
Wet van 20 oktober 2006, houdende nieuwe regels omtrent de ruimtelijke ordening (Wet ruimtelijke ordening)

Wij Beatrix, bij de gratie Gods, Koningin der Nederlanden, Prinses van Oranje-Nassau, enz. enz. enz.

Allen, die deze zullen zien of horen lezen, saluut! doen te weten:

Alzo Wij in overweging genomen hebben, dat het, ter bevordering van een duurzame ruimtelijke kwaliteit, wenselijk is nieuwe regels te geven omtrent de ruimtelijke ordening teneinde de positie van het bestemmingsplan te versterken, de doelgerichtheid en doeltreffendheid van het ruimtelijk beleid te vergroten en de ruimtelijke regelgeving te vereenvoudigen;

Zo is het, dat Wij, de Raad van State gehoord, en met gemeen overleg der Staten-Generaal, hebben goedgevonden en verstaan, gelijk Wij goedvinden en verstaan bij deze:

Hoofdstuk 1. Algemene bepalingen

Artikel 1.1

1. In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:
 - a. Onze Minister: Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer;
 - b. de inspecteur: de als zodanig bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaar;
 - c. aanlegvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 3.3, onder a;
 - d. sloopvergunning: vergunning als bedoeld in artikel 3.3, onder b;
 - e. voorbereidingsbesluit: besluit als bedoeld in artikel 3.7;
 - f. projectbesluit: besluit, inhoudende dat ten behoeve van de verwezenlijking van een project, dat een of meer bouwwerken, werken geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden of het daarbij behorende gebruik kan omvatten en dat afwijkt van het geldende bestemmingsplan, dit bestemmingsplan buiten toepassing blijft.
2. In deze wet en de daarop berustende bepalingen wordt mede verstaan onder:
 - a. grond, gronden of gebied: de onder- en bovengrond op verschillende niveaus, alsmede water, de territoriale zee en de exclusieve economische zone daaronder begrepen;
 - b. vaststellen van een bestemmingsplan: herzien van een bestemmingsplan.

Hoofdstuk 2. Structuurvisies

Artikel 2.1

1. De gemeenteraad stelt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de gemeente te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.
2. De gemeenteraad kan voor aspecten van het gemeentelijk ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdlijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop de raad zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.
3. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken gemeenten een structuurvisie vaststellen.

Artikel 2.2

1. Provinciale staten stellen ten behoeve van een goede provinciale ruimtelijke ordening voor het gehele grondgebied van de provincie een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de

hoofdpijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied, alsmede de hoofdzaken van het door de provincie te voeren ruimtelijk beleid. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop provinciale staten zich voorstellen die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.

2. Provinciale staten kunnen voor aspecten van het provinciaal ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdpijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop provinciale staten zich voorstellen die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.
3. Provinciale staten kunnen in samenwerking met de staten van aangrenzende provincies voor een gebied behorende tot het grondgebied van de betrokken provincies een structuurvisie vaststellen.

Artikel 2.3

1. Onze Minister, in overeenstemming met Onze Ministers wie het aangaat, stelt ten behoeve van een goede nationale ruimtelijke ordening voor het gehele land een of meer structuurvisies vast. De structuurvisie bevat de hoofdpijnen van de voorgenomen ontwikkeling van dat gebied. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop Onze Minister zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.
2. Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat, in overeenstemming met Onze Minister, kan ten behoeve van tot zijn beleidsterrein behorende aspecten van het nationale ruimtelijk beleid een structuurvisie vaststellen. De structuurvisie bevat de hoofdpijnen van de voorgenomen ontwikkeling van die aspecten. De structuurvisie gaat tevens in op de wijze waarop Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat zich voorstelt die voorgenomen ontwikkeling te doen verwezenlijken.
3. Met het vaststellen van een structuurvisie als bedoeld in het eerste en tweede lid wordt niet eerder een aanvang gemaakt, dan nadat Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat, in overeenstemming met Onze Minister, een beschrijving van de inrichting van de voorgenomen structuurvisie aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal heeft overgelegd en de Tweede Kamer der Staten-Generaal deze beschrijving openbaar behandeld heeft. Indien de Tweede Kamer der Staten-Generaal niet binnen vier weken besluit tot openbare behandeling van de beschrijving van de inrichting van de voorgenomen structuurvisie, dan kan met het vaststellen van de structuurvisie aangevangen worden. Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat, in overstemming met Onze Minister, stelt de Tweede Kamer der Staten-Generaal schriftelijk op de hoogte van de gevolgtrekkingen die hij aan de behandeling verbindt.
4. Met verwezenlijking van de structuurvisie wordt niet eerder een aanvang gemaakt dan acht weken nadat Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat haar aan de Staten-Generaal heeft toegezonden. Indien door of namens een der Kamers der Staten-Generaal binnen acht weken na toezending van de structuurvisie te kennen wordt gegeven dat zij over de visie in het openbaar wil beraadslagen wordt met verwezenlijking van de structuurvisie niet eerder een aanvang gemaakt dan zes maanden na die toezending, dan wel indien de beraadslagingen op een eerder tijdstip zijn beëindigd, na die beraadslagingen. Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat stelt de Staten-Generaal schriftelijk op de hoogte van de gevolgtrekkingen die hij voor het nationaal ruimtelijk beleid aan de beraadslagingen verbindt.

Artikel 2.4

1. De kennisgeving van het besluit tot vaststelling van een structuurvisie geschiedt tevens langs elektronische weg.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van structuurvisies.

Hoofdstuk 3. Bestemmings- en inpassingsplannen

Afdeling 3.1. Bepalingen omtrent de inhoud van het bestemmingsplan

Artikel 3.1

1. De gemeenteraad stelt voor het gehele grondgebied van de gemeente een of meer bestemmingsplannen vast, waarbij ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening de bestemming van de in het plan begrepen grond wordt aangewezen en met het oog op die bestemming regels worden gegeven. Deze regels betreffen in elk geval regels omtrent het gebruik van de grond en van de zich daar bevindende bouwwerken. Deze regels kunnen tevens strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van in het plan opgenomen bestemmingen, met dien verstande dat deze regels ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het plangebied.
2. De bestemming van gronden, met inbegrip van de met het oog daarop gestelde regels, wordt binnen een periode van tien jaar, gerekend vanaf de datum van vaststelling van het bestemmingsplan, telkens opnieuw vastgesteld.
3. Telkens indien de gemeenteraad van oordeel is dat de in het bestemmingsplan aangewezen bestemmingen en de met het oog daarop gegeven regels in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, kan hij, in afwijking van het tweede lid, besluiten tot verlenging van de periode van tien jaar, genoemd in dat lid, met tien jaar. In aanvulling op artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht plaatsen burgemeester en wethouders de kennisgeving van het besluit tot verlenging tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg.
4. Indien niet voor het verstrijken van de periode van tien jaar, genoemd in het tweede of het derde lid, de raad onderscheidenlijk opnieuw een bestemmingsplan heeft vastgesteld dan wel een verlengingsbesluit heeft genomen, vervalt de bevoegdheid tot het invorderen van rechten terzake van na dat tijdstip door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het bestemmingsplan.
5. Van overschrijding van de in het tweede lid bedoelde periode doen burgemeester en wethouders schriftelijk mededeling. Zij leggen deze mededeling bij het bestemmingsplan waarin de bestemming van de grond laatstelijk is aangewezen, ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Artikel 3:12, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing. Van de terinzagelegging wordt tevens mededeling gedaan in de Staatscourant en voorts langs elektronische weg.

Artikel 3.2

Bij een bestemmingsplan kunnen voorlopige bestemmingen worden aangewezen en met het oog hierop voorlopige regels worden gegeven. Een voorlopige bestemming geldt voor een daarbij te stellen termijn van ten hoogste vijf jaar.

Artikel 3.3

Om te voorkomen dat in een bestemmingsplan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming dan wel om een overeenkomstig het plan verwezenlijkte bestemming te handhaven en te beschermen, kan bij het bestemmingsplan worden bepaald, dat het verboden is om binnen een bij dat plan aangegeven gebied zonder of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders:

- a. bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
- b. bouwwerken te slopen.

Artikel 3.4

Bij een bestemmingsplan kunnen, voor zover het gronden betreft waarvan het gebruik afwijkt van het plan, een of meer onderdelen worden aangewezen ten aanzien waarvan de verwezenlijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht.

Artikel 3.5

Bij een bestemmingsplan kunnen gebieden worden aangewezen waarbinnen de daar aanwezige bouwwerken dienen te worden gemoderniseerd of vervangen door gelijksoortige bebouwing van

gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa. Zolang deze modernisering of vervanging niet is verwezenlijkt, wordt het gebruik van die bouwwerken aangemerkt als afwijkend van het plan.

Artikel 3.6

1. Bij een bestemmingsplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van de bij het plan te geven regels:
 - a. binnen bij het plan te bepalen grenzen het plan kunnen wijzigen;
 - b. het plan moeten uitwerken;
 - c. van bij het plan aan te geven regels ontheffing kunnen verlenen;
 - d. ten aanzien van in het plan omschreven onderwerpen of onderdelen nadere eisen kunnen stellen.
2. Een wijzigingsbevoegdheid als bedoeld in het eerste lid, onder a, kan mede een uitwerkingsplicht als bedoeld in het eerste lid, onder b, inhouden.
3. Een wijziging of uitwerking als bedoeld in het eerste lid, onder a of b, maakt deel uit van het plan en kan, zolang de bestemming nog niet is verwezenlijkt, worden vervangen door een nieuwe wijziging of uitwerking.
4. Een ontheffing als bedoeld in het eerste lid, onder c, kan onder beperkingen worden verleend. Aan een ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden.
5. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent een voorgenomen ontheffing of nadere eis als bedoeld in het eerste lid naar voren te brengen.
6. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de overdraagbaarheid van de ontheffing.

Afdeling 3.2. Bepalingen omtrent de procedure van het bestemmingsplan

Artikel 3.7

1. De gemeenteraad kan verklaren dat een bestemmingsplan wordt voorbereid.
2. Bij het voorbereidingsbesluit wordt bepaald voor welk gebied het geldt en met ingang van welke dag het in werking treedt.
3. Om te voorkomen dat een bij het voorbereidingsbesluit aangewezen gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de daaraan bij het plan te geven bestemming, kan artikel 3.3 overeenkomstig worden toegepast.
4. Om te voorkomen dat een bij een voorbereidingsbesluit aangewezen gebied minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van een daaraan bij het plan te geven bestemming, kan bij het besluit tevens worden bepaald dat het verboden is het gebruik van daarbij aangewezen gronden of bouwwerken te wijzigen. Hierbij kan mede worden bepaald dat burgemeester en wethouders binnen bij het besluit te geven regels van het verbod ontheffing kunnen verlenen.
5. Een voorbereidingsbesluit vervalt, indien niet binnen een jaar na de datum van inwerkingtreding daarvan een ontwerp voor een bestemmingsplan ter inzage is gelegd. Een voorbereidingsbesluit vervalt tevens op het tijdstip waarop het bestemmingsplan ter voorbereiding waarvan het besluit is genomen, in werking treedt.
6. In afwijking van het vijfde lid, eerste volzin, vervalt een voorbereidingsbesluit voor zover het een gebied betreft dat is begrepen in een projectbesluit waarbij toepassing is gegeven aan artikel 3.13, tweede lid, indien niet binnen de bij dat projectbesluit genoemde termijn een ontwerp voor een bestemmingsplan waarbij dat projectbesluit is ingepast, ter inzage is gelegd.
7. Een voorbereidingsbesluit wordt bekendgemaakt door terinzagelegging van dit besluit. Artikel 3:42

van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Van het voorbereidingsbesluit wordt tevens mededeling gedaan in de Staatscourant en voorts langs elektronische weg.

8. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het voorbereidingsbesluit.

Artikel 3.8

1. Op de voorbereiding van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:
 - a. de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerp-besluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg wordt beschikbaar gesteld;
 - b. de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, onder a, gelijktijdig met de daar bedoelde plaatsing langs elektronische weg wordt toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het plan een belang hebbende gemeenten;
 - c. indien in het ontwerp gronden zijn aangewezen waarvan de bestemming in de naaste toekomst voor verwezenlijking in aanmerking komt, kennisgeving tevens geschiedt aan diegenen die in de basisregistratie kadaster staan vermeld als eigenaar van die gronden of als beperkt gerechtigde op die gronden;
 - d. door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp bij de gemeenteraad naar voren kunnen worden gebracht;
 - e. de gemeenteraad binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging beslist omtrent vaststelling van het bestemmingsplan.
2. Voor zover het ontwerp van een bestemmingsplan zijn grondslag vindt in een aanwijzing, die betrekking heeft op een daarbij concreet aangegeven locatie, waarvan geen afwijking mogelijk is, kunnen zienswijzen daarop geen betrekking hebben.
3. De bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan geschiedt binnen twee weken na de vaststelling. Burgemeester en wethouders plaatsen de kennisgeving van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan tevens in de Staatscourant en voorts geschiedt deze langs elektronische weg. Gelijktijdig verzenden zij de kennisgeving, bedoeld in de vorige volzin, langs elektronische weg aan de diensten en bestuursorganen bedoeld in het eerste lid, onder b, en stellen zij het besluit met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg beschikbaar. In afwijking van artikel 3:1, eerste lid, onder b, van de Algemene wet bestuursrecht zijn op een besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan de artikelen 3:40, 3:42, 3:43, 3:44 en 3:45 en afdeling 3.7 van die wet van toepassing.
4. In afwijking van het derde lid wordt het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zes weken na de vaststelling bekendgemaakt, indien door gedeputeerde staten of de inspecteur een zienswijze is ingediend en deze niet volledig is overgenomen of indien de gemeenteraad bij de vaststelling van het bestemmingsplan daarin wijzigingen heeft aangebracht ten opzichte van het ontwerp, anders dan op grond van zienswijzen van gedeputeerde staten of de inspecteur. In zodanig geval zenden burgemeester en wethouders na de vaststelling onverwijld langs elektronische weg het raadsbesluit aan gedeputeerde staten onderscheidenlijk de inspecteur.
5. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt, behoudens voor zover het zesde lid van toepassing is.
6. Indien aan de in het vierde lid bedoelde voorwaarden is voldaan kunnen gedeputeerde staten onderscheidenlijk Onze Minister, onverminderd andere aan hen toekomende bevoegdheden, binnen de in dat lid genoemde termijn met betrekking tot het desbetreffende onderdeel van het vastgestelde bestemmingsplan aan de gemeenteraad een aanwijzing als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, onderscheidenlijk artikel 4.4, eerste lid, onder a, geven, ertoe strekkende dat dat onderdeel geen deel blijft uitmaken van het bestemmingsplan zoals het is vastgesteld. Artikel 4.2, tweede tot en met vierde lid, onderscheidenlijk artikel 4.4, tweede tot en met vierde lid, zijn op deze aanwijzing niet van toepassing. De kennisgeving van het besluit tot aanwijzing geschiedt

tevens langs elektronische weg. Gedeputeerde staten onderscheidenlijk Onze Minister vermelden in de redengeving de aan het besluit ten grondslag liggende feiten, omstandigheden en overwegingen die de provincie onderscheidenlijk het Rijk beletten het betrokken provinciaal onderscheidenlijk nationaal belang met inzet van andere aan hen toekomende bevoegdheden te beschermen. Het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan wordt alsdan met uitsluiting van dat onderdeel, samen met het aanwijzingsbesluit en op gelijke wijze door burgemeester en wethouders bekendgemaakt. De in het vierde lid genoemde termijn wordt hiertoe met een week verlengd. De termijn voor indiening van een beroepschrift tegen het aanwijzingsbesluit vangt aan met ingang van de dag na die waarop dit besluit ter inzage is gelegd. Zodra het aanwijzingsbesluit onherroepelijk is geworden vervalt het vaststellingsbesluit voor dat onderdeel.

