

Inhoud

Voorwoord	11
Lijst met afkortingen	13
Verklaringen	13
Lijst met websites	14
1 Inleiding	15
2 Structuurvisie	17
2.1 Doel	17
2.2 Status	17
2.3 Bestuurlijk overleg en afstemming	19
2.4 Inhoud	20
2.5 Vorm	21
2.6 Procedure structuurvisie	21
3 Effectuering beleid Rijk en provincies	23
3.1 Uitgangspunten van de wet	23
3.2 AMvB's en verordeningen	24
3.3 Procedure AMvB's en verordeningen	26
3.4 Aanwijzingen	27
3.5 Procedure aanwijzingen	28
4 Bestemmingsplan	29
4.1 Karakter en reikwijdte	29
4.2 Inpassingsplan	30
4.3 Actualiteit en verlengingsbesluit	31
4.4 Exploitatieplan	32
4.5 Plantoelichting	32
4.6 Planvorm	33
4.7 Regels	36
4.8 Bestemmingsplanregels uit Bro en SVBP2008	38

Inhoud

4.9	Flexibiliteit	38
4.10	Vorbereidingsbesluit	40
4.11	Procedure bestemmingsplan	41
5	Beheersverordening	43
5.1	Doel	43
5.2	Bestaand gebruik in enge of ruime zin	44
5.3	Geen ruimtelijke ontwikkeling	45
5.4	Toch ruimtelijke ontwikkeling via afwijking van de beheersverordening	46
5.5	Bestanddelen	46
5.6	Looptijd en procedure beheersverordening	48
6	Afwijken van bestemmingsplannen, inpassingsplannen en beheersverordeningen	49
6.1	Van Wro naar Wabo	49
6.2	Omgevingsvergunningen voor afwijkingen	50
6.3	De omgevingsvergunning met ruimtelijke onderbouwing	51
6.4	Exploitatieplan	53
6.5	Procedures	53
7	Grondexploitatie	57
7.1	Doel	57
7.2	Exploitatieplan	57
7.3	Exploitatieplan niet nodig	63
7.4	De privaatrechtelijke weg	64
7.5	Procedure en herziening exploitatieplan	65
8	De Wabo, de omgevingsvergunning en de ruimtelijke ordening	67
8.1	Doel en opzet	67
8.2	Activiteiten die onder de omgevingsvergunning vallen	68
8.3	Bevoegd gezag	70

Inhoud

8.4	Verklaring van geen bedenkingen	70
8.5	Aanwijzing	71
8.6	Aanvraag: onlosmakelijke samenhang	71
8.7	Fasering	72
8.8	Toetsing aanvraag omgevingsvergunning voor bouwen	73
8.9	Welstandstoets	74
8.10	De omgevingsvergunning in afwijking van planologische regelingen	75
8.11	Aan een omgevingsvergunning te verbinden voorschriften	76
8.12	Ingrijpen van hoger hand: reactieve aanwijzing	77
8.13	Procedures	79
8.14	Aanhoudingsplicht	79
8.15	Wijziging en intrekking van de omgevingsvergunning	80
8.16	Handhaving	80
8.17	Omgevingsvergunningvrije bouwwerken.	82
8.18	Overgangsrecht	83
9	Coördinatie besluiten	85
9.1	Diverse mogelijkheden	85
9.2	Vorbereiding en rechtsbescherming	86
9.3	Toepassing	87
10	Digitaal	89
10.1	Uitgangspunten	89
10.2	Digitale aspecten besluitvorming	89
10.3	RO Standaarden 2008	91
10.4	Uitzonderingen op verplichting tot digitalisering	94
10.5	Website ruimtelijke plannen	95

Inhoud

11 Tegemoetkoming planschade en vergoeding hogere kosten	97
11.1 Planschade	97
11.2 Besluiten die voor een tegemoetkoming van schade in aanmerking komen	97
11.3 Beperkende factoren	98
11.4 Forfaitregeling	98
11.5 Voorzienbaarheid van schade	99
11.6 De vereisten voor het indienen van een verzoek	99
11.7 Planschadeovereenkomsten	100
11.8 Vergoeding van hogere kosten	100
12 Voorkeursrecht	103
12.1 Doel	103
12.2 Voorkeursrecht	103
12.3 Intrekking voorkeursrecht	105
12.4 Handhaving voorkeursrecht	106
12.5 Meerdere voorkeursrechten tegelijkertijd	106
12.6 Herhalingsverbod	106
12.7 Procedure en rechtsbescherming	107
12.8 Overgangsrecht	108
13 Milieueffectrapportages	109
13.1 Het belang van een milieueffectrapport	109
13.2 Wanneer is een milieueffectrapport vereist	109
13.3 Twee soorten milieueffectrapporten	110
13.4 Onderwerpen die in een milieueffectrapport om aandacht vragen	111
13.5 PlanMER en besluitMER: verschillende procedures	112
13.6 Specifieke thema's	114

14	Overgangsrecht Wro	121
14.1	Uitgangspunten	121
14.2	Vigerende bestemmingsplannen	121
14.3	Uitwerkingsplannen en wijzigingsplannen	122
14.4	De actualiseringsplicht	123
14.5	Vorbereidingsbesluiten	124
14.6	Vrijstellingen, nadere eisen en verklaringen van geen bezwaar	124
14.7	Planologische kernbeslissingen, streekplannen en structuurplannen	125
14.8	Andere besluiten en regelingen	125
15	Crisis- en herstelwet	127
15.1	Doel	127
15.2	Maatregelen met een permanent karakter	127
15.3	Voor welke projecten zijn de tijdelijke maatregelen bedoeld?	129
15.4	Maatregelen van tijdelijke aard	130
16	Vorbereidingsprocedures en rechtsbescherming volgens Awb en Wabo	137
16.1	Verschillende procedures	137
16.2	De uniforme openbare vorbereidingsprocedure van de Awb	139
16.3	Vorbereidingsprocedures van de Wabo	139
16.4	Beslistermijnen	142
	Trefwoordenregister	145