

Infoblad 1.3

BESTEMMINGSPLAN

Op dit infoblad vind je informatie over de volgende onderwerpen:

- [Bestemmingsplannen](#)
- [Onderdelen van een bestemmingsplan](#)
- [Bestemmingsplannen en kamperen](#)
- [Welke bestemming heeft het perceel?](#)
- [Hoe komt een bestemmingsplan tot stand?](#)
- [Wijzigingen in het bestemmingsplan](#)
- [De procedure](#)
- [Waarop moet je letten bij een bestemmingsplanwijziging?](#)
- [Overgangsrecht - gevestigde rechten](#)
- [Planschade](#)
- [Meer informatie](#)

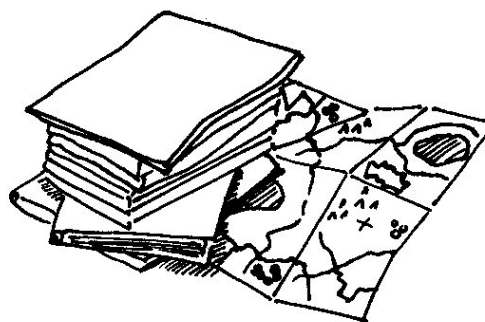
Bestemmingsplannen

Om te kunnen kamperen, is het noodzakelijk dat de bestemming van een bepaald perceel dit toestaat. Het gebruik van de beschikbare ruimte in Nederland is aan regels gebonden: in bestemmingsplannen is door gemeenten vastgelegd wat de bestemming van de grond is. Dit is een onderdeel van een reeks van ruimtelijke plannen waarin het gebruik van de grond in Nederland is vastgelegd. De *Wet op de ruimtelijke ordening* regelt de totstandkoming van deze plannen. Zowel rijk, provincies als gemeenten hebben daarbij een taak. Het rijk stelt *Planologische Kernbeslissingen* op, die aangeven in welke richting het ruimtelijk beleid zich moet ontwikkelen. De provincie stelt streekplannen vast voor de hele provincie of een deel ervan. Deze vormen de richtlijnen voor de gemeenten die bestemmingsplannen maken. Deze bestemmingsplannen zijn voor overheid en burger bindend. Het doel van een bestemmingsplan is een goede ruimtelijke ordening in een bepaald gebied tot stand te brengen. In het plan staan regels voor de bebouwing die mag worden opgericht, het gebruik dat van de grond en de bebouwing mag worden gemaakt en de werkzaamheden die er mogen worden verricht.

Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- een toelichting;
- een plankaart;
- de voorschriften.



De toelichting geeft een verduidelijking van het plan. De juridische kracht komt voort uit de voorschriften en de plankaart. Op de plankaart staat de precieze bestemming aangegeven. De voorschriften geven de regels die aangehouden moeten worden voor die bestemming. Er zijn allerlei soorten regels mogelijk, bijvoorbeeld over de locatie waar gebouwd mag worden, de bouwhoogte, de manier waarop de grond en de opstallen gebruikt mogen worden. In het landelijke gebied wordt vaak ook een stelsel van aanlegvergunningen opgenomen. Dit zijn vergunningen voor werken, met uitzondering van bouwwerken en werkzaamheden buiten het normale onderhoud, die afbreuk kunnen doen aan de bestemming.

Bestemmingsplannen en kamperen

Het gemeentelijk beleid voor verblijfsrecreatie waaronder het kamperen door Scouts valt, kan op verschillende manieren worden vastgesteld. Voor vaste kampeerterreinen moet in het bestemmingsplan aangeven worden op welke plaatsen kamperen kan plaatsvinden en onder welke voorwaarden. Incidentele kampeeractiviteiten kan het bestemmingsplan een vrijstelling opnemen. Ook kunnen deze activiteiten in de Algemeen Plaatselijke verordening geregeld worden (infoblad 1.2).

Welke bestemming heeft het perceel?

Om te achterhalen wat de huidige bestemming is van een perceel waar een Scoutingkampeerterrein aanwezig is of gepland staat (het vigerend bestemmingsplan), kun je navraag doen bij de gemeente, afdeling ruimtelijke ordening. Hierbij moet je vragen naar de plankaart en de voorschriften. Ook is het goed om na te gaan of een herziening van het bestemmingsplan in voorbereiding is.

Hoe komt een bestemmingsplan tot stand?

Vaststellen van een nieuw of wijzigen van een bestaand bestemmingsplan kan op verschillende manieren gebeuren. De meeste wijzigingen, zeker de gedeeltelijke, gebeuren op basis van een verzoek van een burger. Procedures voor een totale herziening of vaststelling van een bestemmingsplan beginnen vaak met een uitspraak van de gemeenteraad: het voorbereidingsbesluit. Na tien jaar moet in principe een bestemmingsplan opnieuw worden vastgesteld volgens de *Wet op de ruimtelijke ordening*. In de praktijk wordt deze termijn nogal eens overschreden. Dit heeft geen gevolgen voor de geldigheid.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Het is belangrijk goed op de hoogte te blijven van plannen die in de gemeente leven om een bestemmingsplan te wijzigen. Zorg voor voelhoorns bij de plaatselijke bevolking en het ambtelijk apparaat en hou de lokale kranten in de gaten. Daarnaast is een goed contact met beleidsmakers van groot belang.

