

ECLI	ECLI:NL:RVS:2024:5127
Datum uitspraak	11 december 2024
Inhoudsindicatie	<p>Bij besluit van 30 juni 2022 heeft de raad van de gemeente Katwijk het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" vastgesteld. Het plangebied ligt in de gemeente Katwijk, tussen Katwijk, Leiden en Wassenaar. Het gebied is zo'n 475 ha groot. Het grootste gedeelte van het plangebied werd vroeger gebruikt voor het Marinevliegkamp Valkenburg. Deze vliegbasis is in 2006 gesloten. Het plan beoogt het mogelijk te maken dat deze gronden worden getransformeerd naar een internationaal georiënteerd woon-, werk- en recreatiegebied. In totaal wordt de ontwikkeling van maximaal 5.600 woningen in combinatie met de ontwikkeling van bedrijfslocaties en diverse voorzieningen mogelijk gemaakt. Gemeente Wassenaar, SVG en VVV betogen dat bij het opstellen van het milieueffectrapport ten onrechte niet alle ontwikkelingen in ogenschouw zijn genomen die met de verwezenlijking van Valkenhorst samenhangen. Gemeente Wassenaar betoogt dat in het MER niet de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven zijn onderzocht. Zo is niet onderzocht of er in het gebied ook minder woningbouw kan worden verwezenlijkt, of dat de woningbouw anders over de verschillende deelgebieden wordt verspreid.</p>

Volledige tekst

202205246/1/R3.

Datum uitspraak: 11 december 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. Stichting Valkenburg Groen (hierna: SVG), gevestigd te Wassenaar,
2. Vereniging van Vrienden van Wassenaar (hierna: VVV), gevestigd te Wassenaar,
3. Het college van burgemeester en wethouders van Wassenaar, de raad van de gemeente Wassenaar en de gemeente Wassenaar (hierna samen en in enkelvoud: gemeente Wassenaar),
4. Stichting Duinbehoud en anderen, gevestigd te Leiden, appellanten,

en

de raad van de gemeente Katwijk,
verweerder.

Procesverloop

Bij besluit van 30 juni 2022 heeft de raad het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" vastgesteld.

Tegen dit besluit hebben SVG, VVV, gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen beroep ingesteld.

De raad heeft een verweerschrift ingediend.

SVG, Stichting Duinbehoud en anderen, gemeente Wassenaar, de raad en BPD Ontwikkeling B.V. hebben nadere stukken ingediend.

Bij besluit van 18 april 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst" vastgesteld.

Gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen hebben gronden over het besluit van 18 april 2024 naar voren gebracht.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 28 mei 2024, waar SVG, vertegenwoordigd door [gemachtigde A], VVV, vertegenwoordigd door [gemachtigde B], gemeente Wassenaar, vertegenwoordigd door A.M. Nijboer, advocaat te Amsterdam, Stichting Duinbehoud en anderen, vertegenwoordigd door [gemachtigde C] en [gemachtigde D], bijgestaan door mr. V. Wösten, rechtsbijstandsverlener te Den Haag, en de raad van de gemeente Katwijk, vertegenwoordigd door mr. F.P. van Galen, advocaat te Leiden, zijn verschenen. Ook is op de zitting BPD Ontwikkeling B.V., vertegenwoordigd door mr. J.S. Haakmeester, advocaat te Baarn, als partij gehoord.

Na de zitting hebben Stichting Duinbehoud en anderen gronden over het besluit van 18 april 2024 naar voren gebracht.

De raad heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft bepaald dat een nadere zitting achterwege blijft en heeft vervolgens het onderzoek gesloten.

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 ontwerpbestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst is op 4 juni 2021 ter inzage gelegd. Het ontwerpbestemmingsplan "Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst" is op 22 december 2023 ter inzage gelegd. Dat betekent dat op deze beroepsprocedure het recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), zoals dat gold vóór 1 januari 2024 van toepassing blijft.

INLEIDING

2. Het plangebied ligt in de gemeente Katwijk, tussen Katwijk, Leiden en Wassenaar. Het gebied is zo'n 475 ha groot. Het grootste gedeelte van het plangebied werd vroeger gebruikt voor het Marinevliegkamp Valkenburg. Deze vliegbasis is in 2006 gesloten. Het nu voorliggende plan beoogt het mogelijk te maken dat deze gronden worden getransformeerd naar een internationaal georiënteerd woon-, werk- en recreatiegebied. In totaal wordt de ontwikkeling van maximaal 5.600 woningen in combinatie met de ontwikkeling van bedrijfslocaties en diverse voorzieningen mogelijk gemaakt.

In paragraaf 6.3 van de plandoelichting staat verder dat de voorgenomen ontwikkelingen met name worden gefaciliteerd op de gronden waaraan de bestemmingen "Gemengd", "Woongebied-1" en "Woongebied-2" zijn toegekend. De gronden met de bestemming "Woongebied-1" worden als eerste ontwikkeld.

3. Het plan is een zogenoemd "bestemmingsplan met verbrede reikwijdte". Dit betekent dat de raad op basis van artikel 2.4 van de Crisis- en Herstelwet in samenhang gelezen met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (hierna: het Bu Chw) gebruik heeft gemaakt van extra mogelijkheden voor de inrichting van het bestemmingsplan.

4. Bij besluit van 18 april 2024 heeft de raad het bestemmingsplan "Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst" vastgesteld. Hierbij is het oorspronkelijke plan opnieuw, gewijzigd vastgesteld. Dit herstelbesluit is door artikel 6:19 van de Awb ook onderwerp van het geding. Voor zover in het herstelbesluit niet tegemoet is gekomen aan de beroepen, worden die beroepen geacht ook te zijn gericht tegen het herstelbesluit.

5. De Afdeling zal eerst de beroepen tegen het herstelbesluit beoordelen en vervolgens bezien of er nog belang bestaat bij een beoordeling van het besluit van 30 juni 2022.

6. In deze uitspraak wordt regelmatig verwezen naar verschillende wetsartikelen. Voor zover deze artikelen niet in de overwegingen zijn weergegeven of samengevat, zijn deze te vinden in de bijlage bij deze uitspraak. De bijlage maakt deel uit van deze uitspraak.

INHOUDSOPGAVE

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

- Intrekking (9)
- Delegatie (10)
- Milieueffectrapportage (MER) (11)
- Bestemmingsplan met verbrede reikwijdte;
- Beleidsregels tijdig ter inzage gelegd? (12)
- Open normen en dynamische verwijzing naar beleidsregels (13)
- Beleidsregel Beeldkwaliteit (14)

- Meldingen (15)
- Positief advies kwaliteitsteam vereist (16)
- Inrichting bestemming "Woongebied-2" (17)
- Inrichting groene buffer;
- Bestuurlijke afspraken (20)
- Bouwmogelijkheden groene buffer (21)
- Topmilieuwoningen (22)
- Maximum bouwhoogte (23)
- Testveld (24)
- Windturbine (25)
- Verkeer (26)
- Natuur-Gebiedsbescherming (28)
- Stikstof: Extern salderen? (32)
- Stikstof: Referentiesituatie (33)
- Stikstof: Beoogde situatie (34)
- Stikstof: Randeffecten (35)
- Stikstof: Cumulatie (36)
- Stikstof: Borging beëindiging meegenomen activiteiten (37)
- Recreatie: Reikwijdte onderzoek (40)
- Recreatie: Mitigerende maatregelen (41)
- Recreatie: Honden- en kattenconcentratie (42)
- Natuur-Natuurnetwerk Nederland (NNN) (43)
- Uitvoerbaarheid-Soortenbescherming (44)

TOETSINGSKADER

8. 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.

Omdat in dit geval sprake is van een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte kunnen verder op grond van artikel 7c, eerste lid, onder a en b, van het Bu Chw, in aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wro in het plan ook regels worden gesteld die strekken ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit en het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies. Ook kunnen op grond van het zesde lid regels worden gesteld waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. De Afdeling zal, voor zover dat aan de orde is, ook beoordelen of de raad voldoende heeft gemotiveerd dat hij het plan in overeenstemming met de in artikel 7c van het Bu Chw vermelde criteria heeft vastgesteld.

HET BESLUIT VAN 18 APRIL 2024

INTREKKING

9. Op de zitting zijn de volgende beroepsgronden ingetrokken:

- de beroepsgrond van SVG en VVW over de Nota Ruimte 2005 ingetrokken;
- de beroepsgrond van Stichting Duinbehoud en anderen over de in de stikstofberekeningen gehanteerde emissiefactor voor het bemesten van landbouwgronden.

DELEGATIE

10. Gemeente Wassenaar voert aan dat in artikel 30.3, onder b, van de planregels ten onrechte is opgenomen dat het college de beleidsregels voor Duurzaamheid en Evenwichtig woningaanbod kan wijzigen. Volgens gemeente Wassenaar is dat niet in lijn met de uitspraak van de Afdeling van 17 augustus 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:2394](#). Als de raad delen van het omgevingsplan aan het college delegeert, dan moet dan bij afzonderlijk besluit van de raad gebeuren.

10.1. De Afdeling stelt vast dat de uitspraak waar gemeente Wassenaar naar verwijst gaat over artikel 7c, dertiende lid, van het Bu Chw. Dat artikel biedt de raad de mogelijkheid de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het bestemmingsplan te delegeren aan burgemeester en wethouders. De Afdeling stelt verder vast dat artikel 30.3, onder b, van de planregels niet regelt dat het college bevoegd is delen van het bestemmingsplan vast te stellen, maar regelt dat het college de beleidsregels "Duurzaamheid" en "Evenwichtig aanbod" mag wijzigen, intrekken of herzien. Daarvoor biedt artikel 7c, zesde lid, van het Bu Chw de grondslag. De Afdeling ziet daarom op dit punt geen gebrek in het plan.

Het betoog slaagt niet.

MILIEUEFFECTRAPPORT (MER)

11. Gemeente Wassenaar, SVG en VVW betogen dat bij het opstellen van het milieueffectrapport ten onrechte niet alle ontwikkelingen in ogenschouw zijn genomen die met de verwezenlijking van Valkenhorst samenhangen. Gemeente Wassenaar wijst in dit verband op de ontwikkelingen 'Mient Kooltuin', 'Valkenburgse Meer', 'Zijlhoek en De Woerd' en 'Tjalmastrook'. De samenhang van deze ontwikkelingen met het voorliggende plan volgt uit de voor die ontwikkelingen opgestelde gebiedsvisies, en vloeit ook voort uit de bestuurlijke afspraken die zijn gemaakt over het behoud van de 'Groene Zone'. Omdat de ontwikkelingsgebieden in elkaars nabijheid liggen en elkaars milieugevolgen (kunnen) versterken, hadden in het milieueffectrapport de effecten hiervan in samenhang moeten worden onderzocht. Gemeente Wassenaar wijst in dit verband op de uitspraak van de Afdeling van 29 april 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1333](#). SVG en VVW betogen dat ten onrechte geen rekening is gehouden met de ontwikkeling van zo'n 1.300 woningen in het aangrenzende gebied 'Zijlhoek en De Woerd'. Deze gebieden grenzen direct aan het plangebied en de ontwikkelingen daarin hebben volgens hen grote gevolgen voor de maximale planologische druk van het gebied en op de verkeersafwikkeling. Deze ontwikkelingen hadden bij het opstellen van het milieueffectrapport dan ook niet buiten beschouwing kunnen worden gelaten.

11.1. In paragraaf 5.2.15 van de plantoelichting staat dat, hoewel er volgens de raad geen verplichting is tot het opstellen van een milieueffectrapport, dat desondanks wel is gedaan, omdat sprake is van een 'stedelijk ontwikkelingsproject', als bedoeld in categorie 11.2, van onderdeel D, van de bijlage bij het Besluit milieueffectrapportage (hierna: het Besluit mer), en de drempelwaarde, bedoeld in kolom 2, wordt overschreden. De resultaten hiervan zijn opgenomen in het milieueffectrapport Valkenhorst van Antea Group van 21 april 2022 (hierna: het MER). In het MER staat dat het een gecombineerd plan-/project-MER is.

Samenhang

11.2. De raad stelt zich op het standpunt dat bij het opstellen van het MER de relevante te verwachten ontwikkelingen in het plan zijn betrokken bij de beoordeling van de milieueffecten. Onzekere gebeurtenissen in de toekomst hoeven bij de beoordeling van de cumulatieve effecten redelijkerwijs niet in beschouwing te worden genomen. De raad wijst in dit verband op de uitspraak van de Afdeling van 6 mei 2015, [ECLI:NL:RVS:2015:1470](#). De ontwikkelingen waarnaar is verwezen betreffen allemaal nog onzekere, toekomstige ontwikkelingen waarover nog besluitvorming moet volgen. Daarom zijn deze niet betrokken in het MER. In het MER zijn wel de aanleg van de RijnlandRoute (verbreding van de Tjalmaweg) en de realisatie van het Hoogwaardig Openbaar Vervoer (HOV)-net Zuid Holland Noord betrokken, omdat deze zich momenteel in een zodanig stadium bevinden dat met enige zekerheid kan worden vastgesteld dat deze ontwikkelingen zullen worden verwezenlijkt. De ontwikkelingen 'Mient Kooltuin', 'Zijlhoek en De Woerd' en 'Valkenburgse Meer' zijn in het MER aangemerkt als 'raakvlakprojecten', omdat deze ontwikkelingen nog moeten worden uitgewerkt en vastgesteld. De raad wijst er verder op dat de commissie m.e.r. op 25 april 2022 een toetsingsadvies heeft uitgebracht over het MER. Uit dat advies volgt niet dat de beoogde ontwikkelingen in de aangrenzende gebieden hadden moeten worden meegenomen in de beoordeling van de milieueffecten van het plangebied.

11.3. Ingevolge artikel 7.7, eerste lid, onder e, van de Wet milieubeheer beschrijft het MER de voorgenomen activiteit, alsmede de milieugevolgen daarvan.

11.4. In paragraaf 5.3 van het MER is de referentiesituatie beschreven. Dit is de toekomstige situatie, maar dan zonder de ontwikkeling van Valkenhorst. Hierbij is rekening gehouden met autonome plannen die al in procedure zijn gebracht en plannen die parallel aan Valkenhorst in gang zijn of worden gezet. Ontwikkelingen die al zijn vastgelegd in (ontwerp)plannen zijn als autonome ontwikkelingen meegenomen. Overige ontwikkelingen worden gezien als 'raakvlakprojecten'. De ontwikkelingen zijn kort beschreven, waarbij is aangegeven hoe deze zijn meegenomen in de effectbeoordeling.

De Mient Kooltuin ligt op de scheiding van zand- en kleigronden, tussen duin en polder. Dit gebied dient als bufferzone tussen het plangebied en het Natura 2000-gebied 'Meijndel & Berkheide'. Het gebied is aangewezen voor sport, recreatieve en maatschappelijke voorzieningen ten gunste van de woonwijk. Het is bovendien deel van de binnenduintrand en belangrijk overgangsgebied naar het duinlandschap. Het recreatieve aanbod, een aantrekkelijk landschap en parkeervoorzieningen moeten de recreatieve druk op het kwetsbare duingebied ontlasten. Voor de Mient Kooltuin is een gebiedsvisie opgesteld. Deze is in september 2020 vrijgegeven voor inspraak. Ook heeft de gemeente een samenwerkingsovereenkomst gesloten met Dunea, voor een kwaliteitsimpuls in het gebied. De ontwikkelingen in de Mient Kooltuin worden nog uitgewerkt en vastgelegd in een planologisch kader. Om die reden is deze ontwikkeling bestempeld als raakvlakproject en niet meegenomen in de effectbeschrijving.

Het Valkenburgse Meer ligt ten zuidoosten van het plangebied en heeft voornamelijk een recreatieve functie. Het vormt de schakel tussen de nieuwe woon- en werklandschappen en de A44. Het gebied wordt doorontwikkeld tot de visitekaart van het gebied. Ontwikkeling tot een recreatief aantrekkelijke omgeving is het uitgangspunt, waarbij waterrecreatie een grote rol zal spelen. Ook lopen er onderzoeken voor het plaatsen van windturbines, onder andere om te voorzien in de energiebehoefte van Valkenhorst. De ontwikkelingen in en rond het Valkenburgse Meer worden nog uitgewerkt en vastgelegd in een planologisch kader. Om die

reden is deze ontwikkeling bestempeld als raakvlakproject en niet meegenomen in de effectbeschrijving.

11.5. In aanvulling op het vorenstaande heeft de raad erop gewezen dat voor de ontwikkeling Mient Kooltuin een herziening van het omgevingsplan in voorbereiding is, maar dat ten aanzien van die ontwikkeling nog geen planologische (ontwerp)besluitvorming heeft plaatsgevonden, waardoor niet kan worden aangenomen dat de effecten daarvan al inzichtelijk zijn. Hetzelfde geldt voor de deelgebieden Valkenburgse Meer, Zijlhoek en De Woerd en de Tjalmastrook. Voor deze deelgebieden heeft van 1 april 2022 tot en met 12 mei 2022 een concept gebiedsvisie ter inzage gelegen. De gebiedsvisie voor dit gebied is in september 2022 vastgesteld door de raad, nadat het bestemmingsplan voor Valkenhorst werd vastgesteld. Deze visie is geen blauwdruk of eindbeeld, maar schetst slechts de uitgangspunten voor een verdere uitwerking van de ontwikkelingen in deze gebieden. De ontwikkeling van deze gebieden was ten tijde van het opstellen van het MER, noch ten tijde van de vaststelling van het plan al in een zodanig stadium dat die konden worden meegenomen in het onderzoek.

11.6. De Afdeling is van oordeel dat de door gemeente Wassenaar, SVG en VVW genoemde ontwikkelingen en de in het plangebied voorziene woningbouwontwikkeling terecht buiten beschouwing zijn gebleven bij het MER.

Wat de ontwikkeling Mient Kooltuin betreft, overweegt de Afdeling dat binnen de Mient Kooltuin in het kader van de passende beoordeling die is opgesteld voor het plan weliswaar mitigerende maatregelen zijn voorgesteld, die ook in het plan zijn opgenomen, maar dat voor de verdere ontwikkeling van dat gebied nog nadere planologische besluitvorming moet volgen. De Afdeling acht aannemelijk dat ten tijde van de vaststelling van het bestemmingplan de verdere ontwikkeling van Mient Kooltuin nog niet zodanig concreet was, dat de milieugevolgen daarvan reeds in het MER hadden moeten worden betrokken.

Wat de ontwikkeling van Zijlhoek en De Woerd acht de Afdeling het van belang dat niet kan worden gesproken van een zodanige planologische samenhang met de in het bestemmingsplan voorgestane woningbouwontwikkeling dat de ontwikkeling om die reden in het MER had moeten worden onderzocht. De locaties liggen weliswaar naast elkaar, maar worden gescheiden door infrastructuur en hebben een verschillend karakter. Daarnaast zijn de eigendomsposities binnen de Zijlhoek en De Woerd anders dan in het plangebied Woongebied Valkenhorst. In Zijlhoek en De Woerd is een groot aantal grondeigenaren, waar in het plangebied slechts sprake is van twee grondeigenaren die bij de gebiedsontwikkeling betrokken zijn. In zoverre is dan ook geen sprake van een zodanig functionele, feitelijke en organisatorische samenhang met de in het plangebied voorziene woningbouwontwikkeling dat de ontwikkelingen hadden moeten worden aangemerkt als één activiteit.

Wat de overige genoemde ontwikkelingen betreft, merkt de Afdeling op dat deze zijn vervat in een gebiedsvisie, maar dat nog niet kan worden gesproken van een zodanige mate van concreetheid dat in voldoende mate kan worden vastgesteld dat deze ontwikkelingen zullen worden verwezenlijkt.

De betogen slagen niet.

Alternatievenonderzoek

11.7. Gemeente Wassenaar betoogt dat in het MER niet de redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven zijn onderzocht. Zo is niet onderzocht of er in het gebied ook minder woningbouw kan worden verwezenlijkt, of dat de woningbouw anders over de verschillende

deelgebieden wordt verspreid. Gemeente Wassenaar wijst in dit verband op de mogelijkheid dat 'deelgebied -1' meer wordt verdicht en minder woningen worden gerealiseerd in 'deelgebied-2' of dat elders in Katwijk meer verdichting plaatsvindt.

11.8. De raad stelt zich op het standpunt dat er in het voorliggende geval geen redelijkerwijs in beschouwing te nemen alternatieven zijn voor de locatie van de ontwikkeling. In het MER is een onderbouwing gegeven van de keuze voor de onderhavige locatie. Het betreft in dit geval de herbestemming van de voormalige vliegbasis tot een woningbouwlocatie, met als uitgangspunt dat daarbij 5.600 woningen worden gerealiseerd. Gelet op het specifieke doel van het project en de omvang van het plangebied, zijn redelijkerwijs geen realistische alternatieve locaties beschikbaar die aan dezelfde doelstellingen kunnen voldoen. Wel zijn in het MER verschillende invullingen van het gebied onderzocht. Dit wordt ook geconcludeerd door de commissie m.e.r., die aangeeft dat er veel variaties in de vorm van nadere keuzes, spelregels en optimaliserende maatregelen zijn opgenomen in het MER.

11.9. Uit artikel 7.7, eerste lid, aanhef en onder b, van de Wet milieubeheer volgt dat een plan-MER een beschrijving moet bevatten van de voorgenomen activiteit en de alternatieven daarvoor die redelijkerwijs in beschouwing dienen te worden genomen. De keuze voor de in beschouwing genomen alternatieven moet worden gemotiveerd. Uit onderdeel e van deze bepaling volgt dat in het plan-MER de gevolgen voor het milieu van de voorgenomen activiteit en de beschreven alternatieven moeten worden beschreven.

11.10. De Afdeling stelt voorop dat het antwoord op de vraag welke alternatieven in een MER redelijkerwijs in beschouwing moeten worden genomen, afhankelijk is van de omstandigheden van het geval. Pas wanneer met de uitvoering van een bepaald alternatief kan worden beantwoord aan de doelstelling van de initiatiefnemer, kan sprake zijn van een redelijkerwijs in ogenschouw te nemen alternatief (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 29 maart 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:1250](#), 10.2).

11.11. In paragraaf 4.5 van het MER staat dat het programma en de ambities voor Valkenhorst, die zijn vastgelegd in bestuurlijke afspraken, weinig ruimte laten voor een volwaardig alternatief. Een verdubbeling van het woningbouwprogramma of een volledig andere invulling van het gebied met landbouw of natuur past niet binnen de ambities voor Valkenhorst. Dat wil echter niet zeggen dat alles al is vastgelegd en er geen keuzes of optimalisaties mogelijk zijn. De in het MER beschreven effecten van het planvoornemen op de fysieke leefomgeving kunnen aanleiding zijn om nadere keuzes te maken of optimaliserende maatregelen voor te stellen. Deze keuzes kunnen gezien worden als kleinschalige alternatieven voor de invulling van het plan. De optimaliserende maatregelen zijn aanbevelingen voor een alternatieve of additionele invulling van het plan.

Gelet op het vorenstaande mocht de raad ervan uitgaan dat de uitvoering van het project op een andere locatie dan in het plangebied niet bijdraagt aan de doelstelling van het plan. Het primaire doel van het plan is namelijk de herontwikkeling van de voormalige vliegbasis Valkenburg tot woningbouwgebied, en dus locatie-specifiek. Dit betekent dat de raad in zoverre geen aanleiding heeft hoeven zien om alternatieve woningbouwlocaties in het MER in beschouwing te nemen.

