



Johan Modastraat 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 bouwen van een woning op het perceel Diepswal 47, 9679 AN Scheemda.

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 3 april 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag is ingediend door de heer [REDACTED]
De aanvraag heeft betrekking op het perceel Diepswal 47, 9679 AN Scheemda, kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie E, nummer 2399.
De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 5071025 en dossiernummer V2020.0395.
Dit ontwerpbesluit is geregistreerd onder documentnummer Corsa 20.0011500.

De aanvrager vraagt vergunning voor 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 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.

Ontwerpbesluit

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

Onderdeel van het voorgenomen besluit vormen:

1. De ruimtelijke onderbouwing

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 3 april 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.

Winschoten, 16 september 2020.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



dhr. P. Nieboer
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: 'Bestemmingsplan Scheemda'
- In strijd met 8.2.1 onder e
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan

Toelichting:

Het bouwwerk is gepland op gronden met de bestemming 'Centrum'.

De gronden zijn onder meer bestemd voor Woningen, horecadoeleinden, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bijgebouwen met daarbij behorende tuinen, erven en terreinen.

Het betreft hier het bouwen van een woning. In de huidige situatie is er een grote schuur gesitueerd, deze zou moeten worden afgebroken.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

Bestemmingsplanbepalingen:

8.2 Bouwregels

8.2.1 Voor het bouwen van de in lid 8.1, sub a genoemde gebouwen gelden de volgende regels:

- e. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal per bouwvlak.*

Strijdigheden:

Het betreft hier het bouwen van een nieuwe woning. In de bestaande situatie is een schuur gesitueerd.

Aangezien er geen nieuwe woning mag worden toegevoegd per bouwvlak is deze in strijd met artikel 8.2.1 onder e.

Procedure artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo

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

Provinciaal Omgevings Plan (POP)

Bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 mei 2011 is aangegeven voor welke categorieën van gevallen geen overleg met de provincie is vereist. In onderhavig geval is geen overleg nodig.

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 a: activiteiten voor woonfuncties, mits niet gesitueerd op het bedrijventerrein.

Ruimtelijke onderbouwing:

Het bouwplan:

Op deze locatie staat nu een voormalig pakhuis dat wordt gesloopt. Ter vervanging wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

Het bestemmingsplan 'Scheemda':

Voor het perceel geldt de bestemming 'Centrum'.

De gronden zijn ondermeer bestemd voor woningen, horecadoeleinden, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen, kantoren en bijgebouwen met daarbij behorende tuinen, erven en tuinen.

De bestaande schuur wordt afgebroken en ter vervanging wordt een nieuwe woning gerealiseerd.

In het bestemmingsplan staat in de planregels dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal per bouwvlak.

Met de bouw van een nieuwe woning wordt een woning toegevoegd, wat in strijd is met het bestemmingsplan.

Karakteristiek pand:

De bestaande schuur is opgenomen in de Lijst 'Karakteristieke objecten Scheemda' en is aangemerkt als karakteristiek pand.

In de beschrijving staat vermeld:

- 'Pakhuis. Pand op rechthoekige plattegrond en onder twee evenwijdig geplaatste mansardedaken. Voorgevel is voorzien van twee overhead deuren (later gewijzigd) en op de verdieping twee openslaande deuren met ernaast vensters. Beeldbepalend gelegen aan het water aan de Diepswal. Zeldzaam voorbeeld van een pakhuis gelegen aan het Opdiep in Scheemda'.

Na overleg met welstand- en monumentenzorg Groningen heeft men aangegeven geen bezwaren te hebben tegen sloop van het betreffende pand en op basis hiervan wordt bij de actualisatie van het bestemmingsplan dan ook geen aanduiding 'karakteristiek' opgenomen.

Overwegingen:

In een eerder overleg ten tijde van de gemeente Scheemda is destijds al positief geoordeeld om de schuur, die in een woonomgeving staat, te slopen ten behoeve van de nieuwbouw van een woning.

De schuur deed destijds dienst als opslagruimte van de C1000, waarvan de heer Roossien (vader van initiatieemster) eigenaar was.

Ruimtelijk en stedenbouwkundig gezien zijn er geen bezwaren tegen het realiseren van een woning op bedoelde locatie. Een woonbestemming gaat op in de nabije omgeving, waar al sprake is van in hoofdzaak woonfuncties en het straat- en bebouwingsbeeld wordt hierdoor dan ook niet onevenredig aangetast. Er ontstaat een kwaliteitsimpuls aan de Diepswal door invulling met een woning, temeer het voormalige pakhuis in een niet al te beste staat verkeert.

In het ontwerp bestemmingsplan 'Scheemda' is voor de locatie Diepswal 47 in Scheemda een woonbestemming opgenomen.

