



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



Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van acht woningen op een terrein gelegen aan de J. van Galenlaan 48 t/m 62, 9675 CP Winschoten.

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 12 februari 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van acht woningen.

De aanvraag is ingediend door Acantus Groep, Aquapark 7, 9641 PJ Veendam.

De aanvraag heeft betrekking op een terrein gelegen aan de J. van Galenlaan 48 t/m 62, 9675 CP Winschoten. kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie G, nummer 410.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer V2020.0162. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 20.0015447.

De aanvrager vraagt vergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a 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 en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

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

Het ontwerpbesluit is op 14 oktober 2020 in de Staatscourant en op de gemeentelijke website gepubliceerd en met ingang van 15 oktober 2020 gedurende zes weken ter visie gelegd, samen met de bijbehorende stukken. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1, onder a 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° van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze omgevingsvergunning vastgesteld.

Toelichting: De aanvraag is ingediend als 'regulier'. Bij de inhoudelijke toetsing is gebleken dat er sprake is van de besluitvormingsprocedure als bedoeld in artikel 3.10 lid 1, onder a van de Wabo (de uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Termijnen

Burgemeester en wethouders hebben op 12 februari 2020 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Conform artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo, (Afdeling 3.4 Awb), moet binnen zes maanden na datum van ontvangst op deze aanvraag worden beslist.

Op 11 maart 2020 is op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken omdat de aanvraag niet compleet was. Op 3 juni 2020 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 7 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: 'Winschoten-Parkwijk, Bloemenbuurt, Zeeheldenbuurt en Stadspark'.
- In strijd met artikel 19.2.2 onder b2 en e. – 'Wonen – 1'.
- Ontheffing (volgens het bestemmingsplan) niet mogelijk.

Motivering:

De aanvraag omvat het bouwen van een rijenblok met daarin 8 woningen. Deze 8 woningen maken deel uit van een complex van in totaal 26 woningen. Deze 26 woningen zijn verdeeld over in totaal 4 blokken. Het betreffen hetzelfde type woning. Per woning bestaat de mogelijkheid om optioneel een aan- of uitbouw of een dakopbouw te plaatsen.

De woningen zijn gepland op gronden met de bestemming 'Wonen – 1'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor woonhuizen, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen met de daarbij behorende tuinen, erven en terreinen alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 19.2.2 onder b2 – 'Wonen – 1':

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

b. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, met uitzondering van:

1. de vervanging van bestaande woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal wooneenheden nieuw mag worden gebouwd;

Binnen de herontwikkeling van dit deelgebied zijn in totaal 26 woningen gepland. Voor dit deelgebied is opgenomen dat er maximaal 18 wooneenheden zijn toegestaan. Op 5 februari 2020 is een aanvraag ingediend voor het bouwen van 18 (identieke) woningen. Daarmee is het maximaal aantal toegestane woningen bereikt. Door de nu voorliggende aanvraag wordt het voorgeschreven maximum aantal woningen overschreden met in totaal 8 stuks.

Artikel 19.2.2 onder e. – 'Wonen – 1':

e. een hoofdgebouw wordt voorzien van een kap, waarbij de dakhelling ten minste 30° en ten hoogste 60° mag bedragen, tenzij het gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'plat dak', in welk geval een plat dak is toegestaan;

Het bouwvlak/de gronden zijn niet voorzien van de aanduiding 'plat dak'. De geplande woningen zijn voorzien van een platte afdekking en daarmee in strijd met dit planvoorschrift.

De voorgevel van het hoofdgebouw moet in of achter de aanduiding 'gevellijn' worden gebouwd, met dien verstande dat: 1. ten minste 50% van de breedte van de voorgevel in de gevellijn wordt gebouwd tenzij het bestaande percentage kleiner is, in welk geval het bestaande percentage als minimum geldt;

In artikel 1.47 gevellijn is de gevellijn gedefinieerd als 'een langs de naar de weg gekeerde gevel als zodanig aangeduide lijn'. Het plangebied/de bouwkwavel is niet voorzien van de aanduiding gevellijn.

Motivering:

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.

