

Gemeentelijke bekendmakingen en verkamering.....

De gemeenten zijn verplicht hun besluiten bekend te maken. Gemeente Amsterdam maakt gebruik van een site om dit te doen.

Bekendmakingen van de gemeente Amsterdam staan (oa) op deze site:

https://www.amsterdam.nl/nieuws/kennisgevingen-bekendmakingen/?Zoe=omgevingsvergunning&bekendmakingen_straal=500&pager_page=5#h1203454f-72f3-4b98-a6c1-fe74fb362011.

Deze pagina ziet op omgevingsvergunningen. Je kunt zelf een andere zoekterm instellen én binnen welke afstand (straal) van je woning je de bekendmakingen wilt zien.

(Handig is om je via deze site je in te schrijven op de bekendmakingen zodat je deze, zodra ze bekend zijn gemaakt, op je mail krijgt thuisgestuurd)

Zie je een bekendmaking over een woning naast, boven of onder jouw adres vermeld bekijk de inhoud van de melding om te zien wat het inhoudt.

Meerdere opties zijn mogelijk:

bekendmaking:

- a) dat een vergunning is aangevraagd;
- b) dat de ontwerp (of concept) vergunning ter inzage is gelegd (hier is sprake van een zogenaamde uitgebreide procedure 1*);
- c) dat een vergunning is verleend (hier is sprake van een gewone of reguliere procedure 1*).

Bij:

a) *er is een vergunning aangevraagd:*

Er ligt dus nog alleen een aanvraag voor een vergunning.

Wat je kan doen is de stukken opvragen bij de gemeente. Het telefoonnummer en het dossiernummer staat op de site vermeld. Meer dan je inlezen kan je nog niet doen want de gemeente is nog bezig de aanvraag te behandelen.

Vind je dat je een belang hebt bij deze aanvraag hou dan de site extra in de gaten want er zit een besluit aan te komen...

b) *er is ontwerp (of concept) vergunning ter inzage gelegd;*

Vind je dat je een belang hebt bij het besluit vraag dan de stukken op én onderneem actie want gemeente heeft een concept of ontwerpbesluit genomen. Dit is dé aanvang van de uitgebreide procedure. Als je nu geen actie onderneemt kan dat later niet meer; er komt geen bezwaarmogelijkheid meer en bij niet tijdig ingediende zienswijzen is geen beroepsmogelijkheid. De termijn loopt al.

Gelegenheid om 'zienswijzen' in te dienen klinkt heel soft, alsof een goed gesprek over het plan nog mogelijk is, maar het is wel degelijk de aanvang van een procedure.

Op de stukken zal vermeld zijn waar de zienswijzen naar toe gestuurd moeten worden en binnen welke termijn.

In de zienswijzen moet je aangeven waarom je meent dat je belanghebbende *2 bent bij dit besluit. Ook moet je alle argumenten die je hebt tegen het besluit noemen. Let op: zowel bij belanghebbende als bij argumenten moet je alles benoemen: wat je nu niet noemt kan je later niét meer gebruiken.

De zienswijze op tijd en schriftelijk indienen.

c) er is een vergunning verleend;

Er is dus een vergunning verleend, dit is hét moment waarop je een bezwaar tegen de vergunning kan indienen. Ook hier kan je de stukken opvragen, doe dat snel want de bezwaartermijn is begonnen te lopen vanaf moment van de bekendmaking.

Zet in de kop van je brief duidelijk 'bezwaarschrift', omschrijf het besluit met alle (dossier-)nummers en datum van bekendmaking.

Wanneer je een bezwaarschrift indient moet je aangeven waarom je meent dat je belanghebbende *2, bent bij het besluit én moet je alle argumenten (de motivering) die je hebt tegen het besluit benoemen. Ook hier: noem alle argumenten waarom jij vindt dat je belanghebbende bent en alle argumenten waarom dit besluit teruggedraaid moet worden. Wat je nu niet noemt kan je later niet meer gebruiken.

