



# Rapport

## Klacht

Verzoekers klagen erover dat het college van burgemeester en wethouders van, thans, de gemeente Maasgouw onvoldoende oog heeft voor hun belangen door zich al bijna tien jaar uitsluitend in te zetten voor legalisatie van de in 1997 gerealiseerde uitbreiding van het Katholiek Sociaal Cultureel Centrum aan de Hoofdstraat te Maasbracht.

## Beoordeling

### I. Bevindingen

1. Het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasbracht, per 1 januari 2007 tezamen met de voormalige gemeenten Heel en Thorn gefuseerd tot de gemeente Maasgouw, heeft in 1997 een bouwvergunning afgegeven voor de uitbreiding van het Katholiek Sociaal Cultureel Centrum aan de Hoofdstraat te Maasbracht. Deze vergunning is later door de bestuursrechter vernietigd. Pogingen van de gemeente Maasbracht om alsnog te komen tot legalisatie zijn vruchteloos gebleken. Na eerdere rechterlijke uitspraken overwoog ook de meervoudige kamer voor bestuursrechtelijke zaken van de rechtbank Roermond in zijn uitspraak van 15 mei 2007 dat de reeds lang gerealiseerde uitbreiding nog steeds onrechtmatig is.

2. Verzoekers zijn woonachtig naast de onrechtmatig gerealiseerde uitbreiding.

In hun aan de Nationale ombudsman gericht verzoekschrift, klagen zij erover dat hun belangen reeds tien jaar niet door de gemeente worden behartigd en dat zij al vele jaren worden geconfronteerd met de nadelige gevolgen, zoals een door hoge muren ingesloten tuin en tengevolge daarvan minder zonlicht. Verzoekers vrezen dat de gemeente Maasgouw ervoor kiest om wederom verder te procederen en de aanbouw alsnog te legaliseren.

3. Daarnaast gevraagd deelde het college van burgemeester en wethouders de Nationale ombudsman op 19 juli 2007 mee dat geen hoger beroep was ingesteld tegen de uitspraak van de rechtbank Roermond, dat tot legalisatie zou worden overgegaan en dat werd bezien middels welke procedure dat kan plaatsvinden.

4. Naar aanleiding van de reactie van het college stelden verzoekers een verdergaande procedure (en legalisatie) te vrezen en gaven zij aan graag duidelijkheid te verkrijgen over de door de gemeente te ondernemen stappen.

5. Op 14 september 2007 heeft de Nationale ombudsman een onderzoek ingesteld en het college gevraagd of het bereid is om in overleg te treden met verzoekers en tijdens dit gesprek in te gaan op en afspraken te maken over het vervolgtraject, omdat verzoekers gebaat zijn bij het op zo kort mogelijke termijn en zo concreet mogelijk geïnformeerd

worden over de reden voor en over de (on-)mogelijkheden van de wens van het college om alsnog tot legalisatie over te gaan.

Indien het college niet tot een dergelijk gesprek bereid was, werd verzocht dit gemotiveerd mee te delen en onder verwijzing naar de klachtformulering een overzicht te geven van de in het verleden ondernomen acties om te komen tot legalisatie en een reële planning te geven van de nog te ondernemen acties.

6. In zijn reactie van 7 december 2007, verzonden 19 december 2007, deelde het college mee uiteraard bereid te zijn om met de heer en mevrouw S. in overleg te treden, maar dat dit niet betekende dat van het voornemen om tot legalisatie over te gaan werd afgezien. De uitbreiding en activiteiten van het Katholiek Sociaal Cultureel Centrum (hierna: KSCC) werd door het college namelijk als een gewenste ontwikkeling in de gemeente gezien. Bovendien was het college van mening dat het verlenen van de vereiste vrijstelling niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of anderszins getuigt van een onevenwichtige belangenafweging.

7. Het college merkte, onder verwijzing naar het overzicht van reeds ondernomen acties, op dat in 2001 was getracht de reeds gerealiseerde bouw te legaliseren door middel van een partiële herziening van het bestemmingsplan. Het goedkeuringsbesluit was echter door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State vernietigd, omdat het herziene bestemmingsplan een maximale bouwhoogte mogelijk maakte die wezenlijk hoger was dan de reeds gerealiseerde uitbreiding en aanmerkelijk nadelige gevolgen voor de heer en mevrouw S. kon hebben.

