

RAADSVOORSTEL



Gemeente **Zeist**

Portefeuillehouder Angèle Welting
Opsteller Reinier Snijder
Zaaknummer 844967 / RV25.038
Besluit college 10 juni 2025

Ontvangst griffie 12 juni 2025
Ronde Tafel
Debat
Raadsvergadering

Onderwerp

Beslissing op bezwaren principebesluit herontwikkeling PGGM

Doel van het voorstel

Het nemen van beslissingen op de aangevoerde bezwaren tegen principebesluit herontwikkeling PGGM

Voorgesteld besluit

In overeenstemming met het advies van 29 april 2025 van de Adviescommissie bezwaarschriften de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren.

Besluit Raad

Inhoud (korte samenvatting)

Op 11 februari 2025 heeft de raad besloten om in te stemmen met het voorstel om de kantoorlocatie aan de Noordweg Noord (PGGM) om te vormen naar een gebied met een woonfunctie met bijbehorende voorzieningen, met dien verstande dat op grond van het aangenomen amendement A25.010, in bijlage 1 bij het kopje 'participatie' de huidige tekst wordt geschrapt en wordt vervangen door: "10. Het participatieniveau voor de uitwerking van dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op "raadplegen" (zie Handvat Participatie Gemeente Zeist). Bij de verdere ontwikkeling worden de belangen van omwonenden, woningzoekenden en andere belanghebbenden meegewogen."

Tegen dit besluit zijn bezwaren gemaakt door:

- Stichting Beter Zeist, p/a P.C. Hooftlaan 31
- Comité Rondom PGGM, Fazantenlaan 60

Op 29 april 2025 heeft de Adviescommissie bezwaarschriften advies uitgebracht. Het advies is de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren. Het voorstel is om dit advies over te nemen in de beslissing op bezwaar.

ARGUMENTEN

Ontvankelijkheid

Om een bezwaar inhoudelijk te kunnen beoordelen moet het voldoen aan het vereiste dat het ontvankelijk is.

Voor de ontvankelijkheid is onder andere nodig dat een bezwaarschrift is gericht tegen een besluit waartegen op grond de Awb bezwaar- en beroep kan worden ingesteld.

Een besluit is een schriftelijke beslissing van een bestuursorgaan, inhoudende een publiekrechtelijke rechtshandeling.

Geen bezwaar kan worden gemaakt tegen een besluit dat een algemeen verbindend voorschrift (AVV) is. Dit is een zelfstandige normstelling die algemeen is naar plaats, tijd en/of object. Uit de wet volgt dat tegen een AVV geen bezwaar en beroep kan worden ingesteld.

Op grond van de wet kan een belanghebbende wel bezwaar maken tegen een besluit dat een beschikking is. Onder een beschikking wordt verstaan: een besluit met dat erop is gericht een bevoegdheid, recht of verplichting voor een of meer anderen te doen ontstaan of teniet te doen, of een juridische status van een persoon of een zaak vast te stellen.

Besluit

De bezwaren gericht zijn tegen het (principe)besluit van de raad om in te stemmen met het voorstel om de kantoorlocatie aan de Noordweg Noord (PGGM) om te vormen naar een gebied met een woonfunctie met bijbehorende voorzieningen. Meer specifiek kunnen bezwaarden zich niet vinden in het aangenomen amendement A25.010:

10. Het participatieniveau voor de uitwerking van dit plan is door de gemeenteraad vastgesteld op "raadplegen" (zie Handvat Participatie Gemeente Zeist). Bij de verdere ontwikkeling worden de belangen van omwonenden, woningzoekenden en andere belanghebbenden meegewogen.

Naar oordeel van de commissie is het 'principebesluit' van de raad een eerste stap om kaders vast te stellen voor de verdere planuitwerking en participatie. Het geeft de ontwikkelaar voldoende zekerheid dat de gemeente (onder de vastgestelde voorwaarden) wil meewerken aan een functieverandering van kantoor naar wonen (met maatschappelijke functies). Het principebesluit is er niet op gericht om een bevoegdheid, recht of verplichting voor een of meer anderen te doen ontstaan of teniet te doen, of een juridische status van een persoon of een zaak vast te stellen en is het daarmee niet gericht op enig rechtsgevolg. Conclusie is dus dat het principebesluit geen besluit is waartegen bezwaar kan worden gemaakt.

