

Bouwen of verbouwen na 1 januari 2024?

Dan krijgt u te maken met de Omgevingswet.

Op 1 januari 2024 gaat er een nieuwe wet in: de Omgevingswet.

Deze wet zorgt voor meer duidelijkheid over de ruimte waarin we wonen, werken en leven. Denk aan water, wegen, natuur, monumenten en het bouwen of uitbreiden van nieuwe woningen of gebouwen.



Wat betekent de Omgevingswet?

Het is belangrijk dat u fijn kunt leven in uw gemeente. Inwoners, bedrijven en organisaties krijgen daarom meer ruimte om hun ideeën in te brengen. Vaak is wel toestemming ('vergunning') van de gemeente nodig om de ideeën uit te voeren. De gemeente kijkt daarbij of het past in haar toekomstvisie, een fijne leefomgeving, de bereikbaarheid én de gezondheid.



Makkelijker nieuwe ideeën starten

Nu zijn er nog veel aparte wetten en regels voor de omgeving waarin we leven. Deze komen allemaal bij elkaar in de nieuwe Omgevingswet. Hierin brengt de overheid alle regelgeving samen. Zo wordt de komende jaren duidelijk welke nieuwe ideeën wel of niet mogelijk zijn. De gemeente kijkt mee en adviseert over wat waar kan.

Wanneer is de wet voor u belangrijk?

Als u bijvoorbeeld iets wilt bouwen of verbouwen aan uw huis of tuin. Het is dan aan u om na te gaan of u daar een vergunning voor nodig heeft. Dat checkt u vanaf 1 januari 2024 op het nieuwe omgevingsloket op www.omgevingswet.overheid.nl.

Omgeving betrekken bij uw plan

Heeft u een idee of plan voor uw huis, straat, wijk of voor de hele gemeente? Dan is het belangrijk om te weten hoe buurtbewoners of bedrijven in uw buurt hierover denken. Betrek hen dus zo vroeg mogelijk bij uw idee of plan. Zo komt u samen tot een goed plan dat aan de regels voldoet. Het betrekken van de omgeving noemen we participatie. Soms is participatie verplicht. Kijk voor meer informatie, hulp of tips op de website van uw gemeente.

Begrippen Omgevingswet

Hier leggen we uit wat de begrippen van de Omgevingswet betekenen:

● Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie staat hoe we de omgeving in de gemeente de komende jaren willen ontwikkelen. Hierbij kunt u denken aan bereikbaarheid, het bouwen van woningen en de mate waarin we de omgeving kunnen aanpassen aan klimaatverandering. Bij

nieuwe plannen, ontwikkelingen en ideeën kijken we of deze passen bij de omgevingsvisie. Op <https://www.omgevingsvisiezwindrecht.nl/> staat onze omgevingsvisie.

● Omgevingsplan

Het omgevingsplan omvat alle regels voor de hele gemeente. Hierin ziet u of een gebied bijvoorbeeld een park, een woongebied of een bedrijventerrein is. Het omgevingsplan vervangt de bestaande bestemmingsplannen en is een uitwerking van de omgevingsvisie. Het is belangrijk dat nieuwe plannen ook in het omgevingsplan passen. Heeft u vragen over de regels die gelden in uw gemeente? Hoe uw nieuwe plan of idee daarin past? Neem gerust contact op met uw gemeente of kijk op het omgevingsloket op www.omgevingswet.overheid.nl.

