

Ontwerpbeschikking omgevingsvergunning CLZ-00003188

Burgemeester en wethouders hebben op 3 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op de percelen kadastraal bekend gemeente Sneek, sectie C, perceelnummer 622, 3964, 5501, 8991, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006 en 9072, plaatselijk bekend als Lemmerweg 28 101 t/m 104, Lemmerweg 28 201 t/m 204, Lemmerweg 28 301 t/m 304 en Lemmerweg 30, 8607 BZ te Sneek en Louw Doniastraat 16, Louw Doniastraat 16 101 t/m 105, Louw Doniastraat 16 201 t/m 205 en Louw Doniastraat 16 301 t/m 305, 8607 AT te Sneek (Boschplein). De aanvraag is geregistreerd onder nummer CLZ-00003188 met de volgende activiteiten:

- | | |
|----------------------------------|---|
| OV Bouwen | het bouwen van commerciële ruimten en appartementen |
| OV Strijdig planologisch gebruik | het bouwen van commerciële ruimten en appartementen |

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 (uitgebreide besluitvormingsprocedure) van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân zijn voornemens:

- I. gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.
- II. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:
 - bouwen (2.1 en 2.10);
 - strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12);
- III. af te wijken van het geldende bestemmingsplan "IJlsterplein", conform artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- IV. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- V. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
- VI. vrijstelling te verlenen voor het indienen van een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem. De gemaakte overweging is na te lezen in bijlage 1.

Wanneer kunt u uw plan uitvoeren?

Tijdens de duur van de ter inzagelegging mag een ieder een zienswijze tegen de ontwerpbeschikking indienen. Belangrijk voor u om te weten is dan ook dat u nog niet mag beginnen met de uitvoering van uw plan. Dit mag pas wanneer de vereiste omgevingsvergunning is verleend en onherroepelijk is geworden.

Bent u het niet eens met deze ontwerpbeschikking?

Bent u het niet eens met deze ontwerpbeschikking? Een ieder kan zienswijzen indienen.

U doet dit door een brief te sturen naar het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân. Let erop dat u reageert binnen zes weken na publicatie van deze ontwerp-beschikking.

Stuur uw brief naar:

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân

Postbus 10.000

8600 HA SNEEK

U kunt ook digitaal een zienswijze indienen via www.sudwestfryslan.nl. Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

Met vriendelijke groet,

namens het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
teammanager Vergunningen,



ONTWERP

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning voor het bouwen van commerciële ruimten en appartementen op de percelen plaatselijk bekend als Lemmerweg 28 101 t/m 104, Lemmerweg 28 201 t/m 204, Lemmerweg 28 301 t/m 304 en Lemmerweg 30, 8607 BZ te Sneek en Louw Doniastraat 16, Louw Doniastraat 16 101 t/m 105, Louw Doniastraat 16 201 t/m 205 en Louw Doniastraat 16 301 t/m 305, 8607 AT te Sneek (Boschplein).

- Bijlage 1: Overwegingen
- Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken
- Bijlage 3: Voorschriften

ONTWERP

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage geven wij aan welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 3 november 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van commerciële ruimten en appartementen op de percelen plaatselijk bekend als Lemmerweg 28 101 t/m 104, Lemmerweg 28 201 t/m 204, Lemmerweg 28 301 t/m 304 en Lemmerweg 30, 8607 BZ te Sneek en Louw Doniastraat 16, Louw Doniastraat 16 101 t/m 105, Louw Doniastraat 16 201 t/m 205 en Louw Doniastraat 16 301 t/m 305, 8607 AT te Sneek (Boschplein).

Bevoegd gezag

Ons college is het bevoegd gezag om een beslissing te nemen op de aanvraag omgevingsvergunning. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle relevante aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu en natuur. Verder dienen wij er zorg voor te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd en worden nageleefd.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk, nadat er aanvullende gegevens zijn ingediend.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo. De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Openbare voorbereidingsprocedure

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbeslissing voor een ieder ter inzage gelegd van donderdag 26 september 2024 tot en met woensdag 6 november 2024.

Activiteit Bouwen en handelen in strijd met een bestemmingsplan:

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het geldende bestemmingsplan “IJlsterplein”. De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming “Woondoeleinden, gestapeld met bijbehorende erven (Ws)” (artikel 6 van de voorschriften).

