

Het kenmerk: UV 20140801

Mc Donald's Nederland B.V.  
T.a.v. de heer S. Speekenbrink  
Paasheuvelweg 14  
1105 BH AMSTERDAM-ZUIDOOST

Behandeld door: Team Vergunningen  
Telefoon: 14 0515

VERZONDEN 19 APR 2016

Onderwerp: omgevingsvergunning uitgebreide  
procedure

Sneek, 19 april 2016

Geachte heer Speekenbrink,

Op 23 december 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het vestigen van een McDonalds restaurant met drive-thru in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Wolkammersstraat 8 te Sneek. Uw aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20140801. Over de voortgang van de behandeling van uw aanvraag delen wij u het volgende mee.

Op grond van artikel 3.10 van de WABO is de uitgebreide procedure van toepassing.

#### **Verlenen omgevingsvergunning**

Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen. De vergunning hebben wij bijgevoegd. Aan de vergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om de vergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: Met de uitvoering van het project mag worden gestart nadat de vereiste omgevingsvergunning verleend is en geen voorlopige voorziening is aangevraagd.

#### **Gebruik perceel Wolkammersstraat 8 te Sneek**

U mag het perceel Wolkammersstraat 8 te Sneek alleen gebruiken ten behoeve van het gebruik 'fastfoodrestaurant met drive-thru'.

#### **Omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik/gebruiksmelding**

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

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

#### **Burgerlijk wetboek**

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

#### **Wat kost het?**

Voor de behandeling van uw aanvraag moet u een deel van de door ons gemaakte kosten betalen. Het totale bedrag hebben wij berekend op: € 10.277,20. De regels die wij gebruiken bij het berekenen van deze kosten zijn opgenomen in de legesverordening.

Deze kunt u vinden onze website [www.sudwestfryslan.nl](http://www.sudwestfryslan.nl). Let op: bij deze beschikking zit de nota. U ontvangt geen aparte acceptgirokaart.

#### **Publicatie**

Het besluit ligt zes weken ter inzage en wordt door ons gepubliceerd op de website <http://overuwbuurt.overheid.nl>, in de staatscourant, op de website [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl) en op de gemeentelijke website ([www.sudwestfryslan.nl](http://www.sudwestfryslan.nl)).

Tegen dit besluit kan door belanghebbenden beroep worden aangetekend.

#### **Nadere informatie**

Informatie over uw aanvraag is te verkrijgen bij team Vergunningen, telefoonnummer 14 0515. Wij zijn elke werkdag telefonisch bereikbaar van 9.00 tot 12:30 uur. Wilt u bij vragen of overleg het registratienummer bij de hand houden, zodat wij u vlot van dienst kunnen zijn.

Hoogachtend,

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



drs. H.H. Apotheker



P. Zondervan

Bijlagen - omgevingsvergunning + bijlagen + kaartjes + aanslag leges

Kopie: BRTAchitecten, Koelmalaan 350, 1812 PS Alkmaar

**Omgevingsvergunning****UV 20140801**

Burgemeester en Wethouders hebben op 23 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend Wolkammersstraat 8 te Sneek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20140801 met de volgende activiteiten:

|                                  |                                                                                         |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| UV Bouwen                        | het bouwen van een fastfoodrestaurant met drive-thru;                                   |
| UV Inrit/uitweg                  | het realiseren een inrit / uitweg;                                                      |
| UV Reclame                       | het plaatsen van reclame;                                                               |
| UV Strijdig planologisch gebruik | het bouwen van een fastfoodrestaurant met drive-thru in strijd met het bestemmingsplan. |

**BESCHIKKING:**

- I. Burgemeester en wethouders besluiten, gelet op artikel 2.1, 2.10 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 4.7.2 van de Algemene Plaatselijke Verordening de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning. Tevens dient te worden voldaan aan de voorwaarden, zoals hieronder zijn aangegeven. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen (artikel 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht);
  - Inrit / uitweg (artikel 2:12 lid 3);
  - Reclame (artikel 4.7.2 APV);
  - Strijdig planologisch gebruik (artikel 2,12, 1<sup>e</sup> lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).
- II. Burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het geldende bestemmingsplan Sneek Bedrijvenpark De Hemmen A7, conform artikel 2,12, 1<sup>e</sup> lid, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;
- III. Burgemeester en wethouders besluiten 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?**

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.

