het overheidslichaam moet hierover tijdig voorafgaand aan de selectieprocedure duidelijkheid scheppen door informatie over deze aspecten bekend te maken op zodanige wijze dat (potentiële) gegadigden daarvan kennis kunnen nemen."

32.3. Daargelaten of uit wat [appellant sub 8] heeft aangevoerd zonder meer kan worden geconcludeerd dat niet aan de onder 32.2 vermelde vereisten uit het arrest van de Hoge Raad is of kan worden voldaan, betekenen de eventuele gevolgen van dit arrest voor de overeenkomsten tussen de gemeente Noordwijk en BPD Ontwikkeling B.V. - die in deze

procedure bij de bestuursrechter niet ter beoordeling staan - niet dat de raad zich niet redelijkerwijs op het standpunt heeft mogen stellen dat het plan op voorhand financieel uitvoerbaar is. Een bestemmingsplan regelt namelijk niet door wie de daarin voorziene ontwikkeling moet worden uitgevoerd. [appellant sub 8] heeft niet aannemelijk gemaakt dat de raad redelijkerwijs op voorhand had moeten inzien dat het bestemmingsplan niet kan worden uitgevoerd zonder dat de daarvoor benodigde gronden in strijd met het gelijkheidsbeginsel, zoals nader is uitgewerkt in voormeld arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021, aan BPD Ontwikkeling B.V. worden verkocht (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 20 april 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1157](#)). Het betoog slaagt niet.

CONCLUSIE

33. De beroepen van de werkgroep, [appellant sub 4], [appellant sub 5] en de stichting zijn ongegrond.

34. Dit betekent dat voor de werkgroep, [appellant sub 4], [appellant sub 5] en de stichting deze uitspraak een einduitspraak is.

35. De raad hoeft geen proceskosten van de werkgroep, [appellant sub 4], [appellant sub 5] en de stichting te vergoeden.

36. De beroepen van het college, [appellant sub 2], [appellant sub 8] en [appellant sub 7] hebben gebreken in het besluit van 22 februari 2022 aan het licht gebracht.

37. Met het oog op een spoedige beslechting van het geschil zal de Afdeling de raad opdragen om deze gebreken binnen 18 weken na de verzending van deze uitspraak te herstellen. De raad kan dat doen door:

a. met inachtneming van wat is overwogen onder 12.4 zo'n bestemming toe te kennen aan de gronden ter plaatse van het perceel, kadastraal bekend, gemeente Noordwijk, sectie M, nr. 844, waaraan ingevolge het voorliggende plan de bestemming "Verkeer" is toegekend, dat het bepaalde in artikel 6.24, eerste lid, van de Omgevingsverordening in acht wordt genomen;

b. met inachtneming van wat is overwogen onder 13.3 en 13.5 zo'n aanlegvergunningstelsel in het bestemmingsplan op te nemen dat ter plaatse van de gronden die in het bestemmingsplan de bestemmingen "Sport" en "Bos" hebben gekregen en die onderdeel uitmaken van het Natuurnetwerk Nederland, het bepaalde in artikel 6.24, eerste lid, van de Omgevingsverordening in acht wordt genomen;

c. met inachtneming van wat is overwogen onder 21.3 te onderzoeken in hoeverre de toename van de verkeersgeneratie op de Van Berckelweg vanwege het plan tot een toename van de geluidbelasting op de gevel van de woning van [appellant sub 7] aan Biezenland 93 te Noordwijk leidt, en te motiveren of een eventuele toename van de geluidbelasting op de gevel van die woning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening;

d. met inachtneming van wat is overwogen onder 24.1 te onderzoeken en te motiveren in hoeverre het mogelijk maken van bebouwing, wegen, fiets- en voetpaden tegen de grens van het perceel van [appellant sub 8] aan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

38. Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit

niet opnieuw te worden toegepast. De raad moet de Afdeling, het college, [appellant sub 2], [appellant sub 8] en [appellant sub 7] de uitkomst meedelen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en meedelen.

39. In de einduitspraak zal worden beslist over de vergoeding van de proceskosten en het griffierecht van het college, [appellant sub 2], [appellant sub 8] en [appellant sub 7].

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart de beroepen van de Werkgroep Behoud van Bronsgeest, [appellant 4], [appellant sub 5] en de Stichting Platform Initiatief Noordwijk ongegrond;

II. draagt de raad van de gemeente Noordwijk op om:

- binnen 18 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat onder 37 is overwogen, de gebreken in het besluit van 22 februari 2022 te herstellen;

- de Afdeling, het college van gedeputeerde staten van Zuid-Holland, [appellanten sub 2], [appellant sub 8] en [appellanten sub 7] de uitkomst mee te delen en het gewijzigde of nieuwe besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzitter, en mr. J. Gundelach en mr. J.F. de Groot, leden, in tegenwoordigheid van mr. W. Sommer, griffier.

w.g. Hoekstra
voorzitter

w.g. Sommer
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 25 september 2024

901-952

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 1:2:

"1 Onder belanghebbende wordt verstaan: degene wiens belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken.

2 Ten aanzien van bestuursorganen worden de hun toevertrouwde belangen als hun belangen beschouwd.

3 Ten aanzien van rechtspersonen worden als hun belangen mede beschouwd de algemene en collectieve belangen die zij krachtens hun doelstellingen en blijkens hun feitelijke werkzaamheden in het bijzonder behartigen."