Omdat de bepalingen van een bestemmingsplan grote gevolgen kunnen hebben, is er een zware procedure gekoppeld aan het herzien van het bestemmingsplan. De procedure is geregeld in de *Wet op de ruimtelijke ordening*. Een gemeente kan een bestemmingsplan herzien omdat het huidige plan verouderd is, of omdat de gemeente een ontwikkeling mogelijk wil maken die in het geldende plan niet mogelijk is. Het mogelijk maken van een bepaalde ontwikkeling, kan gebeuren omdat de gemeente dat zelf wil, maar ook omdat iemand daar om heeft gevraagd en de gemeente het een goed plan vindt.

De procedure

- Komen de hoofdlijnen van een nieuw plan in beeld, dan kan de gemeenteraad een formeel voorbereidingsbesluit nemen. Dit besluit heeft een geldigheidsduur van een jaar. In deze periode houdt de gemeente bouwaanvragen aan, om te voorkomen dat nieuwe ontwikkelingen, vastgelegd in het ontwerp bestemmingsplan, kunnen worden gedwarsboomd door burgers die het oude plan gebruiken. Binnen dit jaar moet de gemeente een ontwerpbestemmingsplan ter inzage leggen, anders vervalt de voorbereidingsbescherming en dus de aanhoudingsplicht.
- In het kader van de voorbereiding op een bestemmingsplan zet de gemeente haar ideeën op



papier. Vaak formeert ze hiervoor een begeleidingsgroep. De gemeente peilt vervolgens de mening van de bevolking. Dat kan gebeuren op een inspraakbijeenkomst. In deze fase krijgen medeoverheden, belangenorganisaties en particulieren de gelegenheid wensen op tafel te leggen. Dit voorontwerp ligt voor iedereen ter inzage. Het is belangrijk om in dit stadium al mee te praten en de belangen voor bijvoorbeeld een kampeerterrin en het kamperen kenbaar te maken. Wel of niet reageren in deze fase heeft geen juridische gevolgen voor de verdere procedure.

- De gemeente stelt een ontwerpbestemmingsplan op. Het ontwerpbestemmingsplan ligt vier weken ter inzage. Iedereen kan schriftelijk zijn zienswijze kenbaar maken bij de gemeenteraad. Geef je die zienswijze niet, dan betekent dat vrijwel altijd dat je de mogelijkheden tot inspraak in de verdere procedure verspeelt.
- Binnen acht weken of - als er zienswijzen zijn kenbaar gemaakt, binnen vier maanden - stelt de gemeente het plan vast.
- Binnen vier weken ligt het vastgestelde plan ter inzage. Je hebt dan vier weken de tijd om schriftelijk bedenkingen bij Gedeputeerde Staten (GS) in te brengen, die je daarna mondeling kunt toelichten. Dit is alleen mogelijk als je ook zienswijzen naar voren hebt gebracht. Tegen wijzigingen in het ontwerp kan iedereen een bedenking inbrengen.
- Binnen twaalf weken of - als bedenkingen zijn ingebracht - binnen zes maanden, volgt het besluit van GS over de goedkeuring.
- Het besluit van GS ligt gedurende zes weken met het bestemmingsplan ter inzage bij de gemeente. Beroep is mogelijk bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Ook hierbij geldt dat dit alleen kan als je bedenkingen hebt ingebracht of het beroep betrekking heeft op wijzigingen in het plan. De Raad van State heeft twaalf maanden de tijd voor de beslissing op het beroep.

Het geven van een zienswijze of het inbrengen van bedenkingen kan je zelf doen. Gaat het echter om complexe zaken of bestaat het idee dat de eigen belangen flink geschaad worden en de gemeente niet van plan is hieraan tegemoet te komen (wat bijvoorbeeld duidelijk wordt in het voortraject), dan kan het verstandig zijn een advocaat in de arm te nemen.

Bij het indienen van een zienswijze of bedenking moet je letten op de volgende zaken:

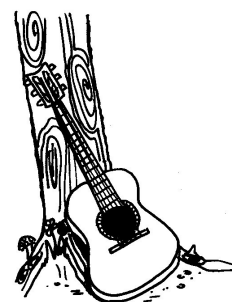
- Je moet de tijden voor de inspraaktermijnen aanhouden.
- In de zienswijze of de bedenking moet het volgende zijn opgenomen:
 - de naam en het adres van de indiener;
 - de plaats en dagtekening;
 - de benaming van het bestemmingsplan en de omschrijving van het besluit;
 - een onderbouwing van het bezwaar; je mag dus geen pro forma bezwaarschrift indienen;
 - eventueel een wijzigingsvoorstel;
 - ondertekening.
- Het is verstandig om aan te geven dat je je het recht voorbehoudt in een later stadium de zienswijze of bedenking aan te vullen of te wijzigen.

