



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 woning op het perceel Nieuweweg 88, 9682 VN 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 3 oktober 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag is ingediend door [REDACTED]
De aanvraag heeft betrekking op het perceel Nieuweweg 88, 9682 VN Oostwold, kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie M, nummer 1752.
De aanvraag is geregistreerd onder dossiernummer V2019.0382.
Dit ontwerpbesluit is geregistreerd onder documentnummer Corsa 20.0004842.

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 1 juli 2020 in de Staatscourant en de gemeentelijke website gepubliceerd en met ingang van 1 juli 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 3 oktober 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.

Op 21 november 2019 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 28 mei 2020 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

De (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad is afgegeven op 25 mei 2020.

Winschoten, 28 september 2020.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'M' followed by a dot and the letters 'B.', with a horizontal line above it.

dhr. M.B. Alberts
medewerker cluster Ruimtelijke Zaken,
team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Blauwestad 2012' en 'Veegplan Blauwestad' (Consolidatieplan Blauwestad)
- Strijdig
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan

Toelichting:

Het bouwwerk is gepland op gronden met de bestemming 'Wonen', 'Natuur' en 'Waarde-Archeologie 3'.

De voor 'wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- b. kinderopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – kinderopvang';
- c. uitvaartbedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – kleinschalig';
- d. bed & breakfast, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bed & breakfast';
- e. theetuin, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – theetuin';
- f. zorgopvang, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – zorg';
- g. recreatief medegebruik;
- h. kleinschalige verblijfsrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie – minicamping';
- i. paardenfokkerij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'paardenfokkerij';
- j. zorgboerderij, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgboerde-rij';
met dien verstande dat de uiterlijke verschijningsvorm van gebouwen dient te worden gehandhaafd ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';
- k. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;
- l. nutsvoorzieningen;
- m. water en waterberging, uitsluitend voor zover het bestaande waterberging betreft;
met de daarbij behorende:
- n. tuinen en erven;
- o. wegen en paden;
- p. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

De voor 'natuur' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. beheer, onderhoud en herstel van de ter plaatse aanwezige natuurlijke waarden van water, oeverstroken, moeras en rietland en bosbeplanting;
- b. dagrecreatie, parkeervoorzieningen ten behoeve van dagrecreanten en ontsluitingen voor gemotoriseerd verkeer van dagrecreatie- en parkeervoorzieningen;
- c. waterrecreatie, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- d. natuurbegraafplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'begraafplaats';
- e. waterstaatkundige voorzieningen;
- f. openbare nutsvoorzieningen;
- g. dijken en taluds;
- h. water.

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

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan. De woning wordt grotendeels buiten de bouwaanduiding gebouwd op de gronden met de bestemming 'Natuur'.

Het bouwen van gebouwen, en dus ook een woning, is op deze locatie, buiten de bouwaanduiding, niet toegestaan. Daarnaast is het beoogd gebruik in strijd met de bestemmingsomschrijving van de bestemming 'Natuur'.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

Motivering:

Op het perceel heeft eerder een (oude vervallen) boerderij gestaan. Deze boerderij is in 2010 gesloopt. Bij de sloop van de voormalige boerderij aan de Nieuweweg 88 te Oostwold is aangegeven dat vervangende nieuwbouw ten behoeve van één woning mogelijk moet worden gemaakt. Hier is in het huidige bestemmingsplan rekening mee gehouden.

In het Consolidatieplan bestemmingsplan Blauwestad, staat in de planregels voor de locatie Nieuweweg 88 in Oostwold opgenomen, dat de afstand tot de weg ten minste 20 meter bedraagt, dan wel de bestaande afstand, indien deze afstand minder is.

In dit plan is al eerder rekening gehouden met de bouw van een nieuwe woning op een grotere afstand ten opzichte van het bestaande bebouwings- en straatbeeld en is al een eerste aanzet gegeven voor een ruimere situering van de woning met bijgebouwen op het perceel.

