

# AANVRAAGFORMULIER PRINCIPEVERZOEK RO

## 1. Gegevens van de aanvrager:

Naam en voorletter Wiggers C.R.C.

Geslacht Man  
~~Vrouw~~

Correspondentieadres in Nederland Zuiderstraat 8

Postcode 7468 CX

Woonplaats Enter

E-mailadres c.wiggers@bouwbedrijfhoman.nl

Telefoonnummer waarop u overdag  
te bereiken bent 06-12908738

Faxnummer

Bent u Eigenaar vanaf juli 2012  
Huurder  
Anders, namelijk

## 2. Lokale en kadastrale aanduiding van het perceel en/of bouwwerk

Straat en huisnummer Rondweg ongenummerd

Postcode 7468

Woonplaats Enter

Kadastrale aanduiding Sectie: E Nummer: 9751

## 3. Bestaande situatie

Grootte perceel 6290 m2

Gebruik perceel schuur met bos en weide

Omvang bebouwing 354 m2

Gebruik bebouwing opslag en weide

Ligging buitengebied

## 4. Gewenste situatie

Grootte perceel 6290m2

Gebruik perceel wonen

Omvang bebouwing 750m3 woning en 100m2 bijgebouwen

Gebruik bebouwing wonen en bijgebouw

Ligging buitengebied

Toelichting op de gewenste situatie (korte omschrijving van het verzoek)

Het verzoek is om rood voor rood toe te passen op deze locatie, zo dat het nieuwe bouwblok 50m1 uit de links gelegen boerderij komt. (Zie bijlage)

Verder zijn in de bijlage de resterende meters van aangekochte schuren bij gevoegd.