2. Archeologie

De gronden waarop het bouwwerk gelegen is, zijn op de bij de Nota Archeologie behorende 'Beleidskaart archeologie gemeente Oldambt' aangeduid als 'WR-a2'.

In Hoofdstuk 5 van de erfgoedverordening is opgenomen:

"Artikel 16 Instandhoudingsbepaling:

1. het is verboden om zonder vergunning of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften de bodem dieper dan 40 cm onder de oppervlakte te verstoren.
2. het verbod in lid 1 is niet van toepassing indien:
 - a. het een verstoring betreft van een gemeentelijk archeologisch monument of archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart en waarbij die verstoring plaatsvindt:
 - In een gebied met de aanduiding archeologie 2 (WR-a2), waarbij de verstoring dieper gaat dan 40 cm onder het maaiveld en het te verstoren oppervlak minder is dan 100 m².

De aanvraag betreft het bouwen van een woning. Bij de aanvraag is een archeologische quickscan van adviesbureau Libau gevoegd. Hieruit blijkt dat de verwachting op archeologische vondsten erg laag is.

3. Woningwet

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

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 13 - 'Naoorlogs gepland particulier'.

Het plan is op 20 augustus 2020 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Voorwaarde:

De commissie is er bij de beoordeling van uitgegaan dat naar aanleiding van het eerder advies gekozen wordt voor een kozijn profiel met een Oud Hollands profiel. Dit is passend bij de klassieke opzet van de woning.

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 de gebruiksfunctie - woonfunctie -, niveau - nieuwbouw

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (200008/HB318833, d.d. 31 augustus 2020), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- De grondverbetering dient gecontroleerd te worden door middel van (hand)sonderingen, de resultaten hiervan dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- Alle berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

5. Bouwverordening Oldambt 2013

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 de heer J. Roossien een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Klijn bodemonderzoek BV. 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 rapport 'Verkennend bodem- en asbest onderzoek Diepswal 47 te Scheemda' met kenmerk 19KL280 d.d. 28 augustus 2020. Het onderzoek betreft kadastrale gemeente Scheemda, sectie E nummer 2399

Opmerkingen n.a.v. het onderzoeksrapport

In de aanvaarding van de sloopmelding is ook een opmerking gemaakt over de zeer kleine verontreiniging ter plaatse van boring 8 bij de achtergevel, om die te verwijderen (V2020.0542).

In de bovengrond komt zwak puin voor, daarom is ook een verkennend asbestmonster samengesteld.

De mengmonsters van het standaard NEN-pakket bodem zijn uitgesplitst en naderhand apart geanalyseerd, daaruit is gebleken dat bij boring 8 verhoogde gehalten PAK voorkomen die het mengmonster beïnvloedde

Leges

Voor het beoordelen van het bodemonderzoek ten behoeve van een omgevingsvergunningaanvraag gelden leges a € 128,00 overeenkomstig de legesverordening van Oldambt.

Resultaten van het onderzoek

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv)

Ter plaatse van boring 8 nabij de oude achtergevel is een matige verontreiniging PAK aangetroffen, dit betreft een gehalte boven de zogeheten tussenwaarde, maar beneden de interventiewaarde. Het verwijderen van de verontreiniging is bij het vooroverleg van de sloopmelding genoemd en in de aanvaarding van de sloopmelding opgenomen als voorwaarde.

Voor de overige boringen en monsters geldt dat er ten hoogste lichte verontreinigingen PAK, zink, lood, kwik en koper op het terrein voorkomen. Er is, met uitzondering van de reeds uitgevoerde uitsplitsing van de mengmonsters, geen nader onderzoek nodig.

Op het terrein komen bijmengingen met puin voor, dit kan de verhoogde gehalten veroorzaken.

Asbestmonster bovengrond: Vanwege het aantreffen van puin is een asbest-bodemmonster samengesteld. In het asbestmonster van de ruimtelijke eenheid 1 van de bovengrond is geen asbest aangetroffen. Het gehalte is lager dan 1 mg/kg ds en verwaarloosbaar.

Ondergrond (50 – 200 cm-mv)

In de ondergrond zijn geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Grondwater (2.0–3.0 m-mv)

In het grondwatermonster is geen verontreiniging gemeten.

Conclusies

De bodemkwaliteit is, met een voorwaarde rondom boring 8, geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de omgevingsvergunningaanvraag.

Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat lichte tot plaatselijk matige verontreiniging is aangetroffen.

Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de overige onderzochte stoffen nietvoldoen aan de samenstellingswaarden voor schone grond (AW2000), kwaliteitsklasse achtergrondwaarden volgens de risicotoolboxbodem¹. De gehalten zijn echter licht verhoogd, er is geen nader onderzoek nodig voor deze aangetroffen gehalten.