Ruimtelijk gezien is sprake van een verantwoorde stedenbouwkundige inpassing, temeer vanuit stedenbouw en welstand een positief advies is afgegeven voor de situering van de nieuwe woning (en schuur/berging). Bovendien leent het betreffende perceel zich voor een meest ideale positionering ten opzichte van de Nieuweweg en het Oldambtmeer. Voor de positionering aan de Nieuweweg is een ruimere afstand ten opzichte van de weg genomen. De bestaande woningen zijn wat dichter op de weg gepositioneerd, maar door de nieuwbouwmogelijkheid op bedoeld perceel is een ruimere afstand mogelijk, wat vanuit stedenbouwkundig- en landschappelijk oogpunt meer recht doet in relatie tot zijn omgeving.

POV en plaatsing buiten het bouwvlak:

Omdat er feitelijk geen woning wordt toegevoegd maar er sprake is van een nieuw-/herbouw van een eerder bestaande woning, en er slechts wordt afgeweken van de plaatsingscriteria, oordeelt de provincie Groningen dat er geen strijd is met de POV.

Oordeel stedenbouwkundige:

Vanuit stedenbouw is positief geadviseerd over de situering van de woning en de vormgeving van de woning. Hierbij is ook gekeken naar het uitzicht en de doorzichten vanuit de bestaande omgeving op het nieuw te bebouwen perceel in relatie tot de eerdere boerderij die vrij dicht op de Nieuweweg stond. Ruimtelijk ontstaat een rustiger en fraaier straatbeeld door de woning verder richting het Oldambtmeer te situeren, waarbij er maximaal gebruik gemaakt kan worden van het bouwperceel en de ligging in zowel het 'oude land' als ook grenzend aan het 'nieuwe land', de Blauwestad (het Oldambtmeer).

Welstand:

De aanvraag (woning) is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Oldambt 'Beeldkwaliteit Bebouwde Omgeving'. Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 4 "verbindingslint Blauwestad". Het plan is op 29 januari 2020 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Archeologie:

Op de kaart behorend bij het bestemmingsplan, is het gebied gerangschikt onder Waarde Archeologie 3. Het is verboden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (uitvoeren van een werk, of van werkzaamheden) bodemverstorende werkzaamheden (bouwen, graven) uit te voeren over een oppervlakte groter dan 200 m². De bebouwde oppervlakte van het terrein bedraagt 195 m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden.

Er is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd bestaande uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek. Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht. Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij het bevoegd gezag, gemeente Oldambt.

Ruimtelijke onderbouwing

Aanvrager heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin aangegeven wordt waarom zij van mening is dat er een ontheffingsprocedure gevoerd kan worden. In de ingediende ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten naar behoren verwoord.

Er zijn voldoende redenen om planologische medewerking te verlenen aan de aanvraag.

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.

Beslissing omtrent de afgifte van de "verklaring van geen bedenkingen"

Door de gemeenteraad is op 25 mei 2020 een (ontwerp)verklaring van geen bedenkingen afgegeven ten behoeve van het bouwen van een woning op het perceel Nieuweweg 88 te 9682 VN Oostwold. Een verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht is nodig om een omgevingsvergunning te kunnen afgeven.

De beslissing omtrent de definitieve afgifte van een "verklaring van geen bedenkingen" wordt door de gemeenteraad genomen nadat de ontheffingsprocedure is doorlopen. Pas na de besluitvorming om een definitieve "verklaring van geen bedenkingen" af te geven, kan tot afgifte van de gevraagde omgevingsvergunning worden besloten.

Indien door de gemeenteraad geen "verklaring van geen bedenkingen" wordt afgegeven betekent dit dat de omgevingsvergunning door het college moet worden geweigerd wegens strijd met het geldende bestemmingsplan. Wordt een "verklaring van geen bedenkingen" afgegeven dan staat daar geen zelfstandig bezwaar of beroep tegen open. Een dergelijke verklaring gaat op in een omgevingsvergunning waar wel tegen geageerd kan worden.

