



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



Onderwerp Beschikking omgevingsvergunning
Ons kenmerk 88333-2021
Inlichtingen bij

Datum 24 februari 2022
Uw brief
Bijlage(n)

Geachte heer ,

Bijgaand treft u de door u aangevraagde omgevingsvergunning (ontwerp besluit) voor het bouwen van twee nieuwe schuren alsmede het plaatsen van een hekwerk op het perceel Hoofdweg 13, 9687 PH Nieuw Beerta.

Nadrukkelijk wijzen wij u op de voorwaarden verbonden aan deze vergunning.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met Henny Dieterman via (0597) 48 20 00.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt

Vergunningverlener team VTH
Cluster Ruimtelijke Zaken



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 twee nieuwe schuren alsmede het plaatsen van een hekwerk op het perceel Hoofdweg 13, 9687 PH Nieuw Beerta.

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 15 oktober 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee nieuwe schuren alsmede het plaatsen van een hekwerk. De aanvraag is ingediend door

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Hoofdweg 13, 9687 PH Nieuw Beerta, kadastraal bekend gemeente Beerta, sectie L, nummer 21.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 6444641 en zaaknummer 88333-2021. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 946259.

De aanvrager vraagt vergunning voor 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Activiteiten die vallen onder deze omgevingsvergunning

Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, het uitvoeren van een werk, geen bouwwerk zijnde, of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan, beheersverordening, exploitatieplan of voorbereidingsbesluit is bepaald als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder b, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c. 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° in een beschermd stads- of dorpsgezicht, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder f. van de Wabo. Tevens is er getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor), de Regeling omgevingsrecht (Mor) en artikel 2:12, het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze ontwerp-omgevingsvergunning vastgesteld.

Winschoten, 24 februari 2022

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt

Vergunningverlener team VTH
Cluster Ruimtelijke Zaken

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Buitengebied – Oldambt', 'Buitengebied, partiële herziening 2014' en 'Consolidatieplan Buitengebied 2016'.
- In strijd met artikel 5.6 onder b1. – 'Agrarisch – Bedrijf' en artikel 4.2 onder a. en a2 – 'Agrarisch met waarden'.
- Ontheffing mogelijk met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering:

De aanvraag omvat de realisatie van een kwekerij. Ten behoeve van de realisatie hiervan zullen de bestaande schuren worden gesloopt. Voor het slopen van deze twee schuren is d.d. 25 oktober 2021 (88351-2021) een aanvaarding sloop afgegeven. De bestaande (aangebouwde) boerderijschuur zal grotendeels in dezelfde vorm worden teruggebouwd met dien verstande dat de nieuwe schuur circa 12,0 meter langer zal worden. Aan deze nieuwe schuur zullen twee schuren/hallen worden gebouwd welke in de lengte aan elkaar zullen worden gekoppeld. De uitbreiding/twee nieuwe schuren worden voorzien van een dubbele kap. Het bestaande voorhuis zal in stand worden gelaten en deels worden gerenoveerd en tevens worden voorzien van een isolatie/stuc laag. Ook worden de kozijnen, goten en windveren vernieuwd. Tevens wordt er een tweede trafo huisje geplaatst naast het bestaande trafo huisje.

Hekwerk: Rond het bouwperceel/pand wordt een hekwerk geplaatst met een hoogte van 2,0 meter. Aan de voorzijde, ter plaatse van de inrit, wordt er een poort in dit hekwerk gemonteerd. Dit hekwerk is gepland op gronden met zowel de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' als ook met de bestemming 'Agrarisch met Waarden'.

De uitbreiding van de schuren is deels gepland op gronden met de bestemming 'Agrarisch – Bedrijf' en deels op gronden met de bestemming 'Agrarisch met Waarden'. Daarnaast zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde beschermd dorpsgezicht' en de waarden 'Waarde – landschap – Groenlint', 'Overige zone verwevingsgebied' en 'Overige zone – wegdorpenlandschap'.

Artikel 5 – 'Agrarisch – Bedrijf':

De gronden voorzien van de aanduiding 'Agrarisch – Bedrijf' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf met de daarbij behorende bedrijfsgebouwen, bedrijfswoningen, cultuurgrond en verschillende andere aanverwante functies.

De kwekerij wordt gezien als een agrarisch bedrijf. Het vestigen van een kwekerij is in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften.

