

Beschikking UV20200536

Burgemeester en wethouders hebben op 18 juni 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Tempelreed 14 en 14 A te Hieslum. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV20200536 met de volgende activiteiten:

1. Bouwen van een bouwwerk;
2. Handelen in strijd met een bestemmingsplan.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân besluiten:

- 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 van een bouwwerk;
 - Handelen in strijd met een bestemmingsplan.
- III. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de omgevingsvergunning;
- IV. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven;
- V. af te wijken van het geldende bestemmingsplan “Buitengebied Súdwest-Fryslân I” door toepassing te geven aan artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- 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.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Belanghebbenden die het niet eens zijn met bovenstaande beschikking 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,



Inhoudsopgave

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor afwijkend gebruik en bouwen ten behoeve van een zorg-leerbedrijf, de bouw van een werkschuur en het (vergunningsvrij) uitbreiden van de bedrijfswoning in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Tempelreed 14 en 14 A te Hieslum met het nummer UV20200536 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 geven wij aan welke overwegingen hebben geleid tot ons besluit.

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 18 juni 2020 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor afwijkend gebruik en bouwen ten behoeve van een zorg-leerbedrijf, de bouw van een werkschuur en het (vergunningsvrij) uitbreiden van de bedrijfswoning in strijd met het bestemmingsplan op het perceel Tempelreed 14 en 14 A te Hieslum.

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. De aanvraag bevat voldoende informatie voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 en 2.12 van de Wabo en aan een goede ruimtelijke ordening.

Tevens is aan de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân gevraagd om planologisch in te stemmen met het plan (artikel 2.20a Wabo, artikel 2.27 Wabo, artikel 6.5 Bor).

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

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan “Buitengebied Súdwest-Fryslân I”. De gronden zijn voorzien van de enkelbestemming “Wonen-Woonboerderij”, de dubbelbestemming “Waarde-Archeologie 2” en de dubbelbestemming “Waarde-Landschap verkaveling” (artikel 30, 37 en 42 van de voorschriften). Wij zijn van mening dat het plan niet voldoet aan de voorschriften van het geldende bestemmingsplan, omdat in voornoemde bestemmingen een zorg-leerbedrijf en bijbehorende bebouwing niet is toegestaan.

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 Tempelreed 14 Hieslum, versie maart 2024*) 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 woningen.

Planologische instemming

De omgevingsvergunning (projectafwijkingbesluit) valt onder de Wabo. Met dit besluit kan het college afwijken van het bestemmingsplan. Hierbij geldt als voorwaarde dat het plan niet in strijd mag zijn met een goede ruimtelijke ordening en het besluit moet worden gemotiveerd met een ruimtelijke onderbouwing.

Om een projectafwijkingbesluit te kunnen nemen heeft het college wel toestemming nodig van de gemeenteraad, een zogenoemde 'Verklaring Van Geen Bedenkingen'.

Op 22 december 2022 heeft de gemeenteraad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld, waarvoor een Verklaring Van Geen Bedenkingen van de raad niet is vereist. In categorie 9 is benoemd dat een Verklaring Van Geen Bedenkingen niet is vereist voor activiteiten waarmee de raad planologisch heeft ingestemd.

Op 18 juli 2024 heeft de gemeenteraad besloten om planologisch in te stemmen met de realisatie van een zorg-leerbedrijf, een werkschuur en het (vergunningsvrij) uitbreiden van de bedrijfswoning op het perceel plaatselijk bekend Tempelreed 14 en 14 A te Hieslum.

Conclusie bestemmingplan, strijdig planologisch gebruik

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 bovenstaande hebben wij besloten 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.

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 W21SWF036-3) is op 11 juli 2022 beoordeeld door de onafhankelijke welstandscommissie Hûs en Hiem Welstandsadvisering en Monumentenzorg (hierna "de commissie"). De commissie is van mening dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet. Wel dient zorg te worden besteed aan de aanleg en/of uitbreiding van erfbeplanting. In dit kader is er een landschappelijke inpassing gemaakt.

Provincie Fryslân

Het plan is voorgelegd aan Provincie Fryslân. Dit heeft geresulteerd in een beoordeling van 11 juli 2023 met nummer 02102900. Naar aanleiding van deze beoordeling is het project aangepast, waardoor het nu in overeenstemming is met de beoordeling van de Provincie Fryslân. De beoordeling van de Provincie Fryslân is als bijlage aan deze omgevingsvergunning toegevoegd.

Zienswijzen

De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 1 augustus 2024 zes weken ter inzage gelegen.

Gedurende de termijn van de terinzagelegging van de ontwerpbeschikking is er één zienswijze ingediend. De zienswijze strekt tot verduidelijking van de voorschriften, met betrekking tot parkeren en de ondergeschiktheid van horeca en evenementen aan het zorgleerbedrijf. Als gevolg van de zienswijze is er een extra onderbouwing en voorschrift voor parkeren opgenomen en zijn voorschriften 6 (Horeca) en 7 (Kleinschalige evenementen) verduidelijkt.