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt:

Artikel 29 Waarde – Archeologie 3

29.1 Bestemmingsomschrijving

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

29.2 Bouwregels

- 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 waard(en) van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en
 2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.
- b. Indien uit het in lid 29.2, onder a genoemde rapport blijkt dat de archeologische waarden van de gronden door het verlenen van de omgevingsvergunning zullen worden verstoord, kan het bevoegd gezag één of meer van de volgende voorwaarden verbinden aan de omgevingsvergunning:
 1. de verplichting tot het treffen van technische maatregelen, waardoor de archeologische waarden in de bodem kunnen worden behouden;
 2. de verplichting tot het doen van opgravingen;
 3. de verplichting de werken of werkzaamheden die leiden tot de bodemverstoring, te laten begeleiden door een deskundige op het terrein van archeologische monumentenzorg die voldoet aan door het bevoegd gezag bij de vergunning te stellen kwalificaties.

Indien het bevoegd gezag voornemens zijn om aan de vergunning voorwaarden te verbinden als bedoeld in 29.2, onder b, wordt een archeologisch deskundige om advies gevraagd.

Er is een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- Het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd.
- De archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.
- In het geheel geen archeologische waarden aanwezig zijn.

Er is een archeologisch vooronderzoek uitgevoerd bestaande uit een bureauonderzoek en inventariserend veldonderzoek (RAAP-RAPPORT 177, d.d. 06-11-2019).

Op basis van de resultaten van dit onderzoek blijkt dat in het plangebied geen archeologische resten bedreigd worden. Daarom wordt in het kader van de voorgenomen bodemingrepen geen vervolgstap uit het proces van de Archeologische Monumentenzorg (AMZ) noodzakelijk geacht.

Indien bij de uitvoering van de werkzaamheden onverwacht archeologische resten worden aangetroffen, dan is conform artikel 5.10 van de Erfgoedwet aanmelding van de desbetreffende vondsten bij het bevoegd gezag, gemeente Oldambt.

3. Woningwet

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Oldambt 'Beeldkwaliteit Bebouwde Omgeving'. Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 4 "verbindingslint Blauwestad".

Het plan is op 29 januari 2020 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen.

Geeoordeeld 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: woonfunctie.
Niveau: nieuwbouw.

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.

Er is in opdracht van [REDACTED] 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 bodemonderzoek Nieuweweg 88 te Oostwold' met kenmerk 19KL364 d.d. 23 oktober 2019. Het onderzoek betreft kadastrale gemeente Midwolda, sectie M nummer 1752 (ged.).

Opmerkingen n.a.v. het onderzoeksrapport:

Het onderzoek is gericht op het bouwvlak van circa 500 m² op het midden van het terrein waar de woning komt te staan, ten noorden van de voormalige boerderij. Het overige terrein is niet onderzocht.

De bodemlaag tussen 0,5 en 1,0 m-maaiveld is niet bemonsterd, alleen de bovenste halve meter en de ondergrond vanaf 1 meter diepte.

Resultaten van het onderzoek:

- Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv):
In de bovengrond is een verhoogd gehalte kwik gemeten, dit betreft een overschrijding van de achtergrondwaarde.
- Ondergrond (1,1 – 2,1 m-mv):
Geen verhoogde gehalten gemeten.
- Grondwater (2.2–3.2 m-mv)
In het grondwater is barium aangetroffen in een concentratie boven de streefwaarde.
Dit betreft een van nature verhoogde concentratie, er is namelijk geen verontreinigingsbron voor aan te wijzen.

Conclusies:

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de omgevingsvergunningaanvraag.
Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat nagenoeg geen verontreiniging is aangetroffen.

Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de overige onderzochte stoffen voldoen aan de samenstellingswaarden voor schone grond (AW2000), kwaliteitsklasse achtergrondwaarden volgens de risicotoolboxbodem¹.

De bovengrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse AW2000.

De ondergrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse AW2000.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is het gebied ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse AW2000.

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.

