

Van	Het college van burgemeester en wethouders
Aan	De gemeenteraad
Datum B&W vergadering	28 oktober 2025
Zaaknummer	1454205
Portefeuillehouder	Hugo Bellaart
Onderwerp	Uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 oktober 2025 inzake de beroepszaak tegen het gewijzigde vastgestelde bestemmingsplan BORgronden.

1. Kennisnemen van

De uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State d.d. 22 oktober 2025 inzake de beroepszaak tegen het gewijzigd vastgestelde bestemmingsplan Borgronden.

2. Inleiding

Op 17 april 2024 heeft uw raad het bestemmingsplan 'Borgronden' gewijzigd vastgesteld.

Hiertegen is een zestal beroepen ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling), door:

1. Van den Kommer Legal B.V., namens Vereniging Mooi Naarden en een 9-tal bewoners;
2. Bewoner van de Huizerstraatweg 21;
3. Vereniging Vrienden van het Gooi;
4. Stichting Achmea namens bewoners Schubertlaan 24;
5. Stichting VvAA rechtsbijstand namens bewoner Schubertlaan 26; en
6. Mr. G.J.A.M. Bogaerts namens bewoners van de Huizerstraatweg 105 en 105a

Op 4 juli 2025 heeft de hoorzitting plaatsgevonden en op 22 oktober jl. heeft de Afdeling een tussenuitspraak gedaan in deze zaak. Appellanten hebben diverse bezwaren aangevoerd met betrekking tot de toepasselijkheid van de woonvisie, het aspect verkeer, privacy, parkeren, de mogelijke aantasting van de cultuurhistorische waarden binnen het plangebied, geurbelasting van Givaudan, het aspect geluid, het gelijkheidsbeginsel en het bouwverkeer. De Afdeling heeft de beroepen ongegrond verklaard, met uitzondering van het beroep voor zover dat betrekking heeft op het ondergeschikte aspect privacy.

Het bestemmingsplan maakt de realisatie mogelijk van gestapelde woningen met een maximale bouwhoogte van 16 meter, op een afstand van 10 meter van de erfgrans van het perceel Huizerstraatweg 105A en 22 meter van de woning op dat perceel. Ter zitting is echter gebleken dat het kennelijk niet de bedoeling was dat deze gestapelde woningen daadwerkelijk op deze korte afstand zou worden gerealiseerd. Volgens het stedenbouwkundig plan is beoogd de gestapelde

woningen op een afstand van 34 meter van de achtergevel van de woning te realiseren.

De Afdeling verzoekt het bestemmingsplan daarop aan te passen. Er is dicht op de erfgrans hoogbouw mogelijk waar dat niet is bedoeld. Omdat het stedenbouwkundig plan daar ook niet van uitgaat, is een aanpassing praktisch eenvoudig uitvoerbaar. Het bestemmingsplan biedt op dit punt nu net te veel flexibiliteit

Met betrekking tot het voorgaande is mogelijke waardevermindering van de woning niet betrokken bij de belangenafweging die ten grondslag ligt aan de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit aspect dient in de belangenafweging bij het herstelbesluit alsnog nadrukkelijk te worden meegenomen.

Om die reden heeft de Afdeling uw raad opgedragen het stedenbouwkundig plan in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan en het bovengenoemde motiveringsgebrek te herstellen door middel van een herstelbesluit binnen zestien weken na de datum van de uitspraak.

3. Kernboodschap

De Afdeling heeft uitspraak gedaan in een langlopende kwestie over de 'Borghonden'. Uw raad is opgedragen om op twee ondergeschikte aspecten een herstelbesluit te nemen binnen 16 weken na de verzending van de uitspraak. Daarna kan de bouw van 440 woningen in de gemeente Gooise Meren van start. Gelet op het oordeel van de Afdeling met betrekking tot de genoemde betogen, heeft de Afdeling uw raad veroordeeld tot vergoeding van de proceskosten en het griffierecht aan Van der Kommer Legal B.V., omdat één zienswijze bij de vaststelling van het bestemmingsplan niet was meegenomen. De proceskosten bedragen €2.267,50 en de griffierechten bedragen €371 euro.

4. Consequenties

Alle beroepen ingesteld door appellanten 1 tot en 5 zijn door de Afdeling ongegrond dan wel niet-ontvankelijk verklaard. De Afdeling heeft geoordeeld dat voor deze appellanten de uitspraak een einduitspraak is. Met deze uitspraak komt voor deze appellanten een einde aan hun procedure bij de Afdeling. Het beroep van Mr. Bogaerts is op één punt na, een afstandsbepaling ten opzichte van de perceelgrens van de woning aan de Huizerstraatweg 105A, ook ongegrond dan wel niet-ontvankelijk verklaard.

Het college zal het herstelbesluit waartoe de Afdeling de gemeente heeft opgeroepen zo spoedig mogelijk aan uw raad ter vaststelling voorleggen.

5. Communicatie

Het college informeert uw raad middels deze mededeling inzake de uitspraak van de Afdeling. De hele uitspraak kunt u raadplegen via de link:

<https://www.raadvanstate.nl/uitspraken/@154238/202403472-1-r1/>

Tevens is een persbericht op 22 oktober verzonden.

6. Vervolg

Het herstelbesluit zal ambtelijk worden uitgewerkt. Het college zal daarna dit besluit aan u ter vaststelling aanbieden.

De Afdeling heeft geoordeeld dat er in het kader van een spoedige beëindiging van het geschil, aanleiding bestaat uw raad op grond van artikel 8:51d van de Algemene wet bestuursrecht op te dragen om het geconstateerde gebrek in het besluit te herstellen binnen 16 weken na verzending van deze uitspraak. Hierbij hoeft afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht niet opnieuw te worden toegepast. Dat houdt in dat er geen ontwerpbesluit ter inzage wordt gelegd en geen zienswijzemogelijkheid wordt geboden. Het besluit dient op de wettelijk voorgeschreven wijze, conform de Bekendmakingswet, bekend te worden gemaakt en medegedeeld.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Gooise Meren,

drs. E.M. Voorhorst,
Gemeentesecretaris

drs. H.M.W. ter Heegde,
Burgemeester