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)

Burgemeester en wethouders wijken af van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4 van de Regeling omgevingsrecht. De reden daarvoor is dat er bruikbare recente onderzoeksresultaten beschikbaar zijn (artikel 2.4.1 van de Bouwverordening).

Wel heeft dit geleid tot het opnemen van een voorschrift (zie bijlage 3 bij deze omgevingsvergunning).

Wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrijkomt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel en daarom moet worden vervoerd, is toestemming nodig van het bevoegd gezag. Neem in dat geval contact op met de gemeente via het telefoonnummer 14 0515. Er kan dan alsnog een bodemonderzoek nodig zijn volgens de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit.

Melding activiteitenbesluit milieubeheer

In het verleden is er een Melding activiteitenbesluit milieubeheer gedaan. Deze melding is door ons ontvangen, maar bleek nog niet compleet. Hierover is op 19 januari 2021 een brief gestuurd met kenmerk 1900310964/MM20210003.

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet is het Activiteitenbesluit milieubeheer komen te vervallen. De milieueffecten van een bedrijf worden nu gereguleerd door het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en/of (het tijdelijke deel van) het Omgevingsplan gemeente Súdwest-Fryslân (Omgevingsplan).

Omdat er op 1 januari 2024 sprake was van een onvolledige Melding activiteitenbesluit milieubeheer, is geen sprake meer van een melding. Daarom dient er opnieuw een melding te worden gedaan. Het is ook mogelijk dat er enkel een informatieplicht geldt.

U dient de activiteiten opnieuw te melden op grond van het Bal en/of (het tijdelijke deel van het) Omgevingsplan gemeente Súdwest-Fryslân. Dit kan via het [Omgevingsloket](https://omgevingswet.overheid.nl) (zie <https://omgevingswet.overheid.nl>). U doorloopt de vragen en voegt de gevraagde stukken toe. Met de [Vergunningcheck](#) in het [Omgevingsloket](#) kunt u online checken of u voor het doen van een activiteit een melding moet doen of (enkel) informatie moet aanleveren.

Wet natuurbescherming (en 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, die door ons is gecontroleerd en akkoord is bevonden.

Het bevoegd gezag op grond van de Wet natuurbescherming is de provincie Fryslân. Als gemeente toetsen wij 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 Fryslân 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 Fryslân indienen.

Ten behoeve van het project zijn er een Aeriusberekening en een ecologische quickscan aangeleverd. De Aeriusberekening is getoetst en akkoord bevonden. Naar aanleiding van de ecologische quickscan zijn er voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Archeologie

In het bestemmingsplan hebben de gronden de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Het bouwwerk dat bij het project wordt gerealiseerd, heeft een kleinere oppervlakte dan 500 m². Hierdoor is geen nader archeologisch rapport vereist.

Wel blijft de archeologische meldingsplicht van toevalsvondsten van kracht (Erfgoedwet 2015, artikel 5.10). Dit betekent dat wanneer bij graafwerkzaamheden vondsten worden aangetroffen, waarvan de vinder redelijkerwijs moet kunnen weten dat het archeologie betreft, dit gemeld moet worden bij de gemeente.

Externe veiligheid

De locatie Tempelreed 14 en 14A in Hieslum ligt in de buurt van drie hoge druk gasleidingen en ligt binnen de invloedsgebieden er van. Vanwege het gevaar voor fakkelbrand horen er bij deze gasleidingen risico contouren, waaronder de 100% letaliteitscontour en PR 10^{-6} contour. Deze contouren lopen over het perceel Tempelreed 14 en 14A Hieslum. Dit betekent het volgende:

- Bij een lek in de buisleiding kan door ontsteking een enorme fakkel ontstaan. Dit wordt een 'fakkelbrand' genoemd. Deze fakkel zorgt voor een grote hoeveelheid stralingswarmte.
- In de zone van de '100% letaliteitscontour' zal bij een fakkelbrand de stralingswarmte 35 kW/m² of meer zijn. Als gevolg hiervan zullen alle aanwezige personen binnen de zone komen te overlijden, zowel in de buitenlucht als binnen gebouwen.
- De PR 10^{-6} contour is de contour waarbij er een kans (1 op 1 miljoen per jaar) is dat een persoon die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats bevindt, overlijdt als direct gevolg van een ongeval met gevaarlijke stoffen bij een risicovolle activiteit.

Vanwege de ligging van de PR 10^{-6} contour heeft de gemeente een Overeenkomst voor 'Strikte Begeleiding van Werkzaamheden' gesloten met de Gasunie. Hierdoor is voornoemd knelpunt in het kader van Externe Veiligheid opgelost. Deze overeenkomst is als bijlage bij deze omgevingsvergunning toegevoegd.