¹ www.risicotoolboxbodem.nl

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. De benoeming van de spanten in de berekening komt niet overeen met de benoeming op de tekening. Spant SP2 in de berekening is op tekening SP3. Spant SP3 in de berekening is op tekening SP2.
- c. De kalenderstaten dienen nog aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- d. Alle berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)betonconstructies moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- e. De staaloverzichtstekeningen en de detailberekeningen ten behoeve van de staalverbindingen dienen nog aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- f. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de details van de in of ten behoeve van het bouwwerk toegepaste installaties, voor zover het niet de gegevens met betrekking tot de hoofdlijn dan wel het principe van de toegepaste installaties betreft. Deze gegevens dienen uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden te worden ingediend. De hoofdlijn betreft onder meer de wijze van verwarming, koeling en luchtbehandeling, de plaats en wijze van verticaal transport en de locatie en het type brandveiligheidsinstallatie.
- g. Het ventilatieplan dient verwerkt te worden in de plattegronden en gevels zodat dit gecontroleerd kan worden tijdens de uitvoering.
- h. Gegevens en bescheiden met betrekking tot de detaillering van trappen (inclusief hekwerken) dienen nog te worden ingediend en goedgekeurd.
- i. Een of meerdere (besloten) ruimten waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie dienen voorzien te zijn van rookmelders volgens NEN 2555 (Artikel 6.21 lid 1 van het Bouwbesluit).
In de gang dienen rookmelders geplaatst/geprojecteerd te worden die voldoen aan en geplaatst zijn volgens NEN 2555.
- j. 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.
- k. 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. Riolering

- a. De riolering moet, bij een gescheiden rioolstelsel in de weg, worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem.
- b. In de aansluiting van de riolering op het gemeenteriool moet voor beide stelsels nabij de perceelsgrens een ontstoppingsstuk c.q. een controleput worden geplaatst. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater worden afgevoerd.

5. Bodem

- a. Maximaal één werkweek na het uitvoeren van de grondverbetering moet een controlerapport bij het team VTH worden ingediend. Na goedkeuring van dit rapport door het team VTH kunnen de verdere werkzaamheden worden uitgevoerd.
- b. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond moet zoveel mogelijk op hetzelfde terrein worden verwerkt (een gesloten grondbalans). Indien vrijkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt verwerkt maar wordt afgevoerd moet met de gemeente, waar de grond naar toe wordt gebracht of verwerkt, worden overlegd of aanvullend onderzoek op grond van het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk is.
- c. Indien meer dan 50 m³ grond wordt afgevoerd en elders wordt toegepast¹ dan moet de opdrachtgever of de ontvanger van de grond, naast het melden aan de gemeente waar de grond naar toe wordt gebracht of verwerkt, dit ook melden op <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl>.
- d. Voor het afvoeren van de grond moeten de door de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².
- e. Zintuiglijke afwijkingen in de bodem (geur, olievlekken, verkleuring bodemprofiel, tanks, afvalstoffen of puinverhardingen) zijn indicaties voor bodemverontreiniging en moeten, dezelfde dag als ze worden aangetroffen, worden gemeld bij de gemeente Oldambt, het team VTH (0597-482000 of via info@gemeente-oldambt.nl).
- f. Partijen grond vanaf 50 m³ dienen via <https://www.meldpuntbodemkwaliteit.nl> ten minste vijf werkdagen van tevoren te worden gemeld. De gebruiker dient tot een jaar na het aanbrengen van de grond desgevraagd aan het bevoegd gezag gegevens te verstrekken over de samenstelling van de grond. Kleinere partijen kunnen met behulp van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart worden gemeld en verplaatst³.

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt is verkrijgbaar bij het team VTH (0597-482000 of via info@gemeente-oldambt.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

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. 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 kllic@kadaster.nl. Het KLIC kan aangeven waar zich ondergronds kabels en leidingen bevinden. Voor nadere informatie bezoek www.kadaster.nl/kllic-wion.

D. Dokumenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd. Deze stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

[illegible]

E. Leges

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

[illegible]

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.

[Redacted text]

[Redacted text]

De opgegeven bouwsom is aannemelijk.

[Redacted text]

F. Beroepsclausule

Tegen dit besluit kan beroep worden aangetekend. Er kan slechts beroep tegen dit besluit worden ingediend als ook een zienswijze is ingebracht tegen het ontwerpbesluit. De beroepstermijn is zes weken en start de dag na bekendmaking (verzending) van het besluit. Belanghebbenden 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.