

Datum besluit: 18 januari 2018

Beschikking omgevingsvergunning UV 20170396

Burgemeester en wethouders hebben op 19 mei 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen op het perceel plaatselijk bekend IJlsterkade 47 001-008, 101-108, 201-208, 301-303 en 47A te Sneek. De aanvraag is geregistreerd onder nummer UV 20170396 met de volgende activiteiten:

UV Bouwen en Strijdig
planologisch gebruik

het bouwen van 27 appartementen in strijd met het
bestemmingsplan.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd volgens het bepaalde in artikel 3.10 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 en 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de gevraagde omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- Bouwen;
- Strijdig planologisch gebruik (artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht).

- 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 hieronder zijn aangegeven;

- IV. Burgemeester en wethouders besluiten af te wijken van het geldende bestemmingsplan Lemmerweg Oost-West, door toepassing te geven aan artikel 2,12, 1^e lid, onder a, onder 3^o van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht;

- V. 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.

Procedure

De uitgebreide besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Beoordeling

De bij dit besluit horende overwegingen op basis waarvan de aanvraag is beoordeeld en op grond waarvan dit besluit is genomen zijn genoemd in bijlage 1 en maken deel uit van dit besluit.

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

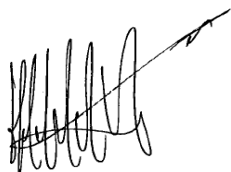
U kunt ook digitaal in beroep gaan via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>.
Daarvoor heeft u wel een elektronische handtekening (DigiD) nodig.

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.

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



H.E. de Hoo

Bijlage 1 Overwegingen

Ontvangst van de aanvraag om omgevingsvergunning

Op 19 mei 2017 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 27 appartementen in strijd met het bestemmingsplan op het perceel IJlsterkade 47 001-008, 101-108, 201-208, 301-303 en 47A 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.

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 10 juli 2017. 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 activiteiten 'bouwen & strijdig planologisch gebruik' 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 W16SWF032-4 van datum 3 juli 2017 en getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota. Het bouwen van 27 appartementen voldoet met opmerking aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 12, eerste lid van de Woningwet (kleuren en materialen bemonsteren).

d. Vigerend bestemmingsplan

Het perceel waarop het project wordt uitgevoerd heeft conform het geldende bestemmingsplan “Lemmerweg Oost-West” de bestemming “Bedrijfsdoeleinden, categorie 2”. Uw aanvraag is in strijd met de bepalingen die gelden voor de bestemming “Bedrijfsdoeleinden, , categorie 2. 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 27 appartementen is niet in overeenstemming is met de gegeven voorschriften van het geldende bestemmingsplan “Bedrijfsdoeleinden, categorie 2”. Binnen de genoemde bestemming zijn geen mogelijkheden opgenomen om woningen/appartementen te bouwen. Het bouwen van een appartementencomplex ten behoeve van woningbouw is op grond van het geldende bestemmingsplan “Lemmerweg Oost-West” niet 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 (Bedrijfsdoeleinden, categorie 2) van het bestemmingsplan “Lemmerweg Oost-West” bieden geen binnenplanse afwijkingsmogelijkheid 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 “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.

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, categorie 2” 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.

Woningbouwprogramma

Het Woningbouwprogramma 2016-2026 SWF is een uitvoeringsmaatregel van de Woonvisie 2017-2021 die door de raad op 20 juli 2017 is vastgesteld. Met het Woningbouwprogramma wordt bijgedragen aan een realistisch woningbouwprogramma in zowel kwalitatieve als kwantitatieve zin te realiseren. Met het Woningbouwprogramma 2016-2026 kan gestuurd worden op evenwicht tussen vraag- en aanbod in zowel kwantitatieve als kwalitatieve zin en wordt concurrentie tussen woningbouwplannen teruggedrongen. Woningbouwplannen en -initiatieven zijn opgenomen in het Woningbouwprogramma. Per stad en dorp wordt voor de komende 10 jaren per locatie en/of initiatief het geplande aantal woningen, de verwachte realisatiedatum, de ruimtelijke status en de juridische grondslag benoemd.

Het woningbouwprogramma geeft voor het perceel IJlsterkade 47 001-008, 101-108, 201-208, 301-303 en 47A te Sneek ruimte voor de realisatie van de appartementencomplex.

Procedure en weigeringsgronden

De aanvraag is getoetst aan de weigeringsgronden genoemd in artikel 2.10 van de Wabo.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

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.

Archeologie

Op grond van de resultaten van het booronderzoek, waarbij wel een intacte podzolbodem is aangetroffen, maar geen archeologische indicatoren en de geplande diepte van de bodemingrepen, is er geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren binnen het plangebied.

