
Portefeuillehouder:	Wethouder N. Bonenkamp
Datum B&W vergadering	10 februari 2026
Documentkenmerk:	D/2026/172187 behorende bij zaak: Z/2026/048518

Aan de raad,

Onderwerp:

Herbezinning bindend advies omgevingsvergunning Den Iip 85 naar aanleiding van bezwaarprocedure

Voorgesteld raadsbesluit/c.q. beslispunten

1. Kennis te nemen van:
 - het bezwaarschrift tegen het besluit van het college van 15 augustus 2025;
 - het advies van de commissie bezwaarschriften d.d. 7 januari 2026;
2. in heroverweging het eerder uitgebrachte bindend negatieve advies te herroepen en een nieuw bindend positief advies vast te stellen voor de aangevraagde omgevingsvergunning Den Iip 85;

Wettelijke grondslag voor raadsbevoegdheid

Artikel 16.15a en artikel 16.15b van de Omgevingswet

Inleiding

Aanleiding

Op 3 december 2024 is een aanvraag ontvangen voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) voor het realiseren van vier woningen op het perceel Den Iip 85. De aanvraag wijkt af van het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan "Het Lint 2015").

Conform artikel 16.15a en 16.15b van de Omgevingswet is de gemeenteraad in de gelegenheid gesteld om een bindend advies te geven (Bijlage 1). Op 27 februari 2025 heeft de gemeenteraad negatief geadviseerd ten aanzien van het verlenen van de vergunning (bijlage 2).

Op 7 januari 2026 heeft de commissie bezwaarschriften advies uitgebracht over het bezwaar tegen het besluit van 15 augustus 2025 (bijlage 3) tot weigering van de omgevingsvergunning voor het realiseren van vier woningen op het perceel Den Iip 85 te Den Iip. De commissie adviseert het college het bezwaar gegrond te verklaren en het bezwaarschrift, de opname van de hoorzitting en het advies van de commissie aan de gemeenteraad voor te leggen met het verzoek te bezien of de raad, met kennisneming van deze stukken, bij het eerder uitgebrachte bindend (negatief) advies blijft dan wel dit advies nader motiveert of wijzigt.

Kader

- Tijdelijke omgevingsplan Landsmeer;
- Burgerlijk Wetboek;
- Omgevingswet;
- Gemeentewet;

Doelstelling/beoogd resultaat

Het advies van de bezwaarschriftencommissie delen met de raad en op basis van dit advies te bezien of de raad, met kennisneming van deze stukken in heroverweging, bij het eerder uitgebrachte bindend (negatief) advies blijft dan wel dit advies nader motiveert of wijzigt.

Argumenten en afweging

Procedureverloop

Op 3 december 2024 hebben bezwaarden een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het realiseren van vier woningen op het perceel Den Iip 85. Bij besluit van 15 augustus 2025 heeft het college de aanvraag afgewezen en de omgevingsvergunning geweigerd.

Per e-mail van 25 september 2025 hebben bezwaarden een bezwaarschrift ingediend. Op 11 november 2025 heeft de commissie een hoorzitting gehouden.

Bezwaarschriftencommissie

De bezwaarschriftencommissie (hierna: commissie) stelt vast dat het college bij het bestreden besluit heeft geweigerd een omgevingsvergunning te verlenen voor de realisatie van vier woningen op het perceel Den Iip 85 en dat het college aan dit besluit de motivering uit het bindend negatieve advies van de gemeenteraad ten grondslag heeft gelegd.

Constatering

De commissie heeft vastgesteld dat de gemeenteraad het negatieve advies heeft gebaseerd op aspecten die op zich relevant zijn binnen de voor deze aanvraag geldende beoordelingsregels, te weten de ruimtelijke inpassing, het participatieproces, precedentwerking, de aansluiting bij de Woonvisie en de financiële haalbaarheid. Desondanks is de commissie van oordeel dat de motivering van het negatieve advies grotendeels berust op twijfels en niet-geconcretiseerde stellingen. Hiervoor brengt de commissie de volgende punten voor aan:

1. Ruimtelijke inpassing en Kwaliteit

Ten aanzien van de ruimtelijke inpassing heeft de raad gesteld dat de toevoeging van vier woningen leidt tot een ongewenste verdichting van het bebouwingslint en afbreuk doet aan het open en landelijke karakter van Den Iip. De commissie merkt daarbij op dat het geldende beleidskader voortbouwt op het bestemmingsplan Het Lint 2015 en dat het perceel daarin is bestemd voor wonen. Hoewel sprake is van een afwijking van de planregels, is niet inzichtelijk gemaakt waarom deze afwijking in dit specifieke geval planologisch onaanvaardbaar wordt geacht. Evenmin is gemotiveerd waarom de voorgenomen ontwikkeling, ondanks de beschikbare planologische onderbouwing, niet als ruimtelijk passend kan worden beschouwd.

