



College van B&W van Leidschendam-Voorburg
Postbus 1005
2260 BA Leidschendam

Betreft: Doorontwikkeling Vlietland Noord

Voorschoten, 22 december 2022

Geacht college van burgemeester en wethouders

Onlangs ontvingen we uw antwoord op ons voorstel een voorbereidingsbesluit te nemen voor het bestemmingsplan doorontwikkeling Vlietland Noord om zo meer ruimte te geven aan het democratisch en participatieproces en op deze manier tot een plan te komen met een veel groter draagvlak onder omwonenden en belanghebbenden. Een dergelijk voorbereidingsbesluit zou recht doen aan de ruim 17.000 mensen die de petitie voor een groen en open Vlietland tekenden, de 38 zienswijzen die zijn ingediend en de diverse oproepen van andere organisaties in de regio die ook hun zorgen hebben uitgesproken over dit plan.

Uit uw antwoord blijkt dat u als college het nemen van een voorbereidingsbesluit niet mogelijk acht. De belangrijkste reden daarvoor is de kans op een mogelijke schadeclaim. De onderbouwing van deze stellingname roept bij ons echter een aantal vragen op. We zouden het op prijs stellen als u die vragen kunt beantwoorden:

1. **Niet in lijn provinciaal beleid.** Het college stelt in de raadsbrief dat het plan aan het provinciaal beleid voldoet. De provincie geeft echter in haar zienswijze expliciet aan dat het voorliggende bestemmingsplan niet voldoet aan het provinciaal beleid. Waarom wordt in dit stuk gesteld dat het wel aan dat beleid voldoet?
2. **Kans op een claim.** Wat is de kans op een valide claim bij het nemen van een voorbereidingsbesluit? Want 'onder omstandigheden' is er altijd 'een kans' op een claim en de ontwikkelaar zou daarmee kunnen dreigen. Maar we missen een uitleg van uw kennelijke standpunt dat er een risico zou bestaan dat de gemeente daadwerkelijk door een rechter aansprakelijk wordt gehouden voor schade die de ontwikkelaar zou lijden als de gemeenteraad - op basis van een afweging in het belang van een goede ruimtelijke ordening - van haar publiekrechtelijke bevoegdheid gebruikmaakt om een voorbereidingsbesluit te nemen. Kunt u dat toelichten?



3. **Ontbreken van een juridische onderbouwing van uw standpunt.** Er wordt in de brief bij diverse beweringen niet verwezen naar jurisprudentie en wetsartikelen. Dat maakt uw stellingname voor ons lastig toetsbaar en soms ook lastig te volgen. Kunt u onderstaande beweringen daarom alsnog juridisch onderbouwen?

“Door het plan niet in behandeling te nemen, opent de gemeente de mogelijkheid tot beroep voor Recreatiecentrum Vlietland BV (RCV) en Dutch Lake Residence (DLR, de projectontwikkelaar). Zonder een zwaarwegende motivatie om af te wijken van geldend beleid, die volgens het college ontbreekt, zou een beroep door RCV en DLR kunnen leiden tot de uitspraak dat de gemeente onrechtmatig handelt richting RCV en DLR.”

“Het niet vaststellen van het bestemmingsplan kan gezien worden als een toerekenbare tekortkoming van de kant van het college resp. de gemeente. Hierdoor kan sprake zijn van schadeplichtigheid voor de gemeente.”

“Een voorbereidingsbesluit op dit moment is ook in strijd met de rechtszekerheid van RCV en DLR. Beiden kunnen niet in beroep tegen het nemen van een voorbereidingsbesluit. Wat voor beiden wel mogelijk is, is in beroep gaan tegen het aanhouden van een omgevingsvergunning. De kans is groot dat, in geval van beroep, het voorbereidingsbesluit als onrechtmatig wordt gezien. Dit kan vervolgens leiden tot afbreukrisico en schadeplichtigheid van de gemeente.”

“Op de gemeente rust op grond van deze AOK een inspanningsverplichting als het gaat om tot de overeengekomen aanpassing van het bestemmingsplan te komen. De AOK is weliswaar niet gesloten met de raad maar uit rechtspraak volgt dat de raad bij besluitvorming over de vaststelling van een bestemmingsplan rekening moet houden met een dergelijke overeenkomst.”

“Daar komt nog bij dat de gemeente zich door middel van de gesloten AOK jegens DLR en RVC heeft verbonden tot een inspanningsverplichting om uiteindelijk tot een onherroepelijk bestemmingsplan, dat de beoogde verblijfsrecreatieve ontwikkeling mogelijk maakt, te komen. Uiteraard is daarbij het gebruikelijke voorbehoud van publiekrechtelijke verantwoordelijkheid gemaakt, maar dat strekt niet zover dat de raad ook gevrijwaard zou zijn in geval van handelen in strijd met de wet- en regelgeving. Dat betekent dat er ook vanuit de verplichtingen, die de gemeente uit hoofde van de AOK is aangegaan, sprake kan zijn van een toerekenbare tekortkoming en daarmee van schadeplichtigheid. De raad is geen partij bij de overeenkomst



maar op het college rust in ieder geval de contractuele plicht om de raad te bewegen het voorliggende ontwerpbestemmingsplan vast te stellen.”

