



Wat is een bestemmingsplan?

In het bestemmingsplan regelt de gemeente welke bestemmingen er in een gebied gelden, zoals wonen, groen, bedrijf en verkeer. Aan deze bestemmingen koppelt de gemeente bouw- en gebruiksregels. Op basis van de regels kunnen de vergunningen verleend worden die nodig zijn bij veranderingen of bouwplannen. Een bestemmingsplan bestaat uit een toelichting (uitleg van het plan), de planregels en een verbeelding (plankaart). Op de verbeelding kunt u zien welke bestemmingen er gelden voor uw perceel en de percelen in uw omgeving.

Hoe verloopt een bestemmingsplanprocedure?

Als een bestemming gewijzigd moet worden, bijvoorbeeld voor woningbouw, moet hiervoor een procedure gevolgd worden. Een bestemmingsplan wordt uiteindelijk vastgesteld door de gemeenteraad. Maar voor het zover bestaat de procedure uit de volgende stappen:

Inspraak

Bij de voorbereiding van een bestemmingsplan peilt de gemeente de meningen van de inwoners en andere belanghebbenden. Dit noemen we inspraak. Inspraak kan op verschillende manieren plaatsvinden. Denk bijvoorbeeld aan het organiseren van (informatie)bijeenkomsten, gesprekken met omwonenden en klankbordgroepen en/of de terinzagelegging van een voorontwerpbestemmingsplan. Dit maakt allemaal onderdeel uit van de voorbereidende fase. De reacties die worden opgehaald via inspraak worden, voor zover mogelijk, meegenomen in het op te stellen ontwerpbestemmingsplan.

Ontwerp

De wettelijke procedure begint met de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan. Het ontwerp-bestemmingsplan ligt zes weken ter inzage. Iedereen kan binnen deze termijn zienswijzen indienen. Daarna wordt het bestemmingsplan voorgelegd aan de gemeenteraad.

Vaststelling en beroep

Als de gemeenteraad een bestemmingsplan heeft vastgesteld wordt dit gepubliceerd. Als u eerder een zienswijze ingediend hebt, kunt u nu beroep instellen bij Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Binnen ongeveer twaalf maanden doet de rechter uitspraak.

Hoe weet ik dat er een bestemmingsplan ter inzage ligt?

Als de gemeente een bestemmingsplan ter inzage legt, wordt dit gepubliceerd op www.overheid.nl en www.officielebekendmakingen.nl. Daarnaast wordt er ook melding gemaakt op de website van de gemeente: www.montfoort.nl/bekendmakingen. Om op de hoogte te blijven van de voortgang van het bestemmingsplan adviseren wij u ook regelmatig op de projectwebsite te kijken (www.wonenindoeldijk.nl). Alle bestemmingsplannen, ook degene die nog in procedure zijn, zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl. Als er een bestemmingsplan ter inzage ligt, kunt u deze ook inzien op het stadskantoor.

Wat is planschade?

Krijgt een gebied door een bestemmingsplan een andere bestemming, dan kan dat planschade opleveren. Dit kan bijvoorbeeld als de waarde van uw onroerend goed daalt of de activiteiten van uw bedrijf worden beperkt. Wordt u op deze manier benadeeld, dan kunt u onder bepaalde voorwaarden een tegemoetkoming krijgen voor deze planschade. Een verzoek om planschade wordt afgehandeld via de door de gemeente vastgestelde planschadeverordening. U kunt uiteraard pas planschade indienen nadat de bestemming van het gebied is gewijzigd.