Daarbij weegt de commissie mee dat zowel de provincie Noord-Holland als het beeldkwaliteitsplan juist uitgaan van een verbetering van de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid. Het is vanuit politiek-bestuurlijk perspectief relevant dat niet duidelijk is gemaakt hoe deze positieve beoordelingen zijn betrokken bij de integrale afweging van de raad en waarom deze niet hebben geleid tot een ander oordeel.

2. Participatieproces

De raad heeft voorts kritiek geuit op het participatieproces. De commissie onderkent het belang dat de raad hecht aan participatie en wijst erop dat deze verplicht is gesteld voor deze categorie gevallen. Tegelijkertijd volgt uit het dossier dat meerdere participatiemomenten hebben plaatsgevonden en dat inhoudelijk is gereageerd op ingebrachte zienswijzen. Niet duidelijk is gemaakt waarom deze inspanningen desondanks als onvoldoende worden aangemerkt en welke belangen concreet onvoldoende zijn meegewogen.

Vanuit bestuurlijk oogpunt is van belang dat participatie bedoeld is om belangen vroegtijdig in beeld te brengen en niet om volledige consensus te garanderen. Het ontbreken van draagvlak kan niet zonder nadere motivering doorslaggevend zijn, temeer nu de raad zelf heeft gekozen voor een systeem waarin participatie een rol speelt in de besluitvorming, maar niet gelijkstaat aan een vetorecht.

3. *Natuurwaarden en precedentwerking*

Ook de zorgen over natuurwaarden en precedentwerking zijn naar het oordeel van de commissie onvoldoende geconcretiseerd. Hoewel het legitiem is dat de raad oog heeft voor mogelijke langetermijneffecten, is niet inzichtelijk gemaakt welke concrete negatieve gevolgen worden verwacht en waarom de uitgevoerde onderzoeken ontoereikend zouden zijn. Evenmin is gemotiveerd waarom dit plan, gelet op zijn specifieke kenmerken, zou leiden tot ongewenste precedentwerking elders.

De commissie wijst erop dat precedentwerking op zichzelf geen zelfstandige weigeringsgrond vormt, tenzij aannemelijk wordt gemaakt dat daadwerkelijk ongewenste ruimtelijke effecten zullen optreden. Een dergelijke onderbouwing ontbreekt. Ook de motivering ten aanzien van de Woonvisie en financiële haalbaarheid schiet te kort.

Eindoordeel en bestuurlijke duiding door het college

De commissie stelt vast dat het bindend negatieve advies van de gemeenteraad, dat integraal aan het bestreden besluit ten grondslag is gelegd, onvoldoende zelfstandig en kenbaar is gemotiveerd. Hoewel het advies is gebaseerd op beoordelingsaspecten die op zichzelf relevant zijn binnen het geldende afwegingskader, blijft de onderbouwing in overwegende mate beperkt tot algemene zorgen en niet nader geconcretiseerde stellingen. Niet inzichtelijk is gemaakt waarom de voorgenomen ontwikkeling, gelet op de beschikbare planologische onderbouwing en de uitgevoerde onderzoeken, in dit specifieke geval als ruimtelijk onaanvaardbaar moet worden aangemerkt. Evenmin blijkt dat sprake is geweest van een expliciete en evenwichtige belangenafweging.

De commissie onderkent dat in dit geval sprake is van een besluit als bedoeld in artikel 16.15b van de Omgevingswet. Dit betekent dat het college gehouden is te beslissen met inachtneming van het bindend advies van de gemeenteraad en daarvan niet mag afwijken. Tegelijkertijd blijft de beoordeling van een aanvraag om een buitenplanse omgevingsplanactiviteit op grond van artikel 4.21, eerste lid, van het Omgevingsbesluit een bevoegdheid van het college. Op grond van artikel 3:49 van de Algemene wet bestuursrecht kan het college slechts volstaan met een verwijzing naar het raadsadvies indien dit advies zelfstandig toereikend is gemotiveerd en de afwijzing van de aanvraag kan dragen.

Nu het raadsadvies in dit geval geen zelfstandige en kenbare motivering bevat en het bestreden besluit volledig op dit advies steunt, is de commissie van oordeel dat het besluit bij gebreke daarvan de afwijzing van de aanvraag niet kan dragen. De commissie acht het vanuit het beginsel van rolvastheid niet aangewezen om in bezwaar zelf het geconstateerde motiveringsgebrek te herstellen door alsnog een inhoudelijke onderbouwing aan het raadsadvies toe te voegen. Het bindend advies is immers afkomstig van de gemeenteraad; het is aan de raad om – indien zij daartoe aanleiding ziet – het eerder uitgebrachte advies nader te motiveren of te wijzigen.