Over het betoog dat in het MER ten onrechte niet is onderzocht of er ook andere invullingen van het plangebied mogelijk zijn, bijvoorbeeld door dat 'deelgebied -1' meer wordt verdicht en minder woningen worden gerealiseerd in 'deelgebied-2' van het plangebied, overweegt de Afdeling dat gemeente Wassenaar niet heeft geconcretiseerd waarom dit tot wezenlijke andere milieugevolgen zou kunnen leiden voor de omgeving, en zo dit het geval zou zijn,

welke milieugevolgen dit dan zouden zijn. De Afdeling ziet dan ook geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het alternatievenonderzoek in het MER niet toereikend is geweest. Het betoog slaagt niet.

BESTEMMINGSPLAN MET VERBREDE REIKWIJDTE

Beleidsregels tijdig ter inzage gelegd?

12. Gemeente Wassenaar voert aan dat de bij het bestemmingsplan horende beleidsregels "Woongebied Valkenhorst" en het daarin meermaals genoemde Kwaliteitsboek ten onrechte niet gelijktijdig ter inzage zijn gelegd als onderdeel van het plan. Dat is in strijd met artikel 7c, zesde lid, van het Bu Chw. Ook hebben de beleidsregels alleen betrekking op de gronden met de bestemming "Woongebied-1" en niet op de gronden met de bestemming "Woongebied-2". Ook dat is in strijd met artikel 7c, zesde lid, van het Bu Chw, omdat daarin is bepaald dat de inhoudelijke beleidsregels gelijktijdig met het plan ter inzage moeten worden gelegd.

12.1. Op grond van artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro, en artikel 7c, zesde lid, van het Bu Chw kan de raad ervoor kiezen om regels te stellen met een open norm, waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Anders dan Gemeente Wassenaar betoogt, schrijft artikel 7c, zesde lid, van het Bu Chw daarbij niet voor dat de inhoudelijke beleidsregels gelijktijdig met het plan ter inzage moeten worden gelegd.

Het betoog slaagt niet.

Open normen en dynamische verwijzing naar beleidsregels

13. Gemeente Wassenaar voert aan dat het vastleggen van criteria in beleidsregels rechtsonzeker is. Beleidsregels kunnen immers worden gewijzigd zonder dat hiertegen rechtsmiddelen openstaan. De gemaakte bestuurlijke afspraken horen daarom ook thuis in randvoorwaarden in plaats van beleidsregels. Ter onderbouwing hiervan wijst gemeente Wassenaar op de uitspraak van de Afdeling van 27 oktober 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:2388](#), waaruit blijkt dat niet zonder meer alle bepalingen geschikt zijn als beleidsregel vast te leggen en dat bij de toepassing van planregels de open norm in de planregels voldoende concreet en objectief moet worden begrensd. Dat is hier nu juist niet gebeurd. Ook VVV meent dat het opnemen van open normen in een bestemmingsplan rechtsonzeker is, aangezien deze normen gedurende de planperiode kunnen worden gewijzigd.

13.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, zie overweging 19.3 van de uitspraak van de Afdeling van 19 augustus 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2004](#) en overweging 18.3 van de uitspraak van de Afdeling van 24 november 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:2649](#), leidt het opnemen van open normen met daarin een dynamische verwijzing naar beleidsregels in de regels van een bestemmingsplan op zichzelf niet tot de conclusie dat het plan in strijd is met de rechtszekerheid. Een dynamische verwijzing naar beleidsregels is op grond van artikel 3.1.2, tweede lid, aanhef en onder a, van het Bro toegestaan. Dit houdt in dat in de planregels kan worden opgenomen dat als de betrokken beleidsregels worden gewijzigd, de aldus gewijzigde beleidsregels het toetsingskader vormen voor de uitoefening van de betrokken bevoegdheid. Eventuele bezwaren tegen de toepassing van de aan de orde zijnde gewijzigde beleidsregel kunnen dan in het kader van een procedure met betrekking tot de betrokken omgevingsvergunning naar voren worden gebracht. Gemeente Wassenaar en VVV hebben hun stelling dat het opnemen van open normen in het plan leidt tot rechtsonzekerheid verder niet geconcretiseerd. De Afdeling ziet in deze niet nader

onderbouwde algemene stelling onvoldoende grond om te oordelen dat het plan in deze vorm niet kon worden vastgesteld.

Het betoog slaagt niet.

Beleidsregel Beeldkwaliteit

14. Gemeente Wassenaar voert aan dat in artikel 12.4.2 en artikel 12.5.3 van de planregels zoals deze zijn vastgesteld bij het herstelbesluit, ten onrechte niet langer de eis wordt gesteld dat moet worden voldaan aan het vereiste van een hoogwaardige beeldkwaliteit zoals bedoeld in de beleidsregel "Beeldkwaliteit".

14.1. Zoals op de zitting is besproken, is in artikel 12.4.1, onder 2, van de planregels zoals deze zijn vastgesteld bij het herstelbesluit, de eis opgenomen dat bouwwerken een hoogwaardige beeldkwaliteit moeten hebben zoals bedoeld in de beleidsregel "Beeldkwaliteit". Anders dan Gemeente Wassenaar betoogt, is deze eis wel opgenomen in het bij het herstelbesluit vastgesteld plan.

Het betoog slaagt niet.

Meldingen

15. Gemeente Wassenaar wijst erop dat in het plan, zoals dat is vastgesteld bij besluit van 30 juni 2022, bepaalde randvoorwaarden waren opgenomen voor meldingsplichtige activiteiten. Gemeente Wassenaar voert aan dat deze randvoorwaarden met het herstelbesluit ten onrechte zijn geschrapt.

15.1. De Afdeling stelt vast dat de regels voor meldingsplichtige activiteiten zijn gewijzigd met het herstelbesluit. De raad heeft deze artikelen gewijzigd, omdat een deel van de randvoorwaarden die waren opgenomen een nader afwegingsmoment vergen. In artikel 5.3.1, onder a, van de regels van het plan zoals dat is vastgesteld bij besluit van 30 juni 2022, staat bijvoorbeeld dat aangetoond moet worden dat wordt voldaan aan de voorwaarde dat de activiteit niet leidt tot een onevenredige aantasting van de verkeersveiligheid. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad er terecht voor gekozen in het herstelbesluit dergelijke voorwaarden uit de planregels te verwijderen. Het is niet verenigbaar met het karakter van het instrument van een meldingsplicht om de toelaatbaarheid van de activiteit afhankelijk te stellen van een dergelijke regel. Het is namelijk inherent aan een melding dat geen nader afwegingsmoment volgt. Daardoor ontbreekt een moment waarop wordt getoetst of aan de voorwaarde wordt voldaan. Ook is het onduidelijk wat het gevolg zou zijn als de melding een onderbouwing bevat die niet toereikend is. Vergelijk overweging 29.2 van de uitspraak van de Afdeling van 18 augustus 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:1845](#).

Het betoog slaagt niet.

Positief advies kwaliteitsteam vereist

16. VVW voert aan dat in de planregels ten onrechte is opgenomen dat alleen een omgevingsvergunning kan worden verleend nadat het kwaliteitsteam een positief advies heeft gegeven. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 10 januari 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:54](#), voert VVW aan dat een dergelijke regeling in strijd is met de wet.

16.1. De Afdeling stelt vast dat in de planregels zoals deze bij het herstelbesluit zijn vastgesteld, niet langer de eis is opgenomen dat een positief advies moet worden gegeven door het kwaliteitsteam. De Afdeling ziet dan ook geen reden dat het herstelbesluit op dit punt geen stand kan houden.

Het betoog slaagt niet.

INRICHTING BESTEMMING "WOONGEBIED-2"

17. SVG en VVW betogen dat het plan in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel is vastgesteld. De invulling van de gronden die de bestemming "Woongebied-2" hebben gekregen, is niet duidelijk. Anders dan bij de gronden die de bestemming "Woongebied-1" hebben gekregen, is voor de bestemming "Woongebied-2" geen stedenbouwkundig raamwerk of Kwaliteitsboek gemaakt. SVG wijst erop dat de raad bij de beantwoording van haar zienswijze heeft erkend dat de ontwikkeling en stedenbouwkundige inrichting van de gronden met de bestemming "Woongebied-2" niet door burgers kan worden beoordeeld. Op dit moment is alleen geregeld dat er 2100-2200 woningen kunnen komen. Hoe deze ruimtelijk worden ingepast en hoe het verkeer wordt afgewikkeld is nog onduidelijk. Ook VVW meent dat de bestemming "Woongebied-2" nog niet voldoende is uitgewerkt om in een bestemmingsplan op te kunnen nemen. In de ogen van SVG en VVW kan voor de gronden die de bestemming "Woongebied-2" hebben gekregen, beter een separaat bestemmingsplan worden vastgesteld. Op die manier heeft de raad meer tijd onderzoek te doen en kan een plan worden vastgesteld met een duidelijke invulling.

17.1. De raad heeft toegelicht dat het een bewuste keuze is geweest een globale bestemming in het plan op te nemen. De ontwikkeling van het woongebied Valkenhorst gaat namelijk zo'n 20 jaar duren. De raad verwacht dat gedurende die tijd de woon- en leefbehoeften van de bewoners zal wijzigen. Het plan biedt nu een mate van flexibiliteit waardoor daar ruimte voor wordt geboden. Daarbij wijst de raad erop dat in de planregels wel enkele begrenzingen ten aanzien van de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn opgenomen.

17.2. 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 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.

17.3. SVG en VVW wijzen er terecht op dat de precieze invulling van de gronden met de bestemming "Woongebied-2" nog niet duidelijk is. Maar dat is niet voldoende om het plan in strijd met de rechtszekerheid te achten. In dit geval heeft de raad ervoor gekozen een deel van de gronden die bestemd zijn voor woningbouw, namelijk de gronden met de bestemming "Wonen-2", zeer globaal te bestemmen. Daarom is op de verbeelding ook niet duidelijk op welke wijze de woningen worden gesitueerd of waar wegen worden voorzien. Zoals onder 17.2 is overwogen, mag de raad ervoor kiezen een dergelijke globale bestemming in het plan op te nemen. Daarbij acht de Afdeling van belang dat in dit geval in het plan, zoals dat is vastgesteld bij het herstelbesluit, wel enkele randvoorwaarden zijn opgenomen. In artikel 12.1 van de planregels zoals deze zijn vastgesteld bij het herstelbesluit, is geregeld welk soort gebruik is toegestaan. In artikel 12.2.1 zijn enkele randvoorwaarden opgenomen voor de toekomstige bebouwing in het gebied. Anders dan SVG en VVW stellen, ziet dat op meer dan alleen het aantal woningen. Zo zijn er maximum bouwhoogten voor de woningen in het plan opgenomen en geldt er een maximum oppervlakte voor aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij een hoofdgebouw van een woning. Verder zijn in artikel 12.4.3 verschillende maximum bouwhoogten opgenomen voor bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Gelet op het vorengaande, ziet de Afdeling geen aanleiding de bestemmingsregeling voor de gronden met de bestemming "Woongebied-2" in strijd met de rechtszekerheid te achten.

Het betoog slaagt niet.

INRICHTING GROENE BUFFER

18. Ter verduidelijking waar de hierna volgende beroepsgronden op zien, merkt de Afdeling het volgende op. Aan ongeveer de helft van het plangebied is op de verbeelding van het plan de bestemming "Woongebied-2" toegekend. Voor een deel van deze gronden geldt volgens de verbeelding van het plan de functieaanduiding "specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu". Dit wordt door partijen ook wel de "groene zone" of "groene buffer" genoemd.

19. In paragraaf 4.1 van de plantoelichting staat hierover dat het plangebied grenst aan een agrarisch en ecologisch gebied met recreatieve functies: de groene zone. De overgang tussen de groene zone en de woningbouwlocatie Valkenhorst zal in samenwerking tussen Wassenaar en Katwijk worden vormgegeven als zachte, groene overgang van top wonen milieu naar het landschap.

BESTUURLIJKE AFSPRAKEN

20. Gemeente Wassenaar voert aan dat de bouwmogelijkheden die het plan in de groene zone mogelijk maakt, geen recht doen aan de gemaakte bestuurlijke afspraken hierover. Gemeente Wassenaar wijst erop dat zij met gemeente Katwijk heeft afgesproken dat de groene zone groen zou blijven, waarbij uitsluitend in het overgangsgebied ruimte zou worden geboden voor een enkele grondgebonden woning in het topmilieu. Ter onderbouwing van dit standpunt heeft gemeente Wassenaar verschillende documenten overgelegd, waaronder de Nota van Uitgangspunten Deelgebied 2 Valkenhorst. Gemeente Wassenaar meent dat in deze Nota op de juiste wijze wordt uitgegaan van deze bestuurlijke afspraken. Dat is echter niet op dezelfde wijze in het plan opgenomen. Zo staat het plan ten onrechte toe dat de groene zone volledig bebouwd kan worden. Verder is in het plan ten onrechte geen randvoorwaarde opgenomen dat de overgang naar de woningbouwlocatie in de groene zone zacht en landschappelijk wordt ingericht, terwijl deze overeengekomen voorwaarde impliceert dat de woningen in het woongebied grenzend aan de groene zone uitsluitend grondgebonden woningen uit het topmilieu kunnen zijn. Ook had in het plan moeten worden geregeld dat de woningen in de groene zone een minimale kavelgrootte van 1.500 m² en een maximale hoogte van 13 m mogen hebben.

20.1. De raad stelt zich op het standpunt dat gemeente Wassenaar niet concreet heeft gemaakt met welke van de genoemde afspraken het bestemmingsplan in strijd is. Ook is niet aannemelijk gemaakt dat het bestemmingsplan in de weg staat aan het voldoen aan de bestuurlijke afspraken. Verder wijst de raad erop dat in de bestuurlijke afspraken niet is opgenomen dat deze afspraken in de regels van het bestemmingsplan moeten worden opgenomen. Daarnaast stelt de raad zich op het standpunt dat het realiseren van een groene zone vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet noodzakelijk is.

20.2. De Afdeling ziet in de door gemeente Wassenaar overgelegde documenten geen concrete afspraken of toezeggingen staan over de inrichting van de groene buffer. De Afdeling ziet dan ook geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad het bestemmingsplan in strijd met bestuurlijke afspraken zou hebben vastgesteld. De Afdeling merkt tot slot nog op dat de raad op de zitting heeft toegelicht dat de intentie bestaat het gebied dat op de verbeelding van het plan de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu" heeft gekregen, in overleg met gemeente Wassenaar in te richten.

Het betoog slaagt niet.

BOUWMOGELIJKHEDEN GROENE BUFFER

21. SVG voert aan dat het plan ten onrechte niet zorgt voor een soepele overgang tussen de woningbouw en de groene buffer. De strook die op de verbeelding van het plan de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu" heeft gekregen, is door de invloed van het Rijksvastgoedbedrijf te smal geworden. Er is te veel gewicht toegekend aan winstmaximalisatie. Vanuit ruimtelijk oogpunt zou voor een bredere buffer tussen de gemeentegrenzen van Katwijk en Wassenaar zijn gekozen. Verder voert SVG aan dat de raad ten onrechte een maximum bouwhoogte van 15 m in de groene buffer toestaat. Flatgebouwen van 4 à 5 verdiepingen dragen niet bij aan de beoogde soepele overgang.

21.1. De raad stelt zich op het standpunt dat de wijze waarop het plangebied grenst aan de groene zone, in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. Daarbij heeft het Rijksvastgoedbedrijf niet sturend opgetreden. Wel zijn de belangen van het Rijksvastgoedbedrijf als grondeigenaar bij de besluitvorming meegewogen. Verder heeft de raad toegelicht dat voor de gronden die binnen de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu" liggen, is gekozen de bouwhoogte voor gestapelde woningen te verlagen ten opzichte van de bouwmogelijkheden die gelden in de rest van het plangebied. Gestapelde woningen mogen op de gronden waarvoor de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu" geldt, maximaal 15 m hoog worden gebouwd. De raad stelt zich op het standpunt dat deze maximum bouwhoogte in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening.

21.2. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het plan op dit punt niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zou zijn vastgesteld. Niet is gebleken dat sprake is geweest van een dusdanige sturing vanuit het Rijksvastgoedbedrijf dat de raad daardoor niet een juiste belangenafweging heeft gemaakt. Ook ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de raad er niet voor heeft kunnen kiezen een maximum bouwhoogte van 15 m vast te stellen voor de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu".

Het betoog slaagt niet.

TOPMILIEUWONINGEN

22. SVG kan zich niet verenigen met de wijze waarop het bestemmingsplan voorziet in woningen in het topmilieu. In het plan is ten onrechte niet geborgd dat een topmilieuwoning een kavelgrootte van ten minste 1.500 m² moet hebben. Ook ontbreekt een controleerbare onderbouwing van de bewering dat er 500 topmilieuwoningen in het plan zijn opgenomen. Hierdoor is het niet mogelijk te controleren of wordt voldaan aan de in de Programma Ruimte opgenomen voorwaarde dat van noord naar zuid moet worden gebouwd, zodat wanneer er eerder kan worden gestopt met de bouw, de groene buffer zo groot mogelijk kan zijn.

22.1. De raad heeft toegelicht dat ervoor is gekozen het begrip "topmilieuwoning" niet volledig in te vullen, omdat het hier gaat om een bestemmingsplan verbrede reikwijdte waarbij de planhorizon twintig jaar is. Als gevolg van deze planhorizon is het mogelijk dat een kaveloppervlakte van 1.500 m² te klein of te groot blijkt te zijn, afhankelijk van de behoefte op het moment dat het plan daadwerkelijk gerealiseerd wordt. Gelet op het feit dat het stedenbouwkundig kader dient te worden opgesteld alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen kan worden verleend, kunnen de bezwaren van appellanten aan de orde komen bij

de omgevingsvergunning voor bouwen. Daarnaast zijn in het plan wel de noodzakelijke randvoorwaarden in de definitie van topmilieu wonen opgenomen. Het betreft een exclusieve woonfunctie in het hogere segment.

22.2. Anders dan SVG betoogt, is in artikel 12.2.1, onder b, onder 3 van de planregels geregeld dat maximaal 500 woningen in het top wonen milieu mogen worden gebouwd op de gronden met de bestemming "Gemengd" en "Woongebied-2". Ook is in artikel 2.105 van de planregels en omschrijving van het begrip "Top wonen milieu" opgenomen. Dat de raad voor het overige ervoor heeft gekozen het begrip niet nader uit te werken in planregels, acht de Afdeling niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Voor zover SVG meent dat op grond van het Programma Ruimte had moeten worden geborgd dat zo min mogelijk woningen in de groene buffer zouden worden gebouwd, merkt de Afdeling op dat het Programma Ruimte in werking was vanaf juni 2018 tot en met 15 februari 2019. Dat betekent dat dit programma niet meer gold ten tijde van de planologische besluitvorming die nu ter beoordeling voorligt. De raad heeft dit dan ook niet hoeven meenemen in zijn besluitvorming.

Het betoog slaagt niet.

MAXIMUM BOUWHOOGTE

23. SVG voert aan dat de raad ten onrechte een maximum bouwhoogte van 40 m in het plangebied heeft toegestaan. Een maximum bouwhoogte van 40 m is volgens SVG niet passend in een woonwijk met een kwalitatief hoogwaardig woon- en leefklimaat en met een dorpskarakter. SVG wijst er verder op dat van de maximum bouwhoogte van 40 m kan worden afgeweken. De raad heeft weliswaar in de planregels de voorwaarde opgenomen dat een bouwhoogte van meer dan 40 m alleen is toegestaan als dat de betaalbaarheid en/of de leefbaarheid ten goede komt, maar het is aan een deskundige om dit te beoordelen. Volgens SVG is het niet aanvaardbaar dat onbegrensd en op basis van vage, niet-objectieve criteria van de maximum bouwhoogte van 40 m kan worden afgeweken. Ook wijst SVG erop dat het plan het mogelijk maakt dat direct aan de grens van de aanduiding "specifieke vorm van woongebied-overgangszone groen woonmilieu" een flatgebouw van 40 m of hoger wordt gebouwd. Dat staat haaks op de beoogde soepele overgang naar de groene zone.

23.1. De raad stelt zich op het standpunt dat een bouwhoogte van 40 m voor gestapelde bouw in een stedelijke omgeving niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Deze bouwhoogte is via een amendement in de planregels opgenomen. Zoals ook blijkt uit de toelichting bij het amendement, sluit deze bouwhoogte aan bij de op 12 mei 2022 door de raad vastgestelde Verdichtingsvisie. De raad wijst er verder op dat voor gronden met de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu" een maximum bouwhoogte van 15 m geldt.

Over de mogelijkheid hoger te bouwen dan 40 m, merkt de raad op dat in de planregels op grond waarvan een hogere bouwhoogte kan worden toegestaan, ook een afwegingskader wordt gegeven waarin de door SVG genoemde leefbaarheidsaspecten kunnen worden meegewogen.

23.2. Op de gronden met de bestemming "Gemengd", "Woongebied-1" en "Woongebied-2" staat het plan woningbouw toe.

In artikel 5.4.2, onder k, van de planregels is voor de gronden waarop de bestemming "Gemengd" rust, bepaald dat gestapelde woningen maximaal 13 m hoog mogen worden gebouwd. Onder 1 wordt daarbij de mogelijkheid geboden hoger te bouwen dan 13 m. Daaraan is wel, onder meer, de voorwaarde verbonden dat niet hoger wordt gebouwd dan 40

m. Onder 2 is bepaald dat bij uitzondering een hogere bouwhoogte dan 40 m is toegestaan, als blijkt dat hogere woningbouw de betaalbaarheid of leefbaarheid ten goede komt. In artikel 11.4.2, onder k, is hetzelfde geregeld voor gestapelde woningen die worden gebouwd op de gronden met de bestemming "Woongebied-1".

Voor de gronden met de bestemming "Woongebied 2" is in artikel 12.4.2, onder h, geregeld hoe hoog gestapelde woningen mogen worden gebouwd. Onder 1 is geregeld dat deze op de gronden met de aanduiding "specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu" maximaal 15 m hoog mogen worden gebouwd. Onder 2 is geregeld dat gestapelde woningen binnen deze bestemming op de overige gronden maximaal 40 m hoog mogen worden gebouwd. Daarbij is bij uitzondering een hogere bouwhoogte dan 40 m toegestaan, namelijk als hogere woningbouw de betaalbaarheid of de leefbaarheid ten goede komt.

23.3. In het ontwerpplan "Woongebied Valkenhorst" heeft het college voor alle gronden binnen het plangebied waar woningbouw is toegestaan, voorgesteld te bepalen dat gestapelde woningen maximaal 30 m hoog mogen worden gebouwd. In de raadsvergadering van 30 juni 2022 heeft de raad een amendement aangenomen. Dit amendement is als bijlage 22 bij de toelichting van het plan gevoegd. Ook bij het plan zoals dit is vastgesteld bij het herstelbesluit, is dit amendement als bijlage 22 bij de toelichting opgenomen. In dit amendement is bepaald dat de maximum bouwhoogte van 30 m voor gestapelde woningen moet worden aangepast naar een maximum bouwhoogte van 40 m, waarbij bij uitzondering een hogere bouwhoogte is toegestaan, als blijkt dat hogere woningbouw de betaalbaarheid en/of de leefbaarheid ten goede komt. In het amendement staat verder dat deze keuze is gebaseerd op de Verdichtingsvisie, waarin een bouwhoogte van 40 m of hoger onder voorwaarden mogelijk is gemaakt.

