

## Afwijken van het bestemmingsplan

In een omgevingsplan staat waar, wat en met welk doel gebouwd mag worden. Wilt u afwijken van het omgevingsplan? Dan vraagt u een omgevingsvergunning aan via het [Omgevingsloket](#).

### Let op

Heeft u in 2023 een vergunning aangevraagd? Dan gelden voor u mogelijk andere regels.

### Omschrijving

Een gemeente maakt voor gebieden een bestemmingsplan. Hierin staat welk doel het gebied heeft. Bijvoorbeeld wonen, groen, werken of recreatie.

Gaat u:

- bouwen, verbouwen of slopen?
- een deel van een gebouw aanpassen, zoals een schoorsteen, balkon of erker?
- een gebouw op een andere manier gebruiken?

Dan moeten uw plannen passen in het bestemmingsplan van de gemeente. Wilt u hiervan afwijken? Dan vraagt u een omgevingsvergunning aan. Voor het bouwen of verbouwen zelf heeft u vaak ook andere omgevingsvergunningen nodig.

Er zijn 2 procedures bij het verlenen van een omgevingsvergunning. De gewone (reguliere) procedure geldt onder andere voor:

- [een afwijking die staat beschreven in het bestemmingsplan](#)
- een afwijking die niet in het bestemmingsplan staat, maar wel in bijlage II artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht.
- een tijdelijke afwijking van maximaal 10 jaar

De uitgebreide procedure geldt voor een [buitenplanse afwijking](#) die niet staat in bijlage II artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht. Dat is een afwijking die niet in het bestemmingsplan staat, maar wel in bijlage II artikel 4 van het Besluit Omgevingsrecht.

Wijst de gemeente uw verzoek af? Dan kunt u de gemeente vragen om het bestemmingsplan te wijzigen.

## Aanpak

Zo vraagt u een vergunning aan voor het afwijken van het bestemmingsplan:

- Ga naar [Omgevingsloket online](#).
- Doe de vergunningcheck.
- U ziet of u een vergunning nodig heeft.
- Log in:
  - voor uzelf: met DigiD
  - voor een bedrijf: met eHerkenning
- De afwijking van het bestemmingsplan kunt u tegelijkertijd aanvragen met de omgevingsvergunning voor de activiteit die u wilt uitvoeren. U kunt ook eerst alleen het afwijken van het bestemmingsplan aanvragen en daarna (als u de zekerheid heeft dat de gemeente daaraan mee wil werken) de activiteit voor de daadwerkelijke uitvoering (bijvoorbeeld de activiteit 'Bouwen').

## Voorwaarden

De voorwaarden voor een vergunning om af te wijken van het omgevingsplan zijn:

- U heeft vooraf overlegd met belanghebbenden.
- Uw plannen gaan niet ten koste van de aangewezen functies van een gebied. Als u bijvoorbeeld een bedrijfspand wilt bouwen in een woongebied, dan mag dat niet leiden tot minder woongenot voor de omwonenden.
- De gemeenteraad geeft een positief advies over uw aanvraag.

## Termijn

—

Gewone procedure: u krijgt de beslissing binnen 8 weken. Deze termijn mag de gemeente eenmaal verlengen met 6 weken. De tijd die u nodig heeft om stukken aan te leveren, indien wij vragen om aanvullingen, valt buiten deze termijnen.

Uitgebreide procedure: u krijgt de beslissing binnen 6 maanden. Deze termijn mag de gemeente met 6 weken verlengen. De tijd die u nodig heeft om stukken aan te leveren, indien wij vragen aanvullingen, valt buiten deze termijnen.

## Bezwaar en beroep

Bij een gewone procedure maakt u bezwaar tegen het besluit op de aanvraag bij de gemeente. Bij een uitgebreide procedure geeft u uw mening (zienswijze) over het ontwerpbesluit.

Doe dit binnen 6 weken. Bent u het daarna niet eens? Dan kunt u in beroep gaan bij de rechtbank. Eventueel kunt u daarna nog [in hoger beroep gaan](#).

Is er niet gereageerd binnen bezwaar- of beroepstermijn van 6 weken? Dan is de vergunning definitief.

## Wet- en regelgeving

- [Omgevingsbesluit](#)
- [Besluit kwaliteit leefomgeving](#)
- [Besluit bouwwerken leefomgeving](#)
- [Omgevingswet](#)

## Meer informatie

- [Informatie over buitenplanse activiteiten](#)

## Online aanvragen

<https://omgevingswet.overheid.nl/home>