

OMGEVINGSVERGUNNING AANGEVRAAGD. HOE VERDER?

Het uitwerken van je bouwplan

OMGEVINGSWET

Vergunning voor bouwen wordt opgesplitst



De Omgevingswet die op 1 januari van dit jaar in werking trad, heeft voor veel veranderingen gezorgd. De aanpassing met de meeste impact voor inwoners is waarschijnlijk wel de splitsing van de benodigde vergunningen in een ruimtelijke vergunning en een bouwtechnische vergunning.

Het knippen van de vergunning in een planologisch deel, waarbij wordt gekeken of je op de door jou gewenste plek mag bouwen, en een bouwtechnisch deel, waarbij o.a. de constructie, isolatiewaarden en materialen belangrijk zijn, heeft zo z'n voordelen.

Je kunt namelijk besluiten om alvast de planologische vergunning aan te vragen via het digitaal Omgevingsloket, zodat je al zeker weet dat je bouwplan mogelijk is op de door jou gewenste locatie. Ondertussen kun je dan verder met de bouwtechnische uitwerking en hiervoor een vergunning aanvragen als je daarmee (bijna) klaar bent. Natuurlijk kun je ook in een keer alles aanvragen. Binnen acht weken heb je de beslissing over je

“De vergunningscheck bevat tientallen vragen die soms heel technisch zijn. Voor Texelaars die niet zo thuis zijn in die materie is lastig te bepalen wat je dan moet invullen. Wij worden nogal eens achteraf ingeschakeld als bij controle door handhavers van de gemeente blijkt dat er wel degelijk een vergunning nodig was geweest. Dan zit je met veel ellende en moet er soms ook weer gesloopt worden.” Veeger adviseert Texelaars die willen bouwen om bij twijfel over het invullen van de vragenlijst contact te hebben met de gemeente of hiervoor een deskundige in de arm te nemen.

Zijn architectenbureau werkte vorig jaar samen met de gemeente in een aantal pilotprojecten ter voorbereiding op de nieuwe Omgevingswet. “We hebben veel contact met de afdeling en sparen regelmatig over hoe we de aanvragen zo soepel mogelijk kunnen laten verlopen.”

In de praktijk zijn het meestal architecten, aannemers of adviseurs die de vergunning omgevingsplanactiviteit bij de gemeente aanvragen. Er wordt een ruimtelijk ontwerp ingediend en de gemeente bekijkt of dit qua uitvoering, afmeting en gebruik past in het omgevingsplan. Daarna kun je een technische tekening laten maken en een aannemer opdracht geven om met je bouwplan aan de slag te gaan.

Wet kwaliteitsborging

Niet alleen de Omgevingswet is nieuw. Per 1 januari trad ook de Wet kwaliteitsborging (Wkb) in werking. Ook deze wet heeft flinke impact op de bouwactiviteiten in de praktijk. We nemen je hier kort mee in de belangrijkste veranderingen. In artikel vijf, volgende week, gaan we dieper in op deze nieuwe wet.

De rijksoverheid wil burgers meer grip geven op het bouwproces en ervoor zorgen dat er goed wordt gebouwd, dat afspraken worden nagekomen en dat het bouwwerk aan de wensen van de opdrachtgever en aan de bouwvoorschriften voldoet. Als de vergunning binnen is, moet je als opdrachtgever een kwaliteitsborger inschakelen. Deze onafhankelijke professional toetst de bouwplannen en ziet erop toe dat er wordt gebouwd volgens de regels. De kwaliteitsborger maakt samen met de aannemer een zogenaamd borgingsplan. Hierin staat welke controles uitgevoerd moeten worden en welke informatie na afloop beschikbaar moet zijn. Het borgingsplan gaat samen met andere benodigde informatie naar het digitaal Omgevingsloket, zodat de gemeente kan beoordelen of de bouw van start kan gaan.

In een serie van zes artikelen nemen we je mee in de veranderingen door de Omgevingswet. Wat moet je doen als je wilt (ver) bouwen of organiseren? Deze week: Je hebt je aanvraag ingediend. Hoe gaat het verder?

