



RO-Magazine, juni 2019

Humbug over Hembrug

De vernietiging door de Raad van State (RvS) van het bestemmingsplan Hembrug heeft veel pennen in beweging gezet. Vaak gaat het dan over het minst interessante aspect van de uitspraak: de toepassing van de 'zeehavennorm' die een hogere geluidsbelasting voor nieuwe woningen in het havengebied mogelijk maakt. Dat komt omdat in het persbericht van RvS die zeehavennorm centraal staat. De discussie gaat om de vraag of de uitbreiding met circa 1000 woningen als 'beperkte uitbreiding van het bestaand stedelijk gebied' kan worden gekenschetst. Nee zegt de RvS, zoals kenners als voorspeld hadden. Ja, houdt het advocatenkantoor Pels Rijcken, dat de gemeente adviseert, ook nu nog ijzerenheinig vol. Met de komende Omgevingswet heeft dit nauwelijks van doen.

Het 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' voor het Hembrugterrein geldt als voorbeeld voor de flexibiliteit in proces en normstelling die de Omgevingswet aan gemeenten moet gaan bieden. Sterker nog: de rijkoverheid etaleert dit plan als paradepaardje. In dat licht bezien is de uitspraak over het beroep van de frietfabriek die op het Hembrugterrein is gevestigd veel interessanter. Het bestemmingsplan bepaalt dat dat er 'geen onevenredige aantasting van de bedrijfsactiviteiten' mag plaatsvinden door de bouw van woningen in de omgeving van de fabriek. De RvS oordeelt dat deze planregels onduidelijk zijn en in strijd met de rechtszekerheid. Deze uitspraak kan verstrekkende gevolgen hebben. Het is de bedoeling van de Omgevingswet dat de gemeenteraad superalgemene en daarmee vage planregels in het omgevingsplan kan opnemen die burgemeester en wethouders dan later in superflexibele beleidsregels kunnen uitwerken. Tegenover het voordeel van flexibiliteit, inspelen op initiatieven en het leveren van planologisch maatwerk staat rechtsonzekerheid. In dat dilemma lijkt de RvS positie te kiezen: het omgevingsplan zelf moet meer houvast bieden.

'Tegenover het voordeel van flexibiliteit staat rechtsonzekerheid'

Wat zijn de gevolgen van de uitspraak van de Raad van State?

Voor het Hembrugterrein zelf: in plaats van de zeehavennorm kan waarschijnlijk een vergelijkbaar planresultaat worden bereikt met zorgvuldige toepassing van stap drie van de Interimwet Stad en milieu. Daarnaast kan met een van bebouwing gevrijwaarde 'milieuzone' de frietfabriek de nodige zekerheid krijgen.

Voor de Omgevingswet: vage planregels zullen in de toekomst waarschijnlijk stranden bij de RvS, zeker als die voor bestaande belangen rechtsonzekerheid met zich meebrengen.

Voor plannen die bedrijvigheid beogen te transformeren naar wonen en functiemenging: de vereiste zorgvuldige aanpak gaat onder de Omgevingswet meer onderzoek, overleg, tijd en (investerings-)geld met zich meebrengen dan aanvankelijk gedacht. Voorbeeld: het idee dat

het tegenover het Hembrugterrein gelegen megaplan Haven-Stad (ca. 50.000 woningen) rond 2030 grotendeels in kannen en kruiken zou zijn: forget it!

Ook voor de investeringsbereidheid van marktpartijen heeft de uitspraak gevolgen. Het risicoprofiel van dit type plannen gaat omhoog. De animo vermindert voor deelname aan tenders en inkopen van plots in gebieden zonder een bestemmingsplan dat eindstreep bij de Rvs heeft gehaald.

Conclusie: de uitspraak van de RvS heeft verstrekkende gevolgen voor transformatieplannen, maar nou niet vanwege die zeehavennorm.

Friso de Zeeuw