

Compaan BV. Handel in eigen onroerend goed.
Bildtweg 4
9261 XV Eastermar

Burgum, verzonden 20 december 2017

dossiernummer : OLO2978769
behandeld door : mevrouw J Posthuma
doorkiesnummer : 140511
betreft : het bouwen van 8 woningen
adres : De Pleats 7 t/m 21 te Oentsjerk
onderwerp : **Omgevingsvergunning reguliere procedure**

Geachte heer, mevrouw,

Op 5 oktober 2017 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen van 8 woningen op de percelen De Pleats 7 t/m 21 te Oentsjerk ontvangen.

In deze brief krijgt u ons besluit.

Bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders hebben op 5 december 2017 het wijziging bestemmingsplan i.c. bestemmingsplan Oentsjerk, De Pleats "vastgesteld, waarmee de bouw van de woningen mogelijk wordt gemaakt. De ingediende aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van de woningen wordt conform het bepaalde in artikel 3.30, lid 3 Wro op basis van artikel 2.10 van de Wabo getoetst aan het vastgestelde wijzigingsplan. Aan dit plan wordt voldaan

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:

- Bezwaarclausule 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 5 oktober 2017; |
| - 17160 Oentsjerk Bb berek 05-10-17_pdf, | datum ontvangst 5 oktober 2017; |
| - 17885-S 20-09-2017_pdf, | datum ontvangst 5 oktober 2017; |
| - 17885-2ST 29-09-2017_pdf, | datum ontvangst 5 oktober 2017; |
| - 17885-1ST 29-09-2017_pdf, | datum ontvangst 5 oktober 2017; |
| - Landelijke 2-1 kap_jpg, | datum ontvangst 5 oktober 2017; |
| - 17249-II-HB-oentsjerk 20-10-17_pdf | datum ontvangst 6 november 2017; |
| - 17249 B-02_pdf, | datum ontvangst 6 november 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 op 5 december 2017 een wijziging van het bestemmingsplan vastgesteld waarmee het maximum aantal te bouwen wooneenheden aan de Pleats en It Hiem te Oentsjerk wordt aangepast.

De ontwerpbesluiten van zowel het wijzigingsplan als de omgevingsvergunning hebben van 19 oktober 2017 tot en met 29 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 5 december 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 bouw van de 8 woningen 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 bouw woning van de 8 woningen 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 mevrouw J. Posthuma, tel. 140511

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
Teamopbouwer Vergunningen



H. Roskammer

Bezwaarclausule en inwerkingtreding

Niet mee eens

Bent u het niet eens met ons besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u schriftelijk. U stuurt het bezwaarschrift binnen zes weken na de datum van deze brief naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel (Postbus 3, 9250AA Burgum).

In het bezwaarschrift vermeldt u:

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

Vergeet niet het bezwaarschrift te ondertekenen!

Inwerkingtreding

De algemene regel is dat het besluit op een aanvraag voor een omgevingsvergunning in werking treedt met ingang van de dag na haar bekendmaking. *In afwijking van deze algemene regel* treedt de beschikking in werking met ingang van de dag na afloop van de bezwaartermijn, wanneer de omgevingsvergunning betrekking heeft op de activiteit kappen, slopen of op de activiteit uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde of van werkzaamheden in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald (voorheen de aanlegvergunning).

Voorlopige voorziening

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking bezwaar worden aangetekend. Het indienen van een bezwaarschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd. Dat doet u schriftelijk bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling Bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen of digitaal via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.

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 bezwaarschrift 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) Gegevens van het funderingsplan:
 - Een tekening van de fundering, met daarop de aanlegdiepte, lengte funderingspalen, diepte van de grondverbetering.
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.
5. Voordat ze worden toegepast dient een monster van de volgende materialen ter goedkeuring te worden aangeboden bij het Team Vergunningen:
 - gevelstenen;
 - dakpannen;

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.

Olo-nummer : 2978769

Riolering gemeente:

T.p.v. De Pleats te Oentsjerk ligt gemeentelijk gescheiden riolering.

Beoordeling riolering van de aanvraag omgevingsvergunning:

Op de tekening is de riolering duidelijk aangegeven. Dit is wat ons betreft zo akkoord.

Specifieke voorwaarden riolering betreffende de aanvraag:

Regenwater en vuilwater moeten volledig gescheiden aangelegd worden. Voor het aansluiten van de riolering op de gemeentelijke riolering kunt u contact opnemen met de gemeente

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. 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-/beluchttingsleiding/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.

