

BESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	
Aanvraag Datum aanvraag Datum definitieve beschikking Olo nummer Dossier nummer	08 februari 2023 12 november 2024 7574341 073789226
Gegevens aanvrager Naam aanvrager Adres Postcode en plaats	Frisia Bergum B.V. Dhr. W. Douma Kloosterlaan 81 9251 ME Burgum
Gegevens locatie Omschrijving aanvraag Adres Postcode en plaats Activiteiten op de locatie	het bouwen van een kapschuur en een bedrijfsloods Kloosterlaan 81 9251 ME Burgum - Bouwen - Handelen in strijd met regels Ruimtelijke Ordening

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

J. Kuipers
medewerker Vergunningen

deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

AANVRAAG

Op 08 februari 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Kloosterlaan 81, 9251 ME Burgum.

TOESTEMMINGEN DIE VALLEN ONDER DE OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvrager vraagt toestemming voor het volgende project:

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening of exploitatieplan, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, sub c onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a 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 de aanvraag, na het indienen van aanvullende gegevens, compleet is ingediend. De aanvraag om omgevingsvergunning is op grond van artikel 2.12 Wabo getoetst aan de geldende ruimtelijke regelgeving.

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.

BESTEMMINGSPLAN

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan "Buitengebied 2013". Het bouwplan is in strijd de bestemming "Bedrijf -2".

AFWIJKEN 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° Wabo. 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:

Het project voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Omdat het plan is voorzien van een goede ruimtelijke onderbouwing, is er aanleiding om met een uitgebreide procedure omgevingsvergunning van het bestemmingsplan "Buitengebied 2013" af te wijken.

De raad van Tytsjerksteradiel heeft op 23 november 2023 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven. Het verlenen van een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan is een bevoegdheid van het college van Burgemeester en wethouders. De (ontwerp)omgevingsvergunning mag op grond van artikel 2.27, eerste lid, van de Wabo en artikel 6.5, eerste lid, van het Bor pas verleend worden als de gemeenteraad een (ontwerp) Vvgb heeft afgegeven. De (ontwerp)Vvgb ligt tegelijkertijd met deze (ontwerp)omgevingsvergunning ter inzage.

Vooroverleg met de Provincie heeft plaatsgevonden

Bij brief van 4 april 2023 heeft de provincie gereageerd op de beoogde bouwplannen aan de Kloosterlaan 81 te Burgum. In de reactie worden 3 provinciale belangen aangehaald. Deze zijn aangehaald en direct van een gemeentelijk antwoord voorzien.

Waterwingebied

In de ruimtelijke onderbouwing is opgenomen dat het perceel in een waterwingebied ligt. Hiervoor zou contact opgenomen worden met de provincie (FUMO). Onduidelijk is of dit gebeurd is.

Natuurinclusief bouwen

De provincie adviseert de mogelijkheden om de nieuwe bebouwing natuurinclusief te bouwen te betrekken bij het ontwerp. Gedacht kan worden aan gevelstenen met openingen die geschikt zijn voor verblijfplaatsen voor vogels en vleermuizen.

Behoud landschappelijke elementen

Voor de provincie is dit een belangrijk speerpunt. In dit kader vraagt de provincie om niet alleen te zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van nieuwe ontwikkelingen maar ook om de handhaving van bestaande landschappelijke elementen te borgen. De huidige situatie is al mooi ingepast. Een inpassingsplan is daarom niet nodig.

Beantwoording gemeente

Per abuis is de adviesvraag aan de FUMO nog niet uitgezet. Deze adviesvraag volgt een parallel spoor aan de terinzagelegging van voorliggende ontwerpbesluit.

De inhoud van de reactie ten aanzien van natuurinclusief bouwen wordt ter kennisgeving aangenomen. De mogelijkheid om natuurinclusief te bouwen wordt voorgelegd aan initiatiefnemer en meegenomen bij de verdere uitwerking van het bouwwerk.

Ten aanzien van de landschappelijke inpassing wordt het advies van de provincie opgevolgd door in de omgevingsvergunning een voorschrift op te nemen dat de bestaande groenelementen die zorgen voor een goede landschappelijke inpassing van het bedrijfspand gehandhaafd blijven.

