

## **Besluit verlenen van de omgevingsvergunning voor het bouwen van een nieuwe supermarkt Poiesz**

Adres Vaart Zz 47 te Appelscha  
Besluitdatum: 13 02 2020  
Besluitnummer: OV-2019-6427

**Aanvrager:**  
Poiesz Vastgoed B.V.  
Edisonstraat 3, 8606JH Sneek

**Gemachtigde:**  
Wijbenga Architecten en Adviseurs B.V.  
Oude Oppenhuizerweg 27, 8606JA Sneek

Burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf hebben op 19 juli 2019 een aanvraag ontvangen voor het bouwen van een nieuwe supermarkt Poiesz, op het adres Vaart Zz 47 te Appelscha, kadastraal sectie C, gemeentecode MKG00, percelen 7566, 7565, 7720, deels 7726 en deels 7678 van de gemeente Ooststellingwerf. De aanvraag is geregistreerd onder nummer OV-2019-6427 (OLO nummer: 4485763).

### **Besluit**

Wij zijn voornemens om de omgevingsvergunning te **verlenen** voor het bouwen van een nieuwe supermarkt Poiesz.

### **Activiteiten**

De omgevingsvergunning bestaat uit de volgende activiteiten:

- Bouw
- Planologisch strijdig gebruik (RO)
- Reclame

### **Documenten bij beschikking**

De volgende documenten maken deel uit van het besluit:

S160103\_situatie\_bestaand\_pdf  
S160103\_AO110\_\_concept\_bouwplstek\_pdf  
S160103\_AO280\_20190717\_Rioleringtek\_pdf  
S160103\_AO290\_20190717\_Opp BB\_pdf  
S160103\_AO802\_20190717\_EP\_berekening\_pdf  
S160103\_AO803\_20190717\_Vent-ber\_pdf  
S160103\_AO805\_20190717\_KLM-staat\_pdf  
S1601033\_AO9107\_V-G\_plan\_ontwfase\_pdf  
Karrenpit\_pdf  
Gevel\_reclame\_vormlichtbak\_2500\_pdf

Gevel\_reclame\_vormlichtbak\_3205\_pdf  
Publiceerbare aanvraag  
19\_056\_AC-01\_dd\_2019-07-16\_pdf  
61191675\_IJB\_Geotechniek\_pdf  
Welstand advies 18-9-2019 (12)  
\_AO100\_20190924\_gew\_Situatie\_Terrein\_pdf  
S160103\_AO200a\_20191016\_plattegr\_pdf  
S160103\_AO201a\_20191016\_dakoverzicht\_pdf  
S160103\_AO300a\_20191016\_doorsn\_pdf  
S160103\_AO400b\_20191016\_gevels\_pdf  
S160103\_AO500a\_20191016\_details\_pdf  
S160103\_AO911\_Bouwveiligheidsplan\_pdf  
binder\_constr\_overzicht\_tek\_20191014\_pdf  
-BE-301\_A\_Details\_bovenbouw\_20191014\_pdf  
-WE-401\_A\_Fundering\_details\_20191014\_pdf  
\_Wapening\_fundering\_details\_20191014\_pdf  
\_SB-01-a\_berekening\_Bovenb\_20190924\_pdf  
6\_SB-02-a\_berekening\_Fund\_20190930\_pdf  
PVE BMI Poiesz Appelscha 31-10-2019 V1.3  
10289\_D01\_C\_NEN\_6060-rap\_pdf  
203367\_brandmeld\_ontw\_24-9-2019\_pdf  
S160103\_AO100\_20191029\_Sit met geluidsscherm  
M.e.r.-beoordelingsbesluit B&W Gemeente Ooststellingwerf  
Aanmeldnotitie nieuwbouw supermarkt Poiesz Appelscha.pdf  
Ruimtelijke onderbouwing met bijlagen nieuwbouw supermarkt Poiesz te Appelscha  
Verklaring van geen bedenkingen

### **Omgevingsvergunning procedure**

De omgevingsvergunning is met de uitgebreide procedure van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) voorbereid.

De aanvraag voor het bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, lid 1, onder a, van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het bouwen van een bouwwerk).

