

Datum besluit: 22 december 2020

Beschikking UV 20200351

Burgemeester en wethouders hebben op 24 april 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Koaldyk 17 te Heeg. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20200351 met de volgende activiteiten:

OV Bouwen	het bouwen van een supermarkt;
OV Strijdig planologisch gebruik	het bouwen van een supermarkt in strijd met het bestemmingsplan;
OV Inrit/uitweg	Het realiseren van een inrit/uitweg;
OV Kappen	Het kappen van bomen.

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

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- I. gelet op artikel 2.1, 2.2, 2.10, 2.12 en 2.18 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (2.1 en 2.10);
- Strijdig planologisch gebruik (2.1 en 2.12);
- Inrit/uitweg (2.2 en 2.18);
- Kappen (2.2) en (4:11 APV).

- II. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;
- III. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
- IV. af te wijken van het geldende bestemmingsplan "Heeg", door toepassing te geven aan artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- V. 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.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking en tegen het ontwerpbesluit zienswijzen hebben ingediend, kunnen op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen de termijn van terinzagelegging beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland.

In uw beroepschrift moet het volgende staan:

- uw naam en adres
- de datum
- het besluit waartegen u in beroep gaat
- de redenen waarom u in beroep gaat
- uw handtekening

Stuur uw brief naar:
Rechtbank Noord-Nederland
Afdeling bestuursrecht
Postbus 150
9700 AD GRONINGEN

U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

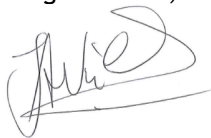
Wilt u de uitspraak op uw beroep niet afwachten?

Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek kijkt en alvast een voorlopige uitspraak doet.

Het adres van de voorzieningenrechter is:
Voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Nederland, Postbus 150, 9700 AD Groningen.
U moet hiervoor wel kosten betalen. Vraag dit na bij de rechtbank.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders van Súdwest-Fryslân,
burgemeester, gemeentesecretaris,



mr. drs. J.A. de Vries



P. Zondervan

Bijlagen

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van een supermarkt in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Koaldyk 17 te Heeg met het nummer UV 20200351 en moeten worden geacht deel uit te maken van deze omgevingsvergunning.

Bijlage 1: Overwegingen.

Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken.

Bijlage 3: Voorschriften.

Bijlage 1 - Overwegingen

In deze bijlage zetten wij uiteen welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 24 april 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een supermarkt in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Koaldyk 17 te Heeg.

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

Artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag om een omgevingsvergunning moeten worden ingediend om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk bevonden en in behandeling genomen.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Activiteiten Bouwen en Strijdig planologisch gebruik

De aanvraag omgevingsvergunning voor het (ver)bouwen van een bouwwerk (als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid onderdeel a van de Wabo) kan alleen worden verleend als deze voldoet aan de daarvoor gestelde toetsingscriteria en kent daarmee een aantal weigeringsgronden.

De aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen moet op grond van artikel 2.10 van de Wabo worden geweigerd indien:

- a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet (hierna "Bouwbesluit");
- b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van ons college het niet aannemelijk maken dat de aanvraag voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in de gemeentelijke bouwverordening;
- c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
- d. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand, beoordeeld naar de criteria als bedoeld in de gemeentelijke welstandsnota, tenzij ons college van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend.

Ad a & b: 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.

Ad c: Bestemmingsplan

De voorgenomen ontwikkeling is niet in overeenstemming met het geldende bestemmingsplan “Bestemmingsplan Heeg”.

Het projectgebied bevindt zich in de kern Heeg, ten zuiden van het verzorgingshuis Patyna aan de Tollewei 33. De directe omgeving kenmerkt zich door functiemenging van wonen, recreatie, detailhandel, wonen en maatschappelijke voorzieningen. Aan de noordzijde van het projectgebied is verzorgingshuis Patyna gelegen. Aan de zuid- en oostzijde wordt het projectgebied begrenst door water met aan de zuidzijde Jachthaven Eendracht. Daarnaast wordt het projectgebied aan de westzijde begrenst door de Tollewei.