7. Van het aanwijzingsbesluit, bedoeld in het zesde lid, wordt mededeling gedaan aan diegenen die ten aanzien van het onderdeel van het bestemmingsplan dat bij dat aanwijzingsbesluit is betrokken een zienswijze naar voren hebben gebracht of een aanvraag tot vaststelling hebben ingediend.

Artikel 3.9

1. Artikel 3.8 is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een bestemmingsplan vast te stellen.
2. Tot een afwijzing als bedoeld in het eerste lid besluit de gemeenteraad zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.

Afdeling 3.2a. Bepalingen omtrent de procedure van wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan

Artikel 3.9a

1. Op de voorbereiding van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens langs elektronische weg geschiedt, dat het ontwerpbesluit met de hierbij behorende stukken tevens langs elektronische weg beschikbaar wordt gesteld, dat burgemeester en wethouders binnen acht weken na afloop van de termijn van terinzageligging omtrent de uitwerking of wijziging besluiten. Op het besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan is artikel 3.8, derde lid, van overeenkomstige toepassing.
2. Het eerste lid is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan vast te stellen.
3. Tot een afwijzing als bedoeld in het tweede lid besluiten burgemeester en wethouders zo spoedig mogelijk, doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.
4. Een besluit tot vaststelling van een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.

Afdeling 3.3. Bepalingen omtrent een aan een bestemmingsplanvaststelling voorafgaand projectbesluit

Artikel 3.10

1. De gemeenteraad kan ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang een projectbesluit nemen.
2. Het besluit bevat een goede ruimtelijke onderbouwing van het project.
3. Aan het besluit kunnen voorschriften en beperkingen worden verbonden, welke tevens kunnen strekken ten behoeve van de uitvoerbaarheid van het project, met dien verstande dat de voorschriften en beperkingen ten aanzien van woningbouwcategorieën uitsluitend betrekking hebben op percentages gerelateerd aan het projectgebied.

4. De gemeenteraad kan de bevoegdheid, bedoeld in het eerste lid, delegeren aan burgemeester en wethouders.

Artikel 3.11

1. Op de voorbereiding van een projectbesluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat
 - a. de kennisgeving, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens in de Staatscourant wordt geplaatst en voorts langs elektronische weg geschiedt, en het ontwerp met de hierbij behorende stukken langs elektronische weg wordt beschikbaar gesteld;
 - b. de kennisgeving, bedoeld in het eerste lid, onder a, gelijktijdig met de daar bedoelde plaatsing langs elektronische weg wordt toegezonden aan die diensten van Rijk en provincie die belast zijn met de behartiging van belangen die in het besluit in het geding zijn, aan de betrokken waterschapsbesturen en aan de besturen van bij het besluit een belang hebbende gemeenten;
 - c. kennisgeving tevens geschiedt aan diegenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van de in het ontwerp-besluit begrepen gronden of als beperkt gerechtigde op die gronden;
 - d. door een ieder zienswijzen omtrent het ontwerp-besluit naar voren kunnen worden gebracht;
 - e. binnen twaalf weken na de termijn van terinzageligging wordt beslist omtrent vaststelling van het projectbesluit.
2. Artikel 3.8, tweede tot en met zesde lid, is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in deze leden in plaats van «het bestemmingsplan», «het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan», «het vastgestelde bestemmingsplan» en «het vaststellingsbesluit» telkens wordt gelezen: het projectbesluit.

Artikel 3.12

1. Artikel 3.11 is niet van toepassing op de afwijzing van een aanvraag om een projectbesluit.
2. Tot een afwijzing als bedoeld in het eerste lid besluit de gemeenteraad, of in voorkomend geval burgemeester en wethouders, zo spoedig mogelijk doch in elk geval binnen acht weken na ontvangst van de aanvraag.

Artikel 3.13

1. Binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden leggen burgemeester en wethouders een ontwerp voor een bestemmingsplan overeenkomstig dat projectbesluit ter inzage.
2. Bij het projectbesluit kan de in het eerste lid genoemde termijn worden verlengd met
 - a. maximaal twee jaar indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de vaststelling ingevolge artikel 3.1, tweede lid, van dat plan, of
 - b. maximaal vier jaar indien op het tijdstip waarop dat besluit wordt genomen aannemelijk is dat de inpassing van het project in het bestemmingsplan zal plaatsvinden tezamen met de inpassing in dat plan van een project op aangrenzende gronden of op gronden die betrokken zijn in hetzelfde uit te werken bestemmingsplan.
3. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad binnen een jaar nadat het projectbesluit onherroepelijk is geworden toepassing geven aan artikel 3.38.
4. De bevoegdheid tot het invorderen van rechten terzake van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten die verband houden met het projectbesluit, wordt opgeschort tot het tijdstip waarop het bestemmingsplan dan wel de beheersverordening is vastgesteld waarin het project is ingepast. De bevoegdheid vervalt indien het bestemmingsplan dan wel de beheersverordening niet binnen zes maanden na het verstrijken van de in het eerste lid gestelde, in voorkomend geval krachtens het tweede lid verlengde, onderscheidenlijk de in het derde lid gestelde termijn is vastgesteld.

Artikel 3.14

Voor zover een ontwerp van een bestemmingsplan zijn grondslag vindt in een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10, en dit ontwerp binnen de termijn bedoeld in artikel 3.13, eerste of tweede lid, ter inzage is gelegd, kunnen zienswijzen geen betrekking hebben op dat deel van het ontwerp-bestemmingsplan dat zijn grondslag vindt in het projectbesluit.

Artikel 3.15

In de artikelen 3.13 en 3.14 wordt onder Â«bestemmingsplanÂ» mede begrepen een uitwerking van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, aanhef en onder b.

Afdeling 3.4. Bepalingen omtrent uitvoering en afwijking van het bestemmingsplan

§ 3.4.1. Aanlegvergunning

Artikel 3.16

1. De aanlegvergunning mag alleen en moet worden geweigerd indien:
 - a. het werk of de werkzaamheid in strijd is met een bestemmingsplan een inpassingsplan, een projectbesluit onder deze plannen begrepen, of de krachtens zodanige plannen gestelde eisen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41 of 3.42 hieronder begrepen, dan wel met een voorbereidingsbesluit;
 - b. voor het werk of de werkzaamheid een vergunning ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze niet is verleend;
 - c. het werk of de werkzaamheid in strijd is met de regels, gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid.
2. De vergunning kan onder beperkingen worden verleend en aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.
3. Indien de vergunning betrekking heeft op een beschermd stads- of dorpsgezicht respectievelijk een archeologisch attentiegebied als bedoeld in de Monumentenwet 1988 zenden burgemeester en wethouders terstond na de bekendmaking een afschrift van hun besluit aan de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten respectievelijk aan deze Rijksdienst en aan gedeputeerde staten.
4. De vergunning treedt, onverminderd het bepaalde in artikel 8.4, derde lid, in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt.
5. Bij algemene maatregel van bestuur worden regels gegeven omtrent de overdraagbaarheid van de aanlegvergunning.

Artikel 3.17

1. Indien het werk of de werkzaamheid slechts toelaatbaar is ingevolge een voorlopige bestemming of een voorlopige gebruiksregel, stellen burgemeester en wethouders overeenkomstig hetgeen bij het bestemmingsplan omtrent de duur van de bestemming is bepaald, in de vergunning een termijn na het verstrijken waarvan het werk of de werkzaamheid moet worden verwijderd of beëindigd of op andere wijze met het bestemmingsplan in overeenstemming moet worden gebracht.
2. Na het verstrijken van de in het eerste lid bedoelde termijn is de rechthebbende of zijn rechtsoptvolger verplicht te zijner keuze het werk of de werkzaamheid te verwijderen of te beëindigen of in overeenstemming te brengen met het bestemmingsplan.

Artikel 3.18

1. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag voor een aanlegvergunning binnen zes weken na de dag van ontvangst van de aanvraag.
2. In afwijking van het eerste lid houden burgemeester en wethouders de beslissing aan, indien er geen grond is de vergunning te weigeren en voor het gebied waarin het werk of de werkzaamheid zal worden uitgevoerd vóór de dag van ontvangst van de aanvraag:
 - a. een voorbereidingsbesluit in werking is getreden;
 - b. een bestemmingsplan in ontwerp ter inzage is gelegd;
 - c. een verklaring als bedoeld in artikel 4.1, vijfde lid, of artikel 4.3, vierde lid, is bekendgemaakt;
 - d. een bestemmingsplan is vastgesteld;
 - e. een bestemmingsplan na vaststelling is bekendgemaakt.

De beslissing omtrent de aanvraag voor een aanlegvergunning die met toepassing van artikel 3.7, derde lid, is voorgeschreven, wordt niet aangehouden.

3. De aanhouding duurt totdat:
 - a. het voorbereidingsbesluit overeenkomstig artikel 3.7, vijfde of zesde lid, is vervallen;
 - b. de termijn voor de vaststelling van het bestemmingsplan ingevolge artikel 3.8, eerste lid, onderdeel e, is overschreden;
 - c. de termijn voor de bekendmaking van het bestemmingsplan na de vaststelling ingevolge artikel 3.8, derde, vierde of zesde lid, is overschreden;
 - d. het bestemmingsplan in werking is getreden dan wel in beroep is vernietigd;
 - e. de termijn genoemd in artikel 4.1, vijfde lid, of artikel 4.3, vierde lid, is overschreden;
 - f. de verordening, bedoeld in artikel 4.1, of de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 4.3, in werking is getreden.
4. In afwijking van het tweede lid kan de aanlegvergunning worden verleend, indien het werk of de werkzaamheid niet in strijd is met het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan.
5. In afwijking van het eerste lid houden burgemeester en wethouders de beslissing eveneens aan indien er geen grond is de vergunning te weigeren en de aanvraag een werk of werkzaamheid betreft in een gebied, behorend tot een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988, waarvoor nog geen ter bescherming daarvan strekkend bestemmingsplan of beheersverordening geldt.
6. De aanhouding, bedoeld in het vijfde lid, duurt totdat een ter voldoening aan artikel 36 van de Monumentenwet 1988 vast te stellen bestemmingsplan of beheersverordening in werking is getreden.
7. Onverminderd het vierde lid, kunnen burgemeester en wethouders, in afwijking van het vijfde lid de aanlegvergunning verlenen indien het werk of de werkzaamheid niet strijdt met het in voorbereiding zijnde ter bescherming van het beschermde stads- of dorpsgezicht strekkende bestemmingsplan, een projectbesluit daaronder begrepen. Alvorens te besluiten horen burgemeester en wethouders de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.

Artikel 3.19

Burgemeester en wethouders kunnen een aanlegvergunning intrekken, indien:

- a. blijkt dat de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
- b. binnen een bij de vergunning te bepalen termijn na de dagtekening van de vergunning geen begin met de werkzaamheden is gemaakt;
- c. de werkzaamheden langer dan een in de vergunning te bepalen termijn zijn gestaakt;
- d. in strijd wordt gehandeld met beperkingen waaronder de vergunning is verleend of met de voorschriften die aan de vergunning zijn verbonden.

§ 3.4.2. Sloopvergunning

Artikel 3.20

1. Een sloopvergunning als bedoeld in artikel 3.3 is niet vereist voor het slopen:
 - a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders ingevolge Hoofdstuk III van de Woningwet;
 - b. van bouwwerken waarvoor ingevolge artikel 43 van de Woningwet geen bouwvergunning is vereist.
2. De sloopvergunning mag worden geweigerd indien een bouwvergunning kan worden verleend voor een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk doch deze vergunning nog niet is aangevraagd.
3. De sloopvergunning moet worden geweigerd indien:
 - a. ingevolge de Monumentenwet 1988, een provinciale of een gemeentelijke monumentenverordening voor het slopen van het bouwwerk vergunning is vereist en deze niet is verleend;
 - b. de sloop in strijd zou zijn met de regels, gesteld bij of krachtens een verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid.
4. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag voor een sloopvergunning binnen twaalf weken na de dag van ontvangst van de aanvraag. Indien de vergunning een woonkeet betreft onderscheidenlijk een bouwwerk dat behoort tot een beschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in de Monumentenwet 1988, doen burgemeester en wethouders tegelijk met of zo spoedig mogelijk na de bekendmaking mededeling van de beslissing aan de inspecteur onderscheidenlijk de Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.
5. In afwijking van het vierde lid kunnen burgemeester en wethouders de beslissing omtrent de sloopvergunning aanhouden indien voor een in de plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk bouwvergunning is aangevraagd, doch op die aanvraag nog niet onherroepelijk is beslist. De aanhouding duurt totdat onherroepelijk op de aanvraag om bouwvergunning is beslist.
6. De vergunning kan onder beperkingen worden verleend en aan de vergunning kunnen voorschriften worden verbonden.
7. De vergunning treedt, onverminderd het bepaalde in artikel 8.4, derde lid, in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt.
8. Bij algemene maatregel van bestuur worden regels gegeven omtrent de overdraagbaarheid van de sloopvergunning.

Artikel 3.21

Burgemeester en wethouders kunnen een sloopvergunning intrekken. Artikel 3.19 is van overeenkomstige toepassing.

§ 3.4.3. Ontheffingen

Artikel 3.22

1. Burgemeester en wethouders kunnen met het oog op de voorziening in een tijdelijke behoefte voor een bepaalde termijn ontheffing verlenen van een bestemmingsplan. De termijn kan ten hoogste vijf jaar belopen. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden.
2. Bij een bestemmingsplan kan de toepasselijkheid van dit artikel worden uitgesloten indien het belang ter bescherming waarvan een bepaalde bestemming in het plan is opgenomen zich niet verdraagt met een tijdelijke ontheffing als bedoeld in het eerste lid.

3. Na het verstrijken van de in het eerste lid genoemde termijn is degene aan wie de ontheffing is verleend of zijn rechtsopvolger onder algemene titel verplicht de met het bestemmingsplan strijdige situatie te zijner keuze hetzij in de oorspronkelijke toestand te herstellen hetzij met het bestemmingsplan in overeenstemming te brengen.
4. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld die bij het verlenen van tijdelijke ontheffing in acht genomen moeten worden. Tevens kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regels worden gesteld omtrent de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van de tijdelijke ontheffing.

Artikel 3.23

1. Burgemeester en wethouders kunnen ten behoeve van bij of krachtens algemene maatregel van bestuur aan te geven gevallen ontheffing verlenen van het bestemmingsplan.
2. Een ontheffing kan onder beperkingen worden verleend. Aan een ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden.
3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld die in acht genomen moeten worden alvorens ontheffing mag worden verleend. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling alsmede omtrent de overdraagbaarheid van de ontheffing.