'van rechtswege' verleende vergunningen:

Het kan voorkomen dat een vergunning 'van rechtswege' is verleend. Dat komt voor wanneer de gemeente niet tijdig op een vergunningsaanvraag heeft beslist.

Ook vergunningen die van rechtswege zijn verleend maakt de gemeente bekend. Ben je het niet eens met de verleende vergunning dan kan je op dezelfde wijze en binnen dezelfde termijn (die begint te lopen vanaf moment van bekendmaking) bezwaar maken tegen de verleende vergunning.

Wil je bezwaar maken tegen een verleende vergunning, maar hebt tijdnood??

Heb je een bekendmaking gelezen en wil je bezwaar maken maar lukt het je niet om binnen de termijn inhoudelijk te reageren, dien dan direct een 'pro-forma' bezwaarschrift in.

Een pro-forma bezwaarschrift is een bezwaarschrift waarin de motivering (de redenen van je bezwaar) ontbreekt. Doel van pro-forma bezwaar maken is om te voorkomen dat de bezwaartermijn verloopt en je te laat bent. Het geeft je wat meer tijd om je bezwaar inhoudelijk te motiveren.

Je moet dan dus wél direct, schriftelijk én binnen de termijn dat pro-forma bezwaarschrift indienen. Belangrijk is ook dat het pro-forma bezwaarschrift aan de volgende voorwaarden voldoet:

Zet ook hier in de kop duidelijk 'bezwaarschrift', omschrijf het besluit met alle (dossier-)nummers en datum van bekendmaking. Geef aan dat je bezwaar hebt tegen het besluit en vraag een termijn om je bezwaren ('de gronden van je bezwaar') aan te vullen.

De gemeente (bezwarencommissie) zal reageren en je een datum geven wanneer jouw volledige bezwaarschrift door haar ontvangen moet zijn.

Zorg dat je volledige (gemotiveerde) bezwaarschrift voor die datum is bezorgd.

1 wat is het verschil tussen een gewone of reguliere procedure en een uitgebreide procedure?*

reguliere of gewone procedure:

een besluit en bekendmaking daarvan;

bezwaar mogelijkheid bij de gemeente, veelal hoorzitting van bezwarencommissie: een beslissing op het bezwaar (dit is een besluit), en daarna (mits bezwaar is ingediend!!);

beroep tegen de beslissing op bezwaar mogelijk bij de Rechtbank.

uitgebreide procedure:

ontwerp besluit van de gemeente en bekendmaking daarvan en

ter inzage legging van het besluit door de gemeente, met mogelijkheid om zienswijzen in te dienen;

definitief besluit van de gemeente en bekendmaking daarvan. In het besluit worden jouw

zienswijzen genoemd en geeft de gemeente haar reactie daarop;
daarna (mits zienswijzen zijn ingediend!!);
beroep bij de rechtbank.

Welke procedure van toepassing is wordt in de bekendmaking door de gemeente vermeld. De basis is de Algemene wet bestuursrecht (Awb) en oa de WABO die naar de Awb verwijst.

2*

belanghebbende;

De Awb bepaalt dat onder belanghebbende wordt verstaan degene wiens belang réchtstreeks bij het besluit is betrokken.

Het is denkbaar dat een buurman/eigenaar meer- en andere belangen heeft dan een buurman/huurder (denk aan mogelijke waardedaling van de woning van de buurman/eigenaar).

Grenst de te verkameren woning dus mede aan een woning van een particulier eigenaar overweeg dan om ook hem tot een bezwaar/zienswijze aan te moedigen.

Het is in elk geval zaak echt héél duidelijk en uitgebreid (noem meerdere belangen..) jouw éigen en réchtstreekse belangen te stellen; wordt geoordeeld dat je geen belanghebbende bent dan sta je gelijk met lege handen, want dan hoeft de gemeente (en rechter) niet meer in te gaan op je argumenten tegen het besluit (de motivering van je bezwaar).

5 augustus 2020

28 juli 2020