

De Timmermantsjoender
Eendrachtsweg 7A
9263 PH Garyp

Burgum, **VERZONDEN 30 januari 2019**

dossiernummer : OLO4030485
behandeld door : mevrouw J Posthuma / Johan Kok
doorkiesnummer : 0511-460906
betreft : het verbouwen van een boerderij
adres : Easterein 19 te Garyp
onderwerp : **omgevingsvergunning**

Geachte heer, mevrouw,

U heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de verbouw van de boerderij Easterein 19 te Garyp. De vergunning kan worden verleend in coördinatie met een wijziging van het bestemmingsplan. In deze brief leest u ons besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben het voornemen om, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een omgevingsvergunning te verlenen onder de bepaling dat de in het OLO als zodanig gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Het besluit heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen;

Bestemmingsplan:

Het perceel Easterein 19 te Garyp ligt in het bestemmingsplan Buitengebied 2013. Het perceel heeft de bestemming "agrarisch" met bijbehorend bouwperceel. Het verbouwen van de vml. boerderij tot woonboerderij voldoet niet aan de agrarische bestemming.

Nieuw bestemmingsplan:

De gemeente heeft een wijziging van het bestemmingsplan opgesteld. Met dit bestemmingsplan wordt de agrarische bestemming met bijbehorend bouwperceel gewijzigd in een woonbestemming. De resterende gronden krijgen de bestemming agrarische cultuurgrond zonder bouwmogelijkheid.

De gemeente heeft het nieuwe bestemmingsplan gelijktijdig met dit bouwplan in procedure gebracht. Het ingediende bouwplan is conform het bepaalde in artikel 3.30 lid 3 Wo op basis van artikel 2.10 van de Wabo getoetst aan het nieuwe bestemmingsplan. Aan dit plan kan worden voldaan. Gelijktijdig met de bekendmaking van het nieuw vastgestelde bestemmingsplan wordt de omgevingsvergunning verleend.

Onderdeel van het voorgenomen besluit vormen:

- beroepsclausule en inwerkingtreding
- voorschriften
- opmerkingen

Overige bijgevoegde documenten

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

- | | |
|--------------------------|------------------------------|
| - het aanvraagformulier, | datum ontvangst 19-11- 2018; |
| - Easterein 19-1A, | datum ontvangst 11-12-2018; |
| - Easterein -2, | datum ontvangst 19-11-2018; |
| - Easterein -3a, | datum ontvangst 05-12-2018; |
| - Easterein 19 Garyp | datum ontvangst 19-11-2018. |

Toelichting

Bouwen

De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoende compleet is ingediend. De aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van de nieuwe woningen is op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan de daarvoor geldende criteria (redelijke eisen van welstand, de bouwverordening, het Bouwbesluit en aan het vastgestelde gewijzigd bestemmingsplan). Gebleken is dat de aanvraag aan deze regelgeving voldoet. De omgevingsvergunning kan daarom worden verleend.

Omdat het bouwplan ook overigens aan de toetsingscriteria voldoet, betekent dit dat wij voornemens zijn de omgevingsvergunning te verlenen.

Procedure: terinzagelegging ontwerpbesluit

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.31 van de Wro (coördinatie bestemmingsplan en omgevingsvergunning). Op de voorbereiding van dit besluit is afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Dit betekent dat wij eerst een ontwerpbesluit ter inzage hebben gelegd. Tegen het ontwerp zijn geen zienswijzen ingediend. De vergunning kan daarom worden verleend.

Leges

Op grond van de gemeentelijke legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe woning en het aanleggen van een uitrit zijn leges verschuldigd.

De standaardbouwkosten van uw bouwplan zijn vastgesteld op: €

Op grond hiervan bedragen de leges:

Omschrijving	Bedrag
Bouwactiviteit	€
Vaststellen bestemmingsplan art. 3.6 eerste lid WRO	€

		gemeente tytsjerksteradiel
Totaal		€

w a m
g r f n j
t h b s e
s g s e
e

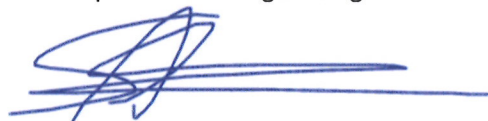
Voor het betalen van de leges ontvangt u binnenkort een factuur.