De aanvrager wil een nieuwe Coop-supermarkt bouwen aan de Koaldyk 17 te Heeg. De huidige parkeermogelijkheden zijn niet optimaal gelegen en ingericht. Zo zijn de parkeerplaatsen gelegen aan de overzijde van de straat (de Koaldyk) en is het parkeerterrein relatief krap. Uitbreiding van de supermarkt op de huidige locatie is niet mogelijk en niet wenselijk gelet op de beperkte ruimte. Om voorgenoemde redenen bestaat het voornemen om op circa 110 meter afstand van de huidige supermarkt, ten zuiden van verzorgingshuis Patyna, een nieuwe supermarkt te realiseren. De beoogde supermarkt krijgt een brutovloeroppervlak van 1.370 m² daar waar de huidige supermarkt 890 m² bvo bedraagt. De supermarkt bestaat nagenoeg geheel uit één bouwlaag. Boven de ingang van de supermarkt zal gedeeltelijk sprake zijn van een tweede bouwlaag. Hier worden kantoorruimte, kantine en dergelijke ondergebracht. Daarnaast wordt er een overzichtelijk parkeerterrein gerealiseerd met ruimte voor 68 parkeerplaatsen.

Belangenafweging en conclusie ruimtelijke onderbouwing

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit. In de ruimtelijke onderbouwing (ruimtelijke onderbouwing ‘Coop supermarkt Heeg’) zijn de plannen nader omschreven en voorzien van een ruimtelijke afweging om af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

In deze ruimtelijke onderbouwing is tevens, met het oog op sectorale wet en regelgeving, aandacht besteedt aan milieu en omgevingsaspecten (o.a. flora- en fauna, archeologie, geluid, watertoets). De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het aangevraagde project binnen de bestemming op de voorgenomen wijze aanvaardbaar is. De realisatie van het project op voorgenomen wijze heeft geen onevenredig zware gevolgen voor de omgeving en de naastgelegen bedrijven en woning(en).

De ruimtelijke ingreep heeft binnen de bestaande bebouwde omgeving geen aantoonbare nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving. Het project veroorzaakt verder ook geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Instemmen met het project levert in onze optiek dus een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen is het college van oordeel dat er medewerking kan worden verleend aan het plan door toepassing te geven aan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onderdeel a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en af te wijken van het geldende bestemmingsplan.

Ad d: 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 W19SWF307-4) is op 29 juni 2020 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna “de commissie”). De commissie is van mening dat de aanvraag met opmerkingen voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

Activiteitenbesluit

Bij de aanvraag is een melding activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. Deze melding is door ons ontvangen en compleet bevonden.

Bodem

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd in 2019. Hier blijkt dat er ter plaatse slechts matige verontreinigingen zijn. Als er grond wordt afgevoerd is deze niet multifunctioneel toepasbaar. Voordat de grond kan worden afgevoerd zal een partijkeuring met een analyse op Pfas moeten worden uitgevoerd.

Activiteit Kappen

Op grond van artikel 4:12a van de Algemene Plaatselijke Verordening Súdwest-Fryslân kan een omgevingsvergunning worden geweigerd op grond van:

- de natuurwaarde van de houtopstand;
- de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpsschoon;
- de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- de cultuurhistorische waarde van de houtopstand.

Door de supermarkt in de noordoostzijde van het perceel te positioneren hoeven er slechts een beperkt aantal bomen gekapt te worden. Aan de oostzijde is sprake van een verkeersluwe situatie, wat een positief effect heeft op de aldaar aanwezige woonarken. Aan de zuidzijde blijven nagenoeg alle bomen behouden en er ontstaat een ‘bufferzone’ tussen de supermarkt (en bijbehorende verkeers- en parkeervoorzieningen) en de aanwezige woonarken aan de zuidzijde. Daarnaast kan de entree worden gesitueerd aan de westzijde (de zijde van de Tollewei), hetgeen het meest logisch is vanuit stedenbouwkundig oogpunt.