Artikel 3.24

1. Burgemeester en wethouders beslissen binnen vier weken na ontvangst van de aanvraag voor een ontheffing als bedoeld in artikel 3.22 of 3.23 of toepassing zal worden gegeven aan het derde lid.
2. Als besloten wordt geen toepassing te geven aan het derde lid, wordt de ontheffing geweigerd.
3. Op de voorbereiding van een

besluit omtrent een ontheffing als bedoeld in artikel 3.22 of 3.23 is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat burgemeester en wethouders binnen vier weken na afloop van de termijn van terinzageliggig beslissen. De kennisgeving van het ontwerp-besluit en van het besluit tot ontheffing, bedoeld in artikel 3.22 of 3.23, geschiedt tevens langs elektronische weg.

4. De ontheffing treedt, onverminderd het bepaalde in artikel 8.4, derde lid, in werking met ingang van de zevende week na de dag waarop zij is bekendgemaakt.

Artikel 3.25

De regels van een bestemmingsplan of inpassingsplan, een projectbesluit daaronder begrepen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41 of 3.42, een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, eerste lid, of een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, eerste lid, blijven buiten toepassing voor zover deze betrekking hebben op:

- a. het bouwen waarvoor krachtens artikel 43, eerste lid, van de Woningwet geen bouwvergunning vereist is, of
- b. het gebruik van bouwwerken en standplaatsen dat voldoet aan de voorschriften die zijn gegeven bij de algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 43, eerste lid, onderdeel c, van de Woningwet.

Afdeling 3.5. Inpassingsplannen van provincie en rijk en daaraan voorafgaande projectbesluiten

§ 3.5.1. Provinciaal inpassingsplan en projectbesluit

Artikel 3.26

1. Indien sprake is van provinciale belangen kunnen provinciale staten, de betrokken gemeenteraad gehoord, voor de daarbij betrokken gronden een inpassingsplan vaststellen met uitsluiting van de bevoegdheid van de gemeenteraad om voor die gronden een bestemmingsplan vast te stellen.
2. De afdelingen 3.1 en 3.2 zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor Â«bestemmingsplanÂ» Â«inpassingsplanÂ» wordt gelezen en voor Â«gemeentebestuurÂ» Â«provinciaal bestuurÂ», en dat met betrekking tot artikel 3.1 en afdeling 3.2 provinciale staten in de plaats treden van de gemeenteraad, en gedeputeerde staten in de plaats treden van burgemeester en wethouders.
3. Het inpassingsplan wordt geacht deel uit te maken van het bestemmingsplan of de bestemmingsplannen waarop het betrekking heeft.
4. Provinciale staten kunnen bij een besluit als bedoeld in het eerste lid bepalen dat ten aanzien van de bevoegdheden en verplichtingen, bedoeld in artikel 3.3 in samenhang met § 3.4.1 en § 3.4.2, of in artikel 3.6, eerste lid, dan wel in Hoofdstuk IV, afdeling 1, van de Woningwet, met uitzondering van artikel 57 van die wet, gedeputeerde staten in de plaats treden van burgemeester en wethouders. Gedeputeerde staten verstrekken burgemeester en wethouders de benodigde gegevens, bedoeld in artikel 57 van die wet ten behoeve van aantekening in het openbaar register. Indien provinciale staten toepassing hebben gegeven aan de eerste volzin ten aanzien van de bevoegdheden en verplichtingen, bedoeld in artikel 3.3, worden ook de in § 3.4.3 geregelde bevoegdheden door gedeputeerde staten uitgeoefend met uitsluiting van de bevoegdheid terzake van burgemeester en wethouders. Gedeputeerde staten zenden van met toepassing van de in de eerste en tweede volzin bedoelde bevoegdheden gegeven beschikkingen terstond afschrift aan burgemeester en wethouders.
5. Provinciale staten bepalen in het vaststellingsbesluit tot welk tijdstip de uitsluiting van de bevoegdheid van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan voor de betrokken gronden voortduurt, met dien verstande dat dit tijdstip is gelegen binnen de periode van tien jaar, bedoeld in artikel 3.1, tweede lid.

Artikel 3.27

1. Provinciale staten kunnen, de gemeenteraad gehoord, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van provinciaal belang, een projectbesluit nemen.
2. De artikelen 3.10 tot en met 3.14, en 3.26, vierde en vijfde lid, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in plaats van Â«bestemmingsplanÂ» Â«inpassingsplanÂ» wordt gelezen en voor Â«gemeentebestuurÂ» Â«provinciaal bestuurÂ», en dat provinciale staten in de plaats treden van de gemeenteraad, en gedeputeerde staten in de plaats treden van burgemeester en wethouders.

§ 3.5.2. Rijksinpassingsplan en projectbesluit

Artikel 3.28

1. Indien sprake is van nationale belangen kan Onze Minister, de gemeenteraad en provinciale staten gehoord, voor de daarbij betrokken gronden een inpassingsplan vaststellen met uitsluiting van de bevoegdheid van de gemeenteraad en van provinciale staten om voor die gronden een bestemmingsplan onderscheidenlijk een inpassingsplan vast te stellen.
2. De afdelingen 3.1 en 3.2, met uitzondering van artikel 3.8, vierde en zesde lid, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor Â«bestemmingsplanÂ» Â«inpassingsplanÂ» wordt gelezen en voor Â«gemeentebestuurÂ» Â«Onze MinisterÂ», en dat met betrekking tot artikel 3.1 en afdeling 3.2 Onze Minister in de plaats treedt van de gemeenteraad en van burgemeester en wethouders.
3. Het inpassingsplan wordt geacht deel uit te maken van het bestemmingsplan of de

bestemmingsplannen waarop het betrekking heeft.

4. Onze Minister kan bij een besluit als bedoeld in het eerste lid bepalen dat ten aanzien van de bevoegdheden en verplichtingen, bedoeld in artikel 3.3 in samenhang met § 3.4.1 en § 3.4.2, of in artikel 3.6, eerste lid, dan wel in Hoofdstuk IV, afdeling 1, van de Woningwet, met uitzondering van artikel 57 van die wet, hij in de plaats treedt van burgemeester en wethouders. Onze Minister verstrekt burgemeester en wethouders de benodigde gegevens, bedoeld in artikel 57 van die wet ten behoeve van aantekening in het openbaar register. Indien Onze Minister toepassing heeft gegeven aan de eerste volzin ten aanzien van de bevoegdheden en verplichtingen, bedoeld in artikel 3.3, worden ook de in § 3.4.3 geregelde bevoegdheden door hem uitgeoefend met uitsluiting van de bevoegdheid terzake van burgemeester en wethouders. Onze Minister zendt van met toepassing van de in de eerste en tweede volzin bedoelde bevoegdheden gegeven beschikkingen terstond afschrift aan burgemeester en wethouders.
5. Onze Minister bepaalt in het vaststellingsbesluit tot welk tijdstip de uitsluiting van de bevoegdheid van de gemeenteraad tot vaststelling van een bestemmingsplan respectievelijk van provinciale staten tot vaststelling van een inpassingsplan voor de betrokken gronden voortduurt, met dien verstande dat dit tijdstip is gelegen binnen de periode van tien jaar, bedoeld in artikel 3.1, tweede lid.
6. De bevoegdheid tot het maken van provinciale verordeningen als bedoeld in artikel 4.1 blijft gehandhaafd voor zover deze verordeningen niet met een krachtens het eerste lid vastgesteld inpassingsplan in strijd zijn.
7. De bepalingen van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1 blijven buiten toepassing voor zover zij met een krachtens het eerste lid vastgesteld inpassingsplan in strijd zijn.

Artikel 3.29

1. Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat in overeenstemming met Onze Minister, kan, de gemeenteraad en provinciale staten gehoord, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van nationaal belang een projectbesluit nemen.
2. De artikelen 3.10 tot en met 3.14, met uitzondering van het vierde en zesde lid van het in artikel 3.11, tweede lid, van overeenkomstige toepassing verklaarde artikel 3.8, tweede tot en met zesde lid, en 3.28, vijfde tot en met zevende lid, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat Onze Minister in de plaats treedt van de gemeenteraad en van burgemeester en wethouders, dat in de artikelen 3.13 en 3.14 in plaats van «bestemmingsplan» wordt gelezen: «inpassingsplan» en voor «gemeentebestuur» «Onze Minister», en dat in artikel 3.28, zesde en zevende lid, in plaats van «krachtens het eerste lid vastgesteld inpassingsplan» wordt gelezen: vastgesteld projectbesluit.

Afdeling 3.6. Coördinatie bij verwezenlijking van ruimtelijk beleid

§ 3.6.1. Gemeentelijke coördinatie-regeling

Artikel 3.30

1. Bij besluit van de gemeenteraad kunnen gevallen of categorieën van gevallen worden aangewezen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het gemeentelijk ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat:
 - a. de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd, of
 - b. de voorbereiding en bekendmaking van een bestemmingsplan, een daaraan voorafgaand projectbesluit daaronder begrepen, dan wel een wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan, wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.
2. Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in het eerste lid, onder a of b,

wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32, respectievelijk die procedure in samenhang met hetzij, in geval van een bestemmingsplan, de procedure beschreven in artikel 3.8, hetzij, in geval van een projectbesluit, de procedure beschreven in artikel 3.11 toegepast.

3. Indien een besluit als bedoeld in het eerste lid, onder a, mede betrekking heeft op een besluit als bedoeld in artikel 3.40, wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32 in samenhang met de procedure beschreven in artikel 3.11 toegepast, met dien verstande dat hierin in plaats van «projectbesluit» telkens wordt gelezen: besluit als bedoeld in artikel 3.40.
4. Voor zover onder de besluiten, bedoeld in het eerste lid, onder b, mede een aanlegvergunning of bouwvergunning is begrepen, mag deze slechts en moet deze worden geweigerd, in afwijking van artikel 3.16, eerste lid, onder a, onderscheidenlijk artikel 44, eerste lid, onderdeel c, van de Woningwet, indien het aanleggen of het bouwen in strijd is met het bestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, onder b.

Artikel 3.31

1. In door de gemeenteraad met toepassing van artikel 3.30 aangewezen gevallen bevorderen burgemeester en wethouders een gecoördineerde voorbereiding van de bij of krachtens dat artikel aangeduide besluiten. Burgemeester en wethouders kunnen andere bestuursorganen verzoeken de medewerking te verlenen, die voor het welslagen van de coördinatie nodig is. Met het oog hierop zendt een bestuursorgaan dat bevoegd is op een aanvraag voor een dergelijk besluit te beslissen hun onverwijld een afschrift van die aanvraag.
2. Ten aanzien van aanvragen als bedoeld in het eerste lid, zijn burgemeester en wethouders mede bevoegd deze in te dienen bij de bevoegde bestuursorganen.
3. Op de voorbereiding van besluiten, bedoeld in het eerste lid, is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat:
 - a. de kennisgevingen, bedoeld in artikel 3:12 van die wet, tevens worden gedaan in de Staatscourant en voorts langs elektronische weg;
 - b. burgemeester en wethouders ten aanzien van de ontwerpen van de besluiten gezamenlijk toepassing kunnen geven aan artikel 3:11, eerste lid, van die wet en de kennisgevingen, bedoeld in artikel 3:12 van die wet voor verschillende onderwerpen kunnen samenvoegen in een kennisgeving, die door burgemeester en wethouders wordt gedaan;
 - c. de ontwerpen van besluiten binnen een door burgemeester en wethouders in overeenstemming met het desbetreffend bevoegd gezag te bepalen termijn worden toegezonden aan burgemeester en wethouders, die zorg dragen voor de in artikel 3:13, eerste lid, van die wet bedoelde toezending;
 - d. zienswijzen door een ieder naar voren kunnen worden gebracht;
 - e. in afwijking van artikel 3:18 van die wet de besluiten worden genomen binnen een door burgemeester en wethouders in overeenstemming met het desbetreffend bevoegd gezag te bepalen termijn;
 - f. de besluiten onverwijld worden toegezonden aan burgemeester en wethouders;
 - g. burgemeester en wethouders beslissen over de toepassing van artikel 3:18, tweede lid, van die wet;
 - h. de in artikel 3:44 van die wet bedoelde toezending tevens geschiedt aan burgemeester en wethouders.

Artikel 3.32

Burgemeester en wethouders maken de vaststelling van het in artikel 3.30, eerste lid, bedoelde bestemmingsplan, en de andere besluiten voor zover ten aanzien van deze besluiten gezamenlijk artikel 3.31, derde lid, is toegepast, gelijktijdig bekend. Zij doen mededeling van deze besluiten in de Staatscourant en voorts langs elektronische weg.

§ 3.6.2. Provinciale coördinatie-regeling

Artikel 3.33

1. Bij besluit van provinciale staten kunnen gevallen of categorieën van gevallen worden aangewezen waarin de verwezenlijking van een onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid het wenselijk maakt dat:
 - a. de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten worden gecoördineerd, of
 - b. een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.26, een daaraan voorafgaand projectbesluit daaronder begrepen, dan wel een wijziging of uitwerking van een inpassingsplan, wordt vastgesteld en de voorbereiding en bekendmaking daarvan wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.
2. Gedeputeerde staten kunnen van andere bestuursorganen, tenzij dit een bestuursorgaan van het Rijk is, de medewerking vorderen, die voor het wetslagen van de coördinatie nodig is. Die bestuursorganen verlenen de van hen gevorderde medewerking.
3. In een besluit als bedoeld in de aanhef van het eerste lid kunnen provinciale staten tevens bepalen dat gedeputeerde staten, met uitsluiting van het in eerste aanleg bevoegde bestuursorgaan, tenzij dit een bestuursorgaan van het Rijk is, de voor de bedoelde verwezenlijking benodigde besluiten op aanvraag of ambtshalve nemen.
4. Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in het eerste lid, onder a of b, wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32, respectievelijk die procedure in samenhang met hetzij, in geval van een inpassingsplan, de procedure beschreven in artikel 3.8, hetzij, in geval van een projectbesluit, de procedure beschreven in artikel 3.11 toegepast, met dien verstande dat daarbij provinciale staten in de plaats treden van de gemeenteraad, en gedeputeerde staten in de plaats van burgemeester en wethouders.
5. Indien een besluit als bedoeld in het eerste lid, onder a, mede betrekking heeft op een besluit als bedoeld in artikel 3.41, wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32 in samenhang met de procedure beschreven in artikel 3.11 toegepast, met dien verstande dat hierin in plaats van «projectbesluit» telkens wordt gelezen: «besluit als bedoeld in artikel 3.41» en dat provinciale staten in de plaats treden van de gemeenteraad en gedeputeerde staten in de plaats van burgemeester en wethouders.
6. Indien ten aanzien van de verwezenlijking van een onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid het maken van een milieueffectrapport krachtens artikel 7.2 of artikel 7.4 van de Wet milieubeheer verplicht is, gaat de mededeling, bedoeld in artikel 7.12, eerste lid, of artikel 7.13, eerste lid, van die wet, vergezeld van een globale beschrijving van de gevolgen voor het ruimtelijk beleid, van de sociaal-economische gevolgen en van de gevolgen voor andere daarbij betrokken belangen, die van die verwezenlijking te verwachten zijn.
7. Artikel 3.30, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat in plaats van «bestemmingsplan» wordt gelezen: inpassingsplan.
8. Voor zover de verwezenlijking van een onderdeel van het provinciaal ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd door bepalingen die – al dan niet krachtens de wet – bij of krachtens een regeling van een gemeente of waterschap zijn vastgesteld, kunnen die bepalingen bij het nemen en uitvoeren van de besluiten, bedoeld in het eerste lid, onder a of b, om dringende redenen buiten toepassing worden gelaten.

