

Zitting 1980–1981

13 924

**Regelen ter bevordering van de stads- en dorpsvernieuwing (Wet op de stads- en dorpsvernieuwing)**

A

**GEDEELTELIJKE TEKST ZOALS VOORGELEGD AAN DE RAAD VAN STATE**

*Blz. 6<sup>1</sup> van de nota n.a.v. het eindverslag*

Door het ontnemen van het centralistische karakter aan de regeling vervalt al aanstonds de daarmee – zoals hierboven geschetst – samenhangende zware en ingewikkelde procedure.

Ook overigens sta ik op het standpunt dat de procedures en instrumenten voor de stadsvernieuwing zo eenvoudig en doeltreffend als mogelijk en verantwoord is, moeten zijn. Zij moeten zo snel mogelijk tot het beoogde resultaat kunnen leiden, doch tevens recht doen aan de gerechtvaardigde behoefte van de bevolking aan inspraak en de rechtszekerheid waarborgen.

Derde uitgangspunt is dat de stadsvernieuwing moet worden gezien als onderdeel van de stadsinrichting als geheel. De inrichting van het bestaande stedelijke gebied kan niet los worden gezien van de inrichting van nieuw stedelijk gebied. Op haar beurt kan de stadsinrichting niet worden losgemaakt van de ontwikkeling van de gemeente als geheel en als onderdeel van de regio, waartoe zij behoort. Dit brengt mee dat de stadsvernieuwing moet plaatsvinden in het kader van het ruimtelijk beleid. Zij dient zich derhalve mede af te spelen onder de werking van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Voorts behoeft hier vermelding dat in de memorie van toelichting van het bij de Tweede Kamer ingediende ontwerp-Landinrichtingswet een relatie wordt gelegd tussen landinrichting en

procedures van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing. De in het kader van de Landinrichtingswet ter hand te nemen projecten zullen, naar mag worden verwacht, in zeer overwegende mate betrekking hebben op hetgeen in de ruimtelijke ordening de buitengebieden wordt genoemd. In delen van het landelijk gebied met een gespreide bebouwing zal het evenwel kunnen voorkomen, dat de meest wenselijke behartiging van de betrokken belangen leidt tot een project, dat meer omvat dan uitsluitend het buitengebied. De praktijk van de ruilverkaveling heeft uitgewezen, dat een dergelijke aanpak in bepaalde gevallen leidt tot een grotere doelmatigheid. Voor zover evenwel de verwezenlijking en de financiering van dorpsvernieuwing aan de orde is, zullen daarvoor de procedures gaan gelden van de Wet op de stads- en dorpsvernieuwing. Wanneer zich een zodanige situatie voordoet, dient naar onderlinge afstemming van de procedures van stadsvernieuwing en die van landinrichting te worden gestreefd.

Ten slotte dient gewezen te worden op de relatie tussen de stadsvernieuwing en de instandhouding van beschermde en te beschermen stads- en dorpsgezichten. Aan deze samenhang zal een beleidsnota worden gewijd, waarin de opgedane ervaring en de daarbij gesignaleerde knelpunten worden verwerkt. Daarin zal mede aandacht worden besteed aan de mogelijkheid van decentralisatie van de monumentenzorg.

*Blz. 17 van de nota n.a.v. het eindverslag*

Uit het beeld, dat het samenstel van de hier weergegeven wettelijke bepalingen oplevert, zal duidelijk zijn enerzijds dat een bestemmingsplan alleen aangeeft wat mag (en wat niet mag) en niet tevens dat datgene, wat mag, ook wordt uitgevoerd en anderzijds dat (behoud, herstel en) verbetering niet kan worden aangemerkt als een van de doeleinden, waarvoor de grond kan worden bestemd. Er zullen dus twee nieuwe elementen aan het (bestemmings)plan moeten worden toegevoegd, het ene om aan te geven in welke gedeelten van het in het plan begrepen gebied de stadsvernieuwing (in hoofdzaak) uit verbetering zal bestaan, het andere om aan te geven hoe het plan tot uitvoering zal komen. Het ene betreft een gebiedsaanwijzing en zal derhalve tot uitdrukking komen op de plankaart. Het andere betreft een programmering en zal tot uitdrukking komen in een uitvoeringsschema.

Naar mijn oordeel krijgt het plan, waarom het hier gaat, door de bedoelde toevoegingen zozeer een eigen karakter, dat ik er de voorkeur aan geef het niet een op uitvoering gericht bestemmingsplan te noemen, maar een stadsvernieuwingssplan, dat wordt gelijkgesteld met een bestemmingsplan.

