

O.IJ. Smedes
Inialoane 43
9263 RC GARYP

Burgum, **VERZONDEN 13 NOVEMBER 2017**

dossiernummer : OLO2948203
behandeld door : mevrouw J Posthuma
doorkiesnummer : 0511-460906
betreft : verbouwen woning
adres : Inialoane 43 te Garyp
onderwerp : **Omgevingsvergunning**

Geachte heer, mevrouw,

Op 28 april 2017 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het verbouwen van de woning op het perceel Inialoane 43 te Garyp ontvangen.
In deze brief krijgt u ons besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend waarbij de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):
- Bouw

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, datum ontvangst 28 april 2017;
- 1827-Fam Smedes-B3_pdf, datum ontvangst 28 april 2017;
- berekening bouwbesluit-O-Smedes_pdf, datum ontvangst 28 april 2017;

- | | |
|-----------------------------------|--------------------------------|
| - 1827-Fam Smedes-situatie_pdf, | datum ontvangst 28 april 2017; |
| - 1827-Fam Smedes-B1-1805_pdf, | datum ontvangst 18 mei 2017; |
| - 1827-Fam Smedes-B2-1805_pdf, | datum ontvangst 18 mei 2017; |
| - Berekening_spouwmuur_pdf, | datum ontvangst 18 mei 2017; |
| - Isover-Termical-berekening_pdf, | datum ontvangst 18 mei 2017; |
| - RapportW17-027dd10-7-2017_pdf, | datum ontvangst 10 juli 2017. |

Toelichting

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd conform 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.

Wijziging bestemmingsplan

De gemeente heeft een wijziging van het bestemmingsplan vastgesteld waarmee de verbouw van de woning mogelijk wordt gemaakt. Het gaat hierbij om het verplaatsen van het bouwvlak van de woning. De gemeente heeft hiervoor – gelijktijdig met dit ontwerpbesluit – een wijzigingsplan in procedure gebracht.

De ontwerpbesluiten van zowel het wijzigingsplan als de omgevingsvergunning hebben van 21 september 2017 tot en met 1 november 2017 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerp van het wijzigingsplan en tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning. Het wijzigingsplan is op 13 november 2017 vastgesteld.

Toetsing bouwplan

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

De ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw van de woning wordt conform het bepaalde in artikel 3.30, lid 3 Wro op basis van artikel 2.10 van de Wabo getoetst aan dit (nieuwe) wijzigingsplan. Aan dit plan kan worden voldaan.

Verder is de aanvraag omgevingsvergunning voor de verbouw woning op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan redelijke eisen van welstand, de bouwverordening en het Bouwbesluit. Het bouwplan voldoet aan alle eisen en daarom kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Vragen?

Heeft u hierover nog vragen dan kunt u bellen met onze balie Bouwen en Wenjen, tel. 140511.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
Teamopbouwer Vergunningen



H. Roskammer

Beroepsclausule en inwerkingtreding

Terinzagelegging

Het op 13 november vastgestelde wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan Garyp, Inialoane 43 (wijzigen ligging bouwvlak) en het besluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken liggen naar verwachting met ingang van 16 november 2017 tot en met 28 december 2017 ter inzage bij de balie Bouwen en Wenjen. Het wijzigingsplan en het besluit omgevingsvergunning zijn te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl (met IMRO code NL.IMRO.0737.03BPIWP04-vg01). De besluiten zijn met toepassing van paragraaf 3.6.1 van de Wet ruimtelijke ordening gecoördineerd.

Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan voorziet in een aanpassing van het bouwvlak op de betreffende locatie.

Omgevingsvergunning

Het besluit omgevingsvergunning voorziet in de bouw van een woning op de betreffende locatie.

Beroep instellen

In het kader van de beroepsprocedure worden de besluiten die gecoördineerd zijn genomen aangemerkt als één besluit. Vanaf de dag na de eerste dag van terinzagelegging kan gedurende een periode van zes weken beroep worden ingesteld door degenen, die tijdig hun zienswijze omtrent het ontwerp wijzigingsplan of de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest. Beroep kan worden ingesteld bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag.

In het beroepschrift vermeldt u:

- Uw naam en adres;
- De datum;
- Een omschrijving van het besluit waartegen u beroep instelt;
- Waarom u het niet eens bent met ons besluit.

Vergeet niet het beroepschrift te ondertekenen!

Inwerkingtreding

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.

Bij de Voorzitter van dezelfde afdeling kan tegelijkertijd met het beroep een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend. In dat geval 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. 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. Rookgasafvoer CV komt uit onder kozijn dakkapel met te openen ramen. Of aantonen met de berekening verdunningsfactor dat deze situatie mag. Of anders de rookgasafvoer wijzigen, bijvoorbeeld door het dak.
5. 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 (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.
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.

RIOLERING

t.p.v. Inialoane 43 te Garyp ligt gemengde vrijverval riolering.

Specifieke voorwaarden riolering betreffende de aanvraag:

Regenwater en vuilwater moeten volledig gescheiden aangelegd worden.

Vuilwater:

Eventuele afvoeren voor vuilwater moeten op de bestaande riolering aangesloten worden.

Regenwater:

Regenwater moet bij voorkeur lokaal op het perceel verwerkt worden: in de bodem, op/over het maaiveld/ bestrating of naar een sloot/greppel. Nieuwe dakoppervlakken mogen **niet** op de riolering aangesloten worden (zie punt 2).

Beoordeling riolering van de aanvraag omgevingsvergunning:

Op de tekening staat aangegeven dat de riolering volledig gescheiden aangelegd wordt, dit is akkoord.

DWA (vuilwater) kan aangesloten worden via de bestaande uitlegger op het gemeentelijke rioleringsstelsel.

HWA (regenwater) moet bij voorkeur op eigen terrein worden verwerkt. (zie punt 2)

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 ontstoppingsputje (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 ontstoppingsputje) 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 ontstoppingsstuk: Bij de gemeente is van de meeste adressen de ligging van de erfscheidingsputjes/ontstoppingsstukken bekend. Deze kunnen opgevraagd worden. Hier zijn geen kosten aan verbonden. U kunt hiervoor een e-mail sturen aan bvanderwoude@t-diel.nl of rdevries@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 dmv 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.

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.