

Zitting 1975-1976

13 924

Regelen ter bevordering van de stadsvernieuwing (Wet op de stadsvernieuwing)

Nr. 1

KONINKLIJKE BOODSCHAP

Aan de Tweede Kamer der Staten-Generaal

Wij bieden U hiernevens ter overweging aan een ontwerp van wet houdende regelen ter bevordering van de stadsvernieuwing (Wet op de Stadsvernieuwing).

De toelichtende memorie, die het Wetsontwerp vergezelt, bevat de gronden waarop het rust.

En hiermede bevelen wij U in Godes heilige bescherming.

Soestdijk, 31 mei 1976

Juliana

Nr. 2

ONTWERP VAN WET

Wij Juliana, 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 gewenst is bij de wet enige regelen te stellen ter bevordering van de stadsvernieuwing;

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 I

BEGRIPSOMSCHRIJVINGEN

Artikel 1

1. In deze wet wordt onder stadsvernieuwing verstaan de stelselmatige inspanning zowel op stedenbouwkundig als op sociaal, economisch en cultureel gebied, gericht op behoud, herstel en verbetering – zomede, indien nodig, op herindeling en sanering – van stadskernen en daarbij aansluitende stedelijke gebieden alsmede van andere door dichte bebouwing gekenmerkte centra van maatschappelijk leven.

2. Voorts wordt in deze wet verstaan onder:

a. Onze Minister: Onze Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening;

b. gebouw, bouwen, bouwvergunning, verbeteren en slopen: hetgeen daaronder in de Woningwet wordt verstaan.

HOOFDSTUK II

HET REGERINGSBELEID INZAKE DE STADSVERNIEUWING

Artikel 2

Onze Minister verricht het nodige ter voorbereiding van de bepaling van het regeringsbeleid inzake de stadsvernieuwing.

Artikel 3

1. Er is een Coördinatie-commissie stadsvernieuwing.
2. De commissie heeft tot taak – voorzover bij deze wet niet aan de Rijksplanologische Commissie opgedragen – een gecoördineerd beleid van de rijksoverheid ter zake van de stadsvernieuwing te bevorderen en Onze Minister en Onze andere Ministers van advies te dienen over zaken betreffende de stadsvernieuwing.
3. De voorzitter van de commissie wordt door Ons benoemd. Onze bij algemene maatregel van bestuur aan te wijzen Ministers benoemen de leden der commissie volgens regels, bij algemene maatregel van bestuur te geven. Het secretariaat van de commissie berust bij door Onze Minister aan te wijzen rijksambtenaren.
4. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere regels worden gegeven met betrekking tot de taak en de werkwijze van de commissie.

HOOFDSTUK III

HET BELEID DER PROVINCIE

Artikel 4

1. Onverminderd het toezicht dat bij deze wet aan gedeputeerde staten is opgedragen, bevorderen zij de coördinatie tussen de stadsvernieuwing en de regionale ruimtelijke ontwikkeling in het gebied van de provincie. Zij verrichten daartoe het nodige onderzoek en verwerken de uitkomsten daarvan in de door hen voorbereide streekplannen.
2. Ter voorbereiding van en ondersteuning bij de uitvoering van de in het eerste lid bedoelde taken is er bij elke provinciale planologische commissie een subcommissie voor stadsvernieuwingsaangelegenheden. In deze subcommissie hebben vertegenwoordigers in de provincie van bij stadsvernieuwing betrokken rijksdiensten in elk geval zitting.

HOOFDSTUK IV

GRONDSLAGEN EN MIDDELEN VAN HET GEMEENTELIJK STADSVERNIEUWINGSBELEID

Afdeling 1. De grondslagen van het beleid

Artikel 5

1. De grondslagen van het gemeentelijk stadsvernieuwingsbeleid worden neergelegd in een structuurplan, als bedoeld in artikel 7 van de Wet op de

Ruimtelijke Ordening, vastgesteld voor het gehele gebied van de desbetreffende bebouwde kom.

2. Het structuurplan omvat daartoe naast stedenbouwkundige ook sociale, economische en culturele uitgangspunten.

3. Te dien einde worden bij of krachtens algemene maatregel van bestuur nadere voorschriften gegeven met betrekking tot de voorbereiding en de inrichting van een structuurplan, als in dit artikel bedoeld.

Afdeling 2. Gemeentelijke stadsvernieuwingsmaatregelen

Paragraaf 1. Algemene bepalingen

Artikel 6

1. De gemeenteraad kan op basis van een structuurplan, als hiervoor bedoeld, een bepaald gedeelte of bepaalde gedeelten van het gemeentelijk grondgebied, die daarvoor naar zijn mening in aanmerking komen, met inachtneming van het bepaalde in paragraaf 2 van deze afdeling aanwijzen tot vernieuwingsgebied.

2. De gemeenteraad kan, ook voor gebied dat niet is begrepen in een structuurplan, een verordening tot bescherming van het woon- en leefklimaat (leefmilieuverordening) vaststellen, zulks overeenkomstig hetgeen dienaangaande is bepaald in paragraaf 3 van deze afdeling.

3. De gemeenteraad kan voorts naarmate en voorzover hem dit noodzakelijk voorkomt, in het belang van de stadsvernieuwing voor gebied, dat vooraf tot vernieuwingsgebied is aangewezen, een verbeteringsplan of een herindelingsplan vaststellen, een en ander met inachtneming van hetgeen daaromtrent nader is bepaald in de paragrafen 4 en 5 van deze afdeling.

4. Het bepaalde in dit artikel laat de bevoegdheid van de gemeenteraad om overeenkomstig andere wettelijke voorschriften maatregelen in het belang van de stadsvernieuwing te nemen onverlet. Evenmin beperkt het de mogelijkheid om in datzelfde belang langs andere weg te komen tot uitvoering van werken en werkzaamheden ter verbetering van woningen, andere gebouwen en derzelve omgeving.

Paragraaf 2. Vernieuwingsgebied

Artikel 7

1. Het raadsbesluit waarbij een bepaald gedeelte of bepaalde gedeelten van de gemeente worden aangewezen tot vernieuwingsgebied bevat een nauwkeurige omschrijving, vastgelegd op een bij het besluit behorende kaart, van dat gebied. Het geeft voorts reeds aan welke van de in artikel 6, derde lid, genoemde maatregelen de gemeenteraad zich voorstelt voor het gebied of onderdelen daarvan tot stand te brengen. Deze onderdelen worden in voorkomend geval eveneens op de hiervoor bedoelde kaart duidelijk aangegeven. De schaal van deze kaart mag niet kleiner zijn dan 1 : 2500.

2. Het raadsbesluit bevat verder een raming van de kosten, welke de uitvoering van de in het eerste lid bedoelde maatregelen zou medebrengen en van het gedeelte van die kosten, dat naar verwachting ten laste van de gemeente zal blijven.

3. Wijst de gemeenteraad bij zijn besluit méer dan één gebied tot vernieuwingsgebied aan, dan geeft hij daarbij bovendien aan in welke tijdsvolgorde hij zich voorstelt de stadsvernieuwing in die gebieden ter hand te nemen.

4. Het raadsbesluit behoeft alvorens het van kracht wordt de goedkeuring van Onze Minister. Onze Minister beslist in overeenstemming met Onze Ministers, wie het mede aangaat.

Artikel 8

1. Burgemeester en wethouders maken het voornemen om een bepaald gedeelte of bepaalde gedeelten van de gemeente tot vernieuwingsgebied aan te wijzen in de gemeente bekend.

2. De bekendmaking houdt een zo duidelijk mogelijke omschrijving in van het gebied, dat het gemeentebestuur op het oog heeft. Zij vermeldt voorts de beweegredenen, welke tot het voornemen om tot aanwijzing over te gaan hebben geleid. Tevens vermeldt zij het adres, alwaar ter zake nadere inlichtingen kunnen worden ingewonnen.

3. Burgemeester en wethouders verschaffen de bevolking gedurende ten minste drie maanden nadien de gelegenheid zienswijzen en denkbeelden omtrent de voorgenoemen aanwijzing naar voren te brengen en daarover zowel onderling als met vertegenwoordigers van het gemeentebestuur van gedachten te wisselen. Van dit overleg en de uitkomsten daarvan wordt een rapport opgemaakt.

4. Dit rapport wordt uiterlijk zes maanden na de bekendmaking, bedoeld in het eerste lid, afgesloten. Het bevat naast hetgeen daaromtrent in het derde lid is bepaald, gegevens inzake de wijze waarop de bevolking verder zal worden betrokken bij de totstandkoming van een raadsbesluit tot aanwijzing van vernieuwingsgebied of tot vaststelling van stadsvernieuwingsmaatregelen, als bedoeld in artikel 6, derde lid.

5. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen regels worden gegeven, welke bij de toepassing van dit artikel in acht moeten worden genomen.

Artikel 9

1. Het ontwerp van een raadsbesluit, als in artikel 7 bedoeld, ligt te zamen met het rapport, genoemd in het derde lid van artikel 8, gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in de *Nederlandse Staatscourant*, in een of meer dag- of nieuwsbladen, welke in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. Wij kunnen bij algemene maatregel van bestuur nadere voorschriften geven omtrent de bekendmaking.

3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.

Artikel 10

1. Gedurende de in artikel 9, eerste lid, genoemde termijn kan een ieder schriftelijk bij de gemeenteraad bezwaren indienen tegen het ontwerp-besluit.

2. Bezwaren kunnen gedurende de in het eerste lid bedoelde termijn ook mondeling worden opgegeven aan een daarvoor door de gemeenteraad aangewezen ambtenaar. Deze legt de bezwaren vast in een procesverbaal. Een door hem, die de bezwaren heeft opgegeven ondertekend procesverbaal geldt als bezwaarschrift, als hiervoor bedoeld.

3. Zij die tijdig bezwaren hebben ingediend worden nadien in de gelegenheid gesteld deze tegenover de raad of een commissie uit zijn midden nader toe te lichten.

Artikel 11

1. De gemeenteraad beslist binnen zes maanden na afloop van de in artikel 9, eerste lid, genoemde termijn.

2. Indien het raadsbesluit afwijkt van het ontwerpbesluit, zoals dit ter inzage heeft gelegen, wordt het met redenen omkleed.

3. Burgemeester en wethouders delen aan hen, die bezwaren hebben ingediend, onder toezending van een afschrift van het raadsbesluit, de beslissing daaromtrent mede.

Artikel 12

1. Het raadsbesluit waarbij een bepaald gedeelte of bepaalde gedeelten van de gemeente tot vernieuwingsgebied worden aangewezen, wordt met de daarbij behorende stukken – waaronder het rapport, bedoeld in artikel 8, derde lid – alsmede de tegen het ontwerpbesluit ingediende bezwaarschriften, ten spoedigste voorgedragen aan Gedeputeerde Staten, die Onze Minister binnen drie maanden na ontvangst verslag doen. Onze Minister kan deze termijn op verzoek van Gedeputeerde Staten tot ten hoogste zes maanden verlengen.

2. Gedeputeerde Staten winnen alvorens verslag te doen het advies in van de provinciale planologische commissie.

3. Gedeputeerde Staten betrekken in hun verslag zowel de stedenbouwkundige als financiële kanten van de zaak.

Artikel 13

1. Onze Minister beslist, bij met redenen omkleed besluit, binnen zes maanden na ontvangst van het verslag omtrent goedkeuring van het raadsbesluit; alvorens te beslissen hoort hij de Rijksplanologische Commissie. Hij kan zijn beslissing nochtans éénmaal voor ten hoogste zes maanden verdragen. Bij zijn besluit tot goedkeuring bepaalt Onze Minister wanneer het in werking treedt.

2. Onze Minister zendt afschrift van zijn besluit aan de gemeenteraad, aan Gedeputeerde Staten, aan de Rijksplanologische Commissie en aan de Coördinatiecommissie stadsvernieuwing. De burgemeester maakt dit besluit onverwijld in een of meer dag- of nieuwsbladen, welke in de gemeenten worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

3. Indien het raadsbesluit wordt goedgekeurd, wordt het besluit van Onze Minister bovendien, met het raadsbesluit, in de Nederlandse Staatscourant openbaar gemaakt.

Artikel 14

1. Tegen onthouding van goedkeuring staat aan de gemeenteraad en voorts aan een ieder, die daartegen bezwaar heeft, binnen één maand, nadat het besluit van Onze Minister bekend is gemaakt, beroep op Ons open.

2. Keuren Wij het raadsbesluit alsnog goed dan is het bepaalde in artikel 13, derde lid, van overeenkomstige toepassing.

3. Onze Minister zendt afschrift van Ons besluit aan Gedeputeerde Staten, aan de gemeenteraad en aan hen, die bij Ons beroep hebben ingesteld. Afschrift van Ons besluit zendt hij tevens aan de Rijksplanologische Commissie.

Artikel 15

Het goedgekeurde raadsbesluit ligt ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren op de in artikel 13, tweede lid, aangegeven wijze bekend.

Artikel 16

De goedkeuring van een raadsbesluit waarbij een bepaald gedeelte of bepaalde gedeelten van een gemeente worden aangewezen tot vernieuwingsgebied houdt in, dat in beginsel uit 's Rijks kas aan de gemeente geldelijke steun, als in artikel 68 van deze wet bedoeld, zal worden verleend, zulks nochtans onder de voorwaarde, dat het structuurplan hetwelk aan de aanwijzing ten grondslag ligt, niet wezenlijk wordt veranderd.

Artikel 17

1. Een leefmilieuverordening strekt tot wering van dreigend en tot stuiting van reeds ingetreden verval in het bij die verordening aangewezen gebied of de daarbij aangewezen gebieden.
2. Bij een leefmilieuverordening kunnen voorschriften worden gegeven zowel ten aanzien van op te richten of door verbouwing tot stand te brengen bouwwerken en de toelaatbaarheid van werken, geen bouwwerken zijnde, en werkzaamheden als ten aanzien van het gebruik van gronden en opstallen.
3. De bepalingen van de verordening mogen – voor zover deze gelden voor een gebied, dat in een structuurplan is begrepen – niet in strijd zijn met de in dit plan neergelegde grondslagen van het gemeentelijk stadsvernieuingsbeleid.
4. De verordening behoeft de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

Artikel 18

- Op de voorbereiding en de vaststelling van een leefmilieuverordening is het bepaalde in de artikelen 8 – 11 van overeenkomstige toepassing, met dien verstande nochtans dat:
- a. de bekendmaking bedoeld in artikel 8 plaatsheeft in het gebied of de gebieden waarvoor de verordening zal gelden en de naaste omgeving daarvan;
 - b. de gemeenteraad binnen twee maanden beslist, behoudens de mogelijkheid om zijn beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden te verdagen.

Artikel 19

1. De leefmilieuverordening wordt, nadat zij is vastgesteld, ten spoedigste, met de tegen het ontwerp daarvan ingediende bezwaarschriften en vergezeld door het rapport, bedoeld in artikel 8, derde lid, aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring toegezonden.
2. Gedeputeerde Staten beslissen, bij een met redenen omkleed besluit, binnen twee maanden na de dag, waarop zij de verordening hebben ontvangen. Alvorens te beslissen horen zij de provinciale planologische commissie. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen.
3. De verordening wordt geacht te zijn goedgekeurd, indien Gedeputeerde Staten binnen de in het tweede lid gestelde termijn geen beslissing of geen bericht de beslissing verdagende, dan wel voor de afloop van de termijn, waarmede hun beslissing is verdaagd, geen beslissing aan de gemeenteraad hebben toegezonden.
4. Gedeputeerde Staten zendt afschrift van hun besluit aan de gemeenteraad en aan de provinciale planologische commissie. Indien het derde lid toepassing heeft gevonden doen Gedeputeerde Staten hun daarvan mededeling.

Artikel 20

Burgemeester en wethouders kondigen de verordening af binnen één maand na de dag, waarop het besluit tot goedkeuring is ontvangen, dan wel de verordening ingevolge het derde lid van artikel 19, geacht wordt te zijn goedgekeurd. Zij doen daarvan mededeling aan Gedeputeerde Staten. De artikelen 199, 203, 205 en 206 van de gemeentewet zijn van toepassing. Op tot de verordening behorende bepalingen zijn de artikelen 198 en 200 van de gemeentewet niet van toepassing.

Artikel 21

Planologische maatregelen welke gelden in een gebied waarvoor een leefmilieuverordening tot stand is gekomen, blijven – behoudens intrekking – van kracht voor zover zij niet met die verordening in strijd zijn.

Artikel 22

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet moet de bouwvergunning eveneens worden geweigerd, indien het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd zou zijn met bepalingen van een leefmilieuverordening.

2. In afwijking van het bepaalde in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet kan de bouwvergunning geweigerd worden indien burgemeester en wethouders toepassing hebben gegeven aan het bepaalde in artikel 31, doch geen bankgarantie is verleend.

