

Yn Sicht
Reidhin 3
9254 JS Hurdegaryp

Burgum,

VERZONDEN

15 JUNI 2015

dossiernummer : OLO1811791
behandeld door : mevrouw W Spijker
doorkiesnummer : 0511-460924
betreft : nieuwbouw Huisartsenpraktijk Yn Sicht Hurdegaryp
adres : Van Weerden Poelmanstraat te Hurdegaryp
onderwerp : **Ontwerpbesluit omgevingsvergunning**

Geachte heer, mevrouw,

Op 22 mei 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor het realiseren van een nieuwe huisartsenpraktijk aan de Van Weerden Poelmanstraat (voormalige locatie De Schalmei) te Hurdegaryp ontvangen. In deze brief krijgt u ons ontwerpbesluit.

Ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn van plan om, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een omgevingsvergunning te verlenen voor:

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

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

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de bedrijfswoning wordt gerealiseerd ligt in het bestemmingsplan Hurdegaryp 2010. Het perceel aan de Van Weerden Poelmanstraat (naast nr. 9) 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 brengt hiervoor – gelijktijdig met dit ontwerpbesluit – een wijzigingsplan in procedure. 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 het in voorbereiding zijnde nieuwe (gewijzigde) bestemmingsplan. Aan dit plan kan worden voldaan. Gelijktijdig met de bekendmaking van dit ontwerpbesluit wordt de tervisielegging van het ontwerpwijzigingsplan gepubliceerd.

Onderdeel van het besluit gaan vormen:

- Beroepsclausule en inwerkingtreding
- Voorschriften
- Opmerkingen
- Factuur

Overige bijgevoegde documenten

De volgende op 22 mei 2015 in het Olo opgenomen en gekenmerkte documenten behoren bij dit ontwerpbesluit:

- het aanvraagformulier
- DO-000 - Situatie_pdf
- DO-100 - Plattegrond-en_pdf
- DO-200 - Gevels_pdf
- DO-300 - Doorsneden_-pdf
- DO-400 - Principe details_pdf
- DO-600 - Plafond_pdf

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. Een ieder kan gedurende de termijn van terinzagelegging een gemotiveerde zienswijze indienen. In de bij dit besluit behorende publicatie staat hoe en wanneer dit kan.

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 ontwerpwijzigingsplan en voldoet ook overigens aan alle eisen en daarom kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Vragen?

Heeft u over dit ontwerpbesluit nog vragen dan kunt u bellen met mevrouw W.P. Spijker-Huisman, tel. 0511 460924 (ma, di en do).

Met vriendelijke groet,

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

J.J. Spruit

Voorschriften

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. 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

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 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 (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

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.

3. Riolering (nader in te vullen)

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.