

Omgevingsvergunning CLZ-00004374

Op 22 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van het Kultuerhus Klameare op het perceel Hearewei 1, 8711 GC Workum. Kadastraal bekend als Workum, sectie A, nummer 7549.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in paragraaf 3.3 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).
- 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 in deze vergunning zijn aangegeven;
 - IV. af te wijken van het geldende bestemmingsplan Workum- Oer de Dolte conform artikel 2.12, 1e lid, onder a, onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u hiertegen in beroep gaan. U doet dit door een brief te sturen naar de Rechtbank Noord-Nederland. Let erop dat u reageert binnen zes weken na de verzenddatum van onze brief.

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?

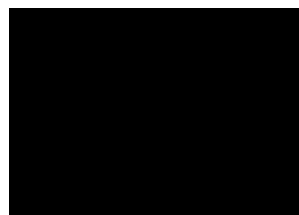
Als u in beroep gaat, blijft ons besluit in ieder geval geldig totdat er een uitspraak gedaan is over het besluit door de rechter. Wilt u deze uitspraak niet afwachten en snel duidelijkheid? Vraag dan de voorzieningenrechter om een voorlopige voorziening. Dit betekent dat de rechter snel naar uw verzoek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



Datum besluit: 21 mei 2026

Inhoudsopgave

De volgende onderdelen zijn als bijlage gevoegd bij de beschikking voor het bouwen van het Kultuerhus Klameare op het perceel Hearewei 1, 8711 GC Workum met het nummer CLZ-00004374 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 22 december 2023 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen, voor het bouwen van het Kultuerhus Klameare op het perceel Hearewei 1, 8711 GC Workum.

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

Openbare voorbereidingsprocedure / zienswijze

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. In verband met deze voorbereidingsprocedure hebben wij na ontvangst van de adviezen de ontwerpbeslissing voor een ieder ter inzage gelegd van 19 augustus 2025 tot en met 30 oktober 2025. Binnen deze termijn is er een zienswijze naar voren gebracht. Voor de zienswijze en de reactie van de gemeente hierop wordt verwezen naar de reactienota zienswijzen.

Bestemmingsplan

De gegevens en bescheiden die horen bij de aanvraag omgevingsvergunning zijn getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan Workum - Oer de Dolte. De gronden zijn voorzien van de bestemmingen maatschappelijk (artikel 8 van de voorschriften). Het plan voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Het gebouw wordt gedeeltelijk gerealiseerd buiten het bouwvlak en is hoger dan de aangegeven bouwhoogte van 6 meter.

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

Willen wij afwijken van de regels?

Wij kunnen voor uw plan afwijken van de regels. Hieronder geven we aan waarom wij kunnen afwijken.

In gevallen waarvoor afwijking van het bestemmingsplan noodzakelijk is, wordt de aanvraag omgevingsvergunning tevens aangemerkt als verzoek tot afwijking van het geldend 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.

De gemeente Súdwest-Fryslân heeft een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor het nieuwbouwen van Kultuerhus de Klameare aan de Hearewei 1 te Workum. Het Kultuerhus voorziet in een breed scala aan maatschappelijke en culturele functies voor de lokale gemeenschap. De ontwikkeling draagt bij aan de leefbaarheid en sociale cohesie in Workum.

Bestemmingsplan en strijdigheid

Ter plaatse geldt de bestemming 'maatschappelijk'. Binnen deze bestemming zijn maatschappelijke voorzieningen, zoals een Kultuerhus, in beginsel toegestaan. Het bouwplan is echter in strijd met het bestemmingsplan, omdat (een deel van) het gebouw buiten het toegestane bouwvlak wordt gerealiseerd en tevens ook de bouwhoogte wordt overschreden. Dit betekent dat het plan niet rechtstreeks past binnen de bouwregels van het bestemmingsplan. Het plan kan mogelijk worden gemaakt met een omgevingsvergunning uitgebreide procedure (project afwijkingsbesluit). Het plan past wel binnen de beoogde functies die bij een verzorgingsplaats passen.

Ruimtelijke onderbouwing en belangenafweging

Voor het afwijken van het bestemmingsplan is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. Hierin is aangetoond dat het plan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De maatschappelijke functie van het Kultuurenhuis past bij de bestemming en bij het gemeentelijk beleid voor maatschappelijke voorzieningen. De situering buiten het bouwvlak is stedenbouwkundig en functioneel verantwoord en levert geen onevenredige nadelige effecten op voor de omgeving.

