

## Achtergrondinformatie ruimtelijke plannen

### *Structuurvisie*

De structuurvisie is een strategisch beleidsdocument met een uitvoeringspakket, waarin de overheid haar beleid vastlegt en inzicht biedt in de wijze waarop zij haar voornemens denkt te realiseren. De structuurvisie bevat geen bindende elementen, tegen structuurvisies is dan ook geen beroep mogelijk bij de rechtbank. De beleidsdoelen uit de structuurvisie worden gerealiseerd in het bestemmingsplan.

### *Bestemmingsplan*

Ruimte om prettig en ongestoord te wonen, te werken en te kunnen ontspannen, daar verlangt iedereen naar. In een dichtbevolkt land als Nederland is ruimte schaars. We leven immers met zijn allen op een klein grondgebied. Daarom zijn tussen de gemeente en de burgers afspraken nodig over hoe we met deze beschikbare ruimte omgaan, zodat we elkaar niet tot last zijn en rekening met elkaar houden, elkaar letterlijk de ruimte gunnen. Een van de belangrijkste instrumenten om afspraken over de inrichting en het gebruik van de ruimte vast te leggen is het bestemmingsplan. Het is een juridisch bindend document, dat wil zeggen dat zowel de overheid als de burgers er rechten en plichten aan kunnen ontleen.

Een bestemmingsplan is voor u van belang omdat daarin staat wat er met gronden binnen de gemeente mag gebeuren. Dit kan zowel voor uzelf als voor anderen van belang zijn. Zo'n plan kan immers invloed hebben op de directe woon- en leefomgeving. Indien u (of een ondernemer, projectontwikkelaar e.d.), plannen heeft om iets te bouwen of te verbouwen, dat kunt u bij de gemeente navragen of het bestemmingsplan dat toelaat. De gemeente toetst alle binnenkomende verzoeken aan (onder andere) het bestemmingsplan en beoordeelt daarmee of het uitvoeren van het verzoek geen belangen van anderen schaadt. Indien een bouwplan past binnen het bestemmingsplan kan daarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden verleend.

De Wet ruimtelijke ordening gaat ervan uit dat bestemmingsplannen digitaal worden opgesteld, digitaal beschikbaar worden gemaakt en digitaal zijn te raadplegen. De digitalisering van bestemmingsplannen is met ingang van 1 januari 2010 verplicht geworden. Het digitale plan is het authentieke, rechtsgeldige plan. Geldende en in procedure zijnde bestemmingsplannen kunt u thuis via internet raadplegen. Op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) kunt u de digitale plannen raadplegen. Dit wil zeggen dat u op perceelsniveau kunt zoeken en de bijbehorende regels rechtstreeks worden getoond.

De bestemmingsplanprocedure ziet er als volgt uit:

#### Vorbereiding

- melding van een voornemen tot het opstellen van een bestemmingsplan, als er sprake is van ruimtelijke ontwikkelingen.
- het opstellen van het bestemmingsplan met daarin:
  - bestemmingen, regels en toelichting;
  - overleg wettelijke overlegpartners;
  - communicatie met maatschappelijke organisaties en inwoners; (zie voorontwerp bestemmingsplan).

#### Voorontwerp bestemmingsplan (optioneel)

- wordt aangekondigd op de voorlichtingspagina van de gemeente Bergen op Zoom (in de Bergse Bode en via de website), inclusief datum, locatie en tijdpad;
- het voorontwerp ligt gedurende 6 weken ter inzage. Het voorontwerp is beschikbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en ligt analoog ter inzage op het Stadskantoor.
- binnen deze 6 weken kunt u mondeling en schriftelijk reageren bij het college van B&W;
- binnen deze 6 weken wordt meestal een inspraak- of inloopavond gehouden;
- de inspraakreacties worden voorgelegd aan het college van B&W;
- het bestemmingsplan kan naar aanleiding van de reacties worden aangepast.