Hoogachtend,

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

drs. H.H. Apotheker

P. Zondervan

Datum besluit: **19 april 2016**

## **Inhoudsopgave**

De volgende onderdelen horen bij en maken deel uit van de verleende omgevingsvergunning aan Mc Donald's Nederland B.V. voor het bouwen van een fastfoodrestaurant met drive-thru in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Wolkammersstraat 8 te Sneek.

- 
- Bijlage 1: Overwegingen
  - Bijlage 2: Gewaarmerkte stukken
  - Bijlage 3: Voorschriften

## **Bijlage 1, overwegingen**

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

### **Aanvraag omgevingsvergunning**

Op 23 december 2014 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een fastfoodrestaurant met drive-thru in strijd met het bestemmingsplan op het perceel plaatselijk bekend Wolkammersstraat 8 te Sneek.

### **Uitgebreide voorbereidingsprocedure**

Op de voorbereiding van dit besluit op uw aanvraag om omgevingsvergunning, is op grond van afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing. In verband hiermee hebben wij na beoordeling en goedkeuring van de aanvraag en de bijbehorende stukken de ontwerpbeschikking voor een ieder 6 weken ter inzage gelegd (vanaf 31 juli 2015). Binnen deze termijn zijn twee zienswijzen naar voren gebracht (zie hiervoor de nota zienswijzen).

### **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.

### **Ontvankelijkheid**

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

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is conform artikel 4:5 van de Algemene wet bestuursrecht in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens aan te leveren. Dit verzoek hebben wij aan de aanvrager kenbaar gemaakt per brief van 27 januari 2015. Vervolgens hebben wij de aanvullende gegevens ontvangen. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag samen met de latere aanvulling ter completering voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk bevonden en in behandeling genomen.

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

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' spelen de weigeringsgronden uit artikel 2.10 Wabo een rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, kunnen en moeten wij de gevraagde vergunning verlenen. Hieronder gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

#### ***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. Welstand*

Het plan is voorgelegd aan de welstandscommissie, adviesnummer W15SWF271-3 van datum 20 juli 2015 en getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Het bouwen van het fastfoodrestaurant met drive-thru voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

*d. Vigerend bestemmingsplan*

Het perceel waarop het project wordt uitgevoerd heeft conform het geldende bestemmingsplan "Sneek Bedrijvenpark De Hemmen A7" de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Uw aanvraag is in strijd met de bepalingen die gelden voor de bestemming "Bedrijfsdoeleinden". Wij verlenen medewerking aan het afwijken van deze bepalingen. Voor de nadere motivering hiervan verwijzen wij naar de overwegingen onder het kopje 'Planologisch strijdig gebruik', zoals hieronder aangegeven.

**Planologisch strijdig gebruik**

Het bouwen van het fastfoodrestaurant met drive-thru functie is niet in overeenstemming met de gegeven voorschriften van het geldende bestemmingsplan "Sneek Bedrijvenpark De Hemmen A7". De aangevraagde bedrijfsvloeroppervlakte bedraagt meer dan 100 m<sup>2</sup> en de hoogte van de bouwwerken mag niet meer dan 5,00 meter bedragen. De afmetingen van de beoogde bebouwing zijn echter in overeenstemming met de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. De 8,00 meter hoge vlaggenmasten buiten het bouwvlak zijn echter wel hoger dan toegestaan.

De toetsingsgronden voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen van een bouwwerk' zijn limitatief-imperatief vastgelegd in artikel 2.10 van de Wabo. De aanvraag moet, ingevolge bovengenoemd artikel, worden getoetst aan de volgende gronden:

- a. het Bouwbesluit 2012;
- b. de bouwverordening;
- c. het bestemmingsplan, de beheersverordening, het exploitatieplan, of algemene regels van provincie of Rijk;
- d. de redelijke eisen van welstand.

Krachtens artikel 2.10, lid 2 van de Wabo wordt in gevallen als bedoeld in artikel 2.10, lid 1, onder c, de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder c van de Wabo, en wordt de vergunning op de grond bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Ingevolge artikel 2.10, lid 1 en lid 2 van de Wabo moet de omgevingsvergunning worden verleend als de bouwactiviteit niet in strijd is met één of meer van de in dat artikel genoemde toetsingsgronden. Hieruit volgt echter ook dat wanneer sprake is van strijdigheid met één of meer van de toetsingsgronden, de omgevingsvergunning moet worden geweigerd.