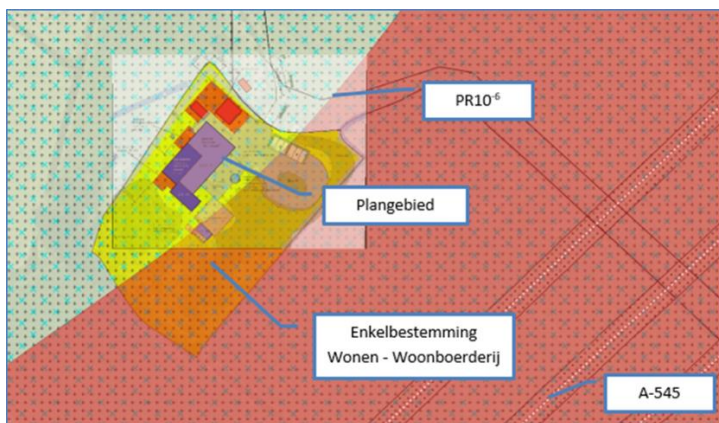
Maar ook met de overeenkomst 'Strikte Begeleiding van Werkzaamheden', ligt het zorg- en leerbedrijf nog wel in de 100% letaliteitscontour van de leidingen. Dit heeft als gevolg dat het bevoegd gezag het initiatief kan toestaan na afweging (verantwoording) van externe veiligheidsaspecten. Hiertoe is door u een verantwoording (onderzoeksrapport) opgesteld met kenmerk 2200661.r01 d.d. 27 oktober 2022.

In 2019 heeft de gemeenteraad van Sudwest-Fryslân een principe bereidheid uitgesproken om mee te werken aan de realisatie van een zorgboerderij. De gemeenteraad heeft aan haar bereidheid voorwaarden verbonden. Daarnaast heeft de gemeenteraad zich gebaseerd op een toegenomen risico qua externe veiligheid voor de aanwezigheid van circa 25 personen.

De aanwezige horecafunctie moet ruimtelijk ondergeschikt blijven aan de hoofdfunctie. Hierdoor mag het aantal aanwezige personen, bij gebruik van de ondergeschikte horecafunctie, oplopen tot maximaal 49. Deze toename van het aantal personen is ook voor het externe veiligheidsaspect verantwoord in het onderzoeksrapport met kenmerk 2200661.r01 d.d. 27 oktober 2022. Dit rapport is als bijlage aan deze omgevingsvergunning toegevoegd.

Ingeval van een evenement is toestemming nodig van het bevoegd gezag. Bij een evenement mag het aantal personen dat aanwezig is op de locatie, oplopen tot maximaal 125. Deze toename van het aantal personen is ook voor het externe veiligheidsaspect verantwoord met een onderzoeksrapport met kenmerk 2200661.r01 d.d. 27 oktober 2022. In dit kader zijn voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.

Binnen de PR 10⁻⁶ contour mogen geen gebouwen worden gebouwd. In dit kader zijn er voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden.



Voorwaarden uit eerder principebesluit

In 2019 heeft de gemeenteraad van Súdwest-Fryslân een principe bereidheid uitgesproken om mee te werken aan de realisatie van een zorgboerderij. De gemeenteraad heeft aan haar bereidheid voorwaarden verbonden. Daarnaast heeft de gemeenteraad zich gebaseerd op een toegenomen risico qua externe veiligheid voor de aanwezigheid van 25 personen.

De voorwaarden uit het principebesluit zijn:

1. de initiatiefnemer een overeenkomst heeft gesloten met GasUnie;
2. de GasUnie instemt met het plan;
3. er een ontvankelijke aanvraag voor een omgevingsvergunning wordt ingediend;
4. het initiatief wordt verantwoord;
5. en initiatiefnemer verklaart dat het gebruik van het perceel en pand voor zijn eigen rekening en risico komt.

Aan bovengenoemde voorwaarden is op de volgende wijze voldaan:

Ad 1. er is een overeenkomst 'Strikte Begeleiding Werkzaamheden' gesloten tussen de gemeente Súdwest-Fryslân en de GasUnie;

Ad 2. de GasUnie heeft aangegeven dat, nu er een overeenkomst 'Strikte Begeleiding Werkzaamheden' is, het initiatief doorgang kan vinden;

Ad 3. de aanvraag omgevingsvergunning is aangepast en aangevuld met de nog ontbrekende documenten. Derhalve is deze aanvraag ontvankelijk;

Ad 4. het initiatief is verantwoord in een Ruimtelijke Onderbouwing en in een Externe Veiligheid - verantwoording;

Ad 5. initiatiefnemer heeft verklaard dat het gebruik voor zijn rekening en risico is, voor zover dat juridisch mogelijk is.

Ondergeschikte horeca in het kader van het zorg- en leerbedrijf

Aanvankelijk maakte een muziekcafé onderdeel uit van de planvorming. Dit muziekcafé en bijbehorende parkeergelegenheid bleek onverenigbaar met de Provinciale Verordening Romte en het aanwezige Weidevogelkansgebied. Dit aspect is daarom uit de planvorming gehaald.

Alleen ondergeschikte horeca, in de vorm van een klein café en restaurant ten behoeve van het zorg-leerbedrijf, is aanvaardbaar.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft horecabeleid. Dit beleid is van toepassing op deze omgevingsvergunning en is als bijlage bijgevoegd.