“Een voorbereidingsbesluit dient echter genomen te worden voordat een ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding is. [...] Nu nog een voorbereidingsbesluit nemen, betekent dat dit juridisch middel voor een oneigenlijk doel wordt ingezet. Het kan daarmee worden gezien als misbruik van deze bevoegdheid door de raad en mitsdien onrechtmatig.”

“En gelet op vorenstaande overwegingen is voorzienbaar dat langs deze weg alsnog een voorbereidingsbesluit voor Vlietland wegens strijd met toepasselijke wetgeving, een goede ruimtelijke ordening en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur buiten toepassing zal worden gelaten.”

4. **Reactie van de huisadvocaat.** Wilt u daarnaast de reactie van de huisadvocaat met ons - en de gemeenteraad - delen zodat we de stellingnames beter kunnen volgen? Wie is de huisadvocaat van de gemeente?
5. **Dwang door de provincie.** In de brief wordt gesteld dat de provincie mogelijk de gemeenteraad kan dwingen het bestemmingsplan vast te stellen of zelf een inpassingsplan kan maken en daarmee de gemeente passeren.

“Als het niet vaststellen van het bestemmingsplan dit onmogelijk maakt, kan de provincie besluiten de raad te dwingen een bestemmingsplan vast te stellen. Ook kan de provincie nog besluiten zelf een inpassingsplan vast te stellen waardoor de beoogde ontwikkeling (222 grondgebonden vakantiewoningen) alsnog mogelijk wordt. De provincie zou de gemeente daarmee kunnen passeren.”

In hoeverre is er concreet navraag gedaan bij de provincie of de provincie van plan is om de raad van Leidschendam-Voorburg te dwingen tot het vaststellen van het bestemmingsplan? Of dat zij van plan zijn zelf een inpassingsplan voor te stellen als het bestemmingsplan niet zou worden vastgesteld? Op basis van welke wet- en regelgeving en/of jurisprudentie zou zij van deze twee mogelijkheden gebruik kunnen en mogen maken?

6. **Verstoring democratisch proces.** Waarom is de gemeente verplichtingen aangegaan via Anterieure Overeenkomsten (AOK's) met een dergelijke inhoud die naar uw mening



nu maakt dat er richting de raad bedreigd wordt met een claim? Op deze manier kan een gemeenteraad nooit een eigen democratische en onafhankelijke koers varen. Wat betekent dit voor het democratische proces en had het college niet eerder moeten stilstaan bij de impact en risico's die dergelijke overeenkomsten opwerpen?

7. **Behoeftte aan een villapark.** In de raadsbrief wordt gesteld dat de behoefte aan het villapark is *“aangetoond en die voorts met de nodige milieu- en overige onderzoeken onderbouwd is”*. Begrijpen we hieruit goed dat de ontwikkeling van een vakantiepark is onderzocht met behulp van een milieu-onderzoek? Hoe kan dat? En kunt u aangeven om welke milieu-onderzoeken dit gaat?
8. **Overeenkomst tussen gemeenten en DLR en RCV.** In de brief wordt onze aanname dat er geen overeenkomsten zouden zijn tussen de gemeente enerzijds en RCV en DLR anderzijds aangehaald en aangegeven dat die onjuist is.

“De notitie meent dat er geen sprake is van een overeenkomst tussen de gemeente enerzijds en RCV en DLR anderzijds. Ook dit is niet correct. In 2021 is een anterieure overeenkomst gesloten tussen gemeente en de genoemde partijen. Hieruit vloeit een inspanningsverplichting. Als de gemeente deze verplichting niet nakomt, loopt de gemeente zowel een financieel als een afbreukrisico.”

Die aanname komt echter niet uit de lucht vallen. In een e-mail van 19 september 2022 vroegen wij wethouder Bremer naar mogelijke - privaatrechtelijke - overeenkomsten tussen de gemeente enerzijds en private partijen als DLR en RCV anderszijds. Het antwoord van wethouder Bremer op deze vraag suggereerde dat dergelijke overeenkomsten niet bestonden. Waarom heeft de wethouder destijds niet meteen geantwoord dat er anterieure overeenkomsten zijn afgesloten en wat de gemeente precies met de ontwikkelaar heeft afgesproken? Hieronder onze vraag en het gegeven antwoord:

Onze vraag

“Om beter te begrijpen hoe de verantwoordelijkheden en verplichtingen van de verschillende partijen in het gebied zich tot elkaar verhouden, vragen we langs deze weg om inzicht in enerzijds de (privaatrechtelijke) overeenkomsten tussen provincie en gemeente en anderzijds



tussen de overheden en private partijen zoals de gebiedsexploitant en de projectontwikkelaar, voor zover deze betrekking hebben op de ontwikkelingen in Vlietland noordoost."

Het gegeven antwoord

"Uw vraag naar de (privaatrechtelijke) afspraken tussen de provincie en RCV kan ik niet beantwoorden. De gemeente is hier geen partij in geweest. Tussen gemeente en provincie zijn geen afspraken inzake Vlietland gemaakt anders dan beheerstechnische afspraken over onderhoud van het groen aan de randen van Vlietland."

We hopen op een spoedige beantwoording van bovenstaande vragen en zullen ze delen met de gemeenteraad van Leidschendam-Voorburg, de provincie en de raden van Leiden, Voorschoten en Zoeterwoude.

Vriendelijke groet
Burgerinitiatief Vlietland