De bestaande (aangebouwde boerderij-)schuur zal worden gesloopt. Er wordt een nieuwe schuur terug gebouwd op deze plaats. De hoofdvorm van deze nieuwe schuur zal gelijk, of nagenoeg gelijk, zijn aan de bestaande schuur. De lengte van deze nieuwe schuur zal $\pm 12,0$ meter worden verlengd. De totale lengte van de schuur bedraagt dan $\pm 87,0$ meter.

Het herbouwen en vergroten van de aangebouwde (boerderij)schuur is in overeenstemming met de bouwregels/planvoorschriften.

Artikel 5.6 onder b1. – 'Agrarisch – Bedrijf':

b1. Voor erf- en terreinafscheidingen geldt dat de hoogte voor de naar de weg gekeerde gevel van de bedrijfswoning niet meer dan 1,0 m mag bedragen en daarachter niet meer dan 2 meter mag bedragen.

Ter plaatse van de ontsluiting van het perceel (nabij de weg) wordt een entreepoort geplaatst met een hoogte meer dan 1,0 meter.

Groote bouwperceel: In de planregels is opgenomen dat de omvang van het bouwperceel niet groter mag zijn dan 10.000 m². Omdat het bouwperceel nu reeds deze omvang heeft en een deel van de geplande kwekerij is voorzien buiten het bouwperceel, zal een deel van het huidige perceel in de toekomst niet meer mogen worden bebouwd indien men wil voldoen aan deze planregel. Deze regel vormt echter geen belemmering voor het projectvoornemen.

Artikel 4 – 'Agrarisch met waarden':

De gronden aangeduid voor 'agrarisch met waarden' zijn onder meer bestemd voor de uitoefening van een agrarisch bedrijf alsmede voor het behoud van cultuurhistorische, landschappelijke en natuurlijke waarden.

Het vestigen van een kwekerij is in overeenstemming met de gebruiksvoorschriften.

Artikel 4.2 onder a. en a2 – 'Agrarisch met waarden':

- a. Ten behoeve van de bedrijfsmatige uitoefening van het agrarisch bedrijf mogen geen gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, en voorzieningen ten behoeve van de opslag van mest en veevoer worden gebouwd.

Het bouwen van de nieuwe (dubbele) schuur/hal is in strijd met de bouwvoorschriften.

- a 2. Erf- en terreinafscheidingen zijn toegestaan tot een maximale bouwhoogte van 1,0 meter.

Het geplande hekwerk heeft een hoogte van 2,0 meter.

Artikel 38 – 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht':

De voor 'Waarde – Beschermd Dorpsgezicht' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en) mede bestemd voor het behoud, het herstel en de versterking van de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden zoals beschreven in de als bijlage 1d. bij deze regels opgenomen Toelichting beschermd dorpsgezicht Nieuw-Beerta.

Om dat te bereiken is een vergunningsplicht opgenomen voor verschillende (grond)werkzaamheden. Omdat ter plaatse de betreffende (grond)werkzaamheden zullen plaatsvinden, is een omgevingsvergunning nodig op grond van het derde lid van deze bestemming.

Artikel 38.3 – 'Waarde - Beschermd Dorpsgezicht':

- a. Ten behoeve van de (her)bouw en uitbreiding van de schuren wordt er gegraven. Tevens zullen er ± 26 parkeerplaatsen worden aangelegd.

De onder a. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend, indien hierdoor geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische en ruimtelijke waarden zoals beschreven in de toelichting beschermd dorpsgezicht van het gebied.

Er wordt geen afbreuk gedaan aan de genoemde cultuurhistorische en ruimtelijke waarden.

Artikel 41 – 'Waarde - Landschap - Groen lint':

De bestemmingsomschrijving van deze dubbelbestemming geeft aan dat de voor 'Waarde – Landschap – Groen lint' aangewezen gronden mede zijn bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van het behoud van de bestaande wegbeplanting en inrichting van de daarmee samenhangende slingertuinen". Om die waarden te behouden is het niet zondermeer toegestaan van om bomen te rooien of te kappen.

Dit projectvoornemen voorziet echter niet in zulke plannen.

Artikel 46.12 – 'Overige zone – verwevingsgebied':

Voor de gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - verwevingsgebied' is bepaald dat: ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verwevingsgebied' zijn, met het oog op een verdere verweving van de bestaande functies aanvullend op, dan wel in afwijking van de bepalingen behorende bij de onderliggende bestemmingen de regels behorende bij deze gebiedsaanduiding van toepassing."

Op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - verwevingsgebied' is het oprichten van mestopslagplaatsen, mestsilo's en sleufsilo's buiten de bouwpercelen in de bestemming Agrarisch - Bedrijf niet toegestaan. Ten aanzien van de eerste regel geldt dat in artikel 5 ('Agrarisch - Bedrijf') regels zijn opgenomen. Omdat deze bestemming reeds is beoordeeld (zie vorenstaand) behoeft het hier geen verdere aandacht. Voorts bepaalt de gebiedsaanduiding dat op en in de gronden ter plaatse van de aanduiding het oprichten van mestopslagplaatsen, mestsilo's en sleufsilo's buiten de bouwpercelen in de bestemming 'Agrarisch - Bedrijf' niet is toegestaan. *Daarvan is in dit plan geen sprake.*

Artikel 46.13 – 'Overige zone – wegdorpenlandschap':

Voor de gronden voorzien van de gebiedsaanduiding 'Overige zone - wegdorpenlandschap' is bepaald dat de kenmerken, zoals die zijn vastgelegd in artikel 4.1, sub j, onder 2 (Agrarisch met waarden) ook voor deze gronden gelden. Die kenmerken hebben als doel het behouden van de aanwezige landschappelijke waarden in het gebied. De betreffende landschappelijke waarden worden zoveel als mogelijk in tact gelaten door dit projectvoornemen (zie toelichting in paragraaf 2.2.2 'Landschappelijke inpassing' van de Ruimtelijke onderbouwing).

Aanvrager heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin aangegeven wordt waarom zij 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. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt dat de gronden deels zijn voorzien van de aanduiding 'Waarde – Archeologie 1' en deels van de aanduiding 'Waarde – Archeologie 4'.

De voor 'Waarde – Archeologie 1' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. Voor bouwwerken groter dan 50 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Er is door onderzoeksbureau de Steekproef B.V. een archeologisch bureauonderzoek en inventariserend Veldonderzoek (IVO-O) - Verkennende Fase uitgevoerd (rapport 2020-10/12 d.d. 21 december 2020).

Ten aanzien van het aspect archeologie volgt uit het onderzoek dat voor een deel (gronden 'Waarde – Archeologie 1') van het plangebied archeologische begeleiding van het graafwerk dient te worden uitgevoerd door een daartoe gecertificeerd bureau volgens een vooraf door de bevoegde overheid goedgekeurd Programma van Eisen (PvE – zie voorschrift 6b.). De overige delen van het plangebied kunnen worden vrijgegeven van archeologische bescherming. Het aspect archeologie vormt geen belemmering voor de uitvoerbaarheid van het voornemen.

3. Woningwet

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

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 2 - 'Historisch lint' en gebied 20 'Beschermd dorpsgezicht Nieuw Beerta'.

Het plan is op 8 december 2021 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4. Bouwbesluit 2012

Niet behandeld in de aanvraag omgevingsvergunning eerste fase.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld (Z/21/042173, d.d. 9 december 2021).

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (FW 36410/210008, d.d. 3 december 2021), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- o Alle onderdelen ten behoeve van de bovenbouw en fundering dienen berekend en verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen ten behoeve van de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet

door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.

- o Alle extern gemaakte stukken dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o De kalenderstaat/paalwapeningsschets dient aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o De staalwerkplaatstekeningen dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

5. Bouwverordening Oldambt 2013

- Akkoord

Bodemonderzoek

De gemeenteraad heeft, conform artikel 8, tweede lid, van de Woningwet, de 'Bouwverordening Oldambt 2013' vastgesteld. Deze verordening bevat onder meer voorschriften omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde grond. De voorschriften hebben in elk geval betrekking op:

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

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Een melding in het kader van het Activiteitenbesluit is een indieningsvereiste voor deze aanvraag omgevingsvergunning. Op 28 januari 2022 is er een melding binnengekomen (AIM-sessie Afreixbu5aj). Deze melding is volledig en wordt separaat afgehandeld.

7. Wet geluidhinder

Niet van toepassing.

8. Wet natuurbescherming

Het plan heeft mogelijk schadelijke gevolgen voor beschermde dieren, planten of natuurgebieden, er is daarom door Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen d.d. 2 december 2020 ontheffing verleend (dossiernr. K23459, documentnr. 2020-114080) van de Wet natuurbescherming.

Stikstof:

Er is voor dit project stikstofdepositie berekening uitgevoerd (zie bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing – rapport/projectnummer 195.53.50.00.00.00, d.d. 1 december 2020). N.a.v. deze berekening (AERIUS) is er een rekenresultaat gegenereerd waarin wordt geconstateerd dat er geen stikstofgevoelige Natura 2000-gebieden zijn met een overschrijding van een projectbijdrage van meer dan 0,00 mol N/ha/jaar. Deze berekening is opgenomen in de ruimtelijke onderbouwing (zie bijlage 4). Er treedt door de stikstofdepositie geen negatief effect op in het kader van de Wet natuurbescherming (Wnb) beschermde Natura 2000-gebieden. Een vergunning van de Wnb is in het kader van de stikstofdepositie dan ook niet 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. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een monster van de toe te passen materialen en kleurgebruik ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd.

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. Alle onderdelen ten behoeve van de bovenbouw en fundering dienen berekend en verwerkt te worden

op constructieve tekeningen/schetsen ten behoeve van de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.

- c. Alle extern gemaakte stukken dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- d. De kalenderstaat/paalwapeningsschets dient aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- e. Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- f. De staalwerkplaatstekeningen dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- g. 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.
- c. De riolering moet, bij een gescheiden rioolstelsel in de weg, worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem.
- d. Het gemeenteriool is uitgevoerd in een gescheiden stelsel.
 - o De hemelwaterafvoer moet (met uitzondering als het woonhuis wordt gebouwd aan open water) aan de grijze aansluitbuis worden aangesloten.
 - o De vuilwaterleiding moet worden aangesloten op de bruine aansluitbuis. Het kleurverschil van de verschillende buizen moet ook worden gebruikt in de leiding die u aanlegt vanaf de woning naar het desbetreffende aansluitpunt.
 - o Indien uw kavel grenst aan een watergang, dient u de hemelwaterafvoer zichtbaar boven het wateroppervlak uit te laten monden op het open water.

Het realiseren van de aansluiting op het gemeentelijk riool moet worden gemeld bij het Team Handhaving en Toezicht van de gemeente Oldambt en moet twee dagen na de melding nog zichtbaar zijn, zodat de aansluiting kan worden gecontroleerd en vastgelegd.

Tevens moet vóór het dichten van de sleuf een revisietekening worden gemaakt. Deze tekening moet bij het Team Vergunningen van de gemeente Oldambt worden ingediend.

5. Bodem

- a. De 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 de heer 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).
- b. Uiterlijk drie weken voordat met de werkzaamheden onder het maaiveld wordt gestart moet een Programma van Eisen (PvE) voor de archeologische begeleiding 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.
- c. Met de werkzaamheden mag pas worden gestart als de nog in te dienen stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

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.

Als er sprake is van wijzigingen waarbij ook constructieve aspecten een rol spelen dan moet hiervan drie weken voor de start van deze wijzigingen de bijbehorende constructie-berekeningen ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd. Met de werkzaamheden mag worden gestart als de stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

- 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 ten behoeve van enig bouwwerk, plaatsing materiaal of bouwwerkzaamheden Precario-belasting is 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 Vergunningen, Toezicht en Handhaving (tel. 0597 - 482 000).
4. Eventuele schade, die tijdens de sloop wordt veroorzaakt aan de openbare bestrating, paden, riolering, beplanting, etc. voor rekening van de aanvrager door de gemeente zal worden hersteld.
5. Ter voorkoming van schade aan kabels en leidingen verdient het aanbeveling alvorens met de grondwerkzaamheden te beginnen contact op te nemen met 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. 15 oktober 2021
Document-nummer e-suite	Nummer tekening/ berekening + Omschrijving	Datum tekening/ berekening	Datum ontvangst
622553	Aanvraagformulier	d.d. 15 oktober 2021	d.d. 15 oktober 2021
970843	Blad 01 – Plattegrond begane grond	d.d. 14 februari 2022	d.d. 14 februari 2022
308441	Blad 02 – Plattegrond verdieping	d.d. 13 oktober 2021	d.d. 15 oktober 2021
501599	Blad 03 – Gevelaanzichten	d.d. 14 februari 2022	d.d. 14 februari 2022
485524	Blad 04 – Doorsnede A-A & B-B	d.d. 13 oktober 2021	d.d. 15 oktober 2021
014170	Blad 05 – Gevelaanzichten en plattegronden gewijzigde situatie	d.d. 13 oktober 2021	d.d. 15 oktober 2021
476956	Detailblad	d.d. 13 oktober 2021	d.d. 15 oktober 2021
110032	Bouwkundige tekening	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
Brandveiligheid			
607069	Rapportage brandveiligheid	d.d. 29 oktober 2021	d.d. 29 oktober 2021
485037	Rapportage brandveiligheid – Bijlage A	d.d. 29 oktober 2021	d.d. 29 oktober 2021
596369	Brandveiligheidsonderzoek	d.d. 26 oktober 2021	d.d. 29 oktober 2021
628318	Aanvulling m.b.t. brandveiligheid	d.d. ----	d.d. 14 februari 2022
Constructief			
861624	G4 – Overzicht as 12 + 14	d.d. 24 juni 2021	d.d. 15 oktober 2021
234303	G5 – Overzicht as 0 + 2	d.d. 24 juni 2021	d.d. 15 oktober 2021
715650	G6 – Overzicht as 10 + 15	d.d. 24 juni 2021	d.d. 15 oktober 2021
324527	G9 – Overzicht as 9	d.d. 24 juni 2021	d.d. 15 oktober 2021
599293	G10 – Overzicht as 0 + a + H + N	d.d. 24 juni 2021	d.d. 15 oktober 2021
959342	G11 – 3D staalconstructie	d.d. 15 oktober 2021	d.d. 15 oktober 2021
946467	Geotechnisch onderzoek	d.d. 16 maart 2021	d.d. 15 oktober 2021
070023	Funderingsadvies – fase 1	d.d. 6 april 2021	d.d. 15 oktober 2021
658621	Constructiebrief	d.d. 20 oktober 2021	d.d. 21 oktober 2021
Bouwbesluitberekeningen			
497886	Bouwbesluit berekeningen	d.d. 14 oktober 2021	d.d. 15 oktober 2021
171389	Beng en MPG berekening	d.d. 10 februari 2022	d.d. 14 februari 2022
125143	Checklist bewijslast BENG energielabel	d.d. ----	d.d. 14 februari 2022
Overig			
522681	Productinformatie Kingspan gevelbeplating	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
002073	Productblad Kingspan gevelbeplating	d.d. maart 2021	d.d. 15 oktober 2021
149446	Productinformatie dakbeplating	d.d. 9 december 2016	d.d. 15 oktober 2021
328435	Productblad dakbeplating	d.d. februari 2021	d.d. 15 oktober 2021
719616	KOMO attest – voorgespannen kanaalplaatvloer	d.d. 15 juli 2013	d.d. 15 oktober 2021
817125	Productblad kanaalplaatvloer	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
010612	Productinformatie vloerisolatie	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
529329	Prestatieverklaring EPS platen	d.d. 3 februari 2021	d.d. 15 oktober 2021
579517	Productinformatie industriële sectionaaldeuren	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021

792779	Productinformatie stalen loopdeur	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
882101	Productblad aluminium kozijnen	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
696655	Effectis rapport wand- en dakconstructies	d.d. juni 2016	d.d. 15 oktober 2021
519455	Cladding point productblad brandwerende geveltoepassingen	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
179614	Effectis rapport brandwerende Pur	d.d. september 2014	d.d. 15 oktober 2021
458175	Productblad brandwerende Pur	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
344595	Productbrochure platdakplaat	d.d. februari 2020	d.d. 15 oktober 2021
487511	KOMO certificaat dakisolatie	d.d. 12 mei 2018	d.d. 15 oktober 2021
783738	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. ----	d.d. 15 oktober 2021
197820	Uitgangsnootie watertoets	d.d. 16 november 2020	d.d. 25 februari 2021

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2021'.

Bouwsom

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
-----------------	--------------------------	---------------

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2021 behorende bij de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2021':

De aannemingssom 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.

Door de aanvrager is een bouwsom opgegeven van €

De schuren hebben een gezamenlijke inhoud van ± 30.000 m³. Op basis van de normeringen als opgenomen in het normenboek 'Basisbedragen gebouwen 2020' van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI) kan een normbedrag van € 36,00/m³ worden toegepast (zie blz. 38). De bouwsom van de woning wordt daarmee vastgesteld op €

Daarnaast wordt de woning deels gerenoveerd, wordt er een hekwerk en een trafohuis geplaatst. Duidelijke normbedragen voor deze activiteiten ontbreken. Hiervoor wordt een aanname gedaan voor een bedrag van €

De totale bouwsom wordt daarmee vastgesteld op €

F. Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **24 februari 2022** 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.