

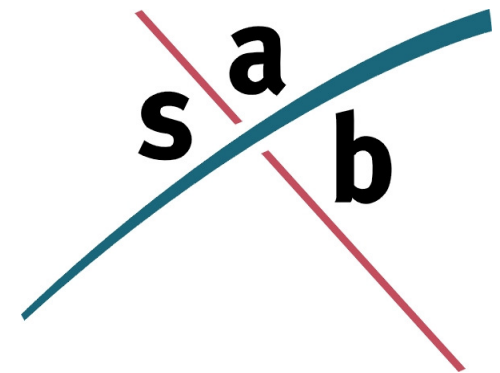


# Wet ruimtelijke ordening

Gemeenten Wormerland, Oostzaan en  
Landsmeer

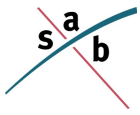
Erwin de Bos

5 juni 2008



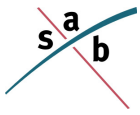
# Inhoud

- Stand van zaken
- Kernpunten Wro
- Structuurvisie
- Bestemmingsplan
- Projectbesluit
- Beheersverordening
- Grondexploitatie
- Planschade
- Overgangsrecht



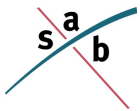
## Stand van zaken Wro

- Voor mei 2008: Eerste en Tweede Kamer hebben ingestemd met de o.a. Wro
- De Eerste Kamer heeft in mei 2008 ingestemd met:
  - Invoeringswetsvoorstel Wet ruimtelijke ordening
  - Wetsvoorstel wijziging van o.m. Invoeringswet, Wro, Onteigeningswet en Woningwet
- Gevolg:
  - Inwerkingtreding Wro met bijbehorend complex van wet- en regelgeving op 1 juli 2008



## Kernpunten Wro (1)

- Onderscheid visie/beleid en regelgeving
  - > structuurvisie – bestemmingsplan
- Herverdeling bevoegdheden
  - > decentraal wat kan, centraal wat moet
  - > nieuwe instrumenten provincie en rijk
  - > meer pro-actief sturen
- Verkorting bestemmingsplanprocedure
  - > geen goedkeuring GS meer vereist
  - > nieuwe bevoegdheden GS
- Afschaffing artikel 19
  - > wel projectbesluit als anticipatie op bestemmingsplan

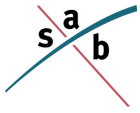


## Kernpunten Wro (2)

- Beheersverordening als nieuw instrument
  - > in plaats van bestemmingsplan
- Vernieuwd instrumentarium grondexploitatie
  - > actieve grondpolitiek blijft
  - > exploitatieovereenkomst: contractvrijheid
  - > exploitatieplan als publiekrechtelijke stok achter de deur
- Standarisering en digitalisering (1 juli 2009)
  - > digitaliseringseisen bestemmingsplan, beheersverordening en projectbesluit
  - > digitaal vaststellen en toegankelijk maken van ruimtelijke plannen

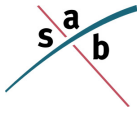
# Structuurvisie

- verplicht vastleggen van hoofdlijnen voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen en te voeren beleid
- geen hiërarchie in structuurvisie Rijk, provincie en gemeente
- geen formele juridische binding; wel zelfbinding
- in beginsel is structuurvisie vormvrij
- geen wettelijke procedure, wel betrekken burgers en maatschappelijke organisaties
- doorvertaling in uitvoeringsinstrumenten
  - > structuurvisie is grondslag voor grondexploitatie-instrumenten



## Bestemmingsplan (inhoud)

- geen wezenlijke veranderingen, behalve
  - > regelen percentages woningbouwcategorieën mogelijk (particulier opdrachtgeverschap, sociale koop en sociale huur)
  - > regels omtrent vestiging van branches van detailhandel en horeca
  - > beschrijving in hoofdlijnen verdwijnt
- standaardisatie (SVBP 2008)



## Bestemmingsplan (huidige procedure)

- voorontwerpbestemmingsplan
  - ter inzage (4 tot 6 weken)
  - inspraak en vooroverleg
- ontwerpbestemmingsplan
  - ter inzage (6 weken)
  - zienswijzen
- vaststelling binnen 4 maanden na terinzageligging
  - ter inzage (6 weken)
  - bedenkingen
- goedkeuring binnen 6 maanden
  - ter inzage (6 weken)
  - beroep bij Raad van State
- inwerkingtreding na beroepstermijn
- uitspraak Raad van State