Het stadsvernieuwingssplan komt er dan in grote lijnen als volgt uit te zien. Het is een plan dat strekt tot behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van het in het plan begrepen

<sup>1</sup> De paginering verwijst naar de bladzijden in de stukken zoals deze zijn voorgelegd aan de Raad van State.

gebied. Het wordt gelijkgesteld met een bestemmingsplan. De hoofdstukken IV (gemeentelijke planologische maatregelen), V (voorschriften van hoger gezag), VII (aanlegvergunningen) en VIII (schadevergoeding) van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, alsmede hoofdstuk III (gemeentelijke planologische maatregelen) van het Besluit op de Ruimtelijke Ordening zijn erop van overeenkomstige toepassing. Het komt tot stand volgens de procedure van totstandkoming van een bestemmingsplan en heeft de rechtsgevolgen van een bestemmingsplan. Het geeft, evenals een bestemmingsplan, bestemmingen aan – die in een stadsvernieuwingsplan uiteraard behalve op handhaving van de bestaande situatie gericht kunnen zijn op herindeling en sanering – maar geeft daarnaast aan welke gedeelten van het bij het plan voor handhaving van de bestaande situatie aangewezen gebied overwegend bebouwing bevatten, die moet worden gemoderniseerd (behoud, herstel en verbetering).

Bij het plan behoort een uitvoeringsschema, dat duidelijk dient te maken hoe de gemeente zich voorstelt een eenmaal tot stand gekomen stadsvernieuwingsplan tot uitvoering te brengen. Het schema zal wezenlijke gegevens moeten bevatten, zoals omtrent de volgorde van uitvoering van de verschillende onderdelen van het plan, omtrent het uiterste tijdstip van voltooiing, raming van kosten en opbrengsten, wijze van tijdelijke huisvesting elders en van herhuisvesting, hulp aan het bedrijfsleven en maatregelen op maatschappelijk en cultureel gebied. Voorts moet, indien en voor zover het plan strekt tot behoud, herstel en verbetering, het schema een beschrijving geven van de voor modernisering of vervanging in aanmerking komende gebouwen met vermelding van de aard en de volgorde van de uit te voeren werkzaamheden en van de voorzieningen die van gemeentewege zullen worden getroffen ter verbetering van de omgeving.

*Blz. 2 van de tweede nota van wijzigingen*

III

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

a. In het tweede lid worden de woorden «– voor zover bij deze wet niet aan de Rijksplanologische Commissie opgedragen –» geschrapt;

b. Aan het slot van het vierde lid vervalt de punt en worden toegevoegd de woorden: en de gevallen waarin de commissie moet worden gehoord..

IV

Artikel 4 komt te luiden:

#### Artikel 4

1. Gedeputeerde Staten bevorderen de coördinatie tussen de stadsvernieuwing en de regionale ontwikkeling van de provincie. Zij verrichten daartoe in elk geval het nodige onderzoek en werken de uitkomsten daarvan bij de voorbereiding van streekplannen.

2. Ter voorbereiding van en ondersteuning bij de uitvoering van de bij of krachtens deze wet aan Gedeputeerde Staten opgedragen taken is er in elke provincie een provinciale stadsvernieuwingscommissie als subcommissie van de provinciale planologische commissie. In deze commissie hebben vertegenwoordigers in de provincie van bij stadsvernieuwing betrokken rijksdiensten in elk geval zitting.

V

Aan hoofdstuk III wordt een artikel toegevoegd, luidende:

#### Artikel 5

Voor de toepassing van deze wet wordt het openbaar lichaam Rijnmond gelijkgesteld met een provincie. Waar in deze wet wordt gesproken van «provincie», «Gedeputeerde Staten», «provinciale planologische commissie» en «provinciaal stadsvernieuwingsfonds» moet voor het grondgebied van het openbaar lichaam Rijnmond worden gelezen: het openbaar lichaam Rijnmond, het dagelijks bestuur van Rijnmond, de planologische commissie Rijnmond en het stadsvernieuwingsfonds Rijnmond.

*Blz. 3 van de tweede nota van wijzigingen*

VI

Hoofdstuk IV komt als volgt te luiden:

### HOOFDSTUK IV

#### GEMEENTELIJKE STADSVERNIEUWINGSMAATREGELEN

##### Afdeling 1. Algemene bepalingen

#### Artikel 6

1. De gemeenteraad kan voor een bepaald gedeelte of voor bepaalde gedeelten van het gemeentelijk grondgebied, die daarvoor naar zijn mening in aanmerking komen:

a. een leefmilieuvordering vaststellen, zulks overeenkomstig hetgeen dienaangaande is bepaald in de afdelingen 2 en 3 van dit hoofdstuk;

b. een stadsvernieuwingsplan vaststellen, zulks overeenkomstig hetgeen dienaangaande is bepaald in de afdelingen 2 en 4 van dit hoofdstuk.

2. 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 derzelver omgeving.

3. Burgemeester en wethouders stellen Gedeputeerde Staten en de provinciale stadsvernieuwingscommissie zo spoedig mogelijk in kennis van voorgenomen maatregelen en uitvoering van werken en werkzaamheden, als in het tweede lid bedoeld, voor zover deze kunnen worden gefinancierd uit het fonds bedoeld in artikel 40, vierde lid.