De reeds gerealiseerde uitbreiding, met een hoogte van 3,5 meter, was naar de mening van het college echter niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening en ook uit de uitspraak van de Afdeling zou niet blijken dat het deel van de uitbreiding aan de westzijde van de tuin van de heer en mevrouw S. onevenredige gevolgen had voor hun uitzicht. Ook de door verzoekers beschreven nadelige gevolgen, zoals een door hoge muren omsloten tuin, waren naar de mening van het college niet zodanig dat om die reden van het verlenen van vrijstelling moet worden afgezien.

Het college wees er daarbij op dat verzoekers in de procedures die behoren bij het legalisatieproces uiteraard alle mogelijkheid hebben hun standpunt kenbaar te maken. Bovendien is een belangenafweging van het college vereist, alvorens vrijstelling kan worden verleend en in die afweging ook de belangen van verzoekers een rol zullen spelen.

8. Ten aanzien van de in het verleden ondernomen acties tot legalisering schreef het college dat de kwestie al lange tijd speelt en de (voormalige) gemeenteraad van Maasbracht op 31 augustus 2000 het bestemmingsplan "Kern Maasbracht - Hoofdstraat 34" heeft vastgesteld. Hiermee werd getracht het in 1997 uitgebreide pand en de daarin te verrichten activiteiten alsnog bij bestemmingsplan vast te leggen. Het door verzoekers

ingestelde beroep tegen het besluit van het college van gedeputeerde staten tot goedkeuring van het bestemmingsplan, is op 12 juni 2002 door de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State gedeeltelijk gegrond verklaard, waarbij het besluit van het college is vernietigd.

Inmiddels was bij besluit van 21 juni 2001 bouwvergunning verleend voor de aanbouw met plat dak en een hoogte van 3,5 meter. Het door verzoekers tegen dit besluit ingediende bezwaarschrift is op 12 november 2002 ongegrond verklaard, waarna de rechtbank Roermond naar aanleiding van het door verzoekers ingediende beroepschrift op 12 december 2003 het besluit tot verlenen van een bouwvergunning heeft vernietigd. Het door de (voormalige) gemeente Maasbracht ingestelde hoger beroep bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State is op 13 oktober 2004 ongegrond verklaard, omdat de gerealiseerde uitbreiding niet onder één van de destijds door het college van gedeputeerde staten vastgestelde categorieën van gevallen, zoals bedoeld in artikel 19, tweede lid Wet op de ruimtelijke ordening, was te rangschikken en derhalve bij het verlenen van een bouwvergunning ten onrechte gebruik was gemaakt van deze vrijstellingsbevoegdheid.

Het college merkte daaromtrent op dat inmiddels door het college van gedeputeerde staten nieuwe categorieën van gevallen waren vastgesteld en vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening nu wel mogelijk is.

Gelet op het voorgaande besloot het college van burgemeester en wethouders van Maasbracht op 31 mei 2005 het verzoek om handhaving van de heer en mevrouw S. af te wijzen en op 12 december 2006 op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening opnieuw vrijstelling te verlenen van het vigerende bestemmingsplan. Een tegen dit besluit ingesteld beroep is door de rechtbank Roermond niet-ontvankelijk verklaard, omdat het Katholiek Sociaal Cultureel Centrum niet als belanghebbende kon worden aangemerkt en de verleende vrijstelling derhalve niet als een besluit in de zin van de Awb kon gelden. Ten tijde van het indienen van de aanvraag bestond dit centrum formeel niet meer. Vanaf 2003 is het pand in eigendom van de heer Z. en dit wordt momenteel geëxploiteerd door Y. (als huurder). Overigens overwoog de rechtbank in deze uitspraak dat de gerealiseerde uitbreiding nog steeds onrechtmatig was.

9. Over de nog te ondernemen acties schreef het college dat het, om deze zaak tot een goed einde te brengen, noodzakelijk is om de zonder bouwvergunning gerealiseerde uitbreiding te legaliseren door het alsnog verlenen van een bouwvergunning en vrijstelling van het bestemmingsplan. Dit besluit zal gepaard moeten gaan met een belangenafweging, waarbij de belangen van de heer en mevrouw S. zullen worden meegenomen.