Ingmar Veeger vreest in de praktische uitvoering bij aannemers en zzp'ers wel wat hobbels door de invoering van de Wkb, maar verwacht dat de wet uiteindelijk vooral toegevoegde waarde heeft en problemen tijdens de bouw voorkomt. “Iedere wijziging tijdens de bouw moet worden vastgelegd. Dat betekent dat alles in en aan je woning of bedrijfspand uiteindelijk op papier staat. Dat is nu eigenlijk nooit zo. In de praktijk worden uitdagingen of afwijkingen praktisch en meestal deskundig opgelost, maar dat is achteraf lang niet altijd meer terug te vinden in de bouwtekeningen of -beschrijvingen. Je komt dus nooit meer voor verrassingen te staan door bijvoorbeeld leidingen die op een plek lopen waar je ze niet had verwacht. Alles staat onder de Wet kwaliteitsborging op papier.”

Heb je twijfels? Bel of mail

Als je nog vragen hebt over het vervolg van je omgevingsvergunningaanvraag of wil je zeker weten dat je een kwaliteitsborger moet inschakelen? Kijk dan op texel.nl of op rijksoverheid.nl/wkb. Je kunt ook bellen met de klantadviseurs van de gemeente via 14 0222. Langskomen kan ook. Maak wel eerst een afspraak, want er is niet altijd iemand direct beschikbaar die specifieke vragen over de Omgevingswet of de Wet kwaliteitsborging aan de balie kan beantwoorden.

In de krant van woensdag 8 mei het vijfde artikel in de serie over de Omgevingswet: wanneer krijg ik te maken met de Wet Kwaliteitsborging? Op vrijdag 17 mei: De Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging in de Texelse praktijk.

Beeld en tekst: gemeente Texel.



Martin en Karin Zeeman in de winkel aan de Waalderstraat.

Grabbelen bij Smakelijk & Meer

Dankbaar en gelukkig. Dat zijn de woorden die het eerst bij Karina Zeeman opkomen als we een bezoek brengen in het kader van het twaalf en een half-jarig bestaan van Smakelijk en Meer, tegenwoordig gevestigd in de Waalderstraat in Den Burg.

Op 3 november 2011 besloot Martin “de oesterman” Zeeman samen met Karina te beginnen met Smakelijk en Meer. Een keuze waar ze nooit spijt van hebben gekregen. In 2020 verhuisden ze naar het huidige pand in de Waalderstraat. “We hebben altijd besloten ergens vol voor te gaan. Met Smakelijk en Meer begonnen we omdat catering en oesters niet meer goed te combineren waren. Met de overstap naar een grotere winkel, gingen we

er nog één keer vol voor. Ondanks dat de coronacrisis vol gaande was. In eerste instantie hebben we de winkel een halfjaar gelaten zoals die was, met de stellingen van Leijdekkers er nog in. Daarna hebben we de winkel grondig aangepakt. We doen het met zoveel plezier.”

Op het nieuwe adres werd er aan de aanpak niet veel veranderd, alleen werd het aanbod breder. “Mensen kunnen hier beter echt winkelen dan op de oude locatie. Dat bevalt ons goed. Ook zitten we hier meer op een aanlooplocatie.” In samenwerking met de leveranciers is er een speciale grabbelton met prachtige producten. Op 3 en 4 mei mogen alle klanten vanaf een besteding van €12,50 een greep doen uit de grabbelton.

Heren 1 voor het eerst in historie naar eerste klasse golfcompetitie

Na drie jaar competitiegolf in de tweede klasse is Heren 1 voor het eerst in de historie van De Texelse gepromoveerd naar de eerste klasse van de Nederlandse Golf Competitie (NGF).

Op de laatste competitiedag spelen de Texelaars tegen de Noord-Hollandse 1. De Alkmaarders staan onderaan in de poule, maar onderschatting is geen goed idee. Het team heeft namelijk een paar jonge en talentvolle spelers en die hebben zondag wel zin om een promotie-feestje te verpesten. Daarom wordt niets aan het toeval overgelaten en het sterkste team opgesteld. Jan van Wijk en Hugo Groothuis hebben tijdens de 18 holes Foursomes een flinke kluit aan hun tegenstander, maar delen op hole 17 de genadeslag uit. Captain Tim de Haan en Thomas Wassenaar spelen tegen twee jongens van vijftien jaar. De tieners slaan af en toe wereldballen, maar verliezen het op golfervaring; 7-6. Herbert de Geer en Mike van der Haas nemen het

op tegen twee spelers die op papier een hogere handicap hebben, maar dat is aan hun golfspel niet te merken. Herbert en Mike kunnen het tij niet op tijd keren en verliezen. Met een redelijk comfortabele tussenstand (4-2) gaan de mannen na de lunch aan de 18 holes singles beginnen.

Kopman Van Wijk speelt gelijk. Groot-huis begint niet lekker en staat eigenlijk de hele wedstrijd achter. Er verzamelt zich steeds meer publiek op de golfbaan Sluispolder en dan komt de sterspeler in Groothuis naar boven. Presteren onder druk is zijn kwaliteit en hij wint de laatste vier holes op rij en wint. Wassenaar laat zien wat hij in huis heeft en speelt fantastisch. Hij wint met 8-6 ruim. Van der Haas laat zich niet van zijn stuk brengen; 2-1. De Geer boekt een ruime overwinning; 8-7. Alleen de captain is nog in de baan, maar De Haan weet inmiddels dat zijn team kampioen is geworden en dat gaat ten koste van zijn concentratie waardoor hij met 1-2 verliest. Einduitslag 13-5.

Texel wint krankzinnige wedstrijd



Texel Futsal tegen FC Marilène.

Met 2-6 achter staan en uiteindelijk toch met 11-8 winnen. Texel Futsal kreeg het woensdagavond voor elkaar tegen FC Marilène in de TXL sporthal in Den Burg. Het was eigenlijk een ‘foutenfestival’ zoals coach Martijn de Veij het omschreef, maar voor de toeschouwers was het een prachtige wedstrijd om te zien. Texel kwam in de eerste helft tot 2-6 achter, bracht dat terug naar 4-6 bij de rust en daarna ging aan alle kanten het gas erop om de wedstrijd winnend af te sluiten. De

doelpunten kwamen op naam van Yorgo Helleman (4), Lesley Koning (2), Sil Wit (2), Pieter Jan Eelman (2) en Luuk Mantje (1). Vanavond (vrijdag) staat in Egmond aan Zee de kraker Whites Stones tegen Texel Futsal op het programma. Whites Stones moet winnen om kampioen te worden van de eerste divisie zaalvoetbal. Texel kan bij winst deelname aan de nacompetitie voor de eredivisie binnenhalen. Minpunt is dat Texel vanavond tegen Whites Stones een aantal vaste spelers mist.

Alles in en aan je huis komt op papier

vergunning binnen. Niet overal heb je een vergunning voor nodig. Soms mag je bijvoorbeeld een schuurtje plaatsen of een aanpassing aan je woning doen zonder vergunning. Mogelijk moet je in dat geval wel een melding doen. Dat blijkt uit de vergunningscheck.

Wanneer je de vergunning hebt aangevraagd, krijg je van de gemeente een ontvangstbevestiging. Als er nog belangrijke stukken voor de beoordeling missen, krijg je daar bericht van. Je aanvraag wordt gepubliceerd in de Texelse Courant en op overheid.nl. De gemeente toetst je aanvraag aan de wettelijke eisen en beoordeelt deze inhoudelijk binnen acht weken, waarna dit besluit wordt gepubliceerd. Belanghebbenden kunnen tot uiterlijk zes weken na de publicatie bezwaar maken.

Vergunningsvrij

Of er een vergunning nodig is, is voor burgers zelf soms lastig te bepalen, ondervindt architect Ingmar Veeger van Architectenburo Veeger in de praktijk.