



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



Besluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een botenhuis op het perceel Verlengde Ekamperweg 2, 9682 VG Oostwold.

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

Aan dit besluit ligt het volgende ten grondslag.

Aanvraaggegevens

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt hebben op 4 juli 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een botenhuis.

De aanvraag is ingediend door de

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Verlengde Ekamperweg 2, 9682 VG Oostwold, kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie M, nummer 2352.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer V2019.0807. Dit besluit is geregistreerd onder document-nummer 20.0008514.

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.

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

Het ontwerpbesluit is op 22 april 2020 in de Staatscourant en de gemeentelijke website gepubliceerd en met ingang van 23 april 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 en 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° 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.

Termijnen

Burgemeester en wethouders hebben op 4 juli 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, 11 juni 2020.

A. Overwegingen

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

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Blauwe Stad 2012', 'Veegplan Blauwe Stad' en 'Bestemmingsplan Blauwestad (geconsolideerde versie)'.
- In strijd met artikel 12 – 'Natuur'.
- Ontheffing (volgens het bestemmingsplan) niet mogelijk.

Toelichting:

De aanvraag omvat het oprichten van een botenhuis. Het botenhuis is gepland op gronden met de bestemming 'Natuur'. Tevens zijn de gronden voorzien van de dubbelbestemming 'Waarde – Landschap'.

De voor 'Natuur' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor het beheer, onderhoud en herstel van de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden van water, oeverstroken, moeras en rietland en bosbeplanting, waterstaatkundige voorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, dijken en taluds en water.

Het bouwen van een botenhuis is in strijd met de planvoorschriften.

De voor 'Waarde – landschap' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor de opbouw, het behoud en het herstel van de aan de gronden eigen landschappelijke en cultuurhistorische waarden in de vorm van het reliëf en de herkenbaarheid van de glaciale heuvels en ruggen.

Het bouwen van het botenhuis leidt niet tot een verstoring, en of aantasting, van de in het gebied aanwezige waarden in de vorm van het reliëf en de herkenbaarheid van de glaciale heuvels en ruggen.

Motivering:

Het boothuis is gepland op gronden gelegen in het door de provincie aangewezen buitengebied.

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.

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.

Onder c. van de aangewezen activiteit buiten de bebouwde kom worden genoemd:

- o activiteiten voor vernieuwen, veranderen of uitbreiden van bestaande dienst- en burgerwoningen en aan huis gebonden beroep- en bedrijfsactiviteiten.

Het perceel waarop het botenhuis is gepland grenst oorspronkelijk aan het perceel van aanvrager. Inmiddels is dit perceel in eigendom van aanvrager gekomen en maakt het onderdeel uit van diens perceel. Op dit perceel, gelegen buiten de bebouwde kom, is het hoofdgebouw (de woning) gelegen. Het botenhuis is daarmee een uitbreiding/bijgebouw behorende bij de woning.

Aangezien in geen van de gevallen in de aanwijzing wordt gesproken over bijgebouwen, wordt verondersteld dat onder de activiteiten ook bijgebouwen worden begrepen. Aangenomen wordt dat het bouwen van een bijgebouw kan worden beschouwd als 'een uitbreiding'.

Waternvergunning:

Er is ten behoeve van de bouw van het botenhuis door het waterschap Hunze en Aa's een 'waternvergunning Keur waterschap Hunze en Aa's' (Waternvergunning HAS2020_Z06075a, d.d. 29 januari 2020) afgegeven. In deze beschikking zijn een aantal voorwaarden gesteld, het betreft:

- a. Botenhuis en steiger worden aangebracht op het perceel, kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie M, perceelnummer 2353.
Opmerking: In de waternvergunning is opgenomen het perceelnummer 2353, hier wordt bedoeld het perceelnummer 2352).
- b. De werken moeten worden gemaakt en behouden ter plaatse zoals is aangegeven op de plattegrond van bestekstekening blad 01, gedateerd 4 juli 2019.
- c. Dit zoals aangegeven in de mail van de heer Hommes van de gemeente Oldambt d.d. 1 augustus 2019.