Ruimtelijk-functionele inpassing

De ontwikkeling vindt plaats in een uitloper van het centrumgebied van Workum, aan een belangrijke invalsweg. De omgeving heeft een gemengd karakter, waarin verschillende 'stadsvoorzieningen' en bedrijven aanwezig zijn in de nabijheid van woningen. Een maatschappelijk centrum past in dit gebied en ook binnen de huidige bestemming.

De inrichting van het gebouw is ook optimaal op de omgeving afgestemd. Aan de achterzijde, richting de woningen, komen facilitaire ruimten en berging op de verdieping. Daarmee wordt voorkomen dat er inzicht is in de tuinen en is privacy geborgd. Ook leidt dit tot een optimale situatie voor wat betreft geluid het gebouw. Voor de grote zaal wordt uitgegaan van een forse geluidwering van de gevel, waarmee geluid naar buiten tot een minimum wordt beperkt. Dat geldt ook voor de situering van de entree, die aan de noordzijde, van de woningen af ligt. Wel wordt langs de zuidzijde een afschermdende voorziening gerealiseerd vanwege het parkeerterrein.

Het gebouw past qua aard, maat en uitstraling ook goed bij het bebouwingsbeeld in de omgeving. Doordat het gebouw aan de noordzijde van het woongebied komt, heeft de grotere bouwhoogte geen nadelig effect op bezonning. De zon draait namelijk van oost naar westen, via de zuidzijde.

De ruimtelijke onderbouwing is op 12 februari 2024 uitgezet naar de overlegpartijen in het kader van vooroverleg (art. 3.1.1 Bro). Van de overlegpartijen is één zienswijze/opmerking binnen gekomen. Namelijk van de provincie. Deze reacties zijn verzameld en aan de aanvrager gestuurd. Aan de hand van deze zienswijzen/opmerkingen is de ruimtelijke onderbouwing (ROB) aangepast.

In de aangepaste ROB, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit, is voldoende aangetoond dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening.

Verkeer en parkeren

Om de benodigde parkeerplaatsen vast te stellen moet worden uitgegaan van de Parkeernormennota SWF 2019 (parkeernormennota). Indien een functie niet is opgenomen in de parkeernormennota wordt, op grond van de parkeernormennota, aansluiting gezocht bij de parkeerkcijfers van de CROW. Zowel de parkeernormennota als de CROW kent geen parkeernormen voor een dorps huis/MFC. Maatwerk is dus noodzakelijk.

Voor De Klameare is een parkeerbalans opgesteld volgens CROW-richtlijnen, welke onderdeel is van dit besluit. Uit deze balans blijkt dat de verschillende functies (bibliotheek, verenigingen, theater) diverse aanwezigheidsmomenten hebben en daardoor parkeerplaatsen kunnen delen. Voor het dagelijkse gebruik bedraagt de parkeerbehoefte 33 plaatsen. Bezoekers komen bovendien hoofdzakelijk uit Workum en reizen vaak per fiets of lopend. Daarom wordt voorzien in een hoogwaardige fietsenstalling voor minimaal 80 fietsen. Er worden 40 parkeerplaatsen op eigen terrein gerealiseerd, inclusief 2 mindervalideplaatsen. Daarmee wordt ruimschoots voldaan aan de parkeerbehoefte voor het dagelijkse gebruik.

Voor het gebruik van de theaterzaal blijkt uit de parkeerbalans dat de maximale parkeervraag eveneens 40 plaatsen bedraagt. Deze volledige behoefte wordt opgevangen binnen het eigen terrein. Hierdoor zijn, ook bij avondvoorstellingen of optredens in het weekend, geen extra parkeerplaatsen buiten het projectgebied nodig. Er wordt daarnaast een aparte opstelplek ingericht voor aan- en afvoer van materiaal van de artiesten, zodat alle parkeerplaatsen beschikbaar blijven voor bezoekers.

Bij incidenteel grotere evenementen waarvan verwacht wordt dat er veel bezoekers met de auto komen, kan worden uitgeweken naar het nabijgelegen parkeerterrein bij sportcomplex De Rolpeal (350 m lopen). De Klameare en De Rolpeal stemmen hun programmering af om piekbelasting te voorkomen. Parkeertellingen bevestigen dat er voldoende capaciteit is tijdens momenten waarop de theaterzaal wordt gebruikt.