Vooroverleg met Wetterskip Fryslân heeft plaatsgevonden

Op 26 juli 2022 is een digitale watertoets gedaan. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling geen negatieve gevolgen heeft voor het waterhuishoudkundige systeem ter plaatse. Enkel bij het plaatsen van de bouwwerken in de beschermingszone van het waterschap is de eigenaar verplicht een watervergunning aan te vragen. Ten aanzien van de gehele inhoud van de watertoets wordt verwezen naar paragraaf 4.4 'Water' van de ruimtelijke onderbouwing. Ook is de digitale watertoets opgenomen als bijlage 3.

PROGRAMMA AANPAK STIKSTOF (PAS)

Gelet op de locatie en de ligging ten opzichte van een natura 2000 gebied achten wij dat de activiteit geen negatieve invloed zal hebben op de uitstoot van stikstof.

ZIENSWIJZEN

Op 23 november 2023 heeft de raad van Tytsjerksteradiel een ontwerp-VVGB afgegeven en vervolgens is de ontwerp-omgevingsvergunning, tezamen met de ontwerp-VVGB voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.

Gedurende deze termijn zijn er diverse zienswijzen ingediend. De beantwoording van de zienswijzen zijn hieronder in de nota beschreven:

Nota van beantwoording zienswijzen Ontwerpbeschikking Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voor het bouwen van een kapschuur en bedrijfsloods op het perceel Kloosterlaan 81 te Burgum.

Nota van beantwoording zienswijzen

Het college van burgemeester en wethouders van gemeente Tytsjerksteradiel heeft op 13 december 2023 bekend gemaakt dat de ontwerpbeschikking voornoemd vanaf 13 december 2023 tot en met 24 januari 2024 ter inzage ligt. Binnen genoemde termijn heeft een ieder zienswijzen (zowel schriftelijk als mondeling) naar voren kunnen brengen tegen de ontwerpbeschikking.

Ingekomen zienswijzen

De gemeente heeft twee zienswijzen ontvangen, één van deze zienswijzen is naderhand aangevuld door gemachtigde van indiener.

Nr. Naam	d.d.	Ingekomen
1 Gerlof en Gerrie van der Wal	23 januari 2024	23 januari 2024
2 Lieuwe Eelke Stins	24 januari 2024	24 januari 2024
3 Linssen cs advocaten*	24 januari 2024	26 januari 2024

*Aanvullende zienswijze namens de heer en mevrouw Van der Wal.

Ontvankelijkheid zienswijzen

De ingekomen zienswijzen van Gerlof en Gerrie van der Wal en Lieuwe Eelke Stins zijn tijdig ingediend en daarmee ontvankelijk. Door de heer en mevrouw Van der Wal is in de door hen ingediende zienswijze niet aangegeven dat deze nog aangevuld zou gaan worden. De zienswijze van Linssen cs advocaten namens fam. Van der Wal is buiten de termijn ontvangen en daarmee formeel niet ontvankelijk. Omdat het een toelichting/nadere onderbouwing is op de zienswijze van de heer en mevrouw Van der Wal hebben wij gemeend om toch een inhoudelijke reactie op deze zienswijze te geven.

Beantwoording zienswijzen Ontwerpbeschikking

De zienswijze is per punt samengevat en voorzien van een reactie. De zienswijze is in zijn totaliteit beoordeeld. Daarbij geven wij in de conclusie aan of het punt wel of geen aanleiding geeft om het ontwerp besluit aan te passen.

1. Gerlof en Gerrie van der Wal

1.1 Er zal sprake zijn van een toename aan transportbewegingen en geluidshinder.

Reactie gemeente

Door de bouwplannen zullen de activiteiten van het bedrijf niet worden uitgebreid. Het bedrijf zal bouwkundig (om bedrijfsonderdelen beter te kunnen huisvesten) wel worden uitgebreid. Dit zou theoretisch wellicht een toename in parkeerbehoefte en verkeersgeneratie tot gevolg kunnen hebben. Echter in de werkelijke situatie zal de toename van parkeerbehoefte en verkeersgeneratie zeer waarschijnlijk kleiner zijn dan is berekend aan de hand van de cijfers van het CROW. In de huidige situatie zijn er 84,7 verkeersbewegingen dit zouden er in de

nieuwe situatie mogelijk 144,9 kunnen worden, een toename van 60,2 verkeersbewegingen dus. Ook de geluidshinder zal waarschijnlijk niet toenemen omdat het aantal voertuigen gelijk blijft. Er zal wellicht eerder sprake zijn van minder geluid, omdat er nu voertuigen in de kapschuur/bedrijfsloods geparkeerd kunnen worden en daar ook de motor starten waardoor er geluidsdemping is en dus minder geluidsbelasting voor de omgeving.