In dit beleid zijn voorwaarden opgenomen, waar de ondergeschikte horeca aan moet voldoen. Deze voorwaarden zijn als voorschriften aan deze omgevingsvergunning verbonden, waarbij ten aanzien van voorwaarde 1 over het bruto vloeroppervlak een afwijking is opgenomen. In plaats van een maximum van 150 m² aan totaal overdekt en omsloten bruto vloeroppervlak, mag dit maximum 275 m² bedragen.

De ondergeschikte horeca maakt onderdeel uit van het zorg- en leerbedrijf. De openingstijden van deze ondergeschikte horeca dienen gekoppeld te zijn aan de openingstijden van het zorg- en leerbedrijf. De openingstijden van het zorg- en leerbedrijf zullen doorgaans zijn van 08:00 tot 22:00, zeven dagen in de week. Hiermee wordt geborgd dat er geen sprake is/kan zijn van zelfstandige horeca activiteiten.

Indien de ondergeschikte horeca in gebruik is, mogen er maximaal 49 personen tegelijkertijd op de locatie Tempelreed 14/14A Hieslum aanwezig zijn.

Daarnaast zal er een Alcoholwetvergunning verkregen dienen te worden, voor de lokaliteiten waar alcohol wordt geschonken (en genuttigd). Deze ruimten (lokaliteiten genoemd) kunnen niet tevens voor andere type activiteiten worden gebruikt (op grond van de Alcoholwetgeving). Dit betekent dat, op het moment dat een ruimte als lokaliteit op de noodzakelijke Alcoholwetvergunning is opgenomen, deze niet (meer) kan worden gebruikt voor andere activiteiten dan het schenken en nuttigen van Alcohol.

Kleinschalige evenementen in het kader van het zorg- en leerbedrijf

Op de locatie Tempelreed 14 en 14A Hieslum is een zorg-leerbedrijf aanwezig. Dit is de hoofdactiviteit. Horeca die ondergeschikt is aan deze hoofdfunctie, is onder voorwaarden mogelijk. Hetzelfde geldt voor het af en toe houden en/of faciliteren van een feest of een kleinschalig evenement in het kader van het zorg-leerbedrijf. De locatie is geen evenemententerrein. Maar kleinschalige evenementen in het kader van het zorg-leerbedrijf zijn onder voorwaarden mogelijk.

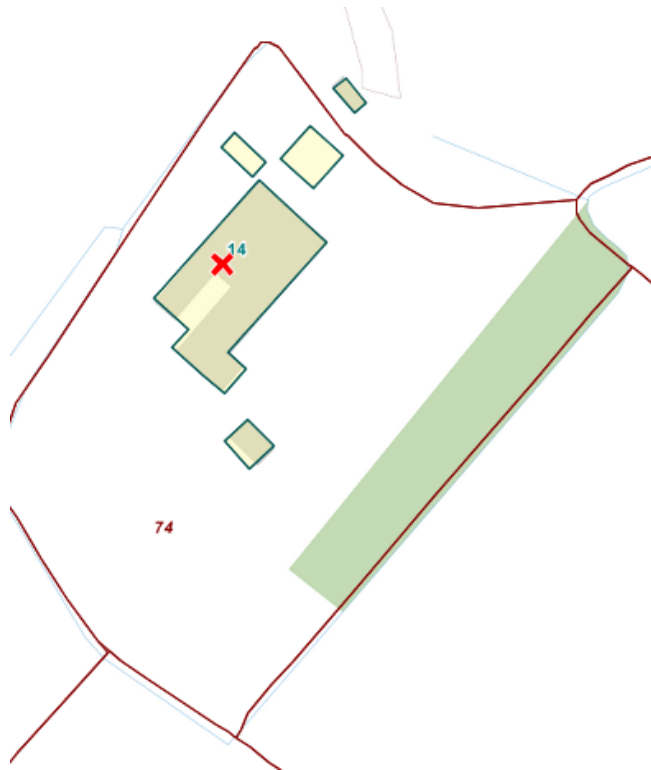
Ten behoeve van bovenstaande, wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden dat er maximaal 12 evenementen/feesten (gemiddeld 1 keer per maand) kunnen plaatsvinden binnen de openingstijden van het zorg-leerbedrijf. Hiervan moet een melding bij de gemeente worden gedaan. Indien de initiatiefnemer meer evenementen/feesten wil realiseren, is hier nader overleg met en toestemming van de gemeente Súdwest-Fryslân voor nodig.

Onder 'evenement' wordt niet uitsluitend een 'evenement' in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening verstaan, maar een activiteit die aantrekkende werking heeft naar buiten toe (zoals bijvoorbeeld een feest (al dan niet van persoonlijke aard) of braderie). Het maximum aantal personen zoals benoemd in deze omgevingsvergunning is hierbij van toepassing.

Parkeren

De ontsluiting van de locatie Tempelreed 14 en 14A in Hieslum, is geregeld via een onverhard pad. De locatie dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Daarom is parkeren op of langs dit onverharde pad niet toegestaan.

Daarnaast ligt de locatie in Weidevogelkansgebied. Vanwege deze ligging, is parkeren uitsluitend op het eigen terrein toegestaan. Het eigen terrein bestaat uit het kadastrale perceel: TWD00F74.