De aanvraag voor het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan/beheersverordening (planologisch strijdig gebruik),( artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.12 van de Wabo (beoordelingscriteria voor het gebruik van gronden en bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan etc. ).

De aanvraag voor het maken of plaatsen van (handels)reclame (artikel 2.2, lid1, onder h van de Wabo) is getoetst aan artikel 2.18 van de Wabo en artikel 4:16 van de Algemene plaatselijke verordening van de gemeente Ooststellingwerf (APV) (beoordelingscriteria voor een het hebben of plaatsen van reclame).

Gebleken is dat uw aanvraag aan bovenstaande criteria voldoet en daarom **verlenen** wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

### **Ontvankelijkheid**

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht (Mor) getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Wij hebben u 11 september 2019 in de gelegenheid gesteld om de aanvullende gegevens te leveren binnen 43 dagen. Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 oktober 2019. Hierdoor is de wettelijke procedure verlengd met 37 dagen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag alsmede de latere aanvulling daarop voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en in behandeling genomen.

## **Inwerkingtreding besluit**

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. De beschikking treedt in werking met ingang van de dag na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepschrift (artikel 6.1, lid 2 van de Wabo).

Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd.

## **Overwegingen**

Bij het nemen van dit besluit hebben wij het volgende overwogen:

### **• *Vormvrije m.e.r.-beoordeling***

Op 5 november 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ooststellingwerf een beslissing genomen ten aanzien van de vormvrije m.e.r.-beoordeling voor de nieuwbouw van de supermarkt Poiesz te Appelscha.

Uit de vormvrije m.e.r.-beoordeling die ten behoeve van de voorgenomen ontwikkeling is uitgevoerd, blijkt dat er geen relevante effecten zijn die het doorlopen van de m.e.r.procedure zinvol maken. Om bovenstaande reden is het doorlopen van een m.e.r.- procedure niet noodzakelijk. Er kan worden volstaan met de opgestelde vormvrije m.e.r.-beoordeling.

Het m.e.r. beoordelingsbesluit en de vormvrije m.e.r.-beoordeling (aanmeldnotitie) maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

### **• *Parkeren***

Het parkeergedeelte valt buiten (het projectgebied van) deze omgevingsvergunning. De aanleg van de nieuwe parkeersituatie (zie figuur 5 van de ruimtelijke onderbouwing) kan plaatsvinden op basis van de beheersverordening Appelscha 2014.

In een overeenkomst tussen Poiesz Vastgoed BV en gemeente Ooststellingwerf is de aanleg van de openbare ruimte, waaronder begrepen de parkeerplaatsen, geborgd. Tevens is hierover een vergunningvoorschrift opgenomen in deze omgevingsvergunning. Er wordt voldaan aan de parkeernormen van de gemeente Ooststellingwerf (zie paragraaf 4.8 van de ruimtelijke onderbouwing).

### **• *Gebruik (oude) supermarkt aan Vaart Zuidzijde 41***

De omgevingsvergunning ziet op de bouw van de supermarkt aan de Vaart Zuidzijde ter plaatse van nr. 47 te Appelscha; het gebruik van de (huidige, oude) supermarkt aan de Vaart Zuidzijde 41 te Appelscha valt daarbuiten.

In een overeenkomst tussen Poiesz Vastgoed BV en de gemeente Ooststellingwerf is overeengekomen dat het de initiatiefnemer verboden is de percelen aan de Vaart Zuidzijde 41 te Appelscha te gebruiken voor detailhandel vanaf de eerste dag dat de supermarkt aan de Vaart Zuidzijde ter plaatse van nr. 47 te Appelscha open is voor publiek. Er zal geen detailhandel meer mogelijk zijn in het gebouw aan de Vaart Zuidzijde 41 te Appelscha tot er een nieuw bestemmingsplan of omgevingsvergunning in werking is getreden voor de percelen.

### **• *Het bouwen van een bouwwerk***

De aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' is getoetst aan artikel 2.10 van de Wabo. Indien geen weigeringsgronden aanwezig zijn, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen.

