



De nieuwe Wet ruimtelijke ordening geeft ruimte!

De (huidige) WRO

Plannen in de WRO:

- rijk: structuurschetsen, structuurschema's en nota's (art. 2a)
- provincie: streekplan (art. 4a)
- regio: regionaal structuurplan (art. 36c)
- gemeente: structuurplan (art. 8) en bestemmingsplan (art. 10)

Bestemmingsplan:

- gebaseerd op artikel 10
- bepaalt bestemmingen van gronden en opstallen
- bestaat uit plankaart met voorschriften en gaat vergezeld van een toelichting
- eens in de 10 jaar herzien
- bindend voor burger en overheid
- basis voor toetsing bouwplannen

Mogelijkheden om een bestemmingsplan flexibel te maken:

- uitwerkingsplicht (art. 11)
- wijzigingsbevoegdheid (art. 11)
- vrijstellingen (art. 15) van gebruiks- en bebouwingsbepalingen

Een flexibel bestemmingsplan kan beter inspelen op actuele ontwikkelingen dan een star bestemmingsplan.

Artikel 19 WRO:

- artikel 19: vrijstelling van het geldende bestemmingsplan

Drie vormen:

- lid 1: zelfstandige projectprocedure
- lid 2: aangewezen projectprocedure
- lid 3: algemene vrijstellingsregeling

Aandachtspunten plannen en projecten WRO:

- zorgvuldigheid
- motivering
- juiste afweging van belangen
- onderzoek naar omgevingsaspecten (geluid, bodem, externe veiligheid, ecologie, water, luchtkwaliteit, archeologie e.d.)

Projectenprocedures in de WRO:

- rijk: rijksprojectbesluit (art. 39b)
- gemeente: zelfstandige projectprocedure (art. 19)
- nimby (art. 40)
- afstemmen procedures: Coördinatieregeling (art. 41c)

Bestemmingsplanprocedure:

- overleg (art. 10 Bro) en inspraak conform inspraakverordening
- ontwerp 6 weken ter inzage
- vaststelling door raad
- plan 6 weken ter inzage
- goedkeuring gedeputeerde staten
- plan 6 weken ter inzage
- beroep bij Raad van State

Planschade bestemmingsplannen:

- art. 49: schade als gevolg van een nieuwe bestemmingsplan moet worden vergoed
- burgemeester en wethouders bepalen hoogte schade
- schade wordt bepaald door vergelijking oud en nieuw plan
- verzoek om schade binnen 5 jaar
- schade kan worden verhaald
- leges voor indienen schade

Procedures artikel 19 WRO:

- lid 1: initiatief 6 weken ter inzage; aanvragen verklaring van geen bezwaar (vvgb) bij provincie
- leden 2 en 3: initiatief 6 weken ter inzage; vrijstelling verlenen (soms bij lid 2 nog vvgb nodig)



De nieuwe Wet ruimtelijke ordening geeft ruimte!

De (nieuwe) Wro

Instrumenten nieuwe Wro van alle overheden:

- structuurvisies
- bestemmingsplannen
- projectbesluiten

Bestemmingsplannen van het rijk en de provincies heten inpassingsplannen. Meer nadruk op structuurvisies; bestemmingsplannen hebben een meer uitvoerend karakter.

Bestemmingsplan:

- verplicht voor gehele grondgebied
- eens in de 10 jaar herzien, verlengingsbesluit mogelijk
- indien een bestemmingsplan niet wordt herzien en er geen verlengingsbesluit is, kunnen er geen leges worden geheven

Projectbesluit:

- de gemeente, de provincie en het rijk kunnen voor een project een projectbesluit nemen
- een projectbesluit moet worden opgenomen in een bestemmingsplan
- indien dit niet gebeurt, kunnen er geen leges worden geheven

Ontheffingen:

- binnenplanse ontheffingen
- tijdelijke ontheffingen
- ontheffingen als genoemd in nieuw Bro

De nieuwe Wro spreekt van ontheffingen in plaats van vrijstellingen. De ontheffingen van het nieuwe Bro zien op zogeheten 'kruimelgevallen'. Voor grotere zaken moet een projectbesluit worden genomen.

De nieuwe Wro bevat verder:

- coördinatieregelingen
- mogelijkheid van regelen sloopvergunningen en moderniseringsgebieden in bestemmingsplannen
- bevoegdheden van de minister en gedeputeerde staten op het terrein van handhaving
- de basis voor digitale plannen

Beheersverordening:

- gemeente kan voor gebieden zonder voorziene ruimtelijke ontwikkelingen beheersplannen maken, waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld.

Bestemmingsplanprocedure:

- ontwerp 6 weken ter inzage
- vaststelling door raad
- beroep bij Raad van State

Goedkeuring door gedeputeerde staten vervalt.

Planschade:

- inkomensderving of vermindering van waarde van een onroerend goed als gevolg van een nieuw bestemmingsplan/inpassingsplan of beheersverordening moeten worden vergoed
- verzoek vergoeding binnen 5 jaar
- eigen risico 2%

Almene regels en aanwijzingen:

- rijk en provincie kunnen regels stellen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan en daaraan voorafgaande projectbesluiten alsmede van beheersverordeningen
- rijk en provincie kunnen aanwijzingen geven om een bestemmingsplan vast te stellen.