1.2 De plannen wijken af van het bestemmingsplan Buitengebied 2013.

Reactie gemeente

In het bestemmingplan Buitengebied 2013 is op het perceel een "Bedrijf -2" ("plantsoenendiensten en hoveniersbedrijven) toegestaan. Dit gebruik wijzigt niet. Wel wordt door de nieuwe bebouwing op het perceel de thans bij recht toegestane oppervlakte met 183m² overschreden. Wij vinden deze overschrijding alleszins redelijk en ruimtelijk gezien verdedigbaar. Enige afwijking in bouw- en goothoogte is tevens goed verdedigbaar en doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit op deze kavel.

1.3 Op deze manier is er sprake van een bedrijventerrein in het buitengebied.

Reactie gemeente

Van een bedrijventerrein in het buitengebied is geen sprake. Het bestemmingsplan Buitengebied 2013 maakt het wel mogelijk dat er op verschillende locaties in het buitengebied bedrijven ("Bedrijf -2") zich daar kunnen en mogen vestigen. Bovendien is het ook nog mogelijk dat bedrijven met een hogere milieucategorie actief zijn in het buitengebied. In het bestemmingsplan staat dan opgenomen: "een weg- en waterbouwbedrijf, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van bedrijf - weg- en waterbouw"

1.4 Het woongenot neemt af en de woning vermindert in waarde.

Reactie gemeente

Dat het woongenot afneemt is een beleving, dat gevoel kunnen wij niet wegnemen. Feitelijk is het echter wel zo dat hetzelfde bedrijf op deze locatie blijft.

Wat betreft de waardevermindering van de woning is het mogelijk om bij de gemeente een verzoek om planschade in te dienen. Een onafhankelijk taxateur zal vervolgens beoordelen of er al dan niet sprake is van waardevermindering. Indien daar sprake van is, zal er een vergoeding voor de geleden planschade worden betaald.

Conclusie

De zienswijzen genoemd onder ad 1.1. tot en met 1.4. geven gelet op de reacties geen reden tot wijziging van de omgevingsvergunning.

2. Lieuwe Eelke Stins

2.1. Door de eventuele uitbreiding zal de geluidshinder toenemen hetgeen tot een verslechtering van het woon- en leefklimaat zal leiden.

Reactie gemeente

Zie de reactie onder punt 1.1 en de eerste alinea van punt 1.4.

2.2. Het huis zal in waarde dalen door de uitbreiding van het bedrijf, waarvan overigens geen persoonlijke aankondiging is gedaan.

Reactie gemeente

Zie de reactie onder punt 1.4. (tweede alinea).

Het is op zich te begrijpen dat bezwaarmaker zich “wat overvallen” voelde toen hij - waarschijnlijk via de formele (publicatie) weg - kennis moest nemen van dit plan. Vanuit de gemeente wordt de aanvragers van vergunningen wel mee gegeven om ook in contact te treden met de burens. Dat is in dit geval schijnbaar niet gebeurd.

Conclusie

De zienswijzen genoemd onder ad 2.1 en 2.2 geven gelet op de reacties geen reden tot wijziging van de omgevingsvergunning.

3. Linssen cs advocaten

3.1. Omvang inbreuk en impact

De afwijking van het bestaande planologisch regime is een aanzienlijke overschrijding (183m²) van hetgeen is toegestaan ingevolge het vigerende bestemmingsplan. Daarnaast worden de goot- en bouwhoogte ook fors overschreden. Tevens wordt nog gesteld dat er ook sprake is van een afwijking van het overgangsrecht, want de afwijking in de zin van het overgangsrecht is veel groter en ten onrechte wordt daar geen ontheffing van verleend.

Reactie gemeente

Door de nieuwe bebouwing op het perceel wordt de thans bij recht toegestane oppervlakte inderdaad met 183m² overschreden. Wij vinden deze overschrijding alleszins redelijk en ruimtelijk gezien verdedigbaar.

