
INFORMATIEVE BROCHURE

Over de nieuwe Wet ruimtelijke ordening

Inclusief aanverwante wijzigingen in de ruimtelijke ordening vanaf 2008



Op de bres voor natuur,
milieu en landschap.



Op de bres voor natuur,
milieu en landschap.



Op de bres voor natuur,
milieu en landschap.



Op de bres voor natuur,
milieu en landschap.

Colofon

Deze brochure is opgesteld door:

Sylvester van der Horst
Beleidsmedewerker bij Milieufederatie Noord-Holland
Tel. 075-6351598
Mail. SvdHorst@mnh.nl

Deze brochure is tot stand gekomen aan de hand van interpretatie van een redelijk groot aantal geschreven bronnen en wetteksten, zowel afkomstig van internet alsmede uit gepubliceerde literatuur. Mochten er ondanks nauwkeurige bestudering van alle voorhanden zijnde bronnen toch fouten in onderstaande teksten geslopen zijn, dan biedt de Milieufederatie Noord-Holland hier zijn oprechte excuses voor aan. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend.

Bronvermelding geschiedt middels het noemen van een bron na een stuk tekst, waarbij vervolgens aan het eind van deze brochure in de meeste gevallen een link op een website gevonden kan worden.

Inhoudsopgave

<i>Algemene achtergrond, uitgangspunten en geformuleerde doelen</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	3
<i>Plannen: overzicht</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	4
<i>De Structuurvisie.</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	5
<i>Het Bestemmingsplan</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	6
<i>De Bestemmingsplanprocedure</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	7
<i>Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen (DURP).</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	9
<i>De Beheersverordening</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	9
<i>Het Projectbesluit</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	10
<i>Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	11
<i>Wabo Procedures</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	12
<i>Planschaderegeling</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	12
<i>Coördinatierегeling</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	13
<i>Grondexploitatiewet (Grewwet)</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	13
<i>Nieuw besluit op de ruimtelijke ordening (Bro)</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	14
<i>Invoeringswet</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	14
<i>Welke zaken lopen nog?</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	16
<i>Bronvermelding in alfabetische volgorde</i>	.	.	.	.	.	.	.	.	.	18

Algemene achtergrond, uitgangspunten en geformuleerde doelen

De oude Wet op de Ruimtelijke ordening (WRO, 1965) bevat regels over allerlei onderwerpen die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening. Zaken als organisatie, bevoegdheden, instrumenten, procedures, handhaving en rechtsbescherming komen allen aan de orde. De verschillende overheden (gemeenten, provincie en Rijk) spelen hierin een belangrijke en leidinggevende rol. De WRO wordt nader uitgewerkt in een groot aantal uitvoeringsvoorschriften die zijn opgenomen in het Besluit op de ruimtelijke ordening (Bro, 1985). (Bron: *NMI Mediator, 2005*)

Gedurende de afgelopen veertig jaar is de WRO regelmatig aangepast. Dit ging ten koste van de kwaliteit en overzichtelijkheid van de wet. (Bron: *Stadsgewest Haaglanden, 2006*)

De knelpunten waarover gesproken is:

- Burgers en bedrijven vinden de WRO te ingewikkeld en lopen aan tegen lange procedures
 - Ook overheden zelf (Rijk/provincie/gemeente) hebben behoefte aan kortere procedures en een duidelijke afbakening van elkaars “werkterrein”
 - Volgens de Raad van State is de kwaliteit van de WRO door alle aanpassingen ook niet meer zo goed
 - De Tweede Kamer vindt dat de WRO niet meer over de juiste instrumenten beschikt voor de maatschappij waarin we nu leven
- (Bron: *Backer, 2006*)

Waarschijnlijk zal in januari 2008 de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (Wro) in werking treden evenals de Invoeringswet. Die laatste wet regelt het overgangsrecht en de aanpassing van zo'n 45 andere wetten aan de nieuwe Wro. Ook komt er een nieuw Besluit ruimtelijke ordening, waarin regels gesteld worden over hoe met de nieuwe en aangepaste instrumenten omgegaan moet worden. Het wetsvoorstel tot aanpassing van de WRO vindt voor een belangrijk deel zijn basis in het in 1998 door de Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid uitgebrachte rapport ‘Ruimtelijke ontwikkelingspolitiek’. (Bron: *NMI Mediator, 2005*) Volgens dat rapport dienen uitgangspunten voor een nieuw ruimtelijk ordeningsstelsel te zijn:

- Een dynamische benadering van de ruimtelijke ordening, met als kernbegrippen ‘differentiatie’ en ‘selectiviteit’. De ruimtelijke ontwikkelingspolitiek moet zijn basis vinden in een nationaal strategisch beleid op hoofdlijnen met meer ruimte voor een integratie van beleid op regionaal niveau. Dit idee sluit aan bij het proces waarin de ouderwetse toelatingsplanologie in de richting van de ontwikkelingsplanologie verschuift. De Nota Ruimte legde in een later stadium (2004) de basis voor deze omslag in het denken over ruimtelijke ordening. De nieuwe Wro en het Bro voegen daar de aangepaste wet- en regelgeving aan toe.
- De directe koppeling van de ruimtelijke planvorming aan ruimtelijke investeringen en omgekeerd. Om deze reden wordt ook de Grondexploitatiewet ingevoerd, waarover later in deze brochure meer inhoud.

Uitgangspunten die ten grondslag liggen aan de Nota Ruimte en de daaraan gekoppelde Uitvoeringsagenda zijn als volgt geformuleerd:

- **Decentralisatie:** ‘decentraal wat kan, centraal wat moet’
- **Deregulering:** ‘minder regels, minder administratieve lasten’
- **Uitvoeringsgerichtheid:** ‘meer aandacht voor de uitvoering van (bestaand) beleid, dan voor het telkens opnieuw opstellen van beleid’

Aan deze uitgangspunten kunnen ook een aantal doelen worden verbonden. Wat de nieuwe Wro vooral probeert te realiseren is het besluitvormingsproces ten aanzien van de ruimtelijke ordening te vereenvoudigen.

Doelen die in dit verband een rol spelen, zijn:

- *Efficiëntere besluitvorming*
 - *Verbetering van de handhaving*
 - *Vereenvoudiging van de rechtsbescherming*
- (Bron: *Backer, 2006*)

Het samenspel van uitgangspunten en doelen zou moeten leiden tot een *daadkrachtig, besluitvaardig* en *doelmatig* ruimtelijk ordeningsstelsel. De belangrijkste vernieuwingen op een rij:

- De het landelijk geldende beleidsmatige ruimtelijke ordeningsdocument genaamd de ‘**Nota Ruimte**’. Dit is de opvolger van de Vijfde Nota (die nooit écht de dienst heeft uitgemaakt) en meer nog van de Vierde Nota Extra (ViNEx).
- De **nieuwe Wro** die vanaf 1 januari 2008 in werking treedt