Zienswijze

Door _____ is op 4 augustus 2020 een zienswijze ingediend. _____ is eigenaar van de percelen Mr. D.U. Stikkerlaan 7 t/m 35A te Winschoten.

Ooit was voor dat terrein in beeld een zorgboulevard met in totaal 58 woningen. Het vertrek van het Lucas ziekenhuis staat die ontwikkeling in de weg.

Op 29 mei 2019 heeft de Raad van State uitspraak gedaan inzake het bestemmingsplan 'Winschoten – Centrum'. Het beroep van _____ is daarbij ongegrond verklaard. In het bestemmingsplan hoefde geen bouwmogelijkheid voor 58 woningen opgenomen te worden. Er geldt nu een bestemming 'Maatschappelijk' met bouwhoogtes van 27 meter en 24 meter voor twee bouwvlakken. Nieuwe woningen zijn niet toegestaan. Aangezien binnen de bestemming 'Maatschappelijk' wel woningen gebouwd kunnen worden, mag het aantal van 9 bestaande woningen worden vervangen.

Als er aan de Jan van Galenlaan 8 woningen extra worden vergund en gebouwd ten opzichte van wat er volgens het vigerend bestemmingsplan is toegestaan heeft dat geen enkele invloed op de bouwmogelijkheden van _____ op de percelen aan de Mr. D.U. Stikkerlaan te Winschoten. Bovendien zijn beide locaties ongeveer 300 meter van elkaar verwijderd met tussenliggende bebouwing. In de ruimtelijke onderbouwing wordt voldoende uiteengezet waarom met de bouw van de extra woningen aan de Jan van Galenlaan voldaan wordt aan een goede ruimtelijke ordening.

De zienswijze van _____ staat gelet op het voorgaande vergunningverlening aan woningcorporatie Acantus Groep niet in de weg.

2. Archeologie

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

Er geldt geen verdere onderzoeksplicht.

3. Woningwet

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

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 21 - 'Vlakvormige restgebieden'.

Het plan is op 28 mei 2020 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Er wordt hierbij tevens verwezen naar het Libau advies d.d. 28 mei 2020 waarbij de overige 18 woningen (feitelijk het gehele project) zijn beoordeeld.

4. 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'.

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (200008/HB31549, d.d.28 mei 2020), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- Conform de EPN berekening dienen er zonnepanelen toegepast te worden. Indien deze op het platte dak geplaatst worden dient het gewicht hiervan verwerkt te worden in de hoofdberekening.
- De gevelstijlen ten behoeve van de houtskeletbouw (HSB) dakopbouwen(en) dient nog berekend te worden.
- De paalwaaieringsschets dient nog aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- Alle berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)betonconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

5. 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 van Bouwonderneming Gebr. Benus B.V. te Musselkanaal een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Sigma Bouw & Milieu. 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 bodemkwaliteit. De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd in het rapport 'verkennend milieukundig bodemonderzoek volgens NEN 5740+A1, J. van Galenlaan en van Kinsbergenlaan te Winschoten' (kenmerk 20-M9310, d.d. 1 mei 2020). Het onderzoek betreft percelen bekend als kadastrale gemeente Winschoten, sectie G nummers 409 en 410. Het onderzoek betreft een perceel met een totale oppervlakte van 7.200 m².

Opmerkingen n.a.v. het onderzoek:

Het terrein is in gebruik geweest voor depots, goed vermeld in het onderzoek. Onderzoeksstrategie ONV 'onverdacht voor verontreiniging'.

Resultaten van het onderzoek

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv)

In twee van de drie mengmonsters zijn lichte verontreinigingen met PAK en minerale olie gevonden. Mengmonster 2 (middenterrein) heeft een matige verontreiniging met PAK. Dat betreft een geringe overschrijding van de index voor uitsplitsing van de monsters (nader onderzoek). Het nader onderzoek is niet ingezet, de monsters zijn niet meer beschikbaar voor uitsplitsing. In de omgeving worden meer lichte tot plaatselijk matige verhogingen van PAK aangetroffen in bodemonderzoeken, doorgaans heeft het te maken met het gebruik van het terrein, gesloopte woningen en restanten baksteenpuin. Een nader onderzoek is achterwege gelaten, omdat er geen sprake is van een bronlocatie/verontreinigingsbron. De overige mengmonsters van het terrein voldoen aan de achtergrondwaarden.

