



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



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens omgevingsvergunning te verlenen voor het plaatsen van zonne-energie systemen ten behoeve van het opwekken van elektriciteit voor eigen gebruik, aangesloten op eigen installaties en het plaatsen van hekwerken op het perceel H.M. Brouwerstraat 1, 9672 AG Winschoten.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Aan dit voorgenomen besluit ligt het volgende ten grondslag.

Aanvraaggegevens

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt hebben op 13 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van zonne-energie systemen ten behoeve van het opwekken van elektriciteit voor eigen gebruik, aangesloten op eigen installaties en het plaatsen van hekwerken.

De aanvraag is ingediend door QSIL Nederland B.V., Watermolendijk 3, 9482 TD Tynaarlo.
De aanvraag heeft betrekking op het perceel H.M. Brouwerstraat 1, 9672 AG Winschoten, kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie C, nummer 3886.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 4596991 en dossiernummer V2019.0963.
Dit ontwerpbesluit is geregistreerd onder documentnummer Corsa 19.0021504.

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 bestemmingplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo.

Intrekken eerder verleende omgevingsvergunning

Op 8 november 2018 is omgevingsvergunning, dossier V2018.1332, met een instandhoudingstermijn van 10 jaar verleend, eveneens voor het plaatsen van zonne energie systemen en hekwerken op de locatie. Aanvrager heeft aangegeven dat hij deze wenst in te trekken. De omgevingsvergunning wordt als ingetrokken beschouwd.

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 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

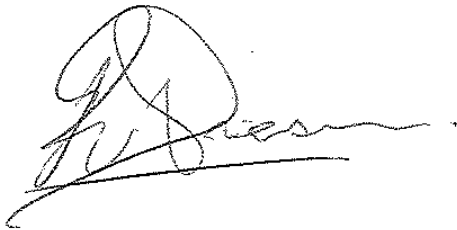
regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze ontwerp-omgevingsvergunning vastgesteld.

Termijnen

Burgemeester en wethouders hebben op 13 augustus 2019 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.

Winschoten, 20 december 2019.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



dhr. R. van Driesum
medewerker cluster Ruimtelijke Zaken,
team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

A. Overwegingen

Bij het nemen van het ontwerp besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: "Bedrijventerreinen, Winschoten".
- In strijd met artikel 10, lid 10.2.2, onder a.
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan.

Toelichting:

De bouwwerken zijn gepland op gronden met de bestemming "Bedrijventerrein – 4.2", artikel 10 en "Waarde – Archeologie 2", artikel 24.

De voor "Bedrijventerrein – 4.2" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van bedrijven behorende tot en met categorie 4.2 van de in de bijlage 1 opgenomen Lijst van Bedrijfsactiviteiten met dien verstande dat bedrijven behorende tot categorieën 1 en 2 niet zijn toegestaan.
- en daarbij behorende:
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 10, lid 10.2.2. Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden onder meer de volgende regels:

- a. behoudens erf- en terreinafscheidingen dienen bouwwerken, geen gebouw zijnde, binnen het bouwvlak te worden opgericht;

De zonnepanelen zijn gepland buiten het bouwvlak.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

De voor 'Waarde - Archeologie 2' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Artikel 24, lid 24.2 bouwregels

Artikel 24, lid 24.2.1. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 100 m², moet alvorens een omgevingsgunning wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:

- a. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
- b. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

Er ligt een smalle strook met 'Waarde – Archeologie 2' over het terrein.

De oppervlakte van de aangevraagde bouwwerken binnen de strook met 'Waarde – Archeologie 2' is kleiner dan 100 m².

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.

Verklaring van geen bedenkingen

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde orgaan om op een aanvraag om een omgevingsvergunning te beschikken. Echter, op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven, voordat het college een besluit kan nemen op de hiervoor genoemde aanvraag. In artikel 6.5 van de Bor is verder bepaald dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Door de gemeenteraad is op 20 april 2011 besloten onder meer de volgende gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht is vereist. Het besluit is bij Raadsbesluit van 19 december 2012 gewijzigd.