- Het **nieuwe Bro** dat waarschijnlijk ook vanaf 1 januari in werking treedt
- De **Invoeringswet** die tal van wetten aanpast die gerelateerd zijn aan de Wro (zoals de Wet Geluidhinder, de Luchtvaartwet en de Woningwet) en die daarnaast zorgt dat de overgang van het oude naar het nieuwe stelsel wetmatig gezien soepel en zonder veel onduidelijkheden verloopt. Maken in de wet worden in het overgangstraject zo dus voorkomen.
- De **Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht** gaat eveneens vanaf begin 2008 gelden. Deze wet is duidelijk in lijn met de uitgangspunten zoals hierboven geformuleerd. De 'WABO' zorgt er namelijk voor dat er uiteindelijk maar één vergunning nodig is voor een (bouw)project, in plaats van een hele reeks toestemmingen middels bijvoorbeeld een bouwvergunning, milieuvergunning, ontheffing van de Flora en Faunawet etc.
- Ook de **Grondexploitatiewet** is van belang, met name voor de gemeenten die vanaf de invoering (wederom 1 januari 2008) locatie-eisen kunnen stellen en voor de verdeling van de kosten tussen markt- en overheidspartijen.
- Verder staan er voor 2008 nog twee nieuwe wetten op stapel die raakvlakken hebben met de ruimtelijke ordening, te weten de **Waterwet** en de **Wet Luchtqualiteit**. In deze brochure wordt daar verder niet echt bij stilgestaan. Verwijzingen voor informatie over deze twee wetten is bijgevoegd in het webpagina overzicht aan het eind van deze brochure.

Plannen: overzicht

Terug naar de veranderingen binnen de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Dit zijn er heel wat namelijk. Nu volgt een tabel met daarin een overzicht van de plannen zoals die geformuleerd zijn volgens de huidige WRO en de nieuwe Wro. Tevens in is het verantwoordelijke overheidsapparaat in een aparte kolom bijgevoegd.

Tabel 1: naamgeving plannen volgens huidige WRO en nieuwe Wro

Naam plan volgens WRO (1965)	Bestuursniveau
Structuurplan, stadsvernieuwingsplan, bestemmingsplan, leefmilieuverordening	Gemeente
Regionaal structuurplan en streekplan	Provincie
Planologische kernbeslissing	Rijk
Naam plan volgens wetsvoorstel Wro (2008)	Bestuursniveau
Structuurvisie, bestemmingsplan, beheersverordening en Projectbesluit (min of meer de opvolger van de Artikel 19 procedure)	Gemeente
Structuurvisie, inpassingsplan en Projectbesluit	Provincie
Structuurvisie, inpassingsplan en Projectbesluit	Rijk

(Bron: NMI Mediator, 2005)

De structuurvisie

In de nieuwe Wro komen het gemeentelijke structuurplan, regionale structuurplan, streekplan (op provinciaal niveau) en de planologische kernbeslissing (op Rijksniveau) te vervallen. Deze worden allen vervangen door de structuurvisie. Alle overheden krijgen zo hetzelfde beleidsmatige instrument in handen. Dit document kent geen procedurevoorschriften in de Wro, de vormgeving is dus niet geregeld, zodat het snel met veel creatieve speelruimte opgesteld kan worden. De Nota Ruimte (2004) kan gezien worden als de eerste landelijke structuurvisie.

Een structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van het grondgebied van het overheidsorgaan (of van een gedeelte daarvan). Verder omschrijft het de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid en gaat het tevens in op de wijze waarop de overheid die voorgenomen ontwikkeling wil realiseren. Deze zogenaamde uitvoeringsstrategie zal doorgaans bestaan uit een samenhangend pakket van bestuurlijke, juridische, financiële en technische maatregelen die als doel hebben het geschetste ruimtelijk beleid ook daadwerkelijk te ontwikkelen. *(Bron: Projectteam Sturingsfilosofie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant)* De structuurvisie werkt op het juridische vlak niet door richting andere overheden, maar de voor de opsteller ervan is het wel een bindend document. Dat wil zeggen als gemeente X een structuurvisie presenteert, dat zij die visie dan wel als basis dient te nemen voor het invullen van onder meer bestemmingsplannen, die wél een juridische basis kennen. Tegen een structuurvisie kan geen bezwaar en beroep worden ingesteld.

Een structuurvisie niet alleen de basis voor bestemmingsplannen (inpassingplannen genaamd bij provincie en Rijk) maar ook voor projectbesluiten van Rijk, provincies en gemeenten. Projectbesluiten geven de aanzet tot aanpassing van een bestemmingsplan, waardoor ze min of meer de opvolger zijn van de het bekendste artikel van de oude WRO: artikel 19 (lid 1 en 2). Verderop volgt meer informatie over het projectbesluit. Afwijkingen in bestemmingsplannen of projectbesluiten van een structuurvisie kunnen noodzakelijk worden geacht. In de toelichting bij het bestemmingsplan en in de motivering van projectbesluiten moet het nut en de noodzaak van de betreffende afwijking kunnen blijken.

Structuurvisie op gemeentelijk niveau

Op gemeentelijk niveau kan een structuurvisie erg van dienst zijn. Het biedt de mogelijkheid om een integrale ruimtelijke visie op de bebouwde en onbebouwde omgeving te ontwikkelen, waarin de samenhang met het beleid voor milieu, waterhuishouding, verkeer en vervoer etcetera, inzichtelijk kan worden gemaakt.

Als een gemeente over een dergelijke visie beschikt, kan zij bij het opstellen van een bestemmingsplan hier informatie uithalen voor het toekennen van bestemmingen en voor het gebruik van grond en bebouwing. Ook doet de structuurvisie dienst als ruimtelijke onderbouwing voor het verlenen van ontheffingen. Ontheffingen staan gelijk aan de voormalige benaming 'vrijstellingen' en regelen uitzonderingsgevallen binnen een bestemmingsplan. Als deze uitzonderingen reeds een basis hebben in een structuurvisie, zijn ze veel gemakkelijker door te voeren.

Een structuurvisie geeft niet alleen richting aan de wijze waarop het gemeentelijk grondgebied wordt ontwikkeld, maar ook aan de eisen die daaraan gesteld worden. Op die manier kan goed rekening worden gehouden met bijvoorbeeld milieubelasting, waardoor de structuurvisie eveneens als onderlegger voor het gemeentelijk milieubeleid kan gelden.

De structuurvisie op Rijks- en provinciaal niveau

Voor het Rijk en de provincies zullen de uitvoer van het ruimtelijk beleid, zoals neergelegd in een structuurvisie, vaak gestalte moeten krijgen door een actieve medewerking van bestuursorganen van onderliggende bestuursniveaus. Die goede samenwerking kan middels bestuurlijk overleg, onderlinge afspraken of met juridische en financiële middelen instrumenten gestalte worden gegeven. Bestuurlijke medewerking van andere overheidsniveaus kan sterk worden bevorderd door al tijdens het totstandkomingsproces van de structuurvisie te investeren in coördinatie van beleid.

(Bron: NMI Mediator, 2005)

Regionale waterplannen en provinciale verkeers- en vervoersplannen zullen krachtens de Wro aangemerkt worden als structuurvisie. Daarnaast vormt de structuurvisie het kader voor m.e.r.-plichtige besluiten. De zelfbinding die aan de structuurvisie kleeft, geldt op provinciaal niveau voor de Provinciale Staten en op landelijk niveau voor de Tweede Kamer. *(Bron: Projectteam Sturingsfilosofie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant)*

De structuurvisie: samenvattend

De structuurvisie, kortom, is een document dat voor alle overheden verplicht is. Voor het overige zijn er zo min mogelijk procedurele voorschriften en voorgeschreven vormgeving aan verbonden. Het heeft geen juridisch bindende doorwerking naar lagere overheden; het bindt alleen de vaststellende overheid (zelfbinding). Het bevat de hoofdzaken van het te voeren ruimtelijk beleid en een beschrijving van hoe men verwacht dat beleid uit te gaan voeren.