In dit verband wijst de commissie op de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 30 december 2025 (ECLI:NL:RBZWB:2025:9135). De rechtbank heeft daarin geoordeeld dat, nu het college op grond van artikel 16.15b van de Omgevingswet geen ruimte heeft om anders te beslissen dan overeenkomstig het raadsadvies, de gemeenteraad ook in de bezwaarfase volledig bij de besluitvorming moet worden betrokken. Dit betekent dat het college ten minste de bezwaren, het verslag van de hoorzitting en – indien van toepassing – het advies van de bezwaarschriftencommissie aan de gemeenteraad dient voor te leggen. Zolang de raad haar advies niet wijzigt, blijft het college gehouden dit advies te volgen. Indien de raad tot een gewijzigd advies komt, dient het college inzichtelijk te maken welke gevolgen dit heeft voor het bestreden besluit.

Samenvattende Conclusie

- De commissie bezwaarschriften concludeert dat het bindend negatieve raadsadvies onvoldoende concreet en kenbaar is gemotiveerd en geen inzichtelijke belangenafweging bevat.
- Het college heeft het raadsadvies integraal aan het besluit ten grondslag gelegd en kan daarom niet volstaan met handhaving van dat besluit.
- Op grond van artikel 16.15b Omgevingswet kan het college niet afwijken van het raadsadvies; herstel van het motiveringsgebrek ligt primair bij de raad.

- Handhaving van het besluit en motivering van de raad zonder herstel leidt niet tot een rechtens houdbare weigering van de vergunning.

Heroverweging

Het college legt nu conform het advies van de bezwaarcommissie het voorstel voor een bindend advies in heroverweging opnieuw aan de raad voor. Het is aan uw raad om te bezien of u het eerder uitgebrachte bindend negatieve advies wenst te handhaven met een nadere, dragende motivering, of aanleiding ziet het advies te wijzigen.

Het college heeft bij de primaire behandeling van het bindend advies de raad voorgesteld om een positief bindend advies te geven op de aangevraagde omgevingsvergunning. In dat raadsvoorstel d.d. 27 februari 2025 en alle bijgevoegde bijlagen is uitvoerig gemotiveerd waarom het college van mening is dat medewerking verleend dient te worden aan het plan. In dit voorstel wordt de raad dan ook opnieuw gevraagd om een positief bindend advies te geven. De motivering voor dit besluit is reeds opgenomen in de door het college aangeleverde stukken bij het voorstel d.d. 27 februari 2025 en behoeft door de raad niet afzonderlijk nader te worden gemotiveerd.

Alternatieven

Het geven van een bindend advies is een raadsbevoegdheid. Dit houdt in dat de raad het voorstel van het college niet hoeft te volgen. Er zijn theoretisch twee mogelijke alternatieven.

1. Handhaving negatief bindend advies met ongewijzigde motivering

De gemeenteraad gaat over haar eigen besluiten en ook de daarbij behorende motivering. De raad heeft dus formeel de keuze om in heroverweging de conclusie te trekken dat de raad haar besluit en bijbehorende motivering in stand houdt zonder wijzigingen en/of aanvullingen. Deze optie is gelet op het advies van de bezwaarcommissie echter louter theoretisch.

Het motiveringsgebrek blijft op deze wijze immers bestaan en deze optie zal dus niet leiden tot een juridisch deugdelijk besluit. Verwachtte consequentie hiervan is dat bij een rechterlijke toetsing het besluit wordt vernietigd en het college opnieuw een bindend advies aan de raad zal moeten voorleggen.

2. Handhaving negatief bindend advies met nieuwe motivering

Een nieuwe deugdelijke motivering kan het geconstateerde gebrek in beginsel herstellen. Deze motivering dient echter door de gemeenteraad zelf te worden gegeven. Een deugdelijke motivering vereist een inhoudelijke, objectief toetsbare onderbouwing en er kan niet worden volstaan met het samenvoegen van verschillende opvattingen.

Nu uit de door het college aangeleverde planologische onderbouwing en onderzoeken blijkt dat de aangevraagde ontwikkeling ruimtelijk aanvaardbaar is, rust op de raad een zware en juridisch complexe motiveringsplicht. Indien uit deskundigenonderzoek, bijvoorbeeld op het gebied van flora en fauna, blijkt dat geen sprake is van negatieve effecten, dient van deze conclusies te worden uitgegaan, tenzij daartegen een gelijkwaardig en onderbouwd tegenrapport wordt ingebracht. Het is de verantwoordelijkheid van de raad om haar besluiten deugdelijk te motiveren.

