

BESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	
Aanvraag Datum aanvraag Datum ontwerpbeschikking Datum definitieve beschikking Olo-nummer Dossiernummer BAG-nummer	21 december 2023 11 maart 2025 6 mei 2025 8140911 0737106050 TD2025-003801
Gegevens aanvrager Naam aanvrager Adres Postcode en plaats	
Gegevens locatie Omschrijving aanvraag Adres Postcode en plaats Activiteiten op de locatie	Het bouwen van een woning Kooiweg 2A 9061 AZ GYTSJERK - Bouwen - Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

C. Dekema
medewerker Vergunningen

deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

AANVRAAG

Op 21 december 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kooiweg 2A te Gytsjerk.

TOESTEMMINGEN DIE VALLEN ONDER DE OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvrager vraagt toestemming voor het volgende project:

- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

TOELICHTING

Voor de voorbereiding van de beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag compleet is ingediend. De aanvraag om omgevingsvergunning is op grond van artikel 2.10 en 2.12 Wabo getoetst aan de geldende ruimtelijke regelgeving (o.a. bestemmingsplan), de redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de bouwverordening.

BESTEMMINGSPLAN

Het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Kooiweg 2 en omgeving te Gytsjerk (wijziging bestemming)". Het heeft hierin de bestemming "Wonen – Vrijstaande woningen 1" en de dubbelbestemming "Waarde – Landschap (Open landschap)". Conform de regels van het bestemmingsplan dient de woning binnen het bouwvlak te worden gebouwd. De woning dient daarnaast met tenminste 60% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelrooilijn te worden gebouwd. De woning zal meer naar achter op het perceel worden gesitueerd dan waar het bouwvlak is geplaatst. De woning komt hierdoor niet met de voorgevel in de voorgevelrooilijn en wordt niet volledig binnen het bouwvlak gebouwd. Het bouwplan is daarom in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

De aanvraag kan worden vergund door af te wijken van het bestemmingsplan. Dat kan op grond van artikel 2.12 lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Wij willen hiervan gebruikmaken, omdat er naar onze mening geen sprake is van strijd met een goede ruimtelijke ordening. Wij zijn tot deze conclusie gekomen om de volgende redenen:

De aanvraag voldoet aan een goede ruimtelijke ordening

Het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing (de ruimtelijke onderbouwing is benoemd als bijlage bij het besluit), waardoor er aanleiding is om met een uitgebreide procedure omgevingsvergunning van het bestemmingsplan "Kooiweg 2 en omgeving te Gytsjerk (wijziging bestemming)" af te wijken.

Verklaring van geen bedenkingen afgegeven

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel heeft op 27 februari 2025 een verklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders. De omgevingsvergunning mag op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 6.5, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht pas worden verleend als de gemeenteraad een VVGB heeft afgegeven.

Vooroverleg met de provincie heeft plaatsgevonden

Het bouwplan is op 5 december 2025 met de provincie Fryslân besproken.

WELSTAND

Het bouwplan is getoetst aan het gemeentelijke welstandsbeleid en voldoet aan de redelijke eisen van welstand.

BOUWBESLUIT

Op grond van de ingediende gegevens is het aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan het bouwbesluit. Uiteraard zal de houder van de omgevingsvergunning zorg moeten dragen voor het voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

BOUWVERORDENING

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

Voor wat betreft het bouwplan is er geen grond de vergunning te weigeren, gelet op artikel 2.10, lid 1, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

LEGES

Op grond van de gemeentelijke legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Voor het betalen van de leges ontvangt u binnenkort een factuur.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit besluit behorende aanvraag met bijlagen;
- de volgende in het olo opgenomen en gekenmerkte documenten horen bij dit besluit:
 - Papieraanvraagformulier d.d. 21 december 2023
 - Tekening O-31_Woning_  Gytsjerk_12-12-2023.pdf
 - Tekening O-32_Woning_  Gytsjerk_12-12-2023.pdf
 - Verkennend bodemonderzoek van 21 december 2023
 - AERIUS-berekening van 20 maart 2024
 - Berekening daglichttoetreding van 3 september 2024
 - Berekening ventilatievoorziening van 3 september 2024
 - Berekening spuivoorziening van 3 september 2024
 - Adviesrapport BENG en MPG 2 oktober 2024
 - Locatie buitenunit 2 oktober 2024
 - Ruimtelijke onderbouwing 4 oktober 2024
 - Situatietekening van 29 november 2024
 - Raadsbesluit afgifte verklaring van geen bedenkingen d.d. 27 februari 2025
- de bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de vergunning.