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan omdat:

- Het realiseren van een commerciële plint met detailhandel onder de woningen is niet mogelijk op basis van het bestemmingsplan.
- Langs de zuid- en westzijde geldt een strook waar een maximum bouwhoogte van 13,2 meter van toepassing is. Het deel dat grenst aan het Boschplein mag maximaal 3,5 meter hoog worden. Het voorgestelde bouwplan blijft op hoofdlijnen bij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, maar voor de commerciële plint is 3,5 meter niet hoog genoeg. Deze wordt ongeveer 4,5 meter hoog en wijkt daarmee af van het bestemmingsplan. De nok komt op 13,5 meter hoogte;
- Tot slot is er sprake van kleine overschrijdingen van de bouwgrenzen. Het gaat om marginale hoekjes aan de west- en oostzijde.

Gelet op het bovenstaande is uw bouwplan in strijd met de regels van het geldende bestemmingsplan.

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldende bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel c van de Wabo en wordt de aanvraag omgevingsvergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 (afwijking bestemmingsplan) niet mogelijk is.

Beoordeling

Voor zover sprake is van een aanvraag omgevingsvergunning voor gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onderdeel c van de Wabo) kan de vergunning op grond van artikel 2.12 van de Wabo alleen worden verleend:

- a. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);
- b. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (buitenplanse kleine afwijking - "kruimelgeval"), of;
- c. indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (buitenplanse afwijking - voorheen projectbesluit);

a. Toetsing binnenplanse afwijking

Er is geen binnenplanse planologische afwijking in de geldende bestemmingsplannen opgenomen. Daarom is geen afwijking mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 1° van de Wabo.

b. Toetsing buitenplanse kleine afwijking

Er is in artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht geen mogelijkheid opgenomen om af te wijken middels een buitenplanse kleine afwijking. Daarom is geen afwijking mogelijk op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 2° van de Wabo.

c. Toetsing buitenplanse afwijking

De omgevingsvergunning kan alleen worden afgegeven met toepassing van een procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3° Wabo die is voorzien van een ruimtelijke onderbouwing.

Overwegingen

Afwijking van het bestemmingsplan is alleen wenselijk indien na een afweging van diverse belangen sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Om de navolgende redenen is ons inziens sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Het college is (met inachtneming van de voorschriften, zie onderstaand) voornemens toepassing te geven aan genoemde afwijking. Daarbij is overwogen dat:

- er ten behoeve van het plan een goede ruimtelijke onderbouwing is opgesteld als bedoeld in artikel 2.12 lid 1a onder 3 Wabo welke is gewaarmerkt en onderdeel uitmaakt van dit besluit;
- uit de ruimtelijke onderbouwing blijkt dat het project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en het plan ruimtelijk aanvaardbaar is;
- Tijdens de ter inzage periode zijn **wel / geen** zienswijze ingediend;

Planologische instemming ontwikkeling Boschplein te Sneek

De gemeenteraad heeft in zijn vergadering van 3 maart 2022 planologisch ingestemd met de bouw van 27 huurappartementen, 2 commerciële ruimtes en 71 parkeerplaatsen ter plaatse van het Boschplein te Sneek.

Welstandscommissie

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria in de gemeentelijke welstandsnota.

De aanvraag (advies nummer: W22SWF482-4) is op 20 november 2023 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). Op grond van de ingediende gegevens is de commissie van oordeel dat het plan, getoetst aan de door de gemeenteraad vastgestelde criteria, voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. Volledigheidshalve verwijzen we nog naar onze eerdere advisering in vooroverleg.

Wij nemen dit advies van de commissie over. De aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bouwbesluit en bouwverordening

Het is aannemelijk gemaakt dat het plan voldoet aan de voorschriften van het bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Súdwest-Fryslân. De toetsing heeft plaatsgevonden aan de hand van het door de gemeente vastgestelde bouwbeleidsplan.

Bodemgesteldheid (paragraaf 4 van de Bouwverordening)

Een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem is bekend bij Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân (verkennd bodemonderzoek, Herontwikkeling Boschplein te Sneek, opgesteld door MANN (Milieu Advies Noord-Nederland, rapportnummer: 2022.104_rapport.01 met datum 2 november 2022);

Het onderzoek betreffende de bodemgesteldheid als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht bestaat uit:

- a) de resultaten van een recent milieu-hygiënisch bodemonderzoek verricht volgens NEN 5740, uitgave 2009, in overeenstemming met het onderzoeksprotocol dat volgt uit figuur 1;
- b) (vervallen).
- c) Indien op basis van het vooronderzoek aanleiding bestaat te veronderstellen dat asbest, daaronder mede begrepen asbestvezels, -deeltjes of -stof, in de bodem aanwezig is, vindt het onderzoek mede plaats op de wijze als voorzien in NEN 5707, uitgave 2003.

