



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 gemeenschapsgebouw en het realiseren van een uitweg op het perceel Kloosterlaan 7a, 9675 JL Winschoten.

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

Aan dit besluit ligt het volgende ten grondslag.

Aanvraaggegevens

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt hebben op 17 maart 2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een gemeenschapsgebouw en het realiseren van een uitweg.

De aanvraag is ingediend door Wachttorens-, Bijbel- en Traktaatgenootschap, Noordbargerstraat 77, 7812 AA Emmen.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Kloosterlaan 7a, 9675 JL Winschoten, kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie A, nummer 3683.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer V2020.0338. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 20.0010518.

De aanvrager vraagt vergunning voor het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Activiteiten die vallen onder deze omgevingsvergunning

Het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo en een uitweg te maken, te hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo.

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

Het ontwerpbesluit is op 20 mei 2020 in de Staatscourant en de gemeentelijke website gepubliceerd en met ingang van 21 mei 2020 gedurende zes weken ter visie gelegd, samen met de bijbehorende stukken. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1, onder a en/ of 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° en het hebben of te veranderen of het gebruik daarvan te veranderen als bedoeld in artikel 2.2, eerste lid, onder e van de Wabo. Tevens is er getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor) en artikel 2:12 van de Algemene Plaatselijke Verordening van de gemeente Oldambt en aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze omgevingsvergunning vastgesteld.

Winschoten, 16 juli 2020.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

A handwritten signature in black ink, reading "Henry Dieterman". The signature is written in a cursive style with a large, stylized initial 'D'.

dhr. H. Dieterman

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: 'Bomenbuurt – Kloostervallei':
- In strijd met artikel 11 – 'Dienstverlening'.
- Ontwerp bestemmingsplan: 'Winschoten - Zuid, Lanengebied, Bomenbuurt en Kloostervallei':
- In strijd met artikel 6 – 'Dienstverlening'.
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan

Toelichting:

De aanvraag omvat het oprichten van een bijeenkomstgebouw (Koninkrijkszaal). Voor het plangebied is d.d. 03 maart 2020 een ontwerp bestemmingsplan ('Winschoten - Zuid, Lanengebied, Bomenbuurt en Kloostervallei') ter inzage gelegd.

Bestemmingsplan – 'Bomenbuurt – Kloostervallei':

Binnen dit bestemmingsplan is het gebouw gepland op gronden met de bestemming 'Dienstverlening'. De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen ten behoeve van dienstverlening, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'wonen', woningen.

In dit bestemmingsplan is 'dienstverlening' gedefinieerd als 'het verlenen van economische en maatschappelijke diensten aan derden'.

Het bouwen van een bijeenkomstgebouw (Koninkrijkszaal) is in strijd met de planvoorschriften.

Ontwerp bestemmingsplan 'Winschoten - Zuid, Lanengebied, Bomenbuurt en Kloostervallei':

Binnen dit bestemmingsplan is het gebouw gepland op gronden met de bestemming 'Dienstverlening'. De voor 'Dienstverlening' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen ten behoeve van: Dienstverlening en detailhandel, met uitzondering van een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel'.

In dit bestemmingsplan is 'dienstverlening' gedefinieerd als 'het bedrijfsmatig verlenen van diensten'.

Het bouwen van een bijeenkomstgebouw (Koninkrijkszaal) is in strijd met de planvoorschriften.

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.

2. Uitweg

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

Uit onderzoek is gebleken dat geen van de in de APV (Algemene Plaatselijke Verordening) genoemde weigeringsgronden op de aanvraag van toepassing zijn. Het college is van oordeel dat, bij afweging van de betrokken belangen, het belang dat is gediend met de aanleg van een uitweg dient te prevaleren boven het belang dat gediend is bij het niet aanleggen van een uitweg. Het team Beheer & Realisatie heeft daarom een positief advies gegeven op 12 mei 2020. De vergunning wordt daarom afgegeven.

Burgemeester en wethouders nemen dit advies over.

