

Raadsvoorstel

Datum vergadering	30 september 2025
Registratie nummer	GZDGWB 528828/2129692
Voorstelnummer	2025-100
Portefeuillehouder	Jacoline Hartman
Onderwerp	Reparatiebesluit bestemmingsplan Landgoed Lingedijk, Buurmalsen
Documentnummer	1. notitie 'motivering niet vaststellen bestemmingsplan Landgoed Lingedijk, Buurmalsen' (nummer 2141073); 2. advies advocaat AKD 5 juli 2025 (nummer 2144124); 3. twee transcripten audiobestanden van de oordeelsvormende raadsvergadering van 13 mei 2025 (nummer 2144131) en besluitvormende raadsvergadering van 27 mei 2025 (nummer 2144133);

Onderwerp

Reparatie van het raadsbesluit van 27 mei 2025 inzake bestemmingsplan 'Landgoed Lingedijk, Buurmalsen'.

Beslispunten

1. De notitie 'Motivering niet vaststellen bestemmingsplan Landgoed Lingedijk, Buurmalsen' vast te stellen.
2. De notitie toe te voegen aan het raadsbesluit van 27 mei 2025.

Inleiding

Het plan betreft de aanleg van een nieuw landgoed van 10 hectare met daarin zes woningen langs de Lingedijk in Buurmalsen. Het college van burgemeester en wethouders heeft de gemeenteraad voorgesteld om de nota van zienswijzen vast te stellen en het ontwerp bestemmingsplan om het plan mogelijk te maken, gewijzigd vast te stellen.

De gemeenteraad heeft het plan uitgebreid besproken in zowel de oordeelsvormende vergadering van 13 mei jl. als de besluitvormende vergadering van 27 mei jl. Uiteindelijk is het bestemmingsplan 'Landgoed Lingedijk, Buurmalsen' niet vastgesteld.

Hoewel de gemeenteraad beleidsruimte heeft bij het al dan niet vaststellen van een bestemmingsplan moet het besluit van de gemeenteraad berusten op een deugdelijke en zorgvuldige motivering alsmede een herkenbare belangenafweging. Dit heet het motiveringsbeginsel en is onderdeel van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. Met alleen de geluidsnotulen ter onderbouwing van het besluit wordt niet voldaan aan het motiveringsbeginsel. Uit die notulen blijkt niet welke ruimtelijke standpunten en argumenten voor de gemeenteraad doorslaggevend zijn geweest voor het besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen. Daarnaast bevat het schriftelijk verslag van de

raadsvergaderingen argumenten en ruimtelijke standpunten, maar blijkt niet welke nu doorslaggevend zijn geweest voor de weigering om het bestemmingsplan vast te stellen.

De besluitvorming op 27 mei jl. vertoont hierdoor gebreken die niet zijn te herstellen zonder een nieuw reparatiebesluit van de gemeenteraad. Tot op heden is het raadsbesluit dan ook nog niet gepubliceerd en bekend gemaakt.

Het risico dat wordt gelopen is dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wegens een motiveringsgebrek een streep zet door het besluit van de gemeenteraad en de gemeenteraad opnieuw een besluit moet nemen. Dit betekent dat proceskosten en griffiekosten betaald moeten worden aan de tegenpartij.

Op 5 juli 2025 is door AKD advocaten een advies uitgebracht over de juridische status van het raadsbesluit van 27 mei 2025. Met inachtneming van dit advies wordt geadviseerd de gebreken te herstellen en de argumenten te formuleren voor de weigering om het bestemmingsplan niet vast te stellen .

Samenvatting

Besluitgeschiedenis

Op 27 mei 2025 heeft de gemeenteraad besloten het bestemmingsplan Landgoed Lingedijk, Buurmalsen" niet vast te stellen.

Beoogd effect

Door het nemen van een nieuw besluit te wordt het motiveringsgebrek van het raadsbesluit van 27 mei 2025, over het niet vaststellen van het bestemmingsplan, hersteld.

Argumenten

1.1 Het is noodzakelijk een inhoudelijk gemotiveerd besluit te nemen en de argumenten om het bestemmingsplan niet vast te stellen, te formuleren

Het ontwerp bestemmingsplan beoogde medewerking te verlenen aan de ontwikkeling van een nieuw landgoed in combinatie met woningbouw. Uit de zienswijzenprocedure, inspraak en ruimtelijke en maatschappelijke ontwikkelingen bestaan bij de gemeenteraad zwaarwegende bezwaren tegen de voorgestelde ontwikkeling.

Deze argumenten bestaan uit:

- aantasting van het open landschap en cultuurhistorische waarden;
- onwenselijkheid van bouwen in de uiterwaarden van de Linge;
- de ingediende negatieve zienswijze van het Waterschap Rivierenland;
- strijdigheid met gemeentelijk beleid om in te zetten op betaalbare woningen voor starters, gezinnen en ouderen;
- onvoldoende participatie en draagvlak onder omwonenden.

Deze ruimtelijke argumenten zijn uitgewerkt in een apart document om deze aan het raadsbesluit van 27 mei 2025 toe te kunnen voegen.

