



---

## 22

### **Besluit van 21 januari 2009, houdende wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening (herstel oneffenheden)**

---

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

Op de voordracht van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer van 18 december 2008, nr. BJZ2008123772, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Wetgeving;

Gelet op de artikelen 2.4, 3.6, 3.7, 3.23, 3.37, 3.38, 4.1, 4.2, 4.3, 6.12, 6.13, 10.3, 10.7 en 10.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

De Raad van State gehoord (advies van 7 januari 2009, nr. W08.08.0590/IV);

Gezien het nader rapport van Onze Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer, van 15 januari 2009, nr. BJZ200900154, Directie Bestuurlijke en Juridische Zaken, afdeling Wetgeving;

Hebben goedgevonden en verstaan:

#### **ARTIKEL I**

Het Besluit ruimtelijke ordening wordt als volgt gewijzigd:

##### **A**

In artikel 1.1.1, eerste lid, onder e, wordt «voor ten minste tien jaar» vervangen door: voor een in de verordening vastgesteld tijdvak van ten minste een jaar en ten hoogste tien jaar.

##### **B**

In artikel 1.2.1, eerste lid, wordt na onderdeel k, met vervanging van de punt door een puntkomma, een onderdeel ingevoegd, luidende:

l. exploitatieplan.

##### **C**

Artikel 3.1.2, vierde lid, komt als volgt te luiden:

4. Indien een bestemmingsplan regels bevat ten aanzien van sociale koopwoningen kan de gemeenteraad na regionale afstemming een lagere kooprijsgrens vaststellen dan het bedrag, genoemd in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector.

#### D

Artikel 4.1.1, eerste lid, wordt als volgt gewijzigd:

1. Onderdeel a komt als volgt te luiden:
  - a. een uitbreiding van of een bijgebouw bij een woning, mits het aantal woningen gelijk blijft en voor zover buiten de bebouwde kom:
    - 1<sup>e</sup>. het bouwwerk een bruto oppervlak heeft van ten hoogste 150m<sup>2</sup>,
    - 2<sup>e</sup>. het bouwwerk, gemeten vanaf het aansluitend terrein, niet hoger is dan 5m, en
    - 3<sup>e</sup>. het bouwen niet tot gevolg heeft dat het aansluitend terrein voor meer dan 50% wordt bebouwd dan wel dat de oppervlakte die op grond van het geldende bestemmingsplan voor bebouwing in aanmerking komt voor meer dan 50% wordt overschreden;In onderdeel b wordt «en dat de oppervlakte» vervangen door: dan wel dat de oppervlakte.
2. In de onderdelen c, onder 1<sup>e</sup>, d, onder 1<sup>e</sup>, en f wordt «bruto-vloeroppervlak» telkens vervangen door: bruto oppervlak.
3. In het eerste lid, onderdeel i, onder 2<sup>e</sup>, wordt «bruto-oppervlakte» vervangen door: bruto-vloeroppervlakte.

#### E

In artikel 4.2.1, eerste lid, vervalt: 3.22 of.

#### F

Artikel 6.2.2 vervalt.

#### G

In artikel 6.2.6, eerste volzin, wordt «met betrekking tot de begrenzing» vervangen door: met betrekking tot de hoogte en de begrenzing.

#### H

Paragraaf 7.1 vervalt.

#### I

Artikel 8.1.1 wordt als volgt gewijzigd:

1. De eerste volzin van het eerste lid komt te luiden: In afwijking van artikel 1.2.3, eerste en tweede lid, mogen de in artikel 1.2.1, eerste lid, bedoelde visies, plannen, besluiten en verordeningen in voorkomend geval met de daarbij behorende toelichting of onderbouwing die voor 1 juli 2009 in papieren vorm zijn vastgelegd en in ontwerp ter inzage zijn gelegd, na dat tijdstip in die vorm worden vastgesteld.
2. Het tweede lid komt te luiden:
  2. Indien de inhoud van de visies, plannen, besluiten en verordeningen op papier, bedoeld in het eerste lid, en de inhoud van de verbeelding daarvan in elektronische vorm tot verschillende uitleg aanleiding geeft, is

in afwijking van artikel 1.2.3, tweede lid, de inhoud van de papieren vorm beslissend.

J

In artikel 8.1.2 wordt «voor de inwerkingtreding van dit besluit» vervangen door: voor 1 juli 2009.

K

In artikel 8.1.3 wordt de zinsnede «en ingevolge artikel 30 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening een nieuw plan moet worden vastgesteld» vervangen door: «en voor het betrokken gedeelte een nieuw plan wordt vastgesteld» en worden de woorden «binnen de in genoemd artikel 30 bedoelde termijn» vervangen door: binnen een jaar na het besluit omtrent goedkeuring.

## ARTIKEL II

Dit besluit treedt in werking met ingang van de eerste dag van de tweede kalendermaand na de datum van uitgifte van het Staatsblad waarin het wordt geplaatst, met uitzondering van artikel I, onderdelen I en J, die in werking treden met ingang van 1 juli 2009, en artikel I, onderdeel B, dat in werking treedt op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen dat dit besluit met de daarbij behorende toelichting in het Staatsblad zal worden geplaatst.

