



# Met nieuwe wet gaat eerste paal sneller de grond in

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWro) is sinds 1 juli van kracht. Werken, wonen, recreatie en milieu zouden beter op elkaar afgestemd worden. Maar wat verandert er voor de melkveehouder?

Tekst en foto's: Christiaan de Ruijter en Kristel Weren\*

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening (nWro) maakt een einde aan het stelsel van de ruimtelijke ordening dat veertig jaar heeft gefunctioneerd. De oude wet voldeed al zeker tien jaar niet meer. Dat leidde tot stagnatie en tot een enorme wildgroei aan slecht ingepaste woonwijken, bedrijventerreinen, wegen, kabels en masten. De belangrijkste verandering in de nWro is de veranderde rol van de gemeente, provincie en rijksoverheid. De bevoegdheden van deze

overheden worden kleiner. In de wet wordt onderscheid gemaakt tussen beleidsdocumenten en juridische kaders. Zowel het Rijk als de provincie als de gemeente moet een beleidsdocument maken: 'de structuurvisie'. Deze visie op hoofdlijnen is de basis voor de juridische kaders en moet de burgers maximaal betrekken bij het ontwikkelen van structuurvisies. De visie is overigens beleid en heeft geen juridische status. Het beleid wordt vervolgens omgezet in Algemene

Maatregelen van Bestuur (door het Rijk), verordeningen (door de provincie) en bestemmingsplannen (door de gemeente). Van deze drie is het bestemmingsplan de belangrijkste. Het bestemmingsplan mag overigens niet ouder zijn dan tien jaar. Als de bouwplannen niet passen binnen het bestemmingsplan, dan is er altijd nog het projectbesluit. Dit besluit lijkt het meest op de oude artikel 19-procedure. Daarbij kreeg je vrijstelling van het bestemmingsplan en kon je het plan tóch uitvoeren, ook al paste

het niet in het bestemmingsplan. De gemeente is echter niet verplicht om het nieuwe projectbesluit te voeren. Sommige gemeenten hebben al in de gemeenteraad vastgesteld dat zij geen projectbesluiten willen voeren. Het kent namelijk een groot nadeel: het moet binnen een jaar verwerkt zijn in het bestemmingsplan. Daarnaast mag de gemeente in die tussentijd geen leges heffen. Dat mag pas als het nieuwe bestemmingsplan is vastgesteld.

## Postzegelplan

Het zal erop neerkomen dat voor alle plannen die niet passen binnen het bestemmingsplan een apart bestemmingsplannetje moet worden gemaakt: 'een postzegelplan' of 'wijzigingsplan'. Dit plan is te vergelijken met de oude artikel 11-procedure, waarbij een hele korte bezwaarprocedure gold. Het grote voordeel van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening is dat de lengte van deze procedure nog veel korter kan zijn dan de oude artikel 11- en 19-procedures. In de bestemmingsplanprocedure is de verplichte goedkeuring bij de Gedeputeerde Staten vervallen. Dat scheelt minstens drie maanden. Gedeputeerde Staten en de minister kunnen nog wel aanwijzingen geven. Voordat de gemeente een wijzigingsplan maakt, moet er wel sprake zijn van zwaarwegende omstandigheden. In sommige bestemmingsplannen zijn die omstandigheden al opgenomen.

Voor het nieuwe bestemmingsplannetje zijn daarnaast regels gemaakt hoe het er ongeveer uit moet zien. Gemeenten vinden het belangrijk dat dit plan compleet is. Er moet geen ruimte worden gelaten voor bezwaren en onduidelijkheden. Door deze hoge eisen zal het wijzigingsplan onder

andere informatie over milieu, ecologie, water en archeologie bevatten. Daarnaast moeten uiteraard de zwaarwegende redenen beschreven worden om af te wijken van het bestemmingsplan en of dit past bij het bestaande beleid. Ten slotte is ook een bestemmingsplankaart en bestemmingsplanbeschrijving noodzaak.

