

Yn Sicht
Reidhin 3
9254 JS Hurdegaryp

VERZONDEN

Burgum,

21 SEP. 2015

dossiernummer : OLO1811791 en OLO1812363
behandeld door : mevrouw W Spijker
doorkiesnummer : 0511-460924
betreft : nieuwbouw Huisartsenpraktijk Yn Sicht Hurdegaryp
adres : Van Weerden Poelmanstraat te Hurdegaryp
onderwerp : **Omgevingsvergunning uitgebreide procedure**

Geachte heer, mevrouw,

Op 22 mei 2015, aangevuld op 24 juli, 3 en 7 september 2015, hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de huisartsenpraktijk Yn Sicht Hurdegaryp op het perceel Van Weerden Poelmanstraat 11 te Hurdegaryp ontvangen.

In deze brief krijgt u ons besluit.

Besluit

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

- De nieuwbouw van huisartsenpraktijk Yn Sicht aan de Van Weerden Poelmanstraat 11 te Hurdegaryp

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

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. 22 mei en 24 juli 2015
- 62599-2 R36331 Funderingsadvies_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 62599-1 R36217 Geot onderzoek_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 150161_CT1_-15062-6_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 150161_CT2_-15062-6_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015

- 150161_CB_1-50626-_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 150703 E01 Elektra_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 150714 V01 Principe ventilatie-_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 501004 rioleringsplan_pdf, ingediend d.d. 3 september 2015
- 50100400 KC_TO-000 - Situatie_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 50100400 KC_TO-101 - Dakoverzicht_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 50100400 KC_TO-300 - Doorsneden-_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 50100400 KC_TO-400 - Details_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 50100400 KC_TO-600 - Plafond_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 50100400 KC_TO-800 - Bouwplantoets_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 50100400 KC_Notitie Energieprestatie-_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 50100400 KC_Kleuren-Materialenstaat_pdf, ingediend d.d. 24 juli 2015
- 50100400 brandveiligheidsconcept ed1_pdf, ingediend d.d. 7 september 2015
- 50100400 TO-100 - Begane grond ed2_pdf, ingediend d.d. 7 september 2015
- 50100400 TO-200 - Gevels ed2_pdf, ingediend d.d. 7 september 2015

Toelichting

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.7 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag aan deze regels voldoet.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de bedrijfswoning wordt gerealiseerd ligt in het bestemmingsplan Hurdegaryp 2010. Het perceel aan de Van Weerden Poelmanstraat 11 heeft de bestemming "Maatschappelijk – Sociaal-/cultureel". Het realiseren van een huisartsenpraktijk past niet binnen deze bestemming.

Wijzigingsplan

De gemeente heeft de mogelijkheid om de bestemming te wijzigen in een bij dit bouwplan passende bestemming. Er is daarom een wijzigingsplan opgesteld, waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk wordt gemaakt. De gemeente heeft hiervoor – gelijktijdig met het ontwerpbesluit omgevingsvergunning – een ontwerpwijzigingsplan in procedure gebracht. Het wijzigingsplan kan ongewijzigd worden vastgesteld. Het ingediende bouwplan wordt dan conform het bepaalde in artikel 3.30 lid 3 Wo op basis van artikel 2.10 van de Wabo getoetst aan dit nieuwe (gewijzigde) bestemmingsplan.

Bouwen

De aanvraag omgevingsvergunning voor de bouw van een huisartsenpraktijk 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. Tegen het ontwerpbesluit omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingebracht. Het besluit is ten opzichte van het ontwerpbesluit aangevuld met technische tekeningen en berekeningen. In de oostgevel is een raam vervangen door een vluchtdeur.

Rechtsbescherming

Gelijktijdig met de bekendmaking van dit besluit wordt de tervisielegging van het vastgestelde wijzigingsplan gepubliceerd (zie blz. 4 van dit besluit).

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
De teamopbouwer van het team vergunningen

A handwritten signature in blue ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

H.R. Roskammer

Beroepsclausule en inwerkingtreding

Onderstaande bekendmaking verschijnt naar verwachting op 23 september 2015 in de Aktief, het digitale gemeenteblad en in de Staatscourant.

Coördinatieregeling besluiten Huisartsen onder één dak (Hoed), Van Weerden Poelmanstraat 11 te Hurdegaryp – IMRO code NL.IMRO.0737.13BPIIWP03

Terinzagelegging

Het op 21 september 2015 vastgestelde wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Hurdegaryp, Hoed, Van Weerden Poelmanstraat 11 (wijziging bestemming) en het besluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, liggen met ingang van 24 september 2015 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 IMRO.NL.0737.13BPIIWP03–vg01).

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

Wijzigingsplan

Het wijzigingsplan voorziet in een wijziging van de bestemming "Maatschappelijk – sociaal/cultureel" in de bestemming "Maatschappelijk – medisch" voor bovengenoemde locatie.

Besluit omgevingsvergunning

Het besluit omgevingsvergunning (ex. artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) heeft betrekking op de bouw van een huisartsenpraktijk op voornoemde locatie. Het besluit is ten opzichte van het ontwerpbesluit aangevuld met technische tekeningen en berekeningen. In de oostgevel is een raam vervangen door een vluchtdeur.

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 het ontwerp wijzigingsplan of de ontwerp omgevingsvergunning kenbaar hebben gemaakt, alsmede belanghebbenden die aantonen hiertoe redelijkerwijs niet in staat te zijn geweest, beroep instellen.

Beroep kan worden ingesteld 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.