Het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan blijft in het wetsvoorstel geïntegreerd als het centrale instrument van de ruimtelijke ordening. De rol van dit plan wordt zelfs nog versterkt, onder meer vanwege het feit dat nu ook provincie en Rijk de mogelijkheid hebben een bestemmingsplan vast te stellen. Dan heet dat plan echter inpassingsplan. Het primaat van de bestemmingsplanbevoegdheid ligt nog wel bij de gemeenten. De leefmilieuvordering en het stadsvernieuwingsplan die door de gemeenteraad worden vastgesteld, worden in de nieuwe Wro geïntegreerd in het bestemmingsplan. Hierdoor valt de sloopvergunning óók binnen het toetsingskader van het bestemmingsplan.

Een zeer belangrijke wijziging rondom het bestemmingsplan is dat het goedkeuringsvereiste vervalt. Dit houdt in dat het bestemmingsplan niet langer door Gedeputeerde Staten hoeft te worden goedgekeurd, wat een enorme versnelling in proceduretijd oplevert. Om de provincie toch de mogelijkheid te geven enige vorm van invloed uit te oefenen, kan zij wel tijdens de bestemmingsplanprocedure zienswijzen indienen, net als burgers, belangengroeperingen en bedrijven dat kunnen. De provincie treedt dan als het ware op als belanghebbende. De gemeente moet dan ook de zienswijzen van de provincie mee te nemen in de procedure. Op deze manier komt het accent in de planvorming veel meer te liggen op het vooroverleg over bestemmingsplannen en vaak nog een slag daarvoor via informeel (bestuurlijk of ambtelijk) overleg waarin het aftasten van ruimtelijke projecten en andere initiatieven centraal staat. *(Bron: Klaassen & Bohemen, 2004)*

Naast de bestemmingsplanbevoegdheid van gemeenten, hebben zoals gezegd zowel Rijk als provincie de mogelijkheid om bestemmingsplannen (onder de noemer inpassingsplannen dus) vast te stellen. Rijk en provincie kunnen *alleen* van deze bevoegdheid gebruik maken als er sprake is van nationale respectievelijk provinciale belangen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de situatie dat bepaalde activiteiten of projecten van zodanig belang worden geacht dat Rijk of provincie de regie daarover van het begin af aan in handen wil hebben. Ook aan de situatie dat provincie of Rijk bepaalde ruimtelijke ontwikkelingen onwenselijk vindt of bepaalde gebieden in het algemeen wil beschermen, kan in dit verband worden gedacht.

Twee belangrijke functies van het bestemmingsplan

1. *de sturingsfunctie*. Het plan bevordert gewenst gebruik van de grond en gaat ongewenst gebruik tegen.
2. *de waarborgfunctie*. Het bestemmingsplan verschaft de juridische basis voor de overheid, burgers en het bedrijfsleven ten aanzien van wat wel of niet is toegestaan in een bepaald gebied.

(Bron: NMI Mediator, 2005)

Versterking centrale functie bestemmingsplan uitgewerkt

Puntsgewijs versterkt het wetsvoorstel de centrale functie van het bestemmingsplan door middel van de volgende maatregelen:

- Verplichte vaststelling van bestemmingsplannen voor het gehele grondgebied van de gemeente en digitalisering van deze plannen. Voorheen was een bestemmingsplan niet voor elke vierkante meter gemeentegrond verplicht evenmin als een digitale versie van zo'n plan. Binnen tien jaar, dus uiterlijk in 2018, moet er voor ieder stukje grond in Nederland een corresponderend digitaal bestemmingsplan voorhanden zijn.
- Integratie van de leefmilieuvordering en het stadsvernieuwingsplan in het bestemmingsplan, waardoor ook de *sloopvergunning* onder toetsing van het bestemmingsplan valt.
- Bevordering van de actualiteit van bestemmingsplannen. Om de tien jaar verplichte vernieuwing, zo niet, kunnen er geen leges gevorderd voor diensten die door het gemeentebestuur worden verstrekt op de desbetreffende gronden. Verlenging met 10 jaar van een bestemmingsplan is mogelijk, zodat die actualiteit niet zeer moeilijk te realiseren is.
- Sterke vereenvoudiging en verkorting van de procedure om bestemmingsplannen aan te passen zodat de veelvuldig toegepaste buitenlandse vrijstelling (voorheen artikel 19 WRO) overbodig wordt.
- Verbetering van de uitvoeringsgerichtheid, door het mogelijk maken dat een bestemmingsplanbesluit wordt gekoppeld aan andere besluiten die nodig blijken te zijn om het plan te verwezenlijken (*nieuwe coördinatieprocedure*).

(Bron: NMI Mediator, 2005)

Het wetsvoorstel bevat geen wijzigingen die betrekking hebben op de inhoud van het bestemmingsplan. Door middel van afspraken tussen samenwerkingspartners is er echter sprake van om aan de hand van bepaalde 'standaarden' te werken aan één opmaak en inhoudelijke opzet van bestemmingsplannen. Verderop in deze brochure meer informatie over dit project dat DURP is genoemd, als afkorting van Digitalisering Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen.

Het bestemmingsplan: samenvattend

Het bestemmingsplan kan zowel door gemeente, door de provincie als door het Rijk worden vastgesteld. Het primaat van de bestemmingsplanbevoegdheid ligt echter bij de gemeente. In veruit de meeste gevallen zal dus in de praktijk het bestemmingsplan worden vastgesteld door de gemeenten. Als bepaalde provinciale of nationale belangen opdoemen, kunnen provincie en Rijk ook een bestemmingsplan opstellen (onder de naam inpassingsplan). Daarbij geldt dan wel de voorwaarde dat er ruimtelijke belangen op het spel staan die het gemeentelijk of, in geval van het Rijk, zelfs provinciale belangen overstijgen. Tot slot is het verplicht bestemmingsplannen allemaal te gaan digitaliseren na tien jaar óf te vernieuwen of te verlengen met weer tien jaar.

De Bestemmingsplanprocedure

In relatie tot de oude WRO uit 1962 is in de nieuwe Wro de bestemmingsplanprocedure aanzienlijk ingekort (van 58 naar 22-24 weken). Het voortraject van onderzoek en vooroverleg en de duur van eventuele beroepsprocedures zijn niet meegeteld de weekaantallen.