's-Gravenhage, 21 januari 2009

Beatrix

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. M. Cramer

Uitgegeven de *negenentwintigste* januari 2009

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

Het advies van de Raad van State wordt niet openbaar gemaakt op grond van artikel 25a, vijfde lid j° vierde lid, onder b van de Wet op de Raad van State, omdat het uitsluitend opmerkingen van redactionele aard bevat.

## **NOTA VAN TOELICHTING**

### **Algemeen**

In de praktijk is gebleken dat het Besluit ruimtelijke ordening nog enige onjuistheden bevat. Enkele hiervan hangen samen met de inwerking-treding van de verplichting met ingang van 1 juli 2009 tot het in digitale vorm beschikbaar stellen van bestemmingsplannen. Met voorliggend besluit tot wijziging van het Besluit ruimtelijke ordening worden deze onjuistheden weggenomen. Ook worden met dit besluit oneffenheden hersteld in de categorie-aanwijzing van (kruimel)gevallen waarvoor de ontheffingsbevoegdheid uit artikel 3.23 van de Wro kan worden toegepast. Voorts zijn nog enkele andere ondergeschikte reparaties aangebracht. Het gaat slechts om enkele ondergeschikte reparaties van wetgevings-technische en redactionele aard welke geen gevolgen hebben voor de administratieve lasten of anderszins.

### **Artikelsgewijs**

#### **Artikel I**

##### *A*

Een bestemmingsplan en een exploitatieplan kunnen regels bevatten over drie woningbouwcategorieën: sociale huurwoningen, sociale koopwoning en particulier opdrachtgeverschap. In het huidige Bro is een definitie opgenomen van een sociale koopwoning. Bepaald is dat de woning een bepaalde maximum vrij op naamprijs heeft en dat de woning tien jaar in stand moet worden gehouden voor de doelgroep. De doelgroep wordt bepaald in een gemeentelijk verordening. Het betreft naast bijzondere doelgroepen altijd de categorie inwoners met een laag inkomen. De instandhouding van sociale koopwoningen voor de doelgroep voor een periode van tenminste tien jaar, strookt in veel gevallen niet met de praktijk. In de praktijk wordt vaak uitgegaan van een periode van één, drie of vijf jaar. Een termijn van meer dan tien jaar komt niet vaak voor. De definitie wordt aan deze praktijksituatie aangepast. De vaste termijn van tien jaar wordt vervangen door een minimumtermijn van een jaar en een maximumtermijn van tien jaar.

##### *B*

Omdat het exploitatieplan een nieuwe planfiguur is, waarvoor nog geen modellen en vaste praktijken bestaan, is deze planfiguur nog niet meegenomen in de digitalisering van ruimtelijke plannen en besluiten, die per 1 juli 2009 verplicht wordt. Die digitalisering houdt in dat deze producten met toepassing van digitale standaarden opgesteld zullen worden en digitaal uitwisselbaar zijn. Ook komt er een landelijke voorziening (internetsite), waar al die producten digitaal kunnen worden geraadpleegd en opgehaald ([www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)). Voor bestemmingsplannen en een aantal andere ruimtelijk besluiten zijn inmiddels standaarden en richtlijnen vastgesteld, voor het exploitatieplan nog niet.

Omdat het exploitatieplan bij eerste vaststelling gekoppeld is aan een bestemmingsplan of projectbesluit, is het wenselijk dat dit plan wordt meegenomen in de digitalisering. In 2009 zal het opstellen van een standaard en praktijkrichtlijn voor de digitalisering van het exploitatieplan ter hand worden genomen. Nadat bedoelde standaard en richtlijn gereed zijn, dient de in de eerste helft van 2009 vast te stellen ministeriële regeling standaarden ruimtelijke ordening te worden aangevuld. Daarna moet de landelijke voorziening worden aangepast evenals de software voor implementatie bij gemeenten. Daarna kan artikel 1.2.1, onderdeel I,

in werking treden. Het tijdstip van inwerkingtreding hiervan wordt ingevolge artikel II van dit besluit dan ook bepaald bij koninklijk besluit. Op dat tijdstip zullen ook de artikelen 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4 en 1.2.5 van toepassing worden op het exploitatieplan.

#### *C*

Deze bepaling verplicht de gemeenteraad jaarlijks een koopprijsgrens voor sociale koopwoningen vast te stellen, waarbij de grens niet boven het maximum mag uitkomen dat is gesteld in artikel 26, tweede lid, onder g, van het Besluit beheer sociale huursector.

Deze verplichting is een onnodige bestuurlijke last voor gemeenten die geen lagere koopprijs willen vaststellen. Daarom wordt de verplichting geschrapt en omgezet in een bevoegdheid.

#### *D*

De aanpassing onder 1 van artikel 4.1.1., eerste lid, onderdeel a, strekt ertoe de tekst van dit artikelonderdeel duidelijker af te stemmen op de tekst van artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985. Dit was destijds naar aanleiding van reacties vanuit de praktijk ook voorgenomen, zoals vermeld in de toelichting op artikel 4.1.1. Gebleken is echter dat dit nog onvoldoende is gebeurd. Dit verzuim wordt hierbij hersteld.