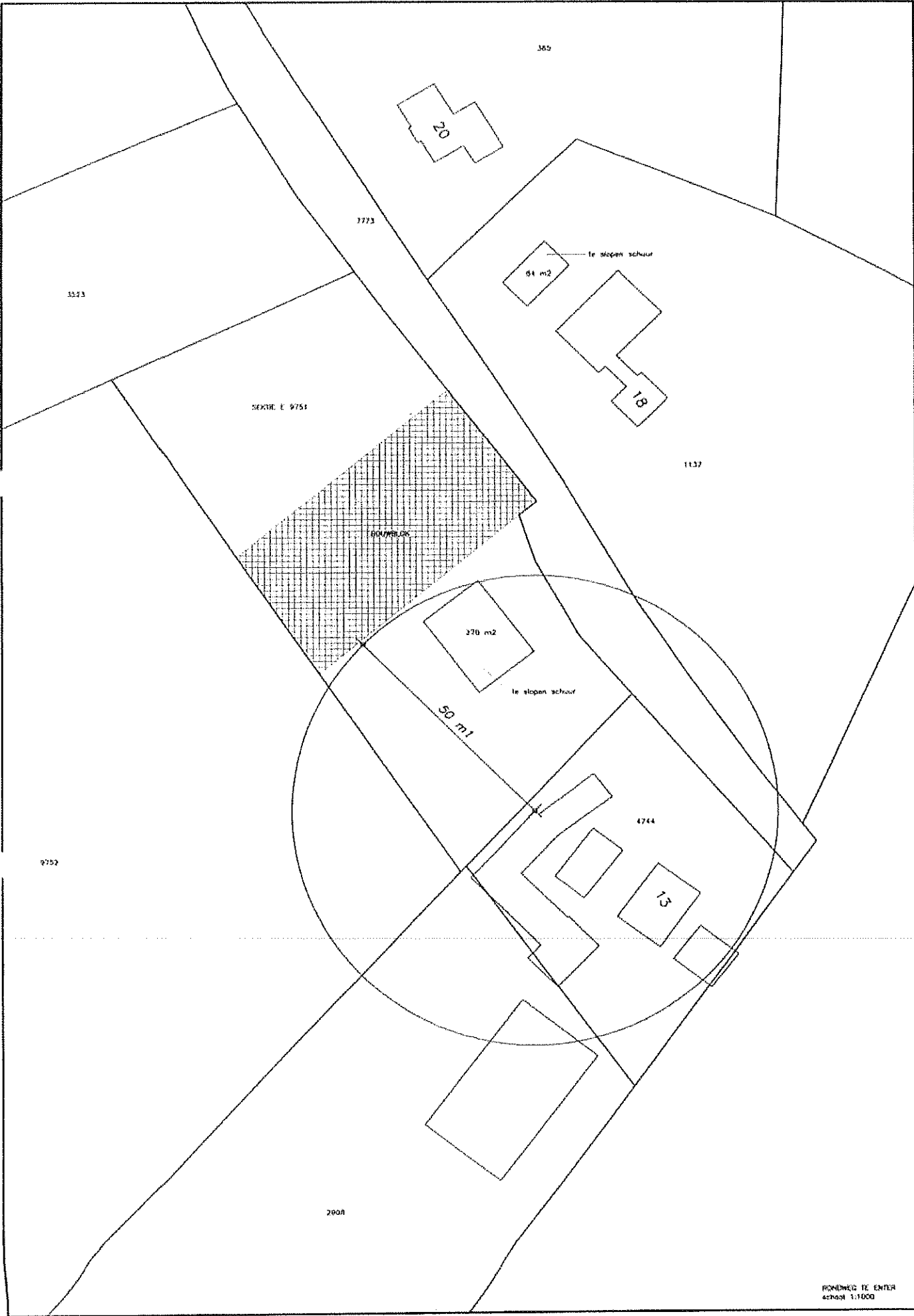
#### 5. Handtekening

Datum 14-06-2012

Handtekening aanvrager

In te dienen stukken:

- Aanvraagformulier principeverzoek RO;
- Situatietekening op schaal met kadastraal nummer en noordpijl van zowel de bestaande als de nieuwe situatie (in 2-voud);
- Foto's van de bestaande situatie.



De heer C.R.C. Wiggers  
Zuiderstraat 8  
7468 CX ENTER

Wierden, 14 augustus 2012

Verzonden: 14 AUG. 2012

Ons nummer: UIT2012-20254 GG /Slui

Onderwerp: principeverzoek Rood voor rood Rondweg ong sectie E, nummer 9751

Geachte heer Wiggers,

U heeft ons gevraagd medewerking te verlenen aan de bouw van een woning aan de Rondweg ongenummerd (sectie E, nummer 9751). U wilt de woning bouwen via de regeling "Rood voor Rood met gesloten beurs". In ruil voor de bouw van de woning worden voormalige agrarische gebouwen gesloopt die behoorden bij de agrarische bedrijven aan de Rondweg 18 in Enter en Hexelseweg 70a in Hoge Hexel. In deze brief vindt u ons antwoord.

### **Besluit**

Wij hebben besloten medewerking te verlenen aan de bouw van een woning aan de Rondweg ongenummerd (sectie E, nummer 9751) in ruil voor de sloop van de stallen. Voor de bouw van de woning hebben wij nog wel informatie van u nodig. In deze brief informeren wij u over ons besluit.

### **Toelichting op het besluit**

Het perceel aan de Rondweg ongenummerd is in het bestemmingsplan Buitengebied 2009 bestemd als "Agrarisch". Uw verzoek past niet binnen de hierbij horende regels. Voor de realisatie van uw initiatief is daarom een herziening van het bestemmingsplan nodig.

Het initiatief is getoetst op onderstaande punten.

### **Beleid**

U wilt de woning bouwen via het gemeentelijk Rood voor Rood-beleid. Via het Rood voor Rood-beleid kan een nieuwe woning worden gebouwd in ruil voor de sloop van stallen. Voor dit initiatief wordt circa 350 m<sup>2</sup> gesloopt aan de Rondweg en circa 640 m<sup>2</sup> aan de Hexelseweg 70a. In totaal wordt er meer dan de vereiste 850 m<sup>2</sup> aan voormalige agrarische bedrijfsgebouwen gesloopt. De kapschuur en landbouwschuur, die in het verleden deel uitmaakten van het agrarisch bedrijf aan de Rondweg 18, worden gesloopt. Het bestaande woonhuis en de voormalige boerderij blijven staan. Het woonhuis wordt als burgerwoning gebruikt. De voormalige boerderij wordt gebruikt voor opslag.

