

Aan de raad van de gemeente
LEIDSCHENDAM-VOORBURG



**Leidschendam-
Voorburg**

Datum 6 december 2022
Nummer 3094
Onderwerp Raadsbrief Reageren op voorstel Burgerinitiatief Vlietland

Portefeuillehouder Wethouder Bremer
Behandeld door AM Geel

1. Aanleiding

Op 20 oktober heeft het college een brief van het Burgerinitiatief Vlietland ontvangen. In de brief en de bijbehorende notitie 'Aansprakelijkheids- of planschaderisico bij niet vaststellen bestemmingsplan Vlietland Noord' doet het Burgerinitiatief het college (en de raad) een alternatief voorstel voor de bestemmingsplanprocedure. Dit zou kunnen in de vorm van (1) het niet vaststellen van het nieuwe bestemmingsplan en (2) een voorbereidingsbesluit op het huidige bestemmingsplan. Hierdoor kan de gemeente tijd creëren voor een participatietraject over de toekomst van Vlietland.

Dezelfde brief is op 31 oktober geregistreerd door de griffie en de stukken zijn vervolgens voor advies in handen gesteld van het college.

Naar aanleiding van dit voorstel van het Burgerinitiatief, en het verzoek van de raad, heeft het college advies gevraagd van de ambtelijke organisatie en de huisadvocaat. Dit advies is bijgevoegd in bijlage 1 bij deze raadsbrief.

In deze raadsbrief is een, zoveel mogelijk, niet-juridische samenvatting van het advies en het standpunt van het college weergegeven. Op basis van het advies en het collegestandpunt heeft het college een beantwoordingbrief verstuurd aan het Burgerinitiatief Vlietland. Deze is toegevoegd aan deze raadsbrief als bijlage 2.

2. Inhoudelijke uiteenzetting

Inleiding

Met het alternatieve voorstel voor het proces, vraagt het Burgerinitiatief de raad vier besluiten te nemen:

1. De raad besluit het nieuwe bestemmingsplan 'Doorontwikkeling Vlietland Noord' niet vast te stellen;
2. De raad neemt voor heel het recreatiegebied Vlietland een voorbereidingsbesluit en 'bevriest' daarmee alle bestaande, onherroepelijke, bouwrechten;

3. Het college op te dragen een breed participatieproces op te starten. Bestaande rechten worden hierbij nadrukkelijk niet als uitgangspunt genomen;
4. Aan de hand van de uitkomsten van dit participatietraject en een zorgvuldige bestuurlijke afweging te komen tot een integrale herziening van het bestemmingsplan en dat in procedure te brengen.

De raad zou deze besluiten kunnen nemen zonder dat de gemeente financiële schade loopt, aldus de al genoemde notitie die het Burgerinitiatief mee heeft gestuurd.

Collegeadvies aan de raad

Het college adviseert om:

1. Besluitvorming over het nieuwe bestemmingsplan niet 'on hold' te zetten en het raadsvoorstel in behandeling te nemen zodra het college dit toestuurt;
2. Geen voorbereidingsbesluit te nemen op het huidige bestemmingsplan Vlietland-Noord;
3. Het college te vragen participatie *op het inrichtingsplan* voor Vlietland-Noord zo spoedig mogelijk op te starten.

Onderstaand wordt per punt toegelicht hoe het college tot dit advies is gekomen.

Niet vaststellen bestemmingsplan

Het college acht het niet in behandeling nemen van het ontwerpbestemmingsplan zodra dit voorligt bij de raad niet uitvoerbaar en wel om de volgende redenen:

- Het plan past binnen het bestaande provinciale en gemeentelijke beleid.

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.

- Inspanningsverplichting van de gemeente

Voor de doorontwikkeling van Vlietland-Noord heeft de gemeente anterieure overeenkomsten gesloten met zowel RCV als DLR. Dit houdt in dat de gemeente een inspanningsverplichting heeft om uiteindelijk te komen tot een onherroepelijk bestemmingsplan dat verblijfsrecreatie mogelijk maakt. 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.