23.4. In hoofdstuk 8 van de Verdichtingsvisie worden de stedenbouwkundige en planologische kaders voor hoogbouw aangegeven. Er wordt onderscheid gemaakt tussen twee types hoogbouw: "Middelhoog" en "Katwijks-hoog". Middelhoog bestaat uit 4 t/m 7 bouwlagen en is maximaal 25 m hoog. Katwijks-hoog bestaat uit 8 t/m 10 bouwlagen en is maximaal 32 m hoog (met een uitzondering tot 40 m). In de Verdichtingsvisie staat verder dat Katwijks-hoog wordt gebouwd als solitaire torens of als onderdeel van een ensemble. Er worden geen nieuwe hoogbouwschijven meer gebouwd in de gemeente. Deze hogere categorie is wenselijk nabij ov-knooppunten en heeft de potentie om de structuur van de gemeente te versterken. De bebouwing is van iets grotere afstand te zien en kan daarmee plekken markeren. De functie van het gebouw dient verder van betekenis te zijn voor de gemeente en zou in de plint (maatschappelijke) voorzieningen kunnen huisvesten.

23.5. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad onvoldoende gemotiveerd in hoeverre een bouwhoogte van 40 m in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De verwijzing naar de Verdichtingsvisie acht de Afdeling daarvoor onvoldoende. Zoals onder 23.4 beschreven, wordt in de Verdichtingsvisie het uitgangspunt gehanteerd dat een bouwhoogte van 40 m een uitzondering moet zijn. Op grond van het nu voorliggende plan is het op alle gronden waar woningbouw mogelijk wordt gemaakt (met uitzondering van de bufferzone), ook mogelijk een gebouw van 40 m te bouwen. Bovendien maakt het plan het mogelijk hoger te bouwen dan 40 m, zo lang dat de betaalbaarheid of de leefbaarheid ten goede komt. Het plan staat daarmee ook hogere flatgebouwen toe, terwijl een onderbouw in hoeverre dit ruimtelijk aanvaardbaar is, ontbreekt. Dat wordt ook niet gedekt door de voorwaarde dat alleen hoger dan 40 m mag worden gebouwd als dat de betaalbaarheid of de leefbaarheid ten goede komt. Deze voorwaarde is immers een andere toets dan de toets aan een goede ruimtelijke ordening. Het bestemmingsplan is in zoverre in strijd met artikel 3:4, eerste lid, en

artikel 3:46 van de Awb vastgesteld.

Het betoog slaagt.

TESTVELD

24. Gemeente Wassenaar voert aan dat in artikel 33.2 ten onrechte is opgenomen dat ter plaatse van de aanduiding "overige zone - zoekgebied testveld" tot mei 2028 geen nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Gemeente Wassenaar aarzelt of de periode tot mei 2028 voldoende is. Bovendien impliceert dit artikel dat als geen testveld binnen die periode wordt gerealiseerd, er alsnog nieuwe bebouwing mag worden opgericht. Maar de gronden met de aanduiding "overige zone - zoekgebied testveld" liggen deels in de groene buffer.

24.1. De raad wijst erop dat het bestemmingsplan alleen regelt dat er tot mei 2028 niet mag worden gebouwd op de gronden met de aanduiding "Overige zone - zoekgebied testveld". Het plan biedt niet het planologisch kader voor "Unmanned Valley" en bezwaren tegen het gebruik van de locatie ten behoeve van het testveld kunnen daarom in deze procedure niet aan de orde komen. De raad merkt verder op dat gemeente Wassenaar niet heeft onderbouwd waarom de periode tot mei 2028 niet voldoende zou zijn. De raad licht toe dat voor 2028 is gekozen op basis van artikel 1, onder b, lid 11 van de Bestuurlijke afspraken van Unmanned Valley. Gemeente Wassenaar is ook partij bij deze afspraken.

24.2. Op de zitting heeft gemeente Wassenaar toegelicht dat zij met name vreest wat er na 2028 op deze gronden kan worden gebouwd. Daarbij gaat het haar vooral om het gedeelte van de gronden waarvoor ook de aanduiding "specifieke vorm van woongebied-overgangszone groen woonmilieu" geldt. De Afdeling stelt vast dat artikel 33.2 van de planregels slechts regelt dat tot mei 2028 niet mag worden gebouwd op de gronden met deze aanduiding, tenzij het testveld al gerealiseerd is of duidelijk is geworden dat dit niet gerealiseerd gaat worden. Maar artikel 33.2 maakt geen bebouwing mogelijk. Dat betekent dat als er gebouwd mag worden op de grond waarvoor zowel de aanduiding "specifieke vorm van woongebied-overgangszone groen woonmilieu" als de aanduiding "Overige zone - zoekgebied testveld" geldt, dit dezelfde bouw mogelijkheden zijn als die gelden binnen de gehele aanduiding "specifieke vorm van woongebied-overgangszone groen woonmilieu". Het testveld wijzigt daar niets aan. De vrees van gemeente Wassenaar dat dat stukje grond na mei 2028 volgebouwd mag worden, is dan ook ongegrond. De Afdeling ziet daarom geen aanknopingspunten voor het oordeel dat het plan op dit punt gebrekkig is.

Het betoog slaagt niet.

WINDTURBINE

25. Gemeente Wassenaar betoogt dat het plan het ten onrechte mogelijk maakt een windturbine in het plangebied op te richten. Op de zitting heeft gemeente Wassenaar toegelicht dat het haar met name gaat om de mogelijkheid windturbines te bouwen op de gronden met de bestemming "Woongebied-2".

25.1. De Afdeling stelt vast dat het plan, zoals dat is vastgesteld bij het herstelbesluit, het niet mogelijk maakt windturbines te bouwen op de gronden met de bestemming "Woongebied-2". Op grond van artikel 12.1, aanhef en onder f, onder 7, zijn weliswaar activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van opwekking en distributie van duurzame energie toegestaan, maar het bouwen van een windturbine valt hier niet onder. De vrees van gemeente Wassenaar dat op de gronden met de bestemming "Woongebied-2" windturbines zullen worden gebouwd, is dan ook ongegrond.

Het betoog slaagt niet.

VERKEER

Interne verkeersstructuur

26. Gemeente Wassenaar betoogt dat het onderzoek naar verkeer uitgaat van een vaste routing, terwijl die niet in het plan is vastgelegd. Dit betekent dat ofwel deze alsnog moet worden vastgelegd, ofwel dat ook de andere routes moeten worden onderzocht.

26.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het bestemmingsplan de verkeersstructuur is vastgelegd door aan de hoofdverkeersstructuur de bestemming "Verkeer" toe te kennen. Deze hoofdverkeersstructuur sluit aan op de al in het provinciaal inpassingsplan Rijnlandroute opgenomen verkeersstructuur. De in dat inpassingsplan opgenomen aansluitingen op de N206 worden inmiddels gerealiseerd. De raad verwijst voor de interne hoofdverkeersstructuur naar het rapport "Onderzoek interne verkeersstructuur Valkenhorst" van Goudappel van maart 2021, dat als bijlage 18 bij de plantoelichting is gevoegd (hierna: het interne verkeersonderzoek). De raad stelt zich ten aanzien van dit onderzoek op het standpunt dat gemeente Wassenaar niet heeft gemotiveerd waarom de in dat onderzoek gehanteerde uitgangspunten niet reëel of aannemelijk zouden zijn.

De raad stelt zich verder op het standpunt dat, voor zover het beroep aldus moet worden begrepen dat onvoldoende is geborgd dat geen aansluiting over de 1e Mientlaan naar de N441 wordt gerealiseerd, de locatie waar de knip zal worden gerealiseerd buiten het plangebied ligt. De betreffende weg is in eigendom van de Staat (Rijksvastgoedbedrijf) en daarmee zijn bindende afspraken gemaakt over de toekomstige verkeersstructuur. De wegen worden overgedragen aan de gemeente, zodat de gemeente het zelf in haar macht zal hebben om de betreffende knip te realiseren en in stand te houden. Ten behoeve van de uitvoering van het plan zullen bovendien de noodzakelijke verkeersbesluiten genomen worden.

26.2. In paragraaf 5.2.13 van de plantoelichting staat over het verkeer binnen het plangebied dat het verkeer op twee plaatsen op de N206 wordt aangesloten. Deze aansluitingen worden met de aanleg van de RijnlandRoute reeds gerealiseerd. Met de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk wordt ook de interne wegenstructuur gerealiseerd.

In het interne verkeersonderzoek is onderzoek gedaan naar de verkeerskundige effecten van de ontwikkeling op de interne wegen (binnen het plangebied). Het studiegebied betreft de huidige locatie van vliegveld Valkenburg: gelegen tussen de N206, N441 en de A44 (zie paragraaf 2.1). Het gehele gebied wordt in de toekomstige situatie ontsloten via twee aansluitingen op de N206. Voor de ontwikkeling is een raamwerk opgesteld voor de interne hoofdinfrastructuur van het ontwikkelgebied. De 1e Mientlaan wordt in het raamwerk geknipt. Het verkeer via de 1e Mientlaan ontsluit in de toekomstige situatie via de westelijke aansluiting op de N206; er is geen directe ontsluiting meer voor verkeer vanuit de 1e Mientlaan op de N441.

26.3. Ingevolge het plan zijn aan de gronden waarop de interne verkeersstructuur moet worden gerealiseerd de bestemmingen "Verkeer" en "Verkeer - Verblijfsgebied" toegekend. Deze gronden zijn onder meer aangewezen voor activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven met bijbehorende voorzieningen zoals kruisingen en kunstwerken, zoals tunnels, viaducten en overbruggingen met bijbehorende voorzieningen zoals landhoofden.

26.4. In hetgeen gemeente Wassenaar heeft aangevoerd over de interne verkeersrouting

ziet de Afdeling geen aanknopingspunt voor het oordeel dat het interne verkeersonderzoek op onjuiste uitgangspunten berust of anderszins leemten en/of gebreken vertoont. Gelet op de wijze waarop in het plan de bestemmingen zijn gelegd en de omschrijving van de interne verkeersrouting in de plantoelichting en het interne verkeersonderzoek, is voldoende duidelijk hoe het plangebied zal worden ontsloten. In zoverre heeft de raad redelijkerwijs geen aanleiding hoeven zien om ook alternatieve ontsluitingsopties te onderzoeken. Het betoog slaagt niet.

Externe verkeersstructuur

27. Gemeente Wassenaar voert verder onder verwijzing naar een second opinion van Arcadis van 6 mei 2021 aan dat het in het onderzoek naar het verkeer gehanteerde NRM-model niet fijnmazig genoeg is om de effecten op het onderliggende wegennet binnen de gemeente Wassenaar goed te beoordelen. Hierin staat dat op de N44 in de huidige situatie al knelpunten waarneembaar zijn in de spits, en dat deze knelpunten zullen verergeren als gevolg van de toename van het aantal motorvoertuigen in de plansituatie. Ook kan vertraging op de N44 leiden tot extra verkeer via de N441. De aantrekkelijkheid van deze alternatieve route is echter zonder aanvullende modelberekeningen niet te beoordelen. De eventuele effecten van extra verkeer op de reeds bestaande knelpunten op de N44 zijn echter ten onrechte niet onderzocht.

27.1. De externe verkeerseffecten vanwege het plan zijn beoordeeld in het rapport "Verkeersonderzoek Valkenhorst" van 4cast van 29 maart 2021 (hierna: het externe verkeersonderzoek). In paragraaf 1 van dit onderzoek staat dat de berekeningen van het planeffect zijn uitgevoerd met het Nederlands Regionaal Model (NRM) West, versie 2020. Deze studie richt zich op de verkeersbewegingen op het regionale hoofdwegennetwerk en gaat niet in op de verkeersafwikkeling op het Valkenhorst-terrein zelf. De ontwikkeling van het plan leidt tot een toename van verkeersintensiteiten op de omliggende wegen. De grootste toename is logischerwijs te zien op de N206, die als hoofdontsluiting van het gebied dient. Door onder andere de afsluiting van de 1e Mientlaan is de toename van verkeer op de N441 beperkt. Op het hoofdwegennet (A44) en verderop de RijnlandRoute is een lichte toename van verkeer te verwachten. Door de hoge intensiteiten op deze wegen in de referentiesituatie is de toename van de ontwikkeling relatief klein.

27.2. In paragraaf 1.2 van de second opinion van Arcadis staat dat het doel daarvan is om de onderzoeken van 4cast en Goudappel te beoordelen op punten die relevant zijn voor de gemeente Wassenaar. In paragraaf 2.1.3 wordt over het gehanteerde NRM-model opgemerkt dat dit model is gericht op het hoofdwegennet, waardoor de resultaten/effecten voor het onderliggende wegennet minder nauwkeurig zijn. Ook kan dit model geen kruispuntvertragingen berekenen. Voor het verfijnder berekenen van de verkeerseffecten van Valkenhorst op het Wassenaars wegennet zou het MRDH-model (Metropoolregio Rotterdam Den Haag) mogelijk beter geschikt zijn. Om deze effecten te kunnen beoordelen zouden nieuwe berekeningen moeten worden uitgevoerd met een voor dit doel geschikt verkeersmodel.

In paragraaf 2.2.3 staat vervolgens dat de resultaten uit het NRM-model laten zien dat het autoverkeer in Wassenaar niet, of minimaal, toeneemt wanneer Valkenhorst ontwikkeld wordt. Het verkeer neemt op de N206 en de A44 toe, maar vanwege de hoge capaciteit van deze wegen worden er geen problemen met betrekking tot de doorstroming verwacht. Bij een goede doorstroming is een ontsluitingsroute voor Valkenhorst via Wassenaar geen logische route. Echter, kruispunten worden niet in de NRM-modellering meegenomen. In de

spits kunnen wachtrijen ontstaan op locaties die niet in de modellering naar voren komen. Dynamische berekeningen van kruispunten op de N44 zijn niet uitgevoerd. De N44 kent in de huidige situatie hoge reistijdvertragingen op de kruispunten bij Wassenaar. De ontwikkeling van Valkenhorst zorgt op deze locatie voor 5% extra verkeer. Het extra verkeer door de ontwikkeling van Valkenhorst veroorzaakt geen knelpunten op de N44, maar de bestaande knelpunten worden door de ontwikkeling van Valkenhorst extra belast. Het extra verkeer vanuit Valkenhorst op het al bestaande knelpunt op de N44 kan dus effect hebben op de verkeerssituatie in Wassenaar. In hoeverre een alternatieve route tussen de N44 en de N441 daadwerkelijk een aantrekkelijke optie zou zijn, is zonder aanvullende modelberekeningen niet aan te geven.

27.3. De raad stelt zich betreffende de externe verkeersgevolgen van het plan op het standpunt dat Arcadis miskent dat de toekomstige situatie sterk afwijkt van de situatie in 2019, waarop Arcadis haar second-opinion heeft gebaseerd. In 2024 zal namelijk de RijnlandRoute worden opengesteld. Hiermee ontstaat een rechtstreekse verbinding tussen de A44 en de A4. De RijnlandRoute voorziet daarnaast in een aanzienlijke verbetering van de aansluitingen van de N206 op de A44 bij de Knoop Leiden West. De RijnlandRoute zal daarmee leiden tot een aanzienlijke verlichting op de huidige kruispunten op de N44 en de N441 in Wassenaar, zoals is aangetoond in de aan het provinciaal inpassingsplan RijnlandRoute en het Tracébesluit ten grondslag gelegde onderzoeken. De RijnlandRoute is meegenomen in het NRM-model, waarmee ook de berekeningen voor het voorliggende plan zijn uitgevoerd. Uit die berekeningen blijkt dat er geen extra knelpunten worden verwacht op de kruispunten van de N44 en N441. Een nadere dynamische kruispuntanalyse voor deze kruispunten is om die reden niet nodig geacht. In het rapport is wel een dynamische kruispuntanalyse opgenomen voor de kruisingen waar een significante toename van het verkeer wordt verwacht, namelijk de kruisingen van de N206.

27.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad niet goed heeft gemotiveerd waarom, ondanks dat in de huidige situatie al sprake is van knelpunten op de Wassenaarse kruispunten met de N44, het plan in de toekomstige situatie niet tot een verslechtering leidt op deze kruispunten. De stelling dat deze knelpunten al deels worden weggenomen door de openstelling van de RijnlandRoute in 2024, is door de raad niet aan de hand van concrete gegevens onderbouwd. Omdat het plan op de N44, en mogelijk ook op de op- en afritten bij Wassenaar, tot een significante verkeerstoename leidt, had het op de weg van de raad gelegen om hiernaar onderzoek te doen, en mogelijkerwijs maatregelen te treffen. Omdat dit onderzoek achterwege is gebleven is het bestreden besluit in zoverre in strijd met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid.

Het betoog slaagt.

NATUUR - GEBIEDSBESCHERMING

28. SVG, gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen betogen dat de in het plan voorziene ontwikkelingen zullen leiden tot significante nadelige gevolgen voor het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Meijendel & Berkheide'. Stichting Duinbehoud en anderen voeren aan dat deze gevolgen niet voldoende kunnen worden gemitigeerd om de intreding van negatieve gevolgen te voorkomen, zodat een ADC-toets had moeten worden doorlopen, als bedoeld in artikel 6, vierde lid, van Richtlijn 92/43/EEG van de Raad van 21 mei 1992 inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (hierna: de Habitatrichtlijn). SVG, gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen wijzen er in dit verband op dat de verwezenlijking van het plan leidt tot stikstofdepositie op in het Natura 2000-gebied aanwezige stikstofgevoelige habitattypen en tot toename van de recreatiedruk.

De passende beoordeling die de raad aan het plan ten grondslag heeft gelegd, berust volgens hen niet op deugdelijke uitgangspunten, zodat de raad op basis hiervan niet heeft kunnen concluderen dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast.

29. Voor een plan zoals hier aan de orde gelden de artikelen 2.7, eerste lid en 2.8, eerste lid, van de Wet natuurbescherming (hierna: de Wnb). Uit deze bepalingen volgt dat een passende beoordeling moet worden gemaakt als een plan significante gevolgen kan hebben voor een Natura 2000-gebied. Dat is het geval als een plan voorziet in ruimtelijke ontwikkelingen die ten opzichte van de referentiesituatie significante gevolgen kunnen hebben. Onder referentiesituatie wordt de feitelijk bestaande, planologisch legale situatie voorafgaand aan de vaststelling van het plan verstaan.

Het plan kan, wanneer significante effecten niet zijn uitgesloten, worden vastgesteld als en nadat op grond van de gemaakte passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten.

Stikstofdepositie

De passende beoordeling

30. De raad stelt zich op het standpunt dat in dit geval kan worden uitgesloten dat het plan leidt tot een toename van de stikstofdepositie en dat significante negatieve effecten voor de betrokken Natura 2000-gebieden in zoverre zijn uit te sluiten. De raad baseert zich hierbij op een passende beoordeling die is opgesteld door Antea. De resultaten hiervan zijn neergelegd in het rapport "Passende Beoordeling Valkenhorst, onderzoek naar de effecten op Natura 2000-gebieden" van Antea van 29 juni 2022 (hierna: de passende beoordeling).

31. Paragraaf 1.2 van de passende beoordeling vermeldt dat het bouwen van de woningen en het extra verkeer na realisatie van de ontwikkeling mogelijk tot effecten (waaronder een toename van stikstofdepositie) op (stikstofgevoelige) habitats in Natura 2000-gebieden leiden. Omdat de nabijgelegen duingebieden stikstofgevoelig zijn, en deels overbelast zijn door hoge achtergrondwaarden, is op voorhand niet uit te sluiten dat de ontwikkeling significant negatieve effecten op Natura 2000-gebieden heeft. Daarom is (mede) de passende beoordeling opgesteld.

Direct ten noordwesten van het plangebied ligt Natura 2000-gebied 'Meijendel & Berkheide'. Op grotere afstand liggen de Natura 2000-gebieden 'Coepelduynen', 'De Wilck', en 'Kennemerland-Zuid'. In de passende beoordeling staat dat een stikstofonderzoek is uitgevoerd dat onderdeel is van de passende beoordeling en in de bijlage daarbij is opgenomen. De resultaten van het stikstofonderzoek staan in het rapport "Onderzoek stikstofdepositie, rapport ten behoeve van bestemmingsplan Woongebied Valkenhorst" van Antea van 20 april 2022 (hierna: het stikstofonderzoek). Voor het plan zijn stikstofberekeningen uitgevoerd met behulp van het rekenprogramma AERIUS Calculator, versie 2021. Er zijn berekeningen gedaan voor de volgende, verschillende situaties: de eindfase (2036), de laatste bouwphase (2035) en de tussenfase (2033). Uit de berekeningen volgt dat in de verschillende situaties ten gevolge van het plan geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie op de nabijgelegen Natura 2000-gebieden groter dan 0,00 mol/ha/jaar. Wel worden enkele, in het stikstofonderzoek als 'randeffecten' omschreven, effecten genoemd. Hierdoor kan een maximale bijdrage van 0,03 mol/ha/jaar optreden op het verder weggelegen Natura 2000-gebied 'Nieuwkoopse plassen & De Haeck' (op een afstand groter dan 25 km van de gehanteerde bron).

De stikstofberekeningen gaan uit van saldering met de verschillende in het plangebied aanwezige bronnen. De nieuwe woonwijk leidt in de gebruiksfase onder meer tot een toename van voertuigbewegingen, die een toename van de uitstoot van stikstof tot gevolg heeft. Daarnaast leidt de realisatie (bouw) van woongebied Valkenhorst tot stikstofemissie door de inzet van machines en het transport van materialen en personeel. Tegelijkertijd verdwijnen als gevolg van de ontwikkeling functies en activiteiten uit het gebied. Zo leidt de ontwikkeling tot de beëindiging van bedrijvigheid in het gebied. Daarnaast zorgen aanpassingen aan de infrastructuur voor veranderingen in huidige verkeersstromen. Dit heeft een afname van stikstofuitstoot- en depositie tot gevolg.

Extern salderen?

32. SVG en gemeente Wassenaar voeren aan dat ten onrechte wordt gesaldeer met emissies van al vertrokken of gestopte bedrijven. Gemeente Wassenaar betoogt dat sprake is van externe saldering omdat het project gefaseerd zal worden uitgevoerd. De saldogevende bedrijven worden namelijk in een later stadium beëindigd dan dat de woningen binnen het deelgebied met de bestemming "Woongebied-1" worden gerealiseerd. Volgens gemeente Wassenaar is in de passende beoordeling uitgegaan van onjuiste referentiedata. Daarnaast kan ook niet aan de overige voorwaarden voor externe saldering worden voldaan.

32.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het stikstofonderzoek niet is uitgegaan van externe saldering. Het gaat in dit geval om de situatie waarin functies - op dezelfde locatie - plaatsmaken voor andere functies. Deze functies bestonden in de referentiesituatie en zullen in de plansituatie niet langer bestaan en mochten om die reden in de referentiesituatie worden betrokken.

32.2. De Afdeling ziet zich voor de vraag gesteld of het salderen met stoppende activiteiten binnen het plangebied, waar de ontwikkeling van de nieuwe woonwijk is voorzien, kan worden aangemerkt als een onderdeel van de referentiesituatie, of als extern salderen.