ACHTERBLAD

BEROEPSCLAUSULE EN INWERKINGTREDING

ZIENSWIJZEN

De ontwerpbeschikking heeft vanaf 12 maart 2025 voor een periode van 6 weken ter inzage gelegen in het gemeentehuis van Tytsjerksteradiel. Tijdens deze periode zijn er geen zienswijzen ontvangen.

BEROEP

Indien u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen 6 weken na bekendmaking van dit besluit beroep instellen bij de Rechtbank Sector Bestuursrecht. Het beroepschrift dient te zijn ondertekend en dient tenminste de volgende gegevens te bevatten:

- uw naam en adres;
- een dagtekening;
- een omschrijving van dit besluit;
- de gronden waarop uw bezwaar stoelt (de motivering).

Het beroepschrift kunt u richten aan de Rechtbank Noord-Nederland, sector Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD, Groningen of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

Daarnaast kunnen belanghebbenden in spoedeisende gevallen een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening richten aan de Voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank. Het besluit treedt pas in werking nadat op dat verzoek is beslist.

OVERIGE INFORMATIE

Deze beschikking is voorbereid met afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht. Ingevolge artikel 6.1, lid 2, onder b, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, treedt deze beschikking 6 weken na de bekendmaking in werking. Indien een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt, ingevolge artikel 6.1, lid 3, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de beschikking niet in werking voor op dat verzoek is beslist. Het bevoegd gezag kan de vergunning intrekken in de gevallen zoals genoemd in artikel 2.33, tweede lid van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

PUBLICATIE

De kennisgeving m.b.t. de omgevingsvergunning is digitaal raadpleegbaar op www.t-diel.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0737.00BPGYO25-VG01).

VOORSCHRIFTEN

Voor de activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

1. Het vergunde hoofdgebouw van 230m² (50m² binnen bouwvlak en 180m² buiten het bouwvlak) mag niet verder (vergunningsplichtig) worden uitgebreid. Als er toch een vergunningsplichtige uitbreiding plaatsvindt, dan kan in het kader van een goede ruimtelijke ordening dit afwijkingsbesluit ingetrokken worden. Dit zal als gevolg hebben dat de vergunde stelpboerderij (van 230m²) gesloopt moet worden.
2. Het hoofdgebouw mag enkel uitgebreid worden op basis van de vergunningsvrijeregels die gelden ten tijde van dit besluit (22.36 Bruidsschat omgevingsplan en 2.29 Besluit Bouwwerken Leefomgeving). Enkel dit type uitbreiding is uitgezonderd op het eerste voorschrift.

Voor de activiteit Bouwen:

3. De bouw dient uitgevoerd te worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en aanverwante normen en richtlijnen.
4. Voordat gestart wordt met de bouw dient aan het Team Vergunningen te zijn doorgegeven wie:
het bouwwerk gaat bouwen;
Hierbij kan het gaan om een aannemer, onderaannemers of zelfbouw.
5. Voordat gestart kan worden met de bouw dient u minimaal 3 weken voordat gestart wordt met de uitvoering van betreffend onderdeel de hieronder aangegeven gegevens, in tweevoud, bij het Team Vergunningen in te dienen (nadat de gegevens zijn goedgekeurd kunt u betreffend onderdeel uitvoeren):
 - 1) Gegevens van het funderingsplan:
 - Een berekening van de maximale draagkracht van de bodem conform NEN-6740;
 - Een tekening van de fundering, met daarop de aanlegdiepte, lengte funderingspalen, diepte van de grondverbetering.
 - 2) Constructieve gegevens:
 - Constructie tekeningen van de (systeem)vloeren, wanden, kap e.d.;
 - Statische berekeningen (conform de NEN-EN 1990 t/m 1999 "de Eurocodes" / NEN 8700)
6. Eventuele aanvullingen en/of wijzigingen van de constructie dienen 3 weken voordat gestart wordt met het betreffende onderdeel bij Team Vergunningen ter beoordeling ingediend te worden.

Voor de activiteit Uitrit:

1. Voor het aanleggen van een uitrit geldt een vergunningsplicht. Een uitrit kan worden aangevraagd via het omgevingsloket.