#### ***a. Bouwbesluit 2012***

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

*b. Bouwverordening*

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, eventueel na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de bouwverordening.

*c. Redelijke eisen van welstand*

Het uiterlijk en/of de plaatsing van het project is, zowel op zichzelf beschouwd als in relatie tot de omgeving, niet in strijd met redelijke eisen van welstand. Daartoe is het project door de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit Hûs en Hiem getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Ooststellingwerf. De commissie heeft op 18 september 2019 positief geadviseerd. Wij kunnen ons vinden in het advies van Hûs en Hiem.

*d. Bestemmingsplan / beheersverordening*

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in de geldende 'Beheersverordening Appelscha 2014' en het heeft daarin de aanduidingen 'Besluit-vlak Bestaand' en 'Besluit-subvlak Centrum' en 'Besluit-subvlak Gemengd'. Op de functiekaart Appelscha behorende bij de beheersverordening is de functie van het projectgebied grotendeels 'Detailhandel' en deels 'Horeca'.

Uw aanvraag is in ieder geval in strijd met het bepaalde in artikel 4 van de planregels van deze beheersverordening.

Wij willen medewerking verlenen aan de realisatie van het project door af te wijken van de planregels van de beheersverordening. Voor de nadere motivering hiervan verwijzen wij naar de overwegingen in het kopje 'Planologisch strijdig gebruik', zoals hieronder aangegeven.

- **Planologisch strijdig gebruik** (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit ex artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo).

Zoals hierboven reeds aangegeven wordt het project uitgevoerd op gronden gelegen in de geldende 'Beheersverordening Appelscha 2014' en het heeft daarin de aanduidingen 'Besluit-vlak Bestaand' en 'Besluit-subvlak Centrum' en 'Besluit-subvlak Gemengd'. Op de functiekaart Appelscha behorende bij de beheersverordening is de functie van het projectgebied grotendeels 'Detailhandel' en deels 'Horeca'. Het project is in ieder geval in strijd met het bepaalde in artikel 4.1 en 4.2 van de planregels van deze beheersverordening.

Artikel 4.1. van de planregels van de Beheersverordening Appelscha 2014 gaat over bestaande bouwwerken en bepaalt dat: *"Binnen het verordeningengebied zijn aanwezige bestaande bouwwerken toegestaan en mogen op dezelfde locatie worden vervangen door bouwwerken van dezelfde afmetingen."*

Het project voorziet in de bouw van een supermarkt, waarbij het te vervangen bouwwerk groter is dan het bouwwerk dat is/wordt gesloopt op deze locatie. Dat is in strijd met vorenstaand artikel.

Artikel 4.2 van de planregels van de Beheersverordening Appelscha 2014 gaat over de vergroting van bestaande en nieuwe bouwwerken.

Artikel 4.2.1 sub a van de planregels bepaalt dat: *"Gebouwen. a. Ter plaatse van het besluitsubvlak 'bouwvlak' mogen nieuwe gebouwen worden gebouwd en bestaande gebouwen worden uitgebreid waarbij de volgende regels gelden:"*

Het project voorziet in de bouw van een supermarkt op gronden waar geen bouwvlak is neergelegd. Dat is in strijd met vorenstaand artikel.

Artikel 4.2.1 sub d van de planregels van de Beheersverordening Appelscha 2014 bepaalt dat: *"Gebouwen. d. De gezamenlijke oppervlakte van gebouwen mag ter plaatse van het besluitsubvlak 'gemengd' worden vergroot tot maximaal 50% van het bouwperceel. Deze oppervlakte is exclusief bijbehorende bouwwerken."*

Bouwperceel is als volgt gedefinieerd: *"1.16 bouwperceel. Een aaneengesloten stuk grond, waarop ingevolge de regels een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten"*. Uit jurisprudentie volgt dat de actuele situatie bepalend is bij de vaststelling van de omvang van een bouwperceel. Daarbij wordt in beginsel uitgegaan van de kadastrale percelen.