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.

Factuur

Compaan BV. Handel in eigen onroerend goed.
Bildtweg 4
9261 XV Eastermar

Burgum, **verzonden 20 december 2017**

Geachte heer, mevrouw,

Op grond van de gemeentelijke legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het bouwen van 8 woningen leges verschuldigd.

De standaardbouwkosten van uw bouwplan zijn vastgesteld op : € 1.024.736,00.
Op grond hiervan bedragen de leges:

Totaal € **13.123,00**

Wij vragen u dit bedrag binnen een maand na de verzenddatum van deze brief aan ons te betalen. U kunt het bedrag overmaken op bankrekeningnummer/IBAN: NL92 BNGH 028.50.08.366 t.n.v. de gemeente Tytsjerksteradiel, onder vermelding van Olo nummer: 2978769

Hoogachtend,
Namens de heffingsambtenaar,



H. Roskammer
Teamopbouwer Vergunningen

Niet mee eens?

Bent u het niet eens met deze legesheffing? Dan kunt u een bezwaarschrift indienen. Dat doet u schriftelijk. U stuurt het bezwaarschrift binnen zes weken na de datum van deze brief naar de heffingsambtenaar, te weten de manager van de afdeling FJZ, van de gemeente Tytsjerksteradiel (Postbus 3, 9250AA Burgum).

In het bezwaarschrift vermeldt u:

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

Vergeet niet het bezwaarschrift te ondertekenen!

Dossiernummer : NRA2978769

Team: : Vergunningen
Behandeld door: : H.Rozema

DATUM : verzonden 20 december 2017

Toekennen nummeraanduiding

Gelet op

- artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 3 van de Verordening naamgeving en adressering van de gemeente Tytsjerksteradiel;
- artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen, waarin gemeenten onder andere wordt opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen;

besluiten Burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel:

1. tot toekennen van de nummeraanduiding(en):
 - De Pleats 7 t/m 21 (oneven) in Oentsjerk

overeenkomstig de bij deze nummerbeschikking behorende situatietekening;

2. dat deze nummerbeschikking met ingang van bovengenoemde datum van kracht is;
3. dat de vastgestelde nummeraanduiding(en) wordt (worden) aangebracht overeenkomstig de bij dit besluit gevoegde voorwaarden;
4. dat aan deze beschikking geen andere rechten zijn te ontleen dan het voeren van de conform de uitvoeringsvoorschriften aan te brengen nummeraanduiding.

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,
De beheerder van de basisregistratie,



G. S. Scherstra

gegevens van het verblijfsobject

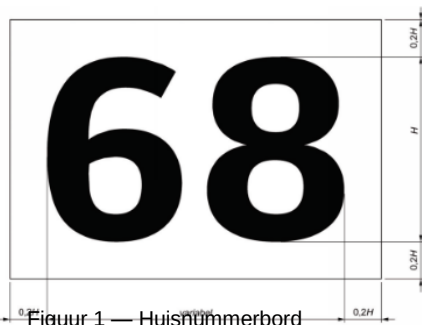
Bijlage bij dossiernr: NRA2978769

Openbare ruimte	Nr/lt/toev	p.c.	woonplaats	Gebruiksdoel	gebruiksopp.
De Pleats	7		Oentsjerk	Wonen	136 m2
De Pleats	9		Oentsjerk	Wonen	136 m2
De Pleats	11		Oentsjerk	Wonen	136 m2
De Pleats	13		Oentsjerk	Wonen	136 m2
De Pleats	15		Oentsjerk	Wonen	136 m2
De Pleats	17		Oentsjerk	Wonen	136 m2
De Pleats	19		Oentsjerk	Wonen	136 m2
De Pleats	21		Oentsjerk	Wonen	136 m2

Voorwaarden nummeraanduiding

Technische uitvoeringsvoorschriften nummeraanduidingen ex artikel 7 van de Verordening naamgeving en adressering van de gemeente Tytsjerksteradiel 2009 (conform de NEN-1772)

1. Het opschrift op huisnummerborden moet in zwart worden uitgevoerd op een witte ondergrond.
1. Huisnummerborden moeten worden uitgevoerd volgens figuur 1.
De afmetingen moeten voldoen aan de waarden gegeven in tabel 1.



Figuur 1 — Huisnummerbord

Cijferhoogte, <i>H</i>	Bordhoogte ^a	Leesbaarheidsafstand
mm	mm	m
50	70	30
70	98	42
90	126	54

^a De bordbreedte is afhankelijk van het aantal cijfers en de eventuele toevoegingen (bijvoorbeeld 68A, 68-III, 68 bis, 68 rood enz.).