De nieuw te realiseren bouwwerken zijn voor de bedrijfsvoering noodzakelijk. Daarnaast passen de kapschuur en het bedrijfsgebouw, welke op het perceel gerealiseerd zullen gaan worden, goed in het geheel van de bestaande bebouwing op het perceel. Enige afwijking in bouw- en goothoogte is tevens goed verdedigbaar en doet geen afbreuk aan de ruimtelijke kwaliteit op deze kavel.

De zienswijze met betrekking tot het overgangsrecht kunnen wij wat minder plaatsen. Overgangsrecht is bedoeld om de gevolgen van “wegbestemmen” te verzachten. Gemeente Tytsjerksteradiel is nooit van plan geweest dit bedrijf weg te bestemmen. Er bestaat geen recht op een positieve bestemming maar legaal gebruik dient in beginsel, gelet op de rechtszekerheid, positief te worden bestemd. Het overgangsrecht is in casu niet in strijd met het voorheen geldende bestemmingsplan dat een “Kwekerijbedrijf/Hoveniersbedrijf” toestond.

Alleen in het geval een met het bestemmingsplan strijdig gebruik “verandert”, dan valt dit gebruik niet meer onder het overgangsrecht. Een gebruiksovergangsrecht dient dus in dezelfde vorm te blijven, anders gaat het overgangsrecht teniet. In dit geval verandert het gebruik niet. Materieel/materialen die nu buiten op het terrein staan kunnen dan droog onder de kapschuur worden geplaatst. Daarnaast wordt de bestaande kantoorfunctie uitgebreid.

Oftewel in dit geval blijft ook het gebruiksovergangsrecht van toepassing.

3.2 Milieu

Er is onvoldoende gekeken naar de milieucomponenten. Zo ontbreekt er een milieumelding c.q. wijziging van een milieuvergunning. Op grond van de onlosmakelijke samenhang als bedoeld in de Wabo kan de omgevingsvergunning niet worden verleend. Er is immers sprake van uitbreiding van het bedrijf, anders was een grotere oppervlakte niet nodig. Ook qua verkeersbewegingen, geluid, intensiteit e.d. is sprake van een toename van activiteiten.

Reactie gemeente

Een melding “Activiteitenbesluit” is er d.d. 19 december 2023 wel gedaan. De Fumo heeft de melding beoordeeld en op 11 juni 2024 een inhoudelijke positieve reactie gegeven. Op 19 juni is de melding gepubliceerd in de Actief.

In het kader van de Wabo is er ten aanzien van een milieumelding bij deze aanvraag echter geen sprake van een onlosmakelijke samenhang. Daarvan is bijvoorbeeld sprake wanneer een beschermd monument wordt verbouwd. De bouwwerkzaamheden zijn dan aan te merken als de activiteit bouwen (artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo) en tegelijkertijd als het wijzigen van een beschermd monument (artikel 2.1, eerste lid, onder f Wabo). Voor deze onlosmakelijk met elkaar verbonden activiteiten moet in één keer omgevingsvergunning wordt gevraagd, dat is bij deze aanvraag niet nodig.

3.3 Aantasting landschap

Ten onrechte heeft er geen afdoende beoordeling plaats gevonden van de aantasting van het landschap. Er is ter plaatse sprake van “Woudenlandschap”, ten aanzien van die bescherming heeft er geen, althans geen toereikende toets plaats gevonden. De bedrijfsactiviteiten zijn op grond van het bestemmingsplan bevroren, in die zin dat bedrijfsactiviteiten tot en met categorie 2 zijn toegestaan. Oftewel, de aantasting c.q. impact op het planologisch regime is groot en met name in relatie tot het landschap is daar onvoldoende aandacht aan besteed.

Reactie gemeente

De gevraagde bouw is niet strijdig met de waarde woudenlandschap. Ter plaatse van de gevraagde wijziging zijn geen aanvullende specifieke aanduidingen (singel/dykwâl) aanwezig. Verder is het perceel ruimtelijk zowel van binnen als van buiten niet meer herkenbaar als een landschapskamer.

De verkavelingsstructuur wijzigt niet. Wijziging is verder binnen het bestaande perceel. Daarom is er geen aanvullende landschappelijke inpassing noodzakelijk.