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

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.
- c. Bij het kozijn moet een Oud Hollands profiel worden toegepast

Opmerking:

De woning voldoet aan het Bouwbesluit 2012 maar niet aan het Burgerlijk Wetboek.

Met name die laatste is voor u van belang.

In het kort komt het hierbij op neer dat in een gevel dichter dan 2 meter op de erfgrans en gericht op een naburig perceel wel ramen mogen zitten, maar dat:

- deze ramen geen uitzicht mogen geven c.q. niet transparant mogen zijn (dus moeten zijn voorzien van melkglas of folie), en
- deze ramen niet te openen mogen zijn.

tenzij met toestemming van de bureu.

Meer informatie over dit zogenaamde 'burenrecht' kunt u vinden op wetten.nl (Burgerlijk Wetboek boek 5, titel 4 – artikelen 37-59)

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 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. De grondverbetering dient gecontroleerd te worden door middel van (hand)sonderingen, de resultaten hiervan dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- c. Alle berekeningen en tekeningen van de leveranciers van de (prefab)hout- en (prefab)betonconstructies moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- d. 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.
- e. 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.

4. Riolering

- a. De riolering moet, bij een gescheiden rioelstelsel in de weg, worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem.
- b. In de aansluiting van de riolering op het gemeenterioel 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

Rondom boring 8

- a. Er is een kleine ontgraving nodig bij boring 5, van circa 4 m³ om de matige verontreiniging te verwijderen
- b. De ontgraving moet plaatsvinden tot een diepte van 50 centimeter
- c. De bodem rondom boring 8 van het bodemonderzoek moet worden ontgraven en afgevoerd naar een erkende verwerker.
- d. Er moet een transportbon en afvoerbewijs naar de verwerker worden bewaard en een kopie naar de gemeente Oldambt worden gestuurd voor registratie van de verwijdering.

Overig deel

- 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 huisbrandolietanks, 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://meldpuntbodemkwaliteit.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 bodemkwaliteitskaart 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.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.
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. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dienen preventieve maatregelen worden getroffen bij bouwwerkzaamheden om beschadiging van de bestrating te voorkomen.
Deze maatregelen bestaan uit:
 - Bij bouw- en sloopwerkzaamheden: geen containers op de bestrating plaatsen.
 - Aan- en afvoer van materiaal/materieel met wagens op luchtbanden.
 - Schuttingen/bouwhekken op de bestrating plaatsen, dus niet in de bestrating. Plaatsing in overleg met de gemeente, afhankelijk van de ruimte ter plaatse.
 - Op de bestrating vloerbedekking leggen, ter bescherming van de bestrating.
- c. Om zwerfafval te voorkomen moet het bouwafval worden opgeslagen in een gesloten container of zoveel mogelijk direct worden afgevoerd.