Pagina 1 van 3



WAAR KIJK JE ALS JE MEER INFORMATIE WILT? WWW.WIERDEN.NL

Het betreft een karakteristiek gebouw. Deze wordt opgeknapt. De kapschuur tegenover Rondweg 18 valt momenteel niet binnen een bouwvlak. Deze schuur is wel met een bouwvergunning gebouwd en valt nu onder het overgangsrecht.

Bij het Rood voor Rood-beleid moet de woning worden teruggebouwd op één van de slooplocaties. Wanneer herbouw op de slooplocatie vanuit milieuhygiënisch oogpunt niet mogelijk is kan hiervan worden afgeweken. In dit geval kan niet op de plek van de kapschuur terug worden vanwege de ligging vlakbij het agrarisch bedrijf aan de Rondweg 13. In het Rood voor Rood-beleid staat dat ook op de aangrenzende grond kan worden teruggebouwd, wanneer wordt aangesloten op bestaande bebouwingslinten of -clusters.

### **Milieu**

Uw verzoek is getoetst op de volgende onderdelen:

#### **Geur**

De locatie waar u wilt bouwen ligt in agrarisch gebied. In de buurt liggen enkele burgerwoningen en een agrarisch bedrijf (Rondweg 13). Vanuit de Wet geurhinder en veehouderij geldt een afstand van minimaal 50 meter tussen het agrarisch bedrijf Rondweg 13 en de nieuwe Rood voor Rood-woning.

#### **Geluid**

De locatie ligt vlakbij de A1. Voor de bouw van de nieuwe woning is al een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat de bouw van een nieuwe woning op deze plek mogelijk is. Wel zal een hogere grenswaarde moeten worden aangevraagd.

#### **Bodem**

Voor de bouw van de woning moet een bodemonderzoek worden uitgevoerd.

### **Verkeer**

Het perceel wordt ontsloten via de Rondweg. Parkeren moet op eigen terrein plaatsvinden.

### **Groen**

De ruimtelijke kwaliteit aan de Rondweg verbetert door sloop van voormalige agrarisch bebouwing, die nu geen functie meer heeft. Daarnaast wordt de bestaande boerderij opgeknapt. De ervenconsulent van het Oversticht heeft een bezoek gebracht aan uw perceel. De ervenconsulent stelt een advies op voor een goede inpassing van de nieuwe woning. U moet op basis van dit advies een inrichtingsplan opstellen voor het perceel. Uitvoering van het inrichtingsplan zal worden vastgelegd in het bestemmingsplan.

Het gebied kent een hoge archeologische verwachtingswaarde. In overleg met de provinciaal archeoloog zal bekeken worden of archeologisch onderzoek nodig is.

### **Wat u moet indienen**

Voordat gestart kan worden met een herziening van het bestemmingsplan hebben wij gegevens van u nodig. Hiervoor verwijzen wij u naar de bijlagen bij deze brief.

In aanvulling hierop vragen wij ook het volgende van u:

- Een inrichtingsplan waarin staat op welke wijze het erf landschappelijk wordt ingepast;
- Sloopkosten van de te slopen gebouwen. Hiervoor moet u minimaal 2 offertes aanvragen. Hierbij moet ook een asbestinventarisatierapport worden gevoegd;
- ▪ Taxatie van de bouwkael;
- ▪ De gecorrigeerde vervangingswaarde van de te slopen gebouwen, objectief vastgelegd door een beëdigd taxateur.

Wij wijzen u op het belang dat wij hechten aan het informeren van en het overleggen met de buurt en andere belanghebbenden.

#### Hoe verder?

De bouw van de woning is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan. Daarom moet het bestemmingsplan worden aangepast. Zodra alle hierboven en in de bijlagen genoemde gegevens binnen en akkoord bevonden zijn, kan het bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Voor de procedure verwijzen wij u naar de bijlage "Procedure bestemmingsplan". Uiteindelijk besluit de gemeenteraad over de bestemmingsplanherziening.