Aan de Wabo-beschikking worden voorwaarden verbonden om de zintuiglijke resten puin en gruis zoveel mogelijk te verwijderen. Voordat grondverzet plaatsvindt en na inrichting van het terrein dient het aangetroffen puin en gruis zoveel als mogelijk te worden opgeruimd.

Voor afvoer van de grond is een AP-04 Keuring nodig inclusief PFAS voor de bovengrond.

Ontgraving van bovengrond (kwaliteitsklasse Industrie) en de ondergrond (kwaliteitsklasse AW200) moet gescheiden plaatsvinden en in aparte depots worden gezet. De bovengrond en ondergrond hebben hun eigen AP-04 kwaliteitskeuring nodig.

Ondergrond (50 – 200 cm-mv)

Geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Grondwater (2.0–3.0 m-mv)

In de twee peilbuizen is in een peilbuis verhoogde concentratie barium aangetroffen, dit betreft een van nature verhoogde concentratie.

Conclusies

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de aanvraag omgevingsvergunning. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat er lichte tot plaatselijk matige verontreiniging is aangetroffen. Dit hangt samen met aanwezige restanten (baksteen)puin ten gevolge van het vroegere gebruik van het terrein (gesloopte woningen). 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 risicotoolboxbodem¹. De bovengrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse Industrie. De ondergrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse AW2000. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is het gebied ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse Wonen. Opgemerkt moet worden dat de toetsing van het verkennend bodemonderzoek indicatief is. Bij eventuele partijkeuring 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 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.

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Niet van toepassing.

7. Wet geluidhinder

De bouwlocatie van deze 8 woningen is voor een deel gelegen binnen een geluidzone van de weg Bovenburen waar een rijsnelheid is toegestaan van 50 km/uur. Op grond van de wet geluidhinder en het Besluit geluidhinder betekent dat dit valt onder zones langs wegen, daarvoor geldt een afstand van 200 meter ten opzichte van de rijbanen. De woningen aan de Bovenburen vormen de eerstelijns bebouwing met de hoogste geluidbelasting. De woningen aan de Tromplaan, noordzijde, vormen de tweedelijns bebouwing, met de achtergevel. De betreffende woningen van het plan 'Zeeheldenbuurt, 26 (18 + 8) woningen' vormt aan de Tromplaan (zuidzijde) de derdelijns bebouwing, de woningen aan de van Kinsbergenlaan en de Jan van Galenlaan vormen de vierdelijns bebouwing ten opzichte van de geluidsgezoneerde weg Bovenburen. Door de afscherming van de woningen woningen aan de Bovenburen en de Tromplaan (afstand 120 meter tot aan de Bovenburen) alsmede de relatief lage verkeersintensiteit (300-3500 voertuigen per dag) leidt ertoe dat de geluidbelasting niet significant meer is te noemen.

Het opstellen van een SRM-II verkeersmodelberekening is voor dit plan daarom niet relevant. Ter hoogte van het bouwplan aan de Tromplaan ligt op de Bovenburen een afslag naar de Vosseweg en is de afstand tot het begin van de 30 km zone gering. De rijsnelheid is daarom beperkter. De geluidbelasting ter plaatse van het bouwplan blijft beneden de 48 dB(A) Lden, een berekening van de karakteristieke gevelwering is niet verplicht. De gebouwen beschikken met de aangegeven bouwmaterialen en bouwwijze over voldoende geluidsisolerende werking waardoor er aan het verplichte binnen niveau van 33 dB(A) Lden wordt voldaan.

Een eenvoudige berekening volgens de Standaard Rekenmethode I (SRM I) zonder afscherming van gebouwen laat zien dat de geluidbelasting op 120 meter ten opzichte van de Bovenburen voldoet aan 46 dB. Dit is een indicatieve berekening voor een vrij veld, maar bruikbaar ter indicatie van de geluidbelasting van de Bovenburen. Het opstellen van een rekenmodel, vanwege de ligging van de woningen binnen een straal van 200 meter van een geluidsgezoneerde weg, is voor dit plan niet relevant. De verkeersintensiteit en de geluidbelasting van deze weg is niet significant voor deze woningen.