Vanuit milieuhygiënisch oogpunt hoeven er geen beperkingen aan de gebruiks- c.q. bestemmingsmogelijkheden van het terrein te worden gesteld en vormen ons inziens derhalve geen belemmering voor de afgifte van een omgevingsvergunning voor de voorgenomen bouwactiviteiten.

Stikstof

Op grond van de Wabo hebben wij onderzocht of de regels vanuit de Wet natuurbescherming ook onderdeel van deze aanvraag dienen uit te maken. Dit onderdeel moet in bepaalde gevallen namelijk aanhaken. Op basis van de door u aangeleverde stukken zien wij geen directe aanleiding voor dit onderdeel. Zo heeft u een AERIUS berekening aangeleverd waarin naar voren komt dat de stikstofdepositie 0,00 bedraagt. Het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming is de provincie Fryslân. Als gemeente toetsen wij dus niet of er aan de natuurwetgeving wordt voldaan. Wij maken alleen een inschatting of deze natuurwetgeving aan de orde is. Dat doen wij mede op basis van de door u aangeleverde stukken. Uitsluitend de provincie is bevoegd om te oordelen of de Wet natuurbescherming aan de orde is en/of u hieraan voldoet. Het verlenen van deze omgevingsvergunning maakt dit juridisch gezien niet anders. U kunt er dus geen rechten aan ontleen op dat vlak. Indien u zekerheid wenst te krijgen of u voldoet aan de voorwaarden vanuit de Wet natuurbescherming, dan kunt u een verzoek bij de provincie indienen.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden gewaarmerkt meegezonden en maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

1. Aanvraagformulier (publiceerbaar), d.d. 03-11-2023;
2. AO805_20230921_Klm_staat_Ext_pdf;
3. Z100_20230921_Situatie_bestaand_pdf;
4. AO101_20231109_Situatie_maten_pdf;
5. S171001 AO100a 20240215 Sit nieuw;
6. S171001_AO400b_20231107_Gevels_pdf;
7. S171001_AO401b_20231107_Gevels_pdf;
8. S171001 AO200a 20240215 00 Bg;
9. S171001 AO201b 20240215 01 Eerste verd;
10. S171001 AO202b 20240215 02 Tweede verd;
11. S171001 AO203c 20240215 03 Derde verd;
12. AO204a_20230926_Dakoverzicht_pdf;
13. S171001 AO300a 20240215 Doorsneden;
14. S171001 AO230a 20240215 Principe Nuts trace;
15. S171001 AO500-07a 20240215 Detail 07;
16. AO210_20230921_Principe_App_Type_A_pdf;
17. AO211_20230921_Principe_App_Type_B_pdf;
18. AO280_20230921_Rioleringstekening_pdf;
19. AO500_20230921_Details_pdf;
20. Bouwbesluittoetsing_V2_0_14-11-2023_pdf;
21. 2023-Efectis-R000883 RF-Technologies knm;
22. 2023-Efectis-R000614 RF-Technologies nks
23. 230504 - SC60-COSMO -WRD;
24. 20240214 inst principe tek vent schacht;
25. Rap__Brandveiligheid_V2_0_27-11-2023_pdf;
26. BENG_uitgangsp_V2_0_14-11-2023_pdf;
27. BENG-ber_Com_ruimte_V2_0_14-11-2023_pdf;
28. Rap__BENG-ber_App_V2_0_14-11-2023_pdf;
29. Rap_MPG-berekening_V2_0_14-11-2023_pdf;
30. Sonderingen 61222106_IJB_sonderingen_pdf;
31. Sonderingen Geomechanica_sond_pdf;
32. Fundering 23385_- C-2__dd_2023-10-18_pdf
33. Constructie 23385_1e_verd-vloer_pdf;
34. Constructie 23385_2e_en_3e_verd-vloer_pdf;
35. Constructie 23385_dakvloer_pdf;
36. Detail 23385_- D1_pdf;
37. Rap__Stikstof_AERIUS_V1_1_16-11-2023_pdf
38. Bijlage_I_Realisatiefase_V1_1_pdf;
39. Bijlage_II_Toekomstigegebr_fase_V1_1_pdf;
40. Principe Bouw- en sloopveiligheidsplan AO910_20231103_Bouw_en_sl_vh_pl_pdf;
41. S171001_20231103_BIJLAGE_RlenE_pdf
42. 2022_104_rap01_verk_bodemonderz_pdf;
43. Ruimtelijke onderbouwing Sneek - Boschplein ontvangen 15-07-2024;
44. Huisnummerbesluit.