Tabel 1 — Afmetingen van huisnummerborden

2. De cijfers op huisnummerborden moeten worden uitgevoerd in het lettertype RWS Ddx vl.
3. De voor de huisnummerborden toegepaste materialen moeten duurzaam zijn en bestand zijn tegen weersinvloeden. Indien een klant dit verzoekt, kunnen huisnummers in reliëf gemoffeld worden uitgevoerd.
4. Voor een goede leesbaarheid, opvallendheid en zichtbaarheid bij duister mogen de huisnummerborden ook van binnenuit verlicht worden uitgevoerd of worden voorzien van retro reflecterend materiaal klasse III.
5. Huisnummerborden moeten zo dicht mogelijk bij de toegang tot het huis of het gebouw worden aangebracht op een vanaf de openbare weg zichtbare plaats.
6. De afstand tussen de onderkant van het huisnummerbord en het maaiveld moet minimaal 1,75 m en maximaal 2,25 m bedragen.

Bezwaren clause

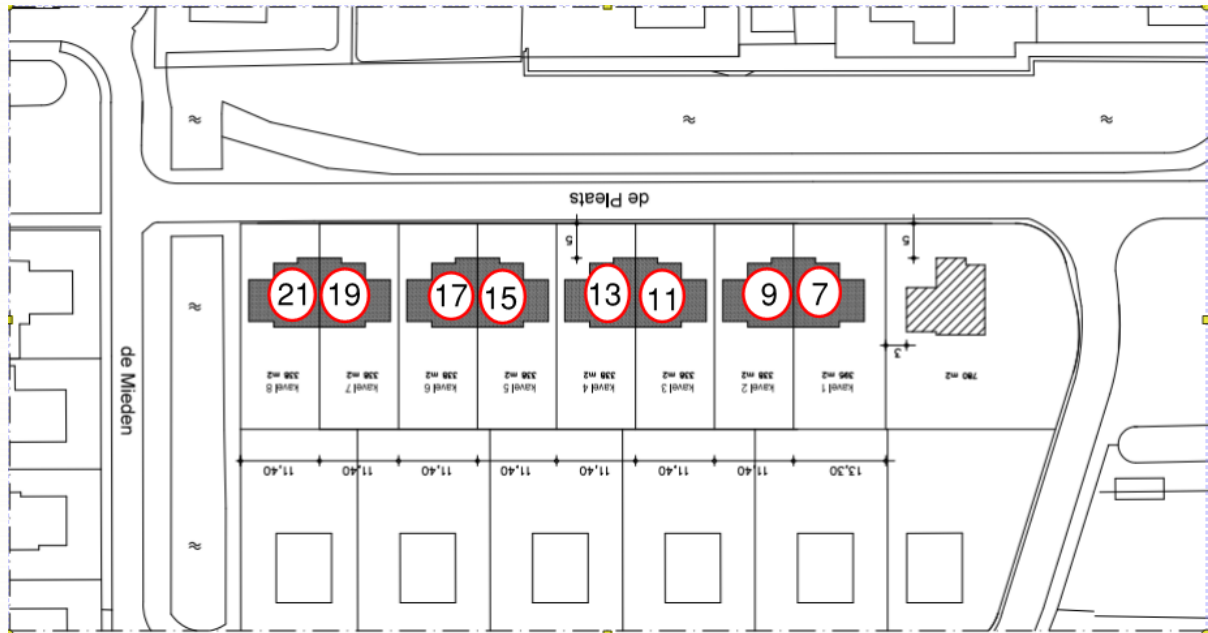
Als u het met deze beschikking niet eens bent kunt u een bezwaarschrift indienen bij de gemeente. Uw bezwaarschrift richt u aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel en moet binnen zes weken na bekendmaken van de beschikking worden ingediend.

Het bezwaarschrift moet de volgende gegevens bevatten:

- naam en adres;
- de dagtekening;
- een omschrijving van de beschikking waartegen u bezwaar maakt;
- de reden waarom u bezwaar maakt;
- uw handtekening.

Bijlage met situatie tekening bij nummerbeschikking

Bijlage bij dossiernr: NRA2978769



"Mei niget eagle ik it lânskip oer: dit is it gea fan fearten, puollen, reiden, fan bûnt strewelleguod en wâldske greiden; hjir is gjin nee te keap yn 'e natuer"