

Om voor bepaalde activiteiten gebruik te kunnen maken van een terrein, 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. Zowel rijk, provincies als gemeenten hebben bij ruimtelijke ordening een taak. Zij geven in structuurvisies aan hoe zij het geformuleerde beleid willen gaan uitvoeren. Naast structuurvisies stellen gemeenten bestemmingsplannen of beheersverordeningen op, die bindend zijn voor burgers.

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 uitgevoerd mogen worden.

De *Wet ruimtelijke ordening (Wro)* regelt de totstandkoming van deze plannen. Naar verwachting zal in 2018 de *Omgevingswet* in werking treden en zal een bestemmingsplan daarin omgevingsplan heten.

Onderdelen van een bestemmingsplan

Een bestemmingsplan bestaat uit drie onderdelen:

- een toelichting;
- een verbeelding;
- de regels.

De toelichting geeft een verduidelijking van het plan. De regels en de verbeelding zijn juridisch bindend. Op de verbeelding staat de precieze bestemming aangegeven. De regels geven de regels die gelden 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 Scouting

Scouts kunnen op verschillende manieren te maken krijgen met bestemmingsplannen. Aan de grond waarop het Scoutinggebouw staat, is een bepaalde bestemming gegeven. Hierbij staat aangegeven welke activiteiten mogen plaatsvinden en welke mogelijkheden er zijn om bijvoorbeeld te bouwen. Denk hierbij niet alleen aan het gebouw zelf, maar ook aan opslaghoeken op het terrein of een los toiletgebouw. Ook kan in het bestemmingsplan zijn aangegeven welke activiteiten op het terrein mogelijk zijn, bijvoorbeeld of gekampeerd mag worden. Belangrijk is dat het binnen de bestemming mogelijk is om Scoutingactiviteiten te doen. In de bijlage zijn voorbeelden van doelomschrijvingen opgenomen die voor Scoutinggebouwen en -terreinen gebruikt kunnen worden.

Welke bestemming heeft het perceel?

Om te achterhalen wat de huidige bestemming is van een perceel waar een gebouw of 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 verbeelding en de regels. Ook is het goed om na te gaan of een wijziging van het bestemmingsplan in voorbereiding is.

Volgens de wet zijn gemeenten verplicht om nieuwe bestemmingsplannen digitaal raadpleegbaar te maken via de website www.ruimtelijkeplannen.nl. Hier kan je eenvoudig het bestemmingsplan voor je terrein vinden.

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. Na tien jaar moet een bestemmingsplan opnieuw worden vastgesteld volgens de *Wet ruimtelijke ordening (Wro)*.

Wijzigingen in het bestemmingsplan

Het kan zijn dat je bepaalde activiteiten wil ondernemen die in strijd zijn met het bestemmingsplan. Je kunt hierbij onder andere denken aan een bouwaanvraag of een aanvraag van een aanlegvergunning welke in strijd is met de bepalingen in het bestemmingsplan. Je kunt dan verzoeken om een vrijstelling van het plan, maar als ook geen vrijstelling van betreffende bepalingen in het bestemmingsplan mogelijk is, is een verzoek tot wijziging van het bestemmingsplan mogelijk.

Daarnaast kun je natuurlijk meeliften op wijzigingen in het plan die toch al op stapel staan. Het is daarom 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 ruimtelijke ordening*.

De procedure bij een bestemmingsplanherziening

Hieronder staan alle stappen op een rij:

1. Bij de voorbereiding van het bestemmingsplan peilt de gemeente de meningen van de bevolking en andere belanghebbenden (vooraankondiging).
2. De gemeente stelt een voorontwerpbestemmingsplan op. Deze stap is niet wettelijk voorgeschreven. Bij grote gebieden wordt meestal een voorontwerp opgesteld.
3. Het voorontwerp wordt voor overleg toegestuurd aan partners van de gemeenten (Provincie, Waterschap, GasUnie, etc) en wordt ter inzage gelegd (6 weken) waarbij iedereen kan reageren op het bestemmingsplan.
4. Op basis van de inspraak (iedereen) en het vooroverleg (met overheden) stelt de gemeente een ontwerpbestemmingsplan op.
5. Het ontwerpbestemmingsplan ligt 6 weken ter inzage. Iedereen kan zienswijzen naar voren brengen bij de gemeenteraad.
6. Binnen 12 weken na afloop van de zienswijze termijn stelt de gemeenteraad het plan vast.
7. Binnen 2 weken maakt de gemeente het vastgestelde bestemmingsplan bekend. Deze termijn is in bepaalde gevallen langer: zes of zeven weken.
8. Heeft de provincie of het Rijk een aanwijzing gegeven dan treedt het desbetreffende deel van het bestemmingsplan niet in werking. Het oude bestemmingsplan blijft voor dat gebied dan gelden.
9. Na afloop van de bekendmakingstermijn van twee, respectievelijk zes of zeven weken, vangt de beroepstermijn van zes weken aan.
10. Beroep is voor belanghebbenden mogelijk bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Binnen ongeveer 12 maanden doet de rechter een uitspraak.

