



Johan Modestraat 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 (paard)rijhal met stallen op het perceel Hoofdstraat 9, Nieuwolda.

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 2 juli 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een (paard)rijhal met stallen.

De aanvraag is ingediend door Stal Vries Nieuwolda, Hoofdstraat 9, 9944 AA Nieuwolda.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Hoofdstraat 9, Nieuwolda, kadastraal bekend gemeente Nieuwolda, sectie C, nummer 1155.

De aanvraag is geregistreerd onder nummer V2018.0865. Dit ontwerp besluit is geregistreerd onder nummer 18.0023403.

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 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

Wij hebben op 2 juli 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 10 juli 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 23 april 2019 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 24 juni 2019.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'H. Dieterman'.

dhr. H. Dieterman
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: 'Nieuw – Scheemda, 't Waar en Nieuwolda'.
- In strijd met artikel 3.2.1. onder a. – 'Bouwregels'.
- Ontheffing (volgens het bestemmingsplan) niet mogelijk.

Motivering:

De aanvraag omvat het bouwen van een (paard)rijhal, met stallen. Het geheel wordt gebouwd bij een manege. Men houdt zich hier voornamelijk bezig met het trainen, fokken en verkoop van paarden, daarnaast zijn er pensionstallen op de manege. Het perceel is gelegen buiten de bebouwde kom als verbeeld op de Provinciale kaart.

De geplande stal heeft een oppervlakte van 1.215 m² en is gelegen op gronden met de bestemming 'Agrarisch' met tevens de aanduiding manege (ma). Deze gronden zijn onder meer bestemd voor gebouwen ten behoeve agrarische bedrijven met een grondgebonden agrarische bedrijfsvoering.

Artikel 3.2.1. onder a. – 'Bouwregels':

3.2.1 Voor het bouwen van de in lid 3.1, sub a, onder 1 genoemde gebouwen gelden de volgende regels:
a. een gebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;

De (paard)rijhal met stallen is gepland buiten het bouwvlak.

Toelichting: Op de plankaart is de aanduiding 'manege' opgenomen, echter in de planregels is geen verwijzing naar het gebruik als 'manege' opgenomen.

Het hele perceel Hoofdstraat 9 te Nieuwolda heeft de aanduiding 'manege' op de plankaart gekregen. Dat impliceert dat het hele perceel voor dit gebruik mede is bedoeld. De situering van de nieuwe rijhal sluit op logische wijze aan op de bestaande bebouwing. Slechts het ontbreken van een bouwvlak maakt realisatie op dit moment niet mogelijk.

De bebouwde oppervlakte na realisatie van de nieuwe rijhal blijft ruimschoots binnen de 1 ha bebouwings-oppervlak.

Motivering:

Aanvrager heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin aangegeven wordt waarom hij 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. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn geen bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Daarom gelden de bepalingen uit de 'Erfgoedverordening gemeente Oldambt'.

De gronden waarop het perceel is gelegen, zijn op de bij de Nota Archeologie behorende 'Beleidskaart archeologie gemeente Oldambt' aangeduid als 'Hoge archeologische verwachting (WR-a3)'.

In Hoofdstuk 5 van de erfgoedverordening is opgenomen:

Artikel 16 – 'Instandhoudingsbepaling':

1. het is verboden om zonder vergunning of in strijd met bij zodanige vergunning gestelde voorschriften de bodem dieper dan 40 cm onder de oppervlakte te verstoren.
2. het verbod in lid 1 is niet van toepassing indien:
 - a. het een verstoring betreft van een gemeentelijk archeologisch monument of archeologisch verwachtingsgebied als aangegeven op de gemeentelijke archeologische beleidskaart en waarbij die verstoring plaatsvindt:
 - o In een gebied met de aanduiding archeologie 3 (WR-a3), waarbij de verstoring dieper gaat dan 40 cm en waarvan de oppervlakte minder is dan 200 m².

Er is een archeologisch bureauonderzoek ingediend (2214-6687, d.d. 24 augustus 2018).

