



Procedure Aanvraag Omgevings- vergunning

(versienummer 01, oktober 2018)

De procedure van uw aanvraag bestaat uit de volgende stappen:

1. Registratie vergunningaanvraag
2. Termijn
3. Controle op volledigheid
4. Publicatie
5. Behandeling
6. Toetsing
7. Beslissing: verlenen of weigeren
8. Publicatie van het besluit
9. Bezwaar en beroep
10. Start werkzaamheden

1. Registratie vergunningaanvraag

De gemeente registreert uw aanvraag. Als u de aanvraag online indient, ontvangt u van het Omgevingsloket direct een e-mail met het indieningsbewijs. De gemeente stuurt u een ontvangstbevestiging met een uitleg over de procedure.

2. Termijn

De termijn voor uw vergunningaanvraag gaat in op het moment dat u uw aanvraag heeft ingediend. Voor reguliere aanvragen geldt een termijn van acht weken. Als de gemeente deze termijn laat verlopen dan is de vergunning automatisch 'van rechtswege' verleend. Voor de uitgebreide aanvraag geldt een termijn van 26 weken. Deze termijn geldt bijvoorbeeld voor het oprichten of veranderen van een inrichting (vergunning milieu), werkzaamheden aan een rijksmonument, aanpassing van een bestemmingsplan. De termijn voor de reguliere en uitgebreide aanvraag mag altijd één keer met maximaal zes weken worden verlengd.

3. Controle op volledigheid

De gemeente bekijkt of u de juiste benodigde bijlagen (indieningsvereisten) heeft aangeleverd. Als de aanvraag compleet is, ontvangt u een bevestiging dat uw aanvraag in behandeling wordt genomen.

Heeft u de benodigde bijlagen niet of niet correct meegestuurd? Dan ontvangt u een verzoek om aanvulling. In het verzoek staat precies welke stukken u nog moet indienen. U heeft maximaal vier weken de tijd om de ontbrekende stukken alsnog in te dienen. De tijd die u nodig heeft om de aanvullingen te leveren telt niet mee in de beslistermijn van acht weken.

4. Publicatie

De gemeente publiceert de vergunningaanvraag op www.officielebekendmakingen.nl

De aanvraag kan door belangstellenden worden ingezien of opgevraagd bij Stadsontwikkeling, afdeling Bouw- en Woningtoezicht. Telefoon: 14 010
E-mailadres: bwt-vergunningen@rotterdam.nl

5. Behandeling aanvraag

Na ontvangst van de ontbrekende stukken binnen de gestelde termijn neemt de gemeente uw aanvraag alsnog in behandeling. U ontvangt hierover een bericht. De gemeente stelt uw vergunningaanvraag buiten behandeling als u de ontbrekende bijlagen niet volledig en/of buiten de termijn aanlevert. Ook in dat geval krijgt u hierover een bericht.

6. Toetsing

De gemeente toetst uw aanvraag om omgevingsvergunning aan de voorschriften van het Bestemmingsplan, Welstand, bouwbesluit, bouwverordening.

7. Beslissing

Wanneer de toetsingsuitslag op alle onderdelen positief is, krijgt u de vergunning. Bij een negatief advies wordt de vergunning niet verleend. De gemeente kan de behandelingstermijn van een aanvraag één keer met zes weken verlengen.

Aanhouden van de beslistermijn

In een aantal gevallen kan de aanvraag omgevingsvergunning aangehouden worden. Mogelijke redenen daarvoor zijn:

- een ontwerp bestemmingsplan dat ter inzage is gelegd
- een ontwerp streekplan dat ter inzage is gelegd
- een aanwijzing als beschermd stads- of dorpsgezicht
- werkzaamheden slopen totdat de omgevingsvergunning voor werkzaamheden bouwen onherroepelijk is geworden

De wettelijke beslistermijn start weer als de reden tot aanhouding is vervallen. De gemeente informeert u als de beslistermijn op uw vergunningaanvraag wordt verlengd, stopgezet of aangehouden.

Fatale termijn bij reguliere procedure omgevingsvergunning

De gemeente moet binnen de vastgestelde termijn een beslissing nemen over uw vergunningaanvraag. Doet de gemeente dit niet, dan geldt in de reguliere procedure (acht weken) een fatale beslistermijn. Dit betekent dat de omgevingsvergunning van rechtswege (automatisch) wordt verleend. Houdt u hierbij wel rekening met de wettelijke bezwaartermijn van zes weken.

Dwangsom

Als de beschikking op uw aanvraag niet tijdig wordt gegeven, kunt u in aanmerking komen voor een dwangsom.

8. Publicatie van het besluit

De gemeente Rotterdam publiceert het besluit www.officielebekendmakingen.nl

9. Mogelijkheid voor bezwaar en beroep

Bij een reguliere procedure kunnen belanghebbenden (bijvoorbeeld burens) bezwaar maken tegen de omgevingsvergunning. Zij mogen een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders binnen zes weken na de bekendmaking van het besluit.

Bij een uitgebreide procedure kan tegen het ontwerpbesluit een zienswijze worden ingediend. De termijn hiervoor is zes weken. De start van deze termijn is de dag waarop het ontwerpbesluit ter inzage is gelegd. Na het indienen van een zienswijze onderzoekt het college van burgemeester en wethouders of er reden is om het ontwerpbesluit te herzien.

10. Start werkzaamheden

Na ontvangst van uw vergunning mag u meestal direct beginnen met de bouwwerkzaamheden. Dit geldt niet bij monumenten of bouwwerken in een beschermd stads- of dorpsgezicht. De gemeente raadt u dringend aan te wachten met deze werkzaamheden tot uw vergunning definitief is. Begint u eerder, dan loopt u het risico dat u de werkzaamheden op eigen kosten ongedaan moet maken.

Verleende vergunning

Lees de vergunning voor uw bouwwerkzaamheden goed door. De gemeente kan hierin eisen dat u bij de bouw aan een aantal voorwaarden voldoet. Ook kunnen correcties zijn aangegeven op uw bouwtekeningen. U bent verplicht aan de voorwaarden te voldoen en de correcties volgens de tekening uit te voeren.

Verandering bouwplan of sloopplan

De gemeente verleent een vergunning voor vastgelegde werkzaamheden. Als u tijdens de uitvoering veranderingen wilt aanbrengen, moet u een nieuwe vergunning aanvragen. Gaat het om kleine veranderingen, dan kunt u verwijzen naar uw oorspronkelijke vergunningaanvraag. De gemeente bekijkt dan de aanvraag die u eerder instuurde. Wilt u uw werkzaamheden veranderen? Neem dan contact op met de gemeente voor advies over de te volgen procedure.

Controle tijdens de bouw

De gemeente controleert tijdens de bouw of u zich houdt aan het plan waarvoor u de omgevingsvergunning hebt gekregen. Ook na het afronden van het werk kan een inspecteur van de gemeente bij u langskomen.

Meer lezen over privacy en hoe de gemeente met persoonsgegevens omgaat?

Kijk op Rotterdam.nl/privacy