Toelichting

Getoetst is aan de volgende bepalingen van artikel 2:12 van de APV

Artikel 2:12 Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Oldambt;

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning van het bevoegd gezag een uitweg te maken naar de weg of verandering te brengen in een bestaande uitweg naar de weg.
2. In afwijking van het bepaalde in artikel 1:8 wordt de vergunning slechts geweigerd:
 - a. ter voorkoming van gevaar voor het verkeer op de weg;
 - b. indien de uitweg zonder noodzaak ten koste gaat van een openbare parkeerplaats;

- c. indien door de uitweg het openbaar groen op onaanvaardbare wijze wordt aangetast;
 - d. indien door de uitweg het straatbeeld op onaanvaardbare wijze wordt aangetast (bijv. parkeren in voortuinen); en/of
 - e. indien er sprake is van een uitweg van een perceel dat al door een (andere) uitweg wordt ontsloten.
3. In afwijking van het gestelde in het tweede lid onder d, kan de vergunning worden verleend indien de noodzaak met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medisch adviseur kan worden aangetoond.
4. In afwijking van het gestelde in het tweede lid onder e, kan de vergunning voor een tweede uitweg worden verleend:
- a. bij percelen met een bedrijfs- of agrarische bestemming
 - i. indien verkeersveiligheid en/of intensiteit daartoe aanleiding geven, of
 - ii. indien zwaarwegende bedrijfseconomische gronden daartoe aanleiding geven;
 - b. bij percelen met een perceelbreedte van meer dan 35 m; en/of
 - c. bij percelen aan meer zijden gelegen aan een openbare weg, waarbij
 - i. de uitwegen niet op dezelfde weg uitkomen; en
 - ii. de perceeloppervlakte groter is dan 1000 m²; mits geen van de weigeringsgronden uit het tweede lid onder a, b, c en d van toepassing zijn.
5. Het verbod in het eerste lid is niet van toepassing op:
- a. situaties waarin wordt voorzien door de Wet beheer Rijkswaterstaatswerken, de Waterschapskeur of het Wegenreglement der provincie Groningen;
 - b. uitwegen die reeds op basis van de meldingsplicht uit eerdere APV's zijn toegestaan, maar nog niet zijn gerealiseerd; en
 - c. uitwegen en tweede uitwegen die reeds voor 1 januari 2010 zijn gerealiseerd zolang dit niet leidt tot gevaar voor het verkeer op de weg (overgangsrecht).

3. Archeologie

In zowel het geldende, alsook het ontwerp-, bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg opgenomen. Hieruit blijkt dat de gronden niet zijn voorzien van een archeologische aanduiding.

Er hoeft geen nader onderzoek plaats te vinden.

4. Woningwet

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

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 14 - 'Losstaande gebouwen in het groen'.

Het plan is op 18 maart 2020 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

5. 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 - Bijeenkomstfunctie - niveau, 'nieuwbouw' .

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (Z/20/034332, d.d. 19 maart 2020).

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (HB31327/200008, d.d. 27 maart 2020), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- o Het weergegeven inheinniveau op het constructieoverzicht 'fundering, en vloer; dient berekend te worden.
- o Ten behoeve van de uitvoering dient de wapening van de funderingsbalken uitgewerkt te worden.
- o De kalenderstaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o De detailberekeningen ten behoeve van de verbindingen dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o Alle berekeningen en (werk)tekeningen van de leverancier van de (prefab)betonconstructies dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

6. Bouwverordening Oldambt 2013

- Akkoord

Bodemonderzoek

Conform artikel 8, tweede lid, van de Woningwet dient de gemeenteraad een bouwverordening vast te stellen die o.a. voorschriften bevat omtrent het tegengaan van het bouwen van een bouwwerk op verontreinigde grond. Deze voorschriften hebben in elk geval betrekking op:

- a. het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem;
- b. aard en omvang van het onderzoek, en
- c. inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Er is in opdracht van de Christelijke gemeente van jehova's getuigen een verkennend bodem- en asbest-bodemonderzoek uitgevoerd Tauw Milieu. Dit onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en NEN5707 en voldoet aan de geldende Kwalibo erkenningen die voor het uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht worden gesteld volgens het Besluit bodemkwaliteit. De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd in het rapport 'Verkennd bodemonderzoek inclusief asbest Kloosterlaan 7a in Winschoten (kenmerk 1273795, d.d. 23 januari 2020)'. Het onderzoek betreft kadastrale gemeente Winschoten, sectie A nummer 3683.