Door Zeinstra Boomverzorging is een beoordeling uitgevoerd naar de binnen het projectgebied aanwezige bomen. Het volledige onderzoek is opgenomen als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing. Hierna worden de belangrijkste conclusies benoemd. Uit de beoordeling blijkt dat het realiseren van het beoogde parkeerterrein (zie afbeelding 2.2) niet geheel te verenigen is met de aldaar aanwezige bomen. Er worden 9 essen geveld en 5 zware bomen (tussen 25 en 35 cm diameter) weer terug worden geplant. De voorkeur voor de terug te planten bomen gaat uit naar inheemse en duurzame bomen zoals de linde, iep en esdoorn. Ook zullen een de noordzijde van de supermarkt, langs de kavelgrens, 5 tot 10 bomen geplant kunnen worden van de 2e grootte. Hierbij kan gedacht worden aan de veldesdoorn, prunus, sierappel en hultst. Deze bomen zorgen enigszins voor een groene afscherming van die zijde van de beoogde supermarkt. In afbeelding 2.2 (Ruimtelijke onderbouwing) is weergegeven welke bomen er geveld zullen worden. In afbeelding 2.3 (Ruimtelijke onderbouwing) is de beoogde situatie weergegeven met daarbij de situering van de beoogde supermarkt en de bijbehorende parkeer- en verkeersvoorzieningen en een overzicht van de te behouden en toe te voegen bomen.

Gezien bovenstaande motivatie zijn wij van mening dat de gevraagde omgevingsvergunning voor de kap van genoemde boom moet worden verleend.

Activiteit Inrit / Uitweg

Op grond van artikel 2:12 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening kan een omgevingsvergunning geweigerd kan worden als door de aanleg:

- het verkeer op de weg in gevaar wordt gebracht;
- dat het zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- het openbaar groen onaanvaardbaar wordt aangetast;
- indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Geen van de bovengenoemde belangen komen door het toestaan van een nieuwe supermarkt in het geding.

Zienswijzen

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo (planologisch strijdig gebruik). De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen. De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 9 juli 2020 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen. We hebben in totaal drie zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen. Voor de zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop wordt verwezen naar de zienswijzennota.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd, deze maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:

- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721103925_2570_do-100_begane_grond
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721103935_2570_do-110_verdieping
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721103945_2570_do-120_dakvlak
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721103954_2570_do-200_doorsneden
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721103963_2570_do-210_doorsneden
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721103981_2570_do-300_voor_en_linker_zijgevel
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721104015_2570_do-310_achter_en_rechter_zijgevel
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721104054_2570_do-400_principe_details
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721104080_2570_do-700_principe_riolering
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721104087_2570_do-800_trap
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721104097_2570_ht-000_situatie_bestaand
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721104106_2570_situatie kappen
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721310828_Bouwbesluit
- ▣ Beschikking V1 4709563_1587721568602_publiceerbareaanvraag
- ▣ Beschikking V1 4709563_1589898737075_2570_vo-do_gevels
- ▣ Beschikking V1 4709563_1591779637717_2570_situatie herplant bomen
- ▣ Beschikking V1 4709563_1592987959413_2570_do_impressies
- ▣ Beschikking V1 Aanvulling verkeersrapport
- ▣ Beschikking V1 B 4709563_1587721312777_brandveiligheid
- ▣ Beschikking V1 B 4709563_1591779638340_200610_2570
- ▣ Beschikking V1 C 4709563_1592902062488_7391-b1-revb_19-06-2020
- ▣ Beschikking V1 C 4709563_1592902062563_7391-b1-w-revb_19-06-2020
- ▣ Beschikking V1 C 4709563_1592902062578_7391-p1-revb_19-06-2020
- ▣ Beschikking V1 C 4709563_1592902062591_7391-s1-revb_19-06-2020
- ▣ Beschikking V1 C 4709563_1592902062601_7391-s2-revb_19-06-2020
- ▣ Beschikking V1 C 4709563_1592902062619_7391-s3-revb_19-06-2020
- ▣ Beschikking V1 C 4709563_1592902062639_7391-s4-revb_19-06-2020
- ▣ Beschikking V1 C 4709563_1592902062650_7391-stat-berek_19-06-2020
- ▣ Beschikking V1 C aandachtspunten bouwwerkzaamheden
- ▣ Beschikking V1 C sonderingen, koaldyk 17, heeg
- ▣ Beschikking V1 huisnummerbesluit koaldyk 17, heeg
- ▣ Beschikking v1 RijcurvesCoop2
- ▣ Beschikking V1 ROB 4709563_1590477327567_ro_heeg_compleet
- ▣ Beschikking V1 situatie parkeren SO-007
- ▣ Beschikking V1 Situatie rijcurves Coop1
- ▣ Beschikking V1 Stikstofberekening Coop
- ▣ Beschikking V1 w19swf307-4
- ▣ Beschikking V1 Zienswijzennota Coop Heeg