De bestemmingsplanprocedure komt er als volgt uit te zien:

1. **Openbare kennisgeving** van het ontwerp in de Staatscourant en via de elektronische weg;
2. **Terinzagelegging** van het ontwerp en bijbehorende stukken gedurende 6 weken en **toezending** aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten;
3. Gedurende de termijn van terinzagelegging kunnen door een ieder schriftelijk of mondeling **zienswijzen** worden ingebracht;
4. **Vaststelling** van het bestemmingsplan door de gemeenteraad binnen 8 weken na de terinzagelegging indien geen zienswijzen zijn ingediend, of binnen 12 weken indien zienswijzen zijn ingediend;
5. Algemene **bekendmaking** van het bestemmingsplan door **terinzagelegging** van het plan met voorafgaande **kennisgeving en toezending** aan Gedeputeerde Staten en de betrokken rijksdiensten, waterschappen en gemeenten: binnen 2 weken of binnen zes weken wanneer Gedeputeerde Staten of de inspecteur zienswijzen hebben ingebracht;
6. Mogelijkheid tot **beroep** bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State binnen 6 weken na de bekendmaking voor belanghebbenden. Dit gebeurt op grond van artikel 8.2 lid 1 Wro;
7. **Inwerkingtreding** op de dag na afloop van de beroepstermijn. Dat is 6 weken na de bekendmaking van het bestemmingsplan.

(Bron: NMI Mediator, 2005)

De duur van de totstandkomingsprocedure bedraagt 22 weken. Een zienswijze van Gedeputeerde Staten of de inspecteur verlengt de procedure met 4 weken.

Andere rol voor provincie

De provinciale toets achteraf van het bestemmingsplan is komen te vervallen. Deze wordt vervangen door:

- Een toetsingsmoment voor provincie (en Rijk) in de bestemmingsplanprocedure zelf. Doel daarvan is om te beoordelen of het ontwerp-plan aansluit bij het provinciale of rijksbeleid en/of met de belangen van provincie of Rijk ten aanzien van het in het plan begrepen gebied;
- De bevoegdheid voor de provincie en Rijk om vooraf randvoorwaarden of kwaliteitseisen te stellen waaraan bestemmingsplannen dienen te voldoen (dat heet dan een provinciale verordening, waarover meer in het hierna volgende);
- De bevoegdheid voor de provincie en Rijk om een concrete aanwijzing te geven (die bevoegdheid heet ook simpelweg 'aanwijzing');
- De bevoegdheid voor de provincie en Rijk om zelf rechtstreeks een bestemmingsplan vast te stellen onder de noemer 'inpassingsplan'.

(Bron: NMI Mediator, 2005)

De provinciale verordening

De nieuwe Wro geeft de provincie de bevoegdheid om algemene regels vast te leggen in een provinciale verordening. Hiermee kan de provincie eisen stellen aan ruimtelijke besluiten van gemeenten. Een verordening heeft een algemeen karakter en kan opgesteld worden voor de hele provincie of voor een bepaald gebied. Net als een provinciaal bestemmingsplan moet de verordening berusten op beleid dat is vastgelegd, bijvoorbeeld in een structuurvisie. De verordening kan snel tot stand komen, zonder de lange procedure die een bestemmingsplan vergt. Belanghebbenden kunnen niet tegen een verordening in beroep gaan. De verordening heeft echter ook beperkingen. Omdat het heel gedetailleerd moet worden omschreven, is het moeilijk om uitzonderingen te maken, ook als dat wenselijk is. *(Bron: Provincie Zuid-Holland, 2006)*

De aanwijzing

Iedereen heeft het recht om bezwaar aan te tekenen tegen bestemmingsplannen. Dit heet een zienswijze. Als de gemeenteraad de zienswijze van de provincie niet verwerkt in het plan, kan de provincie een aanwijzing geven en zo de gemeente verplichten om het bestemmingsplan aan te passen. Het klinkt niet heftig, maar toch is de aanwijzing een zeer zwaar middel dat de provincie slechts in het uiterste geval in zet. Het IPO (de overkoepelende organisatie waarbij alle provincies zijn ondergebracht) heeft samen met de VNG (Vereniging van Nederlandse Gemeenten) een variant voor de nieuwe Wro voorgesteld; de zogenaamde 'reactieve aanwijzing'. Deze richt zich alleen op een omstreden deel van het bestemmingsplan, dat dan niet in werking treedt. Overigens kan ook het Rijk een aanwijzing geven. (*Bron: Provincie Zuid-Holland, 2006*)

In het nieuw op te stellen Besluit ruimtelijke ordening zal worden voorgeschreven dat de gemeente bij de voorbereiding van een bestemmingsplan bestuurlijk overleg pleegt. De opvattingen van de provincie zullen in dat overleg worden geventileerd.

Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen (DURP)

Met de komst van de nieuwe Wro is het verplicht geworden om alle ruimtelijke plannen te digitaliseren. Ervan uitgaand dat de Wro in 2008 in werking treedt en dat alle bestemmingsplannen na 10 jaar herzien moeten worden, zou er dus in 2018 geen enkel plan meer moeten bestaan waar geen digitale versie van is.

Het maken van Digitaal Uitwisselbare Ruimtelijke Plannen heeft grote voordelen. Zo zijn ze eenvoudig en 24 uur per dag op internet toegankelijk voor iedereen. De digitalisering is geen doel op zich, maar een uitstekend middel om de ruimtelijke ordening effectiever en efficiënter te laten verlopen.

Reeds in het jaar 2000 is het Ministerie van VROM gestart met een stimuleringsprogramma dat sinds 2005 onder de naam DURP door het leven gaat. Om te voorkomen dat iedere planmaker op geheel eigen wijze zijn bestemmingsplannen digitaliseert hebben de DURP-partners (waaronder VROM, VNG en IPO) een eisen- en standaardenpakket samengesteld. Belangrijke eisen en standaarden zijn bijvoorbeeld:

- Plannen moeten kunnen worden gebruikt door verschillende partijen; daar moet softwarematig rekening mee gehouden worden.
- De plannen moeten gecombineerd kunnen worden met andere ruimtelijke informatie zoals luchtfoto's en contourenkaarten.
- Het document 'Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen 2006' schrijft voor hoe digitale bestemmingsplannen moeten omgaan met het gebruik van kleuren, bestemmingen, en de structuur van voorschriften)
- De 'Praktijkrichtlijn bestemmingsplannen 2006' schrijft voor hoe IMRO 2006 (dat staat voor InformatieModel voor de Ruimtelijke Ordening) moet worden toegepast in bestemmingsplannen, zodat ze volgens dezelfde objecten en kenmerken van die objecten worden opgemaakt. Het gaat om het gebruik van dezelfde codes dus.
- Bovenstaande 'Praktijkrichtlijn' is er ook voor het opmaken van structuurvisies.
- IMRO 2006 moet standaard worden gebruikt om de informatie in ruimtelijke plannen software-onafhankelijk te maken. Met andere woorden: iedereen gebruikt dezelfde afbeeldingen en logo's om ruimtelijke objecten te duiden.

(Bron: VROM, mei 2006)

In het nog op te leveren nieuwe Besluit op de ruimtelijke ordening wordt nauwkeurig aangegeven hoe deze eisen en standaarden middels regels hun wettelijke grondslag terug kunnen vinden.