#### Afdeling 2. Het betrekken van de bevolking bij de voorbereiding van gemeentelijke stadsvernieuwingsmaatregelen

#### Artikel 7

1. De gemeenteraad stelt een verordening vast, waarin de wijze, waarop de bevolking bij de voorbereiding van stadsvernieuwingsmaatregelen, als bedoeld in artikel 6, eerste lid, of een herziening daarvan wordt betrokken, is geregeld.

2. De in het vorige lid bedoelde verordening bevat in elk geval voorschriften omtrent:

a. de bekendmaking van het voorstellen om voor een bepaald gedeelte of voor bepaalde gedeelten van het gebied van de gemeente een stadsvernieuwingsmaatregel, als in het vorige lid bedoeld, dan wel een herziening daarvan voor te bereiden, van de bevoegden, welke tot dit voorstellen hebben geleid, alsmede van het adres, waar ter zake nadere inlichtingen kunnen worden ingewonnen;

*Blz. 4 van de tweede nota van wijzigingen*

b. de wijze waarop de bevolking in staat wordt gesteld om zienswijzen en denkbelden omtrent de voorgenomen voorbereiding naar voren te brengen en daarover zowel onderling als met vertegenwoordigers van het gemeentebestuur van gedachten te wisselen;

c. de rapportering over het onder b genoemde overleg en de uitkomsten daarvan.

3. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven omtrent de voorbereiding en de inhoud van de verordening, bedoeld in het eerste lid.

4. De gemeenteraad is verplicht binnen zes maanden na de inwerkingtreding van de krachtens het derde lid vastgestelde voorschriften de verordening met die voorschriften in overeenstemming te brengen.

5. Burgemeester en wethouders doen van de verordening mededeling aan Gedeputeerde Staten.

### Afdeling 3. Leefmilieuverordening

#### Artikel 8

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 verordening behoeft de goedkeuring van Gedeputeerde Staten.

#### Artikel 9

1. Het ontwerp van een verordening, als in artikel 8 bedoeld, ligt tezamen met een rapport, als bedoeld in artikel 7, tweede lid, onder c, 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 de ontwerpverordening.

2. 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.

*Blz. 10 van de tweede nota van wijzigingen*

2. Bij de toepassing van de artikelen 23, eerste lid; 26, eerste lid, en 28, eerste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening worden het ontwerp voor een stadsvernieuwingsplan en het stadsvernieuwingsplan vergezeld door het rapport, bedoeld in artikel 9, eerste lid.

3. Bij een beslissing, als bedoeld in artikel 28, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, strekkende tot het geheel of ten dele goedkeuren van een stadsvernieuwingsplan, wordt, in afwijking in zoverre van artikel 29 van die wet, omtrent de goedkeuring van de gedeelten van het plan, waartegen bij Gedeputeerde Staten geen bezwaren zijn ingediend, onherroepelijk beslist. Gedeputeerde Staten geven deze gedeelten op de tot het plan behorende kaart aan.

4. Een beslissing, als in het vorige lid bedoeld, waartegen gedurende de termijn, genoemd in artikel 28, zesde lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, bij Ons beroep is ingesteld, wordt niettemin na afloop van die termijn, zolang op het beroep niet anders is beslist, geacht onherroepelijk te zijn, tenzij gedurende die termijn met toepassing van artikel 60a van de Wet op de Raad van State een verzoek om schorsing van de beslissing is gedaan. Indien op het verzoek afwijzend wordt beschikt, wordt de beslissing geacht met ingang van de dag volgende op de dagtekening van de beschikking onherroepelijk te zijn zolang op het beroep niet anders is beslist.

#### Artikel 31

Bij een stadsvernieuwingsplan kunnen gebieden worden aangewezen, waarbinnen de woningen en andere gebouwen, alsmede bouwwerken, niet zijnde gebouwen, voor het merendeel uit het oogpunt van woongerief, gebruiksmogelijkheden of anderszins niet of niet meer aan de daaraan te stellen eisen voldoen en dientengevolge hetzij door middel van verbetering, verbouwing, samenvoeging of op andere wijze dienen te worden gemoderniseerd, hetzij door gelijksoortige bebouwing van gelijke of nagenoeg gelijke bouwmassa dienen te worden vervangen.

#### Artikel 32

1. Bij een stadsvernieuwingsplan behoort een uitvoeringsschema. Dit geeft aan:

a. de volgorde, waarin aan de verschillende onderdelen van het plan naar het oordeel van de gemeenteraad uitvoering zal of moet worden gegeven;

b. het tijdstip, waarop naar het oordeel van de gemeenteraad de uitvoering van het plan of van onderdelen daarvan uiterlijk zou moeten zijn voltooid;

c. de termijn, waarbinnen de gemeenteraad ernaar streeft dat de bestemming zal worden verwezenlijkt van gronden, die bij het plan zijn aangewezen voor doeleinden van openbaar nut;