#### Overeenkomst

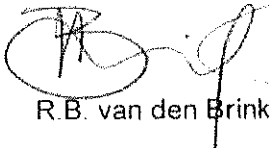
De kosten voor het volgen van de procedure bedragen € 2.656,35. (Deze kosten worden jaarlijks geïndexeerd en kunnen dus hoger uitvallen). Deze kosten komen bovenop de leges die normaal moeten worden betaald voor het in behandeling nemen van het principeverzoek en een aanvraag om bouwvergunning.

Voor het initiatief willen wij met u een overeenkomst sluiten. Hierin worden de door u te betalen kosten voor de te voeren procedure (zie hierboven) en werkzaamheden in de openbare ruimte en een regeling ten aanzien van planschade opgenomen. Het zou kunnen zijn dat anderen schade ondervinden als gevolg van uw plan. Zij kunnen dan bij ons om een verzoek om schadevergoeding indienen. Aangezien het plan in uw belang is komt deze schadevergoeding voor uw rekening.

#### Heeft u nog vragen?

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met het loket Bouwen en wonen (telefoon: 0546-580838, e-mail: [Bouwenenwonen@Wierden.nl](mailto:Bouwenenwonen@Wierden.nl)).

Met vriendelijke groeten,  
Burgemeester en wethouders van Wierden,  
de secretaris, ~~de burgemeester,~~



R.B. van den Brink



ing. J.H.M. Robben

#### Bijlagen:

- Aanvraagformulier ruimtelijk plan
- Beleid "Indieningsvereisten ruimtelijke plannen" met toelichting
- Procedure bestemmingsplan

## Beleidsregel

### Indieningsvereisten ruimtelijke plannen gemeente Wierden

#### Inleiding

Voor het opstellen van een bestemmingsplan is de initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Er wordt veel belang gehecht aan een goed plan. Naast de wettelijke vereisten voor een ruimtelijk plan, heeft de gemeente Wierden ook haar eigen regels. Op grond van de Wet ruimtelijke ordening (hierna: Wro), Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) en de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo), dienen bestemmingsplannen (ex artikel 3.1 en 3.6 Wro) te worden voorzien van een toelichting, en afwijkingen van het bestemmingsplan (ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo) van een goede ruimtelijke onderbouwing. Hierin moeten de effecten van het project/plan op een aantal aspecten worden bezien. In de onderstaande artikelen zijn de regels en procedureregeling nader uitgewerkt.

#### Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze procedureregels wordt verstaan onder:

1. **projecten**: bouwwerk(en), werk(en) of werkzaamheden en gebruik van gronden die op grond van het geldende bestemmingsplan niet zijn toegestaan en waarvoor een (partiële) herziening, uitwerkings- of wijzigingsplan, of een afwijking van het bestemmingsplan wordt gevraagd;
2. **(partiële) herziening**: herziening van (een onderdeel van) het geldende bestemmingsplan. Deze herziening kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen.
3. **uitwerkingsplan**: uitwerking van een (onderdeel van een) bestemmingsplan waarvoor een uitwerkingsplicht geldt. Deze uitwerking kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen, welke past binnen de aangegeven uitwerkingsregels in het bestemmingsplan.
4. **wijzigingsplan**: wijziging van een (onderdeel van een) bestemmingsplan waarvoor een wijzigingsbevoegdheid geldt. Deze wijziging kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen, welke past binnen de aangegeven wijzigingsregels in het bestemmingsplan.
5. **afwijking van het bestemmingsplan**: afwijking van het geldende bestemmingsplan zoals bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° Wabo. Deze afwijking kan aangevraagd worden ter verwezenlijking van een of meer bouwwerken of werken, het uitvoeren van werkzaamheden en/of het daarbij veranderende gebruik van panden en/of percelen, indien het plan past binnen het "Beleid t.a.v. projectbesluit" zoals dat door de gemeenteraad op 4 oktober 2010 is vastgesteld.
6. **de gemeente**: de gemeente Wierden;
7. **de gemeenteraad**: de raad van de gemeente Wierden;
8. **burgemeester en wethouders**: het college van burgemeester en wethouders van Wierden.