Vragen?

Heeft u hierover nog vragen dan kunt u bellen met mevrouw J. Posthuma, tel. 140511

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
Teamopbouwer Vergunningen



S. Alkema

Beroepsclausule en inwerkingtreding

Ter inzage

Het besluit en de bijbehorende stukken liggen van 7 februari tot en met 21 maart tijdens openingstijden ter inzage bij de balie Bouwen en Wenjen op het gemeentehuis, Raadhuisweg 7 te Burgum (tel. 14 0511). Daarnaast is de kennisgeving m.b.t. de omgevingsvergunning digitaal raadpleegbaar op www.t-diel.nl en op www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.0737.00BPVIWP33).

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. 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.

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.

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) Constructieve gegevens:
 - Constructie tekeningen van de funderingsbalken, (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. 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 (http://www.t-diel.nl/inwoners-t-diel/alle-producten-en-diensten_44097/product/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden_797.html) 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 (http://www.t-diel.nl/inwoners-t-diel/alle-producten-en-diensten_44097/product/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden_797.html) of schrijven naar gemeente Tytsjerksteradiel, Team Handhaving, Postbus 3, 9250 AA Burgum.
2. 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.
3. Zodra het bouwwerk klaar is, zal dit (zodanig) door de landmeetkundige dienst van de gemeente Tytsjerksteradiel worden ingemeten.
4. 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

Volgens de Wet natuurbescherming mogen beschermde inheemse diersoorten, hun nesten, rustplaatsen en eieren niet worden verstoord of beschadigd. 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. Ook wanneer u geen vergunning nodig heeft, zult u moeten zorgen dat u niet in strijd met deze wetgeving handelt (zorgplicht).

Meer informatie over de Wet natuurbescherming vindt u op de website van provinsje Fryslân (www.fryslan.frl). Handelen in strijd met de Wet natuurbescherming is aangemerkt als een economisch delict en hiervoor worden forse boetes opgelegd.

Riolering

Beoordeling riolering van de aanvraag omgevingsvergunning:

Conform tekening wordt de dwa afvoer afgevoerd naar de drukriolering. Hemelwater blijft ongewijzigd en voert af naar oppervlakte water of maaiveld.

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. De regenwaterafvoer kan ook opgevangen worden in een regenton en de overloop van de regenton kan via de bestrating / grasveld. Regenwater is goed voor de planten, u bespaart op drinkwater. 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 onstopningsputje (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 onstopningsputje) 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 onstopningsstuk:
Bij de gemeente is van de meeste adressen de ligging van de erfscheidingsputjes/onstopningsstukken bekend. Deze kunnen opgevraagd worden. Hier zijn geen kosten aan verbonden. U kunt hiervoor een e-mail sturen aan bvanderwoude@t-diel.nl of Ig.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-/beluchtingsleiding/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.

Hergebruik en toepassen van een bouwstof en grond particulier

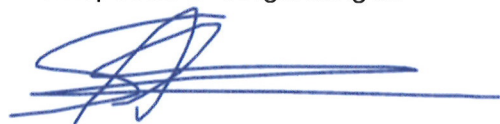
U bent vrijgesteld van de verplichting om de kwaliteit aan te tonen en van de meldingsplicht. De zorgplicht en kwaliteitseisen van het Besluit bodemkwaliteit blijven echter wel van kracht. Wij adviseren u een milieuhygiënische verklaring volgens het Besluit bodemkwaliteit te bewaren voor het toepassen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

Vragen?

Heeft u hierover nog vragen dan kunt u bellen met mevrouw J Posthuma, tel. 140511

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
Teamopbouwer Vergunningen



S. Alkema