Het project valt binnen de categorie activiteiten binnen de bebouwde kom, onder d: activiteiten voor bedrijfsfuncties op een bedrijventerrein, mits er geen overschrijding van de toegestane milieucategorie plaatsvindt.

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt, dat geen nader archeologisch (bureau)onderzoek is vereist.

3. 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 de gebruiksfunctie: bouwwerk, geen gebouw zijnde, niveau nieuwbouw.

4. 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.

Op grond van artikel 2.1.5, lid 4 - Bodemonderzoek- kan het bevoegd gezag gedeeltelijk afwijken van de plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht toestaan voor een bouwwerk met een beperkte instandhoudingstermijn, als bedoeld in artikel 2.23 Wabo en artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht, indien uit het in NEN 5725, uitgave 2009, bedoelde vooronderzoek naar het historisch gebruik en naar de bodemgesteldheid blijkt, dat de locatie onverdacht is dan wel de gerezen verdenkingen een volledig veldonderzoek volgens NEN 5740, uitgave 2009 niet rechtvaardigen.

Gelet op de indieningsvereisten voor deze omgevingsvergunningaanvraag en de bouwverordening van de gemeente Oldambt is geen bodemonderzoek vereist. Dit omdat er geen personen langdurig op het terrein verblijven. Van grondverzet is in minimale omvang sprake.

De kwaliteit van de bodem is geschikt voor het gebruik en staat de werkzaamheden voor het aanleggen daarvan niet in de weg.

5. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Niet van toepassing.

6. Wet geluidhinder

Niet van toepassing.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

1. Algemeen

- a. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend behoudens rechten van derden.
- b. Alle wettelijke (veiligheids)voorschriften moeten in acht worden genomen.

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 ter beoordeling bij het team Vergunningen, 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 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), 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 <https://www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw> of via gereedmelding@gemeente-oldambt.nl.

NB: Om in aanmerking te kunnen komen voor de statiegeldregeling, dient u zowel minimaal vijf werkdagen voorafgaand aan de start, als ook binnen maximaal vijf werkdagen na de voltooiing van uw bouwproject, een melding hiervan aan de gemeente te doen.

Deze melding kan enkel digitaal worden gedaan via <https://www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw>.

4. 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 Modestraat 6, 9671 CD Winschoten (0597 - 48 20 00); en bij Libau steunpunt archeologie, Hoge der A 5, 9712 AC Groningen (050 - 312 65 45).

5. 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 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. 13 augustus 2019
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
	Inrichtingsplan, situatie en detail	09-09-2018	13-08-2019
	Specificatie hekwerk		13-08-2019
	Ruimtelijke onderbouwing		25-10-2019
	Aerius calculator		25-10-2019

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de "Legesverordening gemeente Oldambt 2019".

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000, minimaal	€ 3.250,00
2.3.06	Bouwen > € 100.000, per € 500	€ 5.600,00
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ 0,00
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ 0,00
2.3.27	Strijdig gebruik RO, art.2.12.1a 3°	€ 1.124,00
2.3.85	Publicatie Staatscourant	€ 178,00
Totaal van de leges		€ 10.152,00

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

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.

Door de aanvrager is een bouwsom opgegeven van € 350.000,00

De opgegeven bouwsom is aannemelijk..

Statiegeldregeling

In de gemeente Oldambt geldt een zogenaamde statiegeldregeling. Dit houdt in dat u, onder voorwaarden, recht heeft op een teruggaaf van € 100,00 van de door u betaalde legeskosten voor een aan u verleende omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen van een bouwwerk'. De teruggaaf wordt aan u uitgekeerd als u zowel minimaal vijf werkdagen voorafgaand aan de start, als ook binnen maximaal vijf werkdagen na de voltooiing van uw bouwproject, op de juiste wijze een melding hiervan aan de gemeente doet.

F. Zienswijzen en adviezen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 28 december 2019 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen 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.