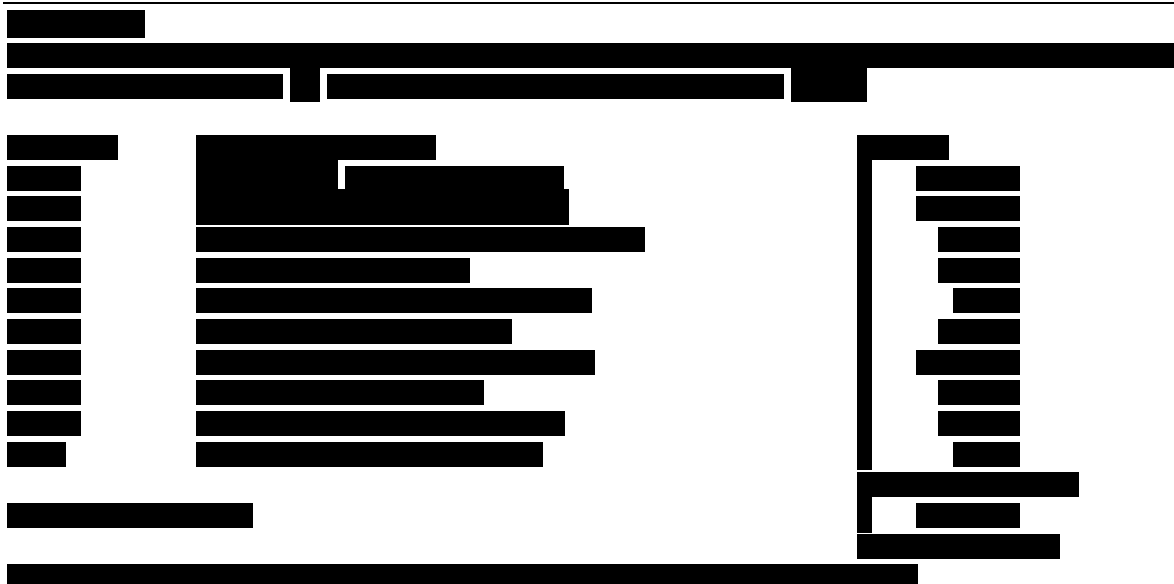
C. Aandachtspunten

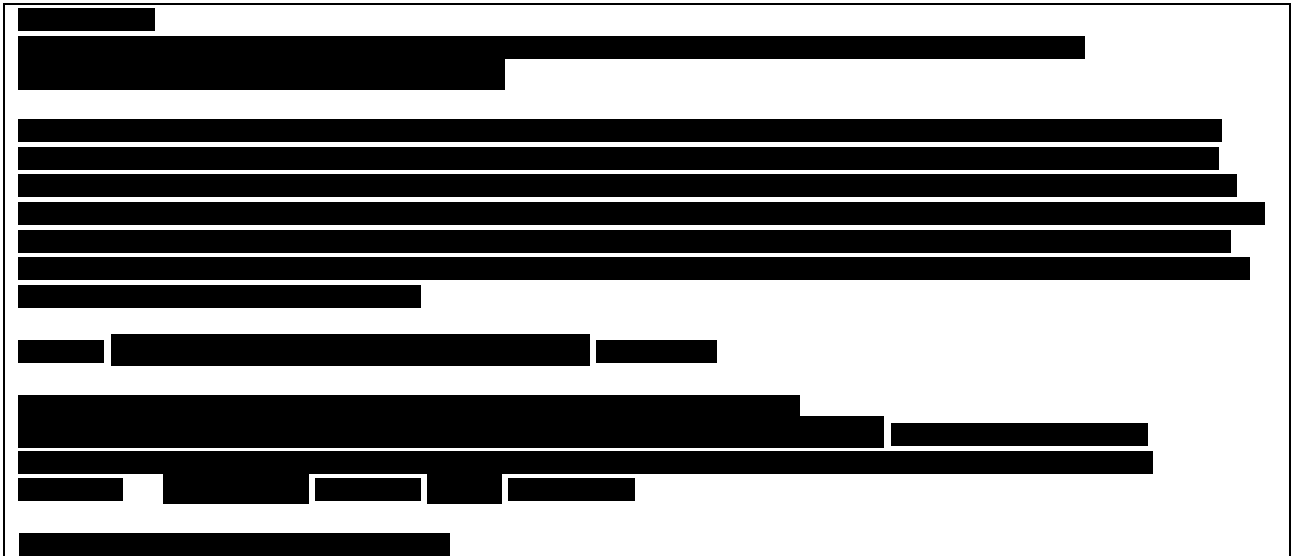
1. Voor het tijdelijk gebruik van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwkeet, of container, het opslaan van materiaal of voor overige bouwwerkzaamheden is Precario-belasting verschuldigd. Tevens heeft u voor de plaatsing van goederen op de openbare weg op grond van de APV een vergunning 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.	3 april 2020
Documentnummer Corsa	Nummer tekening/ berekening + Omschrijving	Datum tekening/ berekening	Datum ontvangst	
20.0004904	5071025 – Aanvraagformulier	3 april 2020	3 april 2020	
20.0004906	MPG berekening	3 april 2020	3 april 2020	
20.0004907	Geotechnisch onderzoek	14 november 2019	3 april 2020	
20.0004908	Tekening S1	3 april 2020	3 april 2020	
20.0004909	Tekening S2	3 april 2020	3 april 2020	
20.0004910	Tekening S3	3 april 2020	3 april 2020	
20.0004911	Statische berekening	---	3 april 2020	
20.0004912	Equivalente daglichtberekening, Ventilatieberekening en energiePrestatie	3 april 2020	3 april 2020	
20.0004913	Rapport verkennend bodem en asbest onderzoek	29 augustus 2020	3 april 2020	
20.0004914	Ecologische quickscan	10 februari 2020	3 april 2020	
20.0004915	Geotechnisch onderzoek	14 november 2019	3 april 2020	
20.0004916	Watertoets	18 maart 2020	3 april 2020	
20.0004917	watertoets	14 februari 2020	3 april 2020	
20.0004918	Ruimtelijke onderbouwing	Maart 2020	3 april 2020	
20.0004919	Tekening 1	21 februari 2020	3 april 2020	
20.0004920	Tekening 2	21 februari 2020	3 april 2020	
20.0010455	Quickscan Libau	15 juli 2020	16 juli 2020	
20.0012077	Afbeelding 1 (steen kleuren)	---	19 augustus 2020	
20.0012078	Afbeelding 2 (steen kleuren)	---	19 augustus 2020	
20.0012079	Offerte kunststof kozijnen	17 september 2019	19 augustus 2020	





F. Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 17 september 2020 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 ontwerp-verklaring 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.