#### Artikel 2 Gegevens aanvraag

1. Onverminderd artikel 4:2, tweede lid van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) verstrekt de aanvrager bij de aanvraag om toepassing van een (partiële) herziening van het bestemmingsplan, een uitwerkings- of wijzigingsplan, of om een afwijking van een bestemmingsplan, de volgende gegevens:
  - a) Een beschrijving van de huidige situatie: aard, grootte, ligging (geïllustreerd door een situatietekening op schaal, voorzien van kadastraal nummer en noordpijl);
  - b) Een beschrijving van het project en een verantwoording van de gemaakte keuzes;
  - c) Motivering van de locatiekeuze voor het project;

- d) Een beschrijving van de wijze waarop in het plan rekening is gehouden met de gevolgen voor de waterhuishouding;
  - e) De uitkomsten van het met toepassing van artikel 3:2 Awb verrichte onderzoek;
  - f) Een ruimtelijke onderbouwing van het project, inhoudende een beschrijving van de ruimtelijke (waaronder mede te verstaan stedenbouwkundige en landschappelijke) gevolgen die het project op de omgeving zal hebben: inrichting van het plan, ruimtelijke c.q. landschappelijke inpassing, stedenbouwkundige inpassing, parkeerfaciliteiten conform de meest recente CROW-normering, verkeersontsluiting (een en ander geïllustreerd door middel van een inrichtings- of stedenbouwkundige schets).
  - g) Een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisaties bij de voorbereiding van het plan of project zijn betrokken;
  - h) Een toetsing aan vigerend ruimtelijk beleid van:
    - het rijk;
    - de provincie;
    - de gemeente;
  - i) Een onderzoek naar de ruimtelijk relevante milieueffecten van het project, waarbij tenminste wordt ingegaan op de aspecten geluid, bodem, luchtkwaliteit, water en flora en fauna;
  - j) Een overzicht van mogelijke belemmeringen voor het project, waarbij minimaal aandacht wordt besteed aan:
    - kabels- en leidingstracés;
    - privaatrechtelijke belemmeringen;
  - k) Een onderzoek naar de externe veiligheid;
  - l) Een onderzoek naar de archeologische, cultuurhistorische en landschappelijke waarden;
  - m) Een weergave van de retrospectieve aspecten in het plangebied;
  - n) Een planschaderisicoanalyse (tenzij de gemeente aangeeft dat dit niet hoeft);
  - o) Een weergave van de economische uitvoerbaarheid;
  - p) De uitkomsten van het in artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening (hierna: Bro) (bestemmingsplan) of artikelen 6.18 van het Besluit omgevingsrecht (hierna: Bor) j° 3.1.1 Bro (afwijking van het bestemmingsplan) bedoelde overleg.
2. De in het eerste lid bedoelde gegevens en stukken behoeven niet te worden verstrekt indien:
- de aanvrager die gegevens of stukken reeds aan het bevoegd gezag heeft verstrekt of het bevoegde gezag reeds over de gegevens of bescheiden beschikt;
  - de verstrekking van die gegevens of bescheiden naar het oordeel van het bevoegd gezag niet nodig is voor het nemen van een beslissing op de aanvraag.
3. De gegevens en bescheiden moeten in een zodanige vorm worden aangeleverd dat een effectieve beoordeling mogelijk is. De aanvrager draagt er zorg voor dat de samenhang tussen de verschillende gegevens blijkt uit de aangeleverde gegevens en bescheiden.
4. De bij de aanvraag behorende stukken worden door de aanvrager gekenmerkt als behorende bij de aanvraag.
5. De in het eerste lid bedoelde (partiële) herziening, wijzigings- of uitwerkingsplan, of afwijking van het bestemmingsplan dient conform het bepaalde in de artikelen 1.2.1 en 1.2.6 Bro en de Regeling standaarden ruimtelijke ordening digitaal aan de gemeente te worden aangeleverd. Dit geldt tenminste voor het ontwerp- en het definitieve, uiteindelijk vast te stellen plan en/of besluit.
6. De in het eerste lid onder j, l en n bedoelde onderzoeken dienen door een ter zake deskundige instantie op verantwoorde wijze te worden opgesteld.
7. De in het eerste lid onder p genoemde analyse dient door een deskundig extern bureau te worden opgesteld.
8. De gevraagde gegevens voor een (partiële) herziening van het bestemmingsplan, uitwerkings- of wijzigingsplan worden volgens het "Handboek ruimtelijke plannen gemeente Wierden" ingediend.