Het project voorziet in de bouw van een supermarkt. Ten aanzien van, in ieder geval, het kadastrale perceel gemeentecode MKG00, sectie C, nummer 7566 en 7720 wordt duidelijk dat het gehele bouwperceel zal worden bebouwd. Dat is in strijd met vorenstaand artikel

Op grond van artikel 2.12, lid 2 van de Wabo wordt de omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik (artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo) slechts geweigerd indien de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de vergunningverlening met toepassing van de in artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo genoemde mogelijkheden niet mogelijk is.

Wij hebben gekeken of wij een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik op grond van artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo kunnen en willen verlenen. Artikel 2.12, lid 1, onder a van de Wabo geeft 3 mogelijkheden om een dergelijke omgevingsvergunning te verlenen, namelijk:

1° met toepassing van de in het bestemmingsplan/beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse afwijking);

2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (zogenaamde kruimelgevallen, zoals opgenomen in artikel 4 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor));

3° indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (zogenaamde Wabo-projectafwijkingsbesluit).

#### Ad 3: Activiteit met ruimtelijke onderbouwing (Wabo-projectafwijkingsbesluit):

Het project kan slechts gerealiseerd worden als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo. Voor de betreffende activiteit is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld, welke is opgenomen als bijlage bij dit besluit en een integraal deel uitmaakt van dit besluit.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' hebben wij een ruime beleidsvrijheid om te bepalen of een bepaalde ontwikkeling met de daarbij behorende maatvoeringen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening acceptabel is. Een dergelijk besluit is immers in belangrijke mate afhankelijk van de inzichten die bij ons bestaan over de wenselijk geachte planologische ontwikkelingen in het betrokken gebied. Bepaalde beoordelingsmarges mogen echter niet worden overschreden en het recht mag ook niet onjuist worden toegepast. Tevens dienen de in het geding zijnde (individuele) belangen op een zorgvuldige wijze te zijn afgewogen.

#### **Conclusie ruimtelijke onderbouwing**

Voor het project is een ruimtelijke onderbouwing opgesteld. De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het project in overeenstemming is met de relevante beleidsuitgangspunten op zowel provinciaal als gemeentelijk niveau.

Het project past in het rijksbeleid en provinciaal beleid, zoals o.a. verwoord in de Verordening Romte Fryslân.

Het project veroorzaakt verder geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving.

Het project heeft geen negatieve gevolgen voor de flora en fauna. Er worden geen verslechterende of een significant versturende effecten verwacht op de natuurwaarden waarvoor de omliggende Natura 2000-gebieden zijn aangewezen

Geconcludeerd wordt dat het verlenen van een omgevingsvergunning voor 'planologisch strijdig gebruik' niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

#### **Belangenafweging**

Instemmen met het project levert in onze optiek een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten. Het overschrijden van het vastomlijnde planologisch toetsingskader achten wij in dit specifieke geval dan ook aanvaardbaar. Daarbij hebben wij tevens de belangen van de omwonenden in ogenschouw genomen. Het realiseren van dit project levert geen onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van de naaste omwonenden op.

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo in combinatie met artikel 6.5, lid 1 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn wij verplicht om een aanvraag welke betrekking heeft op de activiteit 'planologisch strijdig gebruik' ex artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo en waarvoor een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, lid 1 onder 3° van de Wabo wordt verleend, voor te leggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad dient aan te geven of deze wel of geen bedenkingen tegen het project heeft.

Op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor kan de gemeenteraad categorieën gevallen aanwijzen waarin een verklaring niet vereist is.

De raad van de gemeente Ooststellingwerf heeft in zijn vergadering van 18 december 2012, met toepassing van artikel 6.5, lid 3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor), besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet vereist is. Het onderhavige project behoort niet tot een dergelijk aangewezen categorie, zodat een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig is.

Wij hebben de gemeenteraad verzocht om een verklaring van geen bedenkingen af te geven. De raad heeft in haar vergadering van 17 december 2019 verklaard geen bedenkingen te hebben tegen de realisatie van dit project.

### **Zienswijze**

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c Wabo (planologisch strijdig gebruik).