Conclusies en aanbevelingen rapport/onderzoeksbureau:

Gezien de relatief smalle ontgraving en de verwachting dat de werkzaamheden deels in reeds geroerde grond plaats zullen vinden, acht het onderzoeksbureau de kans klein dat eventuele archeologische resten ernstig aangetast zullen worden. Bureau voor Archeologie adviseert daarom het plangebied vrij te geven voor de voorgenomen ontwikkeling.

Beoordeling rapportage

Het onderzoek is zorgvuldig uitgevoerd en helder gerapporteerd. De conclusies en aanbevelingen uit het rapport worden onderschreven, nader onderzoek wordt niet nodig geacht.

Opmerking: Mochten tijdens de werkzaamheden toch archeologische resten (sporen of vondsten) worden aangetroffen dan geldt krachtens de Erfgoedwet (artikel 5.10) een meldingsplicht. Archeologische resten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Oldambt en bij Libau. Libau kan indien nodig zorg dragen voor de bij het Rijk verplichte melding (zie voorschrift 6).

3. Woningwet

Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 2 - 'Historisch lint'.

Het plan is op 5 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 het volgende.

Gebruiksfunctie - 'Lichte industriefunctie' – niveau 'bestaande bouw/verbouw'.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (Z/18/024653, d.d. 6 september 2018).

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (HB22897/180008, d.d. 13 september 2018), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- o Alle onderdelen ten behoeve van de boven- en onderbouw dienen nog berekend te worden door de hoofdconstructeur. De stukken welke niet door de hoofdconstructeur uitgewerkt worden dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o Indien mogelijk wordt er gekozen voor een fundering vanuit het 'vaste'. Dit dient gecontroleerd te worden door middel van een (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o Alle (detail)berekeningen en werktekeningen van de staalconstructie dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.

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:

- 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.

Het bouwplan betreft vervangende nieuwbouw op de plek van een bestaande stal. De nieuwe schuur is niet bedoeld voor het langdurig verblijven van personen. van het perceel Ulsderweg 10 zijn meerdere bodem-onderzoeken bekend (o.a. ter plaatse van de woning). Het betreft een verkennend bodemonderzoek uit 2012 (rapport 12-M6270). Dit onderzoek toonde aan dat er plaatse van de woning en de schuur direct naast deze

loods geen verhoogde gehalten zijn aangetroffen in de bovengrond. In de ondergrond werd een licht verhoogd gehalte nikkel aangetroffen. Nader onderzoek was niet nodig. Er is geen sprake van het bouwen op verontreinigde grond, er is geen aanleiding om te vermoeden dat er sprake van een verontreiniging is.

Gelet hierop is voor de bouw van de rijhal met stallen geen bodemonderzoek benodigd.

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Op 28 augustus 2018 hebben wij een melding Activiteitenbesluit ontvangen voor het veranderen van een paardenhouderij aan de Hoofdstraat 9 in Nieuwolda. Het betreft de melding met AIM-sessie nummer A50n2fy1ua1. De melding is voorzien van procedurekenmerk V2018.1067 en getoetst aan het Activiteitenbesluit milieubeheer en het Besluit omgevingsrecht.

De melding heeft betrekking op de uitbreiding van een stal aan de Hoofdstraat 9 te Nieuwolda. De uitbreiding betreft een nieuw te bouwen rijhal met plaats voor een tiental paardenstallen. In totaal is er binnen de inrichting plaats voor maximaal 50 paarden.

De melding voldoet aan de indieningvereisten zoals omschreven in afdeling 1.2 van het Activiteitenbesluit milieubeheer. Uit de melding en de ingevulde antwoorden blijkt dat het bedrijf binnen de reikwijdte valt van een zogeheten Type-B inrichting als bedoeld in het Activiteitenbesluit. Dit wordt als zodanig geregistreerd in ons bedrijvenbestand bij de reeds bestaande 'oprichtingsmelding Besluit landbouw' van 1 mei 2007. Die melding is van rechtswege onder het Activiteitenbesluit komen te vallen.

7. Wet geluidhinder

Niet van toepassing.

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 boven- en onderbouw dienen nog berekend te worden door de hoofdconstructeur. De stukken welke niet door de hoofdconstructeur uitgewerkt worden dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- c. Indien mogelijk wordt er gekozen voor een fundering vanuit het 'vaste'. Dit dient gecontroleerd te worden door middel van een (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- d. Alle (detail)berekeningen en werktekeningen van de staalconstructie dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- e. 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 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 eventueel 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.