Artikel 23

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 50, tweede en vijfde lid, van de Woningwet houden burgemeester en wethouders de beslissing eveneens aan, indien er geen grond is om de vergunning te weigeren en voor het gebied, waarin het bouwwerk zal worden uitgevoerd, voordat de aanvraag is binnengekomen, een ontwerp voor een leefmilieuverordening of voor een herziening daarvan ter inzage is gelegd dan wel een zodanige verordening of een herziening daarvan is vastgesteld.

2. De aanhouding duurt totdat de termijnen bedoeld in de artikelen 18, onder b, of 19, tweede lid, zijn overschreden of omtrent de goedkeuring van de verordening of de herziening daarvan onherroepelijk is beslist.

3. Artikel 50, achtste lid, van de Woningwet is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 24

Indien en voor zover blijkt, dat een belanghebbende ten gevolge van de bepalingen van een leefmilieuverordening schade lijdt of zal lijden, is artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van overeenkomstige toepassing.

Artikel 25

1. In gebieden, waarvoor een leefmilieuverordening geldt is het verboden te slopen zonder of in afwijking van een schriftelijke vergunning van burgemeester en wethouders (sloopvergunning).

2. Geen sloopvergunning krachtens deze wet is vereist voor het slopen:

- a. ingevolge een aanschrijving van burgemeester en wethouders;
- b. van bouwwerken, die geen gebouwen zijn, van geringe afmetingen, overeenkomstig hetgeen daaromtrent in de leefmilieuverordening nader is bepaald.

3. In afwijking van het in het eerste lid bepaalde, kan de gemeenteraad bij de leefmilieuverordening bepalen, dat het verbod om zonder vergunning te slopen slechts van toepassing is in bepaalde gedeelten van de in dit artikel bedoelde gebieden.

Artikel 26

1. De sloopvergunning mag worden geweigerd, indien bouwvergunning kan worden verleend voor een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk, doch deze vergunning nog niet is aangevraagd.

2. De sloopvergunning moet worden geweigerd, indien vergunning voor het slopen van het bouwwerk ingevolge de Monumentenwet, een provinci-

ale of gemeentelijke monumentenverordening is vereist en deze vergunning niet is verleend.

3. Een besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning tot weigering der vergunning of tot aanhouding der beslissing is met redenen omkleed.

4. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van hun besluit aan de aanvrager van de vergunning.

Artikel 27

1. Burgemeester en wethouders beslissen omtrent een aanvraag om sloopvergunning binnen twee maanden na de dag, waarop de aanvraag ontvangen is. Zij kunnen hun beslissing éénmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen. Een afschrift van hun besluit tot verdaging zenden zij aan de aanvrager van de vergunning.

2. In afwijking van het eerste lid kunnen burgemeester en wethouders de beslissing aanhouden, indien voor een in plaats van het te slopen bouwwerk op te richten bouwwerk bouwvergunning is aangevraagd, doch op de aanvraag nog niet is beslist.

3. De aanhouding duurt totdat onherroepelijk op de aanvraag om bouwvergunning, bedoeld in het tweede lid, is beslist.

Artikel 28

1. Tegen een besluit tot het verlenen van een voorwaardelijke vergunning, tot het aanhouden van de beslissing, bedoeld in artikel 27, tweede lid, of tot het weigeren van de vergunning kan de aanvrager binnen één maand na de dag, waarop het afschrift van het besluit verzonden is, bij de gemeenteraad voorziening vragen.

2. Indien burgemeester en wethouders niet binnen de in artikel 27, eerste lid, gestelde termijn hebben beslist, kan de aanvrager van een vergunning bij de gemeenteraad voorziening vragen.

3. De gemeenteraad beslist binnen drie maanden na de dag, waarop het verzoek om voorziening is ontvangen. Hij kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste twee maanden verdagen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit tot verdaging aan degene, die voorziening heeft gevraagd.

4. De gemeenteraad omkleedt zijn beslissing met redenen. Burgemeester en wethouders zenden een afschrift van het besluit van de gemeenteraad aan degene, die voorziening heeft gevraagd. Indien het besluit van de raad strekt tot het verlenen van de vergunning geldt het afschrift als een door burgemeester en wethouders verleende vergunning.

Artikel 29

Voor een gebied waarvoor een leefmilieuverordening geldt, worden door de gemeenteraad voorschriften gegeven omtrent:

- a. de inrichting van aanvragen om sloopvergunning;
- b. de overdraagbaarheid van deze vergunning.

Artikel 30

De artikelen 25 – 29 zijn van overeenkomstige toepassing op die delen van de gemeente waarvoor een ontwerp voor een leefmilieuverordening ter inzage is gelegd of een zodanige verordening is vastgesteld, met dien verstande echter, dat het verbod om zonder vergunning te slopen van rechtswege vervalt, indien de termijn bedoeld in artikel 18, onder b, is overschreden dan wel Gedeputeerde Staten goedkeuring aan de verordening hebben onthouden.

Artikel 31

Het verlenen van een bouwvergunning voor een bouwwerk, dat geheel of gedeeltelijk gelegen is binnen een gebied, waar het op grond van artikel 25, dan wel 30 verboden is om zonder vergunning te slopen en dat sloping van een bestaand bouwwerk zou medebrengen, kan afhankelijk worden gesteld van een bankgarantie ten bedrage van ten hoogste een vijfde gedeelte van de door burgemeester en wethouders geschatte bouwkosten.

Artikel 32

1. In afwijking van het bepaalde in artikel 52, eerste lid, onder b, van de Woningwet kunnen burgemeester en wethouders in een bouwvergunning als bedoeld in artikel 31 een termijn opnemen waarbinnen met de werkzaamheden moet begonnen zijn. Deze termijn mag niet korter zijn dan drie maanden na de dagtekening van de vergunning. Burgemeester en wethouders kunnen deze termijn of verzoek van de vergunninghouder verlengen.

2. De bankgarantie bedoeld in artikel 31 eindigt in elk geval op het tijdstip waarop metterdaad met de bouw is begonnen.

3. Indien binnen de in het eerste lid bedoelde termijn of verlengde termijn niet met de werkzaamheden is begonnen, kunnen burgemeester en wethouders het bedrag, waarvoor de garantie is gesteld, aan de gemeente doen uitbetalen; tevens kunnen zij de bouwvergunning intrekken.

Artikel 33

1. De gemeenteraad kan besluiten in een gebied, waarvoor een leefmilieuvordering geldt tijdelijk, in het besluit nader omschreven voorzieningen te treffen met het oog op de verbetering van de woon- en werkomstandigheden in of het uiterlijk aanzien van dat gebied.

2. De voorzieningen bedoeld in het eerste lid, worden alleen getroffen op grond, welke onmiddellijk vóórdien reeds gedurende enige tijd niet of niet noemenswaard voor een bepaald doeleinde in gebruik was. Werken en werkzaamheden ten behoeve van deze voorzieningen worden niet uitgevoerd alvorens over de inhoud en vormgeving daarvan met de direct betrokkenen in het gebied overleg is gepleegd.

3. Rechthebbenden op gronden alwaar voorzieningen als bedoeld worden getroffen, moeten, voorzover ter zake met de gemeente geen overeenstemming is bereikt, de uitvoering daarvan gedogen. Indien zij dientengevolge schade lijden wordt deze desverzocht door de kantonrechter – met inachtneming van het bedrag, dat in geval van huur en verhuur redelijkerwijs als huurprijs zou zijn verschuldigd – vastgesteld en vervolgens door de gemeente vergoed.

4. Indien de rechthebbende op grond, waarop voorzieningen zijn getroffen daarop een bouwwerk wil oprichten, dat niet in strijd is met de ter plaatse geldende bouwvoorschriften, of die grond in gebruik wil nemen voor enig doeleinde, waartegen de leefmilieuvordering noch een ander wettelijk voorschrift zich verzet, worden de voorzieningen van gemeentewege ongedaan gemaakt.

5. De voorzieningen worden eveneens onverwijld van gemeentewege ongedaan gemaakt, indien de rechthebbende op de grond zulks, nadat de leefmilieuvordering heeft opgehouden te gelden, aan burgemeester en wethouders verzoekt.

Artikel 34

Een leefmilieuvordering wordt ten minste eenmaal in de vijf jaren herzien, bij gebreke waarvan zij na verloop van zes jaar, nadat zij van kracht is geworden, ophoudt te gelden. Op de herziening is het bepaalde in de artikelen 9 – 11, 18, onder b, 19 en 20 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 35

1. Een verbeteringsplan wijst een gebied of gebieden aan, waarbinnen de zich aldaar bevindende woningen en andere gebouwen voor het merendeel dermate verouderd zijn, dat zij uit een oogpunt van woongerief of gebruiksmogelijkheden niet meer aan de eisen des tijds voldoen en daarbij ofwel

a. nog in zodanige staat verkeren, dat zij door middel van verbetering, verbouwing, samenvoeging of op andere wijze kunnen worden gemoderniseerd en dientengevolge geschikt blijven of geschikter worden voor de doeleinden, waarvoor zij worden of kunnen worden gebruikt dan wel

b. in aanmerking komen voor vervanging.