De Beheersverordening

Deze verordening is in het leven geroepen voor gemeentelijk grondgebied waar geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht. Een zojuist gerealiseerde woonwijk zou hier bijvoorbeeld onder kunnen vallen. De beheersverordening legt de bestaande situatie vast, zonder dat daarvoor een gedetailleerd en relatief duur bestemmingsplan hoeft te worden gemaakt. *(Bron: NMI Mediator, 2005)*

Een beheersverordening heeft dezelfde looptijd als een bestemmingsplan, namelijk 10 jaar. Na afloop van die periode moet het herzien worden als de gemeente de bevoegdheid tot het invorderen van leges wil behouden. De beheersverordening zal net als een bestemmingsplan bestaan uit gebiedsaanduidingen en voorschriften, maar omdat de verordening een algemeen bindend voorschrift is, kan hij niet op een bestuursrechtelijke manier aangevochten worden. Dat maakt de beheersverordening een stuk simpeler.

De beheersverordening kan met inachtneming van artikel 3.31 Wro buiten werking worden gesteld door een projectbesluit, op dezelfde manier als dat gebeurt bij een bestemmingsplan. In artikel 3.29 lid 3 Wro komt aan de orde dat het in de beheersverordening mogelijk is om een aanlegvergunning- en een sloopvergunningsvereiste op te nemen. Aanvragen voor bouwvergunningen moeten ook aan de beheersverordening worden getoetst. *(Bron: Struiksmā, 2007)*

Het Projectbesluit

Het projectbesluit is naast de structuurvisie en de beheersverordening een derde nieuw instrument dat door de nieuwe Wro in leven is geroepen. Het kwam in het wetsvoorstel terecht door reacties uit de praktijk die vroegen om de mogelijkheid bestemmingsplanprocedures gefaseerd te kunnen doorlopen. Dit zou vooral gewenst zijn in het geval van grotere projecten. Er zou dan alvast begonnen kunnen worden met het realiseren van een project, terwijl de beheersaspecten dan later in het bestemmingsplan geregeld worden. Met een projectbesluit kan dus al met bouwen worden begonnen voordat het bestemmingsplan is gewijzigd. *(Bron: Backer, 2006)*

Het projectbesluit kan op deze wijze gekarakteriseerd worden als een eerste stap op weg naar herziening van het bestemmingsplan. Deze bevoegdheid is min of meer de opvolger van de bekende artikel 19 lid 1 en 2 bevoegdheden zoals die in de oude WRO geregeld waren.

Het voordeel van een projectbesluit is dat op bouwvergunningniveau besluitvorming plaatsvindt en dat het later afdekken via een bestemmingsplan een eenvoudige operatie is. Het project is al gerealiseerd en er heeft al rechtsbescherming plaatsgevonden. Bovendien is er geen zienswijze meer mogelijk als het bestemmingsplan zijn grondslag vindt in een projectbesluit. *(Bron: Klaassen & Bohemen, 2004)*

Zowel gemeente, provincie als Rijk kunnen een projectbesluit nemen. Net als in het geval van een bestemmingsplan, dient het te gaan om projecten van provinciaal, dan wel nationaal belang, voordat provincie en Rijk 'in actie kunnen komen'.

Aangezien het projectbesluit een eerste stap is op weg naar herziening van het bestemmingsplan, dient dit besluit in het bestemmingsplan te worden ingepast.

De algemene termijn hiervoor is 1 jaar. Deze termijn kan worden verlengd tot 3 jaar als er een bestemmingsplanherziening zit aan te komen. Het belangrijkste argument voor deze verlengingsmogelijkheid is het verminderen van administratieve lasten en omwille van proceseconomie. De termijn voor inpassing van het projectbesluit in het bestemmingsplan is zelfs 5 jaar voor het geval er meerdere projectbesluiten spelen op aangrenzende gronden. Op deze manier wordt getracht aan de bezwaren van projectontwikkelaars tegemoet te komen. Tegen projectbesluiten kan op dezelfde manier bezwaar worden aangetekend als tegen wijzigingen van bestemmingsplannen. Ook is het instellen van beroep mogelijk. *(Bron: Regering.nl, 2004)*

Het is wel de bedoeling dat bestemmingsplannen worden aangepast aan de inhoud van vastgestelde projectbesluiten. Daarom bevat het gewijzigde voorstel een aantal prikkels om gemeenten te stimuleren de bestemmingsplannen te actualiseren. Gebeurt die actualisatie namelijk niet, dan ondervinden gemeenten financieel nadeel, doordat ze voor bouwvergunningen op grond van een verouderd bestemmingsplan geen leges mogen vragen. Het projectbesluit dient overigens als weigeringsgrond voor bouwaanvragen.

Het Projectbesluit: samenvattend

Als overheden (Rijk, provincie en gemeenten) willen afwijken van een bestemmingsplan, kan dat via een zogeheten projectbesluit.

Het projectbesluit is een eerste stap op weg naar aanpassing van het bestemmingsplan. Het maakt de realisatie van een project mogelijk, wat volgens het geldende bestemmingsplan eigenlijk niet gerealiseerd kon worden. Het projectbesluit

dient dan ook te worden ingepast in het bestemmingsplan. De standaardtermijn hiervoor is 1 jaar, in bepaalde gevallen kan dit verlengd worden tot 3 of 5 jaar.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)

Per 1 januari 2008 treedt de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) in werking. Het doel van deze wet is de vele verschillende (ongeveer 25)

vergunningenprocedures zoals de milieu-, bouw-, en monumentenvergunning (Rijksniveau) en vergunningen in provinciale en gemeentelijke verordeningen te stroomlijnen in de zogenaamde "omgevingsvergunning". (*Bron: Lamme, 2006*)

De Wabo zal een integrale vergunning bieden voor wonen, ruimte en milieu. De Omgevingsvergunning combineert alle besluiten die betrekking hebben op projecten die "plaatsgebonden zijn en op één of andere manier van invloed zijn op de fysieke leefomgeving". Dat wil zeggen dat de omgevingsvergunning vrijwel altijd geldt: van een verbouwing thuis tot een de aanleg van een compleet nieuw vliegveld. (*Bron: Himmelreich & Hermsen, 2005*)

Voor de aanvrager biedt deze verandering grote voordelen. Zo hoeft men niet langer meerdere vergunningaanvragen op verschillende plaatsen (gemeente, provincie, afdeling bouwen en wonen, afdeling milieu, brandweer etc.) in te dienen maar kan volstaan worden met een enkele aanvraag. Daarnaast is er sprake van één vergunningprocedure, één set van indieningvereisten (die overigens per aanvraag wel kan verschillen), één doorlooptijd, één rechtsbeschermingsprocedure en één bevoegd gezag. De aanvrager weet daardoor relatief snel waar hij aan toe is. (*Bron: Deloitte, 2007*)

Niet voor niets wordt de omgevingsvergunning door het kabinet om die reden gezien als een van de maatregelen om de administratieve lastenverlichting voor burgers en bedrijven te bewerkstelligen. De invoering van de Omgevingsvergunning zou moeten leiden tot een vermindering van het aantal vergunningen met 200.000 en een kostenreductie van circa 33 miljoen euro aan bureaucratische romslomp.

De Omgevingsvergunning zal altijd noodzakelijk zijn voor het:

- bouwen van bouwwerken
- uitvoeren van een werk dat strijdig is met het bestemmingsplan
- gebruik van grond of (bouw)werk in strijd met bestemmingsplan
- in gebruik nemen van een bouwwerk in verband met brandveiligheid
- oprichten, veranderen of inwerking hebben van een inrichting
- afbreken of juist herstellen van een monument
- slopen in strijd met een bestemmingsplan
- geheel of gedeeltelijk afbreken van beschermd dorps- of stadsgezicht
- etc. etc. etc.