Voor de beoordeling van de gevolgen van het plan dienen alle met het plan samenhangende gevolgen te worden betrokken. Daarbij mogen ook de positieve gevolgen worden betrokken, indien die een rechtstreeks, onlosmakelijk gevolg zijn van het plan. Hiervan is in ieder geval sprake wanneer het gebruik van de gronden wordt beëindigd op de plek waar de ruimtelijke ontwikkeling is voorzien (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 27 oktober 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:2392](#), onder 12.5).

32.3. Vaststaat dat het plan voorziet in de verwezenlijking van een nieuw woongebied met ten hoogste 5.600 woningen op de voormalige vliegbasis Valkenburg. Hiertoe zijn aan de gronden in het plangebied de bestemmingen "Gemengd", "Woongebied-1" en "Woongebied-2" toegekend. In hoofdstuk 3 van het stikstofonderzoek is de inrichting van het plangebied beschreven. De grootste bedrijvigheid bevindt zich in het Hangaargebied. Daarnaast is er bebouwing aanwezig aan de randen van het plangebied. Het overgrote deel van het gebied bestaat uit graslanden met enkele bosschages en watergangen. In de zone langs de Kooltuinweg zijn enkele bedrijven en een volkstuinencomplex gevestigd. Aan de noordzijde is een pallethandel en kassencomplex aanwezig. Verder naar het zuiden, langs de Oude Broekweg, is een agrarisch bedrijf aanwezig. Richting het Valkenburgse Meer, aan de Zonneveldslaan, is eveneens een agrarisch bedrijf gevestigd.

In paragraaf 3.1 van het stikstofonderzoek zijn deze activiteiten nader omschreven. Hieruit blijkt dat in het gebied onder meer twee veehouderijen aanwezig zijn, die met het oog op de ontwikkeling van Valkenhorst zijn aangekocht en om die reden hun activiteiten zullen gaan

beëindigen. Ook een deel van de overige activiteiten op de gronden van het nieuwe bestemmingsplan zal worden beëindigd of worden afgesloten van het gasnet en gaat daarom zonder gasverbruik verder.

In paragraaf 4.2 van het stikstofonderzoek staat dat de ontwikkeling van Valkenhorst activiteiten mogelijk maakt die stikstof uitstoten. Daarbij wordt een onderscheid gemaakt tussen twee fasen van de ontwikkeling: de realisatiefase en de gebruiksfase. De realisatie vindt gefaseerd plaats. Hiermee wordt de emissie van de totale realisatiefase over de looptijd verdeeld en is een deel van de woningen al in gebruik tijdens de realisatie van de rest van de woningen. In figuur 4-1 van het stikstofonderzoek is een en ander inzichtelijk gemaakt. Doordat als gevolg van de vaststelling van het plan grote saldogevers stoppen met hun activiteiten, ontstaat ruimte voor de voorziene activiteiten gedurende die jaren.

32.4. De Afdeling ziet in wat gemeente Wassenaar heeft aangevoerd over de fasering in het plan geen aanknopingspunt voor het oordeel dat de in het plan voorziene woningbouwontwikkeling niet kan worden aangemerkt als één ruimtelijke ontwikkeling. De Afdeling acht, gelet op het bepaalde in de artikelen 28.6 t/m 28.9.2 van de planregels en de omschrijving van het plan in de passende beoordeling en het stikstofonderzoek, de conclusie gerechtvaardigd dat de in het plangebied aanwezige bedrijfsactiviteiten worden beëindigd vanwege de in dat gebied voorziene woningbouw, en dus onderdeel zijn van één en dezelfde ruimtelijke ontwikkeling. Dat de bouwactiviteiten gefaseerd zullen worden uitgevoerd, maakt dit niet anders. Gelet hierop is de conclusie dat de stoppende bedrijfsmatige activiteiten terecht zijn aangemerkt als directe met het plan samenhangend gevolgen die in de referentiesituatie mogen worden betrokken.

het betoog slaagt niet.

Referentiesituatie

33. SVG, gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen betogen dat de referentiesituatie onjuist is bepaald. De emissies van de saldogevende, stoppende activiteiten zijn volgens hen overschat. Ook zijn de emissies op sommige punten onvoldoende gemotiveerd.

33.1. In hoofdstuk 3 van het stikstofonderzoek staat dat in het kader van de bestemmingsplanprocedure is onderzocht wat moet worden verstaan onder de referentiesituatie. Daarbij is gekeken naar zowel directe als indirecte emissies. Hierbij is rekening gehouden met bedrijvigheid die in het plangebied is gevestigd en die stikstofdepositie veroorzaakt. In de plansituatie zullen deze activiteiten plaats moeten maken voor de met het plan beoogde woningbouw. In paragraaf 3.1 worden in dit verband de volgende bedrijven genoemd:

- [partij A] (veehouderij), [locatie 1];
- [partij B] (veehouderij), [locatie 2];
- [partij C] (glastuinbouw), [locatie 3];
- bedrijvigheid Hangaargebied;
- overige functies, [locatie 4].

33.2. Hierna worden de beroepsgronden over de referentiesituatie afzonderlijk per bedrijfsactiviteit besproken.

- Veehouderij [partij A]

33.2.1. Gemeente Wassenaar betoogt dat het beweiden ten onrechte niet is meegenomen in de berekening van de emissies.

Stichting Duinbehoud en anderen voeren aan dat de bedrijfsactiviteiten ter plaatse in 2016 al zijn gestaakt en dat het bedrijf is verhuisd naar de locatie [locatie 5] te Wassenaar. Daarnaast is de natuurvergunning van het bedrijf nooit volledig gerealiseerd. De bestaande bedrijfsgebouwen kunnen de genoemde dieraantallen niet huisvesten. Ook zijn er nooit 112 melkkoeien gehouden op het bedrijf. De in 2016 vergunde dieren kunnen daarom niet worden aangemerkt als referentiesituatie.

33.2.2. Paragraaf 3.1 van het stikstofonderzoek vermeldt over de activiteiten op het perceel [locatie 1] (veehouderij [partij A]) het volgende:

"Op het moment van de vaststelling van het bestemmingsplan wordt op de locatie [locatie 1] te Valkenburg en de bijbehorende gronden een veehouderij gedreven. Het bedrijf heeft op grond van het bestemmingsplan Landelijk gebied 1994 de functie Agrarische bouwpercelen en productiegebied. Het bedrijf is eigendom van BPD en aangekocht op 5 augustus 2020 om de ontwikkeling en realisatie van dit bestemmingsplan mogelijk te maken. De activiteiten worden door de voormalige eigenaar voortgezet op basis van een overeenkomst tot voortgezet gebruik. De activiteiten vinden plaats op basis van een in december 2015 verleende [de Afdeling begrijpt: aangevraagde] Nbw '98-vergunning. Deze is verleend op 9 februari 2016 en onherroepelijk. [...]"

33.2.3. De raad stelt zich op het standpunt dat bij het bedrijf van [partij A] geen sprake was van beweiding. De raad wijst er in dit verband op dat in de Regeling ammoniak en veehouderij voor beweiden pas een reductiefactor (5%) wordt toegepast als sprake is van beweiden voor ten minste 720 uur in een kalenderjaar. Daarvan is bij dit bedrijf geen sprake, aldus de raad. In de natuurvergunning van 9 februari 2016 is het beweiden dan ook niet vermeldt. De kavel van [partij A] is hiervoor ook te klein, zo stelt de raad.

De raad betwist dat het bedrijf in 2016, of nadien, vrijwel geheel is gestaakt. De raad wijst er in dit verband op dat bij de aankoop door de ontwikkelaar van het bedrijf foto's zijn gemaakt van de stallen, waaruit blijkt dat deze op dat moment nog in gebruik waren. De raad verwijst in dit verband ook naar het proces-verbaal van constatering van de deurwaarder van 29 juni 2022 dat de raad ter meerdere zekerheid voorafgaand aan de vaststelling van het plan heeft laten opmaken. De raad betwist de stelling dat er nooit 112 melkkoeien zijn gehouden en dat de bestaande stallen dat aantal niet kunnen huisvesten. In de natuurvergunning uit 2016 is deze feitelijke situatie onderbouwd.

33.2.4. De Afdeling is van oordeel dat de raad toereikend heeft gemotiveerd dat het beweiden van vee voor het bedrijf van [partij A] geen onderdeel uitmaakt van de referentiesituatie. Het stikstofonderzoek noch de verleende natuurvergunning van 9 februari 2016 bieden hiervoor enig aanknopingspunt.

Over het betoog van Stichting Duinbehoud en anderen dat in de referentiesituatie is uitgegaan van een te groot aantal melkkoeien, dat de stallen het aantal dieren niet kunnen huisvesten en de natuurvergunning nooit volledig is verwezenlijkt, overweegt de Afdeling dat de raad onder verwijzing naar het stikstofonderzoek en een proces-verbaal van constatering van een deurwaarder 29 juni 2022 toereikend heeft gemotiveerd dat de bedrijfsactiviteiten zoals weergegeven in het stikstofonderzoek, op het peilmoment feitelijk aanwezig waren. Dat de bedrijfsactiviteiten ook planologisch legaal aanwezig zijn, is niet in geschil. Voor de

vaststelling dat de bedrijfsactiviteiten al voorafgaand aan de vaststelling van het plan zijn gestaakt en dat geen melkkoeien meer aanwezig waren op het peilmoment, bestaan geen concrete aanknopingspunten. Dit betekent dat de stikstofemissies vanwege de bedrijfsactiviteiten van [partij A] terecht als onderdeel van de referentiesituatie in het stikstofonderzoek zijn betrokken.

Het betoog slaagt niet.

- Veehouderij [partij B]

33.2.5. Gemeente Wassenaar betoogt dat de referentiesituatie voor het bedrijf van [partij B] is overschat. In het stikstofonderzoek staat dat het bedrijf sinds 1993 op grond van een Hinderwetvergunning in bedrijf is en dat sinds 1993 geen emissieverlagende toestemmingen zijn gegeven, zodat het in de vergunning opgegeven aantal dieren kan worden aangehouden als minimum referentiesituatie. Dit acht gemeente Wassenaar onwaarschijnlijk, zodat het saldo mogelijk is overschat.

Stichting Duinbehoud en anderen betogen dat ten onrechte de melding op grond van het Besluit melkrundveehouderijbedrijven Hinderwet van 16 december 1991 als referentiesituatie is gekozen. Volgens hen is de veehouderij in 2006 namelijk volledig gestaakt. De betrokken bedrijfsgebouwen zijn sindsdien in een zodanig vervallen staat geraakt dat geen melkveebedrijf meer kan worden gedreven. Slechts een enkel bedrijfsgebouw resteert in een voldoende staat voor het (mogelijk) houden van dieren. Na 2006 zijn geen 35 melkkoeien meer gehouden, en konden deze ook niet meer worden gehouden.

33.2.6. De raad stelt zich op het standpunt dat het bedrijf van [partij B] bij de bepaling van de referentiesituatie kon worden meegenomen. De gronden van dit bedrijf en het bedrijf zijn in juli 2018 door de ontwikkelaar aangekocht met het oog op de ontwikkeling en realisatie van de met het plan beoogde woningbouwlocatie. Na de levering zijn de activiteiten voortgezet. Het bedrijf was ten tijde van de vaststelling van het plan nog actief. De raad stelt zich verder op het standpunt dat de opstallen op het bedrijfsperceel op het peilmoment nog aanwezig waren en gebruikt werden voor het agrarische bedrijf. Dit volgt ook uit diverse foto's en een proces-verbaal van constatering van de deurwaarder van 24 juni 2022. Ook blijkt uit een foto van Google Streetview dat er in juni 2015 op het bedrijf koeien werden gehouden en dat de bedrijfsgebouwen op dat moment niet in vervallen staat verkeerden.

33.2.7. De Afdeling is van oordeel dat de raad met onder meer het proces-verbaal van constatering van de deurwaarder toereikend heeft gemotiveerd dat het bedrijf feitelijk aanwezig was voorafgaand aan de planvaststelling. In de niet nader onderbouwde stelling van gemeente Wassenaar dat het onaannemelijk is dat er nooit emissie verlagende (natuur)toestemmingen zijn verleend voor het bedrijf, ziet de Afdeling geen grond voor de conclusie dat de referentiesituatie onjuist is bepaald. Niet in geschil is dat het bedrijf ook planologisch legaal aanwezig was, met inbegrip van de gronden die werden gebruikt voor beweiding. Gelet hierop bestaat geen grond voor de conclusie dat de emissies vanwege het bedrijf van [partij B] ten onrechte zijn betrokken in de referentiesituatie.

Het betoog slaagt niet.

- Hangaargebied

33.2.8. Stichting Duinbehoud en anderen voeren aan dat onvoldoende is gemotiveerd waarom in de referentiesituatie voor het hangaargebied kan worden uitgegaan van het in het stikstofonderzoek opgevoerde gasgebruik van 350.000 m³ per jaar. Volgens hen had moeten worden uitgegaan van de situatie zoals die was voorafgaand aan het besluit van 5 juli 2012

tot vaststelling van het bestemmingsplan "Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg", omdat voor de destijds ontstane wijziging van het gebruik van het Hangaargebied geen natuurvergunning is aangevraagd en verleend.

Gemeente Wassenaar voert aan dat de bedrijvigheid in het hangaargebied niet kan worden ingezet, omdat geen sprake is van een natuurvergunning, noch van op de referentiedatum toegestaan gebruik.

33.2.9. De raad stelt zich op het standpunt dat de bedrijfsactiviteiten in het hangaargebied konden worden meegenomen in de referentiesituatie. Deze is beschreven in het stikstofonderzoek. Het gaat hierbij uitsluitend om het gasgebruik van gebouwen die in eigendom toebehoren aan het Rijksvastgoedbedrijf. Daarbij is uitgegaan van het verbruik in 2021, een jaar waarin de activiteiten in het hangaargebied deels stillagen in verband met COVID-19. Daarmee is volgens de raad sprake van een worst-case scenario. Volgens de raad is niet relevant of er in de tussentijd verbrandingsinstallaties zijn vervangen. Relevant is wat ten tijde van de vaststelling van het plan de feitelijk aanwezige, planologisch legale situatie was. De verbruiksgegevens zijn, anders dan de Stichting Duinbehoud en anderen stellen, controleerbaar. De facturen zijn bijgevoegd en de benodigde gegevens zijn aangeleverd door het Rijksvastgoedbedrijf.

33.2.10. In het stikstofonderzoek staat over de stikstofemissies in het hangaargebied dat de aanwezige bedrijven zijn toegestaan op grond van het voorheen geldende bestemmingsplan "Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg". Voor de in de hangaars uitgevoerde musical 'Soldaat van Oranje' is in mei 2020 een tijdelijke omgevingsvergunning verleend die geldig is tot 17 mei 2025. Voor deze bedrijvigheid geldt dat deze of verdwijnt of gasloos zal worden verricht. De huidige feitelijk aanwezige, planologisch legale emissies zullen dus verdwijnen.

Uit het stikstofonderzoek volgt verder hoe de emissies vanwege de verwarming van de gebouwen in het hangaargebied zijn berekend. Hierbij is uitgegaan van het gasgebruik zoals dat is aangeleverd door het Rijksvastgoedbedrijf voor het jaar 2021. Hierbij ging het om een verbruik van 350.000 m³. Dit levert een totale NO_x-emissie op van 221,6 kg per jaar. In figuur 3-2 van het stikstofonderzoek is weergegeven welke gebouwen er binnen het hangaargebied getransformeerd worden, of al getransformeerd zijn, dan wel welke er in de plansituatie zullen worden gesloopt.

33.2.11. Ingevolge het voorheen geldende bestemmingsplan "Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg" was aan de gronden binnen het hangaargebied de bestemming "Gemengd-1" toegekend. De gronden waren ter plaatse aangewezen voor onder meer theater tot een maximum van 11.500 m² en bedrijven uit de staat van bedrijfsactiviteiten tot een maximum van 5.000 m². Niet in geschil is dat de ter plaatse van het hangaargebied aanwezige bedrijvigheid voorafgaand aan de planvaststelling planologisch legaal aanwezig was.

33.2.12. Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad toereikend gemotiveerd waarom voor de referentiesituatie van het hangaargebied is gerekend met een gasverbruik van 350.000 m³. De Afdeling ziet, anders dan Stichting Duinbehoud en anderen, geen aanknopingspunt voor de conclusie dat had moeten worden uitgegaan van de situatie zoals die was voorafgaand aan de vaststelling van het bestemmingsplan "Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg". De bedrijvigheid zoals die voorafgaand aan de planvaststelling aanwezig was is feitelijk gerealiseerd, en is planologisch legaal, omdat deze past binnen het bestemmingsplan "Tijdelijk gebruik Locatie Valkenburg". Deze bedrijvigheid maakt daarom onderdeel uit van de referentiesituatie. Het feit dat voor de wijziging van het gebruik van een deel van de gebouwen in het hangaargebied geen natuurvergunning aanwezig is, maakt dit oordeel niet

anders. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 8 juni 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:1629](#), onder 11, is bij de vaststelling van de referentiesituatie bij een plan niet van belang of voor het feitelijk bestaande en planologisch legale gebruik een natuurvergunning is verleend. Stichting Duinbehoud en anderen en gemeente Wassenaar hebben de gemaakte berekening in het stikstofonderzoek over het gasgebruik van het hangaargebied verder niet betwist. Gelet hierop bestaat geen grond voor de conclusie dat de emissies vanwege het gasgebruik in het hangaargebied ten onrechte zijn betrokken in de referentiesituatie.

Het betoog slaagt niet.

- verleen van stikstofruimte

33.2.13. Gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen betogen dat de stikstofruimte waarmee wordt gesaldeerd ten behoeve van de in het plan voorziene ontwikkelingen, ten onrechte tijdelijk voor een deel wordt ingezet ten behoeve van de aanleg van de HOV-busbaan Katwijk/Leiden (N206 RijnlandRoute). Stichting Duinbehoud en anderen voeren verder aan dat deze 'verleasing' van een deel van de stikstofruimte ten behoeve van de HOV-busbaan gevolgen heeft voor de stikstofruimte die beschikbaar is voor de verwezenlijking van het bestemmingsplan. Niet met zekerheid kan worden uitgesloten dat de betrokken emissies niet reeds zullen zijn benut ten behoeve van de HOV-busbaan, voordat de beoogde interne salderingsactie ten behoeve van het plan heeft plaatsgevonden.

33.2.14. De raad stelt zich op het standpunt dat voor het herstelbesluit mocht worden uitgegaan van de passende beoordeling zoals die aan het oorspronkelijke besluit ten grondslag is gelegd. De aanleg van de HOV-busbaan houdt ook geen direct verband met de verwezenlijking van het Woongebied Valkenhorst. Daarbij komt dat uit een in mei 2023 gemaakte AERIUS-berekening volgt dat de realisatie van zowel de HOV-busbaan als Valkenhorst passen binnen de beschikbare stikstofruimte. Ook wijst de raad erop dat er gelet op de wijze waarop de saldering is vormgegeven, geen sprake kan zijn van samenloop bij het benutten van de stikstofruimte. In artikel 8.2 van de salderingsverklaring van 5 december 2023 staat immers dat de HOV-busbaan wordt aangelegd voordat de saldovende vergunningen worden ingetrokken. De realisatie van Valkenhorst kan daarentegen gelet op artikel 29.9.1 van de planregels van het herstelbesluit pas aanvangen nadat de agrarische activiteiten waarmee in de referentiesituatie is rekening gehouden zowel feitelijk als juridisch zijn beëindigd.

33.2.15. Artikel 29.9.1 van de planregels van het herstelbesluit luidt:

"Het is verboden de gronden van het plangebied van dit bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' bouwrijp te maken, te bebouwen en te gebruiken overeenkomstig de artikelen 5, 11 en 12, indien en zolang activiteiten waarmee in de berekening van de emissie van stikstof zoals opgenomen in het 'Onderzoek stikstofdepositie' ten behoeve van bestemmingsplan 'Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' die als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, rekening is gehouden, niet feitelijk zijn beëindigd en, voor zover nodig, alle omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu, Hinderwetvergunningen en of Wet natuurbeschermingsvergunningen zijn ingetrokken."

33.2.16. De raad heeft bij nadere memorie van 15 juli 2024 een salderingsverklaring overgelegd van 5 december 2023. Dit betreft een overeenkomst gesloten tussen BPD Ontwikkeling B.V. en provincie

Zuid-Holland met betrekking tot de tijdelijke inzet van een deel van de emissiebronnen

gelegen binnen het bestemmingsplan "Woongebied Valkenhorst" voor de aanleg van de HOV-busbaan. Uit de opgenomen lijst van definities volgt dat het hierbij gaat om de inzet van stikstofruimte van de veehouderijen aan de [locatie 2] en [locatie 1] te Valkenburg.

33.2.17. De Afdeling stelt voorop dat hier ter beoordeling voorligt het besluit van 18 april 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan "Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst".

De beroepsgrond richt zich in dat verband op de vraag of de raad zich bij de vaststelling van het herstelbesluit heeft kunnen baseren op de passende beoordeling, zoals die aan het oorspronkelijke besluit ten grondslag is gelegd.

Bij de beoordeling van de gevolgen van het plan moeten alle samenhangende gevolgen worden betrokken. Ook positieve gevolgen mogen daarbij worden betrokken, indien die een rechtstreeks, onlosmakelijk gevolg zijn van het plan. Hiervan is in ieder geval sprake wanneer het gebruik van de gronden wordt beëindigd op de plek waar de ruimtelijke ontwikkeling is voorzien.

Het tijdelijk verleen van stikstofruimte is geen gevolg van het plan. Anders dan Stichting Duinbehoud en anderen betogen ziet de Afdeling in de omstandigheid dat ten behoeve van de aanleg van de HOV-busbaan een overeenkomst is gesloten over de tijdelijke inzet van het stikstofsaldo van de in het plangebied gevestigde agrarische bedrijven van [partij A] en [partij B], dan ook geen grond voor de conclusie dat de raad zich bij de vaststelling van het herstelbesluit niet heeft mogen baseren op de passende beoordeling, of dat de daarin opgenomen beschrijving van de referentiesituatie onjuist is of anderszins berust op onjuiste uitgangspunten.

Het betoog slaagt niet.

Beoogde situatie

34. Gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen voeren aan dat de stikstofemissies vanwege de in het plan voorziene ontwikkelingen onjuist zijn bepaald. Gemeente Wassenaar betoogt dat bij de berekening van de effecten vanwege de bouwfase ten onrechte is uitgegaan van de veronderstelling dat er slechts 500 woningen per jaar gebouwd worden. De bouw van de woningen zou daarmee in zijn totaliteit 12 jaar duren. Dit is echter niet vastgelegd in het plan, zodat de stikstofemissie vanwege de bouwfase is onderschat. Gemeente Wassenaar betoogt verder dat bij de berekening van de stikstofeffecten geen rekening is gehouden met de maatschappelijke voorzieningen en de recreatie, waarin het plan ook voorziet.

Stichting Duinbehoud en anderen betogen dat in het stikstofonderzoek ten onrechte geen rekening is gehouden met de NH₃-emissies vanwege de uitstoot van mens en dier, die aan de bewoning van de in het plan voorziene woningen zijn toe te rekenen. Gewezen wordt in dit verband op de publicatie "Methode inschatting depositie woningbouwprojecten" van het RIVM uit 2019, waarin voor dergelijke emissies een emissiefactor van 0,5 kg NH₃ per huishouden wordt gehanteerd. Stichting Duinbehoud en anderen voeren daarnaast aan dat geen rekening is gehouden met andere vormen van verwarming, zoals pallet- of houtkachels.