### Ontwerp bestemmingsplan

- het college stelt een ontwerp bestemmingsplan op;
- dit wordt aangekondigd op de voorlichtingspagina van de gemeente Bergen op Zoom (in de Bergse Bode en via de gemeentelijke website [www.bergenopzoom.nl](http://www.bergenopzoom.nl)) en in de Staatscourant;
- het ontwerp ligt gedurende 6 weken ter inzage. Het ontwerp is beschikbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), de gemeentelijke website en ligt analoog ter inzage op het Stadskantoor.
- binnen deze 6 weken wordt meestal een informatie- of inloopavond gehouden, tenzij er al een voorontwerpbestemmingsplan ter inzage heeft gelegen.
- binnen deze 6 weken kunt u schriftelijke zienswijzen indienen bij de gemeenteraad. Indien u mondeling zienswijzen wenst in te brengen, dan kunt u hiervoor contact opnemen met de gemeente
- het college beoordeelt de zienswijzen en adviseert de gemeenteraad;
- de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan ongewijzigd of gewijzigd vast.

### Vastgesteld bestemmingsplan

- de gemeenteraad stelt het bestemmingsplan binnen 12 weken na de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan ongewijzigd of gewijzigd vast;
- de indieners van zienswijzen ontvangen bericht over de reactie op hun zienswijzen en het verdere verloop van de procedure;
- bekendmaking van het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan binnen 2 weken na vaststelling, of binnen 6 weken na vaststelling, indien er wijzigingen zijn aangebracht ten op zichte van het ontwerp;
- dit wordt aangekondigd op de voorlichtingspagina van de gemeente Bergen op Zoom (in de Bergse Bode en via de website [www.bergenopzoom.nl](http://www.bergenopzoom.nl)) en in de Staatscourant. Het vastgestelde bestemmingsplan is beschikbaar op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl), de gemeentelijke website en ligt analoog ter inzage op het Stadskantoor.
- het bestemmingsplan ligt na bekendmaking 6 weken ter inzage. Indien er geen beroep en/of voorlopige voorziening bij de Raad van State wordt ingediend treedt het plan in werking

De gemeente kan nu gaan werken volgens het bestemmingsplan. Als u het er nog niet mee eens bent, dan kunt u in beroep gaan bij de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State in Den Haag. Dit beroep moet u schriftelijk instellen. De beslissing op het beroep volgt in principe na ongeveer 12 maanden. Als u ook wilt voorkomen dat het bestemmingsplan in werking treedt, kunt u tegelijkertijd met het instellen van beroep een verzoek om schorsing/voorlopige voorziening indienen bij de Raad van State. Indien het verzoek wordt gehonoreerd (de schorsing wordt dan toegewezen), treedt het bestemmingsplan niet in werking tot het moment waarop door de Raad van State over het beroep wordt beslist.

### *Exploitatieplan*

Wanneer er sprake is van ontwikkelingen waarvan de kosten kunnen worden verhaald, dient de gemeenteraad onder bepaalde omstandigheden tegelijk met een bestemmingsplan een exploitatieplan vast te stellen. Het exploitatieplan volgt dezelfde procedure als het bestemmingsplan, ook wat betreft de beroepsmogelijkheden. Wanneer het kostenverhaal op andere wijze is verzekerd, bijvoorbeeld in een privaatrechterlijke overeenkomst, kan de gemeenteraad besluiten voor het bestemmingsplan geen exploitatieplan vast te stellen.

### *Beheersverordening*

In gebieden, waar de bestaande situatie uitgangspunt is en geen ruimtelijke ontwikkelingen worden verwacht, kan een beheersverordening worden vastgesteld in plaats van een bestemmingsplan. Hierin wordt het beheer van dat gebied overeenkomstig bestaand gebruik geregeld. Voor een beheersverordening moet er, net als voor een bestemmingsplan, onderzoek worden gedaan naar omgevingsaspecten en dient er een inventarisatie naar de bestaande situatie plaats te vinden. De beheersverordening kent een kortere en eenvoudigere procedure dan het bestemmingsplan.

### *Planschade*

Het is mogelijk dat u schade lijdt door een beslissing van de overheid met betrekking tot de ruimtelijke ordening. U kunt dan een verzoek om tegemoetkoming in schade bij het college van burgemeester en wethouders indienen. Dit formulier is verkrijgbaar via de website of in het stadskantoor. U krijgt alleen schade vergoed die redelijkerwijs niet of niet helemaal voor uw rekening hoort te komen en die niet al door koop, onteigening of op

een andere manier is vergoed. Voor het in behandeling nemen van een aanvraag om tegemoetkoming planschade bent u leges verschuldigd. Voor de behandeling van uw aanvraag heeft de gemeente een procedure verordening planschade opgesteld (link naar procedureverordening planschade).

