

VDM woningen
De Buorren 40 a
9289 HH DROGEHAM

VERZONDEN

Burgum, 11 MAART 2015

dossiernummer : OLO1519735
behandeld door : mevrouw J Posthuma
doorkiesnummer : 0511-460906
betreft : nieuwbouw 14 woningen
adres : Fugelweide 7 te Hurdegaryp
onderwerp : **omgevingsvergunning activiteit bouw**

Geachte heer, mevrouw,

Op 3 december 2014 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van 14 twee-onder-een-kap woningen op het perceel Fugelweide 7 te Hurdegaryp ontvangen. In deze brief krijgt u ons besluit.

BESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten om gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht de omgevingsvergunning te verlenen voor:

- De bouw van 14 twee-onder-een-kap-woningen op het perceel Fugelweide 7 te Hurdegaryp

De omgevingsvergunning wordt verleend waarbij de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de woningen worden gebouwd is in het bestemmingsplan Hurdegaryp 2010 bestemd als "Maatschappelijk-onderwijs". Het bouwen van woningen is op grond van deze bestemming niet mogelijk.

Nieuw bestemmingsplan

De gemeente heeft inmiddels een nieuw bestemmingsplan vastgesteld. Binnen de bestemming "Maatschappelijk-onderwijs" was een mogelijkheid tot het wijzigen van de bestemming naar wonen opgenomen. De gemeente heeft – gelijktijdig met een ontwerpbesluit van deze vergunning – een wijzigingsplan in procedure gebracht. Het ingediende bouwplan wordt dan conform het bepaalde in artikel 3.30 lid 3 van de Wro op basis van artikel 2.10 van de Wabo getoetst aan het in voorbereiding zijnde (nieuwe) bestemmingsplan. Aan dit plan kan worden voldaan. Gelijktijdig met de bekendmaking van dit besluit wordt de vaststelling van het bestemmingsplan gepubliceerd.

Onderdeel van het besluit gaan vormen:

- Bezwaarclausule en inwerkingtreding
- Voorschriften
- Opmerkingen
- Factuur

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

Overige bijgevoegde documenten

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

- het aanvraagformulier van 3 december 2014;
- Hardegarijpvoorontwerp141015.pdf van 3 december 2014;
- 5180_O001-Nieuwe situatie_pdf;
- 52214_tekening_A-B123-T12-V1.pdf van 3 december 2014;
- 52214_tekening_A-0-B12-T12.pdf van 3 december 2014;
- 52214_tekening_B-B123-T12-V1.pdf van 3 december 2014;
- 52214_tekening_B-0-B12.pdf van 3 december 2014;
- 52214_tekening_B4.pdf van 3 december 2014;
- 52214_BB berekeningen_A-Timmmxl.pdf van 3 december 2014;
- 52214_BBerekeningen_B-Timmm.pdf van 3 december 2014;
- 52214_kleurenmateriaalstaat_Timmmtimmmxl_hardegarijp.pdf van 3 december 2014.

Toelichting

De besluitvormingsprocedure wordt 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.

Met ingang van 29 december 2014 hebben het wijzigingsplan en het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen tegen ingediend. Het wijzigingsplan is op 23 februari vastgesteld en zal naar verwachting vanaf 12 maart ter inzage worden gelegd.

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 bouwen van de nieuwe bedrijfswoning is op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan redelijke eisen van welstand, de bouwverordening, het Bouwbesluit en aan het gewijzigde bestemmingsplan. Gebleken is dat de aanvraag aan deze regelgeving voldoet. De omgevingsvergunning kan daarom worden verleend.

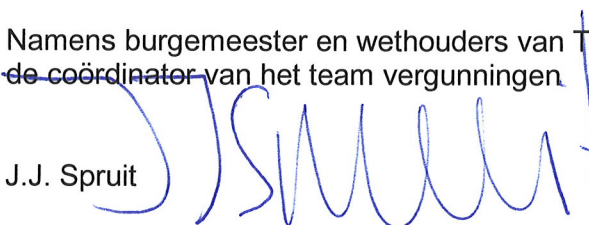
Vragen?

Heeft u over dit ontwerpbesluit nog vragen dan kunt u bellen met de heer Johan Kok, tel. 0511 460927.