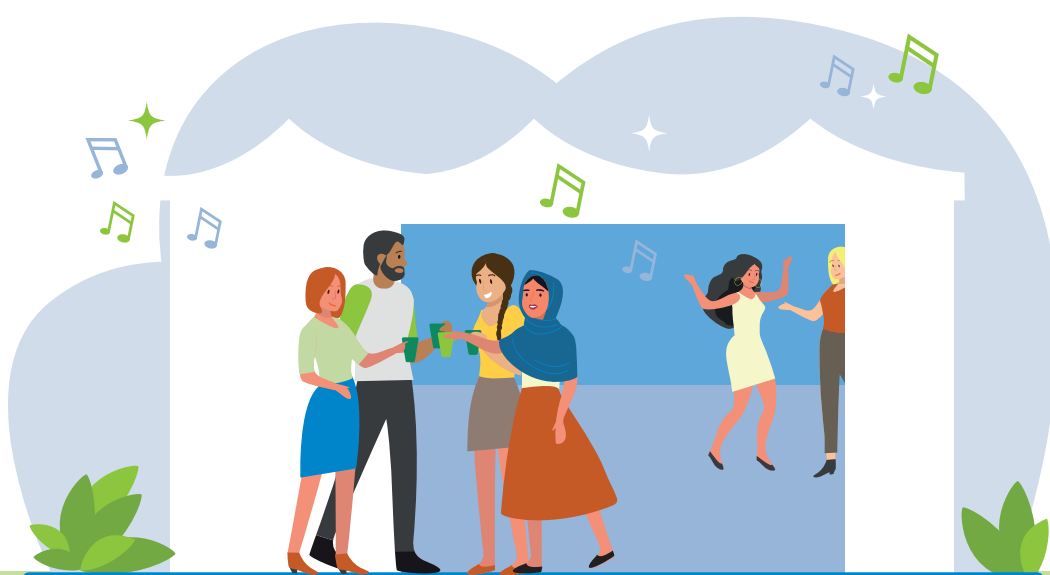
● Omgevingsprogramma

De gemeente kan omgevingsprogramma's schrijven voor verschillende thema's die passen in het omgevingsplan. Daarin staat hoe we het beleid in uw omgeving uitvoeren. Denk hierbij aan:

- wonen
- verkeer
- gezondheid
- veiligheid
- de mate waarin we de omgeving kunnen aanpassen aan klimaatverandering
- veranderingen waarbij we steeds beter rekening houden met het milieu (energietransitie)

● Conceptverzoek/omgevingstafel

Voordat u een aanvraag indient, kun u een conceptverzoek indienen. Zo kunt u laten controleren of de aanvraag compleet is en of de juiste informatie is



ingevuld. Dit voorkomt onnodige vertraging en kosten. Voor complexe aanvragen is er de 'omgevingstafel'. Dit is een uitgebreidere vorm van het overleg, waarbij – afhankelijk van het soort plan – ook partijen als de omgevingsdienst, het waterschap, de provincie of andere overlegpartners aanschuiven.

● Omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunning is een officiële toestemming van de overheid om een bepaalde activiteit uit te voeren. Vaak moet u hiervoor betalen (leges). Wilt u weten of u omgevingsvergunning nodig heeft voor uw plan? Doe dan de vergunningscheck op het omgevingsloket op www.omgevingswet.overheid.nl.

● Het nieuwe omgevingsloket

In het omgevingsloket kunt u zien of:

- u een melding moet doen als u een nieuw project of idee heeft;
- er een vergunning nodig is voor uw project én welke dat moet zijn;
- u de omgeving moet betrekken bij het aanvragen van een vergunning;
- welke meldingen of aanvragen u heeft gedaan.

U kunt ook direct uw vergunning aanvragen of een melding doen via DigiD of e-Herkenning.

● Wet kwaliteitsborg (Wkb)

Vanaf 1 januari 2024 moet u, als u een nieuwe woning gaat bouwen, iemand inschakelen die meekijkt of het gebouw aan de technische regels en veiligheid voldoet. Zo'n persoon wordt kwaliteitsborger genoemd. De gemeente voerde eerder deze controles uit.

Vanaf 1 januari 2024 dus niet meer. De gemeente blijft wel in de gaten houden hoe dit nieuwe proces gaat en of iedereen zich aan de afspraken houdt. De Wkb gaat per 1 januari 2024 alleen voor nieuwbouw gelden en pas zes maanden later voor verbouwingen. Je hoeft als initiatiefnemer bij verbouwingen dus pas vanaf 1 juli 2024 een kwaliteitsborger in te schakelen.

Voor info:
bel 14 078 of
www.zwijndrecht.nl



Heeft u bouw- of verbouwplannen?

Doe de vergunningscheck op het omgevingsloket!

Dat kan vanaf 1 januari 2024 op www.omgevingswet.overheid.nl.

Na het invullen van de vergunningscheck zijn er drie mogelijke uitkomsten:

1 OPTIE 1: U HEEFT GEEN VERGUNNING NODIG

U kunt direct beginnen.

2 OPTIE 2: U HEEFT GEEN VERGUNNING NODIG, WEL EEN MELDINGSPLICHT

U kunt een melding doen via het Omgevingsloket.

3 OPTIE 3: U HEEFT EEN VERGUNNING NODIG

Er zijn dan twee mogelijkheden:

1. Past uw plan in het Omgevingsplan?

U kunt een vergunningsaanvraag doen via het Omgevingsloket. Met een conceptverzoek kunt u eerst laten controleren of de aanvraag compleet is en de juiste informatie is ingevuld.

2. Past uw plan niet in het Omgevingsplan?

Dien dan een conceptverzoek in. Na eerste beoordeling zal de gemeente u dan adviseren over het vervolgtraject.



In alle gevallen is het belangrijk om vooraf uw burens en anderen in uw omgeving te betrekken bij uw plan. Op de website van uw gemeente vindt u tips over hoe u deze participatie kunt organiseren.