*Blz. 11 van de Tweede nota van wijzigingen*

d. de raming van de kosten, welke de uitvoering van het plan, naar tijdsvolgorde onderscheiden, zal medebrengen en van de opbrengsten, die daarmee zullen worden verkregen, alsmede de wijze waarop in de dekking van een eventueel tekort zal worden voorzien en voorts een overzicht van de te verwachten financiële tekorten die mochten ontstaan door de uitvoering van maatregelen, die als gevolg van het plan buiten het plangebied zullen worden uitgevoerd;

e. de wijze, waarop het gemeentebestuur voornemens is de bevolking bij de uitvoering van het plan of van onderdelen daarvan te betrekken;

f. 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 de uitvoering worden getroffen, te behartigen;

g. de wijze, waarop, zonodig, van gemeentewege zal worden voorzien in de huisvesting van hen, die tengevolge van de uitvoering van het plan niet in hun oorspronkelijke woongelegenheden kunnen terugkeren alsmede de wijze, waarop in vergelijkbaar geval het bedrijfsleven hulp en zo nodig geldelijke steun zal worden geboden bij het vinden, respectievelijk innemen van een vestigingsplaats elders in de gemeente;

h. welke andere maatregelen ten behoeve van de uitvoering van het plan, onder meer op het gebied van het specifieke we zijn en op economisch en milieuhygiënisch gebied, van gemeentewege of door anderen met instemming van de gemeente zullen worden genomen.



2. Het uitvoeringsschema bevat voorts een beschrijving van de in het plan begrepen, voor modernisering of vervanging in aanmerking komende gebouwen, en geeft ten aanzien daarvan in elk geval aan:

- a. de aard van de modernisering of de vervanging onderscheiden naar de soort van gebouwen of groepen van gebouwen;
- b. de volgorde van de modernisering of de vervanging naar gelang de dringendheid daarvan;
- c. in welke mate en in welke volgorde de voorzieningen ter verbetering van de omgeving van gemeentewege zullen worden getroffen.

#### Artikel 33

1. Bij een stadsvernieuwingsplan kan worden bepaald, dat burgemeester en wethouders volgens bij het plan te geven regelen het uitvoeringsschema of een of meer gedeelten daarvan vaststellen. Artikel 11, derde tot en met achtste lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is van overeenkomstige toepassing, met dien verstande dat de in het derde lid van dat artikel bedoelde belanghebbenden in elk geval in de gelegenheid worden gesteld van hun bezwaren te doen blijken.

*Blz. 13 van de tweede nota van wijzigingen*

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 worden uitgebracht door deskundigen te benoemen door de rechtbank. Alsdan zijn de artikelen 13, eerste, derde tot en met vijfde lid, 14, eerste tot en met derde lid, 15–18 van de Wet voorkeursrecht gemeenten voor zover mogelijk van overeenkomstige toepassing.

3. Burgemeester en wethouders kunnen de aanschrijving reeds doen uitgaan zodra het ontwerp van het uitvoeringsschema ter inzage is gelegd. In dat geval kunnen zij de aanschrijving

niet doen uitvoeren dan nadat omtrent de goedkeuring van het uitvoeringsschema onherroepelijk is beslist.

#### Artikel 38

De gemeenteraad kan voor het in een stadsvernieuwingsplan begrepen gebied een overeenkomstig besluit nemen als bedoeld in artikel 28. De leden 1–4 van genoemd artikel zijn van overeenkomstige toepassing.

#### Afdeling 5. Nadere voorschriften

#### Artikel 39

Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen nadere voorschriften worden gegeven zowel omtrent de voorbereiding en de inhoud van een leefmilieuvordering als omtrent de voorbereiding, de vormgeving en de inrichting van stadsvernieuwingsplannen met inbegrip van het in artikel 32 bedoelde uitvoeringsschema.

*Blz. 14 van de tweede nota van wijzigingen*

#### VII

Hoofdstuk V komt als volgt te luiden:

#### HOOFDSTUK V

#### FINANCIËLE BEPALINGEN

#### Artikel 40

1. Uit 's Rijks kas kan – al of niet door tussenkomst van de provincie – aan de gemeente geldelijke steun worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten, verbonden aan de uitvoering van het gemeentelijk beleid inzake de stadsvernieuwing.

2. De geldelijke steun wordt verleend in de vorm van jaarlijkse bijdragen of van bijdragen ineens.

3. Jaarlijks wordt het bedrag van de uit 's Rijks kas voor het in het eerste lid genoemde doel beschikbare middelen verdeeld in bedragen per gemeente. De bedragen per gemeente worden volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regelen berekend.

4. De bedragen per gemeente worden aan de gemeenten, waarvoor de in het vorige lid bedoelde gegevens een resultaat opleveren, dat een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur bepaalde grens te boven gaat, in de vorm van jaarlijkse bijdragen uitgekeerd ter storting in een gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds.

5. De bedragen per gemeente welke niet ingevolge het vorige lid worden uitgekeerd worden jaarlijks, bijeengevoegd naar gelang van de ligging van de desbetreffende gemeenten, ter beschikking gesteld van de onderscheidene provincies ter storting in een provinciaal stadsvernieuwingsfonds. De gelden die aldus ter beschikking van het openbaar lichaam Rijnmond worden gesteld, worden in mindering gebracht op de aan de provincie Zuid-Holland ter beschikking te stellen gelden.