In het onderhavige geval is het verlenen van vrijstelling op grond van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening volgens het college van burgemeester en

wethouders mogelijk, omdat het college van gedeputeerde staten bij besluit van 12 juni 2007, bekendgemaakt in het Provinciaal Blad 2007/43 van 21 juni 2007, de toepassing van dit artikel ook mogelijk heeft gemaakt voor multifunctionele centra, aangeduid als Stedelijke Bebouwing welke worden gebruikt voor horeca-, onderwijs-, en/of kantooractiviteiten. Door toepassing van het vrijstellingsartikel is geen (aan de vrijstelling voorafgaande) verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten noodzakelijk, aldus het college van burgemeester en wethouders.

10. Het college merkte op dat na ontvangst van een aanvraag om een bouwvergunning door de eigenaar de vrijstellingsprocedure kan worden gestart, waarbij het college een ontwerp vrijstellingsbesluit vaststelt en dit ontwerp, na de vereiste publicatie, gedurende zes weken ter inzage legt. Binnen deze termijn kan een ieder zijn zienswijze indienen. Omdat een verklaring van geen bezwaar van het college van gedeputeerde staten niet is vereist, neemt het college binnen vier weken na verstrijken van de termijn van ter inzage legging een besluit op het verzoek om vrijstelling.

11. In reactie op het standpunt van het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw, schreven verzoekers dat zij - doordat zij inmiddels bijna compleet zijn ommuurd - niet alleen hun uitzicht kwijt zijn, maar dat ook de kwaliteit van hun tuin sterk achteruit is gegaan. De tuin is drassig in de winter en droog en heet in de zomer en bevat altijd veel mos. Ook mooie planten die het bij een ander goed doen, doen het bij verzoekers helemaal niet, wat naar hun mening zeker te wijten is aan het gebrek aan zonlicht. Daarnaast merken verzoekers op dat het in huis stinkt vanuit de kruipruimte bij vochtig weer en er ook vaak een schimmellucht hangt, terwijl verzoekster een lichte vorm van astma heeft. Daarnaast gaven verzoekers aan binnenkort voorgoed thuis te gaan wonen, omdat hun binnenvaartschip te koop staat. Hun tuin lijkt naar de mening van verzoekers nu meer op een luchtplaats van een gevangenis en dit is bepaald niet hoe verzoekers hun oude dag hadden voorgesteld toen ze het huis kochten.

Tevens merkten verzoekers op dat het ook meer dan vervelend is dat de situatie zo eindeloos lang voortduurt en zij jaren aan een stuk bezig zijn om gemeentelijke blaadjes uit te pluizen. Hun verzoek om persoonlijk te worden ingelicht over plannen met het naastgelegen gebouw, werd door de gemeente afgewezen omdat men dan iedereen moest inlichten. Voorts stelden verzoekers dat de situatie zeker heeft geleid tot een waardevermindering van hun huis.

12. In hun brief beschreven verzoekers tevens hun volgende, persoonlijke ervaringen.

"Wij hebben in 1994 een huis in Maasbracht gekocht aan de Hoofdstraat 36. Wij waren erg blij met dit huis en woonden daar een aantal jaren tot volle tevredenheid. Omdat wij maar een kleine tuin hadden waren we in overleg met de burens, het KSCC, Hoofdstraat 34, om een strookje grond van hen te kopen. Om diverse redenen kon dit niet, maar de directeur beloofde steeds zijn best voor ons te doen. Zelfs net voor we op vakantie gingen in het jaar

1997 hadden we daar nog over gesproken. Toen we van die vakantie terugkwamen bleek echter de hele buurt in rep en roer, want men wilde van het KSCC een feestzaal maken om een bijverdienste te creëren aangezien de subsidiekraan van het KSCC dicht gedraaid werd. Het gebouw diende daartoe verbouwd te worden en het kleuterschooltje voor varende kinderen moest een nieuwe plek krijgen. Hiervoor wilde men een gebouwtje van 3,50 meter hoog, pal op onze erfgrans aan de achterkant van onze tuin neerzetten.

