

Vrijstelling bestemmingsplan

Een gemeente wil meewerken aan de realisering van een winkelgebied met woningen. Het bouwplan past echter niet binnen het geldende bestemmingsplan. De gemeente verleent vervolgens vrijstelling van dit bestemmingsplan (artikel 19 WRO). Daarna geeft zij ook een bouwvergunning af. Tegenstanders van het winkelgebied maken bezwaar tegen het feit dat de voor het project vereiste ruimtelijke onderbouwing in de loop van de procedure is aangepast. Had de gemeente dit mogen doen?

De Aanleiding

Een gemeente verleent vrijstelling van het geldende bestemmingsplan ten behoeve van de realisering van een winkelgebied met woningen. Om deze vrijstelling te kunnen verlenen is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Het verzoek tot verlening van de vrijstelling is met bijbehorende stukken ter inzage gelegd, waaronder het rapport met de ruimtelijke onderbouwing. Diverse (rechts)personen, zoals concurrerende winkeliers, hebben zich vervolgens in een zogeheten 'zienswijze' uitgesproken tegen de komst van het winkelgebied. Als gevolg daarvan is de ruimtelijke onderbouwing aangepast, waarna de gemeente alsnog vrijstelling (en een bouwvergunning) heeft verleend.

Het Geschil

De tegenstanders van het winkelgebied leggen zich niet neer bij de verleende vrijstelling. In bezwaar, beroep en hoger beroep wordt door hen onder meer aangevoerd dat aanpassing van de ruimtelijke onderbouwing _ in de loop van de procedure _ in strijd is met de wet en strijdig is met (het beginsel van) de rechtszekerheid.

De Uitspraak

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State deelt die visie niet. De wet stelt als eis voor het verlenen van een vrijstelling, dat het project 'van een goede ruimtelijke onderbouwing' is voorzien. Die onderbouwing mag als uitvloeisel van ingediende zienswijzen worden bijgesteld. De rechtbank heeft dan ook, aldus de raad, terecht geoordeeld dat het College van Burgemeester en Wethouders bevoegd was de ruimtelijke onderbouwing aan te passen.

Het gevolg

Wil een gemeente voor een bouwplan vrijstelling van het bestemmingsplan kunnen verlenen, dan is een goede ruimtelijke onderbouwing vereist. Indien naar aanleiding van ingediende zienswijzen of later ingediende bezwaren blijkt dat de ruimtelijke onderbouwing onvolledig is, mag een gemeente die onderbouwing alsnog (laten) aanpassen.

In de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) keert het huidige artikel 19 WRO niet terug. De mogelijkheid om vrijstelling te verlenen van het bestemmingsplan blijft echter wel bestaan. Daarvoor is dan wel een zogenoemd projectbesluit nodig. Een goede ruimtelijke onderbouwing is daarvoor een vereiste. Vooral nog nemen wij aan dat ook daarvoor geldt dat die onderbouwing, z nodig, nog mag worden aangepast.

Jos van den Mosselaar is advocaat bij Van Breevoort & Ter Meulen in Best.
(gepubliceerd in Aedes-Magazine 13-14/08)