Opmerkingen n.a.v. het onderzoeksrapport

Geen.

Resultaten van het onderzoek

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv)

Geen verhoogde gehalten aangetroffen (NEN 5740), zintuiglijk en analytisch geen asbest aangetroffen (NEN 5707)

Ondergrond (50 – 200 cm-mv)

Niet geanalyseerd, geen verdachte materialen aangetroffen in de inspectiegaten.

Grondwater (1.5 – 2.5 m-mv)

In het grondwater is een lichte verontreiniging met nikkel aangetroffen. Dit betreft een van nature verhoogde concentratie ten opzichte van de streefwaarde. Nader onderzoek is hiervoor niet nodig.

Conclusies

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de aanvraag omgevingsvergunning. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat er 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. Op basis van de bodemkwaliteitskaart is het gebied ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse AW2000.

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.

7. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer en Wet geluidhinder

De activiteiten die uitgevoerd zullen worden in dit gebouw vallen niet onder specifieke voorschriften van het Activiteitenbesluit. Uit navraag en naderhand toegezonden informatie aangaande het gebruik van de keuken blijkt dat er geen sprake is van een keuken voor het bereiden van voedingsmiddelen. De keuken bevat geen kooktoestel en wordt gebruikt voor koude bereidingen. Hierdoor zijn de zorgplichtartikelen van het Activiteitenbesluit van toepassing op de lozing van afvalwater.

Daarnaast wordt er muziek ten gehore gebracht, alleen ter ondersteuning van het gezang in de gezamenlijke ruimte. Het is daarmee zeer aannemelijk dat het geluidsniveau ruim beneden de 80 dB(A) blijft. Een geluids-onderzoek ter bepaling van de akoestische isolatie is daarom niet nodig.

Wij beschouwen de activiteiten van deze organisatie als een inrichting in de zin van de Wet milieubeheer, echter als een niet meldingsplichtige inrichting. Dat is een type-A inrichting in de zin van de Wet milieubeheer.

Voor de aard en omvang van de activiteiten zijn de standaard zorgplichtartikelen van toepassing. Dat is met name voor het energiegebruik, afvalstoffen, afvalwater (en afkoppelen van hemelwater), en de algemene geluidsvoorschriften, verlichting en verkeer van en naar de inrichting.

Geluid, wet geluidhinder:

Het gebouw is geen geluidsgevoelige bestemming in de zin van de Wet geluidhinder. Het gebouw hoeft daarom niet getoetst te worden aan de geluidzone van de 50 km/uur wegen voor de akoestische kwaliteit van het gebouw. Het al dan niet verbeteren van de geluidsisolatie van het gebouw is slechts een advies en daarmee een keuze voor de aanvrager/organisatie om te maken.

Het gebouw ligt nabij de Kloosterlaan, vlakbij de rotonde. Door de korte afstand tot de weg is het geluid iets hoger dan de voorkeursgrenswaarde, een verplichting is er echter niet omdat er geen sprake is van een geluidgevoelig object.

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. Er dient een quickscan te worden uitgevoerd om een overtreding van de Wet Natuurbeheer (Wnb) uit te sluiten.

Toelichting: In de ruimtelijke onderbouwing is het aspect 'soortenbescherming' onvoldoende zorgvuldig verwoord. Omdat het terrein nu braak ligt, kunnen beschermde soorten er gebruik van maken en zich er vestigen. Temeer omdat het terrein de kans heeft gekregen om te verruigen. Een ecologische quickscan geeft meer zekerheid over het effect van de werkzaamheden op beschermde soorten.

Opmerking: Er geldt altijd een algemene zorgplicht vanuit de Wet natuurbescherming. Dit geldt ook voor algemene soorten, deze zorgplicht wordt in de notitie niet benoemd.