De besluiten die worden geïntegreerd in deze omgevingsverordening zijn:

- de Nieuwe Wet op de ruimtelijke ordening (Wro)
 - o de Aanlegvergunning
 - o De Sloopvergunning
 - o Binnenplanse ontheffing (art. 3.6)
 - o Het projectbesluit (art. 3.8)
 - o Tijdelijke ontheffing van bestemmingsplannen (art. 3.15)
 - o De kruimellijst met ontheffingen 'voor gevallen van geringe planologische betekenis' (de voormalige 'buitenplanse' vrijstellingen) (art. 3.16).
- Woningwet
 - o Ontheffing bouwbesluit
 - o Bouwvergunning
 - o Woonvergunning
- Bouwverordening
 - o Gebruiksvergunning
 - o Sloopvergunning
 - o Ontheffing voorschriften
- Huisvestingswet
 - o Huisvestingsvergunning
 - o Splitsingsvergunning
- Wet Milieubeheer (Wm)
 - o Milieuvergunning, melding, veranderingen
- Monumentenwet
 - o Monumentenvergunning
 - o Sloopvergunning
- Gemeentelijke verordeningen
 - o Sloop-, aanleg-, uitweg-, exploitatie-, terras-, kap-, en reclamevergunningen
- Wet verontreiniging oppervlaktewateren (Wvo) (*naar verwachting*)

- o Alleen indirecte lozingen

(Bron: Himmelreich & Hermsen, 2005)

Dan zijn er ook nog een aantal besluiten die aanhaken:

- Wet bodemsanering
 - o Ontheffingen AMvB's (Algemene Maatregelen van Bestuur)
- Wet Milieubeheer
 - o Ontheffing PMV (Provinciale Milieuverordening)
 - o Melding 8.40 AMvB's (procedurele en inhoudelijke inrichtingsgerelateerde voorschriften zoals regels ten aanzien van geluid, bodembescherming en afvalscheiding, nu niet langer per branche, maar per activiteit)
- Wet Geluidhinder
 - o Vaststellen hogere grenswaarden
- Natuurbeschermingswet
 - o Vergunningen
- Flora en faunawet
 - o Kennisgevingen
 - o Ontheffingen

(Bron: Himmelreich & Hermsen, 2005)

Wabo Procedures

De Omgevingsvergunning wordt uitgegeven volgens óf een uitgebreide procedure óf wel een regulieren procedure. In onderstaande tabel zijn de verschillen uiteengezet.

<i>Uitgebreide procedure</i>		<i>Reguliere procedure</i>	
Activiteiten waarvoor	Vergunning Wet Milieubeheer	Alle overige activiteiten	Bouwvergunning
	Projectbesluit Wro		Aanleg- en sloopvergunning
	Vergunning Monumenten Wet		Melding verandering Wet Milieubeheer
	Lokale verordeningen e.d.		
Procedure afd. 3.4 Awb	Beslistermijn 20 weken	Procedure Hfdst. 4 Awb	Beslistermijn 8 weken
	Maximaal 6 weken verlengen		Maximaal 6 weken verlengen
	Inclusief zienswijzen		Positief fatale termijn
	Geen fatale termijn		Bezwaar en (hoger) beroep
	(hoger) beroep		

(Bron: Himmelreich & Hermsen, 2005)

Planschaderegeling

Inkomensderving of vermindering van waarde van een onroerend goed als gevolg van een nieuw bestemmingsplan, een inpassingsplan of een beheersverordening moet worden vergoed indien het verzoek tot vergoeding binnen 5 jaar heeft plaatsgevonden. Het verschil met de oude WRO is dat vanaf nu de toepassing een schadeoorzaak is, en niet langer de achterliggende bestemmingsplanbepaling. (Bron: Struiksmá, 2007)

Er geldt een eigenrisico percentage van 2% voor planschadevergoeding; dit wordt het normale maatschappelijke risico genoemd. Voorheen was planschade geregeld in artikel 49, in de nieuwe Wro is dat artikel 6.

Coördinatieregeling

Een belangrijk nieuw item van het wetsvoorstel is de introductie van een coördinatieregeling. Deze regeling maakt voor gevallen waarin meerdere vergunningen en besluiten nodig zijn, een bundeling van alle procedures mogelijk. Zo valt een besluit tot wijziging van een bestemmingsplan waarbij ook andere besluiten moeten worden genomen om bepaalde bestemmingsplanonderdelen te realiseren, nu onder één vervangende procedure. Dat is de openbare voorbereidingsprocedure van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Alle voorgeschreven procedures van de afzonderlijke vergunningen vervallen dan. (Bron: VROM, maart 2006)

Wanneer de gemeenteraad bijvoorbeeld bepaalt dat de coördinatieprocedure van afdeling 3.5 Wro van toepassing is (bijvoorbeeld met de aanleg van een groot project zoals een nieuw winkelcentrum), dan vindt de voorbereiding van de daarvoor noodzakelijke besluiten (o.a. bouwvergunningen, kapvergunningen, milieuvergunningen) zoveel mogelijke gelijktijdig en gecoördineerd plaats. (Bron: NMI Mediator, 2005) Het

indienen van zienswijzen tegen de gebundelde ontwerp-besluiten, is gedurende een periode van zes weken mogelijk.

Grondexploitatiewet (Grewwet)

Op 1 september 2005 is aan de Tweede Kamer het wetsvoorstel van de Grondexploitatiewet (Grewwet) aangeboden. Begin juli 2006 heeft de Tweede Kamer het voorstel van de Grex aangenomen. Naar verwachting gaat deze wet gelijk met de nieuwe Wro in, dus hoogstwaarschijnlijk 1 januari 2008.

De meest in het oog springende wijzigingen in de Grewwet hebben betrekking op:

- De mogelijkheid voor gemeenten om eisen te stellen aan de concrete invulling van te ontwikkelen locaties (locatie-eisen).
- Het verhalen van kosten die samenhangen met de exploitatie van de betreffende gronden (kostenverhaal).
(Bron: Vereniging Eigen Huis, 2006)

De Grex is gekoppeld aan de bevoegdheid om een bestemmingsplan te maken en te kunnen onteigenen. In het bestemmingsplan kunnen locatie-eisen worden opgenomen die betrekking hebben op de uitvoering ervan. Een voorbeeld hiervan is het opnemen van voorschriften omtrent te realiseren woningbouwcategorieën. Zo kunnen percentages sociale huurwoningen of door particuliere opdrachtgevers te realiseren woningen bepaald worden. Daarnaast zal de gemeente een exploitatieplan moeten opstellen waarin ondermeer een exploitatieopzet, omschrijvingen van werkzaamheden rond het bouwrijp maken van de grond, de inrichting van de openbare ruimte en aanleg van nutsvoorzieningen moet zijn opgenomen. (Bron: Deloitte, 2007)

Met de Grondexploitatiewet krijgen gemeenten dus onder meer de mogelijkheid om de kosten van het ontwikkelen van nieuwe bouwlocaties te verhalen bij particuliere ontwikkelaars. Vrijwillige samenwerking blijft het uitgangspunt, maar als partijen er niet uitkomen kan een gemeente via de publiekrechtelijke weg optreden. (Bron: Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG), 2006)

In de oude situatie maakten publieke partijen individuele afspraken met private ontwikkelaars over de financiering van publieke voorzieningen, zoals de aanleg van groen, riolering, wegen en parkeerplaatsen. Juridisch kon de overheid echter niets afdwingen. Hierdoor dreigde onrendabele, maar maatschappelijk wenselijke delen van bouwlocaties, zoals sociale woningbouw en groen, niet gerealiseerd te worden. Om meer houvast te geven is de grondexploitatiewet (Grex) opgesteld. Overleg tussen VNG (Vereniging Nederlandse Gemeenten) en NEPROM (vereniging van Nederlandse PROJECTontwikkelingsMAatschappijen) heeft flink bijgedragen om tot een inhoudelijk wenspakket in de Grex te komen.