Artikel 3.34

1. Indien een bestuursorgaan, uitgezonderd een bestuursorgaan van het Rijk, dat in eerste aanleg bevoegd is een besluit als bedoeld in artikel 3.33, eerste lid, onder a of b, te nemen, niet of niet tijdig overeenkomstig de aanvraag beslist, dan wel een beslissing neemt die naar het oordeel van gedeputeerde staten wijziging behoeft, kunnen gedeputeerde staten een beslissing nemen. In dat geval treedt dit besluit in de plaats van het besluit van het in eerste aanleg bevoegde bestuursorgaan. Indien gedeputeerde staten voornemens zijn zelf een beslissing te nemen, plegen zij overleg met het bestuursorgaan dat in eerste aanleg bevoegd is te beslissen.

2. Indien bij toepassing van het eerste lid de beslissing op een aanvraag wordt genomen door gedeputeerde staten, stort het bestuursorgaan dat in eerste aanleg bevoegd was te beslissen op de aanvraag, de ter zake ontvangen rechten in de kas van de provincie.

§ 3.6.3. Rijkscoördinatierегeling

Artikel 3.35

1. Bij wet of een besluit van Onze Minister of een Onzer andere Ministers, in overeenstemming met het gevoelen van de ministerraad, kan worden bepaald dat de verwezenlijking van een onderdeel van het nationaal ruimtelijk beleid wenselijk maakt dat:
 - a. de voorbereiding en bekendmaking van nader aan te duiden, op aanvraag of ambtshalve te nemen besluiten wordt gecoördineerd, of
 - b. een inpassingsplan als bedoeld in artikel 3.28, een daaraan voorafgaand projectbesluit daaronder begrepen, dan wel een wijziging of uitwerking van een inpassingsplan, wordt vastgesteld en de voorbereiding en bekendmaking daarvan wordt gecoördineerd met de voorbereiding en bekendmaking van besluiten als bedoeld onder a.
2. In een wet of besluit als bedoeld in de aanhef van het eerste lid strekkende tot vaststelling van een inpassingsplan wordt de Minister aangewezen die, in afwijking van artikel 3.28, tweede lid, in de plaats treedt van burgemeester en wethouders en gezamenlijk met Onze Minister in de plaats treedt van de gemeenteraad.
3. In een wet of besluit als bedoeld in de aanhef van het eerste lid strekkende tot gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking van besluiten wordt de Minister aangewezen die eerstverantwoordelijk is voor de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking. Deze Minister kan van andere bestuursorganen de medewerking vorderen, die voor het welslagen van de coördinatie nodig is. Die bestuursorganen verlenen de van hen gevorderde medewerking. Tevens kan worden bepaald dat deze Minister en Onze Minister wie het mede aangaat gezamenlijk met uitsluiting van een in eerste aanleg bevoegd bestuursorgaan, een voor bedoelde verwezenlijking benodigd besluit op aanvraag of ambtshalve nemen.
4. Bij de gecoördineerde voorbereiding en bekendmaking als bedoeld in het eerste lid, onder a of b, wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32, respectievelijk die procedure in samenhang met hetzij, in geval van een inpassingsplan, de procedure beschreven in artikel 3.8, eerste, derde en vijfde lid, hetzij, in geval van een projectbesluit, de procedure beschreven in artikel 3.11 toegepast, met dien verstande dat Onze in de wet of het besluit, bedoeld in de aanhef van het eerste lid, aangewezen Minister in de plaats treedt van burgemeester en wethouders en deze Minister en Onze Minister gezamenlijk in de plaats van de gemeenteraad. In geval van een projectbesluit treden de betrokken besluiten in werking met ingang van de dag na die waarop de beroepstermijn afloopt.
5. Indien een besluit als bedoeld in het eerste lid, onder a, mede betrekking heeft op een besluit als bedoeld in artikel 3.42, wordt de procedure beschreven in de artikelen 3.31 en 3.32 in samenhang met de procedure beschreven in artikel 3.11 toegepast, met dien verstande dat hierin in plaats van «projectbesluit» telkens wordt gelezen: «besluit als bedoeld in artikel 3.42» en dat Onze in de wet of het besluit, bedoeld in de aanhef van het eerste lid, aangewezen Minister in de plaats treedt van burgemeester en wethouders en deze Minister en Onze Minister gezamenlijk in de plaats treden van de gemeenteraad.
6. Indien ten aanzien van de verwezenlijking van een onderdeel van het nationaal ruimtelijk beleid het maken van een milieueffectrapport krachtens artikel 7.2 of artikel 7.4 van de Wet milieubeheer verplicht is, gaat de mededeling, bedoeld in artikel 7.12, eerste lid, of artikel 7.13, eerste lid, van die wet, vergezeld van een globale beschrijving van de gevolgen voor het ruimtelijk beleid, van de sociaal-economische gevolgen en van de gevolgen voor andere daarbij betrokken belangen, die van die verwezenlijking te verwachten zijn.
7. Artikel 3.30, vierde lid, is van overeenkomstige toepassing met dien verstande dat in plaats van «bestemmingsplan» wordt gelezen: inpassingsplan.

8. Voor zover de verwezenlijking van een onderdeel van het nationaal ruimtelijk beleid onevenredig wordt belemmerd door bepalingen die – al dan niet krachtens de wet – bij of krachtens een regeling van een provincie, gemeente of waterschap zijn vastgesteld, kunnen die bepalingen bij het nemen en uitvoeren van de besluiten, bedoeld in het eerste lid, onder a of b, om dringende redenen buiten toepassing worden gelaten.
9. Een besluit als bedoeld in de aanhef van het eerste lid, wordt toegezonden aan de beide Kamers der Staten-Generaal. Aan het besluit wordt geen uitvoering gegeven dan nadat beide Kamers daarmee hebben ingestemd. Met het besluit wordt geacht te zijn ingestemd indien geen van beide Kamers binnen vier weken na de toezending van dat besluit een besluit heeft genomen omtrent de behandeling daarvan.

Artikel 3.36

1. Indien een bestuursorgaan dat in eerste aanleg bevoegd is een besluit als bedoeld in artikel 3.35, eerste lid, onder a, te nemen, niet of niet tijdig overeenkomstig de aanvraag beslist, dan wel een beslissing neemt die naar het oordeel van Onze ingevolge artikel 3.35, derde lid, aangewezen Minister en Onze Minister wie het mede aangaat wijziging behoeft, kunnen Onze bedoelde Ministers gezamenlijk een beslissing nemen. In dat geval treedt dit besluit in de plaats van het besluit van het in eerste aanleg bevoegde bestuursorgaan. Indien Onze in de eerste volzin bedoelde Ministers voornemens zijn zelf een beslissing te nemen, plegen zij overleg met het bestuursorgaan dat in eerste aanleg bevoegd is te beslissen.
2. Indien bij toepassing van het eerste lid de beslissing op een aanvraag wordt genomen door Onze in dat lid bedoelde Ministers, stort het bestuursorgaan dat in eerste aanleg bevoegd was te beslissen op de aanvraag, de ter zake ontvangen rechten in 's Rijks kas.

§ 3.6.4. Grondgebruik en grondverwerving

Artikel 3.36a

1. Gevallen waarop krachtens de artikelen 3.30, 3.33 of 3.35 de artikelen 3.31 en 3.32 dan wel de artikelen 3.31 en 3.32 in samenhang met de artikelen 3.8 of 3.11 worden toegepast, worden voor de toepassing van de Belemmeringenwet Privaatrecht aangemerkt als bevattende openbare werken van algemeen nut.
2. Indien voor de uitvoering van een of meer besluiten als bedoeld in artikel 3.35, eerste lid, onder a, toepassing van de Belemmeringenwet Privaatrecht noodzakelijk is:
 - a. kan Onze Minister in afwijking van artikel 2, vierde lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht:
 - 1e. een andere plaats of gemeente aanwijzen waar de zitting plaats vindt;
 - 2e. bepalen dat de zitting wordt geleid door een door Onze Minister van Verkeer en Waterstaat aan te wijzen persoon;
 - b. worden in afwijking van de artikelen 2, vijfde lid, en 3, tweede lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht gedeputeerde staten niet gehoord.
3. Indien voor de uitvoering van een of meer besluiten als bedoeld in artikel 3.30, eerste lid, onder a, 3.33, eerste lid, onder a, of 3.35, eerste lid, onder a, toepassing van de Belemmeringenwet Privaatrecht noodzakelijk is, geldt in plaats van artikel 4 van de Belemmeringenwet Privaatrecht dat:
 - 1e. tegen een besluit als bedoeld in artikel 2, vijfde lid, of artikel 3, tweede lid, van die wet een belanghebbende beroep kan instellen bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State;
 - 2e. artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing is;
 - 3e. de werking van een besluit als bedoeld in artikel 2, vijfde lid, of artikel 3, tweede lid, van de Belemmeringenwet Privaatrecht opgeschort wordt totdat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken.

Artikel 3.36b

1. De in artikel 18, eerste lid, van de onteigeningswet bedoelde dagvaarding kan geschieden, nadat:
 - a. het bestemmings- of inpassingsplan, een projectbesluit hieronder begrepen, als bedoeld in artikel 3.30, eerste lid, onder b, onderscheidenlijk de artikelen 3.33, eerste lid, onder b, of 3.35, eerste lid, onder b, is vastgesteld;
 - b. een bestemmings- of inpassingsplan, waarbij toepassing is gegeven aan artikel 3.4, dan wel een projectbesluit gelijktijdig met een exploitatieplan is vastgesteld.
2. Voor zover nodig in afwijking van artikel 37, tweede lid, of 54i, eerste lid, van de onteigeningswet, doet de rechtbank niet eerder uitspraak dan nadat het onderdeel van het bestemmingsplan, inpassingsplan of projectbesluit, ter uitvoering waarvan wordt onteigend, onherroepelijk is geworden blijktens een uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dan wel een verklaring van de secretaris van de Raad van State of van de griffier van de betrokken rechtbank.

Afdeling 3.7. (Nadere) regels

Artikel 3.37

1. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling en nadere regels omtrent inhoud en uitvoerbaarheid van bestemmingsplannen en inpassingsplannen. Tevens kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud van de bij een plan behorende toelichting.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de voorbereiding, vormgeving, inrichting, uitvoerbaarheid en beschikbaarstelling van een projectbesluit alsmede omtrent de inhoud van de bij een projectbesluit behorende ruimtelijke onderbouwing.

Hoofdstuk 3A. Beheersverordening en afwijking hiervan ten behoeve van een project

Artikel 3.38

1. Onverminderd de gevallen waarin bij of krachtens wettelijk voorschrift een bestemmingsplan is vereist, kan de gemeenteraad in afwijking van artikel 3.1 voor die delen van het grondgebied van de gemeente waar geen ruimtelijke ontwikkeling wordt voorzien, in plaats van een bestemmingsplan een beheersverordening vaststellen waarin het beheer van dat gebied overeenkomstig het bestaande gebruik wordt geregeld. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van een beheersverordening geschiedt tevens langs elektronische weg.
2. De verordening wordt in elk geval binnen tien jaar na de vaststelling herzien. Artikel 3.1, vierde lid, en vijfde lid, eerste en tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.
3. Om overeenkomstig de verordening bestaand gebruik te handhaven en te beschermen kan bij de verordening worden bepaald dat het verboden is om binnen daartoe aangegeven gebied zonder, of in afwijking van een vergunning van burgemeester en wethouders:
 - a. bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren;
 - b. bouwwerken te slopen.
4. Bij de verordening kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders met inachtneming van bij de verordening te geven regels ontheffing kunnen verlenen van bij de verordening aan te geven regels. De ontheffing kan onder beperkingen worden verleend. Aan de ontheffing kunnen voorschriften worden verbonden. Belanghebbenden worden in de gelegenheid gesteld hun zienswijzen omtrent een voorgenomen ontheffing naar voren te brengen.
5. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling en nadere regels omtrent de inhoud van de verordening.

6. Afdeling 3.4, met uitzondering van de artikelen 3.17 en 3.18, tweede lid, onder c, en derde lid, onder e, is op het in de verordening begrepen gebied van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor Â«bestemmingsplanÂ» of Â«bestemmingsplan, een projectbesluit daaronder begrepen,Â» telkens wordt gelezen: Â«verordeningÂ».

Artikel 3.39

1. Op het tijdstip van inwerkingtreding van een beheersverordening voor een gebied waarvoor een bestemmingsplan geldt, vervalt het bestemmingsplan voor zover het op dat gebied betrekking heeft.
2. Op het tijdstip van inwerkingtreding van een bestemmingsplan voor een gebied waarvoor een beheersverordening geldt, vervalt de beheersverordening voor zover zij op dat gebied betrekking heeft.

Artikel 3.40

1. De gemeenteraad kan binnen een in een beheersverordening begrepen gebied ten behoeve van de verwezenlijking van een project van gemeentelijk belang dat een of meer bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden of het gebruik van bouwwerken of gronden kan omvatten, en afwijkt van de verordening, besluiten dat de verordening buiten toepassing blijft. De artikelen 3.10 tot en met 3.12 zijn van overeenkomstige toepassing. De bij of krachtens algemene maatregel van bestuur, bedoeld in artikel 3.37, tweede lid, gestelde regels zijn op dit besluit van overeenkomstige toepassing.
2. Te zijner keuze stelt de gemeenteraad binnen een jaar nadat het besluit, bedoeld in het eerste lid, onherroepelijk is geworden een met dat besluit overeenkomende wijziging van de verordening vast, dan wel geeft hij overeenkomstige toepassing aan artikel 3.13, eerste, tweede en vierde lid, met dien verstande dat hierin in plaats van Â«projectbesluitÂ» telkens wordt gelezen: besluit als bedoeld in artikel 3.40.
3. Zolang de gemeenteraad nog geen verordening als bedoeld in het tweede lid heeft vastgesteld, is artikel 3.13, vierde lid, van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in plaats van Â«het bestemmingsplanÂ» wordt gelezen: Â«de verordeningÂ» en dat de in de tweede volzin vermelde tussenzin vervalt.

Artikel 3.41

1. Provinciale staten kunnen, de gemeenteraad gehoord, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van provinciaal belang dat een of meer bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden of het gebruik van bouwwerken of gronden kan omvatten, en afwijkt van de beheersverordening, besluiten dat de verordening buiten toepassing blijft. Artikel 3.40, eerste lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.
2. Binnen een jaar nadat het besluit, bedoeld in het eerste lid, onherroepelijk is geworden, wordt toepassing gegeven aan artikel 3.27, tweede lid, met dien verstande dat in de van overeenkomstige toepassing verklaarde artikelen 3.10 tot en met 3.14 in plaats van Â«projectbesluitÂ» telkens wordt gelezen: een besluit als bedoeld in artikel 3.41, eerste lid. Een aldus vastgesteld inpassingsplan wordt aangemerkt als bestemmingsplan.

