



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 Niesoordlaan 72 A, 9681 CZ Midwolda.

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 21 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag is ingediend door de [REDACTED].

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Niesoordlaan 72 A, 9681 CZ Midwolda, kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie M, nummer 1694.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 2929339 en dossiernummer V2017.0494.

Dit besluit is geregistreerd onder documentnummer Corsa 17.0021154.

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 14 juni 2017 in de Staatscourant en de gemeentelijke website gepubliceerd en met ingang van 15 juni 2017 gedurende zes weken ter visie gelegd, samen met de bijbehorende stukken. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Vergunningvrij bouwen

Bij de beoordeling van de aanvraag hebben wij geconcludeerd dat voor het bouwen van het bijbehorend bouwwerk (garage) geen omgevingsvergunning is vereist.

Op grond van artikel 2 onder 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn de werkzaamheden vergunningvrij.

Let op: Vergunningvrij bouwen is niet regelvrij bouwen. Er moet altijd worden voldaan aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

Procedure

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

De aanvraag is beoordeeld op het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, conform artikel 2.10 van de Wabo, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, conform artikel 2.12 eerste lid, onder a,

onder 3° van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze omgevingsvergunning vastgesteld.

Termijnen

Burgemeester en wethouders hebben op 21 april 2017 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 17 mei 2017 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 8 juni 2017 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 31 juli 2017.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

mevr. M. de Groot
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", "Veegplan Blauwestad"
- In strijd met artikel 20, lid 2.1 onder b
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan

Toelichting:

Het bouwwerk is gepland op gronden met de bestemming 'Wonen', artikel 20.

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;*
- k. *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;*
met de daarbij behorende:
- n. *tuinen en erven;*
- p. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

Artikel 20.2.1 voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. *als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;*
- b. *het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal, met uitzondering van de woningen ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden', waarvoor geldt dat maximaal dat aangegeven aantal mag worden gebouwd;*
- l. *in afwijking van het bepaalde onder d, g, h, i, j en k gelden de volgende regels voor de gronden ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nieuwbouwlocatie':*
 - a. *de hoofdgebouwen worden uitsluitend binnen een bouwvlak gebouwd;*
 - b. *het bepaalde onder a, b, c, e en f is onverkort van toepassing op de nieuwbouwwoningen.*

Op het perceel is geen bestaande woning of de aanduiding 'specifieke vorm van wonen – nieuwbouwlocatie' aanwezig.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

Motivering:

Het perceel is gelegen in het bestemmingsplan 'Blauwestad 2012' en 'Veegplan Blauwestad', waarin de gronden zijn bestemd tot 'wonen'.

Er is sprake van strijdigheid met het bestemmingsplan, omdat nieuw te bouwen woningen niet zijn toegestaan.

Deze locatie is als bouwperceel verkocht door de gemeente, waarbij terecht werd verondersteld dat er sprake was van een woonbestemming. In de regels van de vigerende bestemmingsplannen is echter opgenomen dat nieuwe woningen niet mogen worden toegevoegd.

Invulling van deze locatie met een woning zorgt voor een stedenbouwkundige afronding van de woonbebouwing aan de Niesoordlaan.

In het nieuwe bestemmingsplan voor de dorpen Midwolda en Oostwold, hebben wij inmiddels in het concept ontwerp bestemmingsplan een bouwblok opgenomen voor de bouw van één woning op het perceel aan de Niesoordlaan 72A te Midwolda.

Hiermee wordt geborgd dat de nieuw te bouwen woning planologisch wordt ingebed.

De onderbouwing voor het toepassen van de procedure ex. Artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3 Wabo ligt dan ook verankerd in het nieuwe bestemmingplan 'Midwolda-Oostwold' en geeft voldoende basis om als ruimtelijke onderbouwing te dienen voor onderhavig bouwplan.

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. Hieruit blijkt dat geen verdere archeologisch (bureau)onderzoek is vereist.

3. Woningwet

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

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 3 - 'verbindingslint'.

Het plan is op 7 juni 2017 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 - Wonen -, niveau - nieuwbouw / bestaande bouw.

Ten behoeve van de toetsing aan het Bouwbesluit (buitenruimte) is de garage/carport op tekening vermeld. Echter is deze garage/carport verder niet in de beoordeling meegenomen, omdat deze omgevingsvergunningvrij gerealiseerd kan worden.

Brandveiligheid

Het plan is beoordeeld (d.d. 25 mei 2017 Z/17/016432) en akkoord bevonden.

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (HB 16505/170011 d.d. 2 juni 2017), wel zijn er nog een aantal opmerkingen geplaatst.