In de wet is een kostensoortenlijst opgenomen waardoor zowel overheden als ontwikkelaars weten waar ze aan toe zijn. Die lijst bestaat uit een overzicht van alle soorten kosten die kunnen worden verhaald. Tevens is aangegeven wat de maximale hoogtes zijn van de verschillende verhaalbare kosten. Het wettelijke instrumentarium dat dit allemaal regelt, kent de vorm van een Algemene Maatregel van Bestuur (AMvB), die bestaat uit een verplichting tot kostenverhaal voor specifiek aan te wijzen gronden op basis van een vaste berekeningsmethode. De bijdrageverplichting wordt gekoppeld aan de bouwvergunning. (Bron: Deloitte, 2007) Samenvattend krijgen gemeenten via deze Grex een sterk verbeterd instrument om bij grondexploitaties kosten te verhalen, te verevenen en locatie-eisen te stellen. De gemeentelijke regiefunctie bij de uitvoering van ruimtelijke plannen wordt hierdoor versterkt.

Nieuw besluit op de ruimtelijke ordening (Bro)

Nog niet ter inzage op moment van schrijven.

Invoeringswet

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening maakt aanpassing van circa 45 andere wetten noodzakelijk. Daarnaast is het nodig dat er een Overgangswet komt die bepaald in hoeverre oude artikelen een nieuw 'nummertje' krijgen en hoe het overgangrecht van enkele oude wetten naar de nieuwe Wro is geregeld. Hieronder volgt een schematisch overzicht welke artikelen in welke wetten allemaal verdwijnen of aangepast worden.

Wet die wijzigt door de Invoeringswet bij de Wro	Staat in artikelnummer ... van de Invoeringswet:	Grootte van het effect op de genoemde wet
Gemeentewet	Artikel 1.1	Klein
Provinciewet	Artikel 1.2	Klein
Wet algemene regels herindeling	Artikel 1.3	Klein
Elektriciteitswet 1998	Artikel 2.1	Klein
Wet Financiering Wederopbouw	Artikel 3.1	Zeer groot, gehele wet vervalt

Publiekrechtelijke Lichamen		
Algemene wet bestuursrecht	Artikel 4.1	Middel, veel artikelnummers veranderen
Onteigeningswet	Artikel 4.2	Groot, veel wijzigingen
Pachtwet	Artikel 4.3	Middel, aardig wat wijzigingen
Titel 7.5 (pacht) van het Burgerlijk Wetboek	Artikel 4.4	Klein
Wet op de economische delicten	Artikel 4.5	Klein
Boswet	Artikel 5.1	Klein
Herinrichtingswet Oost-Groningen en de Gronings-Drentse Veenkoloniën	Artikel 5.2	Klein
Natuurbeschermingswet 1998	Artikel 5.3	Groot, veel wijzigen waaronder artikel 9: er is een 'Structuurvisie Natuur en Landschap'
Reconstructiewet concentratiegebieden	Artikel 5.4	Middel, aardig wat wijzigingen
Wet agrarisch grondverkeer	Artikel 5.5	Klein
Monumentenwet 1988	Artikel 6.1	Klein
Timing verhaal over Monumentenwet 1988	Artikel 6.2 en 6.3	Groot, veel wijzigingen indien invoer van invoeringswet ná de wijziging van de Monumentenwet plaatsvindt
Luchtvaartwet	Artikel 7.1	Klein
Timing verhaal over de Luchtvaartwet	Artikel 7.2, 7.3 en 7.4	Groot, veel wijzigingen indien invoer van invoeringswet ná de wijziging van de Luchtvaartwet plaatsvindt
Ontgrondingenwet	Artikel 7.5	Groot, veel wijzigingen
Timing verhaal over de Ontgrondingenwet	Artikel 7.6	Middel, aardig wat wijzigingen indien invoer van invoeringswet ná de wijziging van de Ontgrondingenwet plaatsvindt
Planwet verkeer en vervoer	Artikel 7.7	Klein
Spoedwet wegverbreding	Artikel 7.8	Middel, aardig wat wijzigingen
Tracéwet	Artikel 7.9	Groot, veel wijzigingen
Wet bereikbaarheid en mobiliteit	Artikel 7.10	Middel, aardig wat wijzigingen
Wet op de waterkering	Artikel 7.11	Klein
Huisvestingswet	Artikel 8.1	Klein
Interimwet stad-en-milieubenadering	Artikel 8.2	Groot, veel wijzigingen, o.a. artikel 22 en 23 vervallen
Waterleidingwet	Artikel 8.3	Klein
Wet ammoniak en veehouderij	Artikel 8.4	Klein
Wet bodembescherming	Artikel 8.5	Klein
Voorstel van Wet buitenspeelruimte	Artikel 8.6	Klein
Wet geluidhinder	Artikel 8.7	Groot, veel wijzigingen
Wet milieubeheer	Artikel 8.8	Klein, alleen wijziging artikel 8.9 Wm
Timing verhaal over de Wet Milieubeheer (milieu-effectrapportage plannen)	Artikel 8.9	Klein, slechts twee wijzigingen indien invoer van invoeringswet ná de wijziging van de Wet Milieubeheer plaatsvindt
Timing verhaal over de Wet Milieubeheer (luchtkwaliteitseisen)	Artikel 8.10	Klein, slechts enkele wijzigingen indien invoer van invoeringswet ná de wijziging van de Wet Milieubeheer plaatsvindt