Artikel 3.42

1. Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat in overeenstemming met Onze Minister, kan, de gemeenteraad en provinciale staten gehoord, ten behoeve van de verwezenlijking van een project van nationaal belang dat een of meer bouwwerken, werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden of het gebruik van bouwwerken of gronden kan omvatten, en afwijkt van de beheersverordening, besluiten dat de verordening buiten toepassing blijft. Artikel 3.40, eerste lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.
2. Binnen een jaar nadat het besluit, bedoeld in het eerste lid, onherroepelijk is geworden, wordt

toepassing gegeven aan artikel 3.29, tweede lid, met dien verstande dat in de van overeenkomstige toepassing verklaarde artikelen 3.10 tot en met 3.14 in plaats van «projectbesluit» telkens wordt gelezen: een besluit als bedoeld in artikel 3.42, eerste lid. Een aldus vastgesteld inpassingsplan wordt aangemerkt als bestemmingsplan.

Hoofdstuk 4. Algemene regels en specifieke aanwijzingen

Afdeling 4.1. Algemene regels en aanwijzingen van de provincie

Artikel 4.1

1. Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens provinciale verordening regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen, daaraan voorafgaande projectbesluiten daaronder begrepen, omtrent de daarbij behorende toelichting of onderbouwing, alsmede omtrent de inhoud van beheersverordeningen. Daarbij kan worden bepaald dat een regel slechts geldt voor een daarbij aangegeven gedeelte van het grondgebied van de provincie. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van de verordening geschiedt tevens langs elektronische weg.
2. Tenzij bij de verordening een andere termijn wordt gesteld, stelt de gemeenteraad binnen een jaar na inwerkingtreding van de verordening een bestemmingsplan of een beheersverordening vast met inachtneming van de verordening.
3. Bij of krachtens een verordening als bedoeld in het eerste lid kunnen regels worden gesteld die noodzakelijk zijn om te voorkomen dat in de verordening begrepen gronden of bouwwerken minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het doel van de verordening zolang geen bestemmingsplan of beheersverordening als bedoeld in het tweede lid in werking is getreden. Bij de verordening kan worden bepaald dat gedeputeerde staten met inachtneming van de bij de verordening te geven regels ontheffing kunnen verlenen van bij die verordening aan te geven regels.
4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inhoud, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van de provinciale verordening.
5. Provinciale staten kunnen verklaren dat een verordening wordt voorbereid. Artikel 3.7, tweede, derde, vierde, zevende en achtste lid, de paragrafen 3.4.1 en 3.4.2 alsmede Hoofdstuk IV, afdeling 1, van de Woningwet met uitzondering van artikel 57 van die wet, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat gedeputeerde staten in de plaats treden van burgemeester en wethouders, tenzij zij bij hun verklaring anders hebben bepaald. Gedeputeerde staten verstrekken burgemeester en wethouders de benodigde gegevens, bedoeld in artikel 57 van de Woningwet, ten behoeve van de aantekening in het openbaar register. Het besluit vervalt bij de inwerkingtreding van de verordening doch uiterlijk na zes maanden.
6. Een provinciale verordening als bedoeld in dit artikel wordt niet vastgesteld dan nadat het ontwerp in de Staatscourant, langs elektronische weg en op de in de provincie gebruikelijke wijze is bekendgemaakt en aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen een bij die bekendmaking te stellen termijn van ten minste vier weken schriftelijk of langs elektronische weg opmerkingen over het ontwerp ter kennis van provinciale staten te brengen.

Artikel 4.2

1. Indien provinciale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen gedeputeerde staten aan de gemeenteraad een aanwijzing geven om binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig daarbij gegeven voorschriften omtrent de inhoud van dat bestemmingsplan.
2. Er wordt niet overgegaan tot toepassing van het eerste lid dan na overleg met burgemeester en wethouders en niet eerder dan vier weken nadat provinciale staten in kennis zijn gesteld van het voornemen tot het nemen van het besluit.

3. Bij het toepassen van het eerste lid kunnen gedeputeerde staten tevens verklaren dat een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid door de gemeente wordt voorbereid. Artikel 3.7 is van overeenkomstige toepassing. Een door gedeputeerde staten vastgesteld voorbereidingsbesluit wordt gelijkgesteld met een door de gemeenteraad vastgesteld voorbereidingsbesluit.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot aanwijzing als bedoeld in het eerste lid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving van het ontwerp-besluit en van het besluit tot aanwijzing geschiedt tevens langs elektronische weg.
5. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gegeven over de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van de aanwijzing.

Afdeling 4.2. Algemene regels en aanwijzingen van het rijk

Artikel 4.3

1. Indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur, op voordracht van Onze Minister of van Onze Minister wie het aangaat in overeenstemming met Onze Minister, regels worden gesteld omtrent de inhoud van bestemmingsplannen en provinciale inpassingsplannen, daaraan voorafgaande projectbesluiten daaronder begrepen, alsmede van beheersverordeningen. Daarbij kan worden bepaald dat een regel slechts geldt voor een daarbij aangegeven gedeelte van het land. Bij de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van de regels wordt overeenkomstige toepassing gegeven aan de krachtens artikel 4.1, vierde lid, gestelde regels. De kennisgeving van een besluit tot vaststelling van de algemene maatregel van bestuur geschiedt tevens langs elektronische weg.
2. Tenzij bij de algemene maatregel van bestuur een andere termijn wordt gesteld, stelt de gemeenteraad binnen een jaar na inwerkingtreding van de maatregel een bestemmingsplan of een beheersverordening vast met inachtneming van de maatregel.
3. Bij of krachtens een maatregel als bedoeld in het eerste lid kunnen regels worden gesteld die noodzakelijk zijn om te voorkomen dat in de maatregel begrepen gronden of bouwwerken minder geschikt worden voor de verwezenlijking van het doel van de maatregel zolang geen bestemmingsplan of beheersverordening als bedoeld in het tweede lid in werking is getreden. Bij de algemene maatregel van bestuur kan worden bepaald dat Onze Minister in voorkomend geval in overeenstemming met Onze Minister wie het mede aangaat, met inachtneming van de bij de algemene maatregel van bestuur te geven regels ontheffing kan verlenen van bij die maatregel aan te geven regels.
4. Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat in overeenstemming met Onze Minister, kan verklaren dat een algemene maatregel van bestuur wordt voorbereid. Artikel 3.7, tweede, derde, vierde en zevende lid, de paragrafen 3.4.1 en 3.4.2 alsmede Hoofdstuk IV, afdeling 1, van de Woningwet met uitzondering van artikel 57 van die wet, zijn van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat Onze Minister, in voorkomend geval gezamenlijk met Onze Minister wie het aangaat, in de plaats treedt van burgemeester en wethouders, tenzij zij bij hun verklaring anders hebben bepaald. Onze Minister, in voorkomend geval gezamenlijk met Onze Minister wie het aangaat, verstrekt burgemeester en wethouders de benodigde gegevens, bedoeld in artikel 57 van die wet, ten behoeve van de aantekening in het openbaar register. Het besluit vervalt bij de inwerkingtreding van de algemene maatregel van bestuur doch uiterlijk na negen maanden. Bij de vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het voorbereidingsbesluit wordt overeenkomstige toepassing gegeven aan de krachtens artikel 3.7, achtste lid, gestelde regels.
5. De voordracht voor een krachtens dit artikel vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet gedaan dan nadat het ontwerp is overgelegd aan beide kamers der Staten-Generaal, in de Staatscourant en langs elektronische weg is bekendgemaakt en aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen een bij die bekendmaking te stellen termijn van ten minste vier weken schriftelijk of langs elektronische weg opmerkingen over het ontwerp ter kennis van Onze Minister te brengen.

Artikel 4.4

1. Indien nationale belangen dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening noodzakelijk maken, kan Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat in overeenstemming met Onze Minister:
 - a. een gemeenteraad een aanwijzing geven binnen een daarbij te bepalen termijn een bestemmingsplan vast te stellen overeenkomstig daarbij gegeven voorschriften omtrent de inhoud van dat bestemmingsplan;
 - b. provinciale staten een aanwijzing geven binnen een daarbij te bepalen termijn van ten hoogste zes maanden toepassing te geven aan artikel 4.1;
 - c. gedeputeerde staten een aanwijzing geven binnen een daarbij te bepalen termijn van ten hoogste drie maanden toepassing te geven aan artikel 4.2.
2. Er wordt niet overgegaan tot toepassing van het eerste lid, dan na overleg met burgemeester en wethouders onderscheidenlijk gedeputeerde staten en niet eerder dan vier weken nadat de Tweede Kamer der Staten-Generaal in kennis is gesteld van het voornemen tot het nemen van het besluit.
3. Bij de toepassing van het eerste lid kan Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat in overeenstemming met Onze Minister, tevens verklaren dat een bestemmingsplan als bedoeld in het eerste lid door de gemeente wordt voorbereid. Artikel 3.7, eerste tot en met zevende lid, is van overeenkomstige toepassing. Bij de vormgeving en beschikbaarstelling van het voorbereidingsbesluit wordt overeenkomstige toepassing gegeven aan de krachtens artikel 3.7, achtste lid, gestelde regels. Een door Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat in overeenstemming met Onze Minister vastgesteld voorbereidingsbesluit wordt gelijkgesteld met een door de gemeenteraad vastgesteld voorbereidingsbesluit.
4. Op de voorbereiding van een besluit tot aanwijzing als bedoeld in het eerste lid is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. De kennisgeving van het ontwerp-besluit en van het besluit tot aanwijzing geschiedt tevens langs elektronische weg.
5. De bij of krachtens de algemene maatregel van bestuur gegeven regels, bedoeld in artikel 4.2, vijfde lid, zijn van overeenkomstige toepassing.

Hoofdstuk 5. Intergemeentelijke samenwerking in stedelijke gebieden (gereserveerd)

Hoofdstuk 6. Financiële bepalingen

Afdeling 6.1. Tegemoetkoming in schade

Artikel 6.1

1. Burgemeester en wethouders kennen degene die in de vorm van een inkomensderving of een vermindering van de waarde van een onroerende zaak schade lijdt of zal lijden als gevolg van een in het tweede lid genoemde oorzaak, op aanvraag een tegemoetkoming toe, voor zover de schade redelijkerwijs niet voor rekening van de aanvrager behoort te blijven en voor zover de tegemoetkoming niet voldoende anderszins is verzekerd.
2. Een oorzaak als bedoeld in het eerste lid is:
 - a. een bepaling van een bestemmingsplan of inpassingsplan, niet zijnde een bepaling als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, of van een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38;
 - b. een bepaling van een planwijziging of een planuitwerking, onderscheidenlijk een ontheffing of een nadere eis, als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a tot en met d;
 - c. een krachtens een beheersverordening als bedoeld in artikel 3.38 verleende ontheffing;
 - d. een besluit als bedoeld in artikel 3.10, 3.22, 3.23, 3.27, 3.29, 3.40, 3.41 of 3.42;
 - e. de aanhouding van een besluit omtrent het verlenen van een bouw-, sloop- of aanlegvergunning ingevolge artikel 50, eerste lid, van de Woningwet, onderscheidenlijk artikel 3.18, tweede lid, en artikel 3.20, vijfde lid;

- f. een bepaling van een provinciale verordening als bedoeld in artikel 4.1, derde lid, of van een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3, derde lid, voorzover die bepaling een weigeringsgrond bevat als bedoeld in de artikelen 3.16, eerste lid, onder c, of 3.20, derde lid, onder b, dan wel artikel 44, eerste lid, onder f of g van de Woningwet;
 - g. een koninklijk besluit als bedoeld in artikel 10.4.
3. De aanvraag bevat een motivering, alsmede een onderbouwing van de hoogte van de gevraagde tegemoetkoming.
 4. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in het tweede lid, onder a, b, c, d, f of g, moet worden ingediend binnen vijf jaar na het moment waarop de oorzaak, bedoeld in het eerste lid, onherroepelijk is geworden.
 5. Een aanvraag voor een tegemoetkoming in schade ten gevolge van een aanhouding als bedoeld in het tweede lid, onder e, kan eerst, en moet worden ingediend binnen vijf jaar na terinzagelegging van het vastgestelde bestemmingsplan.

Artikel 6.2

1. Binnen het normale maatschappelijke risico vallende schade blijft voor rekening van de aanvrager.
2. In ieder geval blijft voor rekening van de aanvrager:
 - a. van schade in de vorm van een inkomensderving: een gedeelte gelijk aan twee procent van het inkomen onmiddellijk voor het ontstaan van de schade;
 - b. van schade in de vorm van een vermindering van de waarde van een onroerende zaak: een gedeelte gelijk aan twee procent van de waarde van de onroerende zaak onmiddellijk voor het ontstaan van de schade, tenzij de vermindering het gevolg is:
 - 1^o: van de bestemming van de tot de onroerende zaak behorende grond, of
 - 2^o: van op de onroerende zaak betrekking hebbende regels als bedoeld in artikel 3.1.

Artikel 6.3

Met betrekking tot de voor tegemoetkoming in aanmerking komende schade betrekken burgemeester en wethouders bij hun beslissing op de aanvraag in ieder geval:

- a. de voorzienbaarheid van de schadeoorzaak;
- b. de mogelijkheden van de aanvrager om de schade te voorkomen of te beperken.

Artikel 6.4

1. Van de indiener van de aanvraag heffen burgemeester en wethouders een recht.
2. Burgemeester en wethouders wijzen de indiener van de aanvraag op de verschuldigdheid van het recht en delen hem mee dat het verschuldigde bedrag binnen vier weken na de dag van verzending van de mededeling dient te zijn bijgeschreven op de rekening van de gemeente dan wel op de aangegeven plaats dient te zijn gestort. Indien het bedrag niet binnen deze termijn is bijgeschreven of gestort, verklaren zij de aanvraag niet-ontvankelijk, tenzij redelijkerwijs niet kan worden geoordeeld dat de indiener in verzuim is geweest.
3. Het recht bedraagt € 300, welk bedrag bij verordening van de gemeenteraad met ten hoogste twee derde deel kan worden verhoogd of verlaagd.
4. Indien op de aanvraag geheel of ten dele positief wordt beslist, storten burgemeester en wethouders aan de indiener het door hem betaalde recht terug.
5. Het in het derde lid genoemde bedrag kan bij algemene maatregel van bestuur worden gewijzigd voor zover het prijsindexcijfer van de gezinsconsumptie daartoe aanleiding geeft.

Artikel 6.4a

1. Voor zover schade die op grond van de artikelen 6.1 tot en met 6.3 voor tegemoetkoming in aanmerking zou komen, haar grondslag vindt in een besluit op een verzoek om ten behoeve van de verwezenlijking van een project bepalingen in een bestemmingsplan, een daaraan voorafgaand projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, daaronder begrepen, op te nemen of te wijzigen dan wel om ontheffing te verlenen, anders dan bedoeld in artikel 6.8 of 6.9, kunnen burgemeester en wethouders met de verzoeker overeenkomen dat die schade geheel of gedeeltelijk voor zijn rekening komt.
2. De verzoeker die een overeenkomst als bedoeld in het eerste lid heeft gesloten, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van artikel 6.1 terzake van de vaststelling van het bestemmingsplan, van het nemen van het projectbesluit of het besluit, bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, dan wel van de verlening van de ontheffing waarom hij heeft verzocht.
3. Degene die een financieel belang heeft bij de vaststelling van een exploitatiebijdrage, als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, of de herberekening daarvan, is belanghebbende bij een besluit van burgemeester en wethouders op een aanvraag om tegemoetkoming op grond van artikel 6.1 terzake van de vaststelling van het bestemmingsplan, de wijziging of de uitwerking, dan wel van het nemen van het projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, indien de tegemoetkoming financiële gevolgen kan hebben voor de exploitatiebijdrage of de herberekening daarvan.

