

## Checklist Bestemmingsplanwijzigen

### Bestemmingsplanwijziging (of ontheffing)

Als u activiteiten (bouwen/verbouwen/uitbreiden) wilt verrichten die niet passen binnen het bestemmingsplan, kunt u in bepaalde gevallen van de gemeente ontheffing krijgen van de bepalingen in het bestemmingsplan. Ga naar [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl) en doe de check.

U kunt de gemeente ook verzoeken het bestemmingsplan te wijzigen. De gemeente is niet verplicht om aan uw verzoek mee te werken. Als de gemeente uw verzoek voor de wijziging afwijst, kunt u hiertegen beroep aantekenen.

### Soorten ontheffingen

Er zijn verschillende soorten ontheffingen:

- 'Binnenplanse' ontheffing: in het bestemmingsplan staat in welke gevallen door de gemeente ontheffing kan worden verleend.
- Tijdelijke ontheffing: ontheffing voor een beperkte termijn (maximaal 5 jaar).
- Ontheffing voor kleine projecten (onder voorwaarden):
- Uitbreiding van een bijgebouw bij een ander gebouw;
- Een gebouw voor een openbare nutsvoorziening, openbaar vervoer of trein-, water-, of wegverkeer;
- Een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie;
- Een wijziging in het gebruik van opstallen in de bebouwde kom;
- Bepaalde antenne-installaties;
- Gebruik van gronden of bouwwerken voor evenementen.

### Inspraak bestemmingsplan

Als uw gemeente van plan is om een bestemmingsplan te wijzigen, heeft dit mogelijk gevolgen voor (de toekomst van) uw bedrijf. Voordat het bestemmingsplan wordt vastgesteld, is de gemeente verplicht een inspraakprocedure te houden. U hebt 6 weken om het ontwerp-plan te bekijken en uw mening te geven. De gemeente bekijkt vervolgens de reacties en maakt een definitief bestemmingsplan. Uiteindelijk stelt de gemeenteraad het bestemmingsplan vast.

### Schade door bestemmingsplan

Het kan zijn dat u schade lijdt doordat een gemeente bijvoorbeeld een pand een andere bestemming geeft. Hierdoor kan uw gebouw minder waard worden. In sommige gevallen kan u in aanmerking komen voor (gedeeltelijke) schadevergoeding van deze zogeheten planschade.

### Bedrijfsverplaatsing en onteigening

De gemeente kan u verzoeken uw bedrijf te verplaatsen, bijvoorbeeld omdat uw bedrijf in of vlakbij de bebouwde kom is gevestigd. U kunt hierover onderhandelen met de gemeente.

De overheid heeft soms grond nodig voor bijvoorbeeld woningbouw of nieuwe natuurgebieden. Het kan zijn dat uw bedrijf daarvoor moet wijken. De gemeente of het Rijk kunnen alleen onteigenen in het algemeen belang en als er een schadeloosstelling met u is overeengekomen. Aan onteigening gaat altijd een wijziging of vernieuwing van een bestemmingsplan vooraf.

Een bestemmingswijziging heeft verstreken gevolgen; schrijf u in op [www.bestemmingswijzigingen.nl](http://www.bestemmingswijzigingen.nl) en blijf gratis op de hoogte