Op het kadastrale perceel TWD00F74 (het terrein van het zorg-leerbedrijf) zijn 12 vaste en ingerichte parkeerplekken toegestaan. In geval van een kleinschalig evenement in het kader van het zorg- en leerbedrijf is het toegestaan om maximaal 30 tijdelijke parkeerplekken extra te realiseren op het eigen terrein (kadastraal perceel TWD00F74), door middel van rijplaten in het aanwezige 'grasland' en 'bosland' zoals aangegeven in de tekening met kenmerk '19-035Do-03 situatie bouw aanvraag, schaal 200, d.d. 25-3-2024' (bijlage bij deze omgevingsvergunning). Een alternatief voor deze tijdelijke 30 parkeerplekken, is de werkwijze om bezoekers in het centrum van het dorp 'Hieslum' te laten parkeren en naar het zorg-leerbedrijf te vervoeren met een pendelbusje.



Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

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

- Publiceerbare aanvraag d.d. 18 juni 2020
- Ruimtelijke onderbouwing Tempelreed 14 Hieslum, versie maart 2024; deze ruimtelijke onderbouwing bevatte bijlagen die verouderd waren. Deze verouderde bijlagen zijn niet in procedure gebracht. De navolgende bijlagen bij de ruimtelijke onderbouwing maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning:
 - o 1. *Statische berekeningen nota 2006-27 Hoofdbouw gecontroleerd*
 - o 1. *Statische berekeningen nota 2006-27 Werkschuur gecontroleerd*
 - o 3. *Principe uitspraak raad SWF d.d. 20 maart 2019*
 - o 4. *Raadsvoorstel- en besluit d.d. 28 februari 2019*
 - o 5. *Principe uitspraak Wunseradiel 5 maart 2010*
 - o 6. *Principe uitspraak SWF 21 augustus 2012*
 - o 8. *Advies EV FUMO 9 december 2022*
 - o 9. *Onderzoeksrapport Verantwoording EV SPA/WNP 2200661.r01 27 oktober 2022*
 - o 10. *Advies Brandweer Fryslân 7 december 2022*
 - o 11. *Digitale Watertoets met advies (niet: 11.a watercompensatie-tekening)*
 - o 12. *Welstandsadvies W21SWF036-3 11 juli 2022*
 - o 13a. *Stikstofberekening (Aerius) 16 februari 2022*
 - o 13b. *Toelichting invoergegevens Aeriusberekening*
 - o 14. *Ecologisch onderzoek januari 2024*
 - o 15. *Overeenkomst Gasunie (SBW)*
 - o 16. *Beoordeling Provincie Fryslân 11 juli 2023, kenmerk 02102900*
 - o 17. *Mailbericht aan FUMO ontgrondingsvergunning*
 - o 19. *Nader Wateradvies Wetterskip 15 maart 2023*
 - o 20. *Bodemonderzoek 2020*
 - o 22. *Brief gemeente SWF inzake milieumelding*
 - o 23. *Advies Brandweer Fryslân d.d. 13 april 2023*
 - o 24. *Planschade-overeenkomst*
- Tekeningen Set 19-035 00-15.25-04:
 - o 19-035Do-02 situatie 2023, huidige status, schaal 200, d.d. 1-1-2024
 - o 19-035Do-03 situatie bouwaanvraag, schaal 200, d.d. 25-3-2024
 - o 19-035Do-04 bestaande geveltekening, schaal 100, d.d. 27-11-2023
 - o 19-035Do-05 slooptekening, schaal 100, d.d. 27-11-2023
 - o 19-035Do-06 nieuwe plattegronden, schaal 100, d.d. 1-1-2024
 - o 19-035Do-07 bouwbesluitplattegronden, schaal 100, d.d. 1-1-2024
 - o 19-035Do-08 functieaanduidingen, schaal 100, d.d. 1-1-2024
 - o 19-035Do-09 nieuwe geveltekening, schaal 100, d.d. 27-11-2023
 - o 19-035Do-10 constructief overzicht deel A, schaal 100, d.d. 1-1-2024
 - o 19-035Do-11 doorsnede A-A, schaal 10, d.d. 27-11-2023
 - o 19-035Do-12 doorsnede B-B, schaal 10, d.d. 27-11-2023
 - o 19-035Do-13 constructief overzicht deel B timmerschuur, schaal 100, d.d. 27-11-2023
 - o 19-035Do-14 doorsnede timmerschuur, schaal 20, d.d. 27-11-2023
 - o 19-035Do-15 landschappelijke inpassing, schaal 200, d.d. 1-1-2024
 - o Fo-00 foto's bestaand, schaal 0, d.d. 26-5-2019
 - o Fo-01 foto's bestaand, schaal 0, d.d. 26-5-2019
- Horecabeleid gemeente Súdwest-Fryslân
- Huisnummerbesluit 2021

- Brief Provincie Fryslân d.d. 10 september 2024

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

1) Constructieve veiligheid

A. 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. Zie de opmerkingen op de ingediende constructienota's.

De uitbreiding van de bedrijfswoning is beoordeeld als vergunningsvrij. Bij de bouw moet de geldende regelgeving voor vergunningsvrij bouwen worden nageleefd en moet er worden voldaan aan de regels uit het Bouwbesluit.

