



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



Onderwerp Beschikking omgevingsvergunning
Ons kenmerk 11298-2022
Inlichtingen bij

Datum 25 januari 2023
Uw brief
Bijlage(n)

Geachte heer ,

Bijgaand treft u aan de door u aangevraagde omgevingsvergunning (ontwerp besluit) voor het bouwen van een woning op het perceel Zuiderringdijk 7, 9682 VK Oostwold.

Nadrukkelijk wijzen wij u op de voorwaarden verbonden aan deze vergunning.

Heeft u naar aanleiding van deze brief nog vragen? Neemt u dan contact op met via (0597)
48 20 00.

Met vriendelijke groet,
namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt



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



Omgevingsvergunning – ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het perceel Zuiderringdijk 7, 9682 VK 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 31 januari 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en een schuur.

Opmerking: Er is een tekening/impressie van een te bouwen schuur ingediend. Met aanvrager is afgesproken dat deze schuur geen onderdeel uit maakt van deze aanvraag c.q. maakt geen deel uit van de vergunning.

De aanvraag is ingediend door

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Zuideringdijk 7, 9682 VK Oostwold, kadastraal bekend gemeente Midwolda, sectie M, nummer 2505.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 6690805 en zaaknummer 11298-2022. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 540326.

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 bestemmingsplan, 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, 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

Wij hebben op 28 januari 2022 de aanvraag om omgevingsvergunning ontvangen. Op 21 februari 2022 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 21 maart 2022 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Er is sprake van de uitgebreide voorbereidingsprocedure als bedoeld in de Wabo. Conform deze procedure (als bedoeld in paragraaf 3.3 van de Wabo) wordt de aanvraag, het ontwerpbesluit en de bijbehorende

stukken met ingang van 26 januari 2023 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn bestaat er de mogelijkheid zienswijzen tegen het ontwerp besluit in te brengen.

Winschoten, 25 januari 2023

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Blauwe Stad 2012' en 'Veegplan Blauwestad'.
Voor de artikelnummers is het 'Bestemmingsplan Blauwestad (geconsolideerde versie)' gehanteerd.
- In strijd met artikel 20.2.1 onder b. – 'Wonen':
- Ontheffing mogelijk met toepassing van het bepaalde in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.

Motivering:

De aanvraag omvat het bouwen van een vrijstaande woning. Het geheel is gepland op gronden met de bestemming 'Wonen'. De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports met de daarbij behorende tuinen en erven, wegen en paden alsmede bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 20.2.1 onder b. – 'Wonen':

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- 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;

Het toevoegen van een extra woning is in strijd met de planvoorschriften.

Verklaring van geen bedenkingen:

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde orgaan om op een aanvraag om 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 categorieën 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 niet binnen de aangewezen categorieën.

Op 26 oktober 2022 is door de gemeenteraad van de gemeente Oldambt een ontwerpverklaring van geen bedenkingen (VVGB) afgegeven voor dit project. Hierbij is besloten de definitieve verklaring van geen bedenkingen als afgegeven te verklaren indien blijkt dat er tegen de ontwerpverklaring en het ontwerpbesluit omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend.

Voorgaande bestemmingsplannen:

In het bestemmingsplan 'Blauwestad 1998' had het perceel een agrarische bedrijfsbestemming met hierbij een bedrijfswoning. In 2001 heeft een herziening van het bestemmingsplan plaatsgevonden en is de bestemming van het perceel gewijzigd naar 'Woondoeleinden' waarbij de bedrijfswoning werd bewoond als reguliere woning. De woning is in 2009 gesloopt ten tijde van dit bestemmingsplan.

Bij de herziening van alle losse bestemmingsplannen van Blauwestad is in 2012 het bestemmingsplan 'Blauwestad 2012' vastgesteld. Er was daarmee sprake van één (bestemmings)plan voor het gehele plangebied 'Blauwestad'. Ook in dit bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming gekregen/behouden. Echter, met de sloop van de woning is per abuis de woning wegbestemd, enkel bestaande woningen mochten worden teruggebouwd in dit bestemmingsplan. Daarmee ontstond per abuis de situatie dat er (nu de woning was gesloopt) geen sprake meer is van een woning.