Op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, van de Wabo kan de omgevingsvergunning voor een activiteit, welke in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening, slechts verleend worden in de volgende gevallen:

- met toepassing van de in het bestemmingsplan of beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse regels),
- in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (artikel 4, bijlage II, van het Bor: planologische kruimelgevallen) of,
- indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat.

De voorschriften van het bestemmingsplan "Sneek Bedrijvenpark De Hemmen A7" bieden geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om medewerking te verlenen aan de realisatie van dit project. Ook artikel 4 van Bijlage II van de Bor biedt daarvoor geen mogelijkheid.

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, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

Bij het bepalen van de keuze om wel of geen medewerking te verlenen aan een verzoek om een omgevingsvergunning voor de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” 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.

#### *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 deze ruimtelijke onderbouwing is tevens, met het oog op sectorale wet en regelgeving, aandacht besteed aan milieu en omgevingsaspecten (o.a. flora- en fauna, archeologie, geluid, verkeer en vervoer, watertoets). De belangrijkste conclusie van deze ruimtelijke onderbouwing is dat het aangevraagde project binnen de bestemming “Bedrijfsdoeleinden” op de voorgenomen wijze, stedenbouwkundig aanvaardbaar is. De ruimtelijke ingreep op voorgenomen wijze heeft geen onevenredig zware gevolgen voor de omgeving en de naastgelegen bedrijven en woning(en). De ruimtelijke ingreep heeft binnen de bestaande bebouwde omgeving van Sneek geen aantoonbare nadelige gevolgen voor het milieu en de omgeving. Het project veroorzaakt verder ook geen conflicten met de sectorale wet- en regelgeving. Instemmen met het project levert in onze optiek dus een wenselijke planologische situatie op, welke wij vanuit een ruimtelijk oogpunt aanvaardbaar achten.

Gelet op de planologische inzichten en na afweging van alle betrokken belangen is het college van oordeel dat medewerking kan worden verleend aan de omgevingsvergunning voor de activiteit “planologisch strijdig gebruik”, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo en artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wabo.

#### **Verklaring van geen bedenkingen, gemeenteraad**

De raad van de gemeente Súdwest-Fryslân heeft in zijn vergadering van 30 januari 2014 besloten planologisch in te stemmen met de bouw van een fastfoodrestaurant met drive-thru.

#### **Verklaring van geen bedenkingen, provincie**

Op 17 maart 2015 is bovengenoemde omgevingsvergunning bij de provincie ter advisering ontvangen. De provincie heeft op 24 maart 2015 geoordeeld dat de omgevingsvergunning geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

#### **Reclame**

Er is niet gebleken dat de reclame-uitingen de verkeersveiligheid in gevaar zullen brengen of dat gebruikers van nabijgelegen percelen onredelijke overlast zullen ondervinden. Tevens is het plan door de welstandscommissie getoetst aan de nota ‘Straat en gevelreclame gemeente Sneek 2004’. De welstandscommissie heeft hierbij geoordeeld (adviesnummer W15SWF271-3 van datum 20 juli 2015) dat de reclame-uitingen voldoen aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet.

#### **Inrit / uitweg**

Ingevolge artikel 2.18 van de Wabo kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend of geweigerd op de gronden die zijn aangegeven in de Algemene Plaatselijke Verordening.

Conform artikel 2:12 lid 3 van de Algemene Plaatselijke Verordening kan een omgevingsvergunning geweigerd 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 door de aanleg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
- indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een andere uitweg wordt ontsloten, en de aanleg van deze tweede uitweg ten koste gaat van een openbare parkeerplaats of het openbaar groen.

Geen van de bovengenoemde belangen komen door het toestaan van een fastfoodrestaurant met drive-thru in het geding.

#### **Activiteitenbesluit**

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

#### **Bodem**

Op basis van de bodemkwaliteitskaart (artikel 3.8 Nota bodembeheer Sudwest-Fryslân) wordt vrijstelling verleend voor het indienen van een bodemonderzoek. Er is namelijk een oud bodemonderzoek waaruit komt dat er nagenoeg geen vervuiling aanwezig is. Wij willen u er op wijzen dat wanneer er bij de bouwactiviteiten grond vrij komt welke niet kan worden hergebruikt op het eigen perceel, het bevoegd gezag van de gemeente waar de grond wordt toegepast kan verlangen dat de grond is getoetst volgens de regelgeving van het Besluit bodemkwaliteit.