De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn de gevraagde vergunning te verlenen, is gepubliceerd in de Staatscourant, op de Gemeentepagina en via de gemeentelijke website. De ontwerpbeschikking lag gedurende zes weken ter inzage. Gedurende deze periode kon eenieder zienswijzen indienen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

#### **• *Het maken of plaatsen van (handels)reclame (artikel 2.2., lid 1, onder h van de Wabo)***

Artikel 2.2, lid 1, onder h van de Wabo bepaalt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning (handels)reclame te maken of te plaatsen.

Artikel 2.18 van de Wabo bepaalt in dat geval dat de vergunning voor het maken of plaatsen van (handels)reclame slechts verleend of geweigerd kan worden op gronden in de betrokken verordening.

Artikel 4:16, lid 1 van de Algemene Plaatselijke Verordening (APV) van de gemeente Ooststellingwerf is het verboden om zonder vergunning van het college op of aan een onroerende zaak handelsreclame te maken of te voeren met behulp van een opschrift, aankondiging of afbeelding in welke vorm dan ook die vanaf de weg zichtbaar is.

Op grond van artikel 4:16, lid 2 van de APV geldt het verbod van het eerste lid niet voor onverlichte:

- a) opschriften, aankondigingen of afbeeldingen in het inwendige gedeelte van een onroerende zaak, die kennelijk niet gericht zijn op zichtbaarheid vanaf de weg,
- b) opschriften of aankondigingen op of aan onroerende zaken daartoe aangewezen door de overheid,
- c) opschriften of aankondigingen kleiner dan 0,50 m<sup>2</sup> en de langste zijde korter dan 1 meter die betrekking hebben op:
  - een openbare verkoping of aanbieding ter verkoop, verhuur of verpachting van een onroerende zaak, zulks voor zolang zij een feitelijke betekenis hebben,

- het beroep, de dienst of het bedrijf dat in of op de onroerende zaak wordt uitgeoefend of waarvoor die zaak bestemd is,
- d) opschriften of aankondigingen op of aan onroerende zaken dienstbaar aan het openbaar vervoer, indien deze aangebracht zijn ten dienste van dat vervoer.

Op grond van artikel 4:16, lid 3 van de APV wordt een vergunning – onverminderd het bepaalde in artikel 1:8 van de APV – geweigerd in volgende gevallen:

- a) indien de handelsreclame, op zichzelf of in verband met de omgeving niet voldoet aan de redelijke eisen van welstand,
- b) in het belang van voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak,
- c) in het belang van de verkeersveiligheid.

Artikel 4:16, lid 4 van de APV bepaalt dat de weigeringsgrond van het derde lid onder a niet geldt voor bouwwerken en dat de weigeringsgrond van het derde lid onder b niet geldt voor zover in het daarin geregelde onderwerp voorzien wordt door de Wet milieubeheer.

Het project heeft geen betrekking op de in artikel 4:16, lid 2 of lid 4 van de APV genoemde gevallen, zodat voor het maken of plaatsen van de (handels)reclame een vergunning nodig is.

Wij hebben het project getoetst aan de in artikel 4:16, lid 3 van de APV genoemde weigeringsgronden:

- a) redelijke eisen van welstand

Uit het advies van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit van 18 september 2019 blijkt dat het bouwplan, inclusief het plaatsen van de reclame, voldoet aan redelijke eisen van welstand

- b) het belang van de voorkoming of beperking van overlast voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak:

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van reclame aan de gevel. De reclame zal geen overlast opleveren voor gebruikers van een in de nabijheid gelegen onroerende zaak.

- c) het belang van de verkeersveiligheid.

De aanvraag heeft betrekking op de locatie Vaart Zz 47 in Appelscha. De reclame levert uit het oogpunt van de verkeersveiligheid geen belemmeringen op, de reclame is aan de gevel geplaatst.

Gebleken is dat geen weigeringsgronden zich voordoen, zodat de vergunning verleend moet worden.