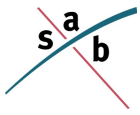


## Bestemmingsplan (nieuwe procedure)

- voorontwerpbestemmingsplan
  - ter inzage (4 tot 6 weken) op basis van gemeentelijke Inspraakverordening
  - inspraak en vooroverleg
- ontwerpbestemmingsplan
  - ter inzage (6 weken)
  - zienswijzen
- vaststelling binnen 12 weken na terinzageligging
- eventueel binnen 6 weken na vaststelling:
  - reactieve aanwijzing door GS of
  - reactieve aanwijzing door minister
- bekendmaking binnen 2 of 6 weken na vaststelling
  - ter inzage (6 weken)
  - beroep bij Raad van State
- inwerkingtreding na beroepstermijn
- uitspraak Raad van State

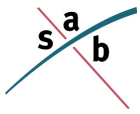
## Bevoegdheden provincie

- verordening met regels omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en projectbesluiten
- aanwijzing aan gemeenteraad om bestemmingsplan vast te stellen
- (reactieve) aanwijzing dat onderdeel van vastgesteld bestemmingsplan geen deel van bestemmingsplan blijft uitmaken
- provinciaal inpassingsplan
- provinciaal projectbesluit



## Projectbesluit

- géén zelfstandige projectprocedure
- het is geen vrijstelling; projectbesluit treedt in de plaats van het bestemmingsplan
- directe procedurele koppeling met bestemmingsplan
- goede ruimtelijke onderbouwing; projectbesluit kan voorschriften bevatten
- bevoegdheid gemeenteraad; delegatie aan B&W mogelijk
- ook provinciaal projectbesluit en Rijksprojectbesluit

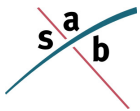


# Procedure projectbesluit

- conceptbesluit
  - ter inzage (4 tot 6 weken)
  - inspraak + vooroverleg
- ontwerpbesluit
  - ter inzage (6 weken)
  - zienswijzen
- vaststelling binnen 12 weken na terinzageligging
- eventueel binnen 6 weken na vaststelling:
  - reactieve aanwijzing door GS of
  - reactieve aanwijzing door minister
- Bekendmaking binnen 2 of 6 weken na vaststelling
  - ter inzage (6 weken)
  - beroep bij rechtbank
- inwerkingtreding na beroepstermijn
- uitspraak rechtbank
- beroep bij Raad van State

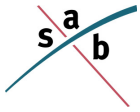
# Inpassing projectbesluit in bestemmingsplan (1)

- binnen 1 jaar nadat projectbesluit onherroepelijk is:
  - ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen of
  - beheersverordening vaststellen
- binnen 1,5 jaar nadat projectbesluit onherroepelijk is:
  - bestemmingsplan vaststellen
- verlenging in projectbesluit mogelijk:
  - met max. 2 jaar, indien project wordt meegenomen in integrale herziening bestemmingsplan
  - met max. 4 jaar, indien inpassing tezamen met project op aangrenzende gronden of op gronden betrokken in hetzelfde uitwerkingsplan



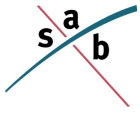
## Inpassing projectbesluit in bestemmingsplan (2)

- opschorting invordering leges tot vaststelling bestemmingsplan
- geen invordering leges indien bestemmingsplan niet binnen 6 maanden na (verlengde) termijn is vastgesteld
- zienswijze over ontwerpbestemmingsplan kan geen betrekking hebben op onderdeel dat grondslag vindt in projectbesluit, tenzij: (verlengde) termijn wordt overschreden



# Beheersverordening

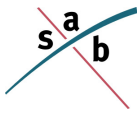
- in plaats van bestemmingsplan
- gebied waarin geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien
- beheer overeenkomstig bestaand gebruik
- maar wel ontheffingsbevoegdheden en projectbesluiten mogelijk
- geen wettelijke procedure; geen bezwaar of beroep mogelijk (verordening)
- herziening 10 jaar na vaststelling



# Nieuw instrumentarium grondexploitatie

- actieve grondpolitiek
- exploitatieovereenkomst
- exploitatieplan

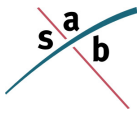
door Rijk, provincie en gemeente





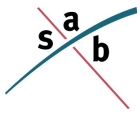
## Planschade

- tegemoetkoming in planschade (i.p.v. vergoeding)
- 2% normaal maatschappelijk risico
- aanvraag bevat:
  - motivering
  - onderbouwing hoogte gevraagde tegemoetkoming
- verjaringstermijn 5 jaar na onherroepelijk worden oorzaak



# Overgangsrecht

- eerbiedigende werking
- bestemmingsplan
- digitalisering
- vrijstellingen ex art. 15, 16, 17, 19 lid 3 WRO
- vrijstellingen art. 19 lid 1 en 2 WRO
- structuurvisie



**Dank u voor uw aandacht**