- Bouwtempo woningen (bouwfase)

34.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in artikel 28.8 van de planregels is geborgd dat ten hoogste 500 woningen per jaar mogen worden gerealiseerd. Hiermee is dit een aannemelijk en reëel uitgangspunt in de stikstofberekening, aldus de raad.

34.1.1. In hoofdstuk 4 van het stikstofonderzoek staat beschreven hoe de gevolgen vanwege

het plan voor de stikstofdepositie in de plansituatie zijn berekend. Daarbij is een onderscheid gemaakt tussen twee fasen van de ontwikkeling: de realisatiefase en de gebruiksfase. Wat de bouwfase betreft staat in paragraaf 4.2 dat de realisatie gefaseerd plaatsvindt. Hiermee wordt de emissie van de totale realisatiefase over de looptijd verdeeld en is een deel van de woningen al in gebruik tijdens de realisatie van de rest van de woningen. Er wordt uitgegaan van een bouwtempo van maximaal 500 woningen per jaar. Het maximum bouwtempo is ook zo in het bestemmingsplan vastgelegd. Dit zal in de eerste jaren van de bouw iets lager liggen in verband met het opstarten van deze activiteit. Ervan uitgaande dat de realisatie start in 2024 is de volledige ontwikkeling in 2036 gerealiseerd (12 jaar).

34.1.2. Artikel 28.8 van de planregels luidt: "Het is verboden meer dan 500 woningen per kalenderjaar te bouwen."

34.1.3. De Afdeling ziet in wat gemeente Wassenaar heeft aangevoerd geen aanknopingspunt voor de conclusie dat ten onrechte is uitgegaan van een bouwtempo van maximaal 500 woningen per jaar. Dit maximum is vastgelegd in artikel 28.8 van de planregels. Daarbij wordt opgemerkt dat, zoals volgt uit par. 4.4.1 van het stikstofonderzoek, bij de berekening van de emissies vanwege de bouw in de tussenfase is uitgegaan van een verdubbeling van het aantal verkeersbewegingen en van de bouwemissie.

Het betoog slaagt niet.

- Maatschappelijke voorzieningen en recreatie (gebruiksfase)

34.2. De raad stelt zich op het standpunt dat in het verkeersonderzoek dat is gedaan rekening is gehouden met de verkeersaantrekkende werking van de geplande maatschappelijke voorzieningen. Het plan voorziet niet in recreatieve voorzieningen, anders dan voor de wijk zelf, zoals parken.

34.2.1. Ingevolge het plan zijn binnen de bestemmingen "Groen", "Water", "Woongebied-1", "Woongebied-2" en "Gemengd", die aan een deel van de gronden in het plangebied zijn toegekend, activiteiten gericht op maatschappelijke en commerciële voorzieningen, al dan niet in combinatie met wonen, en activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen toegestaan. Ook zijn activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van dagrecreatie en sport binnen deze bestemmingen toegestaan.

Ingevolge artikel 2.76 moet onder 'maatschappelijke voorzieningen' worden verstaan: "educatieve, medische, sociaal-medische, sociaal-culturele, levensbeschouwelijke, sport- en recreatieve voorzieningen en voorzieningen ten behoeve van de openbare dienstverlening".

Ingevolge 2.37 moet onder 'dagrecreatie' worden verstaan: "recreatieve activiteiten ter ontspanning zonder dat er een overnachting elders mee gepaard gaat in de vorm van sport, spel, toerisme en educatie die in de open lucht plaatsvinden gedurende de periode van een uur voor zonsopgang tot een uur na zonsondergang".

34.2.2. Paragraaf 4.1 van de plantoelichting vermeldt dat het plan naast de ruimte voor woningen ook plaats biedt om voorzieningen in te passen in het woongebied. Voorzieningen maken een woonwijk tot een aantrekkelijke, dynamische woonomgeving en de voorzieningen hebben voldoende woningen binnen het verzorgingsgebied nodig. In stedelijke kernen ligt de verhouding tussen woningen en voorzieningen in vloeroppervlak gemiddeld rond de 80/20. Tabel 4.1.1 die is opgenomen in de plantoelichting, geeft de behoefte aan voorzieningen behorend bij een programma van 5.600 woningen weer. In de regels van dit bestemmingsplan is een maximaal programma aan (kleinschalige) maatschappelijke en commerciële voorzieningen mogelijk gemaakt zodat er in ieder geval

detailhandelsvoorzieningen, scholen en andere maatschappelijke functies gevestigd kunnen worden in het plangebied.

34.2.3. In paragraaf 4.4.2 staat dat voor de berekening van de stikstofemissies in de gebruiksfase is gekeken naar de verkeersaantrekkende werking van de ontwikkelingen in het plangebied. Hierbij is rekening gehouden met de verkeersgeneratie van de nieuwe woningen, voorzieningen en de werkgelegenheid. Voor de onderbouwing van de bij de verkeersberekening gehanteerde uitgangspunten en kengetallen verwijst het stikstofonderzoek naar het rapport "Verkeersonderzoek Valkenhorst" van

4cast van 31 maart 2021 (hierna: het externe verkeersonderzoek), dat aan het plan ten grondslag is gelegd.

Paragraaf 2.2 van het externe verkeersonderzoek beschrijft de uitgangspunten van de ontwikkeling waarmee de verkeerseffecten vanwege het plan zijn bepaald. Over de modelvariant '2030 - ontwikkeling 5.600 woningen, Unmanned Valley en bijbehorende voorzieningen' staat daarin dat is uitgegaan van de realisatie van 5.600 woningen, werkpark Unmanned Valley en maatschappelijke- en winkelvoorzieningen. In bijlage 2 'Kentallen definitie arbeidsplaatsen' van het verkeersonderzoek staan de gehanteerde kentallen opgenomen die gebruikt zijn bij de omzetting van de aangeleverde oppervlakte eenheden naar arbeidsplaatsen. Hieruit volgt dat voor bovengenoemde functies in totaal 1.098 arbeidsplaatsen ontstaan.

Een nadere toelichting op de gehanteerde cijfers in het kader van de berekening van de stikstofeffecten vanwege de verkeergeneratie staat in bijlage 4 van het stikstofonderzoek. Hierin staat dat is uitgegaan van werkpark Unmanned Valley (5 ha), maatschappelijke voorzieningen (3,5 ha) en winkelvoorzieningen.

34.2.4. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen, bijvoorbeeld in de uitspraak van 3 mei 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:1743](#), staat voorop dat de raad in een onderzoek naar de gevolgen van een bestemmingsplan moet uitgaan van reële en aannemelijke uitgangspunten, maar hoeven die uitgangspunten niet per se in het plan te worden geborgd.

34.2.5. Wat de in het stikstofonderzoek onderzochte verkeersbewegingen vanwege maatschappelijke en recreatieve voorzieningen betreft, ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor de conclusie dat daarbij niet is uitgegaan van reële en aannemelijke uitgangspunten. De Afdeling acht het op basis van wat op grond van de planregels is toegestaan en de beschrijving in de plantoelichting van de binnen het plan voorziene maatschappelijke voorzieningen, voldoende aannemelijk dat in het plangebied geen sport- dan wel dagrecreatieve voorzieningen anders dan de activiteiten als omschreven in tabel 4.1.1 in de plantoelichting zullen worden verwezenlijkt, die tot een wezenlijke bijdrage aan de verkeersgeneratie zullen leiden. Hierbij betreft de Afdeling dat de raad op de zitting heeft verklaard dat binnen het plangebied geen sport- dan wel dagrecreatieve voorzieningen zullen worden verwezenlijkt die tot een verkeersaantrekkende werking van buiten de wijk zullen leiden.

Het betoog slaagt niet.

- aan bewoning toe te schrijven emissies (gebruiksfase)

34.2.6. De raad stelt zich op het standpunt dat bij de berekening van de stikstofdepositie vanwege het plan uitgegaan mocht worden van de Instructie gegevensinvoer AERIUS Calculator 2021 van BIJ12, uitvoeringsorganisatie voor de gezamenlijke provincies (hierna: de Instructie gegevensinvoer). Voor woningen binnen de sector 'Wonen en werken' hoeft

ingevolge de instructie geen aparte NH₃-emissie te worden berekend.

Over NO_x-emissies vanwege pallet- en houtkachel stelt de raad zich op het standpunt dat in het stikstofonderzoek van het reële en aannemelijke uitgangspunt is uitgegaan dat in de plansituatie niet van dergelijke energiebronnen gebruik zal worden gemaakt. De raad heeft een uitdrukkelijk verbod voor het gebruik van deze energiebronnen niet nodig geacht, omdat de woningen in de plansituatie op een gasloos warmtenet zullen worden aangesloten. De raad wijst er in aanvulling op het vorenstaande nog op dat in het stikstofonderzoek rekening is gehouden met het gebruik van sfeerverwarming en BBQ's.

34.2.7. Ingevolge het bepaalde in de artikelen 5.2.1, 11.2.1 en 12.2.1, aanhef, en onder b, van de planregels mag het gezamenlijk aantal toe te voegen woningen binnen de bestemmingen "Gemengd", "Woongebied-1" en "Woongebied-2" niet meer bedragen dan 5.600.

34.2.8. In paragraaf 10.1 van de Instructie gegevensinvoer staat dat wanneer de emissie en overige bronkenmerken voor woningen bekend zijn deze in AERIUS Calculator kunnen worden ingevoerd, waarmee de default kentallen overschreven worden.

Nieuwbouwwoningen worden standaard niet meer op het gasnet aangesloten en deze hebben dus in beginsel geen NO_x-emissie meer. Voor de beschikbare emissiefactoren voor woningbouw, verwijst de Instructie gegevensinvoer naar het factsheet "Ruimtelijke plannen emissiefactoren". Cijfers voor NO_x van verschillende typen woningen zijn daarin afgeleid uit het gasgebruik voor verwarming, warm water en koken. Bij gasloze woningen kan voor NO_x meestal een emissiefactor van 0 gehanteerd worden. Uitzondering hierop zijn de woningen waar een aparte energiebron wordt gerealiseerd. Voor woningen binnen de sector wonen en werken behoeft volgens de Instructie gegevensinvoer voor NH₃ geen emissie berekend te worden.

34.2.9. In paragraaf 4.3.2 van het stikstofonderzoek staat dat, ondanks dat de functies binnen het plangebied zonder gasaansluiting worden opgeleverd, toch rekening is gehouden met de mogelijke emissies ten gevolge van sfeerverwarming. In lijn met de "Methode inschatting depositie woningbouwprojecten" van het RIVM uit 2019 (hierna: de RIVM-methode) is een emissiekental voor grondgebonden woningen voor sfeerverwarming gehanteerd van 0,44 kg NO_x/jaar per grondgebonden woning. NH₃-emissies vanwege de uitstoot van mens en dier zijn niet meegenomen in het onderzoek.

34.2.10. De vraag ligt voor of de raad zich bij de berekening van de stikstofdepositie in de gebruiksfase van de in het plan voorziene woningen heeft mogen baseren op de Instructie gegevensinvoer. De raad heeft deze instructie gevolgd voor het ontbreken van NO_x-emissies vanwege de verwarming, warm water en koken (door middel van gasgestookte CV-installaties), en voor het niet meerekenen van NH₃-emissies vanwege de uitstoot van mens en dier. Wel heeft de raad bij de berekening van de emissies rekening gehouden met NO_x-emissies vanwege sfeerverwarming. Hiertoe is in lijn met de RIVM-methode een emissiekental gehanteerd van 0,44 kg NO_x per jaar per grondgebonden woning.

34.2.11. De Afdeling heeft bij uitspraak van 18 november 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:3845](#), onder 5.11, overwogen dat de uitstoot van NO_x (kaarsen en olielampen) en de uitstoot van NH₃ (mens en dier) in lijn met de Instructie gegevensinvoer geen aan de bouw of het gebruik van een specifieke woning toe te rekenen emissies zijn. Verder heeft de Afdeling in die uitspraak overwogen dat de RIVM-methode, waarnaar ook Stichting Duinbehoud en anderen verwijzen, is opgesteld met een ander doel dan de Instructie gegevensinvoer, die is bedoeld als instructie voor het maken van specifieke stikstofberekeningen die worden verricht bij plannen en projecten om te kunnen aantonen dat wordt voldaan aan het bepaalde in artikel

2.8 van de Wnb, gelezen in samenhang met artikel 2.7 van de Wnb. De RIVM-methode is in 2019 opgesteld in het kader van de aanpak van de stikstofproblematiek, waarbij het RIVM verkennende berekeningen heeft gemaakt om de betrokken ministers inzicht te geven in het effect van de verschillende stikstofmaatregelen. Vanwege dit verschil in doel en benadering tussen de RIVM-methode en de Instructie gegevensinvoer, kan dan ook niet worden gesteld dat de raad gehouden was om op het punt van de emissies vanwege mens en dier af te wijken van de Instructie gegevensinvoer.

Stichting Duinbehoud en anderen hebben niet gemotiveerd bestreden waarom hetgeen is overwogen in de uitspraak van 18 november 2023 niet kan worden gevolgd. De Afdeling ziet gelet hierop dan ook geen aanleiding voor de conclusie dat bij de berekening van de stikstofemissies in de gebruiksfase ten onrechte geen rekening is gehouden met de emissies van NH₃ vanwege de uitstoot van mens en dier.

34.2.12. Over het betoog dat ten onrechte geen rekening is gehouden met emissies vanwege het gebruik van een 'aparte energiebron' als bedoeld in de Instructie gegevensinvoer, overweegt de Afdeling als volgt.

Uit de plantoelichting volgt dat de woningen binnen het plangebied niet worden aangesloten op het gasnet, maar dat deze op duurzame wijze van elektriciteit en warmte worden voorzien. Dat de woningen niet op het gasnet worden aangesloten geldt ook als wettelijk uitgangspunt omdat in artikel 10, zevende lid, onder a, van de Gaswet is opgenomen dat nieuwbouwprojecten niet worden aangesloten op het gastransportnet. Dit laat onverlet dat bij de bouw van woningen, of daarna, aparte energiebronnen kunnen worden gerealiseerd, zoals pallet- of houtkachels, om te voorzien in verwarming van de woning, het verwarmen van water en voor koken. Als dit zo is, kan een aanvullende emissie vanwege de bewoning worden berekend in AERIUS-calculator, aldus de Instructie gegevensinvoer. Dat de woningen in het plangebied op deze wijze zullen worden verwarmd heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling echter niet reëel en aannemelijk hoeven achten. Hierbij heeft de raad er vanwege de duurzaamheidseisen die onder meer in het Besluit bouwwerken leefomgeving aan nieuwbouwwoningen worden gesteld vanuit mogen gaan dat de in het plan voorziene woningen niet zullen worden verwarmd door middel van een pallet- of houtkachel. Stichting Duinbehoud en anderen hebben dit ook niet weersproken. Daarbij merkt de Afdeling op dat in het stikstofonderzoek wel rekening is gehouden met de aanwezigheid en het gebruik van sfeerverwarming en barbecues. Hiervoor is (met inachtneming van de RIVM-methode) een emissiekengetal van 0,44 kg NO_x gehanteerd per grondgebonden woning, waarbij geldt dat worst-case is berekend dat alle 4.200 grondgebonden woning gebruik zullen maken van sfeerverwarming en/of barbecues. In het aangevoerde ziet de Afdeling dan ook geen aanknopingspunten voor de conclusies dat de stikstofemissies vanwege de bewoning van de in het plan voorziene woningen in het stikstofonderzoek zijn onderschat.

Het betoog slaagt niet.

Randeffecten

35. Stichting Duinbehoud en anderen betogen dat, ook wanneer wordt uitgegaan van de juistheid van de gemaakte referentieberekening, er een toename van stikstofdeposities optreedt. De gestelde mitigatie is onvoldoende om deze deposities weg te nemen zodat negatieve effecten op stikstofgevoelige habitattypen niet zijn uitgesloten.

35.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het stikstofonderzoek is onderbouwd dat de door Stichting Duinbehoud en anderen genoemde toenames het gevolg zijn van zogenoemde 'randeffecten'. De raad heeft geen reden om te twijfelen aan de juistheid van de conclusies

van het stikstofonderzoek.

35.2. In paragraaf 5.1 van het stikstofonderzoek staat dat de AERIUS-berekening voor de eindfase (2036) een maximale stikstofdepositiebijdrage van 0,00 mol/ha/jaar oplevert binnen een afstand van 25 km van de maatgevende saldogevers. Buiten deze afstand wordt wel een bijdrage berekend. Dit betreft een zogenoemd 'randeffect'. Een vergelijkbaar effect is beschreven voor de berekende stikstofdepositiebijdragen in de laatste bouwphase (2035) en de tussenfase (2033). De randeffecten worden voor de drie onderzochte scenario's uiteengezet in paragrafen 5.1.1, 5.2.1 en 5.3.1 van het stikstofonderzoek.

Paragraaf 5.1.1 vermeldt over de randeffecten in de eindfase (2036) het volgende:

"De huidige versie van AERIUS kent een ingebouwd afstandscriterium van 25 kilometer. Dit betekent dat de emissies van een bron tot een afstand van 25 kilometer van die betreffende bron kan zorgen voor stikstofdepositie. Buiten deze 25 kilometer kan diezelfde bron niet meer voor een stikstofdepositie-effect zorgen. Dit geldt niet alleen voor de bronnen in de plansituatie (in dit geval bijvoorbeeld de nieuw te bouwen woningen), maar ook voor de saldogevers in de referentiesituatie (in dit geval bijvoorbeeld de agrarische bedrijven). De ruimte die de saldogevers bieden zorgen in de berekening buiten die straal van 25 kilometer niet meer voor een verlaging van de stikstofdepositie, omdat deze worden afgekapt door het rekenmodel. Hierdoor treden er zogenoemde randeffecten op. Dit zijn effecten die enkel optreden doordat AERIUS een afstandscriterium kent en de emissie van de saldogevers afkapt. Zonder deze afkap zouden deze effecten niet optreden. Dit is in de rekenresultaten van het bestemmingsplan Valkenhorst zichtbaar. Op de randen voorbij de straal van 25 kilometer van de saldogevers berekend het rekenmodel als gevolg van wegverkeer nog wel een beperkte toename van stikstofdepositie. Door de afkap geeft deze berekening echter een vertekend beeld. De feitelijke emissie door de saldogevers blijft ook na 25 kilometer aanwezig."

Vervolgens zijn in tabel 5-1 alle Natura 2000-gebieden weergegeven waarop in het stikstofonderzoek effecten zijn bepaald. Hierbij gaat het alleen bij de gebieden 'Nieuwkoopse Plassen & De Haeck' (0,03 mol/ha/jr), 'Kennemerland-Zuid (0,02 mol/ha/jr) en 'Solleveld & Kapitelduinen' (0,01 mol/ha/jr) om een toename. Deze toenames zijn volgens het stikstofonderzoek het gevolg van zogenoemde randeffecten. De grote saldogevers in de referentiesituatie zijn de veehouderijen van [partij B] en [partij A]. Enkel buiten een straal van 25 km van deze saldogevers zijn hexagonen waarneembaar met een beperkte toename aan stikstofdepositie. Het meest duidelijk zijn de randeffecten aan te tonen door de sprong in deposities die plaatsvinden per situatie (referentie en plan) van een hexagoon nog net binnen de 25 kilometer buffer en het naastgelegen hexagoon net buiten die 25 kilometer buffer. Dit is ook weergegeven in figuur 5-2, waarop is te zien dat de depositie in de plansituatie geleidelijk afneemt naarmate de hexagonen meer richting het oosten liggen, van 0,56 naar 0,55 mol/ha/jr. Dit is steeds verder van het plangebied af. Ook is te zien dat de berekende depositie in de referentiesituatie een sprong in afname laat zien nadat de 25 km grens in het rekenmodel is gepasseerd (van 0,56 naar 0,53 of 0,53 mol/ha/jr). Absoluut is het verschil in afname niet groot ($0,03 - 0,01 = 0,02$ mol/ha/jaar), maar relatief beschouwd wel (tot 300%). Hierdoor is het duidelijk dat voor de resterende bijdrage sprake is van een randeffect, aldus het stikstofonderzoek. Paragrafen 5.2.1 en 5.31 laten vergelijkbare effecten zien voor de berekening van de stikstofdepositiebijdragen in de laatste bouwphase (2035) en de tussenfase (2033).

35.3. De Afdeling overweegt over deze in het stikstofonderzoek waargenomen depositiebijdragen als volgt.

Vaststaat dat uit het stikstofonderzoek volgt dat voor alle berekende fasen een afname van de stikstofdepositie wordt berekend, waarbij voor de eindfase (2036) de grootste afname wordt berekend van -4,71 mol/ha/jr over een oppervlakte van 1.928,84 ha.

De Afdeling begrijpt uit het stikstofonderzoek, en hetgeen de opsteller daarvan op de zitting heeft verklaard, dat een zogenoemd randeffect kan optreden doordat bij het maken van een verschilberekening met AERIUS-calculator voor de emissie van de saldogevers een grens (afkap) van 25 km wordt gehanteerd. Hierdoor kan bij een verschilberekening een vertekend beeld ontstaan. Het betreft situaties waarbij de plaats (x, y coördinaten) van de bron/bronnen in de beoogde situatie (deels) verschilt/verschillen van de plaats in de referentiesituatie. Dit leidt er in het concrete geval toe dat de positieve effecten op een bepaald rekenpunt in AERIUS-calculator nabij de rekgrens van 25 km worden afgekapt, terwijl de negatieve effecten (de planbijdrage) nog wel worden meegerekend.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de raad gelet op het vorenstaande voldoende gemotiveerd waarom de in het stikstofonderzoek berekende stikstofdepositiebijdragen kunnen worden aangemerkt als modelmatige randeffecten, die in de plansituatie niet tot een werkelijke bijdrage zullen leiden op hexagonalen van voor stikstofgevoelige habitattypen binnen een Natura 2000-gebied in een straal van 25 km van de betrokken bronnen. In de niet nader onderbouwde stelling van Stichting Duinbehoud en anderen ziet de Afdeling geen grond voor de conclusie dat de raad bij de vaststelling van het plan niet heeft kunnen uitgaan van de conclusies en waarnemingen zoals die volgen uit de passende beoordeling en het stikstofonderzoek over de berekende stikstofdepositiebijdragen op de omliggende Natura 2000-gebieden.

Het betoog slaagt niet.

-Cumulatie

36. Stichting Duinbehoud en anderen betogen dat, gegeven de vaststelling dat met het plan de stikstofdeposities zullen toenemen, ten onrechte geen rekening is gehouden met de cumulatieve effecten van de stikstofdepositietoename.

36.1.1. De raad stelt zich op het standpunt dat geen sprake is van een toename van de stikstofdepositie. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 1 september 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:1960](#), onder 26.1, (Zandzoom) stelt de raad zich op het standpunt dat in een onderzoek naar de gevolgen voor Natura 2000-gebieden de cumulatieve effecten niet hoeven te worden beoordeeld als uit dat onderzoek blijkt dat een bestemmingsplan geen gevolgen heeft voor Natura 2000-gebieden.

36.1.2. De Afdeling is van oordeel dat in het onderzoek naar de gevolgen voor Natura 2000-gebieden terecht niet de cumulatieve effecten zijn onderzocht, omdat het plan niet leidt tot een daadwerkelijke stikstofdepositiebijdrage op voor stikstof gevoelige habitattypen.

Het betoog slaagt niet.