Op het terrein bevinden zich reeds houtsingels die dienen als natuurlijke scheiding tussen het perceel en het omliggende gebied. Dit zorgt voor een groene oase gezien vanaf de omliggende omgeving; hierdoor zijn de schuren niet te zien vanaf de verschillende kijklijnen. Met het initiatief worden de houtsingels niet aangepast.

Het projectgebied vormt bovendien geen onderdeel van een natuur- of groengebied met een beschermde status, zoals Natura 2000. Het projectgebied maakt ook geen deel uit van het Natuurnetwerk Nederland.

De nieuwbouw wordt binnen de aanwezige structuren ingepast zodat er ook geen bomen rondom het projectgebied gekapt hoeven te worden.

Het perceel heeft in het vigerende bestemmingsplan Buitengebied 2013 de bestemming “Bedrijf-2” volgens de bestemmingsomschrijving zijn bedrijven categorie 1 en 2 of naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbare bedrijven toegestaan. De term “bevroren” die wordt genoemd is in dit kader vrij zwaar. Gemeente wil met deze bepaling voorkomen dat bedrijven met een hogere categorie zich in het buitengebied zouden kunnen vestigen. Het bedrijf van aanvrager blijft ondanks een vergroting van het bebouwde oppervlak een bedrijf van categorie 2.

3.4 Nulmeting

Er zou ook een nulmeting moeten komen. Deze nulmeting (m.b.t. welke voertuigen waar rijden en met welke geluidbelasting) zou uitdrukkelijk moeten borgen wat wel en niet wordt toegestaan. Deze meting moet worden geborgd en dient in de voorschriften exact te worden vastgelegd.

Reactie gemeente

Ingevolge artikel 2.22, tweede lid onder a Wabo worden aan een omgevingsvergunning voorschriften verbonden die nodig zijn met het belang dat voor de betrokken activiteit is aangegeven (vgl. AbRvS 29 januari 2014, nr. 201305314/1/A1). In deze omgevingsvergunning is geen sprake van een wijziging van het gebruik, maar van een activiteit bouwen. Gelet daarop kunnen er geen voorwaarden (nulmeting) worden opgenomen m.b.t. welke voertuigen waar rijden en met welke geluidbelasting.

De bouwplannen zouden een theoretische toename in parkeerbehoefte en verkeersgeneratie tot gevolg kunnen hebben. In de werkelijke situatie zal de toename zeer waarschijnlijk kleiner zijn. Het plan draagt immers niet bij aan een verdere uitbreiding van activiteiten, maar aan een bouwkundige uitbreiding om bedrijfsonderdelen beter te kunnen huisvesten. In de werkelijke situatie zal de verkeersgeneratie en parkeerbehoefte dan ook lager zijn dan berekend aan de hand van de cijfers van het CROW. In de huidige situatie zijn er 84,7 verkeersbewegingen dit zouden er in de nieuwe situatie mogelijk 144,9 kunnen worden, een toename van 60,2 verkeersbewegingen dus. De op basis van CROW berekende totaal te verwachten verkeersbewegingen (144,9) is in dit geval te beschouwen als nulmeting met betrekking tot de verkeersbewegingen.

Conclusie

De zienswijzen genoemd onder ad 3.1. tot en met 3.4. geven, gelet op de reacties, geen reden tot wijziging van de omgevingsvergunning.

CONCLUSIE

Op 17 oktober 2024 heeft de raad van Tytsjerksteradiel een definitieve VVGB afgegeven en vervolgens is de omgevingsvergunning, tezamen met de VVGB voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd.

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:
 - aanvraagformulier, ontvangen d.d. 08-02-2023
 - 230207 Ruimtelijke onderbouwing Omgevingsvergunning Kloosterlaan 81 te Burgum, ontvangen d.d. 29-09-2023
 - Gevelaanzichten kapschuur, ontvangen d.d. 08-02-2023
 - 230329 plattegrond en doorsnede kapschuur, ontvangen d.d. 08-02-2023
 - 220329 Plattegrondtekening met nieuwe situering kapschuur, ontvangen d.d. 08-02-2023
 - 1647FRB 20240205 Ventilatieberekening, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 1647FRB 20240209 Reactie verzoek om aanvullingen, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 1647FRB 20240209 Opp daglicht vent TWA daglicht, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 1647FRB 20240209 Opp daglicht vent TWA opp, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 1647FRB VO 20240123 05JRI, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 2024-02-06 Opzet staalconstructie Werkplaats Frisia Groep, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 231219 Bodemonderzoek, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 2024-02-07 Toelichting OV stukken Kantoor Burgum, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 1647FRB VO Esthetische details, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - 240215 Opzet staalconstructie 12-02-2024 Kantoordeel, ontvangen d.d. 15-02-2024
 - Akoestisch onderzoek, ontvangen d.d. 25-06-2024
- de bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de vergunning.

