

Datum besluit: 2 april 2024

Beschikking omgevingsvergunning UV20230613

Burgemeester en wethouders hebben op 21 juli 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel kadastraal bekend gemeente Sneek, sectie E, perceelnummer 2182, 2184 (deels), 2187 en 2265, plaatselijk bekend als Smidsstraat 6C te Sneek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20230613 met de volgende activiteiten:

UV Bouwen	het bouwen van een bedrijfsgebouw t.b.v. het modelspoor museum en het realiseren van twee outdoor padelbanen
UV Strijdig planologisch gebruik	het bouwen van een bedrijfsgebouw t.b.v. het modelspoor museum en het realiseren van twee outdoor padelbanen

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 besluiten:

- I. gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 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);

- II. af te wijken van het geldende bestemmingsplan “Sneek - Bedrijvenpark De Hemmen A7” en “Detailhandel de Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot”, conform artikel 2.12, 1^e lid, onder a, onder 3^e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- III. dat de omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning;

- IV. dat er voldaan moet worden aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven.

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 beroepsschrift 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,

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



W. Smid

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van een bedrijfsgebouw t.b.v. het modelspoor museum en het realiseren van twee outdoor padelbanen op het perceel plaatselijke bekend als Smidsstraat 6C te Sneek met het nummer UV20230613 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.

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

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 21 juli 2023 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfsgebouw t.b.v. het modelspoor museum en het realiseren van twee outdoor padelbanen op het perceel Smidsstraat 6C te Sneek.

Geen vergunningsplicht voor het aanleggen van een uitweg / inrit

Op basis van de “oude” regelgeving was voor het aanleggen van een uitrit / inrit geen vergunningsplicht van toepassing. Op basis van de Omgevingswet is voor het aanleggen van een uitrit / inrit de omgevingsplanactiviteit “uitweg” van toepassing. Deze omgevingsactiviteit “uitweg” dient nog apart aangevraagd te worden. Zie: <https://omgevingswet.overheid.nl/home>
Op 15 februari 2024 is deze omgevingsactiviteit “uitweg” ingediend. Deze zal afzonderlijk afgehandeld worden.

Ontvankelijk / aanvraag volledig

De aanvraag is getoetst aan de indieningsvereisten die in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor) staan en is ontvankelijk.

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 ontwerpbesluit voor een ieder ter inzage gelegd van donderdag 8 februari 2024 tot en met woensdag 20 maart 2024. Binnen deze termijn zijn er zienswijzen naar voren gebracht door Woonboulevard Sneek.

Zienswijzen

Woonboulevard Sneek heeft op 12 maart 2024 (ontvangen, d.d. 13 maart 2024) een zienswijze ingediend.

Samengevat betreft het de volgende zienswijze(n):

Parkeernorm / parkeerplekken:

De eigenaar en de winkeliers van Woonboulevard Sneek maken zich ernstig zorgen over het (huidige) tekort aan parkeerplaatsen van De Stolp, die door de nieuwbouw nog verder op zal lopen. Volgens Woonboulevard Sneek is er al jaren een parkeerprobleem bij het huidige bowlingcentrum De Stolp door een tekort aan parkeerplaatsen. Hierdoor wordt er volgens hem geparkeerd op het parkeerterrein bij de Woonboulevard Sneek. Waarbij de bezoekers van de woonboulevard niet meer op de daarvoor bestemde parkeerplaatsen kunnen parkeren.

Volgens Woonboulevard Sneek rekent de opdrachtgever van de nieuwbouw en eigenaar van De Stolp (en/of het bureau in opdracht van) niet met de juiste normering.

Woonboulevard Sneek lijkt het meer dan aannemelijk dat er een aangepast plan dient te komen met voldoende parkeerplaatsen conform de regels omtrent het parkeren die zijn vastgelegd in het bestemmingsplan ‘Parapluplan parkeernormen SWF’, verwijzend naar de door de CROW vastgestelde richtlijnen (publicatie 317 - oktober 2012).

