

Aan de leden van Provinciale Staten van Noord-Holland

Datum ingekomen vragen : 14 oktober 2022  
Datum GS-besluit : 8 november 2022

## Vragen nr. 109

Vragen van **dhr. H.S. Mülder** (D66) en **mw. R. Alberts** (SP) over Ruimtelijke ontwikkelingen rond Ruïne van Brederode

De voorzitter van Provinciale Staten van Noord-Holland deelt u overeenkomstig het bepaalde in artikel 45 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen en andere werkzaamheden van Provinciale Staten mede, dat op 14 oktober 2022 door de leden van Provinciale Staten, **dhr. H.S. Mülder** (D66) en **mw. R. Alberts** (SP), de volgende vragen bij Gedeputeerde Staten zijn ingekomen.

## INLEIDING VRAGEN



De commissie RWK ontving op 16 augustus 2022 een brief van de Brederode Coalitie met een [plan voor de omgeving](#) van de Ruïne van Brederode. Hier vindt men de resten van het 13e eeuwse Kasteel Brederode. De Brederode coalitie zijn 15 partijen die de cultuur- en natuurbeleving van de directe omgeving van de kasteelruïne willen behouden voor de toekomst. Op een bijeenkomst op 30 september hebben zij die plannen gepresenteerd. Zij vragen de gemeenteraad en de Staten om terughoudendheid voor stedelijke ontwikkelingen in dit gebied en behoud van de zichtlijnen.



De directe omgeving van de kasteelruïne is van belang voor de waarde van het monument, de publieksbeleving en de exploitatie (en daarmee voor de instandhouding). Ook de huidige status hier van Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL) vraagt om het in stand houden van de openheid en de ruimtelijke kwaliteit:

*De Ruïne van Brederode is een belangrijk middeleeuws monument. Ruimtelijke ontwikkelingen die afbreuk doen aan de beleving van de ruïne en de verhouding van de ruïne tot de groene ruimte waar deze in staat verstoren zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. De ruïne heeft deze neutrale groene ruimte om zich heen nodig om tot zijn visuele expressie te komen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zeer terughoudend ingepast te worden in de groene setting.  
(Bron: Interpretatie en toetsing Zuid-Kennemerland Bijzonder Provinciaal Landschap)*



Zichtlijn vanaf Poortgebouw Ruïne van Brederode op bouwvlak van perceel.

In september 2021 deed de Raad van State uitspraak waarbij het bestemmingsplan voor een agrarisch perceel naast de kasteelruïne aan de Brederoodseweg 41 werd vernietigd. Hierdoor

verviel het bouwplan voor 3 villa's en is het oude bestemmingsplan Duingebied weer geldend (agrarisch met waarden/archeologie/geomorfologie). Inmiddels valt het terrein onder Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL).

De Raad van State heeft in de uitspraak overwogen dat:

- De ruimte-voor-ruimte-regeling niet van toepassing is op het plan;
- Vanwege de status van aardkundig monument niet dieper gebouwd mag worden dan 1 meter;
- Er rekening gehouden moet worden met de ambities en ontwikkelprincipes van de provinciale [Leidraad Landschap & Cultuurhistorie 2018](#)

De ambities en ontwikkelprincipes uit de Leidraad voor dit gebied zijn als volgt:

De algemene ambitie is om ruimtelijke ontwikkelingen

- Bij te laten dragen aan het zichtbaar en herkenbaar houden van de landschappelijke karakteristiek;
- Bij te laten dragen aan het versterken van (de beleving van) openheid en
- Helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.

In de overzichtskaart van de Leidraad is de Ruïne van Brederode gemarkeerd als "kasteel".

In de vergadering van 22 oktober 2020 in de Omgevingsverordening Noord-Holland 2020 vastgesteld. In deze vergadering is een motie om kasteelbiotoop hierin op te nemen verworpen met de volgende argumentatie: "Naar onze mening is met de aanpassingen de geboden bescherming ten aanzien van nieuwe ontwikkelingen toereikend." (bron: antwoord zienswijze ZO-1532). Ook de reactie van het college op de moties volgde die zienswijze: "Wanneer kastelen binnen een BPL gelegen zijn, wordt de kasteelbiotoop met de huidige beschrijvingen van de kernkwaliteiten al beschermd." (bron: notulen PS 22 oktober 2020). Deze huidige regelgeving leidt momenteel tot onduidelijkheid en opnieuw indienen van plannen voor verstedelijking rond het kasteel.

