



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



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een vrijstaande woning op het perceel Julianastraat 46, 9686 NR Beerta.

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 23 mei 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een vrijstaande woning.

De aanvraag is ingediend door de heer G.H.L. Jansen, Schoolstraat 61, 9686 NB Beerta.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Julianastraat 46, 9686 NR Beerta, kadastraal bekend gemeente Beerta, sectie I, nummers 3248, 3250.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 3687317 en dossiernummer V2018.0662.

Dit ontwerp besluit is geregistreerd onder documentnummer Corsa 18.0026652.

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.

Ontwerpbesluit

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

Procedure

De besluitvormingsprocedure wordt uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 lid 1, onder a van de Wabo (de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht).

De aanvraag is beoordeeld op het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, conform artikel 2.10 van de Wabo en 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 23 mei 2018 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 31 mei 2018 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 14 september 2018 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 28 september 2018.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



dhr. H.R. Hommes
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: "Beerta"
- In strijd met artikel 15, lid 15.2.1, onder c - Bouwregels
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan

Toelichting:

Het bouwwerk is gepland op gronden met de bestemming "Woongebied".

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

- a. gebouwen ten behoeve van woningen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van aan huis verbonden beroepen en bedrijven;
- b. tuinen, erven en terreinen;
- c. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 15, lid 15.2 Bouwregels

Artikel 15, lid 15.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen ten behoeve van het wonen gelden onder meer de volgende regels:

- c. het realiseren van nieuw te bouwen woningen is niet toegestaan, met uitzondering van:
 1. de vervanging van bestaande woningen, mits het aantal woningen niet toeneemt per bouwperceel;
 2. het bouwen van maximaal het aantal woningen dat ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' is aangegeven.

Voor het perceel is ter plaatse geen aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangegeven.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

Motivering:

Aanvrager heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin aangegeven wordt waarom zij van mening is dat er een ontheffingsprocedure gevoerd kan worden.

In de ingediende ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten naar behoren verwoord. Er zijn voldoende redenen om planologische medewerking te verlenen aan de aanvraag.

Verklaring van geen bedenkingen

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

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

Het project valt binnen de categorie activiteiten binnen de bebouwde kom, onder a: activiteiten voor woonfuncties, mits niet gesitueerd op het bedrijventerrein:

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Voor het perceel is geen dubbelbestemming "Waarde – Archeologie" opgenomen. Hieruit volgt dat geen nader archeologisch (bureau)onderzoek is benodigd.

3. Woningwet

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Oldambt 'Beeldkwaliteit Bebouwde Omgeving'. Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 12 - 'naoorlogs gepland projectmatig'.

Het plan is op 6 juni 2018 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: woonfunctie, niveau - nieuwbouw / bestaande bouw.

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 de heer Jansen een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Wiertsema & Partners. 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 nieuwbouw woning aan de Julianastraat te Beerta' met kenmerk VN-71193-3 d.d. 15 augustus 2018. Het onderzoek betreft kadastrale gemeente Beerta, sectie I nummers 3248 en 3250.

Opmerkingen n.a.v. het onderzoeksrapport

Er komt een zeer kleine sterke verontreiniging met PAK voor ter plaatse van de nieuw te bouwen woning. Deze verontreiniging moet zoveel mogelijke apart worden gehouden en afgevoerd naar een verwerker. Het ontgraven is nodig voor de realisatie van de woning. Op die manier kan het afvoeren van de grond worden gecombineerd met het uit te voeren grondwerk.

Deze verontreinigingsspot moet apart worden ontgraven en afgevoerd.

De verhoogde gehalten worden zeer vermoedelijk veroorzaakt door de puinsporen en kolenresten die in de grondboringen werden aangetroffen. Het terrein is ooit bebouwd geweest, de bebouwing is verwijderd. Vermoedelijk zijn de verhoogde gehalten aanwezig als gevolg van het gebruik en de sloopwerkzaamheden op het terrein.

Resultaten van het onderzoek

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv): Ter plaatse van boring 5 komt een sterke verontreiniging met PAK voor, dit betreft een verontreiniging van circa 4 m³. Deze verontreiniging moet worden ontgraven en afgevoerd naar een verwerker. Van de afvoer van deze grond is een transportbon/stortbon nodig. De afvoer van deze grond moet worden geregistreerd bij de locatie, in de database en het omgevingsdossier van dit adres.

Het betreft een zeer kleine verontreiniging, waarvan het ontstaan onduidelijk is. De verontreiniging is geen geval van ernstige bodemverontreiniging zoals bedoeld in de Wet bodembescherming. Het kan onder bevoegdheid van de gemeente Oldambt worden aangepakt en verwijderd.

De analyses van de overige grondboringen en grondmonsters tonen aan dat er ten hoogste licht verhoogde gehalten PAK voorkomen. De overige parameters zijn niet verhoogd aangetroffen, Ondergrond (50 – 200 cm-mv): Bevat licht verhoogde gehalten aan PAK. Grondwater (2.0–3.0 m-mv): Er komen licht verhoogde concentraties barium en naftaleen voor. Barium is een van nature verhoogde parameter. Voor beide parameters geldt dat nader onderzoek niet nodig is.

