



Help, mijn buur wil bouwen!

Kunt u zich verzetten tegen het voornemen van uw buur om een gigantische bunker of een kopie van de Eiffeltoren in zijn tuin te plaatsen? Of tegen de intentie van een projectontwikkelaar om een omliggend stuk grond te verkavelen? Kortom, moet u hinderlijke bouwplannen van uw buur zomaar ondergaan? Natuurlijk niet. U kunt immers in bepaalde gevallen een bezwaarschrift indienen. En zo'n bezwaarschrift zal weldra niet langer vrijblijvend zijn.

Als u niet akkoord gaat met de vergunningsaanvraag van een naburig bedrijf of omwonende particulier, kunt u eerst proberen in dialoog te gaan. Misschien kunt u hen overtuigen om enkele aanpassingen door te voeren, rekening houdend met uw belangen. Ook vanuit de gedachte 'Beter een goede buur dan een verre vriend' is een minnelijke oplossing wenselijk.

Haalt praten met uw buur niets uit, dan heeft u soms de mogelijkheid om een formeel bezwaar tegen de aanvraag in te dienen in het kader van een openbaar onderzoek. Hiermee probeert u de vergunningverlenende overheid te overtuigen om de aanvraag af te wijzen of minstens bepaalde voorwaarden op te leggen die voor u van belang kunnen zijn. Deze overheid moet immers alle ingediende bezwaren beoordelen en bij afwijzing ervan motiveren. Let wel, de duur van deze mogelijkheid is beperkt tot in principe dertig dagen na aanplakkingsbericht of een andere vorm van kennisgeving of publicatie.

Heel binnenkort wordt wetgeving verwacht waardoor het indienen van een bezwaarschrift ook essentieel zal zijn om uw latere beroepsmogelijkheden te vrijwaren. Wie tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschrift heeft ingediend, zal dan geen beroep meer kunnen aantekenen tegen een vergunning.

Het indienen van een bezwaarschrift is dus niet alleen aangewezen om de vergunningverlenende overheid tot nadenken te stemmen, maar zal ook een dwingende vereiste zijn om een beroepsprocedure te kunnen instellen. Er wordt echter niet steeds een openbaar onderzoek georganiseerd, zodat u niet altijd een bezwaarschrift kunt indienen. In die gevallen kunt u natuurlijk proberen om vooraf tot een minnelijke oplossing te komen of kunt u de uiteindelijke vergunning binnen een termijn van dertig dagen aanvechten bij de bevoegde beroepsinstantie.