# VERGUNNINGVOORSCHRIFTEN

Aan dit besluit zijn de volgende voorschriften verbonden:

## **Het (ver)bouwen van een bouwwerk:**

- De uitvoering van de bouwwerkzaamheden moet plaatsvinden in overleg met de afdeling OWO-VTH te Gorredijk.
- Het bouwen dient te geschieden overeenkomstig de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en de gemeentelijke Bouwverordening en de krachtens die verordening gestelde nadere regels.
- Bij een gescheiden riolering of een riolering ten behoeve van alleen huishoudelijk afvalwater mag geen regenwater op het vuilwaterriool worden geloosd. Het regenwater moet geloosd worden op een regenwaterriool of op het oppervlaktewater (sloot, vijver, vaart, etc.). Het regenwaterriool moet altijd gescheiden van het huishoudelijk afvalwaterriool worden aangelegd.

Wanneer u een aansluiting op de riolering ten behoeve van het huishoudelijk afvalwater nodig heeft, vraagt u deze aan via de gemeentelijke website [www.ooststellingwerf.nl](http://www.ooststellingwerf.nl) met als zoekterm: "rioolaansluiting";

- De juiste plaats (van de rooilijnen) en peilhoogte zullen door de afdeling OWO-VTH worden bepaald en/of gecontroleerd. Er wordt pas uitgezet/gecontroleerd indien alle nog aan te leveren gegevens zoals gesteld in de voorwaarden van deze vergunning door de gemeente zijn goedgekeurd.
- Het bouwplan moet worden uitgevoerd met in acht name van de in rood op de tekening en in de omschrijving aangebrachte wijzigingen.
- Na melding aan en goedkeuring door de afdeling OWO-VTH mogen de sleuven van de rioleringsinstallatie worden gedicht.
- Ten minste 2 dagen vóór het storten van gewapend betonconstructies dient de wapening ter goedkeuring aan de afdeling OWO-VTH te worden aangeboden. Met het storten mag niet eerder worden begonnen dan nadat de wapeningen zijn goedgekeurd.
- Gedurende de uitvoering van de bouwwerkzaamheden dient het bouwterrein te zijn voorzien van een doeltreffende afscheiding.
- De constructeur heeft de al aangeleverde stukken akkoord bevonden. De constructieve berekeningen en tekeningen van de prefab onderdelen van de betreffende leveranciers dienen nog aangeleverd te worden, voorzien van goedkeuringstempel van de hoofd constructeur (Dantuma Wegkamp). Dit dient 3 weken voor aanvang van het betreffende constructieonderdelen bij de gemeente aangeleverd te worden. .
- De eventueel vrijkomende grond moet op de locatie worden verwerkt.
- Indien vrijkomende grond (toch) afgevoerd moet worden, dan is dat alleen mogelijk onder voorwaarde dat er een kwaliteitsverklaring voor de grond aanwezig is. De grond dient dan in ieder geval geanalyseerd te zijn op het standaard pakket en PFAS. Deze dient ter kennisname aan het bevoegd gezag overlegd te worden.
- Ter plaatse van de te slopen/de gesloopte bebouwing aan de Vaart Zuidzijde 47 te Applescha dient (nader) bodemonderzoek naar lood- en zinkverontreiniging gedaan te worden en een saneringsplan te worden opgesteld
- Het in het vorenstaande punt bedoelde saneringsplan dient ter goedkeuring voorgelegd te worden aan het bevoegd gezag.



### **Het planologisch strijdig gebruik**

- Om aan de geluidsnormen te kunnen voldoen, dient er, overeenkomstig o.a. hetgeen in de ruimtelijke onderbouwing onder paragraaf 4.7.2 hierover is opgenomen, een geluidscherm van 2 meter hoog geplaatst te worden ter plaatse van de achterzijde van het perceel aan de Vaart Zuidzijde nummer 45.
- Overeenkomstig de overeenkomst tussen Poiesz Vastgoed BV en de gemeente Ooststellingwerf d.d. 5 november 2019 wordt de openbare ruimte met openbare voorzieningen en infrastructuur, waaronder begrepen het parkeerterrein, door de initiatiefnemer aangelegd.
- Overeenkomstig de overeenkomst tussen Poiesz Vastgoed BV en de gemeente Ooststellingwerf d.d. 5 november 2019 kan de nieuwe supermarkt aan de Vaart Zuidzijde 47 te Appelscha (pas) in gebruik worden genomen nadat het gebruik van de supermarkt op de oude locatie aan de Vaart Zuidzijde 41 te Appelscha definitief is beëindigd en beëindigd blijft.