Conclusies

De bodemkwaliteit is **niet geschikt** voor het gebruik zoals genoemd in de omgevingsvergunningaanvraag. Dit betreft de bodem **rondom boring 5**

Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat er een kleine sterke verontreiniging is aangetroffen. Deze verontreiniging moet verwijderd worden. Het gehalte is namelijk te hoog waardoor de toetsing van de bodemkwaliteit resulteert in een kwaliteit die niet geschikt is voor wonen met tuin. Verwijdering van de verontreinigingspunt is daarom nodig. Het verwijderen valt onder de bevoegdheid van het college van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Oldambt. Het is geen ernstig geval die onder de bevoegdheid van Gedeputeerde Staten van de provincie Groningen, zoals bedoeld in de Wet bodembescherming.

Overig deel

Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de overige onderzochte stoffen van het overige deel van de bouwkuip ook niet voldoen 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.

Met uitzondering van de grond rondom boring 5 is:

de bovengrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse Wonen/ Industrie .

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 gunstige uitvalt door uitgebreidere monsternamen en analyse. De vrijkomende grond is zonder beperkingen herbruikbaar op het eigen terrein.

¹ www.risicotoolboxbodem.nl

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt is verkrijgbaar bij de heer P. de Jonge van Team vergunningen, toezicht en handhaving, telefoonnummer 0597 - 482 000.

Voorschriften, zie onder B. Voorschriften, onder 5. Bodem

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 afmeting van de balklaag in de statische berekening komt niet overeen met de afmeting op de constructietekening. Dit dient voor de aanvang van de uitvoering op elkaar afgestemd te zijn.
- c. Alle wapening ten behoeve van de betonkolommen, betonbalken, verdiepingsvloer en begane grondvloer dient nog uitgewerkt te worden op constructietekeningen.
- d. Er wordt gekozen voor een fundering vanuit het vaste met grondverbetering. Het vaste en de aangebrachte grondverbetering dienen gecontroleerd te worden door middel van (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- e. Alle (detail)berekeningen en tekeningen van de leveranciers van de (prefab)betonconstructies moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- f. 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.
- 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 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 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

Random boring 5

- a. Er is een kleine ontgraving nodig bij boring 5, van circa 4 m³ om de sterke verontreiniging te verwijderen.
- b. De ontgraving moet plaatsvinden tot een diepte van 80 centimeter
- c. De bodem rondom boring 5 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.

Overig deel

- 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 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.
- 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.

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, artikel 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 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. 23 mei 2018
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
18-019 DO-01	Plattegronden, gevels, doorsnede, situatie	23-05-2018	23-05-2018
18-019 DO-02	Fundering, riolering, vloeren- kapplan, GO en VG	23-05-2018	23-05-2018
18-019 DO-03	Details	23-05-2018	23-05-2018
18-019	Bouwfysische berekeningen	23-05-2018	23-05-2018
	Milieuprestatie gebouwen	23-05-2018	23-05-2018
	Rc balklaag		23-05-2018
	Rc sporenkap		23-05-2018
	Rc spouwmuur		23-05-2018
VN-71193-1	Geotechnisch onderzoek	16-05-2018	23-05-2018
	Statische berekening	12-07-2018	13-07-2018
S1	Beganegrondvloer, constructie fundering	12-07-2018	13-07-2018
S2	Constructie beganegrond- en verdiepingvloer	12-07-2018	13-07-2018
S3	Doorsnedes, verdieping	12-07-2018	13-07-2018
	Ruimtelijke onderbouwing	05-06-2018	19-07-2018
VN-71193-3	Verkennd bodemonderzoek	15-08-2018	14-09-2018

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de "Legesverordening gemeente Oldambt 2018".

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000, minimaal	€ 3.200,00
2.3.06	Bouwen > € 100.000, per € 500	€ 2.156,00
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ 508,00
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ 50,80
2.3.12	Beoordeling bodemrapport	€ 123,50
2.3.27	Strijdig gebruik RO, art.2.12.1a 3°	€ 1.102,00
2.3.85	Publicatie Staatscourant	€ 175,00
Totaal van de leges		€ 7.315,30

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2018 behorende bij de "Legesverordening gemeente Oldambt 2018":

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 € 198.000,00

De woning heeft een gebruiksoppervlakte van 185 m² en een inhoud van 816 m³.

Op basis van de normeringen als opgenomen in het normenboek "Basisbedragen gebouwen 2017" van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI) kunnen de volgende normbedragen worden toegepast:

- prijs per m³ € 249,00 x 816 m³ = € 203.184,00.

De opgegeven bouwsom is aannemelijk.

Statiegeldregeling

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

U kunt dit doen middels het bij de vergunning gevoegde formulier. De melding kan ook digitaal worden gedaan via www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw.

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 4 oktober 2018 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.