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.
4. Veiligheidsplan
Voordat met een relevant bouwonderdeel wordt begonnen maar nooit later dan drie weken voor de start van dat relevante bouwonderdeel wordt ter goedkeuring een veiligheidsplan ingediend bij de gemeente Tytsjerksteradiel. De op grond van de artikelen 8.2 tot en met 8.6 uit het Bouwbesluit te treffen maatregelen worden op aanwijzing van het bevoegd gezag vastgelegd in dit veiligheidsplan. Het plan bevat ter beoordeling door het bevoegd gezag:
 - a. ten minste een tekening waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt met:
 - 1° de toegang tot de bouwplaats inclusief begrenzing, afscheiding en afsluiting van de bouwplaats;
 - 2° de ligging van het perceel waarop gebouwd wordt en de omliggende wegen en bouwwerken;
 - 3° de situering van het te bouwen bouwwerk;
 - 4° de aan- en afvoerwegen;
 - 5° de laad-, los- en hijszones;
 - 6° de plaats van bouwketen;
 - 7° de in of op de bodem van het perceel aanwezige leidingen;
 - 8° de plaats van machines, werktuigen en ander hulpmaterieel en opslag van materialen;
 - 9° de bereikbaarheid van bluswater- en andere veiligheidsvoorzieningen;
 - b. gegevens en bescheiden over de toe te passen bouwmethodiek en de toe te passen materialen, materieel, hulp- en beveiligingsmiddelen bij de bouwwerkzaamheden;
 - c. indien een bouwput wordt gemaakt:
 - 1° de hoofdopzet van de verticale bouwputafscheiding en de bouwputbodem;
 - 2° de uitgangspunten voor een bemalingsplan;
 - 3° de uitgangspunten voor een monitoringsplan ter voorkoming van schade aan naburige bouwwerken;
 - d. een rapport van een akoestisch onderzoek, indien aannemelijk is dat de dagwaarde vanwege het uitvoeren van bouw- of sloopwerkzaamheden meer bedraagt of de maximale blootstellingsduur in dagen langer duurt dan de waarden, bedoeld in artikel 8.3, tweede en derde lid, of indien aannemelijk is dat niet wordt voldaan aan de beleidsregels als bedoeld in artikel 8.3, vierde lid;

e. een rapport van een trillingenonderzoek, indien aannemelijk is dat het uitvoeren van de bouw- of sloopwerkzaamheden een grotere trillingssterkte veroorzaakt dan de trillingssterkte bedoeld in artikel 8.4, eerste lid.

Opmerkingen

Opmerkingen specifiek gericht op 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 heikwerkzaamheden 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 (zodanig) 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.

Overige opmerkingen

1. Flora- en faunawet

Volgens de Flora- en Faunawet mogen beschermde inheemse diersoorten (zoals vogels, vleermuizen en bepaalde zoogdieren), 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.hetInVloket.nl. U kunt ook bellen met het LNV-loket onder telefoonnummer 0800 22 333 22 (gratis, iedere werkdag van 8.30 uur tot 16.30 uur).

Handelen in strijd met de Flora- en Faunawet is aangemerkt als een economisch delict en hiervoor worden forse boetes opgelegd.

2. Hergebruik en Toepassen van grond

Op basis van het bij de gemeente bekende bodemonderzoek en de gemeentelijke bodemkwaliteitskaarten blijkt dat de (boven)grond van de herkomstlocatie valt binnen de bodemfunctie- en bodemkwaliteitsklasse Wonen van de bodemkwaliteitskaart. De grond heeft daardoor toepassingsbeperkingen. De grond mag alleen op locaties met de bodemfunctie en kwaliteit Wonen en Industrie worden toegepast.

Als u vrijkomende grond van het terrein elders wilt toepassen, gelden de regels van het Besluit Bodemkwaliteit. De regels rond grondverzet kunt u vinden op een interactieve website met een bodemkwaliteitskaart van Fryslân (<http://www.geosolutions.nl/sites/bkk-fryslan/>). Via deze website kunt u inzichtelijk krijgen waar grond mag worden toegepast of niet.

Voor het toepassen van een bouwstof (bv gebroken asfalt/ granulaat) dient een milieuhygiënische verklaring volgens het Besluit bodemkwaliteit overlegd kunnen worden aan 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.

Contactpersoon bij de gemeente: mevrouw S. Minnema - van der Weg, tel. 0511 460964.

3. Riolering

Ter plaatse van de Van Weerden Poelmanstraat te Hurdegaryp ligt gemengd riool met een regenwaterleiding. Zowel de DWA en HWA leiding worden op de westkant aangeboden, dit is akkoord. De uitleggers op het gemeentelijke riool zijn rond 125mm en worden tot aan de perceelsgrens aangelegd.

Belangrijk detail is wel de aanlegdiepte. De gemengde gemeentelijke riolering ligt hier namelijk met de b.o.b (binnen onderkant buis) ca. 0.72 m- NAP. Het maaiveld ligt op ca. 0.32+NAP. De diameter van de buis is 300 mm. De HWA riolering ligt b.o.b. op -1.00 NAP. En heeft een diameter van 400 mm. Dit betekent minimale dekking en hier moet met de aanleg van de riolering van de nieuwbouw rekening mee worden gehouden!

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) 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 Fryslan.
- 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 ontstopingsputje (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 ontstopingsputje) wordt door en op kosten van de eigenaar aangelegd. Aansluiting op het hoofdriool kan alleen wanneer het particuliere riool reeds is aangelegd.
- 6) Ligging ontstopingsstuk:
Bij de gemeente zijn van de meeste adressen de ontstopingsstukken 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 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).

4. Bescherming bestaande uitrit(ten), wegen en bermen

U dient er voor te zorgen, dat de bestaande uitrit(ten), de bermen en de weg voldoende worden beschermd.

5. Schade

Alle schade aan gemeentelijk eigendom of eigendom van derden, als gevolg van de uitvoering van uw werkzaamheden, zullen geheel voor uw rekening door de gemeente worden hersteld.