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 weergegeven inheinniveau op het constructieoverzicht 'fundering, en vloer; dient berekend te worden.
- c. Ten behoeve van de uitvoering dient de wapening van de funderingsbalken uitgewerkt te worden.
- d. De kalenderstaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- e. De detailberekeningen ten behoeve van de verbindingen dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- f. Alle berekeningen en (werk)tekeningen van de leverancier van de (prefab)betonconstructies dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- g. 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 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 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. 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.
- b. 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>
- c. Voor het afvoeren van de grond moeten de door of namens de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².
- d. Indien er tijdens de werkzaamheden zintuiglijke afwijkingen worden aangetroffen in de bodem (puin, verkleuring van bodem, geur van/of brandstofproducten), of indicaties van voormalige huisbrandolie-tanks, dient contact opgenomen te worden met Team Vergunningen, Toezicht en handhaving van Gemeente Oldambt om te bepalen hoe daarmee in overeenstemming met de Wet bodembescherming omgegaan moet worden.
- e. 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.
- f. Geadviseerd wordt om facturen of gegevens van de aangeleverde of afgevoerde grond te bewaren om deze desgevraagd aan een toezichthouder te kunnen verstrekken.
- g. 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).

¹ Zie 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.
- 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 klc@kadaster.nl. Het KLIC kan aangeven waar zich ondergronds kabels en leidingen bevinden. Voor nadere informatie bezoek www.kadaster.nl/klc-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. 17 maart 2020
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
AS-80	Bestaande situatie	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
AS-90	Situatie nieuwbouw	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
AS-091	Bouwplaatsinrichting	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
AS-091A	Alternatief bouwplaatsinrichting	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-001	Overzichtstekening	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-100	Plattegrond – begane grond	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-110	Daktekening	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-200	Geveltekening	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-201	Geveltekening	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-300	Doorsneden	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
	Voorblad details	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-501	Funderingsdetail	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-502	Dakranddetail	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-504	Dakrand kopgevel	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-505	Dorpel kozijn entree	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-507	Dorpel raamkozijn	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-508	Bovendetail raamkozijn	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-509	Onderdetail kozijn – plint	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-550	Zijdetail kozijn	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
A-700	Bouwbesluittekening	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
AC-400	Plafondtekening	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
----	EPN berekening	d.d. 17 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
NLB0102	Statische berekening - Berekening staal-constructie, gewichts- en wapenings-berekening fundering	d.d. 24 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
B01-S-7-01	Constructie overzicht – Fundering en vloer	d.d. 31 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
S-01	Standaard plat dak kop entree	d.d. ----	d.d. 17 maart 2020
S-02	Standaard plat dak kop entree	d.d. ----	d.d. 17 maart 2020
S-03	Standaard plat dak kop entree	d.d. ----	d.d. 17 maart 2020
VN-75179-1	Geotechnisch onderzoek	d.d. 29 januari 2020	d.d. 17 maart 2020

V4	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. 06 maart 2020	d.d. 17 maart 2020
R001-1273795LLS-V01-kst-NL	Verkennd bodemonderzoek	d.d. 23 januari 2020	d.d. 17 maart 2020
20191108-33-21773	Watertoets	d.d. 08 november 2019	d.d. 17 maart 2020
----	Checklist veilig onderhoud	d.d. ----	d.d. 17 maart 2020

E. Leges

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

Bouwsom € 274.575,00.

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.02	Bouwen < € 100.000,00 minimaal	€ 3.300,00
2.3.06	Bouwen > € 100.000,00 (€ 11,40 per € 500,00)	€ 3.978,60
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ 653,00
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ 65,30
2.3.12	Beoordeling bodemrapport	€ 128,00
2.3.26	Afwijking bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°	€ 296,00
2.3.76	Uitweg, realiseren/veranderen	€ 89,00
2.3.85	Publicatie Staatscourant	€ 178,00

Totaal van de leges

€ 8.687,90

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2020 behorende bij de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2020':

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 € 425.000,00.

De bouwsom wordt vastgesteld op basis van normeringen als opgenomen in het normenboek 'Basisbedragen gebouwen 2020' van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI). Exacte normbedragen voor een dergelijk gebouw zijn hierin niet opgenomen. Het gebouw kan bijvoorbeeld worden vergeleken met 1-laagse schoolgebouwen. Een gemiddelde normprijs van € 261,50/m³. Het geplande bouwwerk heeft een inhoud van 1.050 m³.

De bouwsom wordt daarmee vastgesteld op € 274.575,00.

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.