

## Memo voor het presidium

|              |                                                                                                                                                                          |
|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Datum        | Woensdag 10 september 2025                                                                                                                                               |
| Zaaknr.      |                                                                                                                                                                          |
| Opsteller    | College                                                                                                                                                                  |
| Onderwerp    | Reactie op voorgenomen motie 'Vreemd aan de orde van de dag' inzake stopzetten voorbereiding bouw 12 sociale woningen aan de Regenboogweg in Nieuwe Wetering' (De Bult). |
| Samenvatting | Door het presidium gevraagde reactie op de voorgenomen motie                                                                                                             |

**Aanleiding**

Mooi Kaag en Braassem heeft voor de raadsvergadering van 29 september 2025 een motie Vreemd aan de orde van de dag aangekondigd inzake stopzetten van de voorbereiding van de bouw van 12 sociale woningen aan de Regenboogweg in Nieuwe Wetering (kavel 5).

Insteek van de motie is *de voorbereiding voor woningbouw op De Bult stop te zetten en dit kenbaar te maken aan WyWonen, alsmede de insteller(s) van beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State.*

**Motivering van de motie**

Als reden/motivering wordt in de motie aangegeven dat;

- het college van B&W de gemeenteraad bij de vaststelling van het onderliggende bestemmingsplan 'Regenboogweg Nieuwe Wetering' d.d. 17 juni 2024 op het verkeerde been heeft gezet door in de stukken te benoemen dat het betreffende gebied De Bult bestaat uit grasland met watergang terwijl het juist bestaat uit bomen en bosplantsoen;
- de raad de mening van het college niet deelt dat binnen de gemeentegrenzen het aantal woningbouwlocaties beperkt is;
- de raad in de achterliggende periode heeft gemerkt dat eventuele alternatieven destijds niet / onvoldoende door het college van B&W zijn bekeken / onderzocht;
- het compensatiegebied aan de Oostveenweg niet aansluit bij de natuurbelevingstuin De Bult waardoor versnippering van natuur ontstaat;
- de realisatie van de 12 sociale huurwoningen in strijd zou zijn met de Omgevingsvisie Kaag en Braassem 2025

Uit bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de motie beoogt het volledig stopzetten van het project; een project waar de raad op 17 juni 2024 het bestemmingsplan als planologisch juridische onderlegger voor heeft vastgesteld met inbegrip van de nota van beantwoording zienswijzen. In deze

nota van beantwoording zienswijzen – die onderdeel uitmaakt van het vastgestelde bestemmingsplan – komen overigens alle bovengenoemde grieven aan de orde en deze zijn in de nota van een beantwoording voorzien.

Uit voorliggende voorgenomen motie blijkt dan ook op geen enkele wijze dat er sprake is van een inhoudelijk aspect dat als ‘novum’ beschouwd dient te worden en daarmee aanleiding zou geven het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan d.d. 17 juni 2024 ter discussie te stellen dan wel terug te (willen) draaien.

### **Stopzetten ontwikkeling & financieel / juridische consequenties**

In dat verlengde dient de raad zich er ook van bewust te zijn dat het eenzijdig ontbinden zonder instemming van de wederpartij juridisch gezien niet mogelijk is. Met andere woorden, het stopzetten/terugdraaien van het eerder genomen vaststellingsbesluit zal onverkort in financiële zin aanmerkelijke consequenties met zich meebrengen; de samenwerking kan immers enkel ontbonden worden als partijen hier gezamenlijk toe besluiten en dan nog zullen er navolgend financieel juridische afspraken tussen partijen gemaakt moeten worden over de reeds gemaakte kosten. Bij ontbinding van een overeenkomst is daarnaast ook bepalend voor de wijze van kostentoerekening welke partij de ontbinding heeft geïnitieerd. Dit hangt tevens samen met de door de wetgever voorgeschreven redelijkheid en billijkheid en de rechtszekerheid die een overeenkomst met zich meebrengt tussen partijen en waaraan niet zomaar eenzijdig een halt toegeroepen kan worden in juridische zin. Oftewel, indien ontbinding van de overeenkomst in een dergelijke situatie op initiatief van de gemeente wordt ingezet, is het redelijkerwijs te verwachten dat WYwonen alle kosten vergoed wil zien; zo heeft WYwonen inmiddels reeds een bouwaannemer gecontracteerd en een aanvraag omgevingsvergunning voorbereid en ingediend. De kosten voor een dergelijke ontbinding van de samenwerking zullen dan ook redelijkerwijs substantieel zijn.

Voor nu ligt er een vastgesteld bestemmingsplan. De Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State zal in de beroepszaak een uitspraak moeten doen over de rechtmatigheid van het vastgesteld bestemmingsplan. Met deze uitspraak wordt ook bepaald of het vaststellingsbesluit door de raad voldoende gemotiveerd is en daarmee voldoet aan de wettelijke vereisten van een goede ruimtelijke ordening.

### **Motie in relatie tot beroepsfase**

Door in de motie op te roepen *‘de voorbereidingen voor de geplande woningbouw stop te zetten en dit kenbaar te maken bij zowel de Afdeling als indiener(s) van beroep’* wordt overigens de suggestie gewekt dat er werkzaamheden plaatsvinden (intern en/of extern) die de onomkeerbaarheid van de ontwikkeling mogelijk beïnvloeden.

Overigens is een dergelijke oproep zoals in voorliggende voorgenomen motie volstrekt onnodig als men zich bedenkt dat totdat er uitspraak door de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State is gedaan ten aanzien van het ingestelde beroep, er per definitie geen (voorbereidende) werkzaamheden plaatsvinden in het kader van de uitvoering van de ontwikkeling. In dat verband willen wij de raad eraan herinneren dat voor de zomer er nog een motie is aangenomen waarin nadrukkelijk gesteld en verklaard wordt dat wij als gemeente geen voorbereidende werkzaamheden doen lopende de beroepsprocedure en wij dit standpunt ook nadrukkelijk kenbaar hebben gemaakt aan WYwonen.

De enige ‘voorbereidingen’ die plaatsvinden zijn enkel intern van aard zoals het opstellen van het bestek op het bouwrijp maken van de gronden. Deze werkzaamheden waren overigens al grotendeels afgerond ten tijde van het aannemen van de motie vlak voor de zomer. Er worden dan ook geen (voorbereidende) werkzaamheden uitgevoerd noch maatregelen getroffen die gevolgen hebben voor de fysieke omgeving van de planlocatie totdat er uitspraak is gedaan door de Afdeling.