2. Een verbeteringsplan is in hoofdzaak gericht op behoud en herstel van de in het plan begrepen opstallen en op verbetering van de omgeving daarvan. Het strekt niet tot wezenlijke verandering van de structuur van het daarbij aangewezen gebied, doch kan wel, zo nodig, voorzien in vervanging van opstallen door gelijksoortige bebouwing van nagenoeg gelijke bouwmasse. Bij het plan kunnen voorts gronden worden aangewezen, waarop ter verwezenlijking van doeleinden, als hiervoor bedoeld, geen bebouwing is toegelaten of bestaande bebouwing niet kan worden gehandhaafd.

3. Voor zover het plan op gronden waarop bestaande bebouwing niet kan worden gehandhaafd bebouwing toelaat, mogen daarop met inachtneming van hetgeen het plan daaromtrent bepaalt, woningen en andere gebouwen worden opgericht, die naar aard en bouwmasse in de structuur van het in het plan begrepen gebied passen.

4. Bij een verbeteringsplan kan voorts worden bepaald, dat het in het daarin begrepen gebied of een gedeelte daarvan is verboden te slopen zonder vergunning van burgemeester en wethouders. In dat geval zijn de artikelen 25 – 32 van overeenkomstige toepassing.

5. Het verbeteringsplan behoeft de goedkeuring van Gedeputeerde Staten, wier besluit in geval van goedkeuring door Onze Minister moet worden bekrachtigd.

Artikel 36

1. Bij een verbeteringsplan behoort een algemeen uitvoeringsschema. Dit bevat:

a. een beschrijving van de in het plan begrepen, voor modernisering in aanmerking komende gebouwen, en geeft voorts in elk geval aan

b. de aard van de modernisering onderscheiden naar de soort van gebouwen of groepen van gebouwen;

c. de volgorde van de modernisering naargelang de dringendheid daarvan;

d. in welke mate en in welke volgorde voorzieningen ter verbetering van de omgeving van gemeentewege zullen worden getroffen;

e. welke andere maatregelen ten behoeve van de uitvoering van het plan, in het bijzonder ook op maatschappelijk en cultureel gebied, van gemeentewege of door anderen met instemming van de gemeente zullen worden genomen.

Het schema bevat verder een naar tijdsvolgorde onderscheiden overzicht van de kosten, welke de uitvoering van het plan naar verwachting zal medebrengen en van de opbrengsten, die daarmee zullen worden verkregen.

2. Bij een verbeteringsplan wordt een tijdstip bepaald, waarop naar het oordeel van de gemeenteraad de uitvoering van het plan uiterlijk zou moeten zijn voltooid.

3. Het verbeteringsplan bevat de omschrijving van de wijze waarop het gemeentebestuur zich voorstelt om gedurende de uitvoering van het plan de belangen van personen of groepen, die doordat zij hun woning of ander gebouw tijdelijk niet kunnen gebruiken of anderszins door die uitvoering worden getroffen te behartigen.

4. Het verbeteringsplan geeft aan hoe, zo nodig, van gemeentewege zal worden voorzien in de huisvesting van hen, die ten gevolge van de uitvoering van het plan niet in hun oorspronkelijke woongelegenheden kunnen terugkeren alsmede op welke wijze in vergelijkbaar geval het bedrijfsleven hulp zal worden geboden bij het vinden van een vestigingsplaats elders in de gemeente.

Artikel 37

1. Burgemeester en wethouders maken het voornemen om voor een bepaald gebied of bepaalde gebieden te komen tot een verbeteringsplan in dat gebied of die gebieden en in de naaste omgeving daarvan alom bekend. Artikel 8 is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat daarbij een aantal, onderling verschillende voorlopige ontwerpen voor een plan in de gedachtenwisseling kan worden betrokken.

2. De gemeenteraad kan verklaren, dat een verbeteringsplan wordt voorbereid. Het bepaalde in artikel 21, tweede en vierde lid, en artikel 22 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 38

1. Het ontwerp voor een verbeteringsplan ligt met het rapport, bedoeld in het derde lid van artikel 8, gedurende één maand ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage.

2. De burgemeester maakt de nederlegging tevoren in de Nederlandse Staatscourant, in een of meer dag- of nieuwsbladen, die in de gemeente worden verspreid, en voorts op de gebruikelijke wijze bekend. Hij geeft daarvan bovendien afzonderlijk kennis aan degenen, die in de registers van het kadaster als eigenaar van in het ontwerp-plan begrepen gronden of zakelijk gerechtigde daarop voorkomen.

3. De bekendmaking houdt mededeling in van de bevoegdheid tot het indienen van bezwaren.

Artikel 39

1. Gedurende de in artikel 38 genoemde termijn kunnen belanghebbenden schriftelijk bij de gemeenteraad bezwaren indienen tegen het ontwerp.

2. Onder belanghebbenden worden voor de toepassing van deze en de volgende paragraaf mede verstaan verenigingen wier belangstelling blijvend geheel of mede op zaken de stadsvernieuwing betreffende, is gericht en uit welke statuten of reglementen zulks ook blijkt, alsmede andere verenigingen of samenwerkingsvormen, waarvan belanghebbenden, als bedoeld in het eerste lid deel uitmaken.

3. Burgemeester en wethouders brengen de hiervoor bedoelde bezwaren onverwijld ter kennis van de inspecteur van de volkshuisvesting, met verzoek om advies.

4. Het bepaalde in artikel 10, tweede en derde lid, is van toepassing.

Artikel 40

1. Binnen twee maanden na afloop van de in artikel 38 genoemde termijn beslist de gemeenteraad omtrent de vaststelling van het verbeteringsplan. De raad kan de beslissing eenmaal voor ten hoogste twee maanden verdragen.

2. Het bepaalde in artikel 11, tweede en derde lid is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 41

1. Het verbeteringsplan wordt, nadat het is vastgesteld ten spoedigste met de tegen het ontwerp-plan ingediende bezwaarschriften en vergezeld

door het rapport, bedoeld in artikel 8, derde lid, aan Gedeputeerde Staten ter goedkeuring toegezonden.

2. Gedeputeerde Staten beslissen, bij met redenen omkleed besluit, binnen zes maanden na de dag, waarop zij het verbeteringsplan hebben ontvangen. Alvorens te beslissen horen zij de provinciale planologische commissie.

Artikel 42

1. Gedeputeerde Staten zenden afschrift van hun besluit, indien dit strekt tot onthouding van goedkeuring aan het verbeteringsplan, aan de gemeenteraad en aan de provinciale planologische commissie. De burgemeester maakt dit besluit onverwijld op de in artikel 13, tweede lid, tweede zin aangegeven wijze bekend.

2. Tegen een besluit van Gedeputeerde Staten, als bedoeld in het eerste lid, staat aan de gemeenteraad en voorts aan belanghebbenden, die daartegen bezwaar hebben, binnen een maand nadat het besluit bekend is gemaakt, beroep op Ons open. Onze Minister voegt bij de door zijn tussenkomst uitgebrachte ambtsberichten het advies van de Coördinatiecommissie stadsvernieuwing.

3. Keuren Wij het plan alsnog goed, dan wordt Ons besluit in de Nederlandse Staatscourant openbaar gemaakt.

4. Het bepaalde in artikel 14, derde lid, is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat in plaats van «Rijksplanologische Commissie» wordt gelezen: Coördinatiecommissie stadsvernieuwing.

5. Het goedgekeurde verbeteringsplan ligt ter gemeentesecretarie voor een ieder ter inzage. Artikel 15, tweede zin is van toepassing.

Artikel 43

1. Gedeputeerde Staten zenden een door hen goedgekeurd verbeteringsplan met hun desbetreffend besluit, zo spoedig mogelijk ter bekrachtiging van dit besluit aan Onze Minister, die de ontvangst onverwijld bevestigt.

2. Alvorens omtrent bekrachtiging te beslissen, hoort Onze Minister de Coördinatiecommissie stadsvernieuwing. Het besluit van Gedeputeerde Staten wordt geacht te zijn bekrachtigd, indien Onze Minister niet binnen drie maanden na de verzending van het bewijs van ontvangst de bekrachtiging heeft geweigerd.