Reactie op de zienswijzen:

Over deze zienswijzen merken wij het volgende op:

Het bestemmingsplan "Parapluplan parkeernormen SWF" is voor de locatie Smidsstraat 6C niet van toepassing. In artikel 2 van het bestemmingsplan "Parapluplan parkeernormen SWF" is namelijk bepaald dat dit bestemmingsplan van toepassing is op de bestemmingsplannen, zoals opgenomen in de navolgende tabel. De ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Sneek - Bedrijvenpark De Hemmen A7" en "Detailhandel de Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot" komen niet voor in deze tabel en hierdoor is het bestemmingsplan "Parapluplan parkeernormen SWF" niet van toepassing.

In het bestemmingsplan zijn namelijk al afdoende parkeernormen opgenomen en dus was het paraplubestemmingsplan niet nodig.

In de bestemmingsplan "Sneek - Bedrijvenpark De Hemmen A7" en "Detailhandel de Hemmen, Sperkhem II, Houkesloot" is met betrekking tot parkeervoorzieningen het volgende opgenomen.

In parkeervoorzieningen ten behoeve van bedrijven dient op eigen terrein te worden voorzien. Als parkeernorm dient te worden aangehouden, dat:

- per arbeidsplaats 0,5;
- per arbeidsplaats in een bedrijfsverzamelgebouw: 1;
- per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte 0,2 parkeerplaats zal worden gerealiseerd.

Burgemeester en wethouders zijn bevoegd vrijstelling te verlenen en/of nadere eisen te stellen met betrekking tot de minimum- en/of maximumomvang van de parkeervoorzieningen indien het mobiliteitsbeleid van de Rijksoverheid en/of de aard van de te vestigen bedrijfsactiviteit daartoe aanleiding geeft.

Het spoorwegmuseum heeft een oppervlakte van 1664,64 m². Voor een museum zijn geen aparte parkeernormen opgesteld en nu arbeidsplaatsen niet relevant aan de orde is, is aansluiting bij bedrijfsvloeroppervlakte het meest logisch. Per 100 m² bedrijfsvloeroppervlakte zal er 0,2 parkeerplaats worden gerealiseerd. $16,65 \times 0,2 = 3,33$ parkeerplaatsen.

In de niet van toepassing zijnde parkeernormennota uit het paraplubestemmingsplan hanteren wij overigens voor een museum per 100 m² bvo 1 parkeerplaats, Dat zou dat hier gaan om 17 parkeerplaatsen.

Voor de padelbanen is volgens het geldende bestemmingsplan geen parkeernorm. In het paraplubestemmingsplan staan ook geen normen voor een padelbaan opgenomen. Als er dan aansluiting bij de CROW wordt gezocht dan staat er voor een squashbaan 1,5 parkeerplaats per baan en voor een tennisbaan 3 parkeerplaatsen. De vergunning voorziet in 2 (outdoor) padelbanen. Als wij dan kijken naar de parkeernorm vanuit CROW dan zou dat maximaal 6 parkeerplaatsen betekenen (aansluiting bij squashbaan 3 parkeerplaatsen en aansluiting bij tennisbaan 6 parkeerplaatsen).

In totaal komen er voor dit project 25 extra parkeerplekken bij. Als er naar het bestemmingsplan wordt gekeken is dat dus voldoende om te voldoen aan de gestelde parkeernorm. Maar ook als het paraplubestemmingsplan in samenspraak met de CROW-normen wel aan de orde zou zijn, zouden de 25 extra parkeerplaatsen voldoende zijn ($17 + 6 = 23$ parkeerplaatsen).