8. Wet natuurbescherming

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

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. Conform de EPN berekening dienen er zonnepanelen toegepast te worden. Indien deze op het platte dak geplaatst worden dient het gewicht hiervan verwerkt te worden in de hoofdberekening.
- c. De gevelstijlen ten behoeve van de houtskeletbouw (HSB) dakopbouwen(en) dient nog berekend te worden.

- d. De paalwapeningsschets dient nog aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- e. Alle berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)betonconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- f. In de ventilatietekeningen van de dakopbouw is de ventilatiestroom niet in balans. Dit dient te worden aangepast.
- 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 één week voor de start van deze werkzaamheden worden meegedeeld aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), via telefoon 0597-482000 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 bouw-adres 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, middels bijgesloten gereedmeldingsformulier 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 perceels-grens een ontstoppingsstuk c.q. een controleput worden geplaatst. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater worden afgevoerd.

5. Bodem

- a. Puinsporen, gruis en zichtbare restanten van sloop of depots moeten van het terrein verwijderd worden voordat grondverzet op het terrein plaatsvindt.
- b. Puin sporen, gruis en zichtbare restanten van het voormalige gebruik en de sloop moeten na inrichting en voor oplevering van het terrein zoveel mogelijk opgeruimd zijn van het terrein.
- c. Het ontgraven van de bovengrond (0 tot 50 cm minus maaiveld) en de ondergrond (50 tot 150/200 cm minus maaiveld) moet gescheiden plaatsvinden en apart in depot worden gezet. De bovengrond en ondergrond hebben een verschillende bodemkwaliteit en mogen niet worden gemengd. De boven-grond en ondergrond hebben een eigen kwaliteitskeuring nodig voor een toepassingslocatie.
- d. Voor het afvoeren van grond van het terrein zal een AP-04 keuring inclusief PFAS nodig zijn voor de bovengrond (apart) en ondergrond (apart).
- e. 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.
- f. 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>

- g. Voor het afvoeren van de grond moeten de door of namens de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².
- h. 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.
- i. Middels de website <https://meldpuntbodempkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx> dienen partijen grond vanaf 50 m³ ten minste 5 werkdagen voordat ze worden toegepast te worden aangemeld.
- j. Geadviseerd wordt om facturen of gegevens van de aangeleverde of afgevoerde grond te bewaren om deze desgevraagd aan een toezichthouder te kunnen verstrekken.
- k. Kleinere partijen kunnen met behulp van de gemeentelijke bodempkwaliteitskaart worden gemeld en verplaatst³.