Aanbevolen wordt wel om als maximale ontgravingsdiepte 3,5 m -Mv aan te houden, zodat de pleistocene laag met de intacte podzolbodem niet zal worden geraakt en daarmee *in situ* behouden blijft. Met het aanhouden van deze ontgravingsdiepte (3,5 m -Mv) is er een bufferzone van circa 50 cm tot de top van de pleistocene laag.

Bijlage 2 - Gewaarmerkte stukken

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

 UV 2987781_1495199611327_publiceerbareaanvraag.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Advies gelijkwaardigheid trappenhuis_ATGB_advies_1714.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Advies welstand W16SWF032-4.pdf	AVR: Aanvraag	Beschikking
 UV Akoestiekisch onderzoek.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Archeologisch onderzoek	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Begeleidend schrijven brandadvies_aanvulling 20 juli 2017	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Brandveiligheidsadvies aanvulling 18-7-2017.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Brandveiligheidsrapport.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV DO-100_details.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV DO-150_detailoverzicht.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV DO-200_situatie_1-500.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV DO-201-_kelder_en_BG.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV DO-202-_1e-2e-3e_verdieping.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV DO-300-_gevels.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV DO-400-_doorsneden.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Definitieve omgevingvergunning UV20170396	AVR: Correspondentie bij aanvraag	Beschikking
 UV Doorsnede peil en maaiveld	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV EPC-ventilatie-daglicht.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV EPG	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Huisnummerbesluit u17.005118 - IJlsterkade 47 001-008, 101-108, ...	AVR: Aanvraag	Beschikking
 UV Kleuren en materialenstaat_M1402K01_15-05-2017.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Notitie peil en maaiveld 27 appartementen IJlsterkade te Sneek	AVR: Correspondentie bij aanvraag	Beschikking
 UV Quickscan_Bouwbesluit.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV ROB_IJlsterkade_47.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Renvooi.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking
 UV Wateradvies_Wetterskip.pdf	AVR: Bijlage bij aanvraag	Beschikking

Bijlage 3 - Voorschriften

Aan de omgevingsvergunning zijn de volgende voorschriften verbonden:

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.

Veiligheidsplan

U moet nog een veiligheidsplan indienen. Dit moet u uiterlijk drie weken voor de start van de werkzaamheden doen. Het doel van een veiligheidsplan is het vooraf inzichtelijk maken of een beoogd initiatief veilig en verantwoord is in zijn relatie tot de directe omgeving en openbare ruimte gerealiseerd kan worden. In een veiligheidsplan moet u aangeven hoe u de veiligheid van de openbare ruimte, het bouwwerk, de belendende en/of onderliggende percelen tijdens de bouw of sloop zal garanderen en waarborgen.

Brandveiligheid

Wij adviseren u om de woningen gelegen aan het centrale trappenhuis te voorzien van zogenaamde vrijloopdrangers aangesloten op de rookmelders in de hal van de appartementen. Verder willen wij u erop wijzen dat er voorwaarden worden gesteld aan het opladen van scootmobielen en elektrische fietsen. Het stallen en opladen van elektrische voertuigen in extra beschermde vluchtroutes is niet toegestaan.

Welstand

De kleuren en materialen van de gevels dienen nog bemonsterd te worden.

Archeologie

Op grond van de resultaten van het booronderzoek, waarbij wel een intacte podzolbodem is aangetroffen, maar geen archeologische indicatoren en de geplande diepte van de bodemingrepen, is er geen aanleiding om archeologisch vervolgonderzoek te adviseren binnen het plangebied.

Aanbevolen wordt wel om als maximale ontgravingsdiepte 3,5 m -Mv aan te houden, zodat de pleistocene laag met de intacte podzolbodem niet zal worden geraakt en daarmee *in situ* behouden blijft. Met het aanhouden van deze ontgravingsdiepte (3,5 m -Mv) is er een bufferzone van circa 50 cm tot de top van de pleistocene laag.

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 via de gemeentelijke website. Ga naar de pagina [Bouwen, verbouwen](#) en kies daar [Omgevingsvergunning, start- en gereedmelding](#).

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 hh.omgevingsrecht@sudwestfryslan.nl of via het algemene telefoonnummer 14 0515.

Via hhomgevingsrecht@sudwestfryslan.nl moet u ook 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. 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.

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? Ga naar de gemeentelijke website en zoek op "rioolaansluiting aanvragen". U moet een formulier invullen en opsturen.

Gaat u ook slopen?

Als u bij uw werkzaamheden iets moet slopen kan het zijn dat u een melding bij de gemeente moet aanleveren. Dit is het geval als:

- er meer dan 10 m³ bouw- en slooppafval is;
- er asbest moet worden verwijderd.

Informatie over slopen en asbest is te vinden op de gemeentelijke website. U moet de melding tenminste vier weken voordat u met het slopen start aanleveren bij de gemeente. Het meldingsformulier hiervoor staat op www.omgevingsloket.nl.

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.

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>.