Borging beëindiging meegenomen activiteiten

37. Gemeente Wassenaar voert aan dat het onduidelijk is wanneer de activiteiten die in de referentiesituatie zijn meegenomen, zullen worden beëindigd.

Stichting Duinbehoud en anderen voeren aan dat artikel 29.9.2, onder b, van de planregels tot gevolg heeft dat er incidentele deposities kunnen worden veroorzaakt die onder de drempelwaarde van 0,00 mol/ha/jr liggen, maar die tezamen (cumulatief) wel significante

gevolgen kunnen hebben.

37.1. De raad stelt dat voldoende duidelijk is wanneer de bestaande activiteiten zullen worden beëindigd. Op de gronden in het plangebied is namelijk woningbouw voorzien. De bedrijfsactiviteiten zullen worden beëindigd zodra de ontwikkelaar de ontwikkeling in het gebied start. De gronden waarop de in de referentiesituatie meegenomen bedrijvigheid aanwezig is, maken onderdeel uit van de eerste fase van het plan en zullen op korte termijn - in ieder geval voor de start van de bouw van de woningen - beëindigd worden.

De raad stelt zich verder op het standpunt dat de in de planregels opgenomen bepalingen verbodsbepalingen bevatten, die ertoe leiden dat de gronden pas bouwrijp gemaakt kunnen worden en dat pas nieuwe woningen gebouwd kunnen worden, nadat de activiteiten waarmee rekening is gehouden in het stikstofonderzoek zijn beëindigd. De bestaande activiteiten in het hangaargebied mogen, gelet op het bepaalde in artikel 29.6 van de planregels, blijven plaatsvinden, zolang als minder dan 4.100 nieuwe woningen zijn gerealiseerd. Hierna kunnen deze activiteiten alleen blijven plaatsvinden als de beoogde omzetting naar gasloze installaties heeft plaatsgevonden.

37.2. Artikel 29.6 van de planregels van het herstelbesluit luidt:

"Het is verboden om in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en/of 'Woongebied - 2' woningen te bouwen ten behoeve van de in artikel 5.1, onder a en/of artikel 12.1, onder a toegelaten activiteiten tot het moment dat het gebruik van stikstofemitterende installaties ten behoeve van de bestaande bebouwing in de functie 'Gemengd' als bedoeld in artikel 5.1 onder e, permanent gestaakt is, met dien verstande dat dit verbod in werking treedt na de bouw van 4.100 woningen van het totale aantal woningen als bedoeld in artikel 5.2.1, onder b, artikel 11.2.1, onder b en 12.2.1, onder b."

Artikel 29.7 luidt:

"Het is verboden om in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en/of 'Woongebied - 2' stikstofemitterende installaties ten behoeve van bestaande bebouwing conform artikel 5.1, 11.1 en/of artikel 12.1 te bouwen en/of te gebruiken vanaf het moment dat de gronden in deze functies bouwrijp worden gemaakt."

Artikel 29.9.1 luidt:

"Het is verboden de gronden van het plangebied van dit bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst' bouwrijp te maken, te bebouwen en te gebruiken overeenkomstig de artikelen 5, 11 en 12, indien en zolang activiteiten waarmee in de berekening van de emissie van stikstof zoals opgenomen in het 'Onderzoek stikstofdepositie' ten behoeve van bestemmingsplan 'Woongebied Valkenhorst' die als bijlage 7 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan, niet feitelijk zijn beëindigd en, voor zover nodig, alle omgevingsvergunningen voor de activiteit milieu, Hinderwetvergunningen en of Wet natuurbeschermingsvergunningen zijn ingetrokken."

Artikel 29.9.2 luidt:

"Het verbod als bedoeld in artikel 29.9.1 is niet van toepassing op:

a. bestaand gebruik, met dien verstande dat:

1. het bestaand gebruik als bedoeld in artikel 5.1, onder e alleen uitgezonderd is als voldaan wordt aan het bepaalde in artikel 29.6;

2. het bestaande gebruik van bebouwing ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - handhaven' alleen uitgezonderd is als voldaan wordt aan het bepaalde in dat artikel 29.7.

b. werkzaamheden die plaatsvinden met machines en voertuigen die geen stikstof uitstoten of voor activiteiten waarvan is aangetoond dat die niet leiden tot depositie van stikstof op daarvoor gevoelige Natura 2000-gebieden".

37.3. De Afdeling begrijpt het bovenstaande samenstel van verboden zo dat het de bedoeling is om de in het stikstofonderzoek in de referentiesituatie meegenomen activiteiten, afgezien van de activiteiten in het hangaargebied, te beëindigen voordat wordt aangevangen met de realisering van de in het plangebied geplande woningen. Artikel 29.9.1 bepaalt ook dat het niet is toegestaan om de gronden van het plangebied bouwrijp te maken, te bebouwen en te gebruiken voor de functies genoemd in de artikelen 5, 11 en 12 voordat de in de referentiesituatie benoemde activiteiten feitelijk zijn beëindigd en voor zover nodig alle toestemmingen voor deze activiteiten zijn ingetrokken. Gelet hierop is naar het oordeel van de Afdeling voldoende duidelijk wanneer de activiteiten die zijn meegenomen in de referentiesituatie zullen worden beëindigd.

Het betoog slaagt niet.

37.4. De raad stelt zich betreffende incidentele deposities op het standpunt dat de stelling dat zich diverse kleine activiteiten kunnen voordoen met een depositie onder de rekengrens van 0,005 mol/ha/jaar, die wordt geregistreerd door AERIUS Calculator, die op zichzelf gezien niet tot significante effecten kunnen leiden maar cumulatief wel tot dergelijke effecten kunnen leiden, in theorie juist is maar niet zodanig reëel en aannemelijk is dat hiermee in het stikstofonderzoek rekening gehouden had moeten worden. De werkzaamheden die nodig zijn voor het bouwrijp maken van de gronden worden gezien als één activiteit, die wordt bestreken door het verbod van artikel 29.9.1. Hetzelfde geldt voor het bouwen van de woningen in een bepaald deelgebied. De in artikel 29.9.2, onder b, van de planregels opgenomen uitzondering kan hoe dan ook niet leiden tot ingebruikname van woningen of andere gebouwen, omdat die ingebruikname hoe dan ook tot meer stikstofdepositie zal leiden.

37.5. De Afdeling ziet in het betoog van Stichting Duinbehoud en anderen dat 29.9.2, onder b, van de planregels erin voorziet dat zich mogelijkwerwijs een veelheid aan incidentele kleine emissies (met deposities kleiner dan 0,005 mol/ha/jr) voordoet waarmee in het stikstofonderzoek geen rekening is gehouden, geen aanknopingspunt voor de conclusie dat het stikstofonderzoek niet berust op reële en aannemelijke uitgangspunten. Desgevraagd hebben Stichting Duinbehoud en anderen ook niet kunnen concretiseren welke activiteiten het plan toestaat die dergelijke emissies zouden kunnen opleveren, afgezien van de activiteiten die al worden beschreven in de planregels en het stikstofonderzoek.

Het betoog slaagt niet.

Recreatie

38. Stichting Duinbehoud en anderen voeren aan dat het plan tot een te grote toename van de recreatiedruk leidt op het nabijgelegen Natura 2000-gebied 'Meijendel & Berkheide'. Deze toename kan niet, of onvoldoende, met mitigerende maatregelen worden weggenomen, zodat niet verzekerd is dat vanwege het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Stichting Duinbehoud en anderen voeren verder aan dat de effectiviteit van de voorgestelde mitigerende maatregelen onvoldoende is onderbouwd.

Daarnaast zijn deze maatregelen ook niet op voldoende wijze juridisch geborgd. Verder betogen zij dat de passende beoordeling ten onrechte geen rekening houdt met de gevolgen van honden en katten in het Natura 2000-gebied. Stichting Duinbehoud en anderen voeren ten slotte aan dat ten onrechte de recreatie op een afstand groter dan 10 km van het plangebied buiten beschouwing is gelaten. Aan dit uitgangspunt ligt geen deugdelijke onderbouwing ten grondslag. Omdat niet is uitgesloten dat het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zal aantasten, had volgens Stichting Duinbehoud een ADC-toets moeten worden doorlopen, als bedoeld in artikel 6, vierde lid, van de Habitatrictlijn.

Passende beoordeling

39. In paragraaf 4.1 van de passende beoordeling staat dat het plan leidt tot een toename van de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied 'Meijendel & Berkheide', en dat dit mogelijk tot verstoring van de daar voorkomende habitattypen en soorten leidt. Door de bouw van 5.600 woningen naast het Natura 2000-gebied neemt het aantal mensen dat vanuit hun woning in het gebied kan gaan wandelen toe. In de passende beoordeling wordt verwezen naar het Beheerplan 'Bijzondere natuurwaarden Meijendel & Berkheide, 2016 - 2022'. Hierin wordt het huidige en toekomstige recreatieve gebruik buiten de wandelpaden in het Natura 2000-gebied aangemerkt als 'significant negatief effect' op een aantal habitattypen. Om significante gevolgen van mogelijke vermessing en vertrapping door recreanten met honden buiten de paden te voorkomen, is een maatregel uitgewerkt in de vorm van een toezicht- en handhavingsplan. Hierin wordt de naleving en handhaving van de toegangsregels en bepalingen ten aanzien van honden nader uitgewerkt. Gezien er bij de huidige recreatiedruk maatregelen moeten worden genomen om een significant effect te voorkomen, het aantal bezoekers zal toenemen, de maatregel in het beheerplan daar niet op is afgestemd en de kans aanwezig is dat de extra bezoekers bijdragen aan de afname op lange termijn van de populatieomvang van de betrokken typische soorten in het gebied, kan zonder mitigerende maatregel niet worden uitgesloten dat de natuurlijke kenmerken van het gebied vanwege het plan zullen worden aangetast. Op basis van de passende beoordeling kan dan ook geen volledige, precieze en definitieve conclusie worden getrokken, die elke redelijke wetenschappelijke twijfel over de gevolgen van het plan wegneemt. Zonder mitigerende maatregel kan niet worden voorkomen dat de natuurlijke kenmerken van het gebied zullen worden aangetast. Daarom kan het plan alleen doorgang vinden als de te verwachten gevolgen vanwege recreatie door een mitigerende maatregel kunnen worden uitgesloten.

39.1. Over de invulling van de te treffen mitigerende maatregelen vanwege effecten door recreatie op het Natura 2000-gebied is een rapport opgesteld. Dit rapport, getiteld "Mitigerende maatregelen ten behoeve van het plan Valkenhorst", van BügelHajema van 30 juni 2022 (hierna: het mitigatieonderzoek), is als separate bijlage opgenomen bij de passende beoordeling. Dit rapport beschrijft de maatregelen die genomen moeten worden ter mitigatie van de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied als gevolg van de realisatie van de bouw- en gebruiksmogelijkheden uit het bestemmingsplan, en dient ter voorkoming dat als gevolg van het plan, vanwege de toegenomen recreatiedruk, de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied worden aangetast. Deze maatregelen omvatten onder meer de aanleg van een alternatieve wandelroute voor ommetjes tot 5 km tussen het Natura 2000-gebied en het plangebied. Deze wandelroute dient te voldoen aan de eisen zoals geformuleerd in paragraaf 4.4 van de passende beoordeling, paragraaf 5.3 van het mitigatieonderzoek en bijlage 8 bij de planregels. Wanneer hieraan wordt voldaan, kan volgens het mitigatieonderzoek worden voorkomen dat door de uitvoering van het plan de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied worden aangetast. Uit de beoordeling komt naar voren dat dit wordt bereikt door alternatieve wandelmogelijkheden te bieden voor ommetjes tot 5 km en wandelingen tot 10

km.

Reikwijdte onderzoek

40. Stichting Duinbehoud en anderen voeren aan dat het in het mitigatieonderzoek gehanteerde afstandscriterium om alleen wandelingen niet langer dan 10 km mee te rekenen arbitrair is, althans dat een deugdelijke onderbouwing daarvoor ontbreekt. Volgens hen is de kans aanwezig dat een aanzienlijk deel van de toekomstige bewoners van het plangebied wandelingen groter dan 10 km zal willen maken, bijvoorbeeld om heen en weer naar het strand te lopen. Ook zijn afstanden van meer dan 10 km gebruikelijk voor hardlopers/joggers. De effecten van dit deel van de recreatie is ten onrechte niet onderzocht.

40.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in het mitigatieonderzoek redelijkerwijs de lange wandelingen van meer dan 10 km buiten beschouwing konden worden gelaten. Dergelijke lange (dag)wandelingen zijn volgens de raad niet toerekenbaar aan het gebruik van het plangebied als woongebied.

Over de wandelingen naar zee merkt de raad op dat deze vanwege de zonering in het Natura 2000-gebied een afstand groter dan 10 km beslaan, zodat deze wandelingen, vanwege de afstand, niet zijn toe te rekenen aan de planontwikkeling.

40.2. Paragraaf 2.2 van het mitigatieonderzoek omschrijft de afbakening van het onderzoek. Hierin staat dat het onderzoek uitsluitend ziet op landrecreatie in het duingebied. Fietsen en mountainbiken is in het onderzoek niet meegenomen, omdat deze recreanten vanuit het plangebied een groot aantal Natura 2000-gebieden kunnen bezoeken, zodat een eventuele toename van het aantal recreanten niet zonder meer herleidbaar is tot een specifieke planontwikkeling.

Paragraaf 2.2.2 beschrijft de reikwijdte van het onderzoek voor wat betreft wandelen. Hierin is een onderverdeling gemaakt naar ommetjes (2-5 km), wandelingen (5-10 km) en dagwandelingen (>10 km). De effecten van dagwandelingen van meer dan 10 km zijn niet meegenomen omdat ook deze activiteit, vanwege het grotere bereik vanuit de woningen niet herleidbaar is tot een specifieke planontwikkeling. Omdat voor dergelijke wandelingen een groot aantal Natura 2000-gebieden in de omgeving van het plangebied kan worden bereikt, leiden de activiteiten niet meer aantoonbaar tot een toename van de recreatiedruk gezien vanuit het plangebied op het onderzochte Natura 2000-gebied. Deze activiteiten hangen sterk samen met de algehele wijzigingen van de recreatie in natuurgebieden. Dergelijke ontwikkelingen worden samen met de bestaande recreatieactiviteiten getoetst in de beheerplannen voor Natura 2000-gebieden. Om deze redenen zijn dagwandelingen bij het onderzoek buiten beschouwing gelaten.

40.3. De Afdeling is van oordeel dat de raad, onder verwijzing naar het mitigatieonderzoek toereikend heeft gemotiveerd waarom wandelingen van meer dan 10 km in het onderzoek buiten beschouwing zijn gebleven. In het mitigatieonderzoek wordt verwezen naar de Nationale Wandelmonitor 2021, waarin het wandelgedrag van Nederlandse wandelaars/recreanten wordt beschreven. De Afdeling acht het onder verwijzing hiernaar voldoende aannemelijk dat (dag)wandelingen van 10 km of meer niet zijn toe te rekenen aan het gebruik van het plangebied voor bewoning, omdat recreanten voor dergelijke wandelingen specifiek een gebied zullen bezoeken, al dan niet met de auto of de fiets. Om die reden hoefde bij het onderzoek geen rekening te worden gehouden met deze vorm van recreatie in het Natura 2000-gebied.

Het betoog slaagt niet.

40.4. Voor wat betreft hardlopers overweegt de Afdeling dat het mitigatieonderzoek er geen blijk van geeft dat met deze vorm van recreatie rekening is gehouden. Het onderzoek gaat er vanuit dat zich in het plangebied zo'n 12.000 nieuwe inwoners zullen vestigen, waarvan een groot deel (65%) vanuit de woning zal gaan wandelen. Over hardlopen bevat het onderzoek echter geen relevante gegevens. Desgevraagd heeft de raad op de zitting toegelicht dat hardlopers maar beperkt tot versturende effecten kunnen leiden in het gebied, omdat deze veelal op de paden blijven en zij meestal niet vergezeld gaan van een hond. Gelet hierop kan volgens de raad op voorhand worden uitgesloten dat deze vorm van recreatie tot een significant effect leidt op de instandhoudingsdoelen waarvoor het gebied is aangewezen. De Afdeling volgt dit standpunt van de raad niet. De Afdeling is van oordeel dat de raad, onder verwijzing naar het mitigatieonderzoek, onvoldoende heeft gemotiveerd waarom de toename van het aantal hardlopers in het Natura 2000-gebied, zonder dat daar specifiek aandacht is besteed in het onderzoek, niet tot gevolg heeft of kan hebben dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. Hierbij acht de Afdeling het van belang dat uit de passende beoordeling volgt dat al bij de huidige recreatiedruk in het Natura 2000-gebied maatregelen nodig zijn ter voorkoming van significant versturende effecten op de natuurwaarden van het gebied. Zonder nadere onderbouwing kan niet worden geconcludeerd dat een eventuele toename van het aantal hardlopers in het gebied niet tot een verdere verstoring van de aanwezige natuurwaarden zal leiden. Gelet hierop berust het bestreden besluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

Mitigerende maatregelen

41. Stichting Duinbehoud en anderen betogen dat onvoldoende is verzekerd dat met de in de passende beoordeling beschreven en onderbouwde mitigerende maatregelen kan worden verzekerd dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. De effectiviteit van deze maatregelen is volgens hen niet goed onderbouwd. Ook kan op basis van het mitigatieonderzoek niet worden vastgesteld dat met de aanleg van een wandelpad de druk op het Natura 2000-gebied niet verder toeneemt. Ter onderbouwing van dit betoog verwijzen Stichting Duinbehoud en anderen naar de Notitie "beoordeling gevolgen recreatie planbesluit Valkenhorst N2000 Meijndel & Berkheide" van [gemachtigde C] van april 2024 (hierna: de notitie).

41.1. De raad stelt zich op het standpunt dat in de passende beoordeling en het mitigatieonderzoek deugdelijk is onderbouwd waarom het plan niet tot gevolg heeft dat de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied vanwege de recreatiedruk zullen worden aangetast.

41.2. Artikel 32.2 van de planregels van het herstelbesluit luidt:

"1. Tot een met de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' strijdig gebruik wordt in elk geval gerekend het gebruik van en het in gebruik laten nemen van gronden en bouwwerken overeenkomstig die in artikelen 4.1, [...bedoeld zal zijn 5.1...] sub a, 11.1, sub a en 12.1, sub a toegelaten activiteiten, tenzij op dat moment de van toepassing zijnde maatregelen zoals vervat in het document 'Maatregelen recreatiedruk' dat als bijlage 8 onderdeel uitmaakt van deze regels uitgevoerd zijn en in stand worden gehouden.

2. In afwijking van het bepaalde onder 1 mogen gronden en bouwwerken overeenkomstig de in artikelen 5.1 sub a, 11.1 sub a en 12.1 sub a toegelaten activiteiten gebruikt worden onder de voorwaarde dat in het plangebied van dit bestemmingsplan een tijdelijk wandelpad zoals

bedoeld onder 2 in het document 'Maatregelen recreatiedruk' dat als bijlage 8 onderdeel uitmaakt van deze regels aangelegd wordt dat voldoet aan de van toepassing zijnde voorwaarden zoals vervat in de eerdergenoemde bijlage 8."

41.3. Paragraaf 4.4 van de passende beoordeling vermeldt over de te treffen mitigerende maatregelen dat om de algehele recreatiedruk op het Natura 2000-gebied te verminderen, groene gebieden nabij het woongebied zullen moeten worden ingericht als uitloopgebied om de recreatiedruk in het Natura 2000-gebied te verminderen. Wanneer het recreatieve gebruik in een natuurgebied te hoog wordt, kan een deel van de recreatiedruk worden afgeleid naar het aangrenzende cultuurlandschap, indien dit qua belevingswaarde kan wedijveren met het natuurgebied.

41.4. Paragraaf 2.4 van het mitigatieonderzoek beschrijft het planeffect voor de recreatie-activiteiten. Geconcludeerd wordt (in paragraaf 2.5) dat als gevolg van het plan in een worstcasescenario per jaar maximaal 1.156.580 ommetjes (tot 5 km) en 233.710 wandelingen (5-10 km) vanuit de woningen te verwachten zijn. Dit leidt tot een worstcasetoename van het aantal wandelingen met deze aantallen in het Natura 2000-gebied. Het aantal ommetjes zal in werkelijkheid lager zijn, omdat een groot deel van de woningen te ver van het Natura 2000-gebied ligt voor een kort ommetje. Omdat geen gegevens bekend zijn van het aandeel van de korte ommetjes is dit echter niet te bepalen. Verder is berekend hoeveel ommetjes en wandelingen naar verwachting op zondag (piekdag) zullen plaatsvinden. Het piekaantal ommetjes en wandelingen binnen het Natura 2000-gebied bedraagt als gevolg van het plan maximaal 7.786 per dag. Hiermee zorgt het plan voor een substantiële toename van het aantal wandelingen in een deel van het Natura 2000-gebied.

Hoofdstuk 3 van het onderzoek beschrijft de gevolgen van de ommetjes en wandelingen voor de in het gebied voorkomende habitattypen en de voorkomende soorten, die relevant zijn voor de instandhoudingsdoelstellingen waarvoor het gebied is aangewezen. Hierbij gaat het om de mogelijke aantasting van de kwaliteit van een habitat doordat aanwezige typische soorten worden verstoord.

Hoofdstuk 4 beschrijft alternatieve recreatiemogelijkheden (voor ommetjes en wandelingen) in de directe omgeving van het plangebied. Het gaat hierbij om de gebieden Valkenburgse Meer en Mient Kooltuin. Waar Valkenburgse Meer al is ingericht voor recreatief gebruik, is dat voor Mient Kooltuin nog niet het geval. Wanneer dit gebied beter toegankelijk wordt gemaakt vanuit het plangebied levert dit volgens BügelHajema een aanzienlijke reductie op van het aantal wandelingen en ommetjes in het N-2000 gebied. Hierbij wordt aangehouden dat 65% van de makers van de ommetjes gebruik zal maken van een dichterbij gelegen alternatief. Uitgaande van 1.156.580 ommetjes per jaar vanuit het plangebied betekent dat een afname van 751.777 ommetjes. Voor de langere wandelingen tot 10 km zal de Mient Kooltuin niet een volledige wandelroute kunnen opvangen maar (zeker op termijn) wel degelijk een langer verblijf in dit gebied en een kortere duur van de wandelingen in het Natura 2000-gebied tot gevolg hebben.

In hoofdstuk 5 staan de mitigerende maatregelen beschreven die getroffen moeten worden om te voorkomen dat de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied toeneemt. Dit betreffen allemaal 'externe' mitigerende maatregelen, die buiten het Natura 2000-gebied moeten worden getroffen. Het meest effectief is daarbij het realiseren van een volwaardig alternatief voor wandelingen of ommetjes door het Natura 2000-gebied. Paragraaf 5.2.2 beschrijft de voorwaarden waaraan dit wandelpad moet voldoen (zie ook het overzicht in paragraaf 5.3).

Wanneer deze maatregelen getroffen worden, kan volgens het mitigatieonderzoek worden

voorkomen dat de recreatiedruk in het Natura 2000-gebied toeneemt, zodat de aantasting van de natuurlijke kenmerken van in dat gebied voorkomende habitats kan worden uitgesloten.

