

F. Algra
Lytsegeast 87
9255 LJ Tytsjerk

VERZONDEN

07 DEC. 2015

Burgum,

dossiernummer : OLO1878625
behandeld door : mevrouw W Spijker
doorkiesnummer : 0511-460924
betreft : Nieuwbouw woning
adres : Lytsegeast 87 te Tytsjerk
onderwerp : Omgevingsvergunning

Geachte heer, mevrouw,

Op 7 juli 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning op perceel Lytsegeast 87 te Tytsjerk ontvangen. Het besluit op de aanvraag omgevingsvergunning wordt in coördinatie met een wijziging van het bestemmingsplan genomen. In deze brief leest u ons besluit op de aanvraag omgevingsvergunning.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor de nieuwbouw van een woning op perceel Lytsegeast 87 te Tytsjerk.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwen

Bestemmingsplan - wijzigingsplan

Het perceel waarop de woning wordt gebouwd ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Het perceel waarop u de woning wilt bouwen, heeft een bestemming agrarisch cultuurgrond zonder bouwperceel en zonder de aanduiding bedrijfswoning. Het bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan. De gemeente heeft de mogelijkheid om het bestemmingsplan zo te wijzigen dat het bouwvlak wordt vergroot en de aanduiding bedrijfswoning wordt verplaatst. Er is daarom een wijzigingsplan opgesteld, waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. Het ingediende bouwplan wordt dan conform het bepaalde in artikel 3.30 lid 3 Wro op basis van artikel 2.10 van de Wabo getoetst aan het in voorbereiding zijnde nieuwe (gewijzigde) bestemmingsplan. Aan dit plan kan worden voldaan.

Onderdeel van het besluit vormen:

- Beroepsclausule en inwerkingtreding

- Voorschriften
- Opmerkingen
- Factuur

Overige bijgevoegde documenten

De volgende in het Olo opgenomen en gekenmerkte documenten behoren bij dit besluit:

- het aanvraagformulier d.d. 07-07-2015
- AB1a-Nieuwbouw woning, ingediend d.d. 07-07-2015
- Berekeningen bouwbesluit, ingediend d.d. 16-09-2015
- Constructie-berekeningen, ingediend d.d. 16-09-2015
- S1a-Situatietekening, ingediend d.d. 07-07-2015
- Sonderingsrapport, ingediend d.d. 16-09-2015
- Verkennend bodemonderzoek, ingediend d.d. 16-09-2015

Toelichting

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.31 van de Wro (coördinatie wijzigingsplan en omgevingsvergunning). Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Gelijktijdig met de bekendmaking van het ontwerpbesluit op 14 oktober 2015 is een ontwerpwijzigingsplan gepubliceerd. Een ieder kon gedurende de termijn van terinzagelegging een gemotiveerde zienswijze indienen. Tegen beide ontwerpbesluiten zijn geen zienswijzen ingediend.

Bouwen

De aanvraag voor de bouwactiviteit is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag compleet is ingediend.

De aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning is op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan de daarvoor geldende criteria. Het bouwplan voldoet aan de regels van het wijzigingsplan en voldoet ook overigens aan alle eisen en daarom kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Beoordeling bodemonderzoek en toepassen grond

Bij de werkzaamheden zal grond vrijkomen. Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de bovengrond indicatief klasse Wonen grond aanwezig is. De grond heeft gebruiksbeperkingen. Voorafgaand aan de afvoer van de grond dient de kwaliteit bekend te zijn middels een erkend bewijsmiddel, een partijkeuring (AP04). De bouwgrondverklaring treft u als bijlage aan.

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 het bodembeheerplan van de gemeente Tytsjerksteradiel. U dient dit te melden via het Meldpunt bodemkwaliteit. Indien u van plan bent grond af te voeren of grond toe te passen of dient u contact op te nemen met de bodemmedewerker van de gemeente Tytsjerksteradiel, mevrouw S. Minnema - Van der Weg, telefoonnummer 140511.

Vragen?

Heeft u hierover nog vragen dan kunt u bellen met mevrouw W Spijker, tel. 140511 (maandag, dinsdag en donderdagmorgen).

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
Teamopbouwvergunningen

H. Roskammer

Beroepsclausule en inwerkingtreding

Onderstaande bekendmaking zal naar verwachting op 9 december worden geplaatst in het digitale gemeenteblad, het weekblad Aktief en in de Staatscourant.

Terinzagelegging

Het op 7 december 2015 vastgestelde wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan Buitengebied 2013, Lytse Geast 87, Tytsjerk (verplaatsen aanduiding bedrijfswoning)' en het besluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, liggen met ingang van 10 december 2015 tot en met 21 januari 2016 ter inzage bij de balie Bouwen en Wenjen. Het wijzigingsplan en het besluit omgevingsvergunning zijn ook te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl (met IMRO-code NL.IMRO.0737.00BPVIWP07-vg01).

De besluiten worden met toepassing van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd.

Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan voorziet in een uitbreiding van het bouwvlak en de verplaatsing van de aanduiding 'bedrijfswoning' op voornoemde locatie.