Afwijken parkeernormennota

De parkeernormennota houdt geen rekening met dubbelgebruik van parkeerplaatsen. Dat betekent dat bij het berekenen van de parkeerbehoefte niet wordt meegenomen dat verschillende functies binnen een gebied elkaars parkeerplaatsen kunnen benutten. Op grond van de hardheidsclausule (artikel 4:84 Algemene wet bestuursrecht) wordt gemotiveerd afgeweken van de parkeernormennota. Met een parkeerbalans wordt aangetoond dat, uitgaande van realistisch gebruik, kan worden volstaan met een lager aantal parkeerplaatsen dan volgt uit een theoretische normtoepassing. Hiermee wordt voorzien in een doelmatige parkeervoorziening, zonder dat sprake is van onevenredige parkeerdruk in de omgeving.

Conclusie

Gelet op bovenstaande overwegingen is het college van burgemeester en wethouders van oordeel dat er geen beletsel is voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor het nieuwbouwen van Kultuerhus de Klameare aan de Hearewei 1 te Workum, in afwijking van het bestemmingsplan. Er is sprake van een goede ruimtelijke ordening, het bouwplan sluit aan bij het gemeentelijk beleid en voorziet in een maatschappelijke behoefte en voldoende parkeergelegenheid. De verklaring van geen bedenkingen is op 23 november 2023 door de gemeenteraad afgegeven. Het college kan daarom overgaan tot het verlenen van de omgevingsvergunning.

Verklaring van geen bedenkingen (VVGB)

Om een projectafwijkingbesluit (buitenplanse afwijking met toepassing van een procedure als bedoeld in artikel 2.12 lid 1, sub a, onder 3^o Wabo) te kunnen nemen heeft het college wel toestemming nodig van de raad, een zogenoemde ‘verklaring van geen bedenkingen’ (VVGB). Op 22 december 2022 heeft de raad een lijst met categorieën van gevallen vastgesteld waarvoor geen VVGB is vereist. Dit plan valt onder categorie 9 van deze lijst. Het betreft een plan waarmee de gemeenteraad al eerder planologisch mee heeft ingestemd, namelijk op 23 november 2023. Dit betekent dat het college de aanvraag om omgevingsvergunning mag afdoen zonder tussenkomst van de raad.

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 W23SWF476) is op 2 december 2024 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 geeft welstand de volgende voorwaarde mee:

Wij gaan er vanuit dat de zone tussen de carports en de erfgrans voorzien wordt van substantiële beplanting teneinde de carports/kokosschermen vanaf straat gezien aan het zicht te onttrekken en de gerooide boom op de hoek van het perceel herplant gaat worden. De inrichting van deze zone zal door de gemeente in samenspraak met de architect worden ontwikkeld.

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)

In opdracht van de gemeente Súdwest-Fryslân is door Antea Group in de periode augustus september 2023 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van het perceel aan de Hearewei 1 te Workum. Op dit perceel stond een school welke is gesloopt. Aansluitend zal hier het Kultuerhús Klameare worden gevestigd (nieuwbouw).

De aanleiding tot het bodemonderzoek is de voorgenomen nieuwbouw op het perceel. Het bodemonderzoek heeft tot doel de actuele milieu hygiënische kwaliteit van de bodem (grond en grondwater) vast te stellen.

Het bodemonderzoek is gebaseerd op de richtlijnen uit de NEN 5740+A1: 2016 (Onderzoeksstrategie bij verkennend onderzoek).

De onderzoeksresultaten geven vanuit de Wet bodembescherming geen aanleiding tot het uitvoeren van vervolgonderzoek, omdat de gemeten concentraties kleiner zijn dan de betreffende interventiewaarden. Ook ter plaatse van de verdachte deellocaties (locatiedeel nabij Spoardyk 24, het transformatorgebouwtje en de slootdemping) zijn geen afwijkende resultaten naar voren gekomen.

Indien bij de graafwerkzaamheden grond van de locatie dient te worden afgevoerd, dient rekening te worden gehouden met juiste afvoer hiervan. Bij toetsing aan het generieke kader van het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de grond varieert in de klassen 'Achtergrondwaarde', 'Wonen' en 'Industrie'.

In het opgeboorde materiaal (grond) zijn geen bijmengingen met puin aangetroffen. Verwacht wordt dat er geen asbesthoudend materiaal in de bodem aanwezig zal zijn en dat geen sprake is van een asbestverdachte locatie.

Hieruit blijkt dat de bodem niet zodanig is verontreinigd dat er een belemmering is voor de voorgenomen bouw;

Wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt die niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel en daarom moet worden afgevoerd, moet deze worden afgevoerd zoals dat in de Wet Bodembescherming is geregeld. Mogelijk is een partijkering van deze grond nodig (AP 04). Let op deze partij moet ook op Pfas worden gecontroleerd.