## Toelichting op:

### **Beleidsregel Indieningsvereisten Ruimtelijke plannen gemeente Wierden**

#### **Wat te doen als u een (bouw)plan heeft dat niet past in het bestemmingsplan?**

Ieder bouwplan toetsen wij aan de regels uit het voor dat perceel geldende bestemmingsplan. Het kan zijn dat een bouwplan niet past in het geldende bestemmingsplan, maar dat we toch medewerking willen verlenen aan het plan. Dan is er wel een aanvullende procedure noodzakelijk.

In sommige gevallen kan volstaan worden met een relatief eenvoudige procedure zoals een binnenplanse afwijking van het bestemmingsplan of een kleine afwijking van het bestemmingsplan voor een zogenaamd "kruimelgeval". Echter voor sommige plannen is een grote afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo), uitwerkings- of wijzigingsplan, of zelfs een (partiële) bestemmingsplanherziening nodig. Deze kennen een "zwaardere" procedure.

Voor het opstellen van bijv. een goed bestemmingsplan bent u, als initiatiefnemer zelf verantwoordelijk. Dat betekent dat u zelf een deskundige in de arm moet nemen die voor u een bestemmingsplan kan maken. Wat er allemaal nodig is, leest u in deze toelichting.

#### **Eerst een principeverzoek?**

Bij het opstellen van een plan met een zwaardere procedure, zijn diverse onderzoeken nodig. Om te voorkomen dat u onnodig kosten maakt, adviseren wij u eerst een principeverzoek in te dienen. U dient er rekening mee te houden dat de gemiddelde behandelingstermijn van dergelijke verzoeken 8 weken bedraagt.

Om er zeker van te zijn dat wij alle relevante informatie van u krijgen die wij nodig hebben om uw principeverzoek goed te kunnen beoordelen en een weloverwogen principebesluit te kunnen nemen, is een "aanvraagformulier principeverzoek RO" opgesteld. Deze dient u volledig in te vullen en te voorzien van de gevraagde bijlagen. U kunt het standaardformulier op onze website vinden of kosteloos bij ons opvragen bij het loket Bouwen en wonen. Afhankelijk van de soort vraag kan u later nog om aanvullende informatie worden gevraagd.

Nadat het college een principebesluit heeft genomen, ontvangt u hierover schriftelijk bericht. U wordt dan ook verder geïnformeerd over het eventuele vervolg van de procedure. Wij wijzen u er op dat het college van burgemeester en wethouders in een groot deel van de gevallen niet het besluitnemende orgaan is. In veel gevallen is dat de gemeenteraad. In dergelijke gevallen zal het principebesluit altijd met een voorbehoud worden genomen, namelijk dat het uiteindelijke definitieve besluit aan de gemeenteraad is voorbehouden en dat die anders kan beslissen.

---

#### **Uitwerkings- of wijzigingsplan, (partiële) bestemmingsplanherziening of afwijking van het bestemmingsplan (artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3° Wabo) nodig?**

Voordat begonnen kan worden met de vereiste procedure van bijv. een bestemmingsplan, zult u veel informatie aan moeten leveren. Deze staan genoemd in artikel 2 van de beleidsregel "Indieningsvereisten ruimtelijke plannen gemeente Wierden". Voor de basisgegevens kunt u gebruik maken van het "aanvraagformulier ruimtelijk plan".

Zoals gezegd bent u, als initiatiefnemer, zelf verantwoordelijk voor het opstellen van bijv. een bestemmingsplan. Aangezien er veel belang wordt gehecht aan een goed plan, verdient het aanbeveling om dit uit te besteden aan een hierin gespecialiseerd bureau. Tot op heden is gebleken dat plannen van niet-gespecialiseerde bureaus vaak niet voldoen. Dit kan leiden tot vertraging, waardoor procedures niet gestart kunnen worden.

Naast het aanleveren van een bestemmingsplan vragen wij u ook actief uw buren en andere belanghebbenden te informeren en met hen in overleg te treden. Het resultaat hiervan dient u schriftelijk aan ons inzichtelijk te maken.

