

Aan de leden van de Gemeenteraad
Postbus 1
2650 AA BERKEL EN RODENRIJS

Van	College van B&W
Onderwerp	Uitspraak Raad van State bestemmingsplan Dorpsvilla De Lans, Rodenrijseweg 63
Datum	5 juli 2022
Ons kenmerk	U22.03071

Geachte leden van de gemeenteraad,

Op 26 november 2020 heeft u besloten het bestemmingsplan “Dorpsvilla de Lans, Rodenrijseweg 63” niet vast te stellen. Tegen dat besluit heeft de projectontwikkelaar beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling). Het beroep is op 22 februari 2022 op een zitting behandeld. De Afdeling heeft op 1 juni 2022 uitspraak gedaan. Ter afronding van dit dossier achten wij het zinvol om de uitspraak hierbij kort toe te lichten. De volledige tekst van de (geanonimiseerde) uitspraak kunt u via onderstaande link inzien:

<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@131356/202101016-1-r3/>

Gemeentelijk beleid

U heeft geweigerd het bestemmingsplan vast te stellen, omdat het bouwplan niet past in de ‘Lansingerland Structuurvisie’. De Afdeling acht het standpunt van uw raad dat het bouwplan niet past binnen deze Structuurvisie, omdat het bouwplan niet passend is bij de schaal en maat van de lintbebouwing voldoende gemotiveerd.

De projectontwikkelaar heeft in het beroepschrift en tijdens de zitting gewezen op andere ontwikkelingen binnen het lint en leidt daar een bestendige gedragslijn uit af. De projectontwikkelaar heeft aangevoerd dat uw raad met de weigering het onderhavige bestemmingsplan vast te stellen, is afgeweken van deze bestendige gedragslijn. De Afdeling volgt de projectontwikkelaar hierin niet, en oordeelt dat de genoemde ontwikkelingen naar hun aard verschillend zijn van de ontwikkeling waarin het bouwplan voorziet op de locatie Rodenrijseweg 63. In wat de projectontwikkelaar naar voren heeft gebracht ziet de Afdeling geen aanknopingspunten voor het oordeel dat de weigering om het bestemmingsplan vast te stellen in strijd is met een bestendige gedragslijn of om deze reden ontoereikend gemotiveerd is.

De projectontwikkelaar heeft er in de beroepsprocedure bij de Afdeling op gewezen dat het college bij de beoordeling van het principebesluit heeft gemotiveerd waarom het bouwplan ruimtelijk aanvaardbaar is. De Afdeling oordeelt hierover dat de raad bij de uitoefening van zijn bevoegdheid omtrent de vaststelling van een bestemmingsplan niet aan de inzichten van het college is gebonden. Het is de raad die uiteindelijk een oordeel geeft over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van een ruimtelijke ontwikkeling waarin een bestemmingsplan voorziet.

Belangenafweging

De projectontwikkelaar heeft verder aangevoerd dat uw raad de betrokken belangen en gesloten anterieure overeenkomst onvoldoende bij de besluitvorming heeft betrokken. Een met het college gesloten anterieure overeenkomst kan volgens de Afdeling echter niet leiden tot een verplichting van de raad om aan gronden een bestemming te geven die de raad niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening acht. Het sluiten van een overeenkomst is echter wel een omstandigheid die de raad bij de besluitvorming over het plan in zijn overwegingen moet betrekken. De raad heeft bij het besluit tot het niet-vaststellen van het bestemmingsplan aan het college opgedragen om met een alternatief plan te komen waarin op het perceel Rodenrijseweg 63 wordt voorzien in de mogelijkheid om twee woningen te realiseren. Gelet hierop heeft de raad naar het oordeel van de Afdeling in zijn afweging voldoende rekening gehouden met het (financiële) belang van de projectontwikkelaar en het belang om ter plaatse te voorzien in nieuwe woningbouw.

Vertrouwensbeginsel

Verder heeft de projectontwikkelaar een beroep gedaan op het vertrouwensbeginsel, maar dat beroep slaagt niet. In de anterieure overeenkomst is een inspanningsverplichting opgenomen, geen resultaat-verplichting van de raad om het bestemmingsplan vast te stellen. Over het betoog van de projectontwikkelaar dat door het uitblijven van een reactie van de raad op haar plannen (bij het voorontwerp-bestemmingsplan en ontwerpbestemmingsplan) bij haar de verwachting is gewekt dat de raad zou instemmen met het ontwerpbestemmingsplan, oordeelt de Afdeling dat het enkele ontbreken van een uitslating van de raad onvoldoende is om te kunnen worden gekwalificeerd als toezegging, uitslating of gedraging waaruit de betrokkene in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of, en zo ja, hoe het bestuursorgaan in een concreet geval een bevoegdheid zou uitoefenen.

Gemeentewet- bevoegdheid van de raad

De raad heeft met beslispunt 2 slechts een indicatie heeft willen geven van een ontwikkeling die gelet op het gemeentelijke beleid voor lintbebouwing wel ruimtelijk aanvaardbaar zou kunnen zijn. Hiermee heeft de raad geprobeerd tegemoet te komen aan de wens van de projectontwikkelaar om op het perceel woningbouw te realiseren. Dat dit alternatief door de projectontwikkelaar niet gewenst zou zijn hoeft op zichzelf bezien nog niet te betekenen dat een toekomstig plan, dat in deze ontwikkeling zou voorzien, niet in overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening zou kunnen zijn.

Tot slot

Bovenstaande betekent dat het besluit van uw raad onherroepelijk is en dat het dossier dus is afgesloten. Planologisch-juridisch gezien is de situatie weer terug bij 'af' (dat wil zeggen dat het bestemmingsplan "Lint-Zuid 2017" geldt). Het is aan de eigenaar/ontwikkelaar om een nieuw plan te ontwikkelen dat in lijn ligt met het besluit van uw gemeenteraad (beslispunt 2), dan wel met de recent vastgestelde Omgevingsvisie.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met een vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Lansingerland



Mickel Beckers
Gemeentesecretaris



drs. Pieter van de Stadt
Burgemeester