In Zuid-Holland is de kasteelbiotoop wel opgenomen in de verordening op de volgende manier:

*De nog zichtbare kasteelterreinen in de provincie zijn van grote betekenis voor de cultuurhistorie van Zuid-Holland. Ook vormen ze veelal - als met hun groene karakter - rustruimten in het stedelijk gebied. Om er voor te zorgen dat dit unieke culturele erfgoed niet verloren gaat, heeft de provincie een zogeheten 'kasteelbiotoop' ingesteld.*

*De kasteelbiotoop bestaat uit:*

- *het kasteel/kasteelterrein zelf, in de vorm van ruïne, muurrestanten, een of meer bijgebouwen, omgracht terrein e.d.*
- *het blikveld, de benodigde ruimte om het kasteel/kasteelterrein te kunnen ervaren*
- *de basisstructuur waar het kasteel/kasteelterrein aan gekoppeld is: waterloop, weg, of beide*
- *het eventuele koppelstuk en eventuele open ruimte tussen de kasteellocatie en de basisstructuur (bv. laan, grasveld)*
- *de hoofdlijnen van de oorspronkelijke landschappelijke context*
- *de restanten van een eventuele buitenplaatsperiode, voor zo ver ruimtelijk gerelateerd aan de kasteellocatie*

De terreinen in Zuid-Holland waar deze kwalificatie op van toepassing is zijn specifiek vermeld in de toelichting. In Noord-Holland zijn er 6 terreinen waar dit van toepassing zou kunnen zijn.

De plannen voor het perceel Brederoodseweg 41 zijn inmiddels in een [juridisch getouwtrek](#) terecht gekomen zodat het voor de politiek zeer lastig is om zich over de juridische details een oordeel te vormen. Er zal binnenkort echter wel een politiek besluit genomen moeten worden. Momenteel is er op de website van de gemeente Velsen een [project te vinden voor de Brederoodseweg 41 in Santpoort Zuid](#), waarbij vermeld staat dat de gemeente en initiatiefnemer hier 2 grondgebonden woningen willen bouwen. De verwachting is dat de gemeenteraad eind 2022 een besluit neemt over dit bestemmingsplan.

Naar aanleiding van de bijeenkomst en de publicatie van het nieuwe plan hebben de fracties van D66 en de SP de volgende vragen:

### **INLEIDING ANTWOORDEN**

Over de invulling van het perceel aan de Brederoodseweg 41 vindt al enige tijd overleg plaats tussen de initiatiefnemer en gemeente. Aangezien het plan ook provinciale belangen raakt is GS ook betrokken bij de planvorming.

Er is een aantal jaar geleden agrarische bebouwing gesloopt in het kader van een plan dat door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is vernietigd. De aangeleverde stukken in het kader van dit plan voldeden op het moment van aanlevering aan de Ruimte voor Ruimte-bepalingen uit de destijds geldende Provinciale Ruimtelijke Verordening (hierna: PRV).

Met ingang van de Omgevingsverordening NH2020 (hierna: OV NH2020) zal een nieuw plan moeten voldoen aan deze vigerende regels. Drie woningen zijn uitgesloten onder de regels van de OV NH2020.

GS hebben de gemeente medegedeeld dat een tweede compensatiewoning niet bij voorbaat uitgesloten zal worden t.a.v. artikel 6.9 van de OV NH2020. Een nieuw plan dient zoals gezegd te voldoen aan vigerend beleid. Als de gemeente vindt dat de initiatiefnemer een directe samenhang, tussen het verwijderen van storende bebouwing die feitelijk aanwezig is geweest en de oprichting van een tweede compensatiewoning voldoende aantoont, kunnen GS zich hierin vinden.

Bij toetsing aan de geldende bepalingen voor Bijzonder Provinciaal Landschap (hierna: BPL) is het belangrijkste criterium 'niet aantasten van de voorkomende kernkwaliteiten'. Een plan moet qua ruimtelijke inpassing bovendien voldoen aan de ruimtelijke kwaliteitseisen van de actuele Leidraad Landschap en Cultuurhistorie.

**VRAGEN INCLUSIEF BEANTWOORDING GEDEPUTEERDE STATEN****Vraag 1:**

Klopt het dat er zowel op hydrologisch, archeologisch als ook ecologisch terrein onderzoek verricht wordt in dit gebied, waar ook het betreffende perceel bij hoort? Zo ja, welk doel heeft het onderzoek en door wie wordt het gedaan/gecoördineerd? Wanneer worden de resultaten van deze onderzoeken bekend?

**Antwoord 1:**

De gemeente is bezig met opstellen van een bestemmingsplan voor twee woningen. Hierbij horen de nodige onderzoeken in het kader van een goede ruimtelijke ordening. Het ontwerpbestemmingsplan wordt naar verwachting in het vierde kwartaal van 2022 ter inzage gelegd waarna wij meer kunnen zeggen over de uitgevoerde onderzoeken. De gemeente is aanspreekpunt voor wat betreft het bestemmingsplan.

Daarnaast start de provincie met een hydrologisch onderzoek in de binnenduinrand van Zuid-Kennemerland, waarbinnen ook deze percelen gelegen zijn. Dit onderzoek start in het kader van het integrale gebiedsproces voor de binnenduinrand en heeft tot doel om samen met gemeenten, het waterschap, natuurorganisaties en belanghebbenden in het gebied een feitelijk en gedragen beeld te krijgen van het complexe hydrologische systeem in de binnenduinrand. Dit zal een belangrijke basis vormen voor de realisatie van de opgaven in het integrale gebiedsproces, waaronder de realisatie van het NNN.