Wij waren, net als de rest van de buurt, hierdoor compleet overdonderd want niemand had ons hier ooit over ingelicht.

(...)

De rechterzijde van onze achtertuintu grensde reeds aan het 3.50 meter hoge gebouw van het KSCC en nu wilden ze een aanbouw (pal op onze erfgrans aan de achterkant van onze tuin) aan een reeds eerder gebouwde aanbouw van het hoofdgebouw bouwen. Op dat moment was dat tuingrond en speelplaats voor de kinderen. Het zag er heel gezellig uit altijd als je boven was in ons huis. Later bleek ons dat ook de eerdere aanbouw nooit gelegaliseerd was. Maar dit was voor onze aankoop gebouwd.

Toen wij hier tegenin gingen kregen we meteen bij de gemeente te horen dat wij veel te laat waren want we hadden immers niet eerder gereageerd. Dus zou het geen enkel nut hebben. Dit was op zich al zeer ontmoedigend. Want alle termen die ons om de oren vlogen waren in het begin voor ons niet echt begrijpelijk. Wij meenden toen nog dat de gemeente er voor iedereen was. Later begrepen we dat dit niet zo was. Maar we hebben toch doorgezet. Wat wijzelf van groot belang vinden is het volgende: toen dit in het gemeentelijke blaadje gepubliceerd werd hebben wij meteen een reactie hierop naar de gemeente gestuurd en als gevolg daarvan werden wij voor een hoorzitting uitgenodigd. We hebben daar onze belangen verdedigd en zijn in het gelijk gesteld.

Had het KSCC deze uitspraak afgewacht, dan zou er nu geen sprake zijn van een inmiddels gerealiseerde aanbouw met de daaruit voortvloeiende problemen voor meerdere partijen, want het pand is inmiddels verkocht, maar de rechtszaak is nog 'eigendom' van het KSCC. Omdat het KSCC verschrikkelijk veel haast had konden wij tijdens de eerste hoorzitting al foto's overleggen van de aanbouw die met veel spoed uit de grond gestampt was. Vanaf die eerste hoorzitting zijn wij steeds in ons gelijk gesteld en er zijn inmiddels 11 jaar verstreken met procederen. In de eerste rechtszaak vroeg men nog of men de zaak niet opnieuw wilde gaan bezien omdat er door de gemeente procedure fouten gemaakt waren. Maar dat wilde het KSCC absoluut niet omdat men bang was dat dan alle omwonenden er tegenin zouden gaan. Tegen de horeca dus. (...)

Wij zijn inmiddels 4 keer in Roermond voor de rechtbank geweest en 3 keer in Den Haag. De laatste overwinning op de gemeente hebben wij behaald in oktober 2004 bij de Raad van State. De gemeente heeft hier nooit iets mee gedaan tot wij in december 2005 een

hoorzitting hadden over onze eis tot afbraak. Wat dat betreft zijn wij geheel afhankelijk van de willekeur over de voortzetting van de rechtsgang in onze gemeente! Hierna zijn wij nog bij de provincie Limburg geweest. Ook daar is de goedkeuring onthouden aan de wijziging van het bestemmingsplan betreffende de aanbouw Hoofdstraat 34. (...)

Wij zijn ong. 10 jaar aan het procederen en de gemeente wordt steeds teruggefloten. Dit heeft ons handenvol geld gekost want wij moesten steeds ons schip stil laten liggen. En met stilliggen bedoelen we niet een enkele dag want de scheepvaart is zeer moeilijk in te schatten. Het zijn dus altijd minimaal 3 dagen. En uiteraard is er zeer veel tijd gaan zitten in het eindeloos bestuderen van de vele brieven die ook weer beantwoord moesten worden.

Ook heeft ons dit het vertrouwen in de gemeente (en de rechtsstaat) zwaar beschadigd. Want inmiddels zijn we erachter gekomen dat wij slechts 'papieren overwinningen' hebben behaald. En dat de gemeente ervoor kiest om 'eenmaal gerealiseerde bouwwerken alsnog achteraf te legaliseren.'

De gemeente geeft in haar laatste besluit van 12 dec. 2006 toe dat met het verdwijnen van het KSCC uit het pand, ook de noodzaak van de bouwvergunning verdwenen is. Maar daarna verlegde men de noodzaak naar de belangen van de (uitbater; N.o.). En dit werd nu opeens een cultureel centrum genoemd! Dit vonden wij zeer onterecht. Het is immers gewoon een feestzaal!