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

¹ www.risicotooboxbodem.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 bodempkwaliteitskaart 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. 12 februari 2020
Nummer	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
20.0002136	19-0001 - Bouwfysische toetsing – Kopwoning type A – Tussenwoning type A – Kopwoning met optopping type B – Tussenwoning met optopping type B	d.d. 31 januari 2020	d.d. 12 februari 2020
20.0006346	DO-01 – Fundering en begane grond	d.d. 06 april 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0006757	DO-08 – Gevels, plattegronden en situatie - blok 4	d.d. 13 mei 2020	d.d. 14 mei 2020
20.0006758	DO-09 – Plattegronden, doorsneden, situatie en Bouwbesluit	d.d. 13 mei 2020	d.d. 14 mei 2020
20.0006759	DO-10 – Principe details	d.d. 13 mei 2020	d.d. 14 mei 2020
20.0006760	DO-11 – Details dakopbouw	d.d. 13 mei 2020	d.d. 14 mei 2020
20.0006761	DO-12 – Principe details	d.d. 13 mei 2020	d.d. 14 mei 2020
20.0002131	EPN berekening – hoekwoning links, blok 4, bnr 19	d.d. 12 februari 2020	d.d. 12 februari 2020
20.0002132	EPN berekening – hoekwoning top rechts, blok 4, bnr 026	d.d. 12 februari 2020	d.d. 12 februari 2020
20.0002135	LBH-ZO - Mechanische ventilatie	d.d. 04 februari 2020	d.d. 12 februari 2020
20.0002134	LBH-MO - Mechanische ventilatie	d.d. 04 februari 2020	d.d. 12 februari 2020
20.0006356	DO-08 - Details dakopbouw	d.d. 29 april 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0006354	20-M9310 – Verkennend milieukundig bodem- onderzoek	d.d. 01 mei 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0006353	20-B5694 - Sondeeronderzoek	d.d. 20 februari 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0006352	200207-M4 - MPG berekening – eindwoning B	d.d. 14 april 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0006351	200207-M3 - MPG berekening – eindwoning A	d.d. 14 april 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0006349	200207-M1 – MPG berekening – Tussen- woning A	d.d. 14 april 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0006350	200207-M2 – MPG berekening – Tussen- woning B	d.d. 14 april 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0006355	19-0001 – Veiligheids- en gezondheidsplan	d.d. 10 april 2020	d.d. 07 mei 2020
20.0007368	W2020.226 – Funderingsadvies	d.d. 02 april 2020	d.d. 27 mei 2020
20.000	UV-01W – Wapening / fundering	d.d. 26 mei 2020	d.d. 27 mei 2020
20.0006347	UV-02 – Verdiepingsvloeren	d.d. 26 mei 2020	d.d. 27 mei 2020
20.000	20034-BO1- WZE – Hoofdberekening	d.d. 26 mei 2020	d.d. 27 mei 2020
20.0007361	UV-01 - Palenplan, fundering en begane grond	d.d. 26 mei 2020	d.d. 27 mei 2020
20.0007809	LBH-MO – Mechanische ventilatie – Indeling luchtverdeling – woning met optopping	d.d. 28 mei 2020	d.d. 03 juni 2020
20.0007840	20034-BO2- WZE – Aanvulling op hoofd- berekening	d.d. 03 juni 2020	d.d. 03 juni 2020
20.0015449	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. 01 oktober 2020	d.d. 8 oktober 2020

E. Leges

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2019 behorende bij de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2019':

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.

F. Beroepsclausule

Tegen dit besluit kan beroep worden aangetekend.

De beroepstermijn is zes weken en start de dag na bekendmaking (verzending) van het besluit.

Belanghebbenden (waaronder ook u) kunnen binnen vermelde zes weken schriftelijk een beroepschrift indienen. Hiervoor is griffierecht verschuldigd.

Een beroepschrift moet worden gericht aan:

de Rechtspraak

Rechtbank Noord-Nederland

Afdeling Bestuursrecht

Postbus 150

9700 AD Groningen

Het beroepschrift moet worden ondertekend en moet tenminste bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. de dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- d. de gronden van het beroep.

Indien beroep wordt ingesteld, verdient het aanbeveling een afschrift van het besluit op het bezwaarschrift (inclusief bijlagen) bij te voegen. Indien beroep is ingesteld is het eveneens mogelijk een voorlopige voorziening te vragen bij de voorzieningenrechter van genoemde rechtbank, als (gelet op de betrokken belangen) onverwijlde spoed dat vereist. Het beroep en het verzoek om een voorlopige voorziening te treffen kan ook digitaal worden ingediend bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet men wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde website voor de voorwaarden.

Na de beroepstermijn van zes weken wordt, indien er geen beroep is aangetekend en er geen voorlopige voorziening is gevraagd, de omgevingsvergunning onherroepelijk en mag met de werkzaamheden worden gestart.

De omgevingsvergunning wordt verleend behoudens rechten van derden.

Indien reeds gebruik wordt gemaakt van deze omgevingsvergunning, voordat definitief is komen vast te staan dat de vergunning niet meer kan worden vernietigd op grondslag van een door een belanghebbende krachtens de Wet tegen de verlening van deze omgevingsvergunning ingesteld beroep, wordt daarmee op eigen risico gehandeld en kan bij daadwerkelijke vernietiging achteraf van de omgevingsvergunning, de gemeente in geen enkel opzicht aansprakelijk worden gehouden.