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

U moet nog definitieve constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals de fundering, de beton-, staal- en houtconstructies. U moet deze gegevens uiterlijk drie weken voor de start van de bouwwerkzaamheden 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 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.

2) Voor, tijdens en na afloop van de bouwwerkzaamheden

A. 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>

B. 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 heiwerkzaamheden 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 het 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.

C. 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 het 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.

D. 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.

E. 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.

F. 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 slopafval 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.

G. 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.

3) Archeologie

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

4) Erfbeplanting (landschappelijke inpassing)

Het beplantingsplan, volgens gewaarmerkte tekening nummer 19-035Do-15, datum 1 januari 2024, dient binnen 1 jaar na het in gebruik nemen van het bouwwerk, uitgevoerd te zijn. Deze nieuwe beplanting, en de reeds aanwezige beplanting, dient in stand te worden gehouden.

5) Brandveiligheid

- Omdat er sprake is van een zogenoemd doodlopend eind op de verdieping, moet er een brandmeldinstallatie NEN 2535 met ruimte bewaking worden aangebracht in het restaurant op de BG, 1V en de 2V. Het aanbrengen van rookmelders is niet voldoende. Hiervan moet een Programma van Eisen (PvE) worden aangeboden bij brandpreventie SWF.
- De bluswater winplaats moet jaarlijks worden onderhouden en regelmatig worden gebaggerd om voldoende capaciteit te kunnen leveren.
- De opstelplaats voor de brandweer moet worden vrijgehouden van opslag en voertuigen. Dit moet worden aangegeven door een duidelijk zichtbaar verbodsbord.
- Er moet een 'gebruiksmelding brandveilig gebruik' worden gedaan, inclusief de gevraagde tekeningen en documenten.

6)Horeca

A.Ondergeschikte horeca in het kader van het zorg- en leerbedrijf

Op de locatie Tempelreed 14 en 14A in Hieslum mag alleen ondergeschikte horeca aanwezig zijn, zoals bedoeld in het Horecabeleid Súdwest-Fryslân. Dit beleid is aangehecht bij deze omgevingsvergunning. Daarnaast zijn de Algemene Plaatselijke Verordening Súdwest-Fryslân en de landelijke regelgeving van toepassing op deze horeca.

De ondergeschikte horeca bestaat uit een café en restaurant ten behoeve van het zorg-leerbedrijf. Klanten/gasten kunnen onder voorwaarden een privéaangelegenheid organiseren, waarbij doelgroep-medewerkers in de keuken en in de bediening worden ingezet.

In totaal mogen er niet meer dan 49 personen aanwezig zijn op het perceel, tenzij sprake is van een kleinschalig evenement (zie hierna bij voorschrift 7).

De ondergeschikte horeca is toegestaan onder de volgende voorwaarden:

1. De horeca-activiteit is ondergeschikt aan de hoofdactiviteit en mag normaliter niet meer dan 10% van het totale overdekte en omsloten bruto vloeroppervlak van de hoofdactiviteit beslaan, met een maximum van 150 m². Voor uw situatie is hiervan afgeweken en mag de horeca-activiteit een maximum van 275 m² beslaan.
2. Voor het verstrekken van alcoholhoudende dranken is een Alcoholwetvergunning (voormalige Drank- en Horecawetvergunning) vereist. Dit betekent dat de inrichting moet voldoen aan alle eisen die de Alcoholwet aan de inrichting en de leidinggevende stelt. Naast de gebruikelijke eisen gelden voor deze situatie specifieke eisen.
3. De openingstijden van de horeca activiteit zijn aangepast aan de openingstijden van de hoofdactiviteit. Dat betekent dat de openingstijden van de ondergeschikte horeca gelijk zijn aan de openingstijden van het zorg-leerbedrijf. De openingstijden van het zorg- en leerbedrijf zullen doorgaans zijn van 08:00 tot 22:00, zeven dagen in de week. Nachthoreca (horeca na 24:00 uur) is uitgesloten.
4. De ondergeschikte horecavoorziening dient tijdens openingsuren van de hoofdactiviteit openbaar toegankelijk te zijn, verhuur aan derden tijdens en buiten openingstijden voor feesten en partijen is niet toegestaan.
5. De toegang tot de horeca activiteit is uitsluitend via het erf en/of toegang van de hoofdactiviteit; er is dus geen aparte toegang.
6. Er is in het pand een vrij toegankelijke sanitaire ruimte aanwezig.
7. Het aan derden in gebruik stellen van het ondergeschikte horecadeel aan een andere exploitant dan de ondernemer van de hoofdfunctie (verpachting) is mogelijk. Voorwaarde is dat in het contract tussen de twee exploitanten moet zijn opgenomen dat indien de hoofdactiviteit gestaakt/beëindigd wordt, het ondergeschikte horecadeel eveneens wordt gestaakt/beëindigd. Indien dit niet contractueel is vastgelegd is verpachting uitgesloten. Tevens gelden ook ingeval van verpachting de voorschriften uit deze omgevingsvergunning.
8. Alleen ondergeschikte horeca, in de vorm van een klein café en restaurant ten behoeve van het zorg-leerbedrijf, is aanvaardbaar. Indien de ondergeschikte horeca in gebruik is, mogen er maximaal 49 personen tegelijkertijd op de locatie Tempelreed 14/14A Hieslum aanwezig zijn.