Waarop moet je letten bij een bestemmingsplanwijziging?

Als het bestemmingsplan van het gebied waar het terrein ligt gewijzigd wordt, is het zaak hierop in te springen. Dit is het moment om ook eigen wensen kenbaar te maken.

- Soms zal het kampeerterrin (nog) niet aangeduid zijn in het plan of is het niet ruim genoeg ingetekend. Dit is wel belangrijk om formeel op die locatie een terrein te beheren. Hierdoor wordt het terrein ook door de gemeente erkend en bestaat de zekerheid dat het gedurende langere tijd mogelijk is het terrein te gebruiken.

- Ben je als beheerteam niet zelf eigenaar van het kampeerterrain, overleg dan met de eigenaar over je wensen. Vaak is in het huur- of erfpachtcontract opgenomen dat de huurder of erfpachter niet eigenhandig de bestemming van het perceel mag wijzigen.
- Verwacht je in de nabije toekomst te moeten gaan bouwen of verbouwen en kan dit niet binnen het huidige bestemmingsplan, geef dit dan aan zodat er rekening mee gehouden kan worden;
- Het is belangrijk te zorgen voor een mogelijkheid om kleine bouwwerken op te richten. Als gevolg van het *Lozingenbesluit* zijn kampeerterrainen in de meeste gevallen verplicht over sanitaire voorzieningen te beschikken. Hiervoor is over het algemeen een bouwvergunning nodig, die getoetst wordt aan het bestemmingsplan.
- Let goed op ontwikkelingen in de omgeving. Als de het bestemmingsplan gewijzigd wordt om ontwikkelingen bij de burens mogelijk te maken, kan dit (negatieve) gevolgen hebben voor het gebruik van je eigen terrein. Voorbeelden zijn de mogelijkheid voor het vestigen van ongewenste bedrijven in de omgeving die voor overlast op het kampeerterrain kunnen zorgen, gebieden die via het bestemmingsplan zo beschermd worden dat gebruik als terrein voor Scoutingactiviteiten niet meer mogelijk is of burens die de mogelijkheid krijgen te bouwen waardoor het uitzicht vanaf het terrein aangetast wordt. Bebouwingsmogelijkheden op aangrenzende percelen kunnen er ook voor zorgen dat het, bijvoorbeeld door milieuwetgeving, niet meer mogelijk is bepaalde activiteiten in de buurt van deze bebouwing te doen.



Overgangsrecht - gevestigde rechten

In veel bestemmingsplannen zijn overgangsbepalingen opgenomen. Een gangbare overgangsbepaling is, dat gebruik dat in het oude bestemmingsplan was toegestaan maar in het nieuwe bestemmingsplan is wegbestemd, kan worden voortgezet. Het kan namelijk niet zo zijn dat je door een bestemmingswijziging het gebruik abrupt moet beëindigen. Het gebruik mag dan echter niet zodanig worden gewijzigd of voortgezet dat het gaat afwijken van het voorheen bestaande plan.

Daarnaast wordt in de overgangsbepalingen vaak geregeld dat het onder het oude plan verboden gebruik mag worden voortgezet op grond van het overgangsrecht. Het gaat daarbij echter om een voortzetting van gebruik waarvan bij de inwerkingtreding van het oude plan sprake was. Ook hierbij mag geen sprake zijn van een wijziging of intensivering van het gebruik. Het overgangsrecht biedt de zekerheid dat je niet abrupt een einde hoeft te maken aan het gebruik, maar is er wel op gericht dat gebruik op termijn te beëindigen. Als je van het overgangsrecht gebruik maakt, ligt de bewijslast over het gebruik wel bij jou als gebruiker.

Het is dus van belang om bij de wijziging van een bestemmingsplan te bewerkstelligen dat afwijkend gebruik in een oud plan in het nieuwe plan positief wordt bestemd (dus in het plan wordt opgenomen) en dus niet onder het overgangsrecht hoeft te vallen.

Planschade

Als een wijziging in het bestemmingsplan tot gevolg heeft dat er schade optreedt voor de eigenaar van een perceel, dan is het mogelijk een verzoek tot schadevergoeding in te dienen. Je moet dan wel kunnen aantonen dat je daadwerkelijk schade lijdt. Gederfde inkomsten of extra uitgaven zijn vaak als planschade op te vatten. De procedures zijn per gemeente verschillend.

Meer informatie

Bestemmingsplan:

gemeente

Wet op de Ruimtelijke ordening:

www.vrom.nl of www.wetten.overheid.nl

Streekplan:

Provincie of <http://geodata.prv.gelderland.nl>

Dit infoblad kwam tot stand met medewerking van: mr. drs. M.M.H.J. Vroemen; Nysingh Dijkstra De Graaff Advocaten.

NB: Ondanks dat Scouting Nederland probeert de infobladen zo up-to-date mogelijk te houden, kan het voorkomen dat er inmiddels nieuwe regelgeving is afgekondigd. De tekst van de geldende wet- en regelgeving is bepalend. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend