

WANNEER HEB JE WELKE VERGUNNING NODIG?

De Omgevingswet in de praktijk



Veel inwoners die willen (aan)bouwen, vinden dat een uitdagende operatie. Er komt nogal wat geregeld bij kijken. En dan krijg je ook nog te maken met de Omgevingswet en in veel gevallen met de Wet Kwaliteitsborging. Hoe gaat dat in de Texelse praktijk?

Sinds 1 januari is de Omgevingswet van kracht. De wet vervangt een flink aantal andere wetten en moet bouwactiviteiten van burgers makkelijker maken. De nieuwe Omgevingswet is door de rijksoverheid ontwikkeld om meer in de geest van de wet te handelen en minder strak volgens de regels: van 'nee, tenzij' naar 'ja, mits'. In deze nieuwe wet staan gebruiker en omwonenden centraal. Burgers worden meer en actiever betrokken bij plannen in hun leefomgeving.

Als je wilt bouwen ga je naar het digitale Omgevingsloket. Via deze online omgeving krijg je inzicht in alle wet- en regelgeving die geldt voor een bepaalde locatie. Daarnaast kun je zien of je een vergunning nodig hebt voor je bouwplan of dat een melding voldoende is. Op deze website kun je ook een vergunningcheck doen. In

tale Omgevingsloket kun je de benodigde vergunning(en) aanvragen. Is je plan in strijd met de regels, dan kun je in veel gevallen een aanvraag doen voor een zogeheten *buitenplanse omgevingsplanactiviteit* (BOPA). Die moet heel goed worden onderbouwd.

Het kan ook zijn dat je het nog te vroeg vindt om een BOPA-aanvraag te doen, maar wel wilt weten of je plan kans maakt. Dan kun je een zogenaamd 'principeverzoek' indienen om te onderzoeken of burgemeester en wethouders aan je plan willen meewerken. Zo'n verzoek kan niet via het digitale Omgevingsloket, maar kun je online indienen via de website van de gemeente Texel.

Knip in de vergunning

Voor inwoners is het nodige veranderd door de Omgevingswet. De verandering met de meeste impact is wel de splitsing van de benodigde vergunning in een planologische en een bouwtechnische vergunning. Voor de planologische vergunning beoordeelt de gemeente of je mag bouwen wat je wilt op de door jou gewenste plek. Voor de bouwtechnische vergunning wordt onder meer gekeken naar constructie, isolatiewaarden en gebruikte materialen. Je kunt beide vergunningen tegelijk aanvragen of ervoor kiezen om alvast de planologische vergunning aan te vragen. Zodat je zeker weet dat je op die locatie mag bouwen. Dan kun je daarna bezig met de uitwerking van je bouwplan.

Wkb

Als je wilt starten met bouwen, kun je te maken krijgen met de Wet kwaliteitsborging (Wkb). Deze tweede nieuwe wet, onderdeel van de Omgevingswet, moet jouw positie als opdrachtgever versterken en ervoor zorgen dat de bouwverzekering aan regels en afspraken. De wet maakt duidelijk dat je er als opdrachtgever verantwoordelijk voor bent dat je huis aan de wettelijke eisen voldoet. De aannemer moet op zijn beurt aantonen dat hij volgens de tekening en de regels heeft gebouwd. Om dat proces in goede banen te leiden, moet de opdrachtgever een kwaliteitsborger (laten) inschakelen. De kwaliteitsborger is een onafhankelijke, gecertificeerde professional die voldoet aan de eisen van de rijksoverheid. Zo regelt hij de algemene coördinatie, beoordeelt de veiligheid van de constructie, kijkt naar installaties, brandveiligheid en voert controles uit op de bouw.

Voorlopig moet alleen voor nieuwe bouwwerken in de zogenaamde *gevolgklasse 1* een kwaliteitsborger worden ingeschakeld. De gevolgklasse zegt iets over het risico. Onder gevolgklasse 1 vallen bouwwerken met een laag risico. Dat zijn eenzinswoningen, garages en aanbouwen,

Heb je vragen of kom je er niet uit via het digitale Omgevingsloket? De klantadviseurs van de gemeente helpen je vraag verder. Meer informatie vind je op [Texel.nl](https://www.texel.nl) en ook op [rijks-overheid.nl/wkb](https://www.rijks-overheid.nl/wkb), [omgevingswet.overheid.nl](https://www.omgevingswet.overheid.nl).

maar ook tweede woningen en zomer- en familiehuizen die op de grond staan. Het is de bedoeling dat vanaf 2025 ook verbouwingen in gevolgklasse 1 onder de Wkb gaan vallen. De kwaliteitsborger keurt uiteindelijk de nieuwbouw goed en maakt een gereedmelding bij de gemeente. Die beslist wanneer de nieuwbouw in gebruik genomen mag worden.

Participatie

Een belangrijk onderdeel bij het indienen van een bouwplan is participatie. Bij een aanvraag die past binnen de regels is dat niet verplicht, maar wordt het wel geadviseerd. Bij een bouwplan die niet binnen de regels van de Omgevingswet past, is participatie soms wel een verplicht onderdeel. De rijksoverheid vindt het belangrijk dat de omgeving wordt betrokken bij nieuwe plannen. "We adviseren altijd om in gesprek te gaan met je burens. Vertel ze over je plannen en laat de bouwtekening zien. Zo voorkom je vertraging door eventuele bezwaren." Hoe groter de impact van een plan, hoe breder de participatiecirkel. Als jouw bouwplan impact kan hebben op de hele straat of op andere bedrijven of organisaties in de omgeving, dan is het verstandig, en soms wel verplicht, om alle partijen goed te informeren en te vragen naar hun mening over je plan. Bij verplichte participatie moet je aantonen of en hoe de belangen en meningen van participanten zijn meegenomen.

In de praktijk heeft de gemeente nog geen ruime ervaring kunnen opdoen met alle onderdelen van de nieuwe vergunningsaanvraag. "We hebben net de eerste bouwmelding gehad voor nieuwbouw waarbij een kwaliteitsborger moet worden ingeschakeld. Nu kunnen we dus bekijken welke knelpunten er voor de aanvragers zijn.



Johan kunst is een absolute vakman.

Messenslijper echt voor het laatst

Messenslijper Johan Kunst komt op vrijdag 24 mei weer voor een dag naar Keukencentrum Texel aan de Bernhardlaan in Den Burg, nu echt voor het laatst.

Kunst, die werd opgeleid door messenfabriek Zwilling in Solingen, is eigenlijk al met pensioen. "Hij vindt Texel zo leuk, dat hij hier nog graag naar toe komt. Maar nu gaat hij echt met pensioen. We maken er een prachtige laatste editie van", vertelt Marjet.

De messen kunnen in de week van tevoren worden gebracht, zodat de slijper weet hoeveel werk het is en meteen kan beginnen. De messen en scharen kunnen op afspraak weer worden opgehaald. Johan Kunst komt al meer dan twintig jaar naar Texel. "Als je een mooie messenset

hebt, is het belangrijk de messen op een goede manier te gebruiken en scherp te houden zodat je er lang plezier van hebt. Kunst werkt met een grote slijpsteen voor alle soorten messen en een kartelschijf om tafelmessen te voorzien van een fijne kartel. Broodmessen met een grove kartel slijpt hij kartel voor kartel op de rand van de slijpsteen", weet Marjet uit ervaring. "Zelfs voor grote kaasmesen draait hij zijn hand niet om..."

"Om je messen scherp te houden adviseren we een houten of kunststof snijplank te gebruiken. We hebben diverse soorten kwaliteitsmessen en snijplanken van langs en kops hout en bamboe en adviseren de klanten graag. Let op, de messenslijper komt dit keer op vrijdag, dus mis hem niet."

Vijfde collectieve zonnedak komt op het Eierlandsche huis



Het vijfde collectieve zonnedak is een feit en ligt op het Eierlandsche Huis in De Cocksdorp. Zaterdag vanaf 15:00 uur vindt de opening plaats. 21 deelnemers participeren met 242 zonnepanelen.

In totaal levert het dak per jaar circa 100.000 kWh duurzame stroom op. Het is het vijfde zogenoemde Postcoderoosproject op Texel, na eerdere collectieve zonnedaken op Boerderijcamping de Hal, Tuincentrum Van der Werve (Den Burg), Natuurboerderij Plassendaal (De Waal) en Hoeve Vrij en Blij (Den Hoorn). Bij voldoende interesse zullen nog nieuwe collectieve zonnedaken volgen in De Koog, Oudeschild, Oosterend en wederom Den Burg. Aan de vijf zonneprojecten nemen

totaal honderddertig Texelaars deel en zij wekken jaarlijks ca. 450.000 kWh aan stroom op.

"Huishoudens, eigenaren van vakantiehuizen en ook bedrijven die voor zonnepanelen geen geschikt dak hebben of panelen op eigen dak niet fraai vinden, kunnen evengoed coöperatief zonnestroom opwekken via de nieuwe Postcoderoos-regeling, de Subsidieregeling Coöperatieve Energieopwekking (SCE). Op deze wijze kan men toch zelf duurzame energie opwekken en kosten besparen op de energielasten. Via deze SCE-Subsidieregeling ontvangen deelnemers 15 jaar lang een uitkering op basis van de geproduceerde kWh en ook opbrengst uit de verkoop van de stroom. Ook Het Eierlandsche Huis is drukdoende met haar eigen verduurzaming en wil dit jaar energieneutraal worden door middel van eigen zonnepanelen en door besparingsmaatregelen zoals Led-verlichting, isolatie, HR++-glas en energiezuinige apparatuur", laat het team Postcoderoos Texel weten in een persbericht.

Verkeersplein De Koog geopend



De kinderen genieten van het geopende verkeersplein.

Naar aanleiding van een winactie van de ANWB is de Lubertischool één van de gelukkige winnende scholen waar een verkeersplein is aangelegd. Om het plein nog completer te maken beschikt de school nu ook over een aantal nieuwe speelvoertuigen waaronder een ambulancefiets, een politiefiets en een handbike. "Dit moest natuurlijk gevierd worden! De oudste en de jongste leerling hebben samen het lint doorgeknipt. Na dit officiële moment was het plein geopend voor alle

kinderen onder een toezienend oogje van de (verkeers)politie. We verwachten dat de kinderen nog vele, veilige kilometers gaan maken op dit prachtige verkeersplein", laat Nicoline Siera van de school in De Koog weten.

Het verkeersplein moet ervoor zorgen dat de verkeerskennis en het verkeersinzicht bij kinderen groter wordt. De Luberti was afgelopen jaar één van de 356 basisscholen in Nederland die genomineerd was voor een ANWB Verkeersplein

"We adviseren altijd om in gesprek te gaan met je burens"

je persoonlijke actielijst kun je bekijken welke maatregelen nodig zijn om aan de regels te kunnen voldoen.

In de praktijk maakt de nieuwe wet het burgers nog niet eenvoudiger om een aanvraag te doen. "We merken dat mensen het best lastig vinden om de vergunningcheck te doorlopen. Vaak is niet duidelijk wat er wordt bedoeld", concludeert een medewerker van afdeling Beleid & Vergunningen. "Het idee van de Omgevingswet is goed, maar de uitwerking is niet altijd even gelukkig. Ook voor ons en andere overheden is het vaak nog ingewikkeld. Dat merken we ook in contacten met andere gemeenten. We willen graag iedereen goed kunnen helpen, maar op dit moment lukt dat helaas nog niet altijd. Het is daarom verstandig om een deskundige in te schakelen om je te helpen met een aanvraag."

Twee smaken

Als je een plan of idee hebt, zijn er twee smaken: het past binnen de regels of het past (nog) niet. Via de vergunningscheck komt naar voren of je een vergunning nodig hebt en welke dat is. Via het digi-