Het feit dat er nog een woonbestemming op het perceel ligt onderschrijft het voornemen om alsnog de mogelijkheid te hebben een woning te bouwen op dit perceel. Enkel is dit door de bepaling in het bestemmingsplan niet mogelijk. Gelet hierop zijn wij voornemens om deze omissie te herstellen in het nieuwe bestemmingsplan voor Blauwestad. De initiatiefnemers willen echter graag gaan bouwen en hebben gekozen voor een uitgebreide procedure Wabo.

Er heeft hierover contact plaats gevonden met de provincie, geconcludeerd is dat het ontbreken van een bouwvlak op het perceel aan de Zuiderdijk 7 in Oostwold aangemerkt is als een kennelijke verschrijving. Het perceel heeft een woonbestemming, er is daarom geen sprake van strijdigheid met de omgevingsverordening.

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.

Opmerking: Er is een tekening/impressie van een te bouwen schuur ingediend. Deze schuur maakt geen onderdeel uit van deze bouwaanvraag c.q. maakt geen deel uit van de vergunning.

2. Archeologie

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

De voor 'Waarde - Archeologie 3' aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud van archeologische waarden.

Aanvullend op de bouwregels in de andere voor de betreffende gronden aangewezen bestemmingen gelden de volgende bouwregels:

- a. voor bouwwerken groter dan 200 m² moet alvorens een omgevingsvergunning voor bouwen wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van burgemeester en wethouders:
 1. de archeologische waarden 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;

Er is een archeologisch bureauonderzoek uitgevoerd (Steekproefrapport 2008-08/13). *De conclusie hiervan is dat op basis van de resultaten nader archeologisch onderzoek niet noodzakelijk wordt geacht.*

3. Woningwet

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

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 23 - 'Erven'.

Het plan is op 2 maart 2022 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Opmerking: De beoordeling heeft enkel betrekking op de woning waarbij uitgegaan is van een afstand tot de straat van 25,0 meter.

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 het volgende.

Gebruiksfunctie - 'Woonfunctie' - niveau 'Nieuwbouw'.

Getoetst is aan het volgende.

Gebruiksfunctie - 'Woonfunctie' - niveau 'nieuwbouw' en tevens (deels) 'bestaande bouw' vanwege het zogenaamde 'particulier opdrachtgeverschap'.

Toelichting particulier opdrachtgeverschap:

'Particulier opdrachtgeverschap: situatie dat de burger of een groep van burgers – in dat laatste geval georganiseerd als rechtspersoon zonder winstoogmerk of krachtens een overeenkomst – tenminste het economische eigendom verkrijgt en volledige zeggenschap heeft over en verantwoordelijkheid draagt voor het gebruik van de grond, het ontwerp en de bouw van de eigen woning'. Bij particulier opdrachtgeverschap koop je als particulier de grond en bepaal je zelf hoe en met wie (architect, aannemer) je de woning bouwt.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (Z/22/043380, d.d. 22 februari 2022), hierbij is opgemerkt dat er huisrookmelders dienen te worden geplaatst conform het gestelde in de NEN 2555.

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (JD 37096/220008, d.d. 29 maart 2022), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- o Alle onderdelen ten behoeve van de fundering en bijlegwapening dienen berekend en verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen ten behoeve van de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
- o De kalenderstaat/paalwapeningsschets dient aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

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.

In de ruimtelijke onderbouwing is een bodemonderzoeksrapport (SYNLAB rapportnummer: 13384031, versienummer: 1, d.d. 18 januari 2022) opgenomen. Dit onderzoek is beoordeeld en akkoord bevonden.

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Niet van toepassing.

7. Wet geluidhinder

Niet van toepassing

8. Wet natuurbescherming – Stikstof

Er is sprake van een vergunningaanvraag voor een ontwikkeling van beperkte omvang. Hiervoor wordt geen negatieve stikstofimpact verwacht. De stikstofdepositie bedraagt minder dan 0,00 mol/ha/jr.