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning worden de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Constructieve veiligheid

De aangeleverde constructieve gegevens zijn op hoofdlijnen gecontroleerd en akkoord bevonden.

Opmerkingen m.b.t. de ingediende constructieve gegevens:

- Realisatie van paalfunderingen moet volgens CUR-aanbeveling 114 plaatsvinden.
- Onder alle op de grond gestorte betonconstructies moet een harde (drukvaste) werkvloer worden aangebracht. Een werkvloer bestaande uit (noppen)folie op een (verdicht) zandbed is niet toegestaan.
- Bij EPS-werkvloeren zijn kunststof-lijnafstandhouders (lange lijs) niet toegestaan.
- Betontegels, klinkers e.d. zijn niet toegestaan als afstandhouders (betondekking).
- Doorvoeringen door funderingen (bijv. riolering) overleggen met uw constructeur.

Constructieve veiligheid. Wat moet u 6 tot 3 weken vóór de bouw nog aanleveren?

U moet de onderstaande constructieve gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de desbetreffende bouwwerkzaamheden nog aanleveren. In de praktijk blijkt de periode van drie weken te kort. Als de gemeente fouten ziet leidt dit al snel tot vertragingen in de bouw. Wij raden daarom aan om een periode van zes weken aan te houden. De constructieve gegevens die u nog moet aanleveren zijn:

- de tekening van de paal-wapeningskorven, de akoestische doormeting van de palen; revisietekeningen (incl. berekeningen), details paalopstortingen, enz.
- de staalconstructies: berekeningen en overzichtstekeningen van de staalconstructie, het ankerplan, (moment)verbindingen, overzichtstekeningen (staalleverancier)

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.

Er worden avegaarpalen toegepast. Aandachtspunten:

- De wapeningskorf moet, met in acht neming van de verankeringslengte, reiken tot het niveau waarvoor wapening vereist is. Ten behoeve van de berekening(en) moet de theoretische doorsnede van de palen worden bepaald volgens artikel 2.3.4.2 van NEN-EN 1992-1-1.
- De minimale wapening, $A_{s,bpmin}$ moet ontleend zijn aan tabel 9.6N (NEN-EN 1992-1-1). De minimale staafdiameter behoort niet kleiner te zijn dan 12 mm. De palen behoren ten minste vier langstaven te hebben, waarbij de vrije ruimte tussen de staven niet groter behoort te zijn dan 200 mm gemeten langs de omtrek van de palen (art. 9.8.5 NEN-EN 1992-1-1). De vrije ruimte tussen de langstaven of staafbundels mag niet kleiner zijn dan 100 mm (art. 7.5.2.6 NEN-EN 1536).
- In de kop van de paal moet altijd wapening aanwezig zijn met een lengte van ten minste 2,00 m, exclusief de laslengte voor de aansluiting van de paalkop met de funderingsconstructie. Ter plaatse van grondlagen tot een diepte van 10 m onder werkniveau waarin de conusweerstand kleiner dan 1 N/mm² is, moet altijd wapening in de paal aanwezig zijn. De wapeningskorven moeten in dat geval over een zo groot mogelijke lengte aanwezig zijn. In de praktijk is een korflengte van 5 à 6 meter lengte nog aan te brengen. Als op een dieper niveau nog (praktische) wapening nodig is, moet er ook een centrale wapeningsstaaf worden toegepast (tot max. 10 meter).
- Berekeningen en tekeningen van de avegaarpalen indienen bij de gemeente.
- Beton: milieuklasse XC4; Cementgehalte beton: 375 kg/m³; bij voorkeur beton met sterkteklasse C30/37 toepassen.
- Bij het trekken van de avegaar moet de buis volledig gevuld zijn met betonspecie die onder een continue druk moet worden gehouden.