Met vriendelijke groet,

Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel
~~de coördinator van het team vergunningen~~

J.J. Spruit



Bezwarenclausule

Coördinatieregeling besluiten locatie voormalige basisschool aan de Fûgelweide te Hurdegaryp

Terinzagelegging

Het op 23 februari 2015 gewijzigd vastgestelde wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Hurdegaryp 2010, Fûgelweide (wijziging bestemming) en het besluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, liggen naar verwachting met ingang van 12 maart 2015 voor een periode van zes weken 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.0737.13BPPIWP02).

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

Gewijzigd vastgesteld wijzigingsplan

Dit wijzigingsplan ex. artikel 3.6 W.R.O. voorziet in wijzigen van de bestemming 'Maatschappelijk – onderwijs' in de bestemming 'wonen – B1 (twee onder één kap)' en het veranderen van de vorm van het bestemmingsvlak op de locatie voormalige basisschool aan de Fûgelweide te Hurdegaryp. De gewijzigde vaststelling heeft betrekking op de westelijk gelegen bouwblokken. Deze zijn in zuidelijke richting herverkaveld.

Besluit omgevingsvergunning

Het besluit omgevingsvergunning (ex. artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) heeft betrekking op het bouwen van 14 woningen op genoemde locatie.

Beroep instellen

Gedurende 6 weken na de dag van terinzagelegging kan een belanghebbende die tijdig een zienswijze heeft ingebracht tegen het ontwerpbesluit of een belanghebbende die dat redelijkerwijs niet verweten kan worden, vanaf de dag na de eerste dag van terinzagelegging gedurende een periode van zes weken beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. Beroep kan ook worden ingediend door een belanghebbende die bezwaren heeft tegen de wijziging die bij de vaststelling is aangebracht.

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.

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 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)
 -
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.

Onderdeel bodem

Op basis van het Verkennend bodemonderzoek ter plaatse van een perceel aan de Fugelweide in Hurdegaryp t.b.v. nieuwbouw, WMR Rinsumageest BV, kenmerk 123033-03/FV, april 2012 is beoordeeld dat er geen milieuhygiënische belemmeringen zijn.

Afvoer van grond/bouwstoffen

Wanneer er bij de nieuwbouw van de woningen grond vrijkomt is er een toepassingsbeperking voor de vrijkomende ondergrond. De vrijkomende grond voldoet volgens het onderzoek indicatief aan klasse Industrie. Opgemerkt wordt dat per 1 januari 2014 de maximale waarde Wonen voor PCB's is vastgesteld op het niveau van tweemaal de Achtergrondwaarde. Waarschijnlijk valt de bodemkwaliteitsklasse voor de vrijkomende grond nu indicatief onder kwaliteitsklasse Wonen.

Een AP04 onderzoek dient uitgevoerd te worden van de vrijkomende ondergrond voor deze grond elders mag worden toegepast. De bovengrond mag op basis van de bodemkwaliteitskaart worden afgevoerd en toegepast als bodemkwaliteitsklasse "Wonen".

Hergebruik en Toepassen van 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 (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.

Via <http://www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/> worden de diverse kaartlagen gecombineerd en kan degene die met grondverzet te maken heeft helder krijgen waar grond mag worden toegepast of niet. 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.

Vragen

Heeft u vragen naar aanleiding van bovenstaande, dan kunt u contact op nemen met de Beleidsmedewerker bodem, mevr. S. Minnema-Van der Weg van de gemeente (tel. 0511 – 460 964).

Onderdeel riolering

t.p.v. Fugelweide te Hurdegaryp ligt gemeentelijke **gemengde** riolering.

Beoordeling tekening van de aanvraag:

De riolering vanuit de te bouwen woning wordt gescheiden aangeleverd.

T.p.v. deze nieuwbouwlocatie zal door de projectontwikkelaar een gescheiden rioleringssysteem aangelegd worden welke aansluit op de gemeentelijke riolering zoals is overeengekomen met de afdeling Romte. Vragen over de riolering kunnen (via de mail) worden gesteld aan: bvanderwoude@t-diel.nl of rdevries@t-diel.nl.

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 vuilwaterriool (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) 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.

- 5) Ontluchting/beluchting:

Ontspanningsleidingen hebben tot doel voldoende beluchting of ontluchting op de binnenriolering te waarborgen. Als een afvoerleidingensysteem 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).