

Veel gestelde vragen over het gesprek met de omgeving

Heeft u een plan dat uw omgeving ‘raakt’? U wilt bijvoorbeeld uw huis vergroten door een stuk aan te bouwen of een garage plaatsen. Of u wilt een nieuw appartementencomplex bouwen of een bedrijfspand bouwen. Dan is het goed om te bedenken wat uw plan betekent voor uw omgeving. Wat vinden de burens ervan? Merken ze er iets van? Verandert hun uitzicht? Is er geluidsoverlast of andere overlast tijdens de bouw? Het is zinvol om hier vooraf met ze in gesprek te gaan. Dan kunt u eventuele bezwaren in kaart brengen of zelfs wegnemen. Dat maakt het plan of idee beter, zorgt voor minder gedoe achteraf en soms ontstaan er mooie nieuwe ideeën.

Het voeren van zo’n gesprek ‘met de omgeving’ is niet altijd even makkelijk. Wie is die omgeving? Met wie moet u praten? Hoe pakt u zo’n gesprek goed aan? Wat doet u met de uitkomst? En wat doet de gemeente daar mee? Om u daarbij te helpen, vindt u hieronder de antwoorden op dit soort vragen.

Wie is de omgeving? Met wie moet ik praten over mijn plan?

Vaak zijn dit de mensen die in uw buurt wonen (omwonenden) of werken (bedrijven en organisaties). Mensen die iets merken van uw plan. Dat kan zijn omdat hun uitzicht verandert of omdat zij overlast hebben tijdens of na de bouw. Bijvoorbeeld als u een aanbouw aan uw huis plaatst of een garage plaatst. Bij een groter plan (zoals het bouwen van een appartementencomplex of het plaatsen van een bedrijfspand) kunnen het ook belangengroepen zijn, bijvoorbeeld een bewonersgroep of een natuurvereniging. Zij moeten de gelegenheid krijgen om aan te geven of ze het met het plan eens zijn en of zij nog wensen, belangen of misschien zelfs bezwaren hebben.

Waarom moet ik in gesprek gaan?

Als u iets gaat bouwen of verbouwen waar andere mensen last van kunnen hebben, dan is het ‘netjes’ om hierover in gesprek te gaan. Het hoort bij het samen leven in een buurt of woonplaats: je houdt rekening met elkaar. Het is ook beter voor het slagen van uw plannen. U krijgt meer begrip en misschien zelfs meer draagvlak voor uw plannen. Het kan ook zijn dat u door het gesprek met uw omgeving uw plannen aanpast. U krijgt dan een beter plan, meer draagvlak en waarschijnlijk ook minder bezwaren dan zonder dit gesprek met de omgeving.

Hoe voer ik zo’n gesprek?

Dat is aan u. U kunt dat schriftelijk doen. Dan stuurt u een brief of een e-mail en vraagt u om een reactie. U kunt dat mondeling doen. Dan gaat u met mensen in gesprek, u gaat bij hen langs of u organiseert een bijeenkomst.

Wat moet ik bespreken?

U bespreekt wat u van plan bent én wat dit kan betekenen voor uw omgeving. Het kan zijn dat omwonenden last kunnen krijgen van geur of geluid. Of dat uw plannen gevolgen hebben voor de natuur. Buren hebben rechtstreeks zicht op uw woning of bedrijf. Een aanbouw kan gevolgen hebben voor het (uit)zicht. Dat hoeven niet altijd negatieve gevolgen te zijn, maar het is wel belangrijk om erover met de omgeving in gesprek te gaan. En het is verstandig om dat te doen vóórdat u een vergunning of bestemmingsplanwijziging gaat aanvragen bij de gemeente.

Waar kijkt de gemeente naar?

Bij de vergunningaanvraag kijkt de gemeente niet alleen naar de wetten en regels, maar ook naar alle belangen. Dus ook naar de belangen van uw omgeving. Een gesprek over uw plannen zorgt voor meer begrip en misschien ook meer draagvlak voor uw plannen. Het kan ook zijn dat u uw plannen aanpast na een gesprek met de omgeving. U krijgt dan een beter plan, meer draagvlak en waarschijnlijk ook minder bezwaren.

Ben ik verplicht een gesprek met mijn omgeving te houden?

Het is niet altijd verplicht om een gesprek met de omgeving te houden. Maar bij alle plannen is het wel 'netjes' om de buren en de omgeving te informeren. Dus ook als er geen toestemming (vergunning) van de gemeente nodig is. Als die toestemming wel nodig is, is het verstandig om een gesprek met uw omgeving te voeren. De kans is groter dat u toestemming krijgt. Een bezwaar uit de omgeving betekent niet automatisch dat een plan niet door kan gaan, want de gemeente beslist uiteindelijk. Het helpt als de gemeente alle belangen in beeld heeft en als zij kan zien dat u een goed gesprek hebt gevoerd met de omgeving.

Wat moet ik doen als mijn buren het niet eens zijn met mijn plannen?

Als uw buren het niet eens zijn met uw plannen, moeten zij aangeven waarom zij het niet eens zijn. Waarvan denken zij last te krijgen? Wat zou volgens hen anders moeten? Waar moet u volgens hen rekening mee houden? Dan kunt u kijken of u het plan kunt aanpassen.

Als dat niet lukt en u komt er samen niet uit, dan laat u de gemeente weten wat de bezwaren zijn en dat hiervoor geen oplossing is. De gemeente beslist. Als er een bezwaar is, wil dat dus niet automatisch zeggen dat u geen toestemming voor uw plannen krijgt van de gemeente.

Wat doet de gemeente met het resultaat van het gesprek met de omgeving?

De gemeente wil graag een goede beslissing nemen. Als u de vergunningaanvraag hebt ingediend, kijkt de gemeente:

1. Of u een gesprek met uw omgeving hebt gevoerd;
2. Hoe en met wie u dat gesprek hebt gevoerd;
3. Of de resultaten van het gesprek duidelijk zijn;
4. Of u iets hebt gedaan met de resultaten (bijvoorbeeld aanpassing van het plan).

Als u een gesprek met uw omgeving hebt gevoerd en de gemeente weet wat uw omgeving ervan vindt, dan heeft de gemeente een goed beeld. De gemeente kan dan een beter besluit nemen. Dit kan bezwaren voorkomen. Stuur daarom altijd een verslag van uw gesprek mee met de aanvraag. Tip: gebruik de Checklist voor het gesprek met de omgeving.