3. Onze Minister zendt afschrift van zijn besluit aan Gedeputeerde Staten en aan de gemeenteraad. Indien de tweede zin van het tweede lid toepassing heeft gevonden doet hij hun daarvan mededeling. De burgemeester maakt het besluit of in het geval, bedoeld in de voorgaande zin, de mededeling onverwijld op de in artikel 13, tweede lid, tweede zin, aangegeven wijze bekend.

4. Indien het besluit van Gedeputeerde Staten wordt bekrachtigd wordt het bovendien in de Nederlandse Staatscourant openbaar gemaakt.

5. Tegen weigering van de bekrachtiging staat aan de gemeenteraad en voorts aan belanghebbenden, die daartegen bezwaar hebben, binnen een maand na de bekendmaking, bedoeld in het derde lid, beroep op Ons open.

6. Bekrachtigen Wij het besluit van Gedeputeerde Staten alsnog dan is het bepaalde in artikel 42, derde, vierde en vijfde lid van overeenkomstige toepassing.

Artikel 44

Een verbeteringsplan kan worden herzien, indien en voor zover daaraan nog geen uitvoering is gegeven. Ten aanzien van de herziening zijn de artikelen 37 – 43 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 45

1. Onverminderd het bepaalde in artikel 48, eerste lid, van de Woningwet moet de bouwvergunning eveneens worden geweigerd, indien het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, in strijd zou zijn met een verbeteringsplan.

2. Onverminderd het bepaalde in artikel 50, tweede en vijfde lid, van de Woningwet houden burgemeester en wethouders de beslissing eveneens aan, indien er geen grond is om de vergunning te weigeren en voor het gebied, waarin het bouwwerk zal worden uitgevoerd, voordat de aanvraag is binnengekomen, een voorbereidingsbesluit, als bedoeld in artikel 37, tweede lid, bekend is gemaakt, een ontwerp voor een verbeteringsplan of voor een herziening daarvan ter inzage is gelegd dan wel een verbeteringsplan of een herziening daarvan is vastgesteld.

3. De aanhouding duurt voort totdat het voorbereidingsbesluit is vervalLEN, de termijnen, bedoeld in artikel 40, eerste lid of artikel 41, tweede lid zijn overschreden dan wel omtrent de goedkeuring van het verbeteringsplan of de herziening daarvan onherroepelijk is beslist.

4. Artikel 50, achtste lid, van de Woningwet is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 46

1. De huurder van een in een verbeteringsplan begrepen gebouw moet de modernisering daarvan overeenkomstig dat plan gedogen, mits de verhuurder hem het voornemen om daartoe over te gaan tijdig heeft aangekondigd.

2. Het bepaalde in artikel 1591, tweede en derde lid, van het Burgerlijk Wetboek is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de overeenkomst van huur en verhuur gedurende het tijdvak, waarin het gehuurde als gevolg van de moderniseringswerkzaamheden voor het doel, waarvoor het is gehuurd onbruikbaar is, van rechtswege is geschorst.

3. Indien de huurder niet aan zijn in het eerste lid bedoelde gedoogplicht voldoet, is het bepaalde in artikel 46k, eerste tot en met vierde lid, van de Woningwet van overeenkomstige toepassing.

4. Indien de huurder van een woning deze als gevolg van de uitvoering de in het tweede lid bedoelde werkzaamheden tijdelijk moet ontruimen is artikel 46j, vijfde lid, van de Woningwet van toepassing.

Artikel 47

1. Burgemeester en wethouders kunnen, ten behoeve van de uitvoering van een verbeteringsplan, bij een aanschrijving tot verbetering, als bedoeld in artikel 46a, eerste lid, van de Woningwet, met betrekking tot in dat plan begrepen woningen ingrijpender voorzieningen voorschrijven dan ingevolge dat artikel mogelijk is. Zij kunnen ten behoeve van de uitvoering van het plan zodanige aanschrijving tevens uitvaardigen met betrekking tot andere daarin begrepen gebouwen. De aard van bedoelde voorzieningen wordt – onderscheiden naar gelang het woningen of andere gebouwen betreft – nader bij algemene maatregel van bestuur bepaald.

2. Behalve de in artikel 46c van genoemde wet bedoelde gegevens moet de aanschrijving, ingeval ingrijpender voorzieningen, als in het eerste lid bedoeld worden voorgeschreven, tevens de mededeling inhouden, dat de gemeente bereid is het desbetreffende gebouw voor een in de aanschrijving te vermelden bedrag te kopen. Indien het gebouw daarop aan de gemeente te koop wordt aangeboden, is de gemeente verplicht dit aanbod te aanvaarden, behoudens in geval een hogere prijs wordt gevraagd dan door de gemeente is aangeboden. In dat geval zal – tenzij de gemeente het aanbod alsnog aanvaardt of partijen over de prijs tot overeenstemming komen – omtrent deze prijs advies wordt uitgebracht door deskundigen te benoemen door de rechtbank. Alsdan zijn de artikelen 13, eerste, derde tot en met vijfde lid, 14, eerste en tweede lid, 15 – 17, van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

Artikel 48

1. Burgemeester en wethouders bevorderen de samenwerking ten behoeve van het verbeteringsplan en zien toe op de goede uitvoering daarvan.
2. De gemeenteraad kan een commissie benoemen, welke burgemeester en wethouders in hun in het eerste lid genoemde taak bijstaat. In deze commissie hebben vertegenwoordigers van rechthebbenden op en gebruikers van in het verbeteringsplan begrepen onroerend goed in elk geval zitting.
3. Indien een verbeteringsplan naar de mening van de gemeenteraad genoegzaam is uitgevoerd, verklaart hij dat het plan is voltooid. Door deze verklaring treden de artikelen 35, vierde lid en 45 – 47 buiten werking.
4. De gemeenteraad legt een verklaring, als bedoeld in het derde lid, niet af dan nadat voor het desbetreffende gebied een bestemmingsplan tot stand is gekomen.

Artikel 49

Het bepaalde in artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is met betrekking tot schade ten gevolge van de bepalingen van een verbeteringsplan van overeenkomstige toepassing.

Paragraaf 5. Herindelingsplan

Artikel 50

1. Een herindelingsplan is een op uitvoering gericht bestemmingsplan ten behoeve van de reconstructie en sanering van het daarin begrepen gebied. Bij het plan kan nochtans worden bepaald, dat bestaand gebruik van in het plan begrepen grond en opstallen – voorzover nodig na verbetering – kan worden gehandhaafd. Wat deze onderdelen van het plan betreft heeft het tevens de rechtsgevolgen van een verbeteringsplan.
2. Voorzover bij een herindelingsplan gronden zijn aangewezen voor enig doeleinde van openbaar nut staat de gemeente ervoor in, dat deze bestemming binnen een bij het plan te bepalen termijn wordt verwerkelijkt.
3. In een herindelingsplan begrepen grond waarvan het gebruik afwijkt van het plan wordt geacht te zijn aangewezen ingevolge artikel 13, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.
4. Ter uitvoering van artikel 37, vijfde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening kan de gemeenteraad in voorkomend geval ook een herindelingsplan vaststellen.
5. De bepalingen van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met betrekking tot de voorbereiding en de totstandkoming van een bestemmingsplan zijn op een herindelingsplan slechts van toepassing voor zover zulks uitdrukkelijk is bepaald.
6. Een herindelingsplan behoeft in afwijking van het bepaalde in artikel 28 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de goedkeuring van Onze Minister.

Artikel 51

Bij een herindelingsplan wordt aangegeven in welke volgorde aan de verschillende onderdelen daarvan, naar het oordeel van de gemeenteraad, uitvoering zal of moet worden gegeven. Het bevat voorts een raming van de kosten, welke de uitvoering van het plan, naar tijdsvolgorde onderscheiden, zal medebrengen en van de opbrengsten, die daarmee zullen worden verkregen. Het bepaalde in artikel 36, derde en vierde lid, is voor zover mogelijk of nodig van toepassing.

Artikel 52

Op de voorbereiding en totstandkoming van een herindelingsplan zijn de artikelen 37, eerste lid, 38 en 39 van deze wet en voorts de artikelen 21 – 22

en 25 – 27 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat:

- a. burgemeester en wethouders naast de inspecteur van de volkshuisvesting de inspecteur van de ruimtelijke ordening horen;
- b. in artikel 25, eerste lid van laatstgenoemde wet in plaats van «drie maanden» telkens wordt gelezen: twee maanden;
- c. in artikel 27, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in plaats van «Gedeputeerde Staten» wordt gelezen: Onze Minister;
- d. in artikel 27, tweede lid, van die wet in plaats van «een ieder, die bezwaren heeft» wordt gelezen: belanghebbenden, die bezwaren hebben.