En nu wil de gemeente dus een bouwvergunning gaan verlenen aan de nieuwe eigenaar. Deze nieuwe eigenaar is een aantal jaren geleden bij ons langs gekomen met een flesje wijn om kennis te maken. Hij wilde pertinent niet in onwil met de burens leven (...). En er is ook nu geen nieuwe belangenafweging geweest."

## **II. Beoordeling**

13. Het vereiste van rechtszekerheid houdt onder meer in dat bestuursorganen gevolg geven aan rechterlijke uitspraken.

Dit vereiste impliceert dat een bestuursorgaan, in geval het door de rechter in het ongelijk is gesteld, bij de besluitvorming ter uitvoering van de rechterlijke uitspraak voortvarend te werk dient te gaan.

14. De, achter de woning van verzoekers gelegen, uitbreiding van het Katholiek Sociaal Cultureel Centrum waarmee verzoekers in de zomer van 1997 onverwachts werden geconfronteerd is gerealiseerd zonder bouwvergunning.

De voormalige gemeente Maasbracht heeft getracht de onrechtmatige situatie te legaliseren door op 31 augustus 2000 een nieuw bestemmingsplan vast te stellen. Door de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 12 juni 2002 is

dit bestemmingsplan echter nimmer in werking getreden.

Lopende de beroepsprocedure bij de Raad van State heeft het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasbracht op 21 juni 2001, met toepassing van de vrijstellingsbepaling in artikel 19, tweede lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening, vrijstelling verleend en een bouwvergunning afgegeven. Ook deze bouwvergunning is echter door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, bij uitspraak van 13 oktober 2004, vernietigd.

Nadat het college van burgemeester en wethouders van de voormalige gemeente Maasbracht op 31 mei 2005 het door de heer en mevrouw S. ingediende verzoek om handhavend op te treden tegen de illegale bebouwing had afgewezen, besloot het college - bijna twee weken voor de herindeling van de gemeente Maasbracht met de gemeenten Heel en Thorn - opnieuw vrijstelling te verlenen. Deze vrijstelling werd echter door de rechtbank Roermond in zijn uitspraak van 15 mei 2007 als een non-existent besluit aangemerkt, waarbij de rechtbank overwoog dat de gerealiseerde uitbreiding nog steeds onrechtmatig was.

15. Het college van burgemeester en wethouders van - thans - de gemeente Maasgouw merkt op dat op basis van een nieuw besluit van het college van gedeputeerde staten van Limburg thans wel vrijstelling kan worden verleend op grond van de procedure als bedoeld in artikel 19, tweede lid van de Wet op de ruimtelijke ordening, omdat het pand en het daarin voorziene gebruik past binnen de door het college van gedeputeerde staten aangegeven categorieën. Door het college is daarbij tevens aangegeven dat verzoekers in die procedure, welke kan worden gestart nadat een aanvraag om bouwvergunning is ontvangen, de mogelijkheid hebben hun zienswijze te geven. Het college dient vervolgens een beslissing te nemen en de belangen van zowel de aanvrager, als die van verzoekers af te wegen.

16. Dit standpunt van het college laat echter onverlet dat verzoekers, zoals zij zelf ook aangeven, ongeveer tien jaar aan het procederen zijn met als resultaat dat de gemeente steeds is teruggelaten. Inmiddels is hun vertrouwen in de gemeente zwaar beschadigd en zijn zij er achter gekomen dat zij 'slechts' papieren overwinningen hebben behaald. Zoals verzoekers - terecht - opmerken was de huidige situatie niet ontstaan, als in 1997, door de toenmalige gemeente Maasbracht, anders was gereageerd op de illegale bouw.

Deze handelwijze van de gemeente is niet behoorlijk.