Het bestemmingsplan treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn.

Bezwaar maken

Het op tijd indienen van een zienswijze en het instellen van beroep als je belangen in het geding zijn is zeer belangrijk. Als je geen zienswijze hebt ingediend tijdens de ontwerpfase van de bestemmingsplanprocedure, dan kun je ook geen beroep instellen. Houdt ook de termijnen goed in de gaten. Zorg dat je beschikt over een bewijsstuk waarmee je kunt aantonen dat de zienswijze op tijd verzonden is. Bewaar voor jezelf een kopie. Er zijn géén kosten verbonden aan het inbrengen van zienswijzen. Ga je bij de rechter tegen een besluit in beroep, dan betaal je griffierecht. De tarieven zijn voor particulieren en groepen verschillend. Win je een zaak, dan krijg je de griffierechten terug.

Het geven van een inspraakreactie (voorontwerpbestemmingsplan) of zienswijze (ontwerpbestemmingsplan) kan je zelf doen. Ook een zienswijze indienen tegen een wijziging op percelen naast het Scoutingterrein, waardoor de activiteiten van Scouting worden beperkt, kun je zelf doen. Gaat het 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 reactie en/of zienswijze moet je letten op de volgende zaken:

- Je moet de periode voor de inspraaktermijn en/of zienswijzetermijn aanhouden.
- In de reactie / zienswijze moet het volgende zijn opgenomen:
 - de naam en het adres van de indiener;
 - de plaats en dagtekening;
 - de benaming van het bestemmingsplan / besluit waarop je reageert;
 - 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 aan te vullen of te wijzigen.

Waarop moet je letten bij een bestemmingsplanwijziging?

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

- In een aantal gevallen zal de bestemming niet overeenkomen met het gebruik. Bij de bestemmingsplanprocedure kun je proberen dit goed te regelen. Hierbij moet je voorkomen dat het gebruik te specifiek is omschreven. Mag je alle Scoutingactiviteiten doen en is bijvoorbeeld medegebruik door andere verenigingen of buitenschoolse opvang mogelijk?;
- 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;
- Ben je als groep niet zelf eigenaar van het gebouw of het terrein, 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;
- Let niet alleen op de mogelijkheden voor je eigen perceel, maar ook op ontwikkelingen in de omgeving. Als 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 bedrijven in de omgeving die voor overlast kunnen zorgen, gebieden die via het bestemmingsplan zo beschermd worden dat gebruik als terrein voor Scoutingactiviteiten niet meer mogelijk is, speelterreinen die bebouwd kunnen worden of burens die de mogelijkheid krijgen te bouwen waardoor het uitzicht 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.
- Let op de bepalingen rond kamperen, zoals die in het bestemmingsplan opgenomen worden. Kijk hierbij niet alleen naar de mogelijkheden op je eigen terrein, maar ook naar mogelijkheden in de rest van het plangebied. Zijn er plekken waar je regelmatig kampeert, dan is het goed dit op te laten nemen in het plan. Kent het bestemmingsplan een algemeen kampeerverbod buiten kampeerterrinen, dan is het belangrijk dat er ook een regeling is waarbij de gemeente vrijstelling op dit verbod kan geven. Meer informatie hierover staat op het infoblad kamperen.

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.

Wil je als groep of organisatie je beroepen op het overgangsrecht, dan moet je er rekening mee houden dat jij degene bent die dit recht moet aantonen. Vaak is de pijldatum de datum dat het oude plan vastgesteld werd. Hierbij gaat het niet alleen om de aard, maar vaak ook om de omvang van het gebruik.

Het is dus van belang om bij de wijziging van een bestemmingplan 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 <i>Wet op de Ruimtelijke ordening</i>	gemeente of www.ruimtelijkeplannen.nl www.wetten.nl
Infoblad kamperen	www.scouting.nl
Infoblad medegebruik BSO	www.scouting.nl
Infoblad aanlegvergunning	www.scouting.nl

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.