



Johan Modestraat 6
postbus 175 . 9670 AD Winschoten
T(0597)48 20 00 . info@gemeente-oldambt.nl
www.gemeente-oldambt.nl



Omgevingsvergunning – ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning met bijgebouw en het aanleggen van een uitweg op het perceel Groeveweg 15a, 9682 RP Oostwold.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning. Aan dit besluit ligt het volgende ten grondslag.

Aanvraaggegevens

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt hebben op 25 september 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met bijgebouw en het aanleggen van een uitweg.

De aanvraag is ingediend door

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Groeveweg 15a, 9682 RP Oostwold, kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie M, nummer 1658.

De aanvraag is geregistreerd onder zaaknummer 74430-2020. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 591413.

De aanvrager vraagt vergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a en een uitweg maken, hebben of veranderen of het gebruik daarvan te veranderen als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Op grond van artikel 2.10, tweede lid, van de Wabo wordt in het geval dat het bouwen van een bouwwerk in strijd is met de bepalingen van het geldende bestemmingsplan de aanvraag tevens aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, (het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan) en wordt de vergunning slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Activiteiten die vallen onder deze omgevingsvergunning

Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo.

Ontwerpbesluit

Gelet op paragraaf 2.3 van de Wabo zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1, onder a en/of e van de Wabo (de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). De aanvraag is beoordeeld op het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, conform artikel 2.10 van de Wabo, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° en het hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo. Tevens is er getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor) en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Oldambt en aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze ontwerp-omgevingsvergunning vastgesteld.

Winschoten, 31 december 2020.
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Blauwe Stad 2012' en 'Veegplan Blauwe Stad'. Voor de artikelnummers is het 'Bestemmingsplan Blauwestad (geconsolideerde versie)' gehanteerd.
- In strijd met artikel 20.2.1 onder b, d, f en h. en artikel 20.2.3 onder c. en d. – 'Wonen':
- Ontheffing (op basis van het bestemmingsplan) niet mogelijk.

Motivering:

De aanvraag omvat het oprichten van een vrijstaande woning met tevens een vrijstaand bijgebouw. Het geheel is gepland op gronden met de bestemming 'Wonen'.

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten met de daarbij behorende aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 20.2.1 onder b, d, f en h. – 'Wonen':

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- b. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met uitzondering van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat maximaal dat aangegeven aantal mag worden gebouwd;
Met het bouwen van de woning wordt er één woning toegevoegd.
- d. de afstand tot de weg bedraagt ten minste 20 m, dan wel de bestaande afstand, indien deze afstand minder is;
De woning staat niet haaks op de weg maar haaks op het perceel. De geplande afstand tot de weg bedraagt daarmee 15,0 tot 18,0 meter.
- f. de bouwhoogte van een hoofdgebouw zal ten hoogste 8,5 m bedragen, dan wel de bestaande bouwhoogte indien deze meer bedraagt en met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' de bouwhoogte 9,5 m mag bedragen;
De geplande bouwhoogte bedraagt 9,2 meter.
- h. de inhoud van een woning bedraagt ten hoogste 750 m³, dan wel niet meer dan de bestaande inhoud, indien deze meer bedraagt;
De geplande woning heeft een inhoud van ± 1.350 m³.

Artikel 20.2.3 onder c. en d. – 'Wonen':

Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports gelden de volgende regels:

- c. de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports maximaal 3,5 m bedraagt;
De geplande bouwhoogte van de garage bedraagt 8,0 meter.
- d. het oppervlak aan- en uitbouwen en losstaande bergingen per woning niet meer mag bedragen dan 70,0 m² met in achtneming van het gestelde in 20.2.1 onder k1.
De oppervlakte van de geplande garage bedraagt 150,0 m².

De bouw van een woning op dit perceel is het gevolg van de oorspronkelijke uitplaatsing van de voormalige eigenaar ten behoeve van de aanleg van de Blauwestad. Hierbij is vanuit de provincie Groningen de toezegging gedaan dat op dit perceel aan de Groeveweg 15a te Oostwold, een vrijstaande woning mag worden gerealiseerd.

Namens het college is bevestigd aan de voormalige eigenaar dat in het nieuwe ontwerp bestemmingsplan 'Herziening Blauwestad 2020' een bestemming 'Wonen' zal worden opgenomen, om de bouw van een vrijstaande woning mogelijk te maken. Om deze reden zal er geen 'verklaring van geen bedenkingen (vvgb)' van de Raad worden gevraagd.

Het onderhavig bouwplan is een soort maatwerkplan geworden omdat het nu niet als bouwlocatie is opgenomen in het huidige bestemmingsplan, maar wordt meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan 'Herziening Blauwestad 2020'.

Vanuit stedenbouw zijn er geen inhoudelijke bezwaren tegen het bouwplan. Door de welstandscommissie is er reeds in het vooroverleg een positieve beoordeling gedaan van het plan.

Conclusie:

Gelet op de genoemde uitzondering (bestuurlijke toezegging) en er geen planologische en stedenbouwkundige bezwaren aanwezig zijn tegen het bouwplan kan medewerking worden verleend aan de realisatie hiervan. Ook is er bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin aangegeven wordt waarom initiatiefnemer van mening is dat er een ontheffingsprocedure gevoerd kan worden. In de ingediende ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten naar behoren verwoord. Er zijn voldoende redenen om planologische medewerking te verlenen aan de aanvraag.

2. Uitweg

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Uit onderzoek is gebleken dat geen van de in de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) genoemde weigeringsgronden op de aanvraag van toepassing zijn. Het college is van oordeel dat, bij afweging van de betrokken belangen, het belang dat is gediend met de aanleg van een uitweg dient te prevaleren boven het belang dat gediend is bij het niet aanleggen van een uitweg. Het team Beheer & Realisatie heeft daarom een positief advies gegeven op 8 oktober 2020. De vergunning wordt daarom afgegeven.

Burgemeester en wethouders nemen dit advies over.

Toelichting

Getoetst is aan de volgende bepalingen van artikel 2:12 van de APV

Artikel 2:12 Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Oldambt;

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;
 - c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. indien door de uitweg het straatbeeld op onaanvaardbare wijze wordt aangetast (bijv. parkeren in voortuinen); en/of
 - e. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een (andere) uitweg wordt ontsloten.
3. In afwijking van het gestelde in het tweede lid onder d, kan de vergunning worden verleend indien de noodzaak met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
4. In afwijking van het gestelde in het tweede lid onder e, kan de vergunning voor een tweede uitweg worden verleend:
 - a. bij percelen met een bedrijfs- of agrarische bestemming
 - i. indien verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven, of
 - ii. indien zwaarwegende bedrijfseconomische gronden daartoe aanleiding geven;
 - b. bij percelen met een perceelbreedte van meer dan 35 m; en/of
 - c. bij percelen aan meer zijden gelegen aan een openbare weg, waarbij
 - i. de uitwegen niet op dezelfde weg uitkomen; en
 - ii. de perceeloppervlakte groter is dan 1000 m²; mits geen van de weigeringsgronden uit het tweede lid onder a, b, c en d van toepassing zijn.
5. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op:
 - a. situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het Wegenreglement der provincie Groningen;
 - b. uitwegen die reeds op basis van de meldingsplicht uit eerdere APV's zijn toegestaan, maar nog niet zijn gerealiseerd; en
 - c. uitwegen en tweede uitwegen die reeds voor 1 januari 2010 zijn gerealiseerd zolang dit niet leidt tot gevaar voor het verkeer op de weg (overgangsrecht).

3. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt dat de gronden niet zijn voorzien van een archeologische aanduiding.

Er geldt geen verdere onderzoeksplicht.

4. Woningwet

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Oldambt 'Beeldkwaliteit Bebouwde Omgeving'.

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 4 - 'Verbindingslint Blauwestad'.

Het plan is op 9 december 2020 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

5. Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het 'Bouwbesluit 2012'. Uit deze toetsing blijkt dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het plan hieraan voldoet.

Getoetst is aan het volgende.

Gebruiksfunctie - 'Woonfunctie' - niveau 'Nieuwbouw'.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden.

Constructief en bouwfysica:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (HB32208/200008, d.d. 30 november 2020).

6. Bouwverordening Oldambt 2013

- Akkoord

Bodemonderzoek

Conform artikel 8, tweede lid, van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die o.a. voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde grond. Deze voorschriften hebben in elk geval betrekking op:

- a. het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem;
- b. aard en omvang van het onderzoek, en
- c. inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Er is in opdracht een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu B.V. Dit onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en voldoet aan de geldende Kwalibo erkenningen die voor het uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht worden gesteld volgens het Besluit bodem-kwaliteit. De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd in het rapport 'Actualiserend milieukundig bodemonderzoek Groeveweg 15a, Oostwold' (kenmerk 20-M9544, d.d. 16 november 2020). Het onderzoek betreft het perceel bekend als kadastrale gemeente Midwolda, sectie M nummer 1658.

Opmerkingen n.a.v. het onderzoeksrapport

Alleen de bovengrond en het grondwater zijn onderzocht, het is een actualisatiebodemonderzoek van de mogelijk gebruikte bovengrond. Voor de ondergrond wordt aangenomen dat die niet verontreinigd is, omdat er geen 'verdacht' gebruik op het terrein geregistreerd is. Er is geen sprake van eventueel verdacht gebruik voor potentiële bodemverontreiniging zoals bedoeld in bodemonderzoeken conform de NEN 5725, 5740, 5707. Voor de ondergrond wordt gebruik gemaakt van de ondergrond-bodemkwaliteitskaart van Oldambt (kaart O2A: 0,5- 1,5m-mv, exclusief minerale olie en asbest in de daarvoor gebruikte en doorgerekende analyses ter vaststelling van deze kaart).

De locatie is in 2000 betrokken geweest bij een bodemonderzoek voor een toenmalige aanvraag bouwvergunning van een woning (nu Groeveweg 16). Langs deze kavel is een oprijlaan aangelegd, de kavel is naderhand gesplitst. Op de kavel zijn in het onderzoek van 2000 vier boringen van de bovengrond gezet (boringen 2,6, 22 en 23). De toetsing van de toenmalige monsters aan de huidige normen toont het resultaat

van de bodemkwaliteitsklasse Wonen. Er zijn licht verhoogde gehalten van diverse metalengemeten in de bodem en in het grondwater is sprake van een verhoogde concentratie chroom en zink. De ondergrond is in 2000 niet onderzocht op deze kavel. Er zijn sindsdien geen vermeldingen gedaan van verdachte activiteiten die tot potentiële bodemverontreiniging zouden kunnen leiden op dit terrein.

Resultaten van het bodemonderzoek uit 2020

Bovengrond mengmonster (0.0 – 50 cm-mv)

In de bovengrond is een lichte verhoogd gehalte met kwik gemeten.

Ondergrond (50 – 200 cm-mv)

De ondergrond is niet onderzocht. Hiervoor wordt verwezen naar de bodemkwaliteitskaart van Oldambt (O2A, ondergrond)

Grondwater (2.1–3.1 m-mv)

In het grondwater is een lichte verontreiniging met barium gemeten, dit is een van nature aanwezig verhoogde concentratie als gevolg van de sedimenten die in bodem voorkomen.

Conclusies

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de aanvraag omgevingsvergunning. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat lichte verontreiniging is aangetroffen.

Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de overige onderzochte stoffen niet voldoen aan de samenstellingswaarden voor schone grond (AW2000), kwaliteitsklasse achtergrondwaarden volgens de risicotoolbodem¹. De gehalten zijn echter licht verhoogd, er is geen nader onderzoek nodig voor deze aangetroffen gehalten.

De bovengrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse Wonen. De ondergrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse AW2000 op basis van de bodemkwaliteitskaart O2A, er is geen onderzoeksresultaat beschikbaar. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is het gebied ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse Wonen voor de bovengrond.

Opgemerkt moet worden dat de toetsing van het verkennend bodemonderzoek indicatief is. Bij eventuele partijkuring van overtollige grond is er een aannemelijke kans dat de kwaliteit gunstiger uitvalt door uitgebreidere monsternamen en analyse. De vrijkomende grond is zonder beperkingen herbruikbaar op het eigen terrein.

PFAS/PFOA

PFAS is niet onderzocht, daarvan zijn geen gegevens beschikbaar. PFAS is pas in 2019 in beeld gekomen met het tijdelijk handelingskader door de Rijksoverheid vastgesteld voor grondverzet. Er is hier geen sprake van een verdachte locatie op het voorkomen van PFAS. Voor het afvoeren van grond kan in dit geval gebruik gemaakt worden van de op 3 december 2019 vastgestelde PFAS bodemkwaliteitskaart buitengebied provincie Groningen van Antea Group (rapportnummer 10269-0457029.100).

7. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Niet van toepassing.

8. Wet geluidhinder

Niet van toepassing.

9. Wet natuurbescherming – Stikstof

Er is sprake van een vergunningaanvraag voor een ontwikkeling van beperkte omvang. Hiervoor wordt geen negatieve stikstofimpact verwacht.

Het is, op grond van artikel 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming, verboden activiteiten te ontplooiën wanneer daarmee broedende vogels, jongen in hun nest of (andere) beschermde dieren, zoals vleermuizen, worden verstoord. Dit geldt tevens als nesten of eieren van vogels worden vernield of weggenomen en/of rust- en verblijfsplaatsen van beschermde dieren worden beschadigd. Heeft u bijvoorbeeld huismussen of vleermuizen onder het dak, dan heeft u alvorens u met de verbouw-/bouwwerkzaamheden mag beginnen eerst een ontheffing/vergunning van de provincie nodig.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

1. Algemeen

- a. De omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden.
- b. Alle wettelijke (veiligheids)voorschriften moeten in acht worden genomen.
- c. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient er monsterinformatie van de toe te passen gevelsteen en dakpan ter goedkeuring te worden voorgelegd aan de gemeente Oldambt.

2. Nog in te dienen gegevens (Bouwbesluit)

- a. Uiterlijk drie weken voordat met de werkzaamheden wordt gestart moeten (voor zover nog niet ingediend) de constructietekeningen en –berekeningen (funderingen, vloeren en dak) ter beoordeling bij het team Vergunningverlening Toezicht en Handhaving (VTH) worden ingediend. Dit kan via de post: Gemeente Oldambt, Postbus 175, 9670 AD Winschoten of via de mail: info@gemeente-oldambt.nl.
- b. Met de werkzaamheden mag pas worden gestart als de nog in te dienen stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

3. Start- en gereedmelding

- a. De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste vijf werkdagen voor de start van deze werkzaamheden worden meegedeeld aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), per telefoon 0597 – 482 000, via <https://www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw> of via startmelding@gemeente-oldambt.nl. Deze melding moet worden voorzien van naam en adres, e-mail adres en het telefoonnummer van de vergunninghouder of diens gemachtigde, het bouwadres en het registratienummer van de vergunning.

In overleg kunnen nadere afspraken worden gemaakt over bijvoorbeeld (en mits van toepassing) het uitzetten, de peilhoogte, goedkeuring wapening, het storten van beton, het indienen van nadere bescheiden en dergelijke.

- b. Van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk, of een gedeelte daarvan, moet na de voltooiing kennis worden gegeven aan het team VTH, via www.gemeenteoldambt.nl/meldingbouw of via gereedmelding@gemeente-oldambt.nl.

4. Riolering

- a. De riolering moet, bij een gescheiden rioolstelsel in de weg, worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem.
- b. In de aansluiting van de riolering op het gemeenteriool moet voor beide stelsels nabij de perceelsgrens een ontstoppingsstuk c.q. een controleput worden geplaatst. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater worden afgevoerd.

5. Bodem

- a. De (eventueel) bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond moet bij voorkeur zoveel mogelijk op hetzelfde terrein worden verwerkt (een gesloten grondbalans). Indien vrijkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt verwerkt maar afgevoerd moet worden, dan dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt gebracht. Die gemeente beoordeelt of aanvullend onderzoek op grond van het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk is, of dat de reeds bekende gegevens voldoende zijn.
- b. Indien meer dan 50 m³ grond elders wordt toegepast² dan moet degene die de grond toepast dit melden via <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>
- c. Voor het afvoeren van de grond moeten de door of namens de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².

- d. Indien er tijdens de werkzaamheden zintuiglijke afwijkingen worden aangetroffen in de bodem (puin, verkleuring van bodem, geur van/of brandstofproducten), of indicaties van voormalige huisbrandolie-tanks, dient contact opgenomen te worden met Team Vergunningen, Toezicht en handhaving van Gemeente Oldambt om te bepalen hoe daarmee in overeenstemming met de Wet bodembescherming omgegaan moet worden.
- e. Middels de website <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx> dienen partijen grond vanaf 50 m³ ten minste 5 werkdagen voordat ze worden toegepast te worden aangemeld.
- f. Geadviseerd wordt om facturen of gegevens van de aangeleverde of afgevoerde grond te bewaren om deze desgevraagd aan een toezichthouder te kunnen verstrekken.
- g. Kleinere partijen kunnen met behulp van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart worden gemeld en verplaatst³.

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt is verkrijgbaar bij van
het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 0597 - 482 000.

¹ www.risicotoolboxbodem.nl

² afvoeren naar een erkende be-/verwerker is niet meldingsplichtig, afvoerbewijzen moeten worden bewaard.

³ Schone grond (AW2000) en grond tot klasse Industrie is toepasbaar in daarvoor geschikte deelgebieden. Aan meldingen zijn geen leges verbonden. Informeer bij de betreffende gemeente naar de bodemkwaliteitskaart en meldingsformulieren voor grondverzet.

6. Archeologie

- a. Krachtens de Erfgoedwet, paragraaf 5.4, geldt er een meldingsplicht indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen. Vondsten moeten zo spoedig mogelijk worden gemeld bij: Gemeente Oldambt, Johan Modastraat 6, 9671 CD Winschoten (0597 - 48 20 00); en bij Libau steunpunt archeologie, Hoge der A 5, 9712 AC Groningen (050 - 312 65 45).

7. Overig

- a. Als tijdens de bouwwerkzaamheden wijzigingen in het bouwproces optreden moet hiervan terstond schriftelijk melding worden gemaakt bij het team VTH, eventueel met toevoeging van tekeningen waarop de wijzigingen zijn verwerkt.
- b. Om zwerfafval te voorkomen moet het bouwafval worden opgeslagen in een gesloten container of zoveel mogelijk direct worden afgevoerd.

C. Aandachtspunten

1. Voor het tijdelijk gebruik van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwkeet, of container, het opslaan van materiaal of voor overige bouwwerkzaamheden is Precario-belasting verschuldigd. Tevens heeft u voor de plaatsing van goederen op de openbare weg op grond van de APV een vergunning nodig. Inlichtingen hieromtrent worden verstrekt door het team VTH, telefoon 0597-482000.
2. Eventuele schade, die tijdens de bouw wordt veroorzaakt aan de openbare bestrating, paden, riolering, beplanting, etc. zal voor rekening van de aanvrager/vergunninghouder door de gemeente worden hersteld.
3. Ter voorkoming van schade aan kabels en leidingen verdient het aanbeveling voordat met de grondwerkzaamheden wordt begonnen contact op te nemen met het KLIC (Kabels- en Leidingen informatiecentrum), per telefoon 0800-0080 of per email klic@kadaster.nl. Het KLIC kan aangeven waar zich ondergronds kabels en leidingen bevinden. Voor nadere informatie bezoek www.kadaster.nl/klic-wion.

D. Documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd. Deze stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Aanvraag omgevingsvergunning			d.d. 25 september 2020
Document-nummer	Nummer tekening/ berekening + Omschrijving	Datum tekening/ berekening	Datum ontvangst
129 634	BS 1 – Bestektekening	d.d. 18 november 2020	d.d. 25 september 2020

129644	BS 2 – Bestektekening	d.d. 18 november 2020	d.d. 25 september 2020
	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. 18 mei 2020	d.d. 25 september 2020
129635	Constructieve tekeningen - woning	d.d. 25 november 2020	d.d. 25 september 2020
129638	Constructieve tekening - garage	d.d. 11 november 2020	d.d. 25 september 2020
129643	Constructieberekening - woning	d.d. 25 november 2020	d.d. 25 september 2020
129643	Constructieberekening - garage	d.d. 11 november 2020	d.d. 25 september 2020
129641	Sondeeronderzoek	d.d. 29 september 2020	d.d. 25 september 2020
129636	Funderingsadvies	d.d. 9 november 2020	d.d. 25 september 2020
129645	Bouwbesluit berekeningen – woning	d.d. 2 november 2020	d.d. 25 september 2020
128336	Actualiserend bodemonderzoek	d.d. 16 november 2020	d.d. 25 september 2020
129639	Situatietekening inrit	d.d. ----	d.d. 25 september 2020
----	MPG berekening	d.d. ----	d.d. ----

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2020'.

Er zal een aparte nota worden gezonden met het verschuldigde legesbedrag.

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2020 behorende bij de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2020':

De aannemingsom exclusief omzetbelasting, bedoeld in paragraaf 1, eerste lid, van de Uniforme administratieve voorwaarden voor de uitvoering van werken en van technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), voor het uit te voeren werk, of voor zover deze ontbreekt een raming van de kosten die voortvloeien uit aangegane verplichtingen ten behoeve van de fysieke realisatie (het bouwen) van de bouwwerken, exclusief omzetbelasting. Indien het bouwen geheel of gedeeltelijk door zelfwerkzaamheid geschiedt wordt in deze titel onder bouwkosten verstaan: de prijs die aan een derde in het economisch verkeer zou moeten worden betaald voor het tot stand brengen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft.

De opgegeven bouwsom wordt als aannemelijk beoordeeld.

F. Bezwaar

De aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 31 december 2020 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit indienen bij het college

van burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt, Postbus 175, 9670 AD Winschoten.

Er kan slechts beroep tegen het uiteindelijke besluit worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit, men dient dan tevens belanghebbende te zijn.