Risico's

Tegen de weigering van de omgevingsvergunning is bezwaar ingediend bij het bevoegd gezag, in dit geval het college. Nu dient een beslissing op bezwaar genomen te worden. Indien de initiatiefnemer het niet eens is met het besluit op dat bezwaar, kan hij nog in beroep gaan. In een beroepsprocedure geeft de rechter een oordeel over een besluit van het bevoegd gezag. In beginsel zal de rechtbank zich hierover buigen. Indien men hier nog niet mee kan instemmen heeft hij of zij de mogelijkheid om hoger beroep in te stellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State.

De verwachting is dat tegen het te nemen besluit beroep zal worden ingesteld als er niet voor wordt gekozen om een positief bindend advies te geven (of om de motivering juridische nader aan te vullen) en dat dit beroep gegrond zal worden verklaard, met vernietiging van het bestreden besluit tot gevolg. Het college zal de

aanvraag vervolgens opnieuw moeten behandelen en wederom aan de gemeenteraad moeten voorleggen voor een bindend advies.

Financiële aspecten

Op 25 september is bezwaar gemaakt tegen het besluit van 15 augustus 2025. De beslistermijn is inmiddels verdaagd en loopt tot en met 9 februari 2026. Het is mogelijk dat na deze datum een ingebrekestelling wordt ingediend. Na ontvangst daarvan dient binnen twee weken een beslissing op bezwaar te worden genomen. Indien dit niet haalbaar blijkt – hetgeen in dit geval aannemelijk is, aangezien de raad zich opnieuw over het besluit moet buigen – verbeurt de gemeente een dwangsom totdat een beslissing op bezwaar is genomen. De dwangsom bedraagt € 23,- per dag gedurende de eerste veertien dagen, € 35,- per dag gedurende de daaropvolgende veertien dagen en € 45,- per dag voor de resterende periode, met een maximum van 42 dagen (€ 1.442,-).

Indien het primaire besluit op bezwaar wordt herroepen wegens aan het bestuursorgaan te wijten onrechtmatigheid, is de gemeente op grond van artikel 7:15 Algemene wet bestuursrecht verplicht de redelijkerwijs gemaakte kosten van bezwaar te vergoeden, waaronder de kosten van professionele rechtsbijstand. De hoogte van deze vergoeding wordt vastgesteld volgens het Besluit proceskosten bestuursrecht, dat uitgaat van een forfaitair puntensysteem. Voor de bezwaarprocedure wordt in beginsel maximaal één punt toegekend, met een waarde die voor 2025 is vastgesteld op € 624,- (tarief 2025), te vermenigvuldigen met een wegingsfactor (doorgaans 1) (Artikel 1 & Artikel 5 Beleidsregels wegingsfactoren). Het maximale bedrag aan te vergoeden proceskosten bedraagt daarmee circa € 624,-, tenzij sprake is van een afwijkende wegingsfactor of bijzondere omstandigheden.

Daarnaast geldt dat alleen bij vernietiging van een besluit in beroep eventueel betaalde griffierechten voor vergoeding in aanmerking komen.

Duurzaamheid

Het voorstel kent geen duurzaamheidsaspecten.

Uitkomsten advies en inspraak:

x

Communicatie

x

Bijlagen

B1. Eerder gegeven bindend advies van de gemeenteraad

B2. Advies bezwaarschriftencommissie

U wordt uitgenodigd tot besluitvorming over te gaan.

namens het college van burgemeester en wethouders van Landsmeer,

L.A. (Léon) de Lange
Burgemeester

M. (Menno) de Haan
gemeentesecretaris

Portefeuillehouder: Wethouder N. Bonenkamp
Datum raadsvergadering 28 mei 2026
Documentkenmerk: D/2026/172187 behorende bij zaak: Z/2026/048518

De raad van de gemeente Landsmeer

Gehoord de behandeling in de commissievergadering d.d. 21 mei 2026.

Raadsbesluit

1. Kennis te nemen van:
 - het bezwaarschrift tegen het besluit van het college van 15 augustus 2025;
 - het advies van de commissie bezwaarschriften d.d. 7 januari 2026;
2. in heroverweging het eerder uitgebrachte bindend negatieve advies te herroepen en een nieuw bindend positief advies vast te stellen voor de aangevraagde omgevingsvergunning Den Ijp 85.

De raad van de gemeente Landsmeer,

C.L. (Caroline) Hageman,
griffier

L.A. (Léon) de Lange
voorzitter

Besluit	Aangenomen	Fracties
Stemmen voor	8	VVD, D66, Lokaal Landsmeer
Stemmen tegen	6	PRO, CDA, DB
Afwezig	1	LoLa