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Constructieve veiligheid: ontvankelijkheid.

Het aangeleverde constructieprincipe (t.b.v. de ontvankelijkheid van de omgevingsvergunning) is op hoofdlijnen gezien en akkoord bevonden. Dit betekent dat alleen de basisopzet van de constructie akkoord is maar dat er nog geen definitieve berekeningen en tekeningen zijn gecontroleerd omdat die nog niet zijn aangeleverd.

Welke constructieve gegevens moet u nog minimaal 3 weken vóór de bouw aanleveren?

U moet nog definitieve constructieve gegevens, berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals bijv. de sonderingen, de fundering, de beton-, staal- en houtconstructies. U moet deze gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de desbetreffende bouwwerkzaamheden aanleveren. De constructies moeten zijn ontworpen en berekend om voldoende sterkte en stabiliteit te bezitten. De berekeningen moeten voldoen aan eisen zoals die vermeld zijn in de Eurocodes. De Eurocodes zijn technische voorschriften voor het maken van constructieberekeningen.

U mag pas bouwen als de gemeente de berekeningen en tekeningen heeft goedgekeurd.

U moet nog definitieve constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Evenals sonderingen met funderingsadvies, de fundering, de beton-, staal- en houtconstructies.

Veiligheidsplan

U moet nog een veiligheidsplan indienen. Dit moet u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden doen. Het doel van een veiligheidsplan is het vooraf inzichtelijk maken of een beoogd initiatief veilig en verantwoord in zijn relatie tot de directe omgeving en openbare ruimte gerealiseerd kan worden. In een veiligheidsplan moet u aangeven hoe u de veiligheid van de openbare ruimte, het bouwwerk, de belendende en/of onderliggende percelen tijdens de bouw of sloop zal garanderen en waarborgen. Vermeld ook de contactgegevens van diegene die het treffen van de maatregelen coördineert. Raadpleeg hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit en de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid> Wanneer de risico's voor de omgeving groot zijn, is vroegtijdig overleg met de gemeente noodzakelijk.

Wat moet u 2 dagen vóór de start van de bouw doen?

De start van de bouw (2 dagen van te voren) en de gereed melding van het werk moet gemaild worden aan: bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl

U moet minimaal twee dagen van te voren een melding doen van:

- de start van het graafwerk;
- de start van de werkzaamheden voor grondverbetering;
- de start van de heikwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

Nieuwbouw: u mag pas bouwen als de gemeente het peil en de rooilijnen heeft gecontroleerd. Het peil is de hoogte van de afgewerkte begane grondvloer. De rooilijnen zijn de grenzen op uw terrein waarbinnen u moet bouwen. U kunt hiervoor contact opnemen met team Toezicht Handhaving en Omgeving via bouwtoezicht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

Als u werkzaamheden laat uitvoeren door een aannemer, spreek dan goed af wie de meldingen aan de gemeente zal doen. Als er geen melding wordt gedaan kan dit leiden tot een (tijdelijke) stillegging van de werkzaamheden.

Containers en steigers

In stads- en dorpskernen, winkelgebieden en uitgaansgebieden moeten open bouwcontainers en (sloop)afvalcontainers 's morgens worden gebracht en 's middags weer worden opgehaald. Als dit niet geval is moet er een afsluitbare container worden gebruikt. In het weekend moeten alle, zowel open als gesloten, containers worden opgehaald.

Dek de container(s) goed af zodat zwerfafval wordt voorkomen.

In stads- en dorpskernen, winkelgebieden en uitgaansgebieden mogen steigers niet te beklimmen zijn. De steigers moeten worden afgeschermd door een schutting of gelijkwaardige voorzieningen.

Mag u grond afvoeren?

Wij adviseren om te werken met een gesloten grondbalans. Dit betekent dat u vrijkomende grond op uw eigen terrein verwerkt. Als dit niet kan dan moet u contact opnemen met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Vergunningen. Vrijkomende grond mag u alleen afvoeren als u daarvoor toestemming krijgt van de gemeente of provincie. Er kan in dat geval ook een bodemonderzoek nodig zijn.

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen?

Is uw woning of gebouw niet aangesloten op de riolering en wilt u dit? Ga naar de gemeentelijke website en zoek op "rioolaansluiting aanvragen". U moet een formulier invullen en opsturen.

Wat doet u als de bouw klaar is?

Als de bouw klaar is meldt u dit aan de gemeente. Dit kan via de gemeentelijke website. Ga via [Regelen, aanvragen of informatie](#) naar de pagina [Bouwen en verbouwen](#) en kies daar [Start- of gereedmelding verbouwing](#). Zonder gereedmelding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. Een toezichthouder kan dan een afspraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen. Als het gebouw een (nieuw) adres heeft gekregen moet u binnen 14 dagen een huisnummerplaatje aanbrengen.

