

BESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	
Aanvraag Datum aanvraag Datum ontwerpbeschikking Datum definitieve beschikking Olo-nummer Dossiernummer BAG-nummer	26 mei 2023 19 december 2023 13 februari 2024 7674363 073795736 0737276833
Gegevens aanvrager Naam aanvrager Adres Postcode en plaats	
Gegevens locatie Omschrijving aanvraag Adres Activiteiten op de locatie	Het bouwen van een woning Douwelaan 86A te Oentsjerk - Bouwen - Handelen in strijd met regels r.o.

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

C. Dekema
Medewerker Vergunningen

deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

AANVRAAG

Op 26 mei 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de locatie Douwelaan 86A te Oentsjerk.

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 'Oentsjerk 2012'. Het heeft hierin de bestemming 'Wonen – A1' en 'Tuin'. Het bouwplan past niet binnen de voorschriften van dit bestemmingsplan. Conform de bestemmingsplanregels dient een woning binnen het bouwvlak te worden gebouwd. Het perceel heeft geen bouwvlak, waardoor er bij recht geen woning is toegestaan. Dit is dan ook in strijd met 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 (zie bijlage onderaan dit besluit), waardoor er aanleiding is om met een uitgebreide procedure omgevingsvergunning van het bestemmingsplan 'Oentsjerk 2012' af te wijken.

VERKLARING VAN GEEN BEDENKINGEN AFGEGEVEN

De raad van de gemeente Tytsjerksteradiel heeft op 14 december 2023 een ontwerpverklaring 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

De Provincie Fryslân heeft op 19 september 2023 bevestigd dat zij kan instemmen met het plan.

VOOROVERLEG MET HET WATERSCHAP HEEFT PLAATSGEVONDEN

Het Wetterskip Fryslân heeft op 26 september 2023 bevestigd dat zij kan instemmen met het plan. De werkzaamheden hebben geen invloed op de waterhuishouding of zijn in strijd met het beleid van Wetterskip Fryslân. De toename van het verhard oppervlak blijft onder de 200m², waardoor het Wetterskip geen belang heeft in deze zaak.

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.

AFSCHRIFTEN

De ontwerpbeschikking is tevens toegezonden aan de Provincie Fryslân en het Wetterskip Fryslân.

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:
 - Papierenaanvraagformulier ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 welstandsaanvraag.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 aanvraagtekening.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 Principe details.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 principe funderingsplan.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 principe kapplan.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 principe rioleringsplan verdieping.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 principe vloerenplan begane grond.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 principe vloerenplan verdieping.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 principe vloerenplan zolder.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 61230725 IJB Geotechniek.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - materiaal zweeds rabat in combinatie met rood metselwerk.JPG ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - rc berekening metselwerk gevel 20230526.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - berekeningen BBB 2023 3381 A.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - Grondovereenkomst K20230419.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - kleuren - materialen.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - materiaal dakpan zwart alegra 10.JPG ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - materiaal gevelsteen.JPG ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - 1 principe rioleringsplan begane grond.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - rc berekening houten gevel 20230526.pdf ontvangen 26 mei 2023
 - rc PS isolatievloer PD 200 210.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - situatie plantoelichting.pdf ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - materiaal gevel bekleding zweeds rabat.JPG ontvangen d.d. 26 mei 2023
 - constructieberekeningen R-231007 01.pdf ontvangen d.d. 3 juli 2023
 - detail fundering.pdf ontvangen d.d. 3 juli 2023
 - funderingsplan.pdf ontvangen d.d. 3 juli 2023
 - Kapconsstructie.pdf ontvangen d.d. 3 juli 2023
 - vloerenplan verdieping constructie.pdf ontvangen d.d. 3 juli 2023
 - vloerenplan zolder constructie.pdf ontvangen d.d. 3 juli 2023
 - 2 situatie tekening.pdf ontvangen d.d. 14 oktober 2023
 - 2 Ruimtelijke onderbouwing woning Douwelaan.pdf ontvangen d.d. 14 oktober 2023
- de bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de vergunning.

ACHTERBLAD

BEROEPSCLAUSULE EN INWERKINGTREDING

ZIENSWIJZEN

De ontwerpbeschikking heeft vanaf 20 december 2023 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.0737.00BPVIO21-VG01).

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. 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/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 (zonodig) 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.