Artikel 53

1. Het herindelingsplan wordt na afloop van de termijn gedurende welke het, na de vaststelling, ter inzage heeft gelegen vergezeld door het rapport, bedoeld in artikel 8, derde lid, ten spoedigste aan de goedkeuring van Onze Minister onderworpen.

2. Onze Minister beslist bij met redenen omkleed besluit, binnen zes maanden na de dag, waarop hij het plan heeft ontvangen. Hij kan zijn beslissing nochtans éénmaal voor ten hoogste zes maanden verdagen.

3. Alvorens te beslissen hoort Onze Minister Gedeputeerde Staten en de Coördinatiecommissie stadsvernieuwing alsmede, in het geval bedoeld in artikel 50, vierde lid, de Monumentenraad. Gedeputeerde Staten brengen hun advies binnen drie maanden uit. Onze Minister kan deze termijn desverzocht tot ten hoogste zes maanden verlengen. Gedeputeerde Staten voegen bij hun advies een rapport van de provinciale planologische commissie.

4. Onze Minister zendt afschrift van zijn besluit aan de gemeenteraad, aan belanghebbenden die bezwaren hebben ingediend, aan Gedeputeerde Staten en aan de Coördinatiecommissie stadsvernieuwing. De burgemeester maakt dit besluit onverwijld in een of meer dag- of nieuwsbladen, welke in de gemeente worden verspreid en voorts op de gebruikelijke wijze bekend.

5. Indien het herindelingsplan wordt goedgekeurd, wordt het besluit van Onze Minister bovendien in de Nederlandse Staatscourant openbaar gemaakt.

Artikel 54

1. Tegen onthouding van goedkeuring staat aan de gemeenteraad en voorts aan belanghebbenden, die daartegen bezwaar hebben, binnen één maand nadat het besluit van Onze Minister bekend is gemaakt, beroep op Ons open.

2. Keuren Wij het herindelingsplan alsnog goed, dan is het bepaalde in artikel 53, vijfde lid, van overeenkomstige toepassing.

3. Artikel 29, vijfde en zesde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 55

1. De artikelen 30 en 31 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening zijn van toepassing, met dien verstande, dat hetgeen in artikel 30 van Gedeputeerde Staten wordt gezegd van toepassing wordt op Onze Minister.

2. Voor de toepassing van de artikelen 19 en 46, achtste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en artikel 50, achtste lid, van de Woningwet treedt, indien het een herindelingsplan betreft, Onze Minister in de plaats van Gedeputeerde Staten.

Artikel 56

Een herindelingsplan kan worden herzien, indien en voor zover daaraan nog geen uitvoering is gegeven. Ten aanzien van de herziening zijn de artikelen 50 – 55 van overeenkomstige toepassing.

Artikel 57

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven zowel omtrent de voorbereiding en de inhoud van een leefmilieuverordening als omtrent de voorbereiding, de vormgeving en de inrichting van verbeteringsplannen met inbegrip van het in artikel 36 bedoelde uitvoeringsschema en herindelingsplannen.

HOOFDSTUK V

ONTEIGENING

Artikel 58

1. Zonder voorafgaande verklaring bij de wet, dat het algemeen nut onteigening vordert kan in het belang van de stadsvernieuwing onteigening plaatsvinden:

- a. ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan, indien met die uitvoering niet binnen een ingevolge artikel 32, eerste lid, gestelde of verlengde termijn een begin is gemaakt;
- b. ten behoeve van de samenvoeging van woningen welke zijn begrepen in een verbeteringsplan of ter verwijdering van opstallen ten aanzien waarvan bij een verbeteringsplan is bepaald, dat zij ter plaatse niet kunnen worden gehandhaafd;
- c. ten behoeve van de uitvoering van een herindelingsplan;
- d. ten behoeve van de uitvoering van een bouwplan of van werken, geen bouwwerken zijnde, dan wel van werkzaamheden in het belang van de vernieuwing van een bebouwde kom of een gedeelte daarvan, mits Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard tegen dat plan, die werken of die werkzaamheden geen bezwaar te hebben, welke verklaring zij niet afgeven dan nadat zij belanghebbenden in de gelegenheid hebben gesteld om bezwaren in te brengen en zij de inspecteur van de ruimtelijke ordening hebben gehoord.

2. De onteigening geschiedt ten name van de gemeente. De artikelen 79 – 96 van de onteigeningswet zijn, voor zover mogelijk, van toepassing, met dien verstande dat:

- a. voor de toepassing van artikel 85 der onteigeningswet een herindelingsplan wordt gelijkgesteld met een bestemmingsplan;
- b. in geval van onteigening ten behoeve van de uitvoering van een herindelingsplan Wij Onze beslissing, bedoeld in artikel 86 der onteigeningswet kunnen opschorten totdat onherroepelijk omtrent goedkeuring van dat plan is beslist;
- c. in geval van onteigening ten behoeve van de uitvoering van een herindelingsplan als tijdstip van nederlegging, bedoeld in artikel 91 der onteigeningswet, wordt aangemerkt dat waarop het ontwerp-herindelingsplan ter inzage is gelegd.

HOOFDSTUK VI

VOORKEURSRECHT

Artikel 59

1. Op de gronden, gelegen in een vernieuwingsgebied, zoals dit ingevolgen het bepaalde in Hoofdstuk IV, Afdeling 2, § 2 is aangewezen bij raadsbesluit of opgenomen in het ter inzage gelegde ontwerp van een dergelijk be-

sluit, zijn de artikelen 7 – 22 van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing, behoudens voorzover in het bedoelde besluit of ontwerp-besluit anders is bepaald.

2. Voorzover ingevolge het vorige lid de aldaar genoemde artikelen van de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing zijn, worden de betrokken percelen opgenomen op een lijst en een bijbehorende kadastrale kaart, welke, tezamen met het besluit of ontwerp-besluit tot aanwijzing van het vernieuwingsgebied, door burgemeester en wethouders worden verstrekt aan het desbetreffende kantoor van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers. De lijst vermeldt de kadastrale aanduidingen van de percelen, hun grootte volgens de registers van het kadaster en, indien de meerge-noemde wetsartikelen slechts op een gedeelte van het perceel van toepassing zijn, bovendien de grootte van dat gedeelte. De lijst vermeldt tevens de namen volgens de registers van het kadaster van de eigenaren van de betrokken percelen en van de rechthebbenden op de daarop rustende zakelijke rechten. Op de bijgevoegde kadastrale kaart zijn de betrokken percelen en perceelsgedeelten duidelijk aangegeven.

3. Voor het overige is het bepaalde in de artikelen 3, eerste en tweede lid, 5 en 6 van de Wet voorkeursrecht gemeenten voorzover mogelijk van overeenkomstige toepassing, met dien verstande nochtans dat het tijdelijk voorkeursrecht, bedoeld in de artikelen 5 en 6 van die wet, door burgemeester en wethouders kan worden gevestigd, zodra een ontwerp van een raadsbesluit overeenkomstig artikel 9, eerste lid, van deze wet ter inzage is gelegd en dat laatstbedoeld recht vervalt voorzover de gemeenteraad de desbetreffende grond niet tot vernieuwingsgebied aanwijst, ter zake van het voorkeursrecht in zijn besluit anders bepaalt dan wel niet tijdig omtrent de aanwijzing tot vernieuwingsgebied beslist.

HOOFDSTUK VII

MAATREGELEN TEN BEHOEVE VAN BEDRIJVEN

Artikel 60

1. Bij algemene maatregel van bestuur worden regelen gesteld, op grond waarvan geldelijke of andere steun kan worden verleend aan natuurlijke personen of rechtspersonen die een bedrijf uitoefenen, indien dat ter verwezenlijking van de doeleinden van de stadsvernieuwing binnen een gebied, waarvoor een aanwijzing als bedoeld in artikel 7 geldt, nodig is.

2. Steun als in het eerste lid bedoeld kan worden verleend bij:

a. voortzetting van het bedrijf, verplaatsing binnen het gebied daaronder begrepen;

b. verplaatsing van het bedrijf naar buiten het gebied;

c. beëindiging van het bedrijf.

3. Bij de in het eerste lid bedoelde algemene maatregel van bestuur wordt, voor elk van de in het tweede lid genoemde categorieën bepaald, welke van de volgende vormen van geldelijke steun kunnen worden toegepast:

a. verstrekking van leningen;

b. garantie van rente en aflossing van leningen;

c. verstrekking van bijdragen ineens;

d. verstrekking van periodieke bijdragen.