Artikel 6.5

Indien burgemeester en wethouders een tegemoetkoming als bedoeld in artikel 6.1 toekennen, vergoeden burgemeester en wethouders daarbij tevens:

- a. de redelijkerwijs gemaakte kosten van rechtsbijstand en andere deskundige bijstand;
- b. de wettelijke rente, te rekenen met ingang van de datum van ontvangst van de aanvraag.

Artikel 6.6

1. Indien provinciale staten met toepassing van artikel 3.26, eerste lid, een inpassingsplan vaststellen, of met toepassing van artikel 3.27 een projectbesluit nemen of een besluit als bedoeld in artikel 3.41 nemen, treden gedeputeerde staten voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
2. Indien Onze Minister met toepassing van artikel 3.28, eerste lid, een inpassingsplan vaststelt, of met toepassing van artikel 3.29, een projectbesluit neemt of een besluit als bedoeld in artikel 3.42 neemt, treedt hij voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
3. Indien Onze Minister gezamenlijk met Onze aangewezen Minister met toepassing van artikel 3.35 een inpassingsplan vaststelt, of een projectbesluit neemt, treedt Onze aangewezen Minister voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van burgemeester en wethouders.
4. Bij toepassing van dit artikel wordt de aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade ingediend bij burgemeester en wethouders. Deze dragen ervoor zorg dat de aanvraag onverwijld wordt doorgezonden naar het desbetreffende bestuursorgaan dat op de aanvraag beslist. Het recht, genoemd in artikel 6.4, wordt geïnd door het beslissend bestuursorgaan; de gemeentelijke verordening, bedoeld in artikel 6.4, derde lid, is hierop niet van toepassing.
5. Dit artikel is van overeenkomstige toepassing op tegemoetkoming in schade ten gevolge van een oorzaak als bedoeld in artikel 6.1, tweede lid, onder f.

Artikel 6.7

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de inrichting en behandeling, en nadere regels omtrent de indiening, de motivering en de wijze van beoordeling,

van een aanvraag voor een tegemoetkoming in de schade. Die regels kunnen de verplichting voor de gemeenteraad en provinciale staten inhouden hieromtrent een verordening vast te stellen.

Afdeling 6.2. Vergoeding van hogere kosten van de gemeente

Artikel 6.8

1. Indien ten behoeve van belangen, uitsluitend of mede behartigd door een ander openbaar lichaam dan de gemeente, op schriftelijk verzoek van dat openbare lichaam, dan wel krachtens wettelijk voorschrift bepalingen in een bestemmingsplan of inpassingsplan, een daaraan voorafgaand projectbesluit daaronder begrepen, zijn opgenomen die hogere kosten voor de gemeente ten gevolge kunnen hebben en over de verdeling van deze kosten geen overeenstemming is bereikt, kunnen gedeputeerde staten op schriftelijk verzoek van burgemeester en wethouders dat openbare lichaam verplichten om aan de gemeente een vergoeding toe te kennen, voor zover:
 - a. de kosten redelijkerwijs niet voor rekening van de gemeente behoren te blijven,
 - b. de vergoeding niet voldoende anderszins is verzekerd en
 - c. de vergoeding niet krachtens wettelijk voorschrift is uitgesloten.
2. Het besluit op het verzoek van burgemeester en wethouders wordt genomen nadat het bestemmingsplan of inpassingsplan, een daaraan voorafgaand projectbesluit daaronder begrepen, in werking is getreden.
3. In afwijking van het eerste lid wordt het besluit op het verzoek genomen door Onze Minister dan wel door Onze Minister en Onze Minister wie het mede aangaat, indien het andere openbare lichaam het Rijk is.

Artikel 6.9

Artikel 6.8 is van overeenkomstige toepassing indien ten behoeve van belangen, uitsluitend of mede behartigd door een ander openbaar lichaam dan de gemeente, op schriftelijk verzoek van dat openbare lichaam ontheffing is verleend als bedoeld in artikel 3.22, dan wel is besloten tot aanhouding van de verlening van een bouw- of aanlegvergunning ingevolge artikel 50, eerste lid, van de Woningwet dan wel ingevolge artikel 3.18, tweede lid, met dien verstande dat het verzoek om een kostenvergoeding slechts kan worden ingediend door burgemeester en wethouders. Het verzoek kan worden ingediend binnen vier weken nadat de ontheffing, dan wel het besluit tot aanhouding, onherroepelijk is geworden.

Afdeling 6.3. Subsidies

Artikel 6.10

1. Onze Minister of Onze Minister wie het aangaat, in overeenstemming met Onze Minister, kan ter uitvoering van het nationaal ruimtelijk beleid subsidies verstrekken ten behoeve van:
 - a. de ontwikkeling of vaststelling van ruimtelijke visies en plannen van provincies of gemeenten;
 - b. de voorbereiding van projecten of activiteiten die voor de uitvoering van het nationaal ruimtelijk beleid van strategisch belang zijn;
 - c. de verwezenlijking van projecten of activiteiten die voor de uitvoering van het nationaal ruimtelijk beleid van strategisch belang zijn.
2. Onze Minister kan tevens subsidies verstrekken ten behoeve van bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 4.3 aangewezen activiteiten ter uitvoering van bij of krachtens die maatregel gestelde regels.

Artikel 6.11

1. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden regels gegeven met betrekking tot de wijze van verdeling van de subsidiegelden.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gegeven met betrekking tot:
 - a. de vaststelling van een subsidieplafond, het tijdvak waarvoor het subsidieplafond is vastgesteld, alsmede de wijze waarop dit bekend wordt gemaakt;
 - b. de subsidieverlening;
 - c. de gevallen waarin subsidie wordt geweigerd;
 - d. de verplichtingen van de subsidie-ontvanger;
 - e. de subsidievaststelling;
 - f. het intrekken of het ten nadele van de subsidie-ontvanger wijzigen van de subsidie zolang deze niet is vastgesteld;
 - g. de betaling van de subsidie;
 - h. het verlenen van voorschotten en de betaling daarvan.

Afdeling 6.4. Grondexploitatie

Artikel 6.12

1. De gemeenteraad stelt een exploitatieplan vast voor gronden waarop een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen bouwplan is voorgenomen.
2. In afwijking van het eerste lid kan de gemeenteraad bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan, een wijziging als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, een projectbesluit of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, besluiten geen exploitatieplan vast te stellen, indien:
 - a. het verhaal van kosten van de grondexploitatie over de in het plan of besluit begrepen gronden anderszins verzekerd is;
 - b. het bepalen van een tijdvak of fasering als bedoeld in artikel 6.13, eerste lid, onder c, 4°, onderscheidenlijk 5°, niet noodzakelijk is, en
 - c. het stellen van eisen, regels, of een uitwerking van regels als bedoeld in artikel 6.13, tweede lid, onderscheidenlijk b, c of d, niet noodzakelijk is.
3. De gemeenteraad kan de bevoegdheden, bedoeld in het eerste en tweede lid, bij een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder a, of bij een besluit als bedoeld in artikel 3.10, vierde lid, delegeren aan burgemeester en wethouders.
4. Een exploitatieplan wordt gelijktijdig vastgesteld en bekendgemaakt met het bestemmingsplan, de wijziging, bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, het projectbesluit of het besluit, bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, waarop het betrekking heeft.
5. De gemeenteraad kan in samenwerking met de raden van aangrenzende gemeenten een intergemeentelijk exploitatieplan vaststellen. Burgemeester en wethouders van deze gemeenten leggen het vastgestelde plan gelijktijdig ter inzage. In afwijking van artikel 3.8, derde lid, vangt de in dat lid genoemde termijn aan na vaststelling van het exploitatieplan door alle betrokken gemeenteraden.
6. Bij een exploitatieplan kan worden bepaald dat het verboden is bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren totdat voor de betreffende gronden een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, in werking is getreden. Bij het exploitatieplan kan worden bepaald dat burgemeester en wethouders ontheffing kunnen verlenen van dit verbod.

Artikel 6.13

1. Een exploitatieplan bevat:
 - a. een kaart van het exploitatiegebied;
 - b. een omschrijving van de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;

- c. een exploitatieopzet, bestaande uit:
1. voor zover nodig een raming van de inbrengwaarden van de gronden, welke inbrengwaarden voor de toepassing van deze afdeling worden beschouwd als kosten in verband met de exploitatie van die gronden;
 2. een raming van de andere kosten in verband met de exploitatie, waaronder een raming van de schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen;
 3. een raming van de opbrengsten van de exploitatie, alsmede de peildatum van de onder 1 tot 3 bedoelde ramingen;
 4. een tijdvak waarbinnen de exploitatie van de gronden zal plaatsvinden;
 5. voor zover nodig een fasering van de uitvoering van werken, werkzaamheden, maatregelen en bouwplannen, en zo nodig koppelingen hiertussen;
 6. de wijze van toerekening van de te verhalen kosten aan de uit te geven gronden.

2. Een exploitatieplan kan bevatten:

- a. een kaart waarop het voorgenomen grondgebruik is aangegeven en de gronden welke de gemeente beoogt te verwerven;
 - b. eisen voor de werken en werkzaamheden voor het bouwrijp maken van het exploitatiegebied, de aanleg van nutsvoorzieningen, en het inrichten van de openbare ruimte in het exploitatiegebied;
 - c. regels omtrent het uitvoeren van de onder b bedoelde werken en werkzaamheden;
 - d. een uitwerking van de in de artikelen 3.1, eerste lid, en 3.10, derde lid, bedoelde regels met betrekking tot de uitvoerbaarheid;
 - e. regels met inachtneming waarvan burgemeester en wethouders van bij het exploitatieplan aan te geven regels ontheffing kunnen verlenen.
3. Voor gronden, waarvoor nog een uitwerking als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, moet worden vastgesteld, of waarvoor ingevolge de fasering geen bouwvergunning als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, kan worden verleend, kunnen de onderdelen van een exploitatieplan, bedoeld in het eerste en tweede lid, een globale inhoud hebben.
4. Voor de berekening van de kosten en opbrengsten wordt ervan uitgegaan dat het exploitatiegebied in zijn geheel in exploitatie zal worden gebracht.
5. Indien geen sprake is van onteigening wordt de inbrengwaarde van gronden vastgesteld met overeenkomstige toepassing van de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet. Voor gronden welke onteigend zijn of waarvoor een onteigeningsbesluit is genomen, of welke op onteigeningsbasis zijn of worden verworven, is de inbrengwaarde gelijk aan de schadeloosstelling ingevolge de onteigeningswet.
6. Kosten in verband met werken, werkzaamheden en maatregelen waarvan het exploitatiegebied of een gedeelte daarvan profijt heeft, en welke toerekenbaar zijn aan het exploitatieplan worden naar evenredigheid opgenomen in de exploitatieopzet.
7. Bovenplanse kosten kunnen voor meerdere locaties of gedeeltes daarvan in de exploitatieopzet worden opgenomen in de vorm van een fondsbijdrage, indien er voor deze locaties of gedeeltes daarvan een structuurvisie is vastgesteld welke aanwijzingen geeft over de bestedingen die ten laste van het fonds kunnen komen.
8. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld over de exploitatieopzet en de daarin op te nemen opbrengsten, en de verhaalbare kostensoorten.
9. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld omtrent de beschikbaarstelling van het exploitatieplan en nadere regels worden gesteld over:
- a. de kaarten, eisen en regels, bedoeld in het eerste en tweede lid;
 - b. de manier van opstellen en de berekeningsmethode van de exploitatieopzet, en
 - c. kosten, welke deel uitmaken van de exploitatieopzet.

10. De voordracht voor een krachtens het achtste lid vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet gedaan dan nadat het ontwerp is overgelegd aan beide kamers der Staten-Generaal, in de Staatscourant en langs elektronische weg is bekendgemaakt en aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen een bij die bekendmaking te stellen termijn van ten minste vier weken schriftelijk opmerkingen over het ontwerp ter kennis van Onze Minister te brengen.

Artikel 6.14

1. Op de voorbereiding van een exploitatieplan is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing, met dien verstande dat de kennisgeving tevens geschiedt aan degenen die in de kadastrale registratie staan vermeld als eigenaar van gronden in het exploitatiegebied en voorts langs elektronische weg geschiedt.
2. Burgemeester en wethouders delen binnen vier weken nadat een exploitatieplan is vastgesteld, de eigenaren van de gronden in het exploitatiegebied schriftelijk mede dat een exploitatieplan is vastgesteld. Zij doen tevens mededeling van de terinzagelegging en de termijn waarbinnen beroep kan worden ingesteld en voorts geschiedt de kennisgeving langs elektronische weg. In afwijking van artikel 3:1, eerste lid, onder b, van de Algemene wet bestuursrecht zijn op een besluit tot vaststelling van een exploitatieplan de artikelen 3:40, 3:42, 3:43, 3:44 en 3:45 en afdeling 3.7 van die wet van toepassing.

Artikel 6.15

1. Een exploitatieplan wordt na inwerkingtreding ten minste eenmaal per jaar herzien totdat de in dat exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en bouwwerken zijn gerealiseerd. Indien tegen een exploitatieplan beroep is ingesteld, vangt de termijn aan op de dag nadat een beslissing omtrent het exploitatieplan onherroepelijk is geworden.
2. Een uitwerkingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, onder b, dat gronden bevat waarvoor in het exploitatieplan een globale omschrijving is vastgesteld, treedt niet in werking voordat een herziening van het exploitatieplan met betrekking tot de desbetreffende gronden is vastgesteld en bekendgemaakt.
3. Bij een herziening van een exploitatieplan is artikel 6.14, eerste lid, niet van toepassing en kan de mededeling, bedoeld in artikel 6.14, tweede lid, achterwege blijven voor zover de herziening uitsluitend betrekking heeft op:
 - a. een uitwerking en detaillering van de ramingen van kosten en opbrengsten;
 - b. een aanpassing van deze ramingen met inachtneming van de in het exploitatieplan aangegeven methoden van indexering;
 - c. een vervanging van de ramingen van de kosten door gerealiseerde kosten, of
 - d. andere niet-structurele onderdelen.

Artikel 6.16

Indien in een exploitatieplan het bedrag van de aan de exploitatie verbonden kosten, verminderd met de door de gemeente in verband met die exploitatie ontvangen of te ontvangen subsidies en bijdragen van derden, hoger is dan het in het exploitatieplan opgenomen bedrag van de opbrengsten van die exploitatie, kan de gemeente die kosten slechts verhalen tot maximaal het bedrag van die opbrengsten.

Artikel 6.17

1. Burgemeester en wethouders verhalen de kosten, verbonden aan exploitatie van de gronden gelegen in een exploitatiegebied, door aan een bouwvergunning voor een bouwplan dat krachtens artikel 6.12, eerste lid, is aangewezen, of een bouwvergunning voor een gedeelte daarvan, met inachtneming van het exploitatieplan het voorschrift te verbinden dat de vergunninghouder een exploitatiebijdrage aan de gemeente verschuldigd is, tenzij de bijdrage anderszins verzekerd is of voorafgaand aan de indiening van de bouwaanvraag een exploitatiebijdrage met betrekking tot de betreffende gronden overeengekomen en verzekerd is.