- Alle palen akoestisch doormeten nadat de palen zijn gesneld tot op gezond beton (schuimkoppen verwijderen). Rapportage via uw constructeur ter goedkeuring indienen bij de gemeente voor aanvang van volgend betonwerk. Idem paal-inmeettekeningen / revisies.
- Houd er rekening mee dat op aanwys van de gemeente enkele paalkoppen moeten worden ontgraven en schoongespoten t.b.v. een (extra) controle op de paalkwaliteit.

Veiligheidsplan

U moet nog een plan met betrekking tot de veiligheid indienen. Dit moet u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden doen. Het doel van dit plan is het vooraf inzichtelijk maken of een beoogd initiatief veilig en verantwoord in relatie tot de directe omgeving en openbare ruimte gerealiseerd kan worden. In dit plan 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. Raadpleeg hoofdstuk 8 van het Bouwbesluit en de Landelijke richtlijn bouw- en sloopveiligheid: <https://www.bwtinfo.nl/dossiers/richtlijn-bouw-en-sloopveiligheid>

Brandveiligheid

Verlichting en vluchtrouteaanduiding

De zichtbaarheid van de vluchtroute aanduiding moet na het aanbrengen van de winkelinrichting worden aangepast zodat deze overal goed zichtbaar is.

Brandmeld- en ontruimingsinstallatie

Na het aanbrengen van de BMI moet een kopie van het rapport van oplevering worden aangeboden bij brandpreventie gemeente Súdwest-Fryslân.

Bestrijden van brand

Brandslanghaspels moeten gekeurd en voorzien van een keuringssticker worden opgeleverd.

Inrichting

Bij de inrichting van de winkel moeten vluchtroutes worden vrijgehouden van opslag en stellingen. In het magazijn moet de vluchtroute op de vloer worden aangegeven zodat zichtbaar is dat deze moet worden vrijgehouden.

Gebruiksmelding.

BB 1.18: Via het omgevingsloket dient een gebruiksmelding te worden gedaan, omdat er meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn.

De gebruiksmelding dient ten minste vier weken voor ingebruikname van het bouwwerk te zijn ingediend. Voor het behandelen van een gebruiksmelding brengen wij geen kosten in rekening.

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

U moet tenminste twee dagen van te voren de start van de bouw bij de gemeente melden.

Dit kan via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina *Bouwen, verbouwen* en kies daar *Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding*.

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 het team *Toezicht Handhaving en Omgeving* via hh.omgevingsrecht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

Via hh.omgevingsrecht@sudwestfryslan.nl moet u ook 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 heiwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

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?

Er is een bodemonderzoek uitgevoerd in 2019. Hier blijkt dat er ter plaatse slechts matige verontreinigingen zijn. Als er grond wordt afgevoerd is deze niet multifunctioneel toepasbaar. Voordat de grond kan worden afgevoerd zal een partijkeuring met een analyse op Pfas moeten worden uitgevoerd.

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.

Gaat u ook slopen?

Als u bij uw werkzaamheden iets moet slopen kan het zijn dat u een melding bij de gemeente moet aanleveren. Dit is het geval wanneer:

- er meer dan 10 m³ bouw- en sloopafval ontstaat;
- er asbest moet worden verwijderd.

Informatie over slopen en asbest is te vinden op de gemeentelijke website. U moet de melding tenminste vier weken voordat u met het slopen start aanleveren bij de gemeente. Het meldingsformulier hiervoor staat op www.omgevingsloket.nl.

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 naar de pagina *Bouwen, verbouwen* en kies daar *Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding*. 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.