6. Gedeputeerde Staten kunnen aan de gemeenten, bedoeld in het vorige lid, uit het provinciaal stadsvernieuwingsfonds bijdragen ineens verstrekken voor door hen aan te geven doeleinden in het belang van de stadsvernieuwing. Wij kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regelen geven, welke Gedeputeerde Staten daarbij in acht moeten nemen.

*Blz. 15 van de tweede nota van wijzigingen*

#### Artikel 41

1. De gemeenten mogen de krachtens artikel 40 verstrekte gelden niet gebruiken ter dekking van rente en aflossing ter zake van stadsvernieuwing.

2. De uit de jaarlijkse bijdragen ontvangen gelden dienen in beginsel in het jaar van ontvangst te worden besteed. Niet bestede gelden blijven behoudens in geval van toepassing van artikel 45 in het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds. Het fonds mag, behoudens vrijstelling van de Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening, Gedeputeerde Staten gehoord, ten hoogste een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen aantal jaarlijkse bijdragen bevatten. Ingevolge artikel 45, eerste lid, overgebrachte gelden worden daarbij gerekend tot de gelden, die het fonds bevat.

3. Burgemeester en wethouders brengen volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regelen jaarlijks vóór 1 april aan Gedeputeerde Staten verslag uit over de besteding van de uit de jaarlijkse bijdragen en eventuele bijdragen ineens ontvangen gelden, over de stand van het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds en over de voor het komende jaar te verwachten behoefte aan middelen ten behoeve van de stadsvernieuwing.

4. Gedeputeerde Staten zien toe, dat de aan gemeenten verstrekte gelden met inachtneming van het eerste lid worden besteed ter uitvoering van het gemeentelijk stadsvernieuwingsbe-

leid. Zij brengen volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regelen jaarlijks vóór 1 juni aan Onze Minister verslag uit over het beheer van het provinciaal stadsvernieuwingsfonds, over de voor het komende jaar te verwachten behoefte aan middelen ten behoeve van de stadsvernieuwing en over hun bevindingen ten aanzien van het toezicht op de gemeentebesturen. Gedeputeerde Staten doen tevens aan Onze Minister voorstellen omtrent verlaging of stopzetting van jaarlijkse bijdragen, als in het volgende lid bedoeld.

5. Indien een gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds het ingevolge het tweede lid ten hoogste toegestane aantal jaarlijkse bijdragen bevat, kan Onze Minister volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regelen de jaarlijkse bijdrage verlagen of stopzetten.

## Artikel 42

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

*Blz. 16 van de Tweede nota van wijzigingen*

## VIII

Hoofdstuk VI komt te luiden als volgt:

## HOOFDSTUK VI

### MAATREGELEN TEN BEHOEVE VAN BEDRIJVEN

## Artikel 43

1. Uit 's Rijks kas kan – al of niet door tussenkomst van de provincie – aan de gemeente geldelijke steun worden verleend ter tegemoetkoming in de kosten, verbonden aan de uitvoering van het gemeentelijk beleid inzake de stadsvernieuwing voor zover dit steun aan ondernemers betreft.

2. De gemeenteraad dient regelen op te stellen, op grond waarvan de gemeente geldelijke of andere steun verleent aan ondernemers ter zake van de voortzetting, verplaatsing of beëindiging van een bedrijf. Deze steun kan slechts worden verleend op basis van door de gemeente gehouden bedrijfsplanologisch onderzoek dan wel overig vestigingsplaatsonderzoek.

3. Bij algemene maatregel van bestuur kunnen met betrekking tot de in het vorige lid bedoelde regelen en de wijze waarop belanghebbenden bij de totstandkoming daarvan worden betrokken, het in het vorige lid bedoelde

onderzoek en de toepassing die aan een en ander wordt gegeven, nadere regelen worden gesteld. Deze kunnen inhouden dat de gemeente voor besluiten over één of meer van de hiervoor bedoelde onderwerpen de goedkeuring behoeft van Gedeputeerde Staten.

4. Jaarlijks wordt het bedrag van de op de rijksbegroting voor het in het eerste lid genoemde doel beschikbare middelen verdeeld in bedragen per gemeente. De bedragen per gemeente worden volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regelen berekend.

5. De bedragen per gemeente worden aan de gemeenten, waarvoor de in het vorige lid bedoelde regelen een resultaat opleveren, dat een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur bepaalde grens te boven gaat, in de vorm van jaarlijkse bijdragen uitgekeerd ter storting in een gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds bedrijven.

6. De bedragen per gemeente welke niet ingevolge het vorige lid worden uitgekeerd worden jaarlijks, bijeengevoegd naar gelang van de ligging van de desbetreffende gemeenten, ter beschikking gesteld van de onderscheidene provincies ter storting in een provinciaal stadsvernieuwingsfonds bedrijven. De laatste zin van artikel 40, vijfde lid, is van overeenkomstige toepassing.

