



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



Onderwerp Beschikking (ontwerp) omgevingsvergunning
Ons kenmerk 30621-2022
Inlichtingen bij

Datum 10 april 2024
Uw brief
Bijlage(n)

Geachte heer

Bijgaand treft u aan de door u aangevraagde (*ontwerp*) omgevingsvergunning voor het restaureren van het koetshuis en het wijzigen van de functie hiervan op het perceel Hoofdweg West 25, 9944EA Nieuwolda.

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



g e m e e n t e
O l d a m b t

Omgevingsvergunning – ontwerpbesluit

Burgemeester en wethouders zijn voornemens omgevingsvergunning te verlenen voor het restaureren van het koetshuis en het wijzigen van de functie hiervan op het perceel Hoofdweg West 25, 9944EA 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 31 december 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het restaureren van het koetshuis en het wijzigen van de functie hiervan.

De aanvraag is ingediend door

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Hoofdweg West 25, 9944EA Nieuwolda, kadastraal bekend gemeente Nieuwolda, sectie H, nummer 156.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 6854421 en zaaknummer 30621-2022. Dit besluit is geregistreerd onder nummer 660448.

De aanvrager vraagt vergunning voor het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder f en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Activiteiten die vallen onder deze omgevingsvergunning

Het slopen, verstoren, verplaatsen of in enig opzicht wijzigen van een beschermd monument of het herstellen, gebruiken of laten gebruiken van een beschermd monument op een wijze waardoor het wordt ontsierd of in gevaar gebracht, als bedoeld in artikel 2.1, lid 1, onder f 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 en/of e van de Wabo (de procedure als bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht). De aanvraag is beoordeeld op het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, conform artikel 2.10 van de Wabo, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3°. Tevens is er getoetst aan het Besluit omgevingsrecht (Bor) en de Regeling omgevingsrecht (Mor). Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze (ontwerp) omgevingsvergunning vastgesteld.

Winschoten, 10 april 2024

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Buitengebied – Oldambt', 'Buitengebied, partiële herziening 2014' en 'Consolidatieplan Buitengebied 2016'.
- In strijd met artikel 12.1 – 'Cultuur en ontspanning'.
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan.

Motivering:

De aanvraag omvat het restaureren van het koetshuis en het wijzigen van de functie hiervan.

Het bijgebouw/het koetshuis is gelegen op gronden met de bestemming 'cultuur en ontspanning met tevens de functieaanduiding museum'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor een museum ter plaatse van de aanduiding 'museum', een bedrijfswoning, gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Restauratiewerkzaamheden: Het betreft instandhoudings- en verbeter werkzaamheden van het koetshuis. Zo zal er herstel plaatsvinden van het metsel- en voegwerk is er sprake van herstelwerkzaamheden van kozijnen, ramen en deuren inclusief nieuw aan te brengen glaspuien, herstel van goten en de kapconstructie. Ook zal het dak worden geïsoleerd en zal de dakbedekking opnieuw worden aangebracht.

De restauratie van het koetshuis is in overeenstemming met de planvoorschriften.

Functiewijziging: In het bijgebouw zullen twee gastenverblijven worden gerealiseerd.

Het bijgebouw/het koetshuis is gelegen op gronden met de bestemming 'cultuur en ontspanning met tevens de functieaanduiding museum'. Deze gronden zijn onder meer bestemd voor een museum ter plaatse van de aanduiding 'museum', een bedrijfswoning, gebouwen, aan- en uitbouwen en bijgebouwen alsmede tuinen, erven, terreinen, watergangen, parkeervoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen, voorzieningen ten behoeve van de waterhuishouding, groenvoorzieningen, straten en paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Het gebruiken van het bijgebouw als gastenverblijf is in strijd met de gebruiksregels van het vigerend bestemmingsplan.

Aanvrager heeft bij de aanvraag om omgevingsvergunning een ruimtelijke onderbouwing gevoegd waarin aangegeven wordt waarom zij van mening is dat er een ontheffingsprocedure gevoerd kan worden. In de ingediende ruimtelijke onderbouwing worden alle relevante aspecten naar behoren verwoord. Er zijn voldoende redenen om planologische medewerking te verlenen aan de aanvraag.

2. Archeologie

Niet van toepassing (er vinden geen bodem verstorende werkzaamheden plaats).

3. Woningwet

De aanvraag is getoetst aan de Welstandsnota Gemeente Oldambt 'Beeldkwaliteit Bebouwde Omgeving'. Het bouwplan is gelegen in het gebied categorie 2 - 'Historisch lint'.

Het plan is op 1 maart 2024 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand, hierbij is echter het volgende opgemerkt (zie voorschrift 1):

De commissie heeft waardering voor het plan en is positief over het realiseren van twee gastenverblijven in het koetshuis. Hiermee krijgt het monument een duurzame toekomst met voldoende behoud van de monumentale waarden. Zij kan komen tot een 'niet strijdig' advies mits:

- a. Er dient een legplan voor de zonnepanelen te worden aangeleverd. Hierbij wil de commissie

meegeven de panelen in een aaneengesloten, ononderbroken rechthoek zonder verspringingen te plaatsen met voldoende afstand tot de dakrand en uitsparingen. Dit resulteert in een zo rustig mogelijk beeld en een zo min mogelijke aantasting van de monumentale beeldwaarden van het pand.

- b. De commissie zou een **detailtekening willen ontvangen** voor de aansluiting van het dak op de gevels. Door de verhoging van het dak zal de afstand van de bovenzijde van de rollaag en bovenzijde van de dakpannen minder worden. De commissie wil graag inzichtelijk hebben in hoeverre deze ingreep invloed heeft op het aanzicht.
- c. Als laatste wil de commissie vragen **om in de tekeningen op te nemen** dat de dubbele opgeklampte deuren in de voorgevel worden behouden. Dit is een wezenlijk onderdeel van het monument en laat de oorspronkelijke functie van koetshuis zien. Indien de deuren dermate slecht zijn dat deze