Archeologie

Als u bij uw werkzaamheden archeologische vondsten doet (of dit vermoedt) moet u dit melden aan de gemeente.

Intrekking omgevingsvergunning

Indien de vergunninghouder geen gebruik maakt van de verleende omgevingsvergunning kan deze worden ingetrokken.

De omgevingsvergunning kan worden ingetrokken wanneer:

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- het bouwplan waarvoor de omgevingsvergunning is verleend, niet binnen 3 jaar na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning is gerealiseerd.

Wet natuurbescherming

Bij alle soorten werkzaamheden heeft u te maken met de Wet natuurbescherming. Volgens deze wet zijn alle inheemse planten en dieren altijd beschermd. Uitzonderingen zijn de bosmuis, de huisspitsmuis en de veldmuis in of rondom woningen.

U mag geen werkzaamheden uitvoeren als u in gebruik zijnde vogelnesten aantreft. De kans op verstoring van nesten door werkzaamheden is het grootst in de periode tussen 15 maart en 15 juli, maar de bescherming geldt ook buiten deze periode.

Bepaalde vogelsoorten maken het hele jaar gebruik van hun nest of komen jaarlijks terug op hetzelfde nest. Nesten van deze soorten zijn daarom het hele jaar beschermd. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de huismus, gierzwaluw en de meeste roofvogelsoorten. Deze nesten mogen niet verwijderd, verstoord of leeggehaald worden. Het afzagen van takken wordt door de wetgever al gauw gelijkgesteld aan rooien en is dus ook niet toegestaan in bovengenoemde situaties.

Ook vleermuizen die hun verblijfplaats in een woning hebben (bijvoorbeeld in het dak of spouwmuur) zijn beschermd. Bouwen en slopen is dan niet toegestaan.

Adviesraad Toegankelijkheid Súdwest-Fryslân (ATS)

Omdat uw bouwplan deels betrekking heeft op bedrijven (commerciële ruimten) willen wij graag uw aandacht vragen voor de toegankelijkheid van gebouwen voor mensen met een fysieke beperking. Sinds 2017 geldt een algemene verplichting om openbare gebouwen en bedrijven toegankelijk te maken voor mensen met een handicap of een chronische ziekte. Om aan deze verplichting te kunnen voldoen heeft de gemeente Súdwest-Fryslân hiervoor een Adviesraad Toegankelijkheid Súdwest-Fryslân (ATS) ingesteld. De ATS werkt aan de bevordering van de toegankelijkheid van gebouwen voor mensen met een functiebeperking.

De ATS wordt gevormd door een groep personen die ervaringsdeskundigen zijn. Om de toegankelijkheid van openbare gebouwen toetsbaar te maken heeft de ATS een rapport met een checklist opgesteld. Deze checklist beschrijft per onderdeel de voorzieningen welke de toegankelijkheid naar en in gebouwen met een openbare functie voor mensen met een beperking vergroten. De punten uit de checklist moeten daarom gezien worden als een extra inspanning die bijdraagt aan de toegankelijkheid en gebruiksmogelijkheden van openbare gebouwen. Hiermee wordt de participatie van minder validen in de samenleving bevorderd wat op zijn beurt bijdraagt aan de “inclusieve samenleving” waarin iedereen, ongeacht zijn of haar beperking, mee kan doen.

Raadplegingen:

Voor het overige verwijzen wij naar ons document KOM HOOR ZIE voor aanvullende toegankelijkheidseisen.

Zie op onze website: Adviesraad Sociaal Domein Súdwest-Fryslân (adviesraadsociaaldomeinswf.nl), Pagina Toegankelijkheid; Microsoft Word- KHZ document.docx.

Tevens kunt u gebruikmaken van de CHECKLIST die de Werkgroep Toegankelijkheid gebruikt; [Microsoft Word - KHZ check2.docx](#) (adviesraadsociaaldomeinswf.nl)

Vragen en/of opmerkingen kunt u mailen naar toegankelijkheid@sudwestfryslan.nl

Wij vragen u hierbij om daar waar mogelijk de voorzieningen mee te nemen in het bouwplan.

Activiteit handelen in strijd met een bestemmingsplan

Voorschriften

Op de activiteit “handelen in strijd met een bestemmingsplan”, welke onderdeel uitmaakt van deze omgevingsvergunning, zijn geen voorschriften van toepassing.