Artikel 8:51d:

"Indien de bestuursrechter in hoogste aanleg uitspraak doet, kan hij het bestuursorgaan opdragen een gebrek in het bestreden besluit te herstellen of te laten herstellen. De artikelen 8:51a, eerste lid, tweede volzin, en tweede lid, 8:51b, tweede en derde lid, en 8:51c, aanhef en onderdelen b tot en met d, zijn van toepassing."

Artikel 8:69a:

"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."

Invoeringswet Omgevingswet

Artikel 4.6, derde lid, onder b:

"Het oude recht blijft, tot het besluit onherroepelijk is, van toepassing op een beroep tegen:

b. een bestemmingsplan, wijzigingsplan, uitwerkingsplan, inpassingsplan of exploitatieplan."

Omgevingsverordening Zuid-Holland

Artikel 1.1:

"Bijlage I bij deze verordening bevat begrippen en definities voor de toepassing van deze verordening en de daarop berustende bepalingen."

Artikel 6.9 van de Omgevingsverordening:

"Een bestemmingsplan kan voorzien in een nieuwe ruimtelijke ontwikkeling, onder de volgende voorwaarden ten aanzien van ruimtelijke kwaliteit:

(...)

c. als de ruimtelijke ontwikkeling niet past bij de bestaande gebiedsidentiteit (transformeren), wordt deze uitsluitend toegestaan mits de ruimtelijke kwaliteit van de nieuwe ontwikkeling is gewaarborgd door:

1°. een integraal ontwerp, waarin behalve aan de ruimtelijke kwaliteit van het gehele gebied ook aandacht is besteed aan de fysieke en visuele overgang naar de omgeving en de fasering in ruimte en tijd, alsmede rekening is gehouden met de relevante richtpunten van de kwaliteitskaart; en

2°. het zo nodig treffen van aanvullende ruimtelijke maatregelen als bedoeld in het derde lid.

(...)."

Artikel 13.3:

"Als voor de inwerkingtreding van deze verordening voor een ambtshalve te nemen besluit een ontwerp ter inzage is gelegd van een besluit op de voorbereiding waarvan afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van de toepassing is, blijft het oude recht van toepassing:

a. als tegen het besluit beroep openstaat: tot het besluit onherroepelijk wordt;

(...)."

Bijlage 1:

"1. Voor de toepassing van deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt, tenzij anders bepaald, verstaan onder:

(...)

kwaliteitskaart: kaart van de Omgevingsvisie en die is opgebouwd uit vier lagen: de laag van de ondergrond, de laag van de cultuur- en natuurlandschappen, de laag van de stedelijke occupatie en de laag van de beleving;

(...)."

Het bestemmingsplan "Bronsgesest 2021"

Artikel 5.1:

"De voor "Groen" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. groenvoorzieningen;
- b. voetpaden;
- c. water."

Artikel 13.2

Het bevoegd gezag werkt het plan uit overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.6 van de Wet ruimtelijke ordening en met in achtneming van de volgende regels:

Artikel 13.2.1

- a. voor wonen geldt een maximum van 350 (zorg)woningen, met dien verstande dat:
 - minimaal 30% van het aantal (zorg)woningen dient te worden gerealiseerd als sociale huurwoning;
 - minimaal 15% van het aantal (zorg)woningen dient te worden gerealiseerd als middeldure huurwoning;
 - minimaal 25% van het aantal (zorg)woningen dient te worden gerealiseerd als middeldure koopwoning;

Artikel 13.2.2:

- a. op en onder in 13.1 genoemde gronden mag slechts worden gebouwd ten behoeve van de aldaar genoemde bestemming;
- b. gebouwen zijn slechts toegestaan binnen het bouwvlak;
- c. maximum bebouwingspercentage: 90% per bouwvlak;
- d. maximum bouwhoogte grondgebonden woningen en overige gebouwen: 13 meter;
- e. maximum bouwhoogte gestapelde woningen:
 - 1. 17,5 meter voor maximaal 90% van het te bebouwen deel als bedoeld in sub b;
 - 2. 21 meter voor maximaal 10% van het te bebouwen deel als bedoeld in sub b waarbij:
 - het aantal bouwlagen niet meer dan 6 mag bedragen;
 - de afstand van de bebouwing tot de bestemmingsgrens van 'Woongebied - Uit te werken' minimaal 50 meter bedraagt;

f. in afwijking van het bepaalde onder d en e geldt ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - afwijkende bouwhoogtes' een maximum goot- en bouwhoogte van respectievelijk 7 en 11 meter, met dien verstande dat uitsluitend grondgebonden woningen zijn toegestaan;

Artikel 13.2.3:

a. bij uitwerking dient rekening te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteiten als bedoeld in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland, dan wel de daarop volgende provinciale verordening;

b. de toelichting van een uitwerkingsplan bevat een beeldkwaliteitsparagraaf waarin de ruimtelijke kwaliteiten als bedoeld in de Omgevingsverordening van de provincie Zuid-Holland, dan wel de daarop volgende provinciale verordening nader zijn uitgewerkt;

c. bij de uitwerking dient rekening te worden gehouden met ter plaatse en rondom de bestemming aanwezige cultuurhistorische kwaliteiten waarbij een cultuurhistorische effectrapportage dient te worden opgesteld.

Artikel 13.3.1:

"Op de in het eerste lid genoemde gronden mag slechts worden gebouwd in overeenstemming met een in werking getreden uitwerkingsplan, een vastgesteld uitwerkingsplan of een ontwerp van een uitwerkingsplan."