

*mr. Friso de Zeeuw*

## MAAK RUIMTELIJKE ORDENING WEER LEUK

Minister Pronk heeft voorstellen voor een 'fundamentele herziening van de Wet op de Ruimtelijke Ordening' in discussie gebracht. Nu heeft in ons land een wetsherziening al snel de naam 'fundamenteel' zonder dat die toevoeging geheel gerechtvaardigd is. Dat geldt ook hier.

Ik wil ingaan op de beoogde versterking van de positie van het bestemmingsplan als kern-document in de ruimtelijke planning op gemeentelijk niveau. Met de centrale boodschap 'versterk de positie van het bestemmingsplan' gaat de minister voorbij aan de verstarring die dit instrument in de afgelopen decennia heeft ondergaan. Ruimtelijke ordening is -zeker op het bindende-bestemmingsplanniveau- uitgelopen op een voortdurende procedurele worsteling. Juridisch denken, de bezwaarschriftenprocedure en heel precieze jurisprudentie domineren nu het domein van de officiële ruimtelijke planvorming. Het maken van een bestemmingsplan is geen bron en voertuig voor ruimtelijk ontwerpen, voor creativiteit en een inspirerende discussie tussen verschillende belangen en disciplines. Nee, voor gebieden die een veranderingsopgave wacht, fungeert het bestemmingsplan als mumificatie van een ontwerp in een bepaald stadium van zijn wordingsgeschiedenis.

In het verleden zijn vele pogingen gedaan om het bestemmingsplan tot een flexibeler instrument te maken, zonder dat dit tot resultaat heeft geleid. Om een eind te maken aan de houdgreep van verstarring en juristerij is een aantal maatregelen denkbaar. Allereerst is soberheid in procedures en rechtsbescherming geboden. Dat is primair een opdracht aan het politiek bestuur. Bij de invoering van de zelfstandige projectprocedure (artikel-19-procedure) is het weer misgegaan en heeft de Tweede Kamer met de introductie van extra inspraakrondes de beoogde flexibiliteit van deze vernieuwing weer tenietgedaan.

Ingrijpender (en wel fundamenteel) is het opgeven van de fictie dat het bestemmingsplan de dubbelfunctie kan vervullen van beheersinstrument in min of meer stabiele situaties. En tegelijkertijd ook van ontwikkelingsplan voor gebieden die een flinke verandering zullen ondergaan of (investerings)projecten, zoals plannen voor stadsuitbreiding en stedelijke vernieuwingsprojecten.

Voor gebieden met een lage dynamiek, waar kleine veranderingen te verwachten zijn en het huidige gebruik en beheer centraal staan, is een publieke regeling vereist die op de beheerfunctie is toegesneden. Een regeling in de vorm van een verordening, dus met een aanmerkelijk eenvoudiger procedure dan het bestemmingsplan.

Voor gebieden met een hoge dynamiek en voor afzonderlijke (investerings)projecten wordt het gebiedsontwikkelingsplan of het projectplan het aangewezen instrument. Het gebiedsontwikkelingsplan geeft ruimte aan een flexibele, procesmatige aanpak, waar gaandeweg, gefaseerd de vernieuwingen gestalte krijgen. De te bereiken eindtermen worden op hoofdlijnen aangegeven. Op deze manier krijgt de publieke planvorming weer aansluiting op de praktijk. En zo kan men voorkomen dat bij geïntegreerde gebiedsontwikkeling vastgoedeigenaars voortijdig de krenten uit de pap kunnen pikken, omdat te vroeg te precieze bestemmingen zijn aangegeven. PPS-projecten zijn beter in te passen.

Uiteraard dienen deze voorstellen rekening te houden met tijdige inspraak en met redelijke eisen van rechtsbescherming voor belanghebbenden. Zo komt de ruimtelijke ordening weer dichterbij de praktijk en uit het exclusieve bezit van vakjuristen.

En wordt het weer leuk voor andere mensen die (ook) met passie bezig zijn bij herinrichting van onze omgeving.



*mr. Friso de Zeeuw is  
directeur Nieuwe Markten Bouwfonds Woningbouw bv*