#### **Parkeren**

In het plan worden 53 parkeerplaatsen opgenomen, volgens de parkeerberekening (welke onderdeel uitmaakt van de aanvraag) zijn 40 parkeerplaatsen voldoende.

#### **Zienswijzen**

Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is van toepassing op de voorbereiding van de beschikking op de aanvraag om omgevingsvergunning, indien de aanvraag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, lid 1 onder c, van de Wabo (planologisch strijdig gebruik). De ontwerpbeschikking, waarin wij kenbaar hebben gemaakt om voornemens te zijn om de gevraagde vergunning te verlenen, De aanvraag en de ontwerpbeschikking met bijbehorende stukken hebben vanaf 31 juli 2015 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode kon een ieder zienswijzen indienen.

We hebben twee zienswijzen ontvangen. De zienswijzen zijn tijdig binnen de daarvoor gestelde termijn, ontvangen. Het betreft zienswijzen van Corlijnen B.V., (mede namens dhr. T.H. Otte) en Pietersma & Spoelstra ROM B.V., (namens H. de Vries beheer B.V. en Exploitatiemaatschappij Maksma BV). Voor de zienswijzen en de reactie van de gemeente daarop wordt verwezen naar de zienswijze nota (Bijlage 2, gewaarmerkte stukken).

## Bijlage 2, gewaarmerkte stukken

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

- aanvraagformulier omgevingsvergunning (UV 20140801), gewaarmerkt op 19 april 2016;
- terreinindeling, blad T.02, gewaarmerkt op 19 april 2016;
- overzicht signs, projectnummer 1525-130 (reclame-uitingen en -objecten), gewaarmerkt op 19 april 2016;
- tekening gevels & doorsneden blad B.02, gewaarmerkt op 19 april 2016;
- plattegronden, blad B.01, gewaarmerkt op 19 april 2016;
- EPC-berekening, projectnummer 11.539 (Reinier Wolf, Sweegers en de Bruin BV), gewaarmerkt op 19 april 2016;
- ventilatieoverzicht type 150, (Reinier Wolf, Sweegers en de Bruin BV), gewaarmerkt op 19 april 2016;
- tekening toets bouwbesluit, blad BB.01, gewaarmerkt op 19 april 2016;
- details, blad D.01 t/m D.12, gewaarmerkt op 19 april 2016;
- ruimtelijke onderbouwing inclusief bijlagen quickscan geluid, verkeersonderzoek, rapport externe veiligheid en watertoets (Van Riezen & partners), gewaarmerkt op 19 april 2016;
- welstandsadvies (W15SWF271-3, 20 juli 2015) gewaarmerkt op 19 april 2016;
- verklaring van geen bedenking provincie Fryslân (kenmerk: 01204899, 24 maart 2015), gewaarmerkt op 19 april 2016;
- nota zienswijzen, d.d. 5 april 2016, gewaarmerkt op 19 april 2016;
- beplantingsplan Donker Groen, gewaarmerkt op 19 april 2016.

## **Bijlage 3, voorschriften**

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

### **Gebruik perceel Wolkammersstraat 8 te Sneek**

U mag het perceel Wolkammersstraat 8 te Sneek alleen gebruiken ten behoeve van het gebruik 'fastfoodrestaurant met drive-thru'.

### **Constructieve veiligheid. Wat moet u 6 tot 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.

U moet nog een veiligheidsplan indienen. Dit moet u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden doen. In het veiligheidsplan geeft u aan hoe u ervoor zorgt dat er veilig en verantwoord wordt gewerkt. Hierbij moet u denken aan het bouwterrein, de directe omgeving en de openbare ruimte.

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

U moet tenminste twee dagen van te voren de start van de bouw bij de gemeente melden. Dit kan door het gele antwoordkaartje in te vullen en op te sturen. 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. De peilhoogte en de plaats op het terrein is dan al bekend. U kunt contact opnemen met de gemeentelijke toezichthouders via het algemene telefoonnummer 14 0515. Vraag naar het team Toezicht en Handhaving.

Ook moet u minimaal twee dagen van te voren een melding doen van:

- de start van het graafwerk;
- de start van de werkzaamheden voor grondverbetering;
- de start van de heiwerkzaamheden of het boren van de funderingspalen;
- de start van het betonstorten.