OPMERKINGEN

Voor de activiteit Bouwen

1. De rooilijn en het peil dienen door het bouwtoezicht op het bouwterrein te worden aangegeven. Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met het Team Handhaving (telefoonnummer: 140511).
2. Wij vragen de houder van de vergunning om een aantal zaken zo spoedig mogelijk aan het Team Handhaving door te geven:
 - Minimaal twee werkdagen voor de feitelijke start van de bouwwerkzaamheden een melding "start bouwwerkzaamheden". U kunt melden via de website [www.t-diel.nl/ \(https://www.t-diel.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden\)](http://www.t-diel.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden) of schrijven naar gemeente Tytsjerksteradiel, Team Handhaving, Postbus 3, 9250 AA Burgum.
 - Tenminste twee werkdagen van te voren: het uitgraven van de bouwput of de start van de heiwerkzaamheden met opgave van soort heiblok, het slaan van proefpalen daaronder begrepen;
 - Tenminste één werkdag van te voren: de aanvang van het storten van beton;
 - De voltooiing van grondleidingen, huisaansluitingen en afvoerputten, direct na voltooiing, zonder dat de grond is aangebracht;
 - Op de dag van beëindiging van de bouwwerkzaamheden een bericht "gereedmelding bouwwerkzaamheden". U kunt melden via de website [www.t-diel.nl/ \(https://www.t-diel.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden\)](http://www.t-diel.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden) of schrijven naar gemeente Tytsjerksteradiel, Team Handhaving, Postbus 3, 9250 AA Burgum.
3. Na de bouw van het bouwwerk, waarvoor vergunning is verleend, is het verboden dit bouwwerk in gebruik te geven of te nemen indien het bouwwerk niet gereed is gemeld bij het bouwtoezicht.
4. Zodra het bouwwerk klaar is, zal dit (zodanig) door de landmeetkundige dienst van de gemeente Tytsjerksteradiel worden ingemeten.
5. Indien u binnen 26 weken na verlenen van deze vergunning niet met de bouw bent gestart, kan de vergunning door de gemeente worden ingetrokken. Indien u geen gebruik wilt maken van deze vergunning kunt u deze laten intrekken. Indien u dat binnen 1 jaar doet heeft u recht op teruggave van 30 % van de betaalde leges.

Algemeen:

Hergebruik en toepassen van een bouwstof en grond bedrijf

Bouwstof

Voor het toepassen van een bouwstof (bv gebroken asfalt/ granulaat) dient een milieuhygiënische verklaring volgens het Besluit bodemkwaliteit overlegd kunnen worden met het bevoegd gezag.

- U mag alleen bouwstoffen toepassen waarvan de kwaliteit voldoet aan de maximale samenstellings- en emissiewaarden.
- U moet de kwaliteit kunnen aantonen met een milieuhygiënische verklaring.
- U mag bouwstoffen alleen toepassen in een functioneel werk.
- Bij hergebruik van bouwstoffen zonder bewerking en onder dezelfde condities, zonder verandering van eigenaar, moet u de toepassing melden bij het Meldpunt bodemkwaliteit.
- U moet zich houden aan eventuele aanvullende toepassingsvoorwaarden of beperkingen.

Grond

Bij hergebruik en toepassen van grond is het Besluit Bodemkwaliteit van toepassing. Hergebruik en toepassen van grond is alleen toegestaan als het schone grond betreft (partijkeuring Besluit bodemkwaliteit) of als het voldoet aan de kwaliteitseisen zoals gesteld in de Nota Bodembeheer inclusief bodemkwaliteitskaarten van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Wanneer er schone grond of baggerspecie > 50 m³, licht verontreinigde grond of baggerspecie wordt toegepast, of tijdelijk wordt opgeslagen dient u op basis van artikel 42. lid 1 en 2 van het Besluit Bodemkwaliteit dit te melden op de website bij het landelijke meldpunt bodemkwaliteit via Agentschap NL (<https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl/Voorportaal.aspx>).

Op de gemeentelijke website www.t-diel.nl onder zoekfunctie "bodem en grond", product "bodemkwaliteit" kunt u onze bodembrochure en/of Nota Bodembeheer vinden. In aanvulling op de brochure zijn bodemkwaliteitskaarten (ontgravings- en toepassings- en functiekaart) aanwezig.

Via de interactieve website <http://www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/> worden de diverse kaartlagen gecombineerd en kunt u snel in beeld krijgen waar grond wel of niet mag worden toegepast. Naar aanleiding van het aangeven van de herkomst en toepassingslocatie kan een rapportage geprint worden. Deze rapportage kan als bijlage bij de nodige melding Besluit bodemkwaliteit worden toegevoegd. Op de website is een link aanwezig naar het Meldpunt Bodemkwaliteit.

Indien u van plan bent grond en/of bouwstoffen toe te passen en heeft u hier vragen over, dan kunt u contact op nemen met de Beleidsmedewerker bodem, mevr. S. Minnema-Van der Weg van de gemeente (tel. 0511 – 460 964).

Hergebruik en toepassen van een bouwstof en grond particulier

U bent vrijgesteld van de verplichting om de kwaliteit aan te tonen en van de meldingsplicht. De zorgplicht en kwaliteitseisen van het Besluit bodemkwaliteit blijven echter wel van kracht. Wij adviseren u een milieuhygiënische verklaring volgens het Besluit bodemkwaliteit te bewaren voor het toepassen van het gebroken asfalt.