### **Aandachtspunten**

- Wij kunnen deze vergunning geheel of gedeeltelijk intrekken, indien:
  - a) de vergunning ten gevolge van een onjuiste of onvolledige opgave is verleend;
  - b) niet overeenkomstig de vergunning is of wordt gehandeld;
  - c) de aan de vergunning verbonden voorschriften of beperkingen niet zijn of worden nageleefd;
  - d) de voor de vergunninghouder voorschriften niet zijn of worden nageleefd.
  - e) binnen 26 weken na dagtekening van deze vergunning geen aanvang is gemaakt met de bouwwerkzaamheden of deze langer dan zes maanden zijn of worden gestaakt.
- Schade toegebracht aan gemeente-eigendommen of aan eigendommen van derden moet na overleg met de betreffende partijen worden hersteld of vergoed.
- Vergunninghouder wordt erop gewezen, dat voor het uitvoeren van de werkzaamheden, waarvoor nu vergunning is verleend, wellicht nog andere vergunningen, ontheffingen of toestemmingen zijn benodigd van bijvoorbeeld de provincie, een waterschap of het Rijk. Daarnaast kunnen ook bepalingen van privaatrechtelijke aard het nodig maken dat toestemming wordt verkregen van bijvoorbeeld de eigenaar en/of de gebruiker van een aangrenzend perceel. Deze verleende vergunning vrijwaart de vergunninghouder derhalve niet tegen aanspraken van derden. Hij blijft daarvoor zelf verantwoordelijk.
- Met de uitvoering van de bouwwerkzaamheden mag niet eerder worden begonnen alvorens aan alle relevante voorschriften in deze vergunning is voldaan.
- Op basis van het bodemonderzoek bestaat een redelijk vermoeden dat ter plaatse van het (te bouwen) bouwwerk sprake is van ernstige verontreiniging als bedoeld in de Wet bodembescherming. Op grond van artikel 6.2.c van de Wabo treedt een omgevingsvergunning niet eerder in werking dan nadat is vastgesteld dat er geen sprake is van een ernstig en spoedeisend geval van bodemverontreiniging.

### **Kennisgeving start en einde bouwwerkzaamheden**

- De vergunninghouder dient de gemeente kennis te geven van:
  - a) de aanvang van (bouw)werkzaamheden, ten minste 2 dagen van te voren;
  - b) de voltooiing (gereed melding) van de (bouw)werkzaamheden, voordat het bouwwerk of de inrichting in gebruik wordt genomen.

Dit kunt u digitaal doen via [handhaving@opsterland.nl](mailto:handhaving@opsterland.nl)

Dit besluit is opgesteld en ondertekend met inachtneming van het Besluit mandaat OWO-VTH 2016.

Met vriendelijke groet,  
namens burgemeester en wethouders van Ooststellingwerf

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a vertical line extending downwards.

W. Smit  
Teamleider Vergunningen

## **Rechtsmiddelen (beroep)**

Op grond van artikel 8.1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) kunnen belanghebbenden met ingang van de dag na die waarop het besluit ter inzage is gelegd een beroepschrift indienen bij:

Rechtbank Noord Nederland  
Afdeling bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

In principe staat het beroep alleen open voor belanghebbenden die tijdig hun zienswijze hebben ingebracht tegen de desbetreffende ontwerp-beschikking.

### **Voorlopige voorziening**

Met een beroepschrift houdt u de werking van het besluit niet tegen. Als u dat wel wilt, dan kunt u schriftelijk vragen om een voorlopige voorziening bij de voorzieningenrechter. U kunt dit alleen doen als u al een beroepschrift heeft ingediend. Ook moet u kunnen aangeven waarom u de voorziening dringend nodig heeft. Uw verzoek om voorlopige voorziening stuurt u naar:

Rechtbank Noord-Nederland  
Afdeling Bestuursrecht  
Postbus 150  
9700 AD Groningen

U kunt ook digitaal een voorlopige voorziening aanvragen via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD).

Let op: aan een voorlopige voorziening zijn kosten verbonden.