Als u werkzaamheden laat uitvoeren door een aannemer, spreek dan goed af wie de meldingen aan de gemeente zal doen.

### **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 0515-489000. 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? 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. Zonder gereed melding mag het gebouw niet in gebruik worden genomen. U kunt het werk gereed melden door het groene antwoordkaartje in te vullen en op te sturen. Een toezichthouder kan dan een afspraak met u maken en controleren of volgens de vergunning is gebouwd. Als alles in orde is, wordt uw bouwdoossier afgesloten. U mag daarna het gebouw in gebruik nemen. Als het gebouw een (nieuw) adres heeft gekregen moet u binnen 14 dagen een huisnummerplaatje aanbrengen.

### **Archeologie**

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

### **Brandveiligheid**

#### Gebruiksfunctie/aantal personen

Het bouwwerk is bedoeld voor maximaal 185 personen in het bijeenkomst gedeelte.

#### Brandcompartimentering

Het bouwwerk ligt in 1 brandcompartiment.

Er is een technische ruimte op de 1<sup>e</sup> en 2<sup>e</sup> verdieping maar deze is niet groter dan 50 m<sup>2</sup> en niet bestemd voor een verbrandingstoestel met een nominale belasting van meer dan 130 KW.

#### Vluchtroutes

Als er meer dan 100 personen worden toegewezen op een vluchtdeur dan moet deze zijn voorzien van een paniekbalk.

#### Sterkte bij brand

Als blijkt dat de technische ruimte toch in een brandcompartiment moet zijn gelegen dan moet het de constructie op de begane grond een weerstand op bezwijken bezitten van minimaal 60 minuten.

#### Eigenschappen constructieonderdelen

Constructieonderdelen moeten voldoen aan brandklasse D en rookklasse s2.

#### Bestrijden van brand

Brandslangspels moeten gekeurd worden opgeleverd.

#### Omgevingsvergunning activiteit brandveilig gebruik/gebruiksmelding.

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

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

#### **Inrit / uitweg**

Omdat de inrit op gemeentegrond ligt stelt de gemeente eisen aan de uitvoering van de inrit. De aanleg- en onderhoudskosten moeten door u als aanvrager worden betaald.

#### **Hoe moet u de inrit uitvoeren?**

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

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

**Wat moet u qua aanbrengen inrit / uitweg melden aan de gemeente?**

U moet tenminste één week van te voren de start van de aanleg melden bij Openbare Werken via het algemene telefoonnummer 0515-489000. Vraag naar het team Wegen. Als het werk klaar is meldt u dit op dezelfde dag aan de gemeente.

---

**Intrekking vergunning**

De omgevingsvergunning kan geheel of gedeeltelijk worden ingetrokken:

- als blijkt dat de houder van de omgevingsvergunning niet heeft voldaan aan een voorwaarde als bedoeld in artikel 2.2 van de Wabo;
- als binnen de in de bouwverordening gestelde termijn geen begin met de werkzaamheden is gemaakt of indien de werkzaamheden langer dan de in bouwverordening gestelde termijn hebben stilgelegen;
- op verzoek van de aanvrager.

**Toegankelijkheid openbare gebouwen**

Omdat uw plan betrekking heeft op een openbaar gebouw vragen wij graag uw aandacht voor de Cliëntenparticipatie Integraal Gehandicaptenbeleid (CIG). De CIG is een adviescommissie die opkomt voor de belangen van mensen met een beperking. Het bevorderen van de toegankelijkheid van gebouwen met een publieke functie en openbare ruimten is een prioriteit van de CIG. De eisen voor de toegankelijkheid naar en in openbare gebouwen zijn slechts gedeeltelijk vastgelegd in het Bouwbesluit. Het Bouwbesluit stelt m.a.w. minimumeisen die verre van toereikend zijn om op gelijke wijze als valide mensen goed gebruik te kunnen maken van verblijfcomfort.

Om de toegankelijkheid van openbare gebouwen toetsbaar te maken heeft de CIG een checklist opgesteld. Wij vragen u vrijblijvend om bij het uitvoeren van de werkzaamheden de voorzieningen / maatregelen welke de toegankelijkheid van openbare gebouwen voor mensen met een beperking vergroten daar waar mogelijk mee te nemen in de plannen. Meer informatie over het CIG en de checklist vindt u op onze website: <http://www.sudwestfryslan.nl>.