Besluit omgevingsvergunning

Het besluit omgevingsvergunning (ex artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) heeft betrekking op de bouw van een nieuwe bedrijfswoning op voornoemd perceel.

Beroep instellen

In het kader van de beroepsprocedure worden de besluiten die gecoördineerd zijn genomen aangemerkt als één besluit. Gedurende 6 weken na de dag van terinzagelegging kunnen degenen die tijdig hun zienswijze omtrent bovengenoemde plannen kenbaar hebben gemaakt en belanghebbenden die aantonen hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, beroep instellen. Dat kan bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Bij de Voorzitter van dezelfde afdeling kan tegelijkertijd een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. Dan treedt het plan niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

In werkingtreding

Dit besluit is voorbereid met toepassing van afdeling 3.4 van de Awb. Dit betekent dat het besluit overeenkomstig artikel 6.1 lid 2 Wabo in werking treedt met ingang van de dag na afloop van de termijn als bedoeld in artikel 6:7 van de Awb voor het indienen van een beroepschrift.

Wanneer een verzoek om voorlopige voorziening is ingediend dan treedt het plan / de vergunning niet in werking totdat op dat verzoek is beslist.

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 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 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.

Flora- en faunawet

Volgens de Flora- en Faunawet mogen beschermde inheemse diersoorten, hun nesten, rustplaatsen en eieren niet worden verstoord of beschadigd. Bij het invullen van het aanvraagformulier voor de omgevingsvergunning is u de vraag gesteld of uw voorgenomen plan mogelijk in strijd is met de Flora- en Faunawet en of u hiervoor ook (gelijktijdig) een ontheffing aanvraagt. U heeft deze vraag ontkennend beantwoord.

Toch zult u rekening moeten blijven houden met de Flora- en Faunawet wanneer u de werkzaamheden daadwerkelijk uitvoert. Wanneer alsnog blijkt dat u een ontheffing van de Flora- en Faunawet nodig heeft terwijl de omgevingsvergunning al is verleend, dan kan deze ontheffing geen onderdeel meer worden van de omgevingsvergunning (haakt niet meer aan) maar zult u deze ontheffing bij het ministerie van Economische Zaken, Landbouw en Innovatie moeten aanvragen. Meer informatie hierover vindt u op www.drloket.nl. U kunt ook bellen met het DR-Loket onder telefoonnummer 088-042 42 42. Handelen in strijd met de Flora- en Faunawet is aangemerkt als een economisch delict en hiervoor worden forse boetes opgelegd.

Toepassen en/of hergebruik van bouwstoffen en/of grond

Wanneer het een bedrijf betreft:

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.

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 het bodembeheerplan van de gemeente Tytsjerksteradiel.

Wanneer er schone grond of baggerspecie > 50m³, 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 (www.meldpuntbodemkwaliteit.agentschap.nl).

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.

Riolering gemeente:

t.p.v. Lytse Geast 87 te Tytsjerk ligt **geen** gemeentelijke riolering.

Beoordeling tekening van de aanvraag:

De riolafvoer van de woning zal door middel van een voorziening moeten afvoeren. Zie hiervoor onder punt 4.

Uitgangspunten riolering en afvoer regenwater:

- 1) De riolering op het perceel moet gescheiden worden uitgevoerd (leidingen voor afvoer van schoon regen- en drainagewater gescheiden van het overige afvalwater).
- 2) Afvalwaterleidingen (met uitzondering van leidingen voor regen- en drainagewater) moeten worden aangesloten op het gemeentelijk vuilwater riool (DWA) of het gemeentelijk gemengd riool.
- 3) Vrijkomend schoon regen- en drainagewater moet lokaal worden afgevoerd naar de bodem of naar het oppervlaktewater. Indien dit niet mogelijk is moet overlegd worden met het team Beheer Openbare Ruimte of dit water kan worden afgevoerd naar het gemeentelijk (vrij verval) riool. Regenwater- en drainage water mag niet aangesloten worden op drukriolering. De drukriool gemalen zijn hier niet op berekend.
- 4) 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.
- 5) Om nieuwe aansluiting te kunnen realiseren heeft u vooraf een vergunning 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 ontstoppingsputje (ter hoogte van de perceelgrens op eigen erf) .
- Deze worden altijd door of vanwege de gemeente aangelegd. Het particulier riool (vanaf de woning tot aan het ontstoppingsputje) wordt door en op kosten van de eigenaar aangelegd. Aansluiting op het hoofdriool kan alleen wanneer het particuliere riool reeds is aangelegd.

6) Ligging ontstoppingsstuk:

Bij de gemeente zijn van de meeste adressen de ontstoppingsstukken bekend, en kunnen ook opgevraagd worden. Hier zijn geen kosten aan verbonden. Hiervoor kan een email gestuurd worden naar bvanderwoude@t-diel.nl of rdevries@t-diel.nl.

7) Ontluchting/beluchting:

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 en vallen water als gevolg van luchtinsluitingen. De standleiding wordt tot boven het dak uitgevoerd, zodat deze in open verbinding staat met de buitenlucht. (NEN-3215).