HOOFDSTUK VIII

ORGANISATORISCHE BEPALINGEN

Artikel 61

1. Rechthebbenden op en gebruikers van onroerend goed, dat gelegen is in een gebied, waarbinnen zich dit verschijnsel van verval voordoen, kunnen al dan niet te zamen met derden stadsvernieuwingscorporaties oprichten, waarvan het doel uitsluitend betreft de voorbereiding en uitvoering van maatregelen in het belang van de stadsvernieuwing.

2. Stadsvernieuwingscorporaties kunnen mits zij rechtspersoonlijkheid bezitten, als zodanig door Ons worden erkend.

3. De voorwaarden voor erkenning worden bij algemene maatregel van bestuur vastgesteld.

Artikel 62

1. Toegelaten instellingen, als bedoeld in artikel 59 van de Woningwet, kunnen door Ons tevens als stadsvernieuwingscorporatie worden erkend.

2. Indien zij in het desbetreffende gebied geen woningen in eigendom hebben of beheren kunnen zij te zamen met rechthebbenden of gebruikers, bedoeld in artikel 61, eerste lid, een stadsvernieuwingscorporatie in het leven roepen.

Artikel 63

1. Een erkende stadsvernieuwingscorporatie wordt zoveel mogelijk betrokken bij de totstandkoming van maatregelen in het belang van de stadsvernieuwing binnen het gebied, waar zij werkzaam is. De gemeenteraad kan haar opdragen de totstandkoming van een raadsbesluit houdende aanwijzing tot vernieuwingsgebied of van stadsvernieuwingsmaatregelen, als bedoeld in artikel 6, derde lid, mede voor te bereiden. In dat geval bevordert zij het overleg, bedoeld in artikel 8, derde lid, en neemt daaraan, naast de vertegenwoordigers van het gemeentebestuur deel; het rapport bedoeld aan het slot van dat lid wordt door hen gezamenlijk opgesteld.

2. De gemeenteraad kan een erkende stadsvernieuwingscorporatie tevens taken toedelen bij de uitvoering van een verbeteringsplan of van een herindelingsplan. Deze taken kunnen onder meer bestaan in het uitoefenen van toezicht op de goede uitvoering van zodanige plannen en in de medewerking aan de daadwerkelijke uitvoering van bepaalde, door de gemeenteraad omschreven onderdelen daarvan. Het bestuur van de erkende stadsvernieuwingscorporatie werkt, als aan dit lid toepassing is gegeven, met burgemeester en wethouders samen; laatstgenoemden zijn het bestuur daarbij voor zoveel nodig behulpzaam.

Artikel 64

1. Bij besluit van de gemeenteraad kan aan erkende stadsvernieuwingscorporaties geldelijke steun worden verleend ter tegemoetkoming in de door deze corporaties in het belang van de stadsvernieuwing te maken kosten. Tot deze kosten behoren in elk geval die, verbonden aan de uitvoering van ingevolge artikel 63 opgedragen taken.

2. Uit 's Rijks kas kan aan gemeenten geldelijke steun worden verleend voor de in het eerste lid omschreven doeleinden.

Artikel 65

Indien aan de totstandkoming van een verbeteringsplan door een erkende stadsvernieuwingscorporatie is medegewerkt en de gemeenteraad besluit

tot de instelling van een commissie, als bedoeld in artikel 48, tweede lid, benoemt hij één of meer leden van het bestuur van die corporatie tot lid van de commissie.

Artikel 66

Wij geven bij algemene maatregel van bestuur nadere regels, die bij de toepassing van dit hoofdstuk in acht moeten worden genomen.

HOOFDSTUK IX

FINANCIËLE BEPALINGEN

Artikel 67

1. Uit 's Rijks kas kan – onverminderd de mogelijkheden welke andere wettelijke regelingen op het stuk van steunverlening bieden – in het belang van de stadsvernieuwing, voor zover deze plaats heeft op grondslag van deze wet, geldelijke steun worden verleend.

2. Deze geldelijke steun wordt verleend aan de gemeente dan wel – al of niet door tussenkomst van de gemeente – aan andere rechtspersonen of natuurlijke personen.

Artikel 68

1. Geldelijke steun aan gemeenten wordt verleend ter overbrugging van het gehele verschil tussen aan de éne kant de kosten, welke van gemeentewegen zowel bij de voorbereiding als ten gevolge van de toepassing of de uitvoering van maatregelen, als in artikel 6, derde lid, bedoeld, worden gemaakt en aan de andere kant de opbrengsten, welke daaruit worden verkregen. Deze steun wordt niet toegekend dan nadat het raadsbesluit tot aanwijzing van het desbetreffende vernieuwingsgebied is goedgekeurd.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur wordt bepaald welke kosten en opbrengsten voor de vaststelling van het in het eerste lid bedoelde verschil in aanmerking mogen worden genomen en hoe de hoogte daarvan wordt vastgesteld. Daarbij kan worden bepaald, dat met betrekking tot bepaalde kosten niet meer dan een vast bedrag in aanmerking mag worden genomen.

3. De geldelijke steun wordt slechts toegekend onder de voorwaarde dat van gemeentewege bij de voorbereiding en uitvoering – voor zover deze van haar afhangt – van maatregelen, als in het eerste lid bedoeld, de nodige voortvarendheid wordt betracht en dat daaromtrent regelmatig verslag wordt uitgebracht. Onze Minister kan in het besluit waarbij de geldelijke steun wordt toegekend daaraan nog andere voorwaarden verbinden.

4. Aan geldelijke steun welke vooruitlopen op de totstandkoming van maatregelen, als bedoeld in het eerste lid, wordt toegekend, kan bovendien de voorwaarde worden verbonden, dat voor de uitvoering van werken en de verwerving van onroerend goed, waarvan de kosten een daarbij te bepalen bedrag te boven gaan, vooraf de goedkeuring van Onze Minister moet zijn verkregen.

5. De geldelijke steun wordt verleend in de vorm van, overeenkomstig het bepaalde in het tweede lid berekende, bijdragen ineens, welke naar gelang er van gemeentewege kosten zijn gemaakt en opbrengsten verkregen, worden vastgesteld en aan de gemeente uitgekeerd.

Artikel 69

1. Uit 's Rijks kas kan aan gemeenten een tegemoetkoming worden verleend in de kosten verbonden aan de voorbereiding van een besluit tot aanwijzing van vernieuwingsgebied.

2. Onze Minister stelt de tegemoetkoming vast. Zij wordt uitgekeerd zodra het besluit, bedoeld in het eerste lid, van kracht is geworden.

Artikel 70

1. Uit 's Rijkskas kunnen, vooruitlopend op te verlenen geldelijke steun, als in artikel 68 bedoeld, aan gemeenten onder bij algemene maatregel van bestuur vast te stellen voorwaarden voorschotten worden verstrekt ten einde hen in staat te stellen bepaalde, bij algemene maatregel van bestuur aan te geven uitgaven te doen. Deze voorschotten worden bij de uitkering van de bijdrage ineens, bedoeld in het vijfde lid van dat artikel, daarmede verrekend.

2. Uit 's Rijks kas kan voorts, zodra een aanwijzing tot vernieuwingsgebied is goedgekeurd, nog voordat aldaar maatregelen, als bedoeld in artikel 6, derde lid, zijn tot stand gekomen, aan de betrokken gemeente een van geval tot geval door Onze Minister te bepalen werkkapitaal beschikbaar worden gesteld.

3. Een werkkapitaal als hiervoor bedoeld kan, in daartoe aanleiding gevende gevallen gedurende een aantal jaren ter beschikking van de gemeente worden gesteld.

Artikel 71

1. Geldelijke steun aan andere rechtspersonen of aan natuurlijke personen wordt verleend als tegemoetkoming in door hen gemaakte of te maken kosten ten behoeve van de verbetering, splitsing of samenvoeging van woningen dan wel de verbetering of splitsing van andere gebouwen, zulks ter uitvoering van een verbeteringsplan of – voor zover het als verbeteringsplan wordt aangemerkt – een herindelingsplan, waarin die gebouwen zijn begrepen

2. De gevallen waarin en de wijze waarop de geldelijke steun kan worden verleend worden bij algemene maatregel van bestuur aangegeven. De steun wordt verleend op een of meer van de volgende wijzen:

- a. het verstrekken van hypothecaire leningen;
- b. het garanderen van rente en aflossing van leningen;
- c. het verstrekken van bijdragen ineens;
- d. het verstrekken van jaarlijkse bijdragen.

3. Een bijdrage als in het tweede lid, onder c of d bedoeld, wordt uitgekeerd door tussenkomst van de gemeente.

Artikel 72

Wij geven bij algemene maatregel van bestuur voorschriften, welke bij de toepassing van dit hoofdstuk moeten worden inachtgenomen.