41.5. In de notitie die is ingebracht door Stichting Duinbehoud en anderen wordt over de effectiviteit van de mitigerende maatregelen aangevoerd dat de mitigerende maatregelen alleen voorkomen dat een significant deel van de effecten van de ommetjes wordt gemitigeerd, maar dat dit voor een groot deel van de wandelingen niet het geval is. Om die reden zijn de beoogde mitigerende maatregelen onvoldoende en niet voldoende effectief om te voorkomen dat de natuurlijke kenmerken in het Natura 2000-gebied zullen worden aangetast.

41.6. Voor individuele plannen en projecten die significante gevolgen voor een Natura 2000-gebied kunnen hebben, geldt dat deze uitsluitend kunnen worden vastgesteld als uit een passende beoordeling de zekerheid is verkregen dat het plan of het project de natuurlijke kenmerken van het gebied niet zal aantasten. In die passende beoordeling mogen de verwachte voordelen van mitigerende maatregelen - dat zijn maatregelen waarmee wordt beoogd de eventuele schadelijke gevolgen die rechtstreeks uit een plan of project voortvloeien te voorkomen of te verminderen - worden betrokken, mits die voordelen ten tijde van de passende beoordeling vaststaan.

41.7. Niet in geschil is dat de voorgestelde mitigerende maatregelen kunnen worden ingezet als beschermingsmaatregelen ter mitigatie van de schadelijke gevolgen die rechtstreeks voortvloeien uit het voorliggende bestemmingsplan. Die gevolgen bestaan in het concrete geval uit de verstoring van typische soorten en vermessing en vertrapping van in het Natura 2000-gebied voorkomende planten door wandelaars en honden.

De Afdeling is van oordeel dat op basis van de passende beoordeling en het mitigatieonderzoek onvoldoende is komen vast te staan dat met de daarin voorgestelde mitigerende maatregelen, bestaande uit de aanleg van alternatieve wandelroutes, de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied niet zullen worden aangetast. De Afdeling werkt dat hierna uit.

41.8. In de eerste plaats is van belang dat in de passende beoordeling staat dat er gezien de huidige recreatiedruk in het Natura 2000-gebied maatregelen moeten worden genomen om een significant effect te voorkomen, dat het aantal bezoekers zal toenemen, de maatregel in het beheerplan daar niet op is afgestemd en de kans aanwezig is dat de extra bezoekers bijdragen aan de afname op lange termijn van de populatieomvang van de betrokken typische soorten in het gebied. Om dit effect te voorkomen is een pakket aan mitigerende maatregelen uitgewerkt, dat er in de kern op neerkomt dat het schadelijke effect van de toename van de recreatiedruk moet worden afgeleid naar het aangrenzende cultuurlandschap door daarin nieuwe wandelpaden aan te leggen. Dit kan volgens het mitigatieonderzoek door de aanleg van een wandelpad van ongeveer 5 km in het nabijgelegen gebied Mient Kooltuin en door een netwerk van wandelpaden in en rondom het plangebied. Dit netwerk wordt beschreven in het mitigatieonderzoek. Ook heeft de raad voorafgaand aan de zitting een verkennend memo genaamd "Wandelroutes Mient Kooltuin" van 16 mei 2024 overgelegd, waarin diverse routes en mogelijkheden worden beschreven om wandelpaden in en rondom het plangebied aan te leggen conform de uitgangspunten van het mitigatieonderzoek. Het mitigatieonderzoek beschrijft dat deze maatregelen naar verwachting zullen leiden tot een vermindering van de toename van de recreatiedruk met zo'n 65% van de makers van ommetjes. Uitgaande van het in dat onderzoek aangehouden aantal van 1.156.580 ommetjes per jaar, betekent dit een afname van 751.777 ommetjes. Voor de langere wandelingen tot

10 km zal de Mient Kooltuin niet een volledige wandelroute kunnen opvangen, maar (op langere termijn) zal zeker een langer verblijf in dit gebied en een kortere duur van de wandeling in het Natura 2000-gebied tot gevolg hebben. Uit het onderzoek volgt echter niet of en in hoeverre het overige deel van de berekende, als gevolg van het plan te verwachten ommetjes en wandelingen tot 10 km tot een nadelig effect kunnen leiden op de in het Natura 2000-gebied voorkomende typische soorten en habitats. In dit verband acht de Afdeling van belang dat het mitigatieonderzoek in paragraaf 5.4 beschrijft dat een omslagpunt waarop voor het eerst sprake is van significante effecten, niet expliciet kan worden bepaald. Het ontbreekt aan geaccepteerde parameters die een omslagpunt bepalen waarop gevolgen voor de instandhoudingsdoelen niet langer uit te sluiten zijn.

Daarnaast is het zo dat de huidige recreatiedruk in het Natura 2000-gebied dusdanig is dat in het beheerplan al instandhoudingsmaatregelen moesten worden opgenomen om negatieve gevolgen door recreatie te voorkomen. Omdat alle woningen binnen het plangebied op wandelafstand van het Natura 2000-gebied liggen, zowel bij ommetjes als bij wandelingen van 5-10 km, zullen alle nieuwe bewoners in het Natura 2000-gebied kunnen recreëren. Dit staat op gespannen voet met de constatering dat niet alle bewoners van het gebied gebruik zullen maken van de aan te leggen wandelpaden. Verder blijkt uit de analyse van de benodigde mitigerende maatregelen dat het nodig is om dusdanige maatregelen te nemen dat wordt voorkomen dat de recreatiedruk in het Natura 2000-gebied wordt vergroot. De Afdeling is van oordeel dat op grond van de passende beoordeling en het mitigatieonderzoek niet goed is onderbouwd of en in hoeverre de resterende toename van de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied niet tot gevolg heeft dat de daarin voorkomende typische soorten en habitats op een dusdanige manier worden verstoord en/of aangetast, dat het plan niet tot gevolg heeft dat de natuurlijke kenmerken van het gebied worden aangetast. In zoverre berust het plan niet op een deugdelijke motivering.

Het betoog slaagt.

Honden- en kattenconcentratie

42. Stichting Duinbehoud en anderen voeren aan dat de passende beoordeling ten onrechte geen rekening houdt met de gevolgen van honden en katten in het Natura 2000-gebied. Onvoldoende bekend is welke honden- en kattenconcentratie verenigbaar is met de betrokken natuurwaarden, en welke maatregelen effectief zijn om te voorkomen dat zich een te hoge concentratie voordoet.

42.1. De raad stelt zich op het standpunt dat op de mogelijke verstoring en bemesting door honden is ingegaan in de passende beoordeling. Daarin staat dat in het Natura 2000-gebied alleen op de paden mag worden gewandeld en dat honden aan de lijn moeten worden gehouden. Daarnaast is in het mitigatieonderzoek ingegaan op de effecten van verstoring door loslopende honden. De conclusie is dat als kan worden voorkomen dat de recreatiedruk toeneemt, geen significante negatieve gevolgen zullen optreden. Dat kan door een dichterbij gelegen alternatief voor een wandeling te bieden in de Mient Kooltuin en de andere recreatiegebieden die rondom het plangebied liggen.

Over de toename van de kattenconcentratie stelt de raad zich op het standpunt dat aan de passende beoordeling ten grondslag is gelegd dat geen sprake zal zijn van een versturende toename van het aantal jagende katten, laat staan dat dit zal leiden tot een aantasting van de natuurlijke kenmerken van het Natura 2000-gebied. De raad wijst er in dit verband op, mede op basis van door ecologen van IDDS verstrekte gegevens, dat uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat huiskatten dicht bij de woning blijven (vergelijk o.a. Mapping the

"catscape formed by a population of pet cats with outdoor access", Bischof e.a., april 2022 in Nature <https://www.nature.com/articles/s41598-022-09694-9>). Katten brengen bijna 80% van de tijd door in een straal van 50 m rond het huis van de eigenaar. De gemiddelde maximale afstand bedroeg in het bovengenoemde onderzoek 352 m. Dit geldt volgens de raad te meer voor katten in een (matig) stedelijke omgeving. Deze katten komen buiten direct in het territorium van andere katten en zullen om die reden een relatief klein territorium hebben van enkele honderden meters. Daar komt bij dat katten het Natura 2000-gebied niet eenvoudig zullen kunnen betreden. Het gebied ten westen van het plangebied is een polder met brede watergangen. Aan de westzijde van het plangebied loopt langs de Mient Kooltuin de Groot- of Valkenburgsche Watering. Deze brede watergang fungeert als een natuurlijke barrière voor katten. Halverwege de Mient Kooltuin bevindt zich een tweede noord-zuid-gerichte watergang. Ten westen van de Mient Kooltuin bevindt zich vervolgens de N441, een drukke weg, waarnaast zich eveneens deels een sloot bevindt. Tot slot is een groot deel van het Natura 2000-gebied zelf omgeven door brede watergangen en waterpartijen. Al met al zullen katten niet of slechts zeer moeilijk en daarmee in zeer beperkte mate in het Natura 2000-gebied kunnen komen. De deskundigen hebben naar de mening van de raad dan ook terecht geen reden gezien om de nadelige effecten van verstoring door katten in het Natura-2000-gebied nader te onderzoeken.

42.2. In wat Stichting Duinbehoud en anderen aanvoeren over de toename van het aantal katten in het plangebied, ziet de Afdeling geen aanknopingspunt voor de conclusie dat het aan de passende beoordeling ten grondslag liggende onderzoek naar de verstoringseffecten van het plan op de in het Natura 2000-gebied aanwezige natuurwaarden onvolledig is geweest. De raad heeft toereikend gemotiveerd waarom het onwaarschijnlijk is dat zich in het concrete geval, mede vanwege het natuurlijke gedrag van de huiskat, in grote aantallen katten zullen ophouden in het Natura 2000-gebied, met als gevolg de (eventuele) verstoring van daar voorkomende soorten. Om die reden kon onderzoek naar deze verstoringseffecten achterwege blijven.

Het betoog slaagt niet.

42.3. In wat Stichting Duinbehoud en anderen aanvoeren over in het bijzonder de verstoringseffecten van honden op in het Natura 2000-gebied voorkomende typische soorten, vertrapping en vermesting, overweegt de Afdeling onder verwijzing naar wat hiervoor onder 41.8 is overwogen dat in de passende beoordeling en het mitigatieonderzoek onvoldoende inzichtelijk is gemaakt wat de precieze gevolgen zijn van de toename van het aantal wandelaars en honden in het gebied, terwijl niet valt uit te sluiten dat die toename zich zal voordoen. Daarbij neemt de Afdeling mede in aanmerking dat in de passende beoordeling staat dat wandelaars met honden een groter verstoringseffect hebben dan wandelaars zonder hond en ook dan andere recreatievormen, en dat momenteel 1 op de 5 huishoudens in Nederland een hond heeft, wat mogelijk 1120 extra honden betekent. Onder die omstandigheden kan bij de huidige beheersmaatregelen die op het gebied van toepassing zijn, niet worden gesteld dat de in het gebied aanwezige natuurwaarden vanwege de toename van het aantal honden in het gebied niet zonder meer zullen worden aangetast.

Het betoog slaagt.

NATUUR - NATUURNETWERK NEDERLAND (NNN)

43. Gemeente Wassenaar voert aan dat het onderzoek naar de gevolgen van het plan voor het Bunkerbos, dat deel uitmaakt van het Natuurnetwerk Nederland (NNN), ten onrechte is doorgeschoven naar een latere fase. Dit acht zij in strijd met de provinciale verordening.

43.1. Artikel 6.24, eerste lid, van de Omgevingsverordening Zuid-Holland, luidde ten tijde van belang: "Een bestemmingsplan voor een locatie 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."

43.2. Ingevolge kaart 7 van bijlage II bij de Omgevingsverordening is het Bunkerbos, aan de zuidwestzijde van het plangebied, aangewezen als 'bestaande en nieuwe natuur' als bedoeld in artikel 6.9e, eerste lid, van de Omgevingsverordening.

De gronden ter plaatse hebben ingevolge het voorliggende plan de bestemming "Natuur" gekregen. Deze gronden zijn ingevolge artikel 7.1 van de planregels van het herstelbesluit aangewezen voor de volgende activiteiten:

"a. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:

1. bos, struiken en opgaande beplanting;
2. kruidachtige vegetaties;
3. water en watergangen;
4. nutsvoorzieningen;
5. infrastructuur.

b. activiteiten gericht op behouden en verbeteren van de waterkwaliteit;

c. activiteiten die verband houden met verkeer en verblijven op voet- en fietspaden;

d. activiteiten gericht op extensief recreatief medegebruik;

e. behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorische waarden van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten."

43.3. Het rapport "Natuurtoets Wet natuurbescherming Vliegveld Valkenburg" van Eelerwoude van 27 augustus 2020 (hierna: de Natuurtoets), dat aan het plan ten grondslag is gelegd, gaat in op de effecten vanwege het plan op de gebieden die in het plangebied zijn gelegen en die deel uitmaken van het NNN. Hieruit volgt dat het Bunkerbos deels binnen de begrenzing ligt van het NNN. Het Bunkerbos blijft echter ongemoeid omdat hier geen ontwikkelingen op grond van het plan zullen plaatsvinden. Hierdoor is dan ook geen sprake van een afname van areaal binnen het NNN. Of sprake is van andere effecten die de wezenlijke waarden en kenmerken van het NNN significant kunnen aantasten, is afhankelijk van de aard van de ontwikkeling ter plaatse, zo staat in de Natuurtoets. Een nadere toetsing aan het NNN is daarom noodzakelijk zodra de ontwikkeling nabij het Bunkerbos duidelijk is.

43.4. De Afdeling overweegt dat in de Natuurtoets is onderzocht of er effecten zijn vanwege de in het plan voorziene ontwikkelingen op de tot het NNN behorende gebieden. Dit onderzoek omvat onder meer een ecologische quickscan naar de aanwezigheid van eventuele soorten, die zich binnen de als NNN aangeduide gebieden bevinden. Over de gevolgen voor het NNN staat in de Natuurtoets dat het plan niet tot gevolg heeft dat de instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van deze gebieden significant worden beperkt, omdat geen ontwikkelingen zijn voorzien binnen het NNN. Gelet hierop is terecht de conclusie dat het plan in zoverre niet in strijd is met het bepaalde in artikel 6.24, eerste lid, van de Omgevingsverordening. Van dat artikel gaat geen bescherming uit van de gebieden buiten het NNN (externe werking). Dat de Natuurtoets de

aanbeveling doet om nog nader onderzoek te doen zodra de ontwikkeling nabij het Bunkerbos duidelijk is, doet hier niet aan af.
Het betoog slaagt niet.

UITVOERBAARHEID - SOORTENBESCHERMING

44. Gemeente Wassenaar voert aan dat het soortenbeschermingsregime in de weg staat aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan. Het onderzoek naar de aanwezigheid van enkele soorten in het plangebied is ten onrechte doorgeschoven, terwijl met het plan op deze locaties al wel woningbouw mogelijk is gemaakt. Dit geldt voor vleermuizen, de buizerd, de havik en de ransuil, als ook voor overige vogels en de rugstreepad.

Gemeente Wassenaar voert verder aan dat het vleermuisonderzoek uit 2014 dat aan het plan ten grondslag is gelegd, is verouderd. Verder volgt uit dit onderzoek dat de voorgenomen woningbouw en de bijbehorende verlichting op enkele plaatsen tot aan essentiële foerageergebieden van vleermuizen kunnen komen. Het gaat daarbij om locaties aan de noordzijde bij de 1e Mientlaan, ter hoogte van het Bunkerbos en aan de rand van het Valkenburgse Meer. Omdat negatieve invloeden niet kunnen worden uitgesloten, is een ontheffing benodigd indien de essentiële foerageergebieden bij nader onderzoek opnieuw worden vastgesteld, en aantasting hiervan niet kan worden voorkomen. Volgens gemeente Wassenaar had dit onderzoek voorafgaand aan de vaststelling van het plan al moeten plaatsvinden conform het meest recente vleermuizenprotocol. Daarbij is het volgens gemeente Wassenaar nog maar zeer de vraag of de mogelijk benodigde ontheffing kan worden verkregen, omdat alternatieven voor het realiseren van woningen nabij essentiële foerageerroutes gemakkelijk te vinden zijn.

Gemeente Wassenaar betoogt daarnaast dat het onderzoek naar vogels met jaarrond beschermde nesten gebrekkig is. Dit onderzoek uit 2018 is eveneens verouderd. Bovendien volgt uit dit onderzoek dat een ontheffingsaanvraag voor de buizerd, havik of ransuil niet nodig is voor de ontwikkeling, omdat de komende vijf jaar alleen in het noordoostelijke deel van het plangebied gebouwd zal worden. Omdat het plan al wel woningbouw mogelijk maakt binnen het gehele plangebied, had een toets of een eventueel benodigde ontheffing kan worden verkregen, al voor vaststelling van het plan moeten worden uitgevoerd. Daarbij wordt opgemerkt dat voor vogels geen ontheffing kan worden verleend vanwege een 'dwingende reden van groot openbaar belang'. Het vorenstaande geldt ook voor in ieder geval de overige vogels en de rugstreepad.

44.1. De raad stelt zich op het standpunt dat hij bij de vaststelling van het plan geen zodanige belemmeringen heeft geconstateerd dat hij op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat geen enkele wijze van uitvoering van het plan mogelijk is die in overeenstemming is met het soortenbeschermingsregime. Omdat het hier een bestemmingsplan met verbrede reikwijdte betreft dat een zeer groot gebied omvat en globaal van aard is, zal de uitvoering een lange periode - naar verwachting maximaal 20 jaar - in beslag nemen. Nader onderzoek, onder meer voor wat betreft uitvoeringsaspecten als soortenbescherming, is voor plandelen die in ontwikkeling worden gebracht hoe dan ook onontkoombaar, aldus de raad.

De raad wijst er verder op dat hij het rapport "Natuurtoets Wet natuurbescherming Vliegveld Valkenburg" van Eelerwoude van 27 augustus 2020 aan het plan ten grondslag heeft gelegd (hierna: de Natuurtoets). Hierin zijn de effecten vanwege het plan op de in het gebied voorkomende soorten mede onderzocht. Te zijner tijd is naar verwachting nader onderzoek en mogelijk een ontheffing nodig voor vleermuizen en de rugstreepad. In het voorkomende geval zal rekening gehouden moeten worden met eventuele aan de ontheffing te verbinden

voorschriften. Uit de Natuurtoets volgt echter niet dat het plan op geen enkele wijze uitvoerbaar is.

44.2. De Afdeling overweegt dat de raad een beroep heeft gedaan op artikel 7c, negende lid, onder a, sub 2, van het Besluit uitvoering Chw. Daarin is bepaald dat kan worden afgeweken van de verplichting die is neergelegd in artikel 3.1.6, eerste lid, onder f, van het Besluit ruimtelijke ordening om in de plantoelichting de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan neer te leggen. Dit betekent, zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 1 september 2021, [ECLI:NL:RVS:2021:1960](#), onder 28.3 (Zandzoom), dat de raad in dit opzicht alleen had moeten afzien van de vaststelling van het plan indien de raad op voorhand in redelijkheid had moeten inzien dat geen enkele wijze van uitvoering van het plan mogelijk is die in overeenstemming is met het soortenbeschermingsregime.

44.3. In paragraaf 5.2.7.2 van de plantoelichting zijn de resultaten van de Natuurtoets beschreven. Wat vleermuizen betreft volgt hieruit dat om de effecten van de ontwikkeling voor vleermuizen en een eventuele ontheffingsaanvraag te bepalen, nader onderzoek benodigd is. Uit de eerdere onderzoeken is gebleken dat het open gebied van het voormalige vliegveld ongeschikt is voor vleermuizen. De gebouwen in het hangargebied zijn wel geschikt als verblijfplaats voor vleermuizen. Bij sloop of renovatie van deze gebouwen kunnen verblijfplaatsen vernietigd worden. Indien er werkzaamheden aan bestaande gebouwen plaatsvinden, moet onderzoek aantonen of hier daadwerkelijk vleermuisverblijfplaatsen aanwezig zijn. Het Bunkerbos en de Wassenaarsche Watering maken onderdeel uit van de vliegroutes van de vleermuizen. Hier zijn geen ontwikkelingen voorzien, maar woningbouw en infrastructuur in de nabijheid kan wel leiden tot verstoring door lichthinder. Door een zone langs het Bunkerbos en de Wassenaarsche Watering vrij te houden van bebouwing of maatregelen voor verlichting voor de schrijven, kan aantasting voorkomen worden.

Wat broedvogels van bouselementen met jaarrond beschermde nesten betreft, staat in de plantoelichting dat bij het onderzoek (in 2018) verblijfsplaatsen zijn aangetroffen. Deze blijven behouden. Indien hiervan wordt afgeweken dient aangetoond te worden dat het voornemen uitvoerbaar is en ontheffing verleend te worden.

Wat de rugstreepdpad betreft vermeldt de plantoelichting dat het laatste integrale onderzoek naar de rugstreepdpad reeds uit 2014 is. Om de effecten voor de beschermde amfibieënsoort rugstreepdpad en een eventuele ontheffingsaanvraag te bepalen, is nader onderzoek naar de actuele verspreiding van de soort in het plangebied nodig.

In paragraaf 5.2.7.3 van de plantoelichting is geconcludeerd dat het aspect ecologie (wat soortenbescherming betreft) geen belemmering vormt voor de uitvoerbaarheid van het planvoornemen, mits:

- voorafgaand aan realisatie van het planvoornemen voldaan wordt aan de eis voor nader onderzoek (vleermuizen en rugstreepdpad) en mogelijke ontheffingsaanvragen;
- te allen tijde de zorgplicht in acht wordt genomen, en
- tijdens de werkzaamheden eventueel broedende vogels niet worden verstoord.

Op voorhand kan de aanwezigheid van beschermde soorten in het plangebied niet worden uitgesloten. Dit geldt temeer door de omvang van het plangebied en de lange looptijd van de ontwikkeling. Beide aspecten kunnen er immers toe leiden dat zich tussen het moment van het uitvoeren van de onderzoeken en de aanvang van de werkzaamheden beschermde soorten in (een deel van) het plangebied vestigen. Om negatieve effecten op beschermde

soorten uit te sluiten is in de regels van dit bestemmingsplan (artikel 32.1) bepaald dat bij de aanvraag om een omgevingsvergunning aangetoond moet worden dat de te vergunnen activiteiten geen negatieve effecten op beschermde soorten hebben.

44.4. Artikel 32.1 van de planregels van het herstelbesluit luidt: "Bij het beginnen of veranderen van activiteiten zoals bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a en b van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht moet aangetoond worden dat de ecologische waarden niet onevenredig worden aangetast."

44.5. De Afdeling overweegt, onder verwijzing naar het hiervoor in 44.2 uiteengezette toetsingskader, dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat er geen aanleiding is om aan te nemen dat geen enkele wijze van uitvoering van het plan mogelijk is die in overeenstemming is met het soortenbeschermingsregime. In de Natuurtoets is niet geconcludeerd dat uitvoering van het plan onvermijdelijk zal leiden tot overtredingen van verbodsbepalingen, waarvan geen ontheffing kan worden verleend. Uit de Natuurtoets volgt alleen dat er mogelijk ontheffingen nodig zijn, in het bijzonder voor vleermuizen en de rugstreeppad, afhankelijk van de vraag of bij nader, gericht onderzoek blijkt dat in het plangebied daadwerkelijk beschermde soorten voorkomen. Het zou kunnen dat een benodigde ontheffing in een concreet geval niet kan worden verleend. Dan moet wellicht voor de gewenste woningbouw een andere locatie in het plangebied worden gekozen of kan een minder groot aantal woningen worden gerealiseerd dan het maximaal toegestane aantal. Dit betekent echter niet dat het plan op geen enkele wijze kan worden uitgevoerd. De Afdeling ziet verder in wat gemeente Wassenaar heeft aangevoerd geen aanknopingspunten voor de conclusie dat reeds op voorhand moet worden gezegd dat de reeds verrichte Natuurtoets zodanige leemten en/of gebreken vertoont, dan wel dat de informatie waarop dat onderzoek is gebaseerd zodanig is verouderd, dat de raad dit rapport niet aan het plan ten grondslag heeft mogen leggen.

