

BESLUIT

Burgemeester en wethouders van de gemeente Tytsjerksteradiel;

Overwegende dat met ingang van 17 december 2015 gedurende 6 weken voor een ieder ter inzage heeft gelegen het ontwerp wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Ryptsjerk, Binnendijk 56 (wijzigen bestemming en bouwvlak)' met Imro code NL.IMRO.0737.07BPIWP04;

Dat gedurende de termijn van ter inzagelegging geen zienswijzen tegen het ontwerp-wijzigingsplan zijn ingediend;

Dat het ontwerp-wijzigingsplan ongewijzigd kan worden vastgesteld;

Gelet op de bepalingen van het bestemmingsplan 'Ryptsjerk' en op de bepalingen uit de Wet ruimtelijke ordening;

Gelet op het mandaatbesluit van 2011;

BESLUITEN:

Ongewijzigd vast te stellen het wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan 'Ryptsjerk, Binnendijk 56 (wijzigen bestemming en bouwvlak)' met Imro code NL.IMRO.0737.07BPIWP04;

Burgum, 1 februari 2016

Namens burgemeester en wethouders voornoemd,
De manager van de afdeling Romte

J. Meijssen



D. Zijlstra
Harstawei 13
9174 GB GINNUM

VERZONDEN

Burgum,

03 FEB. 2016

dossiernummer : OLO1800475
behandeld door : mevrouw J Posthuma
doorkiesnummer : 140511
betreft : nieuwbouw woning
adres : Binnendijk 56 te Ryptsjerk
onderwerp : **Besluit omgevingsvergunning**

Geachte heer, mevrouw,

Op 17 juni 2015 hebben wij uw aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van een woning op het perceel Binnendijk 56 te Ryptsjerk ontvangen.

In deze brief krijgt u ons besluit.

Besluit

Burgemeester en wethouders hebben besloten om, gelet op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, een omgevingsvergunning te verlenen voor de bouw van een nieuwe woning op het perceel Binnendijk 56 te Ryptsjerk. De omgevingsvergunning zal worden verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning.

Bestemmingsplan

Het perceel waarop de woning wordt gebouwd ligt in het bestemmingsplan "Ryptsjerk 2009" en heeft de bestemming "Wonen A-7 (boerderijtypen)". In de voorschriften van het bestemmingsplan is bepaald dat gebouwen minimaal met 60% van de breedte van de voorgevel in de voorgevelbouwgrens worden geplaatst. De gevraagde nieuwe woning wordt met de voorgevel geheel achter de voorgevelbouwgrens geplaatst. Het bouwplan is daarom in strijd met het bestemmingsplan.

Wijzigingsplan

De gemeente heeft de mogelijkheid om het bestemmingsplan zo te wijzigen dat de ligging van het bouwvlak wordt gewijzigd. Er is daarom een wijzigingsplan opgesteld,

waarin de gewenste ontwikkeling mogelijk is gemaakt. De gemeente dit bestemmingsplan gelijktijdig met dit besluit in procedure gebracht (gecoördineerde behandeling).

Het ingediende bouwplan wordt dan conform het bepaalde in artikel 3.30 lid 3 Wro 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 het ontwerpbesluit is de tervisielegging van het ontwerpwijzigingsplan gepubliceerd. Tegen het ontwerpbesluit van de omgevingsvergunning zijn geen zienswijzen ingebracht.

Rechtsbescherming

De bekendmaking van dit besluit en de tervisielegging van het vastgestelde wijzigingsplan vinden gecoördineerd plaats (zie blz. 4 van dit besluit).

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 aanvraag formulier, | datum ontvangst 17 juni 2015; |
| - B1 20150608_pdf, | datum ontvangst 17 juni 2015; |
| - 2150235 Berekeningen woning.pdf, | datum ontvangst 17 juni 2015; |
| - Bodemonderzoek 2014, | datum ontvangst 13 juli 2015; |
| - Rapportage_2014 12 04_NO | datum ontvangst 28 juli 2015; |
| - PVA bodemsanering, | datum ontvangst 11 november 2015. |

Toelichting

De besluitvormingsprocedure is 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 heeft gedurende de termijn van terinzagelegging van de ontwerpen een gemotiveerde zienswijze kunnen indienen. Er zijn geen zienswijzen ingebracht.

Bouwen

De aanvraag omgevingsvergunning voor de nieuwbouw van de woning is op grond van artikel 2.10 Wabo getoetst aan gemeentelijke welstandsnota, de bouwverordening, het Bouwbesluit en de geldende ruimtelijke regelgeving (o.a. bestemmingsplan).

