

De Omgevingswet

Wilt u gaan (ver)bouwen of heeft u een ander plan in uw buurt?

Dan is er een aantal regels waar u zich aan moet houden. Vanaf 1 januari 2024 komen alle regels en voorschriften van verschillende overheden (gemeenten, waterschappen, provincies en Rijk) op één plek samen in een nieuwe wet, de Omgevingswet. Ook zijn regels makkelijker gemaakt voor veel wat u buiten ziet, ruikt en hoort en is er meer ruimte voor initiatieven. Zo weet u snel welke regels gelden in uw buurt. De Omgevingswet zorgt er ook voor dat de overheden sneller kunnen besluiten over uw vergunningsaanvraag. De (nieuwe) Omgevingswet geldt voor alle inwoners, organisaties en bedrijven.



Wat betekent dit voor u?

U krijgt met de Omgevingswet te maken als u iets wilt veranderen in uw woonomgeving vanaf 1 januari 2024. Of als iemand anders in uw buurt iets wil veranderen.

U heeft een plan

Voorbeelden zijn als u een huis wilt (ver)bouwen of een evenement wilt organiseren. Of als u als ondernemer een loods wilt laten plaatsen naast uw bedrijfspand. U bent dan initiatiefnemer. U moet dan uitzoeken of u een vergunning nodig heeft of een melding moet doen. Dat kan vanaf 1 januari in het nieuwe Omgevingsloket op emmen.nl/omgevingswet.

Iemand in uw buurt heeft een plan

U kunt ook met de Omgevingswet te maken krijgen

als iemand anders iets in uw buurt wil veranderen. Bijvoorbeeld als de bureu een garage willen bouwen of als een bedrijf in de buurt het kantoor wil vergroten. U bent dan belanghebbende.

Aanvragen via het Omgevingsloket

Vanaf 1 januari 2024 kunt u een aanvraag doen in het nieuwe Omgevingsloket op emmen.nl/omgevingswet.

In het nieuwe Omgevingsloket kunt u:

- zien of u een vergunning of melding nodig heeft voor uw (bouw)project.
- een vergunningaanvraag starten of een melding indienen.
- op een kaart zien welke landelijke en lokale regels op een locatie gelden.

- aangeven wat u aan participatie heeft gedaan en wat het resultaat daarvan was.
 - een overzicht inzien van de aanvragen en meldingen die u heeft gedaan.
- Meer uitleg over het nieuwe Omgevingsloket vindt u in het loket bij de knop 'Hulp nodig?'.

Meepraten over de plannen (participatie)

Dat inwoners meepraten over ontwikkelingen of veranderingen in hun eigen buurt vinden we belangrijk. De Omgevingswet moedigt inwoners, bedrijven en organisaties met een plan (initiatiefnemers) aan om de mensen in hun buurt te vertellen over hun plannen. We noemen dit participatie.

Eens met de plannen

Soms is het voor hun plan nodig dat zij de mensen in hun buurt vragen om mee te denken over hun plannen. Hierdoor kunnen buurtbewoners met de initiatiefnemer bespreken of het plan past bij hun wensen.

Niet eens met de plannen

Zijn de mensen in de buurt het niet eens met de plannen? Dan kan de initiatiefnemer kijken of er veranderingen mogelijk zijn in het plan zodat het beter past bij deze wensen. Zo blijft het voor iedereen fijn wonen in zijn/haar eigen buurt. Participatie wordt onderdeel van de vergunningsaanvraag. Overheden (dus ook wij als gemeente) zijn verplicht aan participatie te doen als zij besluiten nemen die uw woonomgeving kunnen veranderen.

Hulp bij participatie

Om u als initiatiefnemer te helpen bij uw aanvraag hebben we een vragenlijst gemaakt: de 'Quickscan Participatie'. Deze Quickscan Participatie vindt u op emmen.nl/omgevingswet. U leest er ook meer informatie en tips over participatie. U ontvangt na het invullen van de vragenlijst een advies wat u aan participatie moet doen. Vaak is een kopje koffie drinken met uw bureu om ze over uw plannen te vertellen al genoeg.

Huis bouwen: de Wet Kwaliteitsborging (Wkb)

Wilt u een huis bouwen? Dan moet u daarvoor een vergunning aanvragen bij de gemeente. De nieuwe Omgevingswet verdeelt de bouwaanvraag in twee delen:

- een vergunning voor het ruimtelijk deel
- een bouwmelding voor het technische deel

Vergunning

In de ruimtelijke bouwvergunning staat wat u op de plek mag bouwen. Dat staat ook in het omgevingsplan.

Bouwmelding

In de bouwmelding staan de bouwregels waaraan uw huis of gebouw moet voldoen. Tijdens de bouw moet u laten controleren of er volgens de regels wordt gebouwd: de Wet kwaliteitsborging (Wkb). Wanneer uw huis of gebouw af is, laat u dit nog een keer doen. Vanaf 1 januari 2024 doet de gemeente deze controle niet meer, maar moet u zelf een kwaliteitsborger vragen om dit voor u te doen. Soms hoeft dit niet, bijvoorbeeld als u in een monument woont. Als u een aanvraag doet in het Omgevingsloket, leest u wat voor uw situatie geldt.



Omgevingsplan

In een bestemmingsplan staat voor een locatie beschreven hoe de grond daar gebruikt mag worden. En wat er op de grond gebouwd mag worden. Alleen al in onze gemeente zijn er honderden bestemmingsplannen. In de Omgevingswet worden al deze plannen bij elkaar gebracht tot één plan voor de hele gemeente: het omgevingsplan. Een omgevingsplan heeft daardoor ook informatie over het gebruik en bouwen van grond en de gebouwen daarop. Het omgevingsplan wordt ook uitgebreid met onder andere een aantal regels die vanuit het Rijk komen. Ander beleid zoals duurzaamheid, geluid



en wateroverlast plaatst de gemeente binnenkort ook in het omgevingsplan. Zo kunt u in de toekomst op één locatie alle informatie vinden over uw buurt. U hoeft niet meer allerlei verschillende plannen te bekijken.

Samen maken we de omgeving

De Omgevingswet vraagt om meer samenwerking. Door op tijd met de omgeving in gesprek te gaan, ontstaan mooie ideeën en plannen. Deze nieuwe wet vraagt dan ook om een andere aanpak dan eerder. En dat is in het begin best wennen. Niet alleen voor u, maar ook voor ons. Samen maken we de omgeving: de gemeente, bedrijven, u en de mensen in uw buurt. Laten we elkaar helpen om tot een mooi resultaat te komen.



Hulp nodig?

Heeft u hulp nodig bij het indienen van uw vergunningsaanvraag of het doen van een melding? Neem dan contact op met de gemeente Emmen door op werkdagen tussen 8.30 en 16.30 uur te bellen met 14 0591. De medewerkers van de gemeente kunnen u helpen met uw vergunningsaanvraag onder de Omgevingswet. Weet u niet zeker of en hoe u de buurt moet vertellen over uw plannen? Gebruik dan de Quickscan Participatie. Deze staat vanaf 1 januari 2024 op emmen.nl/omgevingswet.