In de ruimten (lokaliteiten) waar op grond van de noodzakelijke Alcoholwetvergunning alcohol geschonken en genuttigd mag worden, is ander gebruik van die ruimten niet toegestaan.

B. Het schenken van Alcohol

Er moet een Alcoholwetvergunning worden verkregen voor het schenken van alcohol.

7)Kleinschalige evenementen in het kader van het zorg- en leerbedrijf

A.Te organiseren evenementen

Op de locatie Tempelreed 14 in Hieslum mogen incidenteel kleinschalige evenementen worden georganiseerd, die verband houden met het zorg- en leerbedrijf. Landelijke regelgeving, de Algemene Plaatselijke Verordening Súdwest-Fryslân en gemeentelijk beleid (waaronder onder andere het 'Evenementenbeleid') zijn hierop van toepassing.

Op de locatie Tempelreed 14 en 14A Hieslum is een zorg-leerbedrijf aanwezig. Dit is de hoofdactiviteit. Horeca die ondergeschikt is aan deze hoofdfunctie, is onder voorwaarden mogelijk. Hetzelfde geldt voor het af en toe houden en/of faciliteren van een feest (al dan niet van persoonlijke aard) of een kleinschalig evenement in het kader van het zorg-leerbedrijf. De locatie is geen evenemententerrein. Maar kleinschalige evenementen in het kader van het zorg-leerbedrijf zijn onder voorwaarden mogelijk.

Ten behoeve van bovenstaande, wordt als voorschrift aan de omgevingsvergunning verbonden dat er maximaal 12 evenementen/feesten (gemiddeld 1 keer per maand) kunnen plaatsvinden binnen de openingstijden van het zorg-leerbedrijf. Hiervan moet een melding bij de gemeente worden gedaan. Indien de initiatiefnemer meer evenementen/feesten wil realiseren, is hier nader overleg met en toestemming van de gemeente Súdwest-Fryslân voor nodig.

Onder 'evenement' wordt niet uitsluitend een 'evenement' in de zin van de Algemene Plaatselijke Verordening verstaan, maar een activiteit die aantrekkende werking heeft naar buiten toe (zoals bijvoorbeeld een feest (al dan niet van persoonlijke aard) of braderie). Er moet te allen tijde een relatie zijn met het zorg- en leerbedrijf. Het maximum aantal personen zoals hierna benoemd bij 'B. Maximaal toegestane aantal personen' is hierbij van toepassing.

B. Maximaal toegestane aantal personen bij een kleinschalig evenement

Gelet op de Verantwoording van Externe Veiligheid (bijlage bij deze omgevingsvergunning), mogen er bij een kleinschalig evenement maximaal 125 personen in totaal op het perceel aanwezig zijn.

C. Jaarlijkse afstemming met de gemeente Súdwest-Fryslân

Jaarlijks in januari gaan de initiatiefnemer en de gemeente Súdwest-Fryslân in gesprek over de kleinschalige evenementen die, in het kader van het zorg- en leerbedrijf, in het desbetreffende jaar worden georganiseerd. Hierbij zullen de Verantwoording Externe Veiligheid, de overeenkomst 'Strikte Begeleiding Werkzaamheden', het aanwezige Weidevogelkansgebied en de beoordeling van de Provincie Fryslân (*d.d. 11 juli 2023, kenmerk 02102900*) in acht worden genomen (bijlagen bij deze omgevingsvergunning). Initiatiefnemer neemt hiertoe jaarlijks contact op met team vergunningen van de gemeente Súdwest-Fryslân, via 14 0515.

8) Externe Veiligheid

A. Maximaal aantal aanwezige personen

In verband met de ondergeschiktheid van de horecafunctie aan de hoofdfunctie (het zorg-leerbedrijf), mogen op het perceel Tempelreed 14 en 14A in Hieslum in totaal maximaal 49 personen aanwezig zijn. In geval van een kleinschalig evenement in het kader van het zorg- en leerbedrijf mogen in het kader van Externe Veiligheid in totaal maximaal 125 personen op het perceel aanwezig zijn. Het aantal van 125 personen is verantwoord in de rapportage 'Onderzoek Externe Veiligheid SPA/WNP met kenmerk 2200661.r01 d.d. 27 oktober 2022' die onderdeel uitmaakt van de omgevingsvergunning.