Voorts is gebleken dat abusievelijk in de tekst van artikel 4.1.1, eerste lid, onderdeel b, het woord «en» is gebruikt in plaats van het woord: dan wel. Hierdoor zouden de condities waaronder ontheffing kan worden verleend, cumulerend werken. Dit is niet beoogd zoals ook blijkt uit de toelichting op dit onderdeel. De wijziging onder 2 strekt er dan ook toe dit te herstellen.

Onder 3 is de terminologie in verschillende onderdelen van artikel 4.1.1, eerste lid, onderling in overeenstemming gebracht. Er wordt nu nog slechts gesproken over een bruto oppervlakte. Dit wil zeggen de omtrek van het bouwwerk, uitwendig gemeten. Slechts in onderdeel i, onder 2<sup>e</sup>, wordt de term bruto-oppervlakte teruggebracht. Dat wil zeggen de totale binnen een gebouw beschikbare vloeroppervlakte, inclusief die van eventuele verdiepingen. Deze term ligt gelet op deze ontheffingsmogelijkheid ook in de rede en werd ook in het Bro 1985 hiervoor gehanteerd.

#### *E*

In artikel 4.2.1, eerste lid, is mogelijkheid tot overdraagbaarheid van de ontheffing ook genoemd ten aanzien van de tijdelijke ontheffing ingevolge artikel 3.22 van de wet. Dit artikel geeft hiervoor evenwel geen grondslag. Onderdeel E strekt ertoe deze onjuiste verwijzing te corrigeren.

#### *F*

Door de toevoeging van het exploitatieplan aan artikel 1.2.1, eerste lid, waardoor ook op dit plan de digitaliseringverplichting van toepassing wordt, is de regeling van artikel 6.2.2 waarbij voor exploitatieplannen de regeling inzake de ondergrond van toepassing wordt verklaard overbodig geworden. Artikel 6.2.2 kan dan ook vervallen.

#### *G*

Met deze toevoeging wordt helderder tot uitdrukking gebracht dat het niet alleen gaat om een maximering van bepaalde kostensoorten, maar ook om een regeling daarvan.

## H

Paragraaf 7.1 is achterhaald door de instelling van het Planbureau voor de leefomgeving bij besluit van 7 mei 2008, Stb. 2008, nr. 161, en kan derhalve vervallen.

## I

Abusievelijk is in artikel 8.1.1 uitgegaan van het moment van vaststelling van plannen in plaats van het tijdstip van in ontwerp ter inzage leggen. Hierdoor zou de digitale verplichting in feite al eerder dan op 1 juli 2009 ingaan. Dit nu is niet de bedoeling. Artikel 8.1.1, eerste lid, wordt hierbij dan ook gecorrigeerd.

Het tweede lid kan na de correctie van het eerste lid niet ongewijzigd blijven en is dan ook aan dit lid aangepast.

## J

Dit onderdeel strekt tot herstel van een misstelling. Door koppeling aan 1 juli 2009 in plaats van 1 juli 2008, wordt recht gedaan aan de omstandigheid dat de digitale verplichting voor uit te werken of te wijzigen plannen op 1 juli 2009 ingaat en niet reeds op 1 juli 2008 is ingegaan. Zonder deze correctie zouden de uitwerkings- of wijzigingsplannen van een bestemmingsplan, dat na 1 juli 2008 maar voor 1 juli 2009 op papieren wijze in ontwerp ter inzage is gelegd, toch op digitale wijze moeten worden voorbereid en vastgesteld, waardoor ze met het «moeder»-plan niet compatibel zouden zijn. Dit is niet bedoeld en wordt hierbij dus gecorrigeerd.

## K

De verwijzing in artikel 8.1.3 naar de regeling in artikel 30 WRO is door de uitspraak van de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State overbodig geworden. (AbRS d.d. 16 juli 2008, TBR 2008, p. 831). Niettemin blijft een overgangsregeling gewenst voor reparatie van een gedeeltelijke onthouding van goedkeuring, die immers nog ongeveer een jaar na 1 juli 2008 kan plaats vinden, in een vorm die compatibel is met het plan dat wordt gerepareerd.

Artikel 8.1.3 is dan ook zo aangepast dat als binnen een jaar na de gedeeltelijke onthouding van goedkeuring, wordt voorzien in de vaststelling van een reparatie deze op dezelfde wijze als het te repareren plan mag worden uitgevoerd.

## Artikel II

Een aantal onderdelen van artikel I houdt verband met de inwerking-treding van de digitale verplichting met ingang van 1 juli 2009. Deze onderdelen zullen dan ook met ingang van dat tijdstip in werking moeten treden.

De regeling omtrent digitalisering van het exploitatieplan kan pas in werking treden nadat de daarvoor benodigde software is ontwikkeld, vastgelegd, vastgesteld en geïmplementeerd, zoals ook bij artikel I, onderdeel B, is toegelicht.

De Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer,  
J. M. Cramer