Activiteit Kappen

Herplantplicht

Het college heeft besloten om op grond van artikel 4:11, vierde lid van de APV een herplantplicht op te leggen onder de volgende voorwaarden:

- Het bomenadvies van bureau Zeinstra bomenadvies is op deze beschikking van toepassing. Het advies gaat uit van de kap van 9 bomen en de herplant van 5 al wat oudere en dus dikkere inheemse bomen en het planten van nog eens 10 bomen in het gebied ten noorden van de bouwlocatie;
- Conform het advies van Zeinstra bomenadvies moeten de "10 geboden" voor de aanplant van de bomen in acht worden genomen;
- Over de exacte tijd van de plant van de bomen moeten nog concrete afspraken gemaakt worden, e.e.a. hangt af van de afronding van de bouwwerkzaamheden in relatie tot de meest gunstige plantperiode. Uitgangspunt is dat dit z.s.m. na de bouwperiode gaat plaatsvinden;

- Het planten van de bomen dient te worden afgestemd met de beleidsadviseur Groen van de gemeente.

U bent verantwoordelijk voor de kapwerkzaamheden. Het kappen kan voor overlast zorgen, het is daarom belangrijk om rekening te houden met de omgeving.

- Stel uw burens en directe omgeving tijdig op de hoogte van het kappen.
- Tref maatregelen om schade bij uw burens of de directe omgeving te voorkomen. Denk hierbij ook aan kabels en leidingen in de grond. Als er schade ontstaat aan gemeentelijke eigendommen, dan moet u dat meteen melden bij de gemeente.
- Zorg er voor dat er geen afval op de openbare weg komt. U moet afval direct na het kappen opruimen en de directe omgeving schoonmaken.

Activiteit Inrit / Uitweg

Wat moet u melden aan de gemeente?

U moet tenminste één week van te voren de start van de aanleg melden bij Openbare Werken via het algemene telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Wegen. Als het werk klaar is meldt u dit op dezelfde dag aan de gemeente.

Hoe moet u de inrit laten uitvoeren?

Omdat de inrit op gemeentegrond ligt stelt de gemeente voorwaarden aan de uitvoering.

U moet de inrit laten aanleggen door een door de gemeente aangewezen aannemer. Met deze aannemers heeft de gemeente afspraken gemaakt over de uitvoering van inritten. De aannemers waarmee u een prijsafspraken over de aanleg van de inrit kunt maken zijn:

- Aannemersbedrijf A. Faber B.V. te Bolsward. Tel. 0515 - 572828;
- Nota Straatmakers B.V. te Sneek. Tel. 0515 - 443816;
- Aannemersbedrijf Cnossen Infra B.V. te Sneek. Tel. 0515 - 430400.

De aanleg- en onderhoudskosten moeten door u als aanvrager worden betaald.

Toegankelijkheid openbare gebouwen

Omdat uw bouwplan betrekking heeft op een openbaar gebouw 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 adviescommissie CIG (Cliëntenparticipatie Integraal Gehandicaptenbeleid SWF) ingesteld. De CIG werkt aan de bevordering van de toegankelijkheid van gebouwen voor mensen met een functiebeperking. De CIG wordt gevormd door een groep personen die ervaringsdeskundigen zijn. Om de toegankelijkheid van openbare gebouwen toetsbaar te maken heeft de CIG 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.

Wij vragen u hierbij om de checklist in te vullen en daar waar mogelijk de voorzieningen mee te nemen in het bouwplan. Meer informatie over het CIG en de checklist vindt u op onze website:

<http://www.sudwestfryslan.nl>.

Intrekking vergunning

De omgevingsvergunning kan op grond van artikel 2.33 van de Wet Algemene Bepalingen Omgevingsrecht geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken wanneer;

- de vergunninghouder daarom heeft verzocht;
- indien er gedurende drie jaar geen handelingen zijn verricht met gebruikmaking van de vergunning;
- indien er gedurende 26 weken, of een andere in de vergunning genoemde termijn, geen handelingen zijn verricht en het een omgevingsvergunning betreft welke een activiteit bouw, aanleg of slopen bevat.