B. Overeenkomst Strikte Begeleiding Werkzaamheden

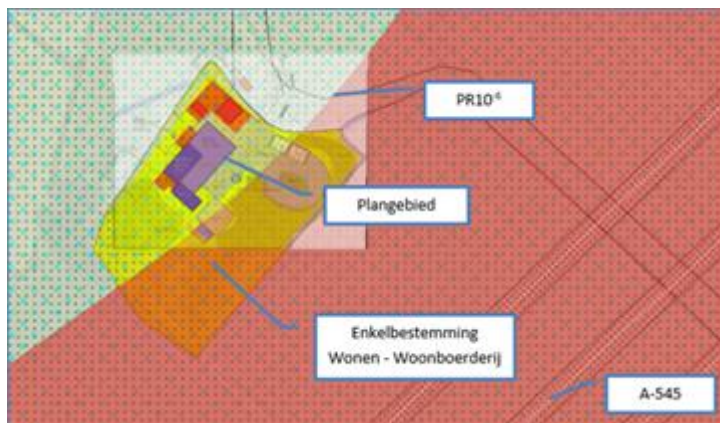
De overeenkomst 'Strikte Begeleiding Werkzaamheden' d.d. 2 december 2022 maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Aanvullend op deze overeenkomst geldt de verplichting dat, in geval van werkzaamheden aan de hogedruk aardgasleidingen, het perceel volledig ontruimd dient te zijn.

C. Geen bebouwing binnen de PR10⁻⁶ contour

Het perceel Tempelreed 14 en 14A in Hieslum valt binnen risicocontouren van hogedruk aardgasleidingen, waaronder de 100% letaliteitscontour en de PR 10⁻⁶ contour.

Het initiatief waarvoor deze omgevingsvergunning wordt verleend, is getoetst aan het Bevb en het Bevi. Binnen de PR10⁻⁶ contour mogen geen gebouwen worden gebouwd.



9) Bodem

Er is een bodemonderzoek uit 2020 aangeleverd voor de locatie van de te bouwen schuur. Het advies om een historisch bodemonderzoek uit te voeren, is niet opgevolgd. Daardoor kan niet met zekerheid worden gesteld dat er geen bodemverontreiniging is, alhoewel het perceel Tempelreed 14 en 14A in Hieslum al wel meerdere jaren in gebruik is. Het advies is om op de niet-onderzochte delen van de grond, mensen niet langer te laten verblijven dan 2 uur per dag en geen werkzaamheden met de grond uit te voeren.

10) Ecologie en Wet natuurbescherming

A. Werkzaamheden buiten het vogelbroedseizoen

Bij voorkeur worden werkzaamheden, zowel ten aanzien van jaarrond beschermde nesten als de niet-jaarrond beschermde nesten, buiten het vogelbroedseizoen verricht (circa maart t/m juli), omdat wezenlijke verstoring dan op voorhand is uitgesloten. Indien wel binnen het vogelbroedseizoen werkzaamheden worden verricht, wordt aangeraden dit onder begeleiding van een deskundige uit te voeren. Daarnaast wordt geadviseerd om het plangebied en de directe omgeving, voorafgaand aan het broedseizoen, ongeschikt te maken voor broedvogels waarvan het nest niet jaarrond beschermd is, om zodoende wezenlijke verstoring (verlaten van het nest) te voorkomen.

B. Vleermuizen

Om verstoring te voorkomen dient men het inzetten van verlichting, zowel tijdens de realisatiefase als in de beoogde situatie, te beperken en te allen tijde het beschijnen van de bestaande bebouwing te voorkomen.

C. Zorgplicht

U dient schade aan wilde planten en dieren zo veel mogelijk te voorkomen. Dit kan door een werkwijze te hanteren waarbij dieren kunnen ontsnappen en/of deze te verplaatsen naar een geschikt biotoop. Denk bijvoorbeeld aan het verplaatsen van amfibieën binnen het plangebied naar vergelijkbaar gebied in de omgeving van het plangebied.

D. 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.

11) 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>.

12) Intrekking omgevingsvergunning

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

De omgevingsvergunning kan onder andere 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.

13) Parkeren

Ten aanzien van parkeren gelden de volgende voorschriften:

- De ontsluiting van de locatie Tempelreed 14 en 14A in Hieslum, is geregeld via een onverhard pad. De locatie dient te allen tijde bereikbaar te zijn voor hulpdiensten. Daarom is parkeren op of langs dit onverharde pad niet toegestaan.
- Daarnaast ligt de locatie in Weidevogelkansgebied. Vanwege deze ligging, is parkeren uitsluitend op het eigen terrein toegestaan. Het eigen terrein bestaat uit het kadastrale perceel: TWD00F74.



- Op het kadastrale perceel TWD00F74 (het terrein van het zorg-leerbedrijf) zijn 12 vaste en ingerichte parkeerplekken toegestaan. In geval van een kleinschalig evenement in het kader van het zorg- en leerbedrijf, is het toegestaan om maximaal 30 tijdelijke parkeerplekken extra te realiseren op het eigen terrein (kadastraal perceel TWD00F74), door middel van rijplaten in het aanwezige 'grasland' en 'bosland' zoals aangegeven in de tekening met kenmerk '19-035Do-03 situatie bouwaanvraag, schaal 200, d.d. 25-3-2024' (bijlage bij deze omgevingsvergunning).
Een alternatief voor deze tijdelijke 30 parkeerplekken, is de werkwijze om bezoekers in het centrum van het dorp 'Hieslum' te laten parkeren en naar het zorg-leerbedrijf te vervoeren met een pendelbusje.

