De Omgevingswet is de wet die alles regelt voor de ruimte waarin we wonen, werken en ontspannen: de leefomgeving. Deze nieuwe wet voegt wetten samen en vereenvoudigt de regels voor alles wat u buiten ziet, hoort en ruikt en geldt voor alle Nederlandse inwoners, organisaties en bedrijven. De Omgevingswet treedt op 1 januari 2024 in werking.

Underlying pages

Omgevingsplan Oostzaan

Meepraten en meedoen met Omgevingsplan Oostzaan. De Omgevingswet zegt dat inwoners, bedrijven en andere belanghebbenden moeten worden betrokken bij veranderingen in het omgevingsplan. Daarom mag iedereen meepraten over de basisregeling. Het ontwerp voor de basisregeling ligt van 25 augustus tot 22 september 2025 ter inzage.

Wanneer krijgt u met de Omgevingswet te maken?

U krijgt met de Omgevingswet te maken als u iets wilt veranderen in uw leefomgeving. Bijvoorbeeld als u plannen heeft om uw huis te verbouwen, een evenement wilt organiseren of als u als ondernemer een loods wilt laten plaatsen naast uw bedrijfspand.

Stappenplan bouwen onder de Wkb

U zoekt een architect, adviseur of aannemer om samen uw bouwplannen uit te voeren. Of misschien gaat u zelf bouwen. U krijgt dan te maken met de Omgevingswet. Deze wet bevat regels voor de fysieke leefomgeving. Dit gaat over het beschermen van het milieu, de gezondheid, de natuur, de veiligheid en de bouw- en omgevingskwaliteit.

Bouwmelding

Gebouwen moeten veilig, gezond, bruikbaar en duurzaam zijn. Met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) verbetert de bouwkwaliteit en is er meer controle tijdens de bouw.

Gereedmelding

Is het gebouw klaar voor oplevering? Dan ontvangt u van de aannemer en de kwaliteitsborger informatie waarmee u een gereedmelding moet doen bij de gemeente.

Rol van de aannemer onder de Wkb

Onder de Wkb draagt de aannemer meer verantwoordelijkheid. Voorheen was de aannemer niet aansprakelijk voor bouwfouten die de opdrachtgever bij de oplevering had moeten ontdekken. Onder de Wkb maakt dit niet uit. De aannemer blijft aansprakelijk, dus ook voor fouten die bij de oplevering niet zijn gezien.

Veranderingen in de regels van het Burgerlijk Wetboek door Wkb

De aanpassingen van het Burgerlijk Wetboek (boek 7) hebben als doel om de opdrachtgever beter te beschermen.

Bijzondere lokale omstandigheid

Soms is er op de plek waar gebouwd wordt iets aan de hand dat niet direct zichtbaar is. Iets dat gevolgen kan hebben voor de technische bouwkwaliteit van een gebouw. Dit noemen we een bijzondere lokale omstandigheid.

Borgingsplan

Dit zijn zaken waar speciaal rekening mee moet worden gehouden voor het voldoen aan technische eisen. Denk aan een zachte bodem die gevolgen kan hebben voor de fundering. Deze informatie neemt hij/zij mee in het borgingsplan.

Consumentendossier

Is het project klaar? Volgens het Burgerlijk Wetboek moet de aannemer dan aan de opdrachtgever laten zien wat hij heeft gebouwd. Ook laat hij weten hoe dit onderhouden moet worden. Deze informatie noemen we het consumentendossier.

Intaketafel

We hebben een intaketafel ingevoerd om u snel duidelijkheid te geven over de mogelijkheden en uw kansen.

Kwaliteitsborger

Voor bepaalde eenvoudigere bouwwerken verdwijnt de technische bouwvergunning. In plaats daarvan doet u een bouwmelding. Ook zet u een kwaliteitsborger, een onafhankelijke controleur, in die van plan tot oplevering meekijkt en controleert.

Omgevingsloket

In het Omgevingsloket kunt u online checken of u daarvoor een vergunning nodig heeft, een melding moet doen of informatie moet aanleveren aan de overheid.

Omgevingstafel

De omgevingstafel is een vooroverleg dat zich afspeelt voordat de initiatiefnemer de vergunning aanvraagt.
Aan de omgevingstafel wordt duidelijk welke regels gelden en wat de haalbaarheid van een initiatief is.

Rol belanghebbenden aan de Omgevingstafel

In uw omgeving is iemand van plan om iets nieuws te gaan bouwen of om een bestaand gebouw of stuk grond anders te gebruiken. Het is belangrijk om uw stem en reactie te horen. Om uw input mee te nemen bij het ontwikkelen van dit nieuwe plan.