- Rol van de provincie

De provincie heeft een erfpachtovereenkomst gesloten met RCV die expliciet de komst van recreatiewoningen mogelijk maakt. 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.

Nemen van een voorbereidingsbesluit

Met een voorbereidingsbesluit wordt een geldend bestemmingsplan bevroren doordat vergunningaanvragen moeten worden aangehouden. Dit wordt gedaan als er sprake is van een voorbereidingsstraject voor een nieuw bestemmingsplan.

Een voorbereidingsbesluit dient echter genomen te worden voordat een ontwerpbestemmingsplan in voorbereiding is. Het ontwerpbestemmingsplan heeft al ter inzage gelegen. De voorbereidingsfase, waarvoor een voorbereidingsbesluit door de wetgever is bedoeld, loopt dus al enige tijd. Nu nog een voorbereidingsbesluit nemen betekent dat dit juridisch middel voor een oneigenlijk doel wordt ingezet. Het kan daarmee worden gezien als misbruik van een bevoegdheid door de raad.

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.

Breed participatieproces

Het Burgerinitiatief Vlietland stelt een breed participatieproces voor waarbij 'bestaande rechten niet als uitgangspunt worden genomen'. Het college ontraadt dit daar waar het een participatie op het bestemmingsplan betreft. En wel om de volgende redenen.

- Ruimte voor participatie

Het opzij willen schuiven van bestaande rechten zet de bijl aan de grondbeginselen van de rechtstaat waarbij inwoners (en bedrijven) ervan uit mogen gaan dat overheden bestaande rechten niet zomaar mogen/ kunnen intrekken.

De bestaande rechten voor RCV (en afgeleid daarvan, DLR) moeten dus ten alle tijden gerespecteerd worden. Dit beperkt de kaders voor participatie aanzienlijk. Participatie kan niet gaan over de vraag 'of' er recreatiewoningen kunnen komen,

maar alleen over de vorm/inrichting van het recreatiepark. Participatie over dit vraagstuk kan plaatsvinden, maar enkel bij het opstellen van het inrichtingsplan en niet bij opstelling van een bestemmingsplan.

- Betrouwbaarheid gemeente als partner

Gezien bovenstaande is participatie op het bestemmingsplan niet voor de hand liggend. En dit zal ook niet leiden tot het resultaat dat het Burgerinitiatief wenst. Participatie op het bestemmingsplan zou op dit moment ook alleen maar vertragend werken. Dit terwijl het proces al vergevorderd is.

Nu het proces stopzetten (voor zeker enkele maanden) zal de vraag doen opkomen bij provincie, RCV en DLR in hoeverre de gemeente een betrouwbare partner is.

Notitie 'Aansprakelijkheids- of planschaderisico bij niet -vaststellen Bestemmingsplan Vlietland-Noord'

Bij het alternatieve voorstel heeft het Burgerinitiatief Vlietland ook bovenstaande notitie bijgevoegd. Over deze notitie wil het college nog het volgende melden.

- Geen objectieve afweging

De notitie baseert zich op een subjectieve mening dat recreatiewoningen ongewenst zijn. Dat kan de mening zijn van een groep inwoners, maar dat maakt dit nog geen juridische grond voor aanpassingen aan het bestaande proces.

- Wel of geen planschade

Zoals hierboven al is gemeld, loopt de gemeente wel degelijk planschaderisico als zij ingaat op de verzoeken van het Burgerinitiatief Vlietland. Het gestelde in de notitie dat de gemeente geen financiële risico's loopt bij het nemen van de besluiten waar het Burgerinitiatief om vraagt, is daarmee niet correct.

- Overeenkomst tussen gemeente en RCV en DLR

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.

burgemeester en wethouders van Leidschendam-Voorburg,

A. van Mazijk
secretaris

J.G. Bijl
burgemeester

Datum 6 december 2022

Nummer 3094

Pagina 5/5

Bijlage behorende bij deze raadsbrief:

3094 Bijlage 1 Collegenotitie verzoek Burgerinitiatief pauzeren BP Vlietland

3094 Bijlage 2 Antwoordbrief college aan Burgerinitiatief Vlietland.