Wet op de Raad voor de Wadden	Artikel 8.11	Klein
Wet op de VROM-raad	Artikel 8.12	Klein, alleen artikel 3 vervalt
Wet ruimtelijke ordening	Artikel 8.13	Zeer groot, sprake van een update van de nieuwe Wro, inclusief invulling van het tot nog toe ontbrekende HOOFSTUK 5 'intergemeentelijke samenwerking stedelijke gebieden'
Timing verhaal Wet ruimtelijke ordening	Artikel 8.14	Groot, wanneer de Wro reeds tot wet verheven is op het moment dat de invoeringswet van kracht wordt, gelden er nog aardig wat extra wijzigingen
Wet van 1 juli 1998, Stb. 1998, 459, tot wijziging van de Huisvestingswet, de Woningwet en enige andere wetten in verband met de integratie van de woonwagen- en woonschepenregeling	Artikel 8.15	Klein, alleen de laatste volzin van het zevende lid van artikel IX van deze wet vervalt
Wet voorkeursrecht gemeenten	Artikel 8.16	Zeer groot, ontzettend veel wijzigingen
Woningwet	Artikel 8.17	Zeer groot, erg veel artikel die wijzigen of vervallen
Timing verhaal Woningwet	Artikel 8.18 en 8.19	Middel, nog enkele extra wijzigingen wanneer de Woningwet eerder vernieuwd is dan dat de invoeringswet geldt
Woningwet 1962	Artikel 8.20	Zeer groot, wordt namelijk in z'n geheel ingetrokken
OVERGANGSRECHT WET OP DE RUIMTELIJKE ORDENING – Wro	AFDELING 9.1	Zeer groot, de WRO wordt ingetrokken en de vervolgens worden allerlei artikelen tussen oude WRO en nieuwe Wro vergeleken, aangepast en verklaard
OVERGANGSRECHT Wet op de Stads- en Dorpsvernieuwing - Wro	AFDELING 9.2	Zeer groot, de Wet op Stads- en Dorpsvernieuwing wordt ingetrokken en vervolgens wordt uitleg gegeven over welke artikelen terugkomen in de Wro
OVERGANGSWET RUIMTELIJKE ORDENING EN VOLKSHUISVESTING – Wro	AFDELING 9.3	Zeer groot, de Overgangswet Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting wordt ingetrokken en daarbij wordt gesteld dat bestemmingsplannen vijf jaar na ingang van de Overgangswet vervallen
OVERGANGSRECHT WET VOORKEURSRECHT GEMEENTEN – Wro	AFDELING 9.4	Middel, enkele aanpassingen in artikelnummers en naamgevingen

(Bron: de officiële wettekst bewerkt. Wettekst verkregen bij het Instituut voor Bouwrecht, 2007)

Welke zaken lopen nog?

De tekst van de Wro is vastgesteld en gepubliceerd in Staatsblad 2006, 566. Dat lijkt zeer recent, maar toch is die wettekst al weer achterhaald. De Wro wordt namelijk direct bij de inwerkingtreding al herzien door de Grondexploitatiewet. Deze wet is anno maart 2007 (op moment van dit schrijven) nog in behandeling bij de Eerste Kamer (EK 2005-2006, 30 218 A), maar zal tegelijk met de Wro in werking treden. De wettekst van de Grex die reeds beschikbaar is, dateert van 7 juli 2006, maar deze is qua nummering niet afgestemd op de vastgestelde tekst van de Wro.

Intussen is bij de Tweede Kamer het voorstel voor de Invoeringswet Wro ingediend (TK 2006-2007, 30938,

nr.1). Ook deze wet zal tegelijk met de Wro en de Grondexploitatiewet in werking treden. Door deze wet wordt zowel de vastgestelde wettekst van de Wro als het wetsvoorstel voor de Grondexploitatiewet opnieuw gewijzigd. (*Bron: Berghauser Pont Publishing, 2007*) Daarom zijn er op dit moment drie wetteksten die niet zonder elkaar kunnen en deels door elkaar heen lopen. Dit resulteert in de volgende opsomming van zaken omtrent het nieuwe ruimtelijke ordeningsstelsel die nog lopen.

- Besluit ruimtelijke ordening (Bro): technische standaarden
- Aanpassing van enkele AMvB's en ministeriële regelingen
- De Invoeringswet ligt bij de Tweede Kamer
- De Grondexploitatiewet ligt bij de Eerste Kamer

In 2008 zou het allemaal gestroomlijnd moeten gaan werken. De praktijk zal vanaf volgend jaar uitwijzen of de doelstellingen zoals die aan het begin van deze brochure staan vermeld, gehaald worden.

Hieronder volgt een lijst met gebruikte bronnen in deze brochure. De vernoemde websites bieden vaak nog wat meer specifieke informatie over bepaalde deelonderwerpen.

Bronvermelding in alfabetische volgorde:

Backer, F.M.A., (2006) URL:

http://repository.tudelft.nl/consumption/idcplg?IdcService=GET_FILE&RevisionSelectionMethod=latestRelease&dDocName=201883

Berghauser Pont Publishing, (2007) URL: <http://bpp02.berghauserpont.nl/nonmembers/?id=127>

Deloitte, (2007) URL: <http://www.schiedam.nl/shared/pdf/07INK00065.pdf>

Himmelreich, G. & Hermsen, M., (2005) URL: http://www.syncera-itsolutions.nl/uploads/images/kd2kCT4dca6B-jN9N7--9g/Omgevingsvergunning_GHI.ppt

Instituut voor Bouwrecht, (2007) URL: http://www.ibr.nl/files_content/docs/30938_2.pdf

Klaassen & Bohemen, (2004) URL: <http://flevoland.nl/organisatie/documenten/visienota2008.pdf>

Lamme, A., (2006) URL: <http://www.wieringa-advocaten.nl/nlblawg.php?id=612>

NMI Mediator, (2005) URL:

<http://www.nmi-mediator.com/ruimtelijke-ordening/wetsvoorstel-nieuwe-wet-ruimtelijke-ordening.htm>

Projectteam Sturingsfilosofie Ruimtelijke Ontwikkeling Noord-Brabant, (2006) URL:

http://www.brabant.nl/upload/documenten/c/notasturingsfilosofiepro_eindversie.doc

Provincie Zuid-Holland, (2006) URL: [http://www.zuid-](http://www.zuid-holland.nl/index/overzicht_alle_themas/thema_ruimtelijke_ontwikkeling_wonen/content_nieuwe_wet_ruimtelijke_ordening/content_de_aanwijzing.htm)

[holland.nl/index/overzicht_alle_themas/thema_ruimtelijke_ontwikkeling_wonen/content_nieuwe_wet_ruimtelijke_ordening/content_de_aanwijzing.htm](http://www.zuid-holland.nl/index/overzicht_alle_themas/thema_ruimtelijke_ontwikkeling_wonen/content_nieuwe_wet_ruimtelijke_ordening/content_de_aanwijzing.htm)

Regering.nl, (2004) URL: http://www.regering.nl/actueel/nieuwsarchief/2004/04April/23/0-42-1_42-29239.jsp

Stadsgewest Haaglanden, (2006) URL:

http://www.raad.delft.nl/commissies/ruimtelijke%20ordening/2007/bijlage-nota/r_2007_030_bn.pdf

Struiksma, (2007) Website: http://www.recht.nl/doc/Systeem_ROrecht_3edruk.pdf

Vereniging Eigen Huis, (2006) URL:

<http://www.eigenhuis.nl/VerenigingEigenHuis/Actueel/Nieuws/NieuweGrondexploitatiewetInVogelvlucht.htm?Partner=RSS&Link=Grondexploitatiewet>

Vereniging van Nederlandse Gemeenten, (2006) URL: <http://www.vng.nl/smartsite.dws?id=59985&it=3>

VROM, (mei 2006) URL: http://www.helpdeskduorp.nl/files/420/Digitale_plannen_verplicht_WRO.pdf

VROM, (maart 2006) URL:

<http://www.vrom.nl/pagina.html?id=2706&sp=2&dn=6129>