



Stappenplan proef burenakkoord in Prins Alexander en Hoogvliet

januari 2020 - december 2024

De gemeente wil dat eigenaren van een woning meer vrijheid hebben om kleine aanpassingen aan hun woning te doen zodat zij er langer en met meer plezier kunnen wonen. In deze proef gaat het om kleine aanpassingen aan de voorkant of de zijkant van de eigen woning zoals een dakkapel, schuur of een uitbouw. Nu worden deze bouwwerken soms niet toegestaan of het kost veel tijd en geld om een omgevingsvergunning aan te vragen. In deze proef vraagt u een omgevingsvergunning voor een klein bouwwerk of kleine aanpassing aan uw woning. Als al uw – naaste, boven- en overburen – het met uw plannen eens zijn, hoeft u niets te betalen voor de vergunning. Dat is het burenakkoord.

De proef is alleen in een deel van de wijken Prins Alexander en Hoogvliet en start op 2 januari 2020. De proef duurt vier jaar. Tijdens de proef houdt de gemeente de ervaringen bij van zowel de (ver)bouwers als hun burens. Als de ervaringen positief zijn, bekijkt de gemeente of het burenakkoord in meer wijken ingevoerd kan worden.

Burenakkoord

Het belangrijkste onderdeel van het aanvragen van een omgevingsvergunning in deze proef, is het burenakkoord. U heeft de toestemming nodig van alle betrokken burens: links, rechts, boven en tegenover u, ook als er een weg plantsoen, singel e.d. tussen ligt. Daarom is het verstandig om minstens een maand voordat u de aanvraag voor de vergunning wilt indienen, uw burens te informeren over uw plannen. Op die manier krijgen zij de gelegenheid om uw plannen goed door te lezen, vragen aan u te kunnen stellen en er een mening over te vormen.

Stap 1

Lees de veelgestelde vragen en antwoorden op rotterdam.nl/burenakkoord

Stap 2

Schrijf op wat u wilt bouwen of verbouwen. Maak een tekening van uw woning en geef aan waar het bouwwerk komt. Geef ook aan waar de burens wonen met hun naam en adres. Maak voor iedere buur een tekening en doe er een voorbeeld / afbeelding bij van de kleuren en materialen die u wilt gebruiken.

Stap 3

Nodig uw burens uit om de plannen met u te bespreken. Dat kunt u doen met een briefje of via de e-mail. U kunt de burens bij uw woning uitnodigen zodat zij direct kunnen zien waar het bouwwerk komt. Beantwoord hun vragen duidelijk en eerlijk. De burens moeten precies weten wat u van plan bent: wat u wilt (ver)bouwen, waar het bouwwerk komt, wat de afmetingen zijn en welke materialen en kleuren u wilt gebruiken. U moet duidelijk zijn over het gebruik van het bouwwerk. Is het nieuwe schuurtje bijvoorbeeld bedoeld als opslag of gaat u er dieren houden of een hobby uitoefenen en wat gaan de burens daar dan van merken. Ook is het van belang dat u aangeeft hoe lang er gebouwd gaat worden en of de burens overlast (geluid, licht, stank, verkeer en parkeren) kunnen verwachten.

Stap 4

Maak een kort verslag van de bijeenkomst. Geef hierin aan wat u met de inbreng van de burens gaat doen. Stuur het verslag naar alle burens. Ook naar de burens die niet naar uw bijeenkomst konden komen. U kunt het verslag per e-mail sturen, persoonlijk overhandigen of in de brievenbus doen. Geef de burens even de tijd om het verslag te lezen.

Stap 5

Ga nu naar www.omgevingsloket.nl/ en maak een concept omgevingsvergunning aan. In de titel typt u Proef Burenakkoord. Bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning horen een aantal documenten. Dit verschilt per bouwwerk.

Ga naar www.omgevingsloket.nl om te zien welke documenten u nodig heeft. Uw architect of aannemer kan u helpen met het opstellen van de documenten.

Stap 6

Laat uw burens de concept vergunningaanvraag zien en vraag hen het burenakkoord in te vullen en te ondertekenen.

Stap 7

Dien de aanvraag in via www.omgevingsloket.nl/ en voeg daar aan toe:

- de documenten die door het systeem worden gevraagd (dit is verschillend per bouwwerk);
- een tekening van uw locatie ten opzichte van uw burens;
- de lijst met de handtekeningen van alle betrokken burens het burenakkoord.

Stap 8

- Na acht weken ontvangt u de omgevingsvergunning. Uw burens ontvangen hiervan een kopie.
- Wacht nu nog eens 6 weken totdat de termijn dat andere partijen bezwaar kunnen maken voorbij is.

Stap 9

- laat uw burens weten dat er geen bezwaren van anderen zijn tegen uw verbouwing of bouwwerk en wanneer u wilt beginnen;
- we zijn dan inmiddels ongeveer drie maanden verder: houd rekening met veranderende omstandigheden waardoor u uw planning wellicht moet bijstellen, informeer uw burens hierover.

Tips

Collectief bouwen en/of kennis delen

Wellicht heeft u verbouwingsplannen die lijken op die van uw burens. Vraag eens aan hen hoe zij het hebben aangepakt. Leren van andere ervaringen bespaart u mogelijk tijd, moeite en geld. Wie weet hebben uw burens al bouwtekeningen van een dakkapel, zonnecollector etc. die u kunt gebruiken. Denk ook aan het samen oppakken van investeringen. Verder kan het mooier zijn om dezelfde stijl, kleuren of materialen te gebruiken als uw burens.

Social media

Maakt u gebruik van social media zoals Facebook, Instagram en/of houdt u een blog of vlog bij of heeft u een eigen website? Post daar dan de voortgang van uw verbouwing en nodig de burens uit u daarop te volgen. Ook een what's appgroep kan handig zijn om snel informatie te delen.

Naast social media is in gesprek blijven belangrijk

Nodig de burens daarom regelmatig uit tijdens de bouw.

- Hoe ver staat het;
- Hoogste top bereikt;
- Project is gereed.

Komt u er samen niet uit?

Bel 14010 en vraag om een afspraak met Bouw- en Woningtoezicht. De gemeente kan u wellicht verder helpen.