1.2 Het niet vaststellen van het bestemmingsplan dient een ruimtelijk belang en weegt zwaarder dan de belangen van de initiatiefnemer

Het plan is niet in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk beleid en voor het plan is dan ook een wijziging van het bestemmingsplan Omgevingsplan nodig.

Bij het besluit omtrent de vaststelling van een wijziging van het bestemmingsplan Omgevingsplan heeft de gemeenteraad beleidsruimte en dienen alle betrokken belangen af te wegen. Daarbij dient ook rekening te worden gehouden met de (bedrijfs) belangen van de initiatiefnemer ook zijnde de eigenaar van de gronden. Gelet op de bij 1.1. opgesomde argumenten worden de particuliere belangen van ondergeschikt belang geacht aan het maatschappelijk belang. Het realiseren van een landgoed met een zestal woningen past dan ook niet in een goede ruimtelijke ordening.

1.3 Het vertrouwensbeginsel belemmert niet het besluit om het bestemmingsplan niet vast te stellen

Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan, waaronder de principemedewerking, terinzagelegging van het ontwerp bestemmingsplan en de afgesloten anterieure overeenkomst, zijn geen toezeggingen door of namens de gemeenteraad gedaan dat het bestemmingsplan zou worden vastgesteld. In de anterieure overeenkomst zijn in artikel 5 en 14 bepalingen opgenomen waarbij de gemeenteraad wordt gevrijwaard als hij geen medewerking verleent aan de ruimtelijke planologische maatregel.

Daarnaast is er geen sprake van een toezegging op basis van gedragingen en uitlatingen van de gemeenteraad. De initiatiefnemer was ervan op de hoogte dat een beslissing over het vaststellen van het bestemmingsplan genomen zou worden door de gemeenteraad.

1.4 Door het nemen van het reparatiebesluit worden de gebreken hersteld en eventueel onrechtmatig handelen beperkt en voorkomen

Het risico dat wordt gelopen is dat de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State wegens een motiveringsgebrek een streep zet door het besluit van de gemeenteraad en de gemeenteraad opnieuw een besluit moet nemen. Dit betekent dat proceskosten en griffiekosten betaald moeten worden aan de tegenpartij.

Daarnaast kan er ook sprake zijn van een aansprakelijkheidsrisico wanneer de Raad van State oordeelt dat het raadsbesluit onrechtmatig is genomen. In de afgesloten anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is hiertegen wel een vrijwaring opgenomen, maar bij een claim zal ook het causaal verband tussen de schade en het onrechtmatig handelen worden beoordeeld. Dit is op voorhand niet geheel uit te sluiten, omdat dit van veel verschillende factoren afhankelijk kan zijn.

Kanttekeningen

1.1 Er is een risico op een dwangsom door eind september een reparatiebesluit te nemen en daarna pas het besluit bekend te maken

Het besluit over de (weigering tot) vaststelling van het bestemmingsplan moet bekend gemaakt worden en gepubliceerd. Pas dan gaat de beroepstermijn lopen en kan het besluit in werking treden. In afwachting van het reparatiebesluit is het besluit van 27 mei met alleen de audiobestanden als motivering nog niet bekend gemaakt.

De initiatiefnemer heeft op 30 juni 2025 een ingebrekestelling ingediend om de gemeenteraad binnen veertien dagen een besluit te laten nemen en bekend te maken. Echter bestemmingsplannen zijn in principe uitgesloten van de Wet dwangsom en beroep bij niet tijdig beslissen. Een dwangsom is niet van rechtswege verschuldigd.

Het afdwingen van een besluit zal via de bestuursrechter (in dit geval de Raad van State) moeten worden gedaan. De bestuursrechter zal de gemeenteraad dan een termijn geven waarbinnen het besluit genomen moet worden en bij overschrijding van deze termijn kan een dwangsom opgelegd worden.

Financiën

Het is een particulier initiatief waarbij de kosten en risico's liggen bij de initiatiefnemer. Het verdedigen van raadsbesluiten bij de Raad van State komt wel voor rekening van de gemeente; hiermee is rekening gehouden in de reguliere begrotingsuren. In dit geval kan overigens zowel bij vaststelling van het bestemmingsplan als bij de weigering tot vaststelling van het bestemmingsplan een beroepsprocedure worden verwacht.

Communicatie

Na besluitvorming zal het besluit van de gemeenteraad op de gebruikelijke wijze in het digitale Gemeentebblad en in het Kontakt West Betuwe worden gepubliceerd. De initiatiefnemer en de indieners van een zienswijze worden aanvullend apart geïnformeerd.

Participatie

Niet van toepassing.

Uitvoering en Planning

De beroepstermijn (zes weken) start na publicatie van het gerepareerde raadsbesluit over het niet vast stellen van het bestemmingsplan. De initiatiefnemer en andere belanghebbenden kunnen dan beroep bij de Raad van State indienen.

Evaluatie

Niet van toepassing.

Risicoparagraaf

Risico omschrijving	Soort risico	Kans	Effect	Beheersingsmaatregel
Indienen voorlopige voorziening	Juridisch	Gering	Vertraging	Verweer voeren
Indienen beroepschrift	Juridisch	Groot	Vertraging	Verweer voeren

Burgemeester en wethouders van de gemeente West Betuwe

de secretaris,
Philip Bosman

de burgemeester,
Servaas Stoop