Op 16 juni 2017 is naar aanleiding van het advies met kenmerk HB 16505/170011 aanvullende constructieve gegevens ingediend, het plan daarom nogmaals beoordeeld (HB 16832/170011 d.d. 16 juni 2017). Het plan is akkoord bevonden met actiepunten (zie voorschriften ander 2a en 2b).

5. 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: het verrichten van onderzoek naar aard en mate van verontreiniging van de bodem; aard en omvang van het onderzoek, en inrichting van het op te stellen onderzoeksrapport.

Er is in opdracht van de heer [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 Niesoordlaan 72 A te Midwolda' met kenmerk 17KL034 d.d. 28-02-2017. Het onderzoek betreft kadastrale gemeente Midwolda, sectie M, nummer 1694.

Opmerkingen n.a.v. het onderzoeksrapport

geen

Resultaten van het onderzoek

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv)

Geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Ondergrond (50 – 200 cm-mv)

Geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Grondwater (1.0–2.0 m-mv)

Licht verhoogde concentraties barium, zink en naftaleen. Dit betreft geringe overschrijdingen van de streefwaarden, een nader onderzoek is niet nodig.

Conclusies

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de omgevingsvergunningaanvraag. Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat er geen verontreinigingen zijn aangetroffen. Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de 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 Wonen.

Zie tevens bij *B. Voorschriften* onder 5 voor de bijbehorende voorschriften.

¹ Zie 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. De aangebrachte grondverbetering dient gecontroleerd te worden zoals beschreven in het aanvullende document. De rapportage hiervan dient aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- b. Alle berekeningen en tekeningen van de leveranciers van de (prefab)hout- en (prefab)betonconstructies moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- c. 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.

- d. 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), via telefoon 0597-482000 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, middels bijgesloten gereedmeldingsformulier of via gereedmelding@gemeente-oldambt.nl.

4. Riolering

- a. De riolering moet, bij een gescheiden rioolstelsel in de weg, worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringsstelsel.
- 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. 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://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>.
- c. Voor het afvoeren van de grond moeten de door de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².

d. 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).

e. Partijen grond vanaf 50 m³ dienen via <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx> 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).

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. 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. 21 april 2017
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
B-01	Gevels, plattegrond en doorsneden		8 juni 2017
V-01	entreekozijndetail	23 mei 2017	23 mei 2017
V-02	Gootdetail/bovenkant kozijn	8 juni 2017	8 juni 2017

V-03	nokdetail	23 mei 2017	23 mei 2017
T-01	Tekening trap	23 mei 2017	23 mei 2017
170172	EPN-berekening	25 april 2017	23 mei 2017
17KL034	Verkennd bodemonderzoek	28 februari 2017	21 april 2017
170172	Statische berekening	5 mei 2017	9 mei 2017
VN-68242-1	Geotechnisch onderzoek	3 mei 2017	9 mei 2017
170172	Ventilatie en daglicht	25 april 2017	23 mei 2017
170172-1 t/m 4	Set tekeningen constructie	4 mei 2017	9 mei 2017
VN-68242-2	Funderingsadvies	8 juni 2017	8 juni 2017
R-01 en R-02	Riolering	7 juni 2017	13 juni 2017
MV-01 t/m 04	Mechanische ventilatie	7 juni 2017	13 juni 2017
CV-01 en CV-02	CV-installatie	7 juni 2017	13 juni 2017
W-01 en W-02	Water-installatie	7 juni 2017	13 juni 2017
E-01 en E-02	Elektrische-installatie	7 juni 2017	13 juni 2017
G-01	Gas-installatie	7 juni 2017	13 juni 2017
	Checklist veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012		8 juni 2017

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de "Legesverordening gemeente Oldambt 2017".

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000, minimaal	€ [REDACTED]
2.3.06	Bouwen > € 100.000, per € 500	€ [REDACTED]
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ [REDACTED]
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ [REDACTED]
2.3.12	Beoordeling bodemrapport	€ [REDACTED]
2.3.27	Strijdig gebruik RO, art.2.12.1a 3°	€ [REDACTED]
2.3.85	Publicatie Staatscourant	€ [REDACTED]
Totaal van de leges		€ [REDACTED] =====

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2017 behorende bij de "Legesverordening gemeente Oldambt 2017":

De aannemingsom 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 € [REDACTED]

De woning heeft een oppervlakte van 89 m2 en een inhoud van 541 m3.

Op basis van de normeringen als opgenomen in het normenboek "Basisbedragen gebouwen 2013" van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI) kunnen de volgende normbedragen worden toegepast (zie blz. 68):
Woonhuis - prijs per m3 € [REDACTED] x [REDACTED] m3 = € [REDACTED].

De opgegeven bouwsom past binnen de gestelde marges en is wel 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. 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.