Stikstof

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

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 is door het toestaan van de activiteit in het geding gekomen.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

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

Beschikking V1 Luifel Doorsnede en aanzichten
Beschikking V1 Plattegrond Tweede verdieping
Beschikking V1C Aandachtspunten Bouwwerkzaamheden
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-100-Detaillering onderbouw
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-201-Aanzichten
Beschikking V1 Details
Beschikking V1 1450KLW_UO-002_Situatie Dakoverzicht
Beschikking V1 render v2
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-303-Dakconstructie
Beschikking V1 besteksparagraaf_rook-brandklep_pdf
Beschikking V1 Projectdocumentenlijst
Beschikking V1 Dossier
Beschikking V1 1450KLW_UO-001_Situatie Begane grond
Beschikking V1C Reactie 2 op controle door SWF 04-02-2025 GdV-20230402-B03a
Beschikking V1 huisnummerbesluit
Beschikking V1 1450KLW_UO-004_Situatie Inmeting terrein
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-300-Detaillering bovenbouw
Beschikking V1 Carport Plattegronden
Beschikking V1 Doorsnede C-C en D-D
Beschikking V1 Carport Doorsneden en gevels
Beschikking V1 Bruto vloeroppervlakte Eerste verdieping
Beschikking V1 Bruto vloeroppervlakte Tweede verdieping
Beschikking V1C Berekening 4-02-2025 GdV-20230402-B01c
Beschikking V1 BOF_definitief_pdf
Beschikking V1 Gebruiksoppervlakte Eerste verdieping
Beschikking V1C Berekening Carports GdV-20230402-B02
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-101C-Matenplan fundering Carports
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-102C-Begane grond Carports
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-102-Begane grondvloer
Beschikking V1 1450KLW_UO-005_Situatie Inmeting heipalen
Beschikking V1 Kleur- en materiaalstaat
Beschikking V1 Plattegrond Dakoverzicht
Beschikking V1C Aandachtspunten Avegapalen volgens NEN-EN 1536
Bes h-h - W23SWF476-CLZ-00004374 (CLZ-00003858) (CLZ-00002662) - 02-12-2024
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-301-1e Verdiepingvloer
Beschikking V1 Luifel Plattegronden
Beschikking V1C Reactie 1 op controle door SWF GdV-20230402-B03
Beschikking V1 VG Plan
Beschikking V1 1450KLW_UO-003_Situatie Klic
Beschikking V1C 450KLW_20250204 Projectdocumentenlijst

Beschikking V1C GdV-20230402-TO-201C-Aanzichten Carports
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-001-Palenplan
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-302-2e Verdiepingvloer
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-301C-Dak Carports
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-101-Matenplan fundering
Beschikking V1 Plattegrond Eerste verdieping
Beschikking V1 Herziene OV indieningsstukken ventilatie-BENG-installaties
Beschikking V1 Gebruiksoppervlakte Tweede verdieping
Beschikking V1 Gebruiksoppervlakte Begane grond
Beschikking V1C Sonderingen Hearewei 1 Klameare Workum
Beschikking V1 Plattegrond Begane grond
Beschikking V1 akoestisch
Beschikking V1 Kultuerhus Klameare Workum
Beschikking V1 Gevelaanzicht Noordwest en noordoost
Beschikking V1C GdV-20230402-TO-100C-Principe Detaillering Carports
Beschikking V1 Bruto vloeroppervlakte Begane grond
Beschikking V1 Brandveiligheidsrapport
Beschikking V1_260414 ROB Workum De Klameare
Beschikking V1 Doorsnede A-A en B-B
Reactie op de zienswijzen Kultuerhus Klameare Workum
Parkeerbalans Kultuerhus Klameare Workum

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.

Deze gegevens moeten op het werk aanwezig zijn (zie hiervoor ook Bbl art. 7.8).

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

•Zie ook:

technische bouwactiviteit, rijksregels voor de technische bouwactiviteit en uitvoeren van bouwwerkzaamheden

•Er worden avegapalen toegepast. Zie de bijlage: Aandachtspunten Avegapalen volgens NEN-EN 1536.

Welke constructieve gegevens moet u nog aanleveren?

U moet de onderstaande constructieve gegevens uiterlijk drie weken (21 dagen) voor de start van de desbetreffende bouwwerkzaamheden nog aanleveren:

- de wapeningskorf van de avegapalen en de akoestische doormetingen
- alle revisietekeningen (incl. berekeningen). (“as built”)
- de werktekeningen
- de wapening van de fundering (en overige in het werk gestorte betonconstructies)
- de vloeren van de begane grond en verdiepingen
- de staalconstructies (door staalleverancier): berekeningen en overzichtstekeningen van de staalconstructie, het ankerplan, (moment)verbindingen, overzichtstekeningen

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.