Het betoog slaagt niet.

CONCLUSIE OVER HET BESLUIT VAN 18 APRIL 2024

45. Het beroep van VVW tegen het besluit van 18 april 2024 is ongegrond.

BESTUURLIJKE LUS

46. De beroepen van SVG, gemeente Wassenaar en

Stichting Duinbehoud en anderen hebben gebreken in het besluit van 18 april 2024 aan het licht gebracht. De Afdeling zal de raad opdragen deze gebreken te herstellen. De raad kan dat doen door:

- a. met inachtneming van wat is overwogen onder 23.5 te motiveren in hoeverre het in het plan opnemen van een maximum bouwhoogte van 40 m en de mogelijkheid nog hoger te bouwen dan 40 m in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, dan wel het plan op dit punt aan te passen;
- b. met inachtneming van wat is overwogen onder 27.4 alsnog te beoordelen in hoeverre het plan ter plaatse van de bestaande Wassenaarse kruispunten met de N44 in de toekomstige situatie leidt tot een verslechtering van de verkeerssituatie, en in dit licht te bezien of maatregelen noodzakelijk zijn, dan wel door een ander besluit te nemen; en
- c. met inachtneming van wat is overwogen onder 40.4, 41.8 en 42.3 alsnog te onderbouwen of en in hoeverre de resterende toename van de recreatiedruk op het Natura 2000-gebied vanwege het plan niet tot gevolg heeft dat de daarin voorkomende typische soorten en

habitats op een zodanige manier worden verstoord en/of aangetast, dat het plan niet tot gevolg heeft dat de natuurlijke kenmerken van het gebied worden aangetast, en hiertoe de passende beoordeling en de daaraan ten grondslag liggende rapportages te actualiseren, of, indien uit de passende beoordeling niet de vereiste zekerheid kan worden verkregen dat het plan de natuurlijke kenmerken van Natura 2000-gebieden niet zal aantasten, een zogenoemde ADC-toets overeenkomstig artikel 2.8, vierde en vijfde lid, van de Wet natuurbescherming uit te voeren, of een ander besluit te nemen.

De raad dient de Afdeling en SVG, gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen de uitkomst van voormelde opdracht mede te delen en het gewijzigd of nieuw besluit op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend te maken en mee te delen.

Afdeling 3.4 van de Awb hoeft bij de voorbereiding van een gewijzigd of nieuw besluit niet opnieuw te worden toegepast. Dit betekent dat niet eerst een nieuw ontwerpbestemmingsplan ter inzage hoeft te worden gelegd.

DE BEROEPEN TEGEN HET BESLUIT VAN 30 JUNI 2022

47. Niet is gebleken dat VWW belang heeft bij het inhoudelijk beoordelen van haar beroep tegen het oorspronkelijke plan.

48. Het beroep van VWW tegen het besluit van 30 juni 2022 is daarom niet-ontvankelijk.

49. Dit betekent dat voor VWW deze uitspraak een einduitspraak is.

50. In de einduitspraak zal worden beslist op de overige beroepen gericht tegen het oorspronkelijke plan.

SLOTOVERWEGINGEN

51. De raad hoeft geen proceskosten van VWW te vergoeden.

52. In de einduitspraak zal worden beslist over de vergoeding van de proceskosten en het griffierecht van gemeente Wassenaar, SVG en Stichting Duinbehoud en anderen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. verklaart het beroep van VWW tegen het besluit van 30 juni 2022 niet-ontvankelijk;

II. verklaart het beroep van VWW tegen het besluit van 18 april 2024 ongegrond;

III. draagt de raad van de gemeente Katwijk op om:

- binnen 26 weken na de verzending van deze uitspraak, met inachtneming van wat onder 46 is overwogen, de gebreken in het besluit van 18 april 2024 te herstellen;

- de Afdeling, SVG, gemeente Wassenaar en Stichting Duinbehoud en anderen 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. H.C.P. Venema, voorzitter, en mr. J.M.L. Niederer en mr. A.B. Blomberg, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.S. Perlot, griffier.

w.g. Venema
voorzitter

w.g. Perlot
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 december 2024

901-952

BIJLAGE

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 6:19:

"1 Het bezwaar of beroep heeft van rechtswege mede betrekking op een besluit tot intrekking, wijziging of vervanging van het bestreden besluit, tenzij partijen daarbij onvoldoende belang hebben.

2 Het eerste lid geldt ook indien het bezwaar is gemaakt of het beroep is ingesteld nadat het bestuursorgaan het bestreden besluit heeft ingetrokken, gewijzigd of vervangen.

3 Het bestuursorgaan stelt het nieuwe besluit onverwijld ter beschikking aan het orgaan waarbij het beroep aanhangig is.

4 Indien een ander orgaan een bezwaar- of beroepschrift tegen het nieuwe besluit ontvangt, zendt het dit met toepassing van artikel 6:15, eerste en tweede lid, door.

5 De bestuursrechter kan het beroep tegen het nieuwe besluit echter verwijzen naar een ander orgaan, indien behandeling door dit orgaan gewenst is.

6 Intrekking of vervanging van het bestreden besluit staat niet in de weg aan vernietiging van dat besluit indien de indiener van het bezwaar- of beroepschrift daarbij belang heeft."

Wet ruimtelijke ordening

Artikel 3.1, eerste lid:

"De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied."

Besluit ruimtelijke ordening

Artikel 3.1.2:

"(...)

2. Ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening kan een bestemmingsplan regels bevatten:

a. waarvan de uitleg bij de uitoefening van een daarbij aangegeven bevoegdheid, afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels;

(...)"

Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet

Artikel 7c:

"1 In aanvulling op artikel 3.1, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening kunnen in het bestemmingsplan ook regels worden gesteld, die strekken ten behoeve van het:

- a. bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit, en
- b. doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies.

(...)

6 In het bestemmingsplan kunnen tevens regels worden gesteld waarvan de uitleg bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Daarbij kan worden bepaald dat de beleidsregels worden vastgesteld door de raad of door burgemeester en wethouders.

(...)

13 De raad kan de bevoegdheid tot het vaststellen van delen van het bestemmingsplan delegeren aan burgemeester en wethouders.

(...)."

Het bestemmingsplan "Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst"

Artikel 2:105, getiteld "top wonen milieu":

"een geografisch en stedenbouwkundig onderling samenhangend én verbonden groen woongebied, waarin een exclusieve woonfunctie in het hogere segment, met hoogwaardige en bij het gebied passende beeldkwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte, is opgenomen. Dit woonmilieu kan verweven worden met de groene rand van het gebied en/of met één of meer sterk bepalende landschappelijke elementen."

Artikel 5.4.2, getiteld "Voorwaarden activiteit bouwen van gebouwen":

"De gebouwen zoals bedoeld in artikel 5.4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan het volgende:

(...)

k. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen met gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter, met dien verstande dat:

1. bij omgevingsvergunning gebouwen met een hogere bouwhoogte dan 13 meter toegelaten kunnen worden, mits:

- zij in overeenstemming zijn met het kwaliteitsboek;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt niet dan 40 meter;

2. bij uitzondering een hogere bouwhoogte dan 40 meter als bedoeld onder 1 toegestaan is, als blijkt dat hogere woningbouw de betaalbaarheid of de leefbaarheid ten goede komt;

3. alvorens de hogere bouwhoogte als bedoeld onder 2 toe te staan, vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige of de hogere bouwhoogte ten goede komt aan de betaalbaarheid of leefbaarheid.

(...)."

Artikel 11.1, getiteld "Toegelaten activiteiten":

"Ter plaatse van de functie 'Woongebied - 1' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. wonen in woningen;
- b. activiteiten gericht op maatschappelijke en commerciële voorzieningen, al dan niet in combinatie met wonen;
- c. activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen;
- d. kleinschalige detailhandelsactiviteiten en kleinschalige horeca-activiteiten;
- e. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. watercompensatie;
- h. een bebouwingsvrije zone;
- i. behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorische waarden van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten;
- j. behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle objecten anders dan bedoeld onder i;
- k. onderzoek naar cultuurhistorisch waardevolle objecten, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -1';
- l. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:
 1. groen;
 2. dagrecreatie en sport;
 3. ondergrondse infrastructuur;
 4. water en watergangen;
 5. verkeer en verblijven;
 6. nutsvoorzieningen;
 7. opwekking en distributie van duurzame energie.
- m. het bouwen;
- n. het slopen;
- o. het kappen van een of meer houtopstanden."

Artikel 11.2.1, getiteld "Algemene randvoorwaarden":

"Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 11.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

- a. voor de gronden met de functie 'Woongebied - 1' kan geen omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht worden verleend totdat:
 1. een stedenbouwkundig raamwerk door de gemeenteraad vastgesteld is;
 2. de gemeenteraad de beleidsregels op basis van het stedenbouwkundig raamwerk zoals bedoeld onder 1 aangevuld heeft teneinde te bepalen wanneer er sprake is van een hoogwaardige beeldkwaliteit als bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit', die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';

3. de gemeenteraad de beleidsregels op basis van het stedenbouwkundig raamwerk zoals bedoeld onder 1 aangevuld heeft teneinde te bepalen wanneer er sprake is van een hoogwaardige inrichting van de openbare ruimte als bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte', die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';

b. het totaal gezamenlijk aantal toe te voegen woningen in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' mag niet meer bedragen dan 5.600, met dien verstande dat:

1. maximaal 3.500 woningen op gronden met de functie 'Woongebied - 1' moeten worden toegevoegd;

2. als er minder dan 3.500 woningen in de functie 'Woongebied - 1' toegevoegd worden, de resterende woningen in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' toegevoegd mogen worden;

3. minimaal 1.125 sociale huurwoningen toegevoegd moeten worden.

c. voordat een omgevingsvergunning wordt verleend voor een aangewezen bouwplan zoals bedoeld in lid 6.2.1 van het Besluit ruimtelijke ordening, dient het kostenverhaal verzekerd te zijn overeenkomstig artikel 6.12 Wet ruimtelijke ordening;

d. ten aanzien van de activiteiten gericht op maatschappelijke en commerciële voorzieningen, al dan niet in combinatie met wonen, zoals bedoeld in artikel 11.1 onder b gelden de volgende regels:

1. de activiteiten zijn uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'gemengd';

2. het totale brutovloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen daar waar 'gemengd' is aangeduid, mag niet meer bedragen dan 35.000 m², met dien verstande dat als er minder dan 35.000 m² aan maatschappelijke voorzieningen gerealiseerd wordt, de resterende oppervlakten in de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' gerealiseerd mogen worden;

3. het totale brutovloeroppervlak van commerciële voorzieningen daar waar 'gemengd' is aangeduid, mag niet meer bedragen dan 7.500 m²;

e. ten aanzien van de geluidwerende voorzieningen zoals bedoeld in artikel 11.1 onder f geldt dat deze uitsluitend toegestaan zijn ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - geluidwerende voorziening';

f. ten aanzien van de waterberging zoals bedoeld in artikel 11.1 onder g geldt dat deze uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - watercompensatie';

g. ten aanzien van de bebouwingsvrije zone zoals bedoeld in artikel 11.1 onder h gelden de volgende regels:

1. de zone is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing';

2. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding uitgesloten - bebouwing' mogen geen gebouwen of bouwwerken, geen gebouw zijnde, gebouwd worden.

h. ten aanzien van het behoud, de ontwikkeling en de bescherming van de cultuurhistorische monumenten en gemeentelijke monumenten zoals bedoeld in artikel 11.1, onder i geldt dat dit uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van cultuur en

ontspanning - rijksmonument' en 'specifieke vorm van cultuur en ontspanning - gemeentelijk monument' en dat voldaan moet worden aan het bepaald in artikel 21.2.2, sub a;

i. ten aanzien van het behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorisch waardevolle objecten anders dan bedoeld in artikel 11.1 onder h geldt dit uitsluitend toegestaan is ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - cultuurhistorie -2' en dat voldaan moet worden aan het bepaalde in artikel 21.2.2, sub c;

j. in afwijking van het bepaalde onder d mag het totale brutovloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - b1', 'specifieke vorm van wonen - b2', 'specifieke vorm van wonen - b3' en 'specifieke vorm van wonen - b4' niet meer bedragen dan 1.000 m²;

k. het totale brutovloeroppervlak van commerciële voorzieningen, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van wonen - b1', 'specifieke vorm van wonen - b2', 'specifieke vorm van wonen - b3' en 'specifieke vorm van wonen - b4' mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 500 m², met dien verstande dat:

1. de maximale oppervlakte per commerciële voorziening niet meer mag bedragen dan 200 m²;

2. de maximale oppervlakte als bedoeld in de aanhef niet in mindering hoeft te worden gebracht op de maximale oppervlakten als bedoeld onder d.

l. het totale brutovloeroppervlak van maatschappelijke voorzieningen alsmede kleinschalige detailhandelsactiviteiten en/of kleinschalige horeca-activiteiten buiten de aanduidingsvlakken als bedoeld onder j en k en daar waar 'gemengd' is aangeduid, mag gezamenlijk niet meer bedragen dan 1.000 m²;

m. ten aanzien van de oppervlakte aan groenvoorzieningen en waterlichamen/-partijen gelden de volgende regels:

1. minimaal 3% van het oppervlak van de aanduidingsvlakken zoals genoemd in artikel 11.4.2 moet uit groenvoorzieningen bestaan en per nieuw te bouwen woning in de functie 'Woongebied - 1' moet minimaal 7 m² aan groenvoorzieningen in de openbare ruimte gerealiseerd worden;

2. minimaal 3% van het oppervlak van de aanduidingsvlakken zoals genoemd in artikel 11.4.2 moet uit waterlichamen/-partijen bestaan.

n. van het minimale percentage waterlichamen/-partijen zoals bedoeld onder m kan worden afgeweken indien:

1. de afwijking betrekking heeft op het aanduidingsvlak 'specifieke vorm van wonen - c5', 'specifieke vorm van wonen - v1', 'specifieke vorm van wonen - v3' en/of 'specifieke vorm van wonen - w2' zoals genoemd in artikel 11.4.2;

2. de gemeente en waterbeheerder instemmen met het hanteren van een ander minimaal percentage.

o. binnen de 1%-letaliteitscontour van de aardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' is het verboden om:

1. kwetsbare objecten of objecten voor niet-zelfredzame personen te realiseren;

2. gebouwen als kwetsbare objecten of als object voor niet-zelfredzame personen te

gebruiken;

3. het gebruik van gebouwen zodanig te wijzigen dat daardoor een kwetsbaar object of een object voor niet-zelfredzame personen wordt toegelaten;

4. te bouwen in hogere dichtheden dan de maximale dichtheden zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van het onderzoek 'Milieu- en veiligheidsonderzoek Nieuw Valkenburg' dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.

p. in de eerstelijnsbebouwing bezien vanaf de aardgastransportleidingen met de functie 'Leiding - Gas' dan wel bezien vanaf de N206 zoals aangewezen op de kaart 'Ligging N206' die als bijlage 4 onderdeel uitmaakt van deze regels is het verboden om:

1. kwetsbare objecten of objecten voor niet-zelfredzame personen te realiseren;

2. gebouwen als kwetsbare objecten of als object voor niet-zelfredzame personen te gebruiken;

3. het gebruik van gebouwen zodanig te wijzigen dat daardoor een kwetsbaar object of een object voor niet-zelfredzame personen wordt toegelaten;

4. te bouwen in hogere dichtheden dan de maximale dichtheden zoals opgenomen in hoofdstuk 3 van het onderzoek 'Milieu- en veiligheidsonderzoek Nieuw Valkenburg' dat als bijlage 3 onderdeel uitmaakt van de regels van dit bestemmingsplan.

q. bij een vergunningsplichtige activiteit die betrekking heeft op de inrichting van de openbare ruimte moet er tevens sprake zijn van een hoogwaardige inrichting zoals bedoeld in de beleidsregel 'Inrichting openbare ruimte' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';

r. indien een vergunningsplichtige activiteit als duurzame ontwikkeling is aangemerkt in de beleidsregel 'Duurzaamheid' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' moet voldaan worden aan de in deze beleidsregel opgenomen criteria;

s. bij een vergunningplichtige activiteit die betrekking heeft op woningbouw moet er tevens sprake zijn van een evenwichtig woningaanbod zoals bedoeld in de beleidsregel 'Evenwichtig woningaanbod' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst';

t. er is sprake van voldoende parkeergelegenheid zoals bedoeld in het Parkeerbeleid.

u. het realiseren en als zodanig gebruiken van (beperkt) kwetsbare objecten binnen 10-6 per jaar plaatsgebonden risicocontouren is niet toegestaan;

v. de afstand van de gevel van het hoofdgebouw dient, ten opzichte van de weg die binnen de aanduiding 'weg' gelegen is, tenminste 10 meter te bedragen, met dien verstande dat:

1. de afstand berekend wordt vanaf de as van de weg tot aan de gevel van het hoofdgebouw die het dichtste bij de weg gelegen is;

2. hoofdgebouwen waarin, achter deze gevel, geen geluidgevoelige functie is voorzien uitgezonderd zijn.

Artikel 11.4.2, getiteld "Voorwaarden activiteit gebouwen van gebouwen":

De gebouwen zoals bedoeld in artikel 11.4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt

voldaan aan het volgende:

(...)

k. de bouwhoogte van nieuwe woningen mag niet meer bedragen dan 13 meter, met dien verstande dat:

1. bij omgevingsvergunning gebouwen met een hogere bouwhoogte van 13 meter toegelaten kunnen worden, mits:

- zij in overeenstemming zijn met het kwaliteitsboek;
- de bouwhoogte niet meer bedraagt dan 40 meter.

2. bij uitzondering een hogere bouwhoogte dan 40 meter als bedoeld onder 1 toegestaan is, als blijkt dat hogere woningbouw de betaalbaarheid of de leefbaarheid ten goede komt;

3. alvorens de hogere bouwhoogte als bedoeld onder 2 toe te staan, vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige of de hogere bouwhoogte ten goede komt aan de betaalbaarheid of leefbaarheid.

Artikel 12.1, getiteld "Toegelaten activiteiten":

"Ter plaatse van de functie 'Woongebied - 2' zijn de volgende activiteiten toegestaan:

- a. wonen in woningen;
- b. activiteiten gericht op maatschappelijke voorzieningen;
- c. kleinschalige detailhandelsactiviteiten en kleinschalige horeca-activiteiten;
- d. aan huis verbonden beroepen en aan huis verbonden bedrijven;
- e. behoud, ontwikkeling en bescherming van cultuurhistorische waarden van rijksmonumenten en gemeentelijke monumenten;
- f. activiteiten gericht op aanleg, onderhoud en beheer van:

- 1. groen;
- 2. Dagrecreatie en sport;
- 3. ondergrondse infrastructuur;
- 4. water en watergangen;
- 5. verkeer en verblijven;
- 6. nutsvoorzieningen;
- 7. opwekking en distributie van duurzame energie.
- g. het bouwen;
- h. het slopen;
- i. het kappen van een of meer houtopstanden."

Artikel 12.2.1, getiteld "Algemene randvoorwaarden":

" Functies en activiteiten zoals bedoeld in artikel 12.1 moeten voldoen aan de volgende voorwaarden:

(...)

b. het totaal gezamenlijk aantal toe te voegen woningen in de functies 'Gemengd', 'Woongebied - 1' en 'Woongebied - 2' mag niet meer bedragen dan 5.600, met dien verstande dat:

1. maximaal 2.100 woningen op gronden met de functies 'Gemengd' en 'Woongebied - 2' mogen worden toegevoegd;

2. indien er minder dan 3.500 woningen op de gronden met de functie 'Woongebied - 1' toegevoegd worden, het verschil kan worden toegevoegd aan het aantal genoemd onder 1, waarbij het vanuit het verschil het toegevoegde aantal woningen niet meer mag bedragen dan 100;

3. van het aantal woningen zoals genoemd onder 1 en eventueel vermeerderd met het aantal benoemd onder 2 er maximaal 500 woningen in het top wonen milieu toegevoegd worden;.

(...)"

Artikel 12.4.1, getiteld "Algemene voorwaarden activiteit bouwen":

"(...)

2. Bouwwerken hebben een hoogwaardige beeldkwaliteit zoals bedoeld in de beleidsregel 'Beeldkwaliteit' die onderdeel uitmaakt van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst'.

(...)."

Artikel 12.4.2, getiteld "Voorwaarden activiteit bouwen van gebouwen":

"De gebouwen zoals bedoeld in artikel 12.4.1 mogen uitsluitend worden gebouwd als wordt voldaan aan het volgende:

(...)

h. de bouwhoogte van nieuwe gebouwen met gestapelde woningen mag niet meer bedragen dan:

1. 15 meter ter plaatse van van de aanduiding 'specifieke vorm van woongebied - overgangszone groen woonmilieu';

2. 40 meter op alle andere locaties dan bedoeld onder 1, met dien verstande dat bij uitzondering een hogere bouwhoogte dan 40 meter toegestaan is, als blijkt dat hogere woningbouw de betaalbaarheid of de leefbaarheid ten goede komt;

3. alvorens de hogere bouwhoogte als bedoeld onder 2 toe te staan, vragen burgemeester en wethouders advies aan een deskundige of de hogere bouwhoogte ten goede komt aan de betaalbaarheid of leefbaarheid.

4. de bouw van nieuwe gebouwen met de bouwhoogten zoals bedoeld onder 1 en 2 is slechts toegestaan mits in overeenstemming met het kwaliteitsboek.

(...)."

Artikel 30.3, getiteld "Bevoegd gezag":

(...)

b. De beleidsregels 'Duurzaamheid' en 'Evenwichtig woningaanbod' die onderdeel uitmaken van de 'Beleidsregels (herziening) Herstelbesluit Woongebied Valkenhorst' kunnen na de vaststelling van dit plan uitsluitend door het college van burgemeester en wethouders worden gewijzigd, ingetrokken of herzien.

(...)."

Artikel 33.2, getiteld "Overige zone - zoekgebied testveld":

"Ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - zoekgebied testveld' mag tot mei 2028 geen nieuwe bebouwing opgericht worden teneinde ruimte vrij te waren voor een testveld met een maximale omvang van 500 bij 500 meter ten behoeve van activiteiten gericht op het uitoefenen van onderzoek en ontwikkeling van RPAS, sensorbased technologie, unmanned systems, en sensorbased bedrijvigheid, tenzij:

- a. een testveld ten behoeve van de in de aanhef genoemde activiteiten elders gerealiseerd is;
- b. een definitief testveld ten behoeve van de in de aanhef genoemde activiteiten wordt aangewezen binnen de aanduiding 'overige zone - zoekgebied testveld';
- c. uit een evaluatie van de in de aanhef genoemde activiteiten blijkt dat deze activiteiten geen stabiele, duurzame en in de toekomst financieel haalbare ontwikkeling vormen en beëindigd zijn."