HOOFDSTUK X

DWANG- EN STRAFBEPALINGEN

Artikel 73

Indien toepassing van politiedwang ter uitvoering van deze wet of van de krachtens deze wet uitgevaardigde bepalingen leidt tot sloping van bouwwerken, worden de overblijvende materialen in het openbaar verkocht, tenzij, naar redelijke verwachtingen, bij onderhandse verkoop een hogere opbrengst kan worden verkregen. De opbrengst wordt, na aftrek van de kosten van sloping en verkoop, aan de rechthebbende uitgekeerd.

Artikel 74

De kosten, bij de toepassing van politiedwang gemaakt ter uitvoering van de bij of krachtens deze wet uitgevaardigde bepalingen zijn bevoorrecht op het onroerend goed, ten aanzien waarvan zij zijn besteed, en worden na de kosten, bedoeld in artikel 1185, 4^o, van het Burgerlijk Wetboek uit de opbrengst van het goed gekweten.

Artikel 75

Overtreding van artikel 25 wordt gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van ten hoogste zesduizend gulden.

Artikel 76

1. Overtreding van bepalingen, die ter uitvoering van deze wet zijn vastgesteld, wordt, voor zover de overtreding van die bepalingen uitdrukkelijk als strafbaar feit is aangeduid, gestraft met hechtenis van ten hoogste zes maanden of geldboete van ten hoogste zesduizend gulden.

2. Indien tijdens het plegen van de overtreding nog geen jaar is verlopen sedert een vroegere veroordeling van de schuldige wegens geldelijke overtreding onherroepelijk is geworden, kan de rechter hechtenis of geldboete tot het dubbele van het voor elke overtreding gestelde maximum uitspreken.

Artikel 77

De in de artikelen 75 en 76 bedoelde strafbare feiten worden beschouwd als overtredingen.

Artikel 78

Met de opsporing van de strafbare feiten, bedoeld in de artikelen 75 en 76 zijn, behalve de in artikel 141 van het Wetboek van Strafvordering aangewezene personen, belast:

- a. de ambtenaren van het staatstoezicht op de volkshuisvesting;
- b. de door de burgemeester aan te wijzen ambtenaren, belast met de in artikel 85, eerste lid, van de Woningwet, bedoelde taak.

Artikel 79

1. De opsporingsambtenaren, in artikel 78 genoemd, hebben te allen tijde toegang tot alle plaatsen, waar, volgens redelijk vermoeden een strafbaar feit, als bedoeld in de artikelen 75 en 76 wordt of is gepleegd.

2. De opsporingsambtenaren kunnen zich de toegang, indien deze niet verleend wordt, met behulp van de sterke arm verschaffen.

3. De artikelen 120 tot en met 123 van het Wetboek van Strafvordering zijn van overeenkomstige toepassing.

4. Wij kunnen bij algemene maatregel van bestuur voorschrijven, dat ten aanzien van bepaalde plaatsen of plaatsen, die tot bepaalde doeleinden dienen, de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid slechts wordt uitgeoefend door bepaalde der in artikel 78 genoemde personen.

HOOFDSTUK XI

OVERGANGS- EN SLOTBEPALINGEN

Afdeling 1. Overgangsbepalingen

Artikel 80

1. Gedurende tien jaar na de inwerkingtreding van deze wet kan Onze Minister desverzocht voor een termijn van ten hoogste tien jaren vrijstelling

verlenen van het bepaalde in artikel 5, eerste lid, indien de toepassing hiervan naar zijn oordeel zou leiden tot een onaanvaardbare vertraging in de uitvoering van maatregelen in het belang van de stadsvernieuwing.

2. Onze Minister verleent de in het eerste lid bedoelde vrijstelling niet dan nadat hem is gebleken, dat in de betrokken gemeente in voldoende mate uitgangspunten voor stadsvernieuwing – gegrond op onderzoeken betreffende de maatschappelijke, economische en ruimtelijke ontwikkelingen van die gemeente – in een raadsbesluit zijn vastgelegd.

3. Onze Minister hoort alvorens omtrent het verlenen van vrijstelling te beslissen de Rijksplanologische commissie.

4. Voor de toepassing van artikel 21, zevende lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening wordt de in het eerste lid bedoelde vrijstelling gelijkgesteld met een structuurplan, waarbij aanwijzingen voor de bestemming zijn gegeven.

Artikel 81

1. In afwijking in zoverre van het bepaalde in deze wet kan Onze Minister, gedurende twee jaren na de inwerkingtreding daarvan, op verzoek van de gemeenteraad van vóór die inwerkingtreding onherroepelijk goedgekeurd bestemmingsplan, dat strekt tot vernieuwing van het daarin begrepen gebied, gelijkstellen met een herindelingsplan.

2. Gelijke bevoegdheid komt Onze Minister toe met betrekking tot een bestemmingsplan, als in het eerste lid bedoeld, waarvan het ontwerp vóór de inwerkingtreding van deze wet ter zake is gelegd, doch dat eerst na die inwerkingtreding van kracht is geworden; alsdan heeft hij die bevoegdheid gedurende twee jaar na dat van kracht worden.

3. Onze Minister beslist binnen zes maanden na de dag, waarop hij het verzoek heeft ontvangen, alvorens te beslissen hoort hij Gedeputeerde Staten en de Coördinatiecommissie stadsvernieuwing. Hij kan zijn beslissing eenmaal voor ten hoogste zes maanden verdagen.

Artikel 82

Zolang geen uitvoering is gegeven aan het bepaalde in artikel 29 zijn met betrekking tot de inrichting van aanvragen om en de overdraagbaarheid van sloopvergunningen de overeenkomstige bepalingen uit de bouwverordening betreffende bouwvergunningen van toepassing.

Afdeling 2. Slotbepalingen

Artikel 83

1. De aanschrijvingen, lastgevingen en kennisgevingen, als bedoeld in deze wet, geschieden bij aangetekende brief.

2. Indien degene, tot wie de aanschrijving, lastgeving of kennisgeving moet worden gericht dan wel diens domicilie niet bekend is, geschiedt de aanschrijving, lastgeving of kennisgeving door openbare bekendmaking op het perceel, waarop zij betrekking heeft.

Artikel 84

1. De hierna bedoelde personen hebben in de hierna genoemde gebieden vrije toegang tot alle terreinen en gebouwen, waar hun aanwezigheid gewenst is in verband met de uitvoering van deze wet, voor wat betreft de gebouwen van des voormiddags acht uur tot zonsondergang:

1e. in het gehele Rijk: de door Onze Minister aan te wijzen rijksambtenaren;

2e. in een provincie: Onze Commissaris in de provincie en de door hem aan te wijzen personen;

3e. in een gemeente: de burgemeester en de door hem aan te wijzen personen.

2. Ten aanzien van het uitoefenen van de in het eerste lid bedoelde bevoegdheid vindt het bepaalde in artikel 79 vierde lid, overeenkomstige toepassing.

3. De in het eerste lid bedoelde personen kunnen zich de toegang, indien deze niet wordt verleend, met behulp van de sterke arm verschaffen.

4. De artikelen 120 tot en met 123 van het Wetboek van Strafvordering zijn van overeenkomstige toepassing.

Artikel 85

De kosten, voor de gemeente voortvloeiende uit de medewerking aan de uitvoering van deze wet, zijn uitgaven, als bedoeld in artikel 240 onder x van de gemeentewet. Artikel 240a van die wet vindt toepassing.

Artikel 86

Het bepaalde in artikel 77, eerste lid, onder 2e, van de onteigeningswet wordt gelezen:

2e. Ten behoeve van de uitvoering van een in het belang van de volkshuisvesting vastgesteld bouwplan, mits Gedeputeerde Staten vooraf hebben verklaard tegen dit plan geen bezwaar te hebben, welke verklaring zij niet afgeven dan nadat zij belanghebbenden in de gelegenheid hebben gesteld om bezwaren in te brengen en zij de inspecteur van de ruimtelijke ordening en die van de volkshuisvesting hebben gehoord;

Artikel 87

1. Deze wet kan worden aangehaald als Wet op de stadsvernieuwing.
2. Zij treedt in werking op een door Ons te bepalen tijdstip.

Lasten en bevelen, dat deze in het Staatsblad zal worden geplaatst, en dat alle Ministeriële Departementen, Autoriteiten, Colleges en Ambtenaren, wie zulks aangaat, aan de nauwkeurige uitvoering de hand zullen houden.

Gegeven

De Staatssecretaris van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

De Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening,