Toelichting: Er is in augustus 2019 communicatie geweest tussen de gemeente en het waterschap. Afgesproken is dat de voorzijde van het botenhuis in de waterlijn wordt geplaatst. De waterlijn is ter plaatse niet waar te nemen als één duidelijke lijn. De voorzijde van het botenhuis is gepland in lijn met de naastgelegen walbeschoeiing. Daarmee wordt voldaan aan deze afspraak. Er wordt in deze mail gesuggereerd dat er nog 1,5 meter verder naar achteren wordt gebouwd. Niet duidelijk is waarom dit is gesteld, daarmee zou dan ook niet worden gebouwd in de waterlijn.

Opmerking: de suggestie dat het botenhuis nog 1,5 meter verder naar achteren zou moeten worden gebouwd is strijdig met het bepaalde onder a. Hier is gesteld dat de tekening d.d. 4 juli 2019 van toepassing is, hierin wordt het botenhuis geplaatst in lijn met de walbeschoeiing en daarmee in de waterlijn.

Met het bouwplan wordt voldaan aan de voorschriften als opgenomen in de waternvergunning.

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt dat de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'Waarde – archeologie 3'.

De voor 'Waarde – archeologie 3' aangewezen gronden zijn naast de andere voor deze gronden aangewezen bestemmingen bestemd voor behoud van archeologische (verwachtings)waarden.

- a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:
 1. de archeologische waarden van de gronden die blijken 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.

Het botenhuis heeft een oppervlakte van minder dan 200 m². 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 23 - 'erven'.

Het plan is op 11 september 2019 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

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: Overige gebruiksfunctie, niveau, nieuwbouw.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (Z/20033634, d.d. 18 februari 2020).

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (HB31188/200008, d.d. 20 februari 2020), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- Het grondonderzoek/sonderingen dienen nog aangeleverd te worden.
- Het schroefanker, damwand en houten palen dienen nog bepaald/berekend te worden.
- Alle stukken welke niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd/berekend dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
- De staalwerkplaatstekeningen en de detailberekening ten behoeve van de staalverbindingen dienen nog aangeleverd te worden.

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.

De plicht tot het indienen van een onderzoeksrapport als bedoeld in artikel 2.4, onder d van de Regeling omgevingsrecht geldt niet indien het bouwen betrekking heeft op een bouwwerk dat naar aard en omvang gelijk is aan een bouwwerk als genoemd in het Besluit omgevingsrecht, artikel 2 van bijlage II.

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.

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. Het grondonderzoek/sonderingen dienen nog aangeleverd te worden.
- c. Het schroefanker, damwand en houten palen dienen nog bepaald/berekend te worden.
- d. Alle stukken welke niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd/berekend dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
- e. De staalwerkplaatstekeningen en de detailberekening ten behoeve van de staalverbindingen dienen nog aangeleverd te worden.
- f. 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 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 telefoon-

nummer 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.

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 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).

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.
- 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. 04 juli 2019
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
Blad 01	Bestektekening	d.d. 04 juli 2019	d.d. 04 juli 2019
Blad 02	Aanvullende bestektekening	d.d. 04 juli 2019	d.d. 04 juli 2019
19-0179	Constructieberekening – versie 1	d.d. 02 juli 2019	d.d. 04 juli 2019
Versie 1.2	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. 15 april 2020	d.d. 16 april 2020

E. Leges

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

Bouwsom

Legesnr.	Naam van de leges
2.3.01	Bouwen < € 100.000,00 (€ 16,25 per € 500,00)
2.3.10	Welstandstoets, advies
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%
2.3.27	Strijdig gebruik RO, art.2.12.1a 3°
2.3.85	Publicatie Staatscourant

Totaal van de leges

=====

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.

De opgegeven bouwsom wordt als aannemelijk beoordeeld.

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. 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.