BEROEPSCLAUSULE EN INWERKINGTREDING

Ter inzage

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen met ingang van 14 november 2024 t/m 28 december 2024 (6 weken) ter inzage.

Voor het inzien van de kan een afspraak worden gemaakt via gemeente@t-diel.nl, aan de Frontoffice Romte of telefonisch via 140511.
Kenmerk: NL.IMRO.0737.00BPVIO19-VG01

Niet mee eens?

Een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingebracht tegen het ontwerpbesluit, kan vanaf de dag na de eerste dag van terinzagelegging gedurende een periode van zes weken beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Dit kan per brief of langs de digitale weg (loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht). Ook voor belanghebbenden, die redelijkerwijs niet kan worden verweten dat zij geen zienswijze hebben ingediend, staat deze rechtsgang open. Het beroepschrift moet zijn ondertekend en moet tenminste bevatten de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, een aanduiding van het besluit waartegen het beroep zich richt en de gronden (motivering) van het beroep.

Inwerkingtreding en voorlopige voorziening

De vergunning treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de beroepstermijn. Indien onverwijld spoed dit vereist, kan een voorlopige voorziening worden aangevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Leeuwarden. Als gedurende de beroepstermijn een voorlopige voorziening is aangevraagd, treedt het besluit nooit eerder in werking dan nadat op het verzoek om voorlopige voorziening is beslist.

N.B. voor het behandelen van uw aanvraag bij de rechtbank moet u griffierecht betalen (zie www.rechtspraak.nl). U kunt alleen een voorlopige voorziening vragen als u ook een beroepschrift indient

AFSCHRIFTEN

Het ontwerpbesluit is tevens toegezonden aan GS van de provincie Fryslân, het Wetterskip Fryslân en de Fumo

VOORSCHRIFTEN

Voor de activiteit Bouwen:

1. De bouw dient uitgevoerd te worden volgens de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012 en aanverwante normen en richtlijnen.
2. 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.
3. 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)
4. 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.

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/https://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 heikwerkzaamheden 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/https://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.

Wet natuurbescherming

In bomen kunnen vogels, vleermuizen en soms kleine zoogdieren een nest of rustplaats hebben. Volgens de Wet natuurbescherming mogen deze beschermde inheemse diersoorten, hun nesten, rustplaatsen en eieren niet worden verstoord of beschadigd.

Extra aandacht voor deze regelgeving is nodig tijdens het broedseizoen, zeker in de periode van half maart tot half juli. In deze periode mag u een boom alleen kappen wanneer er een schouw is uitgevoerd.

U heeft geen omgevingsvergunning aangevraagd voor de activiteiten "handelingen met gevolgen voor beschermde plant- en diersoorten" of "handelen met gevolgen voor beschermde natuurgebieden" als bedoeld in de Wet natuurbescherming.

Dit betekent dat:

- u geen natuurvergunningplichtige activiteiten uitvoert
- u deze aanvraag afzonderlijk indient
- u hiervoor reeds een vergunning heeft.

Meer informatie over de Wet natuurbescherming vindt u op de website van provinsje Fryslân.
[Www.fryslan.nl](http://www.fryslan.nl)

Handelen in strijd met de Wet natuurbescherming is aangemerkt als een economisch delict en hiervoor worden forse boetes opgelegd.

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 opnemen 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.