Verder willen wij even ingaan op de opmerking over het (huidige) tekort aan parkeerplaatsen van De Stolp. De gemeente mag geen eisen stellen om bestaande parkeerproblemen te compenseren. De Stolp is niet verplicht het zogenaamde "historisch parkeertekort" op te lossen. Bij een dergelijk parkeertekort mag de bestaande situatie niet verslechteren ten opzichte van de oude. Er mag in dit geval enkel gevraagd worden dat de Stolp voorziet in parkeergelegenheid voor de nieuwe parkeerbehoefte. Zelfs als de bestaande parkeerdruk al erg hoog is. Dat heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State meermaals bevestigd. De parkeerbehoefte waarvoor parkeerplaatsen gerealiseerd moeten gaan worden mogen uitsluitend zien op de vergunde activiteiten. Dus het modelspoomuseum en de twee padelbanen. De extra parkeerbehoefte die dit

geeft, moet aan extra parkeerplaatsen worden aangelegd. De bestaande parkeerdruk of parkeerproblematiek mag en kan geen onderdeel van deze vergunningprocedure zijn (en is dus ook geen weigeringsgrond).

Activiteit Bouwen en Strijdig planologisch gebruik:

Bestemmingsplannen

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan de ter plaatse geldende bestemmingsplannen "Sneek - Bedrijvenpark De Hemmen A7" en "Detailhandel de Hemmen, Spershem II, Houkesloot". De gronden zijn voorzien van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en "Groen en Water" met de functieaanduiding "Horecadoeleinden" (artikel 4 en 11 van de voorschriften).

Het plan is strijdig met het bestemmingsplan omdat:

- De geldende bestemming "Bedrijfsdoeleinden" en "Groen en Water" staan geen museum en sport gerelateerde activiteiten toe.
- Er wordt deels buiten het bouwvlak van de bestemming "Bedrijfsdoeleinden" gebouwd.
- Er wordt deels in de bestemming "Groen en water" gebouwd. Binnen deze bestemming mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de bestemming worden gebouwd.

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

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 is een zienswijze ingediend;

Verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad

Op grond van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht wordt een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c van de wet niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat hij daartegen geen bedenkingen heeft. De verklaring kan alleen geweigerd worden in het belang van een goede ruimtelijke ordening.

De raad kan categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist, maar dat is voor deze aanvraag niet gedaan. Daarom is planologische instemming (verklaring van geen bedenkingen) van de raad nodig.

Op 21 december 2023 heeft de raad planologische ingestemd met de nieuwbouw van een bedrijfsgebouw t.b.v. een modelspoommuseum en 2 outdoor padelbanen op het perceel Smidsstraat 6 C te Sneek. Op basis van het planologisch instemmen van het plan door de gemeenteraad, is toepassing te geven aan artikel 6.5 lid 3 Bor waarin staat opgenomen dat geen vvgb nodig is indien het plan voldoet aan de voorwaarden vanuit de lijst categorieën waarvoor geen vvgb is vereist. Onder categorie 9 staat een planologische instemming opgenomen.

Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van mening dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning in afwijking van het 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 W22SWF228-3) is op 7 augustus 2023 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.

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

Een onderzoeksrapport naar de gesteldheid van de bodem is bekend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Súdwest-Fryslân (verkennend bodemonderzoek, nieuwbouw modelspoommuseum aan de Smidsstraat 6 in Sneek, projectnummer: 5423.1 met datum 16 februari 2023);

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 mol N/ha/jr 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 ontlenen 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. 21-07-2023;
2. Tekening STOLP-B1-V10 (situatie), ontvangen 17-01-2024;
3. Tekening B2 GEVELS-MODELSPOORMUSEUM-31-JULI-2023;
4. Tekening STOLP-B3-V10 (begane grond), ontvangen 17-01-2024;
5. Tekening B5-Padelbanen-V2_pdf.pdf
6. Tekening STOLP-B6-V10 (verdieping), ontvangen 17-01-2024;
7. Tekening B7 Detailblad-modelspoor-museum-V2;
8. 2230079-Bouwbesluitberekeningen;
9. 2230079-Versie-26-07-2023-Brandadvies-Modelspoor-Museum-Sneek;
10. 2230079Voorlopige-BENG-berekening-modelspoor-museum-Sneek;
11. 2023-07-21_Ruimtelijke onderbouwing (ROB))_Smidsstraat_6_Sneek_met_bijlagen-v2;
12. 7957253_1689941178918_Resultaten-grondonderzoek-16-02-2023.