#### *Uitwerkingsplan*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de mogelijkheid om bepaalde bestemmingen, zoals die in bestemmingsplannen zijn opgenomen, nader uit te werken. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt, als op het moment van vaststelling van een bestemmingsplan nog niet zeker is, hoe een bepaalde bestemming er in detail uit komt te zien (uitwerking). In het bestemmingsplan worden dan algemene regels geformuleerd waaraan die uitwerking moet voldoen, waarna in een later stadium een uitwerkingsplan wordt opgesteld. Dit uitwerkingsplan kent een eenvoudiger procedure dan een bestemmingsplan.

#### *Wijzigingsplan*

De Wet ruimtelijke ordening (Wro) biedt de mogelijkheid om bepaalde bestemmingen zoals die in bestemmingsplannen zijn opgenomen te wijzigen. Van deze mogelijkheid wordt gebruik gemaakt als het in de verwachting ligt dat een bepaalde bestemming in de nabije toekomst mogelijk gewijzigd gaat worden. In het bestemmingsplan worden dan algemene regels geformuleerd waaraan die wijziging moet voldoen, waarna in een later stadium een wijzigingsplan wordt opgesteld. Dit wijzigingsplan kent een eenvoudiger procedure dan een bestemmingsplan.

#### *Vorbereidingsbesluit*

Een voorbereidingsbesluit wordt genomen om te voorkomen dat zich in een gebied ontwikkelingen voordoen die in strijd zijn met een nieuw bestemmingsplan dat in voorbereiding is. Het voorbereidingsbesluit geldt voor een periode van 1 jaar.

#### *Omgevingsvergunning voor afwijken bestemmingsplan*

Past uw plan niet in het geldende bestemmingsplan? Geen nood, dit betekent niet direct dat medewerking hieraan uitgesloten is. De Wet algemene omgevingsrecht (Wabo) biedt de gemeente namelijk een aantal mogelijkheden om af te wijken van het bestemmingsplan. De volgende afwijkingsmogelijkheden worden onderscheiden:

1. Binnenplanse afwijking  
Deze afwijkingsmogelijkheid is in het bestemmingsplan zelf opgenomen. Hierin staat aangeven onder welke voorwaarden en ten behoeve waarvan afgeweken kan worden van het bestemmingsplan. Indien uw plan voldoet aan de gestelde voorwaarden dan is medewerking aan uw plan mogelijk.
2. Reguliere buitenplanse afwijking (kruielgevalafwijking)  
In de wet (artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht) staan categorieën van gevallen genoemd, waarvoor deze afwijking mag worden toegepast. Het gaat hier in de regel over afwijkingen waarvan de ruimtelijke impact relatief klein is. Voor het toepassen van deze afwijkingsmogelijkheid heeft de gemeente Bergen op Zoom beleidsregels opgesteld. Indien uw plan voldoet aan de beleidsregels dan is medewerking aan uw plan mogelijk. Voldoet uw plan niet aan de beleidsregels dan is een nadere afweging noodzakelijk, waarbij bekeken wordt of uw plan past binnen het beleid en er geen belemmeringen aanwezig zijn voor uw plan.
3. Uitgebreide buitenplanse afwijking (Wabo-projectbesluit)  
Deze afwijking kan worden toegepast, indien medewerking aan uw plan niet mogelijk is op basis van de voorgaande afwijkingsmogelijkheden. Het gaat dan in de regel om plannen die op meerdere punten in strijd zijn met het bestemmingsplan en waarvan de ruimtelijke impact groter is dan bij de kruielgevalafwijking. Medewerking aan een dergelijke afwijking is alleen mogelijk als uw plan voldoet aan een 'goede ruimtelijke ordening'. Om dit te motiveren is een onderbouwing nodig, waarin onder meer ingegaan wordt op het van toepassing zijnde beleid (rijks-, provinciaal en gemeentelijk) en er onderzoek plaatsvindt naar de relevante milieuaspecten.

De binnenplanse afwijking en de kruielgevalafwijking doorlopen de reguliere procedure zoals bedoeld in de Wabo. Dit betekent dat de behandeltermijn van uw aanvraag in beginsel 8 weken bedraagt. De uitgebreide buitenplanse afwijking doorloopt de uitgebreide procedure zoals bedoeld in de Wabo. Dit betekent dat de behandeltermijn van uw aanvraag ca. 26 weken bedraagt.