Uitgangspunten gemeentelijke riolering

Bij verbouwingen of nieuwe aanleg van riolering in en om een 'bouwwerk / woning', hanteert de gemeente de volgende uitgangspunten:

Algemene uitgangspunten riolering en afvoer regenwater:

- 1) Vuilwaterleidingen (dus géén leidingen voor regen- en drainagewater) moeten worden aangesloten op het gemeentelijk vuilwaterriool (DWA) of het gemeentelijk gemengd riool.
- 2) Vrijkomend schoon regen- en drainagewater moet lokaal worden afgevoerd in de bodem, op/over het maaiveld/bestrating of naar het oppervlaktewater. Indien dit niet mogelijk is, moet overlegd worden met team Beheer Openbare Ruimte van de gemeente om te kijken of dit water toch mag worden afgevoerd naar het gemeentelijk (vrij verval) riool.
- 3) Conform de NEN 3215 moet de binnenriolering van bouwwerken volledig gescheiden worden aangelegd.

Ook de riolering op het perceel moet gescheiden worden uitgevoerd (tot de erfgrens), dus leidingen voor afvoer van schoon regen- en drainagewater gescheiden van het overige afvalwater).

Bij een gemengd rioolstelsel en wanneer lokale verwerking of bovengronds afvoeren van hemelwater niet mogelijk is, mag u (na overleg met de gemeente, zie punt 2) het hemelwaterriool **uitpandig** koppelen aan het vuilwaterriool en moet het riool op het perceel worden voorzien van een **ontlastput**. Bij het volledig vervangen van de riolering op het perceel of bij nieuwbouw moet de koppeling tussen vuilwater- en regenwaterriool bij de erfgrens plaatsvinden.

Op deze manier kan het regenwaterriool van het perceel in de toekomst eenvoudig worden aangesloten op een eventueel nieuw aangelegd gemeentelijk regenwaterriool.

- 4) Afvoeren van regenwater- en drainagewater mogen niet aangesloten worden op drukriolering. De drukrioolgemalen zijn hier niet op berekend.
- 5) Bij het ontbreken van gemeentelijke riolering dient het afvalwater (geen regen- en drainagewater) te worden geloosd via een voorziening (IBA*) op oppervlaktewater. U dient hiervoor een melding te doen bij Wetterskip Fryslân. Dit meldingsformulier is te vinden op de website van Wetterskip Fryslân.
- 6) Om een nieuwe aansluiting te kunnen realiseren heeft u vooraf toestemming nodig van de gemeente. U kunt uw rioolaansluiting digitaal aanvragen.

Een nieuwe aansluiting bestaat uit:

- Het leggen van een aansluitleiding (vanaf het hoofdriool tot aan de perceelgrens);
- Het aanbrengen van een ontoppingsputje (ter hoogte van de perceelgrens op eigen erf). Deze worden altijd door of vanwege de gemeente aangelegd (hier zijn kosten aan verbonden);

Het particuliere riool (vanaf de woning tot aan het ontoppingsputje) wordt door en op kosten van de eigenaar zelf aangelegd. Aansluiting op het hoofdriool kan alleen wanneer het particuliere riool reeds is aangelegd.

- 7) Ligging ontoppingsstuk:
Bij de gemeente is van de meeste adressen de ligging van de erfscheidingsputjes/ontoppingsstukken bekend. Deze kunnen opgevraagd worden. Hier zijn geen kosten aan verbonden. U kunt hiervoor een e-mail sturen aan bvanderwoude@t-diel.nl of lg.westerhof@t-diel.nl.

- 8) Ontluchting/beluchting van de riolering:
Ontspanningsleidingen hebben tot doel voldoende beluchting of ontluchting op de binnenriolering te waarborgen. Als een afvoerleidingsysteem niet goed ontspannen is, kan dit overlast veroorzaken zoals:

- stank als gevolg van leeggezogen stankafsluiters;
- slecht wegstromend water als gevolg van luchtinsluitingen;
- wateroverlast in het gebouw door leeggeblazen sifons en toiletten als gevolg van overdruk in de riolering bij hevige regenbuien.

De ontspanningsleiding moet bij voorkeur d.m.v. een standleiding tot boven het dak uitgevoerd worden, zodat deze in open verbinding staat met de buitenlucht (NEN-3215). \

Advies: Ontluchting-/beluchtungsleiding/standleiding aanleggen met een diameter van 125mm. Dit geldt ook bij gescheiden riolering, vuilwaterriolering, bij een aansluiting van enkel vuilwater op de gemengde riolering en ook bij drukriolering.