Het is, op grond van artikel 3.1 tot en met 3.11 van de Wet natuurbescherming, verboden activiteiten te ontplooiën wanneer daarmee broedende vogels, jongen in hun nest of (andere) beschermde dieren, zoals vleermuizen, worden verstoord. Dit geldt tevens als nesten of eieren van vogels worden vernield of weggenomen en/of rust- en verblijfsplaatsen van beschermde dieren worden beschadigd. Heeft u bijvoorbeeld huismussen of vleermuizen onder het dak, dan heeft u alvorens u met de verbouw-/bouwwerkzaamheden mag beginnen eerst een ontheffing/vergunning van de provincie nodig.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

1. Algemeen

- a. De omgevingsvergunning 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 Vergunningverlening 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. Alle onderdelen ten behoeve van de fundering en bijlegwapening dienen berekend en verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen ten behoeve van de uitvoering. Indien bepaalde onderdelen niet door de hoofdconstructeur worden uitgevoerd dienen deze aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
- c. De kalenderstaat/paalwapeningsschets dient aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- d. Alle (detail)berekeningen en (werk)tekeningen van de leveranciers van de (prefab)beton- en staalconstructies dienen ingediend te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- e. Er dienen huisrookmelders in de woning geplaatst te worden conform het gestelde in de NEN 2555.
- f. Met de werkzaamheden mag pas 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 www.gemeenteoldambt.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 rioleringsstelsel.
- b. Het realiseren van de aansluiting op het gemeentelijk riool moet worden gemeld bij het Team Handhaving en Toezicht van de gemeente Oldambt en moet twee dagen na de melding nog zichtbaar zijn, zodat de aansluiting kan worden gecontroleerd en vastgelegd.

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. De aanvrager/ initiatiefnemer dient zelf zorg te dragen voor het hergebruiken of afvoeren van de vrijkomende grond, er is geen gemeentelijk depot of inzamelplaats voor inname van grond.
- c. 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>
- d. Voor het afvoeren van de grond moeten de door of namens de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².
- e. 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.

- f. Middels de website <https://meldpuntbodempkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx> dienen partijen grond vanaf 50 m³ ten minste 5 werkdagen voordat ze worden toegepast te worden aangemeld.
- g. Geadviseerd wordt om facturen of gegevens van de aangeleverde of afgevoerde grond te bewaren om deze desgevraagd aan een toezichthouder te kunnen verstrekken.
- h. Kleinere partijen kunnen met behulp van de gemeentelijke bodempkwaliteitskaart worden gemeld en verplaatst³.

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt is verkrijgbaar bij van
het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 0597 - 482 000.

¹ www.risicotooboxbodempk.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 bodempkwaliteitskaart 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 Modestraat 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. 28 januari 2022
Document-nummer e-suite	Nummer tekening/ berekening + Omschrijving	Datum tekening/ berekening	Datum ontvangst
963682	Aanvraagformulier	d.d. 28 januari 2022	d.d. 28 januari 2022
460010	Bestektekening	d.d. 31 maart 2022	d.d. 1 april 2022

386149	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. ----	d.d. 28 januari 2022
894113	Statische berekening	d.d. 21 januari 2022	d.d. 28 januari 2022
620998	Constructie overzichten	d.d. 21 januari 2022	d.d. 28 januari 2022
578162	Bouwbesluitberekeningen + Beng berekening	d.d. 17 maart 2022	d.d. 21 maart 2022

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2022'.

Bouwsom

€

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000,00 minimaal	€
2.3.06	Bouwen > € 100.000,00 (€ 11,60 per € 500,00)	€
2.3.10	Welstandstoets, advies	€
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€
2.3.12	Beoordeling bodemrapport	€
2.3.27	Afwijking bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°	€
2.3.56	Archeologie, advies	€
2.3.57	Archeologie, adm.kosten 10%	€
Totaal van de leges		€
		=====

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2022 behorende bij de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2022':

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 € .

De woning heeft een inhoud van 710,0 m³. Op basis van de normeringen als opgenomen in het normenboek 'Basis-bedragen gebouwen 2020' van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI) kan een normbedrag van € /m³ worden toegepast (zie blz. 72/type K2). De bouwsom van de woning wordt daarmee vastgesteld op € .

De opgegeven bouwsom wordt als aannemelijk beschouwd.

F. Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit en de ontwerpverklaring van geen bedenkingen met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van 26 januari 2023 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit 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.