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

¹ Zie www.risicotooboxbodem.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, 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.
- 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. 2 juli 2018
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
1/1	Plattegrond	d.d. 16 december 2016	d.d. 29 augustus 2018
----	o Documentatie toe te passen gevelbeplating	d.d. ----	d.d. 29 augustus 2018
----	o Bestektekst stalen sandwichpaneel – wandelement		d.d. 29 augustus 2018
----	o Productspecificaties Falk 1060 WB		d.d. 29 augustus 2018
----	o Doorsnede Falk rabbat 500		d.d. 29 augustus 2018
----	o Bestektekst stalen sandwichpaneel		d.d. 29 augustus 2018
1/4	Brandkraan + opstel mogelijkheden brandweer	d.d. 16 december 2016	d.d. 29 augustus 2018
----	Constructiebrief	d.d. 30 juli 2018	d.d. 29 augustus 2018
----	Ruimtelijke onderbouwing	d.d. 23 april 2019	d.d. 23 april 2019
----	Vluchtplan en veiligheidsvoorzieningen	d.d. ----	d.d. 29 augustus 2018
2214-6687	Archeologisch bureauonderzoek	d.d. 24 augustus 2018	d.d. 29 augustus 2018
A50n2fy1ua1	Melding Activiteitenbesluit	d.d. 28 augustus 2018	d.d. 29 augustus 2018
A50n2fy1ua1	Beknopt overzicht maatregelen AIM sessie	d.d. 28 augustus 2018	d.d. 29 augustus 2018
----	Aanvulling melding Activiteitenbesluit	d.d. 28 augustus 2018	d.d. 29 augustus 2018
A50n2fy1ua1	Overzicht maatregelen AIM-sessie	d.d. 28 augustus 2018	d.d. 29 augustus 2018

Blad 2	Gewijzigde toestand – Gevels, plattegrond, doorsnede en principedetails	d.d. 12 november 2018	d.d. 15 oktober 2018
Blad 2	Aanvullende bestektekening – Vloerplan, spant- en dakplan, fundering en rioleringsplan, principe details en materialen	d.d. 19 november 2018	d.d. 15 oktober 2018
----	Tekening bouwplan: - o Overzicht huidige situatie - o Bestemmingsplan - o Huidige toestand hoofdgebouw - o Bestaande rijhal (foto's) - o Situatie - o Toe te passen materialen - o Wand - o Dak - o Staalconstructie principe	d.d. december 2018	d.d.

E. Leges

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

Bouwsom € 206.00,00

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000,00 minimaal	€ 3.200,00
2.3.06	Bouwen > € 100.000,00 (€ 11,00 per € 500,00)	€ 2.332,00
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ 528,00
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ 52,80
2.3.27	Afwijking bestemmingsplan conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3°	€ 1.102,00
2.3.85	Publicatie Staatscourant	€ 175,00

Totaal van de leges € **7.389,80**

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 aanvrager is een bouwsom van € 206.000,00.

De te bouwen hal (1.215 m²) bestaat uit een staalconstructie met aan 2 zijden (2 gevels) een borstwering van metselwerk. Deze borstwering heeft een hoogte van ± 2,0 meter, de overige geveldelen bestaan uit een geïsoleerde sandwichpaneel. Het dak bestaat uit een geïsoleerde staalplaat met polyester lichtplaten. De vloer van de hal bestaat deels uit klinkers (± 340 m²). Voor het overige bestaat de vloer van de hal uit zand, dit betreft de rijbak. De hal is niet ingedeeld in nadere ruimten.

De hal is qua bouwtype (hoofdvorm constructie/niet ingedeeld) gelijk te stellen met een agrarische loods. De bouwsom voor een dergelijke loods bedraagt ± € 188,00 (gemiddelde tussen loods met stalen en betonnen gevels). De bouwsom kan daarmee worden vastgesteld op € 228.420,00.

De opgave wijkt minder dan 10% af van de berekende bouwsom. De bouwsom wordt daarmee vastgesteld op € 206.000,00.

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.

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 22 november 2018 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.