17. Op 15 mei 2007 heeft de rechtbank Roermond de verleende vrijstelling als een non-existent besluit aangemerkt. Na die uitspraak heeft het college van gedeputeerde staten van Limburg een nieuw besluit genomen over de categorieën, waarop de vrijstellingsprocedure van artikel 19, tweede lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening, van toepassing is, op grond waarvan het college van burgemeester en wethouders - na het



doorlopen van de procedure - vrijstelling kan verlenen. Gelet op het feit dat de gerealiseerde uitbreiding nog niet is gelegaliseerd ligt het in de rede dat het college de eigenaar aanschrijft een bouwvergunning aan te vragen om zodoende de vrijstellingsprocedure te kunnen opstarten.

Door dit niet te doen en af te wachten totdat de eigenaar uit eigen beweging een bouwvergunning aanvraagt, is niet gehandeld in overeenstemming met het vereiste van rechtszekerheid.

Ook deze gedraging is niet behoorlijk.

18. De aanleiding voor verzoekers om zich tot de Nationale ombudsman te wenden is geweest dat zij, na de uitspraak van de rechtbank van Roermond een verdergaande procedure tot legalisatie vreesden en graag duidelijkheid zouden verkrijgen over de door de gemeente te ondernemen stappen. Het door de Nationale ombudsman ingestelde onderzoek was dan ook primair gericht op het verkrijgen van die duidelijkheid.

Tijdens het onderzoek is door verzoekers aangevoerd, welke problemen en hinder zij ondervinden en die - naar hun mening - het direct gevolg zijn van de illegaal, gerealiseerde bouw. Het vorenstaande is voor de Nationale ombudsman aanleiding aan dit rapport een aanbeveling te verbinden.

## **Conclusie**

De klacht over de onderzochte gedraging van het college van burgemeester en wethouders van Maasgouw, is gegrond wegens strijd met het vereiste van rechtszekerheid.

## **Aanbeveling**

De Nationale ombudsman geeft het college van burgemeester en wethouders in overweging om verzoekers op korte termijn tijdens een gesprek duidelijkheid te verstrekken over de start van de vrijstellingsprocedure en het daarover door het college in te nemen uitgangspunt.

Tevens geeft de Nationale ombudsman het college van burgemeester en wethouders in overweging aan verzoekers een redelijk voorstel te doen ter compensatie van het leed en de schade die zij tot op heden hebben geleden tengevolge van de niet-behoorlijke handelwijze van de gemeente jegens hen..

## **Onderzoek**

Op 12 juni 2007 ontving de Nationale ombudsman een verzoekschrift van de heer en mevrouw S. te Maasbracht, met een klacht over een gedraging van college van burgemeester en wethouders van Maasgouw.

In het kader van het onderzoek werd het college verzocht op de klacht te reageren en een afschrift toe te sturen van de stukken die op de klacht betrekking hebben.

Vervolgens werden verzoekers in de gelegenheid gesteld op de verstrekte inlichtingen te reageren.

Het resultaat van het onderzoek werd als verslag van bevindingen gestuurd aan betrokkenen. Betrokkenen deelden mee zich met de inhoud van het verslag te kunnen verenigen. De reactie van verzoekers gaf aanleiding het verslag op een enkel punt te wijzigen.

#### Informatieoverzicht

De bevindingen van het onderzoek zijn gebaseerd op de volgende informatie.

Verzoekschrift, gedateerd 9 juni 2007, met bijlagen.

Brief van de Nationale ombudsman aan het college van burgemeester en wethouders, gedateerd 4 juli 2007, met een verzoek om nadere informatie.

Reactie van het college van burgemeester en wethouders van 19 juli 2007.

Openingsbrieven van de Nationale ombudsman van 14 september 2007.

Standpunt van het college van burgemeester en wethouders van 7 december 2007.

Reactie van verzoekers van 9 januari 2008.

## **Bevindingen**

Zie onder Beoordeling.

## **Achtergrond**

Wet op de Ruimtelijke Ordening

Artikel 19, tweede lid

"Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bestemmingsplan in door gedeputeerde staten, in overeenstemming met de inspecteur, aangegeven

categorieën van gevallen.

Gedeputeerde staten kunnen daarbij tevens bepalen onder welke omstandigheden vooraf een verklaring van gedeputeerde staten dat zij tegen het verlenen van vrijstelling geen bezwaar hebben, is vereist. Het bepaalde in het eerste lid met betrekking tot een goede ruimtelijke onderbouwing is van overeenkomstige toepassing."