*Relevante fase waarin procedure verkeert vet drukken en als bijlage meesturen bij voortgangsbrief.*

## **Procedure bestemmingsplan**

Afhankelijk van de aard van het bestemmingsplan, bijvoorbeeld als het een algehele herziening betreft of als het een bestemmingsplan is met tegenstrijdige belangen, wordt eerst de mogelijkheid van inspraak geboden. Dan begint de procedure bij stap 1, anders geldt alleen de procedure zoals aangegeven in stap 4 t/m 9.

1. Publicatie van ter inzage legging van het voorontwerp in de Driehoek.
2. Het voorontwerp ligt 6 weken ter inzage in het gemeentehuis. Ook is het bestemmingsplan via onze website en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) in te zien. Tijdens de ter inzage legging mag iedereen een inspraakreactie indienen bij de gemeente. In sommige gevallen wordt een informatiebijeenkomst georganiseerd. In dezelfde periode wordt ook het verplichte vooroverleg gevoerd met andere overheidsinstanties.
3. Aan de hand van de inspraakreacties en vooroverlegreacties wordt beoordeeld of het zinvol is het bestemmingsplan verder in procedure te brengen. Als het plan verder in procedure wordt gebracht, wordt een ontwerpversie opgesteld. De insprekers krijgen een antwoord op de ingediende inspraakreactie. De uitkomsten van het vooroverleg en de inspraak worden ook verwerkt in het ontwerpbestemmingsplan.
4. Publicatie van ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan in de Driehoek en via het gemeenteblad op onze eigen website en [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl).
5. Het ontwerp ligt 6 weken ter inzage in het gemeentehuis. Ook is het ontwerpbestemmingsplan via onze website en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) in te zien. Tijdens deze ter inzage legging mag iedereen een zienswijze tegen het ontwerp indienen bij de gemeente.
6. Binnen 12 weken na de ter inzage legging beslist de gemeenteraad over de vaststelling van het bestemmingsplan. Dit is een termijn van orde. Voor sommige plannen is het college bevoegd tot vaststelling en kan een gang naar de gemeenteraad uitblijven.
7. De vaststelling van het bestemmingsplan wordt binnen 2 weken na vaststelling in de Driehoek en via het gemeenteblad op onze eigen website en [www.officiëlebekendmakingen.nl](http://www.officiëlebekendmakingen.nl) bekend gemaakt. Bij een gewijzigde vaststelling (ten opzichte van het ontwerp) of indien door Gedeputeerde Staten of de Inspecteur een zienswijze is ingediend, wordt het vaststellingsbesluit pas na 6 weken na vaststelling bekend gemaakt.
8. Het vastgestelde bestemmingsplan ligt gedurende 6 weken ter inzage in het gemeentehuis. Ook is het bestemmingsplan in te zien via onze website en via [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). Als men belanghebbende is, eerder een zienswijze heeft ingediend en men vindt dat daar onvoldoende rekening mee is gehouden, kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtpraak Raad van State. Iedereen mag in beroep gaan tegen wijzigingen in het bestemmingsplan ten opzichte van het ontwerpbestemmingsplan. Tenslotte mogen die belanghebbenden die kunnen aantonen dat zij redelijkerwijs niet in staat zijn geweest hun zienswijze bij de gemeenteraad in te dienen, in beroep gaan.
9. Het bestemmingsplan treedt in werking nadat de beroepstermijn van 6 weken is verstreken. De gemeente of initiatiefnemer kan dan beginnen met de uitvoering van het plan of onderdelen daarvan. Indien men wil voorkomen dat het plan in werking treedt, moet men gelijktijdig met het beroep een verzoek om voorlopige voorziening aanvragen. Wanneer het verzoek wordt toegewezen, treedt het bestemmingsplan niet in werking en kan de gemeente bijvoorbeeld geen vergunning afgeven. Deze schorsing van het bestemmingsplan duurt totdat is beslist op het beroep tegen het bestemmingsplan.

De bovenstaande (gehele) procedure neemt tussen de 1 en 2,5 jaar in beslag.