2. Burgemeester en wethouders stellen bij de bouwvergunning een termijn waarbinnen de in het eerste lid bedoelde exploitatiebijdrage dient te worden betaald. Zij kunnen met betrekking tot deze bijdrage in de bouwvergunning een betalingsregeling opnemen, welke afhankelijk kan worden gesteld van de uitvoering van werken en bouwwerken, bedoeld in het exploitatieplan. Indien de betalingsregeling inhoudt dat gehele of gedeeltelijke betaling na de start van de bouw plaatsvindt, kunnen burgemeester en wethouders van de vergunninghouder aanvullende zekerheden met betrekking tot de betaling eisen. Hierover kunnen bij algemene maatregel van bestuur nadere regels worden gesteld.

Artikel 6.18

1. Ten behoeve van het bepalen van de exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, worden in het exploitatieplan uitgiftecategorieën vastgesteld. Zo nodig wordt daarbinnen een verder onderscheid aangebracht.
2. Per onderscheiden categorie wordt een basiseenheid vastgesteld in een hoeveelheid vierkante meters grondoppervlakte, een hoeveelheid vierkante meters vloeroppervlakte, of een andere hiermee vergelijkbare maatstaf.
3. Door elke basiseenheid te vermenigvuldigen met een per categorie vastgestelde gewichtsfactor worden gewogen eenheden vastgesteld.
4. De gewogen eenheden in het exploitatiegebied worden bij elkaar opgeteld.
5. Het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid is het ten hoogste verhaalbare bedrag, bedoeld in artikel 6.16, gedeeld door het overeenkomstig het vierde lid berekende aantal.

Artikel 6.19

De per bouwvergunning verschuldigde exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, wordt berekend door het aantal gewogen eenheden en gedeeltes van eenheden, dat in het exploitatieplan is toegedeeld aan de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, dan wel indien dat tot een hoger aantal leidt, het aantal gewogen eenheden dat is opgenomen in de vergunningaanvraag, te vermenigvuldigen met het verhaalbare bedrag per gewogen eenheid en dit bedrag te verminderen met:

- a. de inbrengwaarde van de in de vergunningaanvraag bedoelde gronden, geraamd overeenkomstig de artikelen 40b tot en met 40f van de onteigeningswet voor zover deze niet volgens het exploitatieplan buiten het kostenverhaal blijven;
- b. de kosten die in verband met de exploitatie van de betreffende gronden door de aanvrager zijn gemaakt, welke kosten voor de berekening van het te verhalen bedrag niet hoger kunnen zijn dan de raming van die kosten in het exploitatieplan.

Artikel 6.20

1. Binnen drie maanden na uitvoering van de in een exploitatieplan voorziene werken, werkzaamheden en maatregelen stellen burgemeester en wethouders een afrekening van dat exploitatieplan vast.
2. Bij de afrekening worden de betaalde exploitatiebijdragen, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, herberekend op grond van de totale kosten en het totale aantal gewogen eenheden in het exploitatiegebied. De basiseenheden en gewichtsfactoren, bedoeld in artikel 6.18, tweede en derde lid, die zijn toegepast bij de berekening van een betaalde exploitatiebijdrage, worden ook toegepast bij de herberekening.
3. Indien een herberekende exploitatiebijdrage meer dan vijf procent lager is dan een betaalde exploitatiebijdrage, betaalt de gemeente binnen een maand na vaststelling van de afrekening het verschil, voor zover het groter is dan vijf procent, naar evenredigheid terug met rente aan degene die ten tijde van de betaling van de bijdrage, of een gedeelte daarvan, houder was van de desbetreffende bouwvergunning, of diens rechtsopvolger.

4. Indien ten minste negentig procent van de in het exploitatieplan begrote kosten is gerealiseerd, wordt op verzoek van degene die ten tijde van betaling van een exploitatiebijdrage als bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, houder was van de desbetreffende bouwvergunning, of diens rechtsopvolger, met betrekking tot de desbetreffende exploitatiebijdrage een afrekening opgesteld en gevolg gegeven aan het derde lid.
5. Tegen een besluit omtrent de afrekening en de herberekende exploitatiebijdrage kan beroep worden ingesteld.

Artikel 6.21

1. Burgemeester en wethouders kunnen terstond na het overschrijden van de termijn van betaling van een gedeelte of het geheel van de exploitatiebijdrage, bedoeld in artikel 6.17, eerste lid, besluiten dat het bouwen niet kan aanvangen of moet worden gestaakt totdat aan de betalingsverplichtingen is voldaan. Zij stellen de termijn, bedoeld in artikel 5:24 van de Algemene wet bestuursrecht, op ten hoogste vier weken.
2. Burgemeester en wethouders kunnen na verloop van een maand na het verstrijken van een betalingstermijn bij dwangbevel het verschuldigde bedrag, bedoeld in het eerste lid, verhoogd met de op de invordering vallende kosten, invorderen. Artikel 5:26, tweede tot en met vierde lid, van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing.
3. Indien niet binnen drie maanden na het besluit, bedoeld in het eerste lid, de desbetreffende bijdrage door de gemeente is ontvangen, kunnen burgemeester en wethouders de bouwvergunning geheel of gedeeltelijk intrekken.

Artikel 6.22

1. Een gemeente verstrekt een aan de vergunninghouder verschuldigde financiële bijdrage indien de prestaties waaraan die bijdrage is gerelateerd, overeenkomstig het exploitatieplan zijn verricht en een verzoek tot betaling bij de gemeente is ingediend.
2. Op het verstrekken van een bijdrage als bedoeld in het eerste lid is titel 4.2 van de Algemene wet bestuursrecht niet van toepassing.

Artikel 6.23

De gemeenteraad kan met betrekking tot de grondexploitatie een verordening vaststellen, welke bepalingen kan bevatten met betrekking tot de procedure voor het totstandkomen van een overeenkomst over grondexploitatie en de inhoud daarvan.

Artikel 6.24

1. Bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie kunnen burgemeester en wethouders in de overeenkomst bepalingen opnemen inzake:
 - a. financiële bijdragen aan de grondexploitatie alsmede op basis van een vastgestelde structuurvisie, aan ruimtelijke ontwikkelingen;
 - b. verrekening van schade die op grond van artikel 6.1 voor vergoeding in aanmerking zou komen.
2. Na vaststelling van een exploitatieplan nemen burgemeester en wethouders bij het aangaan van een overeenkomst over grondexploitatie het exploitatieplan in acht, met dien verstande dat de overeenkomst bepalingen kan bevatten over de uitwerking van onderwerpen uit het exploitatieplan, maar geen bepalingen kan bevatten over onderwerpen welke deel kunnen uitmaken van een exploitatieplan, maar daarin niet zijn opgenomen.
3. Van de overeenkomst wordt binnen twee weken na het sluiten daarvan door burgemeester en wethouders kennis gegeven in een van gemeentewege uitgegeven blad of een dag-, nieuws- of huis-aan-huisblad.

4. Artikel 6.4a, tweede lid, is van overeenkomstige toepassing ten aanzien van degene die een overeenkomst heeft gesloten over grondexploitatie waarin een regeling van verhaal van planschade is opgenomen.

Artikel 6.25

1. Indien provinciale staten met toepassing van artikel 3.26, eerste lid, een inpassingsplan vaststellen, of met toepassing van artikel 3.27 een projectbesluit nemen of een besluit als bedoeld in artikel 3.41 nemen, treden, vanaf de terinzagelegging in ontwerp van het plan of besluit provinciale staten voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van de gemeenteraad en gedeputeerde staten in de plaats van burgemeester en wethouders en wordt in plaats van «gemeente» telkens gelezen: provincie.
2. Indien Onze Minister met toepassing van artikel 3.28, eerste lid, een inpassingsplan vaststelt, of met toepassing van artikel 3.29, een projectbesluit neemt of een besluit als bedoeld in artikel 3.42 neemt, treedt hij, vanaf de terinzagelegging in ontwerp van het plan of besluit voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van de gemeenteraad en van burgemeester en wethouders en wordt in plaats van «de gemeente» of «een gemeente» telkens gelezen: het Rijk.
3. Indien Onze Minister, in voorkomend geval gezamenlijk met Onze aangewezen Minister, met toepassing van artikel 3.35 een inpassingsplan vaststelt, of een projectbesluit neemt, treedt, vanaf de terinzagelegging in ontwerp van het plan of besluit Onze Minister, in voorkomend geval gezamenlijk met Onze aangewezen Minister, voor de toepassing van de bij of krachtens deze afdeling gestelde regels in de plaats van de gemeenteraad en Onze Minister of Onze aangewezen Minister in de plaats van burgemeester en wethouders en wordt in plaats van «de gemeente» of «een gemeente» telkens gelezen: het Rijk.

Hoofdstuk 7. Handhaving en toezicht op de uitvoering

Artikel 7.1

Burgemeester en wethouders dragen zorg voor de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens deze wet.

Artikel 7.2

1. Met het toezicht op de naleving van het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn belast de bij besluit van burgemeester en wethouders aangewezen ambtenaren.
2. De krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren zijn bevoegd met medeneming van de benodigde apparatuur een woning binnen te treden zonder toestemming van de bewoner.

Artikel 7.3

1. Met het toezicht op de uitvoering en de handhaving van het bepaalde bij of krachtens deze wet zijn belast de bij besluit van Onze Minister aangewezen ambtenaren.
2. De artikelen 5:13, 5:15, 5:16, 5:17 en 5:20 van de Algemene wet bestuursrecht zijn van overeenkomstige toepassing.
3. Onze Minister kan bij ministeriële regeling bepalen dat bestuursorganen die met de uitvoering of de handhaving van het bij of krachtens deze wet bepaalde zijn belast, daarbij aan te geven gegevens verstrekken aan de krachtens het eerste lid aangewezen ambtenaren. Bij de regeling kunnen regels worden gesteld met betrekking tot het tijdstip, de frequentie en de vorm waarin de gegevens worden verstrekt. Tevens kan bij de regeling worden bepaald dat daarbij gestelde regels slechts gelden in daarbij aangegeven gevallen.

Artikel 7.4

De krachtens de artikelen 7.2 en 7.3 aangewezen ambtenaren zijn, onverminderd artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering, belast met de opsporing van de feiten, strafbaar gesteld in de artikelen 179 tot en met 182 en 184 van het Wetboek van Strafrecht, voor zover deze feiten betrekking hebben op een bevel, vordering of handeling, gedaan of ondernomen door henzelf.

Artikel 7.5

Indien een verzoek als bedoeld in artikel 5:34 van de Algemene wet bestuursrecht wordt gedaan, geeft het bestuursorgaan dat de last onder dwangsom heeft opgelegd zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen vier weken, de beschikking op het verzoek.

Artikel 7.6

1. Onze Minister kan, indien dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening geboden is, vorderen dat het tot intrekken bevoegde bestuursorgaan binnen een door hem te stellen termijn de aanleg- of sloopvergunning intrekt. Indien burgemeester en wethouders of gedeputeerde staten de beschikking tot intrekking van de vergunning geven, zenden zij daarvan terstond afschrift aan Onze Minister.
2. Indien het bestuursorgaan aan de vordering geen gevolg geeft, kan Onze Minister tot zes weken na het verstrijken van de gestelde termijn een beschikking als bedoeld in het eerste lid geven. Onze Minister zendt van zijn beschikking terstond afschrift aan burgemeester en wethouders.

Artikel 7.7

Gedeputeerde staten kunnen, indien dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening ter behartiging van provinciale belangen geboden is, burgemeester en wethouders verzoeken binnen een bepaalde termijn de aanleg- of sloopvergunning in te trekken. Indien burgemeester en wethouders de beschikking tot intrekking van de vergunning geven, zenden zij daarvan terstond afschrift aan gedeputeerde staten.

Artikel 7.8

1. Onze Minister kan, indien dat in het belang van een goede ruimtelijke ordening geboden is, vorderen dat burgemeester en wethouders ter zake van de overtreding van een bij of krachtens deze wet gesteld voorschrift binnen een door hem te stellen termijn een beschikking tot oplegging van een last onder bestuursdwang of oplegging van een last onder dwangsom uitvoeren, dan wel geven en uitvoeren. Burgemeester en wethouders doen van hun beschikking en de daaraan gegeven uitvoering schriftelijk mededeling aan Onze Minister.
2. Indien burgemeester en wethouders niet of niet volledig gevolg geven aan een vordering kan Onze Minister voor rekening van de gemeente daarin voorzien.
3. Artikel 5:10, tweede lid, van de Algemene wet bestuursrecht is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat voor het bestuursorgaan dat de sanctie heeft opgelegd, wordt gelezen: burgemeester en wethouders.
4. Onze Minister kan bij zijn vorderingsbesluit bepalen dat in afwijking van artikel 5:25 van de Algemene wet bestuursrecht de aan de uitvoering van de beschikking verbonden kosten voor rekening van de gemeente blijven.

Artikel 7.9

Gedeputeerde staten kunnen, indien dat met het oog op een goede ruimtelijke ordening ter behartiging van provinciale belangen geboden is, burgemeester en wethouders verzoeken binnen een bepaalde termijn gebruik te maken van hun bevoegdheden tot handhaving ter zake van de overtreding van een bij of krachtens deze wet gesteld voorschrift. Burgemeester en wethouders doen van hun beschikking en de daaraan gegeven uitvoering schriftelijk mededeling aan gedeputeerde staten.

Artikel 7.10

1. Het is verboden gronden en bouwwerken te gebruiken of te laten gebruiken in strijd met een bestemmingsplan of een inpassingsplan, een projectbesluit daaronder begrepen, een beheersverordening, een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41 of 3.42, een voorbereidingsbesluit voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 3.7, derde of vierde lid, een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur, voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 4.1, derde of vijfde lid, onderscheidenlijk 4.3, derde of vierde lid, of een aanwijzing voor zover hierbij toepassing is gegeven aan artikel 4.2, derde lid, onderscheidenlijk 4.4, derde lid.
2. Een gedraging in strijd met een voorschrift dat is verbonden aan een krachtens deze wet verleende vergunning of ontheffing is verboden.
3. Overtreding van een verbod als bedoeld in het eerste of tweede lid is een strafbaar feit.

Hoofdstuk 8. Bezwaar en beroep

Afdeling 8.1. Bezwaar en beroep

Artikel 8.1

Artikel 7:1 van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing op:

- a. een besluit op een verzoek om een kostenvergoeding als bedoeld in artikel 6.8 of 6.9;
- b. een besluit omtrent herziening van een exploitatieplan, dat niet is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, alsmede een besluit omtrent de afrekening en herberekende exploitatiebijdragen van een exploitatieplan;
- c. een aanwijzingsbesluit als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, of artikel 3.26, tweede lid, in samenhang met artikel 3.8, zesde lid, dan wel artikel 3.11, tweede lid, in samenhang met artikel 3.8, zesde lid, of artikel 3.27, tweede lid, in samenhang met de artikelen 3.11, tweede lid, en 3.8, zesde lid, of artikel 3.40, eerste lid, in samenhang met de artikelen 3.11, tweede lid, en 3.8, zesde lid, of artikel 3.41, tweede lid, in samenhang met de artikelen 3.40, eerste lid, 3.11, tweede lid, en 3.8, zesde lid.