Concretiserend besluit van algemene strekking

Bezwaarmakers hebben aangevoerd dat het onderdeel van het principebesluit over de inspraak gezien moet worden als een zogeheten Concretiserend Besluit van Algemene Strekking (CBAS) omdat het normen uit het Handvat Participatie en/of de Beleidsregel participatie ruimtelijke initiatieven 2024 concretiseert. Ook tegen een dergelijk besluit kan bezwaar worden gemaakt.

Een CBAS concretiseert het toepassingsgebruik van een AVV naar tijd, plaats en/of object. Het CBAS concretiseert de normstelling uit een AVV en is daarom afgeleid van het betreffende AVV. Met andere woorden: het AVV is een algemene rechtsregel en een CBAS past de AVV toe op een concreet geval.

Het participatieniveau is vastgesteld op grond van het 'Handvat Participatie' en de 'Beleidsregel participatie ruimtelijke initiatieven 2024'. Deze zijn naar het oordeel van de commissie beide geen AVV. Het Handvat Participatie is een regeling die bedoeld is als interne werkwijze voor uw college en voor ambtenaren die met participatie aan de slag willen, en heeft daarom geen externe werking. Een beleidsregel is een 'bij besluit vastgestelde algemene regel, niet zijnde een algemeen verbindend voorschrift, omtrent de afweging van belangen, de vaststelling van feiten of de uitleg van wettelijke voorschriften bij het gebruik van een bevoegdheid van een bestuursorgaan.'

Omdat geen van de beide regelingen een AVV is, kan ook geen sprake zijn van een CBAS.

De conclusie is dat de bezwaren niet zijn gericht tegen een voor bezwaar vatbaar besluit(onderdeel) en daarmee niet voor inhoudelijke behandeling in aanmerking komen.

Hoorzitting

Op grond van het bovenstaande staat bij voorbaat vast dat de bezwaren niet ontvankelijk zijn. Ze zijn daarom *kennelijk* niet-ontvankelijk.

Op grond van de wet kan de voorzitter van de adviescommissie in die situatie besluiten dat een hoorzitting niet nodig is, omdat een hoorzitting niet kan leiden tot de conclusie dat het bezwaarschrift wel ontvankelijk is. Er heeft daarom geen hoorzitting plaatsgevonden.

Op grond van het bovenstaande luidt het advies om de bezwaren niet-ontvankelijk te verklaren.

Kanttekeningen

n.v.t.

Participatie

n.v.t.

Financiële toelichting

n.v.t.

Juridische aspecten

Zie onder planning en uitvoering.

Duurzame aspecten

n.v.t.

Samenhang met andere projecten

n.v.t.

Planning en uitvoering

Na besluitvorming van de raad op de ingediende bezwaren worden bezwaarmakers afzonderlijk geïnformeerd over de beslissing op bezwaar met als bijlage het advies van de commissie.

Beroep en hoger beroep

Bezwaarmakers hebben de mogelijkheid om binnen zes weken na verzending van het besluit tegen dit besluit in beroep te gaan bij de rechtbank. Tegen de uitspraak van de rechter kan nog hoger beroep worden ingesteld. Het besluit is dus nog niet onherroepelijk.

Communicatie

Zie onder planning en uitvoering.

Bijlagen

- advies van de adviescommissie bezwaarschriften van 29 april 2025;
- concept-raadsbesluit
- concepten van de beslissing op bezwaar

Evaluatie/controle door de raad

N.v.t.

RAADSBESLUIT



Gemeente **Zeist**

Behoort bij raadsvoorstel

Nr. RV25.039

De raad van de gemeente Zeist;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 juni 2025;

BESLUIT:

De bezwaren tegen het principebesluit herontwikkeling PGGM niet-ontvankelijk te verklaren.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van ***

De raad voornoemd,

mr. J. Janssen, griffier

drs. J. Langenacker, voorzitter