**Vraag 2:**

Het perceel heeft nu agrarische status. Is er nog stikstofruimte op dit perceel? Wordt dit meegenomen in het gebiedsproces? Bestaat er de mogelijkheid om dit perceel bij de dichtbijzijnde natuurgebieden te betrekken en zou dit van waarde kunnen zijn voor de natuur en/of waterhuishouding.

**Antwoord 2:**

Het ontwerpbestemmingsplan moet door de gemeente nog toegestuurd worden aan GS ter advisering. In het ontwerpbestemmingsplan zal conform de dan geldende wet en regelgeving moeten worden aangetoond dat het plan voldoet aan de regels ten aanzien van natuurbescherming (w.o. stikstof). Het is nog niet duidelijk of er stikstofruimte is op het perceel. Dit wordt meegenomen in het gebiedsproces.

De waarde voor natuurontwikkeling of verbetering van de waterhuishouding van deze percelen zou nader onderzocht moeten worden, maar dat heeft alleen zin als zicht is op minnelijke verwerving. Omdat de eigenaar van de grond heeft aangegeven zijn gronden onder geen beding te verkopen, is hier geen onderzoek naar gedaan.

**Vraag 3:**

Bent u het met ons eens dat de kasteelbiotoop rond de ruïne van Brederode behouden moet worden. Bent u het met ons eens dat de zichtlijn vanaf het poortgebouw daartoe behoort en zeker niet aangetast moet worden?

**Antwoord 3:**

De Ruïne van Brederode is beschermd met de ligging in BPL. In het BPL deelgebied document 'Zuid-Kennemerland' wordt het volgende beschreven:

*“De Ruïne van Brederode is een belangrijk middeleeuws monument. Ruimtelijke ontwikkelingen die afbreuk doen aan de beleving van de ruïne en de verhouding van de ruïne tot de groene ruimte waar deze in staat verstoren, zijn een aantasting van deze kernkwaliteit. De ruïne heeft deze neutrale groene ruimte om zich heen nodig om tot zijn visuele expressie te komen. Ruimtelijke ontwikkelingen dienen zeer terughoudend ingepast te worden in de groene setting.”*

De neutrale groene ruimte valt onder de beleving van de ruïne. De zichtlijn vanaf het poortgebouw behoort tot die neutrale groene ruimte en mag niet aangetast worden.

**Vraag 4:**

Bent u het met ons eens dat het onwenselijk is om bebouwing te realiseren op het betreffende perceel gezien de met de ambities en ontwikkelprincipes van de Leidraad. Kunt u bevestigen dat de huidige beschermingsregimes voldoende zijn om bebouwing op het perceel Brederoodseweg 41 te voorkomen?

**Antwoord 4:**

Allereerst moet opgemerkt worden dat op basis van het huidige bestemmingsplan het perceel momenteel volgebouwd mag worden met agrarische bebouwing zonder dat daarbij getoetst hoeft te worden aan de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie en BPL kernkwaliteiten.

Echter wil men hier woningen realiseren met woonbestemming waardoor er wel getoetst moet worden aan de Leidraad en BPL kernkwaliteiten. Het gaat hier namelijk om een ontwikkeling niet passend binnen de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Het huidige beschermingsregime (BPL) biedt, bijvoorbeeld bij wijziging van de agrarische bestemming naar een woonbestemming, ons inziens voldoende bescherming tegen ruimtelijke ontwikkelingen die afbreuk zouden kunnen doen aan de beleving van de ruïne en de verhouding van de ruïne tot de groene ruimte waar deze in staat.

Bij ontwikkelingen binnen het beschermingsregime (BPL) moet ook gekeken worden naar de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie. Dit is een handreiking om te komen tot ruimtelijke kwaliteit. Er moet bij nieuwe ontwikkelingen in landelijk gebied rekening gehouden worden met de ambities en ontwikkelprincipes van het toepasselijke ensemble. Het is niet volstrekt onmogelijk om op basis hiervan bebouwing te realiseren.

Bij de beoordeling of sprake is van aantasting van de kernkwaliteiten is relevant wat de bestaande planlogische bouw-en gebruiksmogelijkheden zijn.

**Vraag 5:**

Bent u het met ons eens dat het voor de duidelijkheid voor alle betrokkenen en belanghebbenden wenselijk is in een volgende herziening van de omgevingsverordening het begrip kasteelbiotoop op te nemen?

**Antwoord 5:**

Nee, kastelen zoals de Ruïne van Brederode worden beschermd door de aanduiding als kasteel/burcht op de kaart van de Leidraad Landschap & Cultuurhistorie (<https://leidraadlc.noord-holland.nl/ensembles/zuid-kennemerland/>).

Ook is afdoende omschreven in het BPL deelgebied document 'Zuid-Kennemerland' hoe om te gaan met ruimtelijke ontwikkelingen in de buurt van de Ruïne van Brederode. Het begrip kasteelbiotoop komt niet voor in onze verordening, is ook niet als zodanig gedefinieerd en hoeft dus ook niet opgenomen te worden. De betrokken belangen zijn afdoende geborgd via het BPL en de Leidraad.