

ONTWERPBESCHIKKING WET ALGEMENE BEPALINGEN OMGEVINGSRECHT	
Aanvraag Datum aanvraag Datum ontwerpbesikking Olo-nummer Dossiernummer BAG-nummer	31 oktober 2023 22 november 2023 8164363 0737103145 0737272242
Gegevens aanvrager Naam aanvrager Adres Postcode en plaats	 D.K. Boersmastrjitte 10 9105 KM Rinsumageast
Gegevens locatie Omschrijving aanvraag Adres Activiteiten op de locatie	Het bouwen van een woning De Wâl 44A te Hurdegaryp Bouwen

Met vriendelijke groet,
Namens burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel,

C. Dekema
Medewerker Vergunningen

deze brief is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend

AANVRAAG

Op 31 oktober 2023 is een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. De aanvraag heeft betrekking op de locatie De Wâl 44A te Hurdegaryp.

TOESTEMMINGEN DIE VALLEN ONDER DE OMGEVINGSVERGUNNING

De aanvrager vraagt toestemming voor het volgende project:

- Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

TOELICHTING

Voor de voorbereiding van de beschikking is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van de Algemene wet bestuursrecht en paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht gevolgd. De aanvraag is getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriële regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat uw aanvraag compleet is ingediend. De aanvraag om omgevingsvergunning is op grond van artikel 2.10 en 2.12 Wabo getoetst aan de geldende ruimtelijke regelgeving (o.a. bestemmingsplan), de redelijke eisen van welstand, het Bouwbesluit en de bouwverordening.

COÖRDINATIEREGELING

Wij hebben uw aanvraag getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2013' waarin het de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' en de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)' heeft. Hieruit blijkt dat uw aanvraag in strijd is met dit bestemmingsplan. De strijdigheid is dat de woning niet past binnen de geldende bestemming.

Voordat de omgevingsvergunning kan worden verleend, moet het college een nieuw bestemmingsplan vaststellen. Middels het nieuwe bestemmingsplan 'De Wal 44a (tussen 44 en 46) te Hurdegaryp' zal de bestemming worden gewijzigd naar 'Wonen – Vrijstaande woningen 1', 'Tuin' en 'Water' met de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)' en 'Waarde – Archeologie'.

Op 28 november 2014 heeft de gemeenteraad de Coördinatieverordening gemeente Tytsjerksteradiel vastgesteld. Deze verordening is gebaseerd op artikel 3.30, lid 1 van de Wet ruimtelijke ordening. Hierin is onder meer bepaald dat een bestemmingsplan en omgevingsvergunning gecoördineerd kunnen worden behandeld. Dit betekent dat voor de aanvraag omgevingsvergunning dezelfde procedure wordt gevolgd als voor het bestemmingsplan. De initiatiefnemer heeft ons verzocht om een gecoördineerde behandeling en hiermee hebben wij ingestemd. Zowel het ontwerpbestemmingsplan als het ontwerpbesluit liggen gelijktijdig ter inzage.

BESTEMMINGSPLAN

Het perceel waarop het bouwplan betrekking heeft is gelegen in het bestemmingsplan 'Bestemmingsplan Buitengebied 2013'. Het heeft hierin de bestemming 'Agrarisch – Cultuurgrond' en de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)'. Het bouwplan past niet binnen dit bestemmingsplan.

Middels het nieuwe bestemmingsplan 'De Wal 44a (tussen 44 en 46) te Hurdegaryp' wordt de bestemming gewijzigd naar 'Wonen – Vrijstaande woningen 1', 'Tuin' en 'Water' met de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap (Woudenlandschap)' en 'Waarde – Archeologie'. Het plan past binnen de voorwaarden van deze bestemmingen.

WELSTAND

Het bouwplan is getoetst aan het gemeentelijke welstandsbeleid en voldoet onder voorwaarden aan de redelijke eisen van welstand.

BOUWBESLUIT

Op grond van de ingediende gegevens is het aannemelijk dat uw bouwplan voldoet aan het bouwbesluit. Uiteraard zal de houder van de omgevingsvergunning zorg moeten dragen voor het voldoen aan het Bouwbesluit 2012.

BOUWVERORDENING

Het bouwplan voldoet aan de voorschriften van de bouwverordening.

CONCLUSIE

P.M.

LEGES

P.M.

ONTWERP

ONTWERPBESLUIT

Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht:

- de gevraagde vergunning te verlenen, overeenkomstig de bij dit ontwerpbesluit behorende aanvraag met bijlagen;
- de volgende in het olo opgenomen en gekenmerkte documenten horen bij dit ontwerpbesluit:
 - Papierenaanvraagformulier ontvangen d.d. B1 20230724.pdf ontvangen 31 oktober 2023
 - 230563grond .pdf ontvangen d.d. 3 november 2023
- de bijgevoegde voorschriften te verbinden aan de vergunning.

TER INZAGE LEGGING

Het ontwerpbesluit en het ontwerpbestemmingsplan met de bijbehorende stukken liggen vanaf **NOG IN TE VULLEN** voor 6 weken ter inzage. Wilt u de stukken inzien? Dan vragen wij u eerst telefonisch contact op te nemen via het telefoonnummer 14-0511.

ZIENSWIJZEN

Tot en met **NOG IN TE VULLEN** kunt u uw zienswijzen kenbaar maken. U kunt een brief of een e-mail sturen of een afspraak maken voor een mondelinge zienswijze. Uw brief of e-mail moet voorzien zijn van uw naam, adres en woonplaats en een motivering van uw zienswijze.

- Brief: Een zienswijze per brief kunt u sturen naar de gemeente Tytsjerksteradiel, Postbus 3; 9250 AA BURGUM.
- E-mail: Een zienswijze per e-mail kunt u mailen naar: gemeente@t-diel.nl.
- Mondeling: Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken binnen de termijn van inzage.

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:
 - Constructietekeningen van de (systeem)vloeren, wanden, kap e.d.;
 - Statische berekeningen (conform de NEN-EN 1990 t/m 1999 "de Eurocodes" / NEN 8700)
 - 3) Brandpreventieve gegevens:
 - Berekeningen
 - Tekeningen
 - 4) Bouwfysische gegevens:
 - Berekening en tekening van de geluidwerende voorzieningen conform NEN-5077 (1e druk aug 1997, incl wijz.blad);
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

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/ \(https://www.t-diel.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden\)](https://www.t-diel.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden) 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/ \(https://www.t-diel.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden\)](https://www.t-diel.nl/bouwen-met-vergunning-start-en-gereed-melden) 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.

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 opnemen 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.