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

Activiteit Bouwen

Constructieve veiligheid. Wat moet u minimaal 3 weken vóór de bouw aanleveren?

U moet nog constructieve berekeningen en tekeningen aanleveren. Zoals bijvoorbeeld 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.

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 heilwerkzaamheden 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.

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.

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.

Brandpreventie

- Er wordt een gelijkwaardige oplossing aangeboden voor het realiseren van een groot brandcompartiment. In de vergunning moet worden opgenomen dat er als gevolg van het toezicht arrangement 1 jaar na de ingebruikname een rapportage moet worden gemaakt en vervolgens iedere 5 jaar;
- Brandwerende wanden moeten ook rookwerend worden uitgevoerd. Dit houdt onder meer in dat brandwerende kleppen in ventilatiekanalen rookmelder gestuurd moeten worden en dat deurconstructies moeten voldoen aan het R200 criteria;

- Er moeten details worden aangeleverd van de aansluiting van de brandwerende wanden met de buitengevels en de aansluiting van brandwerende wanden met het dak;
- Tenminste vier weken voor aanvang van de bouw moet er een PvE van de BMI en de OAI worden aangeboden bij brandpreventie SWF;
- Via het omgevingsloket moet een gebruiksmelding worden gedaan. Onvolledige meldingen worden niet geaccepteerd en moeten na aanvulling van de missende documenten opnieuw worden gedaan.

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.

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 ingesteld.

De adviescommissie wordt gevormd door een groep personen die ervaringsdeskundigen zijn. Om de toegankelijkheid van openbare gebouwen toetsbaar te maken heeft de adviescommissie 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 hebben het bouwplan voorgelegd aan de Adviesraad Toegankelijkheid Súdwest-Fryslân (hierna: ATS). ATS geeft het volgende aan:

Er is geconstateerd dat aan de voorwaarden voor toegankelijkheid gedeeltelijk wordt voldaan onder aantekening van het volgende:

Advies:

1. De expositieruimte rolstoel/scootmobiel toegankelijk te houden ook tussen de verschillende opstellingen.
2. Zoals op de tekening aangegeven wordt er een rolstoeltoegankelijke toilet (MIVA) gerealiseerd. Deze moeten voldoen aan de normen genoemd in ons document “Kom-Hoor-Zie” pagina 8 en 9 bij Toilet. Tevens zou een MIVA ingericht kunnen worden als een verschoningsruimte voor baby’s.
3. De entree te voldoen aan de normen. Zie “Raadplegingen”.
4. De garderobe te voorzien van een lage ophangmogelijkheid.
5. De nooduitgangen ook uitgankelijk te maken voor mensen met hulpmiddelen.
6. Het aanbrengen van een rolstoel-/scootmobiel toegankelijke lift naar de etage.
7. De ingangen van de padelbanen geschikt maken voor mensen met een hulpmiddel(rolstoel).
8. Voldoende invalide parkeerplaatsen. Minimaal twee(2).

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 \(adviesraadsociaaldomeinswf.nl\)](https://adviesraadsociaaldomeinswf.nl)

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

CONTROLE LEGES KASTBEHEER:

S. Bloemhof Holding B.V.
T.a.v. de heer S. Bloemhof
Singel 88
8601 AM Sneek

Betreft : het bouwen van een bedrijfsgebouw t.b.v. het modelspoor museum en het realiseren van twee outdoor padelbanen op het perceel plaatselijk bekend als Smidsstraat 6C te Sneek.

Leges deelactiviteit bouwen UV 20230613	€	12.963,70
Leges Welstand UV 20230613	€	1.182,00
Leges buitenplanse afwijking (2.12 1a3) UV 20230613	€	7.486,90
Totaal	€	21.632,60

Naam casemanager: Edwin Leemhuis

Datum afhandeling:

Verleend: Bouwen en Ro

Bouwsom: € 800.000,00

UV20230613 / Olo-nummer 7957253