## Rol van de provincie en rijk

De gemeente is dus veel belangrijker geworden. Toch hebben de provincie en het Rijk ook nog steeds een zware stem. Zo heeft de provincie het recht om een verordening op te leggen. Dat doet ze zodra er provinciaal beleid moet worden ingevoerd. Hierdoor kunnen gemeenten ontwikkelingen die hun grenzen en beleid overschrijden niet langer tegenhouden. Een voorbeeld hiervan is de blauw-groene zone in Flevoland. Op deze zone is een voorbereidingsbesluit genomen. Hiermee overruled de provincie het bestemmingsplan. Alleen vergunningsaanvragen die voor de datum van het voorbereidingsbesluit waren ingediend mag men nog afhandelen. De rest van de bouwvergunningen moet men aanhouden. Binnen een jaar moet de provincie vervolgens een inpassingsplan maken, waarin zij de gemeentes dwingt om de inhoud van het bestemmingsplan aan te passen. Ook het Rijk heeft deze mogelijkheden. Het Rijk kan met een Algemene Maatregel van Bestuur of een inpassingsplan gemeenten dwingen rijksbeleid tot uitvoering te brengen. Denk daarbij aan een nieuwe spoorlijn, snelweg of vliegveld.

## Nieuwe weigeringsgronden

De nieuwe Wet ruimtelijke ordening geeft meer redenen om een bouwvergunning te

## Stappen 'postzegelplan'

Stap	Tijdsduur
<b>1 Vooroverleg met de gemeente</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• maken ruimtelijke onderbouwing</li> <li>• goedkeuring ruimtelijke onderbouwing</li> </ul>	
<b>2 Voorontwerpbestemmingsplan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ter inzage legging</li> <li>• inspraak en vooroverleg</li> </ul>	4-6 weken
<b>3 Ontwerp bestemmingsplan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ter inzagelegging</li> <li>• zienswijze</li> </ul>	6 weken
<b>4 Vaststellingplan</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• ter inzage</li> <li>• beroep bij Raad van State</li> </ul>	12 weken
<b>5 Inwerkingtreding</b>	

weigeren. Waar voorheen slechts vijf redenen ('weigeringsgronden') waren, zijn dat er nu negen. Allereerst is een overeenkomst met de gemeente nodig waarin staat dat alle kosten die te maken hebben met het wijzigingsplan voor de opdrachtgever van dat plan zijn. Dit kunnen ook zaken zijn als verbreding van wegen, aanleg van riolering en dergelijke. De andere drie weigeringsgronden hebben te maken met de bevoegdheden van de provincie en het Rijk. Zo mag de bouwvergunning niet strijdig zijn met de inpassingsplannen van het Rijk of de provincie, de AMvB's van het Rijk en provinciale verordeningen. Bij het ontwikkelen van nieuwbouwplannen is het dus belangrijk deze van tevoren te beoordelen. ■

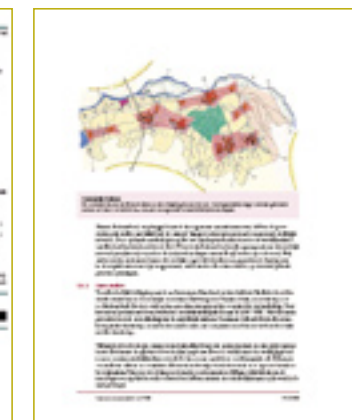
\* De auteurs zijn projectleider stallenbouw rundveehouderij en juridisch medewerker ruimtelijke ordening en milieu van DLV Bouw, Milieu en Techniek, telefoon (0513) 65 35 96.



In de structuurvisie staat het uitgangspunt wat beleid betreft.



Bij een wijzigingsplan moet onderzocht worden wat de invloed is op eventuele Natura 2000 gebieden in de buurt.



Bij een uitbreiding of nieuwbouw moet aangegeven worden waarom een nieuwe stal noodzakelijk is.