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 gemaaild 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.

Containers en steigers

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

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

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

Mag u grond afvoeren?

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

Wilt u een rioolaansluiting aanvragen?

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

Wat doet u als de bouw klaar is?

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

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.

Welstand

Wij gaan er vanuit dat de zone tussen de carports en de erfgrrens voorzien wordt van substantiële beplanting teneinde de carports/kokosschermen vanaf straat gezien aan het zicht te onttrekken en de gerooide boom op de hoek van het perceel herplant gaat worden. De inrichting van deze zone zal door de gemeente in samenspraak met de architect worden ontwikkeld.

Brandveiligheid

Er moet 4 weken voor aanvang bouw een certificaat worden aangeleverd van de volgende onderdelen:

Van het akoestische polyester wol. Het materiaal moet voldoen aan brandklasse D.

Van de deuren met een brandwerend en een rookwerende functie.

Van de brand en rookwerende kleppen.

Van de gevelbekleding. Gevelbekleding moet voldoen aan brandklasse B.

2. Er moet een PvE van de BMI en de OAI ter beoordeling worden aangediend.

3. Brandslanghaspels moeten gekeurd worden opgeleverd.

4. Doorvoeringen van kabels, leidingen en kanalen moeten brandwerend en rookwerend worden uitgevoerd en de uitvoering moet worden vastgelegd in een rapportage.

5. Er moet een gebruiksmelding worden gedaan inclusief een stoelenplan. Bij de inrichting van de zalen moet rekening worden gehouden met de voorschriften vanuit

BBL artikel 6.22 en 6.23. De stoelen moeten o.a. onderling worden gekoppeld.

Eigenschappen constructieonderdelen

- Op de detailtekeningen staat dat het Variwood voldoet aan brandklasse B. Op de sticker van de monsters staat dat Variwood brandklasse D heeft. Er moet worden aangetoond dat het toegepaste Variwood voldoet aan brandklasse B doormiddel van het aanleveren van een certificaat.
- Van het toegepaste akoestische polyesterwol moet worden aangetoond dat het voldoet aan brandklasse D doormiddel van het aanleveren van een certificaat.

Gebruiksmelding brandveilig gebruik

Voor het beoogde gebruik moet een gebruiksmelding brandveilig gebruik worden gedaan via het Omgevingsloket <https://omgevingswet.overheid.nl/home>. Zoek vervolgens via Vergunning aanvragen of melding doen op “Gebruiken”

Verlichting en vluchtrouteaanduiding

Vluchtroute aanduiding moet duidelijk zichtbaar worden opgehangen en mag niet worden afgedekt of gedimd.

Brandmeld- en ontruimingsinstallatie / rookmelders

Er moet een PVE van de BMI worden aangeboden ter ondertekening door het bevoegd gezag dit in verband met de certificering.

Bij het aansturen van kleefmagneten moeten er rookmelders worden geplaatst aan beide zijden van de brandwerende scheiding op basis van ruimte bewaking.

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, gierwaluw 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.

Geluid

Bij het bouwen op en het in gebruik hebben van de gronden, dient te worden voldaan aan de uitgangspunten en de te treffen maatregelen en voorzieningen zoals vermeld in het akoestisch onderzoek B.2023.0330.00.R001 d.d. 19 januari 2024, of minimaal aantoonbaar gelijkwaardig.

Adviesraad Toegankelijkheid Súdwest-Fryslân (ATS)

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 Adviesraad Toegankelijkheid Súdwest-Fryslân (ATS) ingesteld. De ATS werkt aan de bevordering van de toegankelijkheid van gebouwen voor mensen met een functiebeperking. De ATS wordt gevormd door een groep personen die ervaringsdeskundigen zijn. Om de toegankelijkheid van openbare gebouwen toetsbaar te maken heeft de ATS een rapport met een checklist opgesteld. Deze checklist beschrijft per onderdeel de voorzieningen welke de toegankelijkheid naar en in gebouwen met een openbare functie voor mensen met een beperking vergroten. De punten uit de checklist moeten daarom gezien worden als een extra inspanning die bijdraagt aan de toegankelijkheid en gebruiksmogelijkheden van openbare gebouwen.

Hiermee wordt de participatie van minder validen in de samenleving bevorderd wat op zijn beurt bijdraagt aan de “inclusieve samenleving” waarin iedereen, ongeacht zijn of haar beperking, mee kan doen.

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 ATS en de checklist vindt u op onze website: <http://www.sudwestfryslan.nl>.