Artikel 8.2

1. Een belanghebbende kan bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beroep instellen tegen:
 - a. een besluit omtrent vaststelling van een bestemmingsplan, inpassingsplan of een rijksbestemmingsplan als bedoeld in artikel 10.3, eerste lid;
 - b. een besluit als bedoeld in artikel 3.1, derde lid;
 - c. een besluit omtrent wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan overeenkomstig artikel 3.6, eerste lid;
 - d. een aanwijzingsbesluit als bedoeld in artikel 3.8, zesde lid, of artikel 3.26, tweede lid, in samenhang met artikel 3.8, zesde lid, dan wel artikel 3.11, tweede lid, in samenhang met artikel 3.8, zesde lid, of artikel 3.27, tweede lid, in samenhang met de artikelen 3.11, tweede lid, en 3.8, zesde lid, of artikel 3.40, in samenhang met de artikelen 3.11, tweede lid, en 3.8, zesde lid, artikel 3.41, tweede lid, in samenhang met de artikelen 3.40, eerste lid, 3.11, tweede lid, en 3.8, zesde lid;
 - e. besluiten als bedoeld in artikel 3.30, eerste lid, onder a of b, 3.33, eerste lid, onder a of b, of 3.35, eerste lid, onder a of b, indien bij deze of een andere wet tegen één of meer van deze besluiten beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak is opengesteld;
 - f. een aanwijzing als bedoeld in artikel 4.2, eerste lid, of artikel 4.4, eerste lid, voor zover deze betrekking heeft op een daarbij concreet aangegeven locatie, waarvan geen afwijking mogelijk is;
 - g. een besluit op een verzoek om een kostenvergoeding als bedoeld in artikel 6.8 of 6.9;
 - h. een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan voor gronden, begrepen in een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan, inpassingsplan of wijzigingsplan als bedoeld in artikel 3.6, eerste lid, alsmede herzieningen van het desbetreffende exploitatieplan en besluiten omtrent de afrekening en herberekende exploitatiebijdragen van het desbetreffende exploitatieplan.

2. Bij een beroep tegen een besluit als bedoeld in het eerste lid, onder a, kunnen geen gronden worden aangevoerd die betrekking hebben op een aanwijzing als bedoeld in het eerste lid, onder f, waarop dat besluit berust.
3. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State beslist op een beroep als bedoeld in het eerste lid, onder a, b, c, d, g of h binnen twaalf maanden na afloop van de beroepstermijn.
4. Indien het beroep een bestemmingsplan betreft waarin ingevolge artikel 3.4 onderdelen zijn aangewezen ten aanzien waarvan de verwezenlijking in de naaste toekomst nodig wordt geacht, wordt het beroep behandeld voor andere ingestelde beroepen als bedoeld in het derde lid.
5. Als belanghebbende bij een besluit als bedoeld in de artikelen 6.12, eerste en tweede lid, en 6.15, eerste lid, wordt in elk geval aangemerkt degene die een grondexploitatieovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot de in het desbetreffende besluit opgenomen gronden, of die eigenaar is van die gronden.

Artikel 8.3

1. Voor de mogelijkheid van beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht worden als één besluit aangemerkt:
 - a. indien toepassing is gegeven aan artikel 3.30, eerste lid, onder a, 3.33, eerste lid, onder a, of 3.35, eerste lid, onder a, de daarbedoelde besluiten;
 - b. indien toepassing is gegeven aan artikel 3.30, eerste lid, onder b, 3.33, eerste lid, onder b, of 3.35, eerste lid, onder b, het besluit omtrent vaststelling van het daarbedoelde bestemmingsplan of inpassingsplan, een projectbesluit daaronder begrepen, wijzigings- of uitwerkingsplan en de daarbedoelde besluiten, *à€f*

voor zover deze besluiten met toepassing van artikel 3.32 gelijktijdig bekend zijn gemaakt.

2. De bevoegde rechter beslist op een beroep als bedoeld in het eerste lid binnen zes maanden na ontvangst van het verweerschrift.
3. Voor de mogelijkheid van beroep en de behandeling van en uitspraak op een beroep ingevolge hoofdstuk 8 van de Algemene wet bestuursrecht worden als één besluit aangemerkt een besluit omtrent vaststelling van een exploitatieplan en een gelijktijdig vastgesteld bestemmingsplan of inpassingsplan, projectbesluit of besluit als bedoeld in artikel 3.40, eerste lid, 3.41, eerste lid, of 3.42, eerste lid, of een gelijktijdig vastgestelde wijziging of uitwerking van een bestemmingsplan of inpassingsplan.

Artikel 8.4

1. Indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot een besluit tot vaststelling van een bestemmingsplan of inpassingsplan of van een wijziging of uitwerking hiervan dan wel van een rijksbestemmingsplan bij de voorzitter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist. Bij de toewijzing van het verzoek geeft de voorzitter aan op welke onderdelen van het bestemmingsplan of inpassingsplan of van de wijziging of uitwerking hiervan de voorlopige voorziening betrekking heeft.
2. Indien gedurende de beroepstermijn met betrekking tot een projectbesluit als bedoeld in artikel 3.10, 3.27 of 3.29 of een besluit als bedoeld in artikel 3.40, 3.41 of 3.42 bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is beslist.
3. Indien gedurende de bezwaar- of beroepstermijn met betrekking tot een besluit tot het verlenen van een aanleg- of sloopvergunning dan wel de beroepstermijn met betrekking tot een besluit tot het verlenen van een ontheffing als bedoeld in artikel 3.22 of 3.23 een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, wordt de werking van het besluit opgeschort totdat op het verzoek is

beslist.

Afdeling 8.2. Advisering inzake beroepen

Artikel 8.5

1. Onze Minister kan namens de Staat tot oprichting overgaan van een stichting die tot doel heeft de taak te verrichten, bedoeld in artikel 8.6.
2. Wijziging van de statuten van de stichting of ontbinding van de stichting behoeft de instemming van Onze Minister. Alvorens te beslissen over de toestemming hoort Onze Minister de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State.
3. De statuten waarborgen dat de stichting haar werkzaamheden onpartijdig en onafhankelijk verricht.

Artikel 8.6

De stichting heeft tot taak aan de administratieve rechter op diens verzoek deskundigenbericht uit te brengen inzake beroepen op grond van deze wet. Op verzoek van de administratieve rechter brengt de stichting tevens deskundigenbericht uit inzake beroepen op grond van andere wetten voor zover het onderwerpen betreft die samenhangen met de ruimtelijke ordening.

Artikel 8.7

De personen die deel uitmaken van de organen van de stichting en het personeel van de stichting vervullen geen functies en betrekkingen waarvan de uitoefening ongewenst is met het oog op de handhaving van de onpartijdigheid en onafhankelijkheid van de stichting dan wel het vertrouwen daarin.

Artikel 8.8

1. Indien met toepassing van artikel 8.5 een stichting is opgericht, verstrekt Onze Minister aan de stichting een subsidie overeenkomstig bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen voorschriften, voor zover dat redelijkerwijs noodzakelijk is voor een goede taakuitoefening.
2. Artikel 8:36, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht is niet van toepassing.

Hoofdstuk 9. Planologische organen

Afdeling 9.1. Planologische commissies

Artikel 9.1

1. Er is in elke provincie een provinciale planologische commissie ten behoeve van het overleg over en de coördinatie van zaken betreffende provinciaal ruimtelijk beleid.
2. Bij provinciale verordening worden regels gesteld omtrent de benoeming, samenstelling, taak en werkwijze van de commissie.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld terzake van de verordening, bedoeld in het tweede lid.

Artikel 9.2 [Vervallen per 01-07-2008]

Afdeling 9.2. Ruimtelijk planbureau [Treedt in werking op een nader te bepalen tijdstip]

Artikel 9.3 [Treedt in werking op een nader te bepalen tijdstip]

1. Er is een Ruimtelijk planbureau, dat ressorteert onder Onze Minister.
2. Het planbureau heeft tot taak:
 - a. het verkennen en signaleren van ruimtelijk relevante maatschappelijke ontwikkelingen;
 - b. het maken van prognoses van de behoefte aan en het gebruik van de in Nederland beschikbare ruimte en van toekomstverkenningen met betrekking tot die onderwerpen;
 - c. het monitoren en analyseren van ruimtelijke ontwikkelingen;
 - d. het analyseren van ruimtelijk relevant beleid en van besluitvormingsprocessen met betrekking tot dat beleid;
 - e. het ontwikkelen van beleidsvarianten en scenario's.
3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld omtrent de taak van het planbureau en worden regels gesteld omtrent de inrichting en werkwijze van het planbureau.

Artikel 9.4 [Treedt in werking op een nader te bepalen tijdstip]

1. Er is een Begeleidingscollege dat het wetenschappelijk niveau van het Ruimtelijk planbureau bewaakt.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur worden nadere regels gesteld omtrent de taak van het begeleidingscollege en worden regels gesteld omtrent de inrichting, samenstelling en werkwijze van het college.

Hoofdstuk 10. Slotbepalingen

Artikel 10.1

1. Burgemeester en wethouders en Onze Minister maken jaarlijks hun voornemens bekend met betrekking tot de wijze waarop in het komende jaar uitvoering zal worden gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens deze wet.
2. Burgemeester en wethouders en Onze Minister doen jaarlijks verslag aan de gemeenteraad onderscheidenlijk de Staten-Generaal van de wijze waarop in het voorafgaande jaar uitvoering is gegeven aan de bestuursrechtelijke handhaving van het bepaalde bij of krachtens deze wet, alsmede van het door hen gevoerde beleid bij de uitvoering van de hoofdstukken 3, 3a en 4. Gedeputeerde staten doen jaarlijks verslag aan provinciale staten van het door hen gevoerde beleid bij de uitvoering van de laatstgenoemde hoofdstukken. Burgemeester en wethouders en gedeputeerde staten zenden gelijktijdig met de aanbieding van het verslag aan de gemeenteraad, onderscheidenlijk provinciale staten een afschrift ervan aan de inspecteur.

Artikel 10.2

1. Onderstaande personen, niet zijnde toezichthouders, hebben in de hierna genoemde gebieden toegang tot alle terreinen en gebouwen, niet zijnde woningen, voor zover dat redelijkerwijs voor de uitvoering van deze wet nodig is:
 - a. in het gehele land: de door Onze Minister aan te wijzen personen;
 - b. in een provincie: de door de Commissaris van de Koning aan te wijzen personen;
 - c. in een gemeente: de burgemeester en de door hem aan te wijzen personen.
2. Bij algemene maatregel van bestuur kan worden voorgeschreven dat ten aanzien van bepaalde terreinen of gebouwen de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid slechts wordt uitgeoefend door bepaalde van de in het eerste lid genoemde personen.
3. De in het eerste lid bedoelde personen verschaffen zich zo nodig toegang met behulp van de sterke arm.

Artikel 10.3

1. Ten aanzien van gronden die geen deel uitmaken van het grondgebied van een gemeente of een provincie kan, voor zover zulks bij algemene maatregel van bestuur, op voordracht van Onze Minister gezamenlijk met Onze Minister van Verkeer en Waterstaat, is bepaald, een rijksbestemmingsplan worden vastgesteld.
2. Op het rijksbestemmingsplan, bedoeld in het eerste lid, zijn van hoofdstuk 3 de afdelingen 3.1, 3.2, met uitzondering van artikel 3.8, vierde en zesde lid, de afdelingen 3.3 en 3.4, § 3.6.1 en afdeling 3.7 waar mogelijk van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat Onze Minister in de plaats treedt van de gemeenteraad en van burgemeester en wethouders, en dat in artikel 3.11, tweede lid, in plaats van «artikel 3.8, derde tot en met zesde lid» wordt gelezen: artikel 3.8, derde en vijfde lid.
3. Bij de maatregel, bedoeld in het eerste lid, kunnen regels worden gesteld ten aanzien van de bestuursorganen die de in deze wet vervatte bevoegdheden uitoefenen en ten aanzien van de bij die uitvoering te betrekken bestuursorganen.

Artikel 10.4

1. Bij koninklijk besluit op voordracht van Onze Minister en Onze Minister wie het mede aangaat, kan worden bepaald dat deze wet niet van toepassing is op een bij dat besluit aan te wijzen werk of werkzaamheid ten behoeve van de landsverdediging.
2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gesteld over de vormgeving van elektronisch beschikbaar gestelde informatie over het besluit.

Artikel 10.5

Alle stukken opgemaakt ter verkrijging van de beschikking door de gemeente, de provincie en het Rijk over onroerende zaken teneinde uitvoering te kunnen geven aan een bestemmingsplan, zijn vrij van kosten van legalisatie en griffiekosten.

Artikel 10.6

De kosten van de gemeente of de provincie, voortvloeiende uit de medewerking aan de uitvoering van deze wet, zijn uitgaven als bedoeld in artikel 193 van de Gemeentewet onderscheidenlijk artikel 197 van de Provinciewet. Artikel 194 van de Gemeentewet onderscheidenlijk artikel 198 van de Provinciewet is van toepassing.

Artikel 10.7

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen voorschriften worden gegeven met het oog op de nakoming van voor Nederland verbindende internationale verplichtingen die betrekking hebben op of samenhangen met onderwerpen waarin bij of krachtens deze wet is voorzien.

Artikel 10.8

1. Indien in deze wet geregelde onderwerpen in het belang van een goede uitvoering van deze wet nadere regeling behoeven, kan deze geschieden bij algemene maatregel van bestuur.
2. De voordracht voor een krachtens dit artikel vast te stellen algemene maatregel van bestuur wordt niet gedaan dan nadat het ontwerp is overgelegd aan beide kamers der Staten-Generaal, in de Staatscourant en langs elektronische weg is bekendgemaakt en aan een ieder de gelegenheid is geboden om binnen een bij die bekendmaking te stellen termijn van ten minste vier weken schriftelijk opmerkingen over het ontwerp ter kennis van Onze Minister te brengen.

Artikel 10.9

Een in deze wet voorziene algemene maatregel van bestuur wordt, nadat zij is vastgesteld, toegezonden aan beide kamers der Staten-Generaal. Zij treedt niet eerder in werking dan met ingang van de eerste dag van de tweede kalendermaand na de dagtekening van het Staatsblad waarin zij

wordt geplaatst.

Artikel 10.10

Onze Minister zendt binnen vijf jaar na het tijdstip van inwerkingtreding van deze wet, en vervolgens telkens na vijf jaar, aan de Staten-Generaal een verslag over de doeltreffendheid en de effecten van deze wet in de praktijk.

Artikel 10.11

Voor de plaatsing van deze wet in het Staatsblad stelt Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer de nummering en lettering van de afdelingen, paragrafen, artikelen en onderdelen van artikelen van deze wet opnieuw vast en brengt hij de in deze wet voorkomende aanhalingen daarvan met de nieuwe nummering en lettering in overeenstemming.

Artikel 10.12

Deze wet treedt in werking op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip dat voor de verschillende artikelen of onderdelen daarvan verschillend kan worden gesteld.

Artikel 10.13

Deze wet wordt aangehaald als: Wet ruimtelijke ordening.

Lasten en bevelen dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst en dat alle ministeries, autoriteiten, colleges en ambtenaren wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven te 's-Gravenhage, 20 oktober 2006

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer ,
P. Winsemius

Uitgegeven de achtentwintigste november 2006

De Minister van Justitie ,
E. M. H. Hirsch Ballin