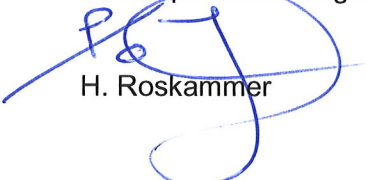
- Het bouwplan voldoet aan de regels van het wijzigingsplan en voldoet overigens ook aan alle eisen en daarom kan de omgevingsvergunning worden verleend.

Vragen?

Hebt 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

Beroepsclausule en inwerkingtreding

Onderstaande bekendmaking verschijnt naar verwachting op 3 februari 2016 in de Aktief, het digitale gemeenteblad en in de Staatscourant.

Coördinatieregeling besluiten Olo 1800475, omgevingsvergunning bouw nieuwe woning Binnendijk 56 te Ryptsjerk en bestemmingsplan Ryptsjerk, Binnendijk 56 – IMRO code NL.IMRO.0737.07BPIWP04

Terinzagelegging

Het op 1 februari vastgestelde wijzigingsplan i.c. bestemmingsplan Ryptsjerk, Binnendijk 56 – IMRO code NL.IMRO.0737.07BPIWP04 en het besluit omgevingsvergunning met bijbehorende stukken, liggen met ingang van 4 februari 2016 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 NL.IMRO.0737.07BPIWP04).

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 woonbestemming (ander woningtype) en wijziging van het bouwvlak.

Besluit omgevingsvergunning

Het besluit omgevingsvergunning (ex. artikel 2.1 lid 1 sub a Wabo) heeft betrekking op de bouw van een nieuwe woning op voornoemde locatie.

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. 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) Brandpreventieve gegevens:
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 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.

voor 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 het bodembeheerplan van de gemeente Tytsjerksteradiel. Voor de saneringslocatie gelden andere regels (zie hierna).

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.

Uitvoering bodemsanering

Op basis van een verkennend en nader bodemonderzoek blijkt dat een deel van de locatie sterk is verontreinigd met lood. Er is geen sprake van een ernstig geval van bodemverontreiniging. De verontreiniging bevindt zich onder de huidige bebouwing. De omvang van de sterke verontreiniging wordt geschat op 20 m³.

Omdat er graafwerkzaamheden moeten plaatsvinden ter plaatse van de verontreiniging is een plan van aanpak ingediend bij de gemeente. Dit plan van aanpak is door de gemeente goedgekeurd.

Onderdeel van het plan van aanpak is het ontgraven van de bouwput en het separaat afvoeren van de verontreinigde grond welke vrijkomt bij de voor de bouwwerkzaamheden noodzakelijke ontgravingen. Vervolgens wordt een duurzame aaneengesloten afdeklaag aangelegd zodat contactmogelijkheden met de verontreiniging worden voorkomen.

De bodemsanering wordt uitgevoerd door een BRL SIKB 7000 gecertificeerde aannemer en de bodemsanering wordt volgens BRL SIKB protocol 7001 uitgevoerd. De milieukundige processturing en verificatie wordt door een BRL SIKB 6000 gecertificeerd bureau uitgevoerd.

Voorafgaand aan de bodemsanering wordt de huidige bebouwing gesloopt. De loodverontreiniging wordt op basis van de resultaten van het nader bodemonderzoek en het bouwplan ontgraven. De ontgravingsdiepte ter plaatse van de nieuwbouw is minimaal 0,7 m – mv. De resterende verontreiniging ten zuiden van het bouwplan wordt eveneens tot minimaal 0,7 m – mv ontgraven. De verontreinigde grond wordt afgevoerd naar een erkende verwerkingslocatie.

De loodverontreiniging valt in de veiligheidsklasse 3T. Het handhaven van de maatregelen ten aanzien van de veiligheid en de gezondheid van de personen op het werk is de verantwoordelijkheid van de aannemer.

Tijdens de saneringswerkzaamheden is een gecertificeerd milieukundig begeleider (KVP-er / DLP-er) aanwezig. Om de eindsituatie te bepalen wordt van de wanden en bodem van de saneringsput een eindcontrolemonster genomen en geanalyseerd op het voorkomen van lood.

Na afloop van de sanering (realisatie afdeklaag) wordt een evaluatierapport opgesteld en ingediend bij het bevoegd gezag (gemeente Tytsjerksteradiel).

Riolering

T.p.v. Binnendijk 56 te Ryptsjerk ligt gemeentelijke **gemengde** riolering.

Beoordeling tekening van de aanvraag:

Zoals op tekening aangegeven is akkoord. Hemelwater wordt afgekoppeld. Voor het dwa kan gebruik worden gemaakt van het bestaande aansluitpunt. Indien dit door omstandigheden niet mogelijk is moet hiervoor een nieuwe vergunning aangevraagd worden.

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 Fryslân.
- 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 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.

6) Ligging ontstoppingsstuk:

Bij de gemeente zijn van de meeste adressen de ontstoppingsstukken 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).