7. Gedeputeerde Staten kunnen aan de gemeenten, bedoeld in het vorige lid, uit het provinciaal stadsvernieuwingsfonds bedrijven bijdragen ineens verstrekken voor door hen aan te geven doeleinden in het belang van de stadsvernieuwing, welke de steun aan ondernemers betreffen. Wij kunnen bij of krachtens algemene maatregel van bestuur regelen geven, welke Gedeputeerde Staten daarbij in acht moeten nemen.

*Blz. 17 van de tweede nota van wijzigingen*

8. De voordracht tot vaststelling van een algemene maatregel van bestuur als in het derde, vierde, vijfde of zevende lid bedoeld wordt Ons gedaan door Onze Minister van Economische Zaken, in overeenstemming met Onze Minister.

## Artikel 44

1. De gemeenten mogen de krachtens artikel 43 verstrekte gelden niet gebruiken ter dekking van rente en aflossing ter zake van stadsvernieuwing.

2. De ingevolge artikel 43 uit de jaarlijkse bijdragen ontvangen gelden dienen in beginsel in het jaar van ontvangst te worden besteed. Niet besteede gelden blijven behoudens in geval

van toepassing van artikel 45 in het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds bedrijven. Het fonds mag, behoudens vrijstelling van Onze Minister van Economische Zaken in overeenstemming met Onze Minister, Gedeputeerde Staten gehoord, ten hoogste een bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te bepalen aantal jaarlijkse bijdragen bevatten. Ingevolge artikel 45, tweede lid, overgebrachte gelden worden daarbij gerekend tot de gelden, die het fonds bevat.

3. Burgemeester en wethouders brengen volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regelen jaarlijks vóór 1 april aan Gedeputeerde Staten verslag uit over de besteding van de ingevolge artikel 43 uit de jaarlijkse bijdragen en eventuele bijdragen ineens ontvangen gelden, over de stand van het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds bedrijven en over de voor het komende jaar te verwachten behoefte aan middelen ten behoeve van de stadsvernieuwing.

4. Gedeputeerde Staten zien toe, dat de ingevolge artikel 43 aan de gemeenten verstrekte gelden met inachtneming van het eerste lid worden besteed ter uitvoering van het gemeentelijk stadsvernieuwingsbeleid ter zake van steun aan ondernemers overeenkomstig het bij of krachtens artikel 43 bepaalde. Zij brengen volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regelen jaarlijks vóór 1 juni aan Onze Minister van Economische Zaken en Onze Minister verslag uit over het beheer van het provinciaal stadsvernieuwingsfonds bedrijven, over de voor het komende jaar te verwachten behoefte aan middelen ten behoeve van de stadsvernieuwing en over hun bevindingen ten aanzien van het toezicht op de gemeentebesturen. Gedeputeerde Staten doen tevens aan Onze Minister van Economische Zaken en Onze Minister voorstellen omtrent verlaging of stopzetting van jaarlijkse bijdragen, als in het volgende lid bedoeld.

*Blz. 18 van de tweede nota van wijzigingen*

5. Indien een gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds bedrijven het ingevolge het tweede lid ten hoogste toegestane aantal jaarlijkse bijdragen bevat, kan Onze Minister van Economische Zaken in overeenstemming met Onze Minister volgens bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen regelen de jaarlijkse bijdrage verlagen of stopzetten.

6. De voordracht tot vaststelling van een algemene maatregel van bestuur als in het tweede, derde, vierde of vijfde lid bedoeld wordt Ons gedaan door Onze Minister van Economische Zaken, in overeenstemming met Onze Minister.

## Artikel 45

1. De gelden die zich bevinden in het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds kunnen in bij algemene maatregel van bestuur aangegeven gevallen voor een periode van ten hoogste twee jaar geheel of gedeeltelijk worden overgebracht naar het gemeentelijke stadsvernieuwingsfonds bedrijven met dien verstande, dat de overgebrachte gelden na ommekomst van die periode in het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds moeten zijn teruggestort.

2. Op gelijke voorwaarden kan overbrenging van gelden die zich in het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds bedrijven bevinden naar het gemeentelijk stadsvernieuwingsfonds plaatsvinden.

3. Ter zake van gelden die zich bevinden in het provinciaal stadsvernieuwingsfonds onderscheidenlijk in het provinciaal stadsvernieuwingsfonds bedrijven zijn de voorgaande leden van overeenkomstige toepassing.

4. Wij geven op voordracht van Onze Minister en van Onze Minister van Economische Zaken bij algemene maatregel van bestuur voorschriften, welke bij de toepassing van dit artikel moeten worden in acht genomen.

*Blz. 12 van de aan de Raad van State aangeboden toelichting*

### Afdeling 4. Stadsvernieuwingsplan

In de nota naar aanleiding van het eindverslag ben ik al uitvoerig op het stadsvernieuwingsplan ingegaan. Ik moge daarnaar nogmaals verwijzen (punt 3.2.2.2.).

In artikel 30 worden in het eerste lid de strekking en de aard van het stadsvernieuwingsplan verwoord. De strekking – behoud, herstel, verbetering, herindeling of sanering van het in het plan begrepen gebied – is ontleend aan de omschrijving van het begrip stadsvernieuwing in het eerste lid van artikel 1. De aard is die van een bestemmingsplan. Het artikel stelt het stadsvernieuwingsplan voor de toepassing van de onderhavige wet en van andere wetten gelijk met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 10 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Het verklaart daartoe voor het stadsvernieuwingsplan van overeenkomstige toepassing de hoofdstukken van de Wet en het Besluit op de Ruimtelijke Ordening, waarin alle voor het bestemmingsplan wezenlijke bepalingen zijn vervat. Dat betekent, om enkele voorbeelden te geven, dat het stadsvernieuwingsplan tot stand komt vol-

gens de procedure, beschreven in de artikelen 23–31 van de wet, dat gedeputeerde staten de gemeenteraad kunnen verplichten binnen een door hen te bepalen termijn een stadsvernieuwingsplan vast te stellen of te herzien en daarbij aanwijzingen kunnen geven omtrent de inhoud van het plan (artikel 37, tweede lid, van de wet), dat toepassing van artikel 19 van de wet mogelijk is, dat artikel 49 van de wet van toepassing is, dat voor het stadsvernieuwingsplan de in het Besluit vervatte voorschriften omtrent de voorbereiding en de inrichting gelden.

In het tweede, derde en vierde lid zijn echter enkele afwijkingen opgenomen. In het tweede lid is vooruitlopend op de voorgenomen wijziging van de Wet op de Ruimtelijke Ordening, de bepaling opgenomen dat het inspraakrapport in de procedure tot vaststelling van het stadsvernieuwingsplan moet meelopen (zie ook de toelichting op artikel 7).

In het derde en vierde lid zijn maatregelen getroffen tot verkorting van de tot standkomingsprocedure. Alle adviesinstanties hebben daarop aange drongen.

In het derde lid wordt bepaald dat de goedkeuring door gedeputeerde staten van het plan ten aanzien van de gedeelten, waartegen bij dit college geen bezwaren zijn ingediend, een onherroepelijke beslissing is. Ter bevordering van de duidelijkheid dienen gedeputeerde staten deze gedeelten op de plankaart aan te geven. Door deze bepaling zal het tot gelding komen van een stadsvernieuwingsplan wat de hier bedoelde gedeelten betreft, niet meer door het instellen van beroep op de Kroon worden uitgesteld.

Het vierde lid ontnemt aan beroepen op de Kroon tegen de goedkeuring van gedeputeerde staten (van gedeelten van het plan, ten aanzien waarvan bij dit college wél bezwaren waren ingediend) de schorsende werking. Wil een appellant schorsende werking aan zijn beroep verleend zien, dan moet hij die binnen de beroepstermijn afzonderlijk vragen bij de voorzitter van de Afdeling van de Raad van State voor de Geschillen van Bestuur. Bij afwijzing van het verzoek om schorsing wordt de goedkeuring van gedeputeerde staten alsnog geacht onherroepelijk te zijn zolang deze niet in beroep ongedaan wordt gemaakt doordat de Kroon alsnog goedkeuring aan het plan (gedeelte) onthoudt.

*Blz. 15 van de aan de Raad van State aangeboden toelichting*

niet meer wat betreft woongerief of gebruiksmogelijkheden aan de eisen

des tijds voldoet. (Groten)deels verkeert de bebouwing in zodanige staat dat zij door middel van verbetering, verbouwing, samenvoeging of op andere wijze kan worden gemoderniseerd. Deels zal de bebouwing «al te ver heen» zijn en vervangen moeten worden door nieuwbouw, die dan in het kader van de doelstelling «behoud, herstel en verbetering» wat soort en bouwmasa betreft moet overeenkomen met de vervangen bebouwing en daarvoor in de structuur van de wijk moet blijven passen. Het betreft hier dus niet, zoals de RARO stelt, een normale bestemmingsplanbeslissing. Wil men echter in het gebied, dat voor het merendeel ter modernisering wordt aangewezen, toch op enkele plaatsen een andere indeling of andere (bij voorbeeld hogere) bebouwing aanbrengen, dan zal men dit op de plankaart met de daarvoor gebruikelijke (andere) kleuraanduiding of arcering kunnen aangeven.

Door dit artikel worden nieuwe mogelijkheden geschapen. Zo zal het mogelijk zijn te onteigenen voor woningverbetering. Het gaat dan immers om uitvoering van het stadsvernieuwingsplan. Het zal tevens mogelijk zijn te werken met een bouwplan tot verbetering en ter uitvoering daarvan te onteigenen.

Om een mogelijk misverstand te voorkomen wijs ik er nog op dat op het stadsvernieuwingsplan (uiteraard) ook artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening van toepassing is. De beslissing omtrent sloop of verbetering kan derhalve ter uitwerking aan burgemeester en wethouders worden overgelaten. (Die keuze kan niet in het uitvoeringsschema worden gemaakt. Dat geeft aan hoe aan de reeds gemaakte keuzen uitvoering zal worden gegeven).

Ook de artikelen 32 en 33 voegen iets nieuws aan het stadsvernieuwingsplan toe. Uit de strekking van het stadsvernieuwingsplan blijkt al dat het een op uitvoering gericht plan moet zijn. Artikel 32 geeft daar uitwerking aan door te bepalen dat van het stadsvernieuwingsplan een uitvoeringsschema deel uitmaakt.

Dit schema is van groot belang. Het opstellen ervan dwingt het gemeentebestuur zich het gehele proces van uitvoering van het plan voor ogen te stellen en de gevolgen ervan te overwegen. Zo moet worden aangegeven de volgorde, waarin de verschillende onderdelen van het plan dienen te worden uitgevoerd en het tijdstip waarop de uitvoering moet zijn voltooid (eerste lid, onder a en b).



Een belangrijk punt is ook dat de gemeente in het schema de termijn aan geeft voor de verwezenlijking van de in het plan opgenomen voorzieningen van openbaar nut, zoals wegen, pleinen, parken, groenstroken en plantsoenen. Bedoelde termijn is ook van belang voor anderen, die zich met hun (verbeterings)plannen daarnaar kunnen richten (eerste lid, onder c).

*Blz. 16 van de aan de Raad van State aangeboden toelichting*

In een uitvoeringsschema kan uiteraard een raming van kosten en opbrengsten en een aanduiding van de wijze van dekking van eventuele tekorten niet worden gemist. Bovendien wordt hierbij een overzicht voorgescreven van de financiële gevolgen van bepaalde stadsvernieuwingsactiviteiten die niet beperkt blijven tot het plangebied, maar ook daarbuiten doorgang moeten vinden. Als voorbeeld hiervan kan worden gedacht aan verbetering van het rioleringsstelsel (eerste lid, onder d). Voorts dient de bevolking te weten op welke wijze zij bij de uitvoering van het plan zal worden betrokken (eerste lid, onder e).

De in het eerste lid, onder f en g genoemde punten spreken zozeer voor zichzelf, dat een toelichting overbodig is. Het zijn overigens niet de gemakkelijkste onderdelen van het uitvoeringsschema.

Voorts dient het schema inzicht te geven in de veelheid van andere maatregelen die in het kader van de uitvoering van een stadsvernieuwingsplan moeten worden genomen. Zo zal bij voorbeeld moeten worden vermeld in hoeverre het gemeentelijke plan, bedoeld in de Kaderwet Specifiek Welzijn, in het gebied toepassing zal vinden. Gegeven het integrale karakter van de stadsvernieuwing moet het evenwel ook mogelijk zijn bedoeld gemeentelijk welzijnsplan aan te passen als daartoe vanuit de stadsvernieuwingsplanning de noodzaak blijkt. Op deze wijze wordt de nadruk op wederzijdse afstemming gelegd zonder dat van tevoren wordt bepaald welke beleidsveld het primaat heeft (eerste lid, onder h).

Een bijzonder onderdeel van het uitvoeringsschema is datgene, wat betrekking heeft op de in het plan voorziene moderniseringsactiviteiten. Het zal zeer gedetailleerde gegevens moeten bevatten (tweede lid, onder a t/m c).

De gemeenteraad kan zelf tegelijk met het plan het uitvoeringsschema vaststellen. Hij kan ingevolge artikel 33 die vaststelling ook aan burgemeester en wethouders opdragen. Hij moet dan wel in het plan regelen daarvoor

geven. Het is ook mogelijk (slechts) een of meer onderdelen ter vaststelling aan burgemeester en wethouders over te laten. De raad stelt dan zelf de overige onderdelen vast. Een voor de hand liggende deelopdracht aan burgemeester en wethouders is die tot vaststelling van het schema voor de moderniseringsactiviteiten.

Hoewel voor de mogelijkheid tot opdracht aan burgemeester en wethouders tot vaststelling van (gedeelten van) het uitvoeringsschema een bevoording analoog aan die van artikel 11 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening is gebezigd en de procedureregels van genoemd artikel (reeds aangepast aan de in wetsontwerp 14 889 voorgestelde wijziging) van overeenkomstige toepassing zijn verklaard, is het niet de bedoeling dat artikel 33 in de plaats treedt van genoemd artikel 11. Beide mogelijkheden staan naast elkaar en kunnen desgewenst tegelijkertijd worden toegepast. Het uitvoeringsschema maakt weliswaar onderdeel van het stadsvernieuwingsplan uit, maar dient wel te worden onderscheiden van de andere onderdelen, de plankaart en de voorschriften. Plankaart en voorschriften regelen de bestemming, het uitvoeringsschema geeft aan hoe de gemeente zich de uitvoering voorstelt. Het is dat ook een misverstand om, zoals in een aantal adviezen wordt gedaan, te stellen dat verschillende beslissingen (omtrent bestemmingen) moeten kunnen worden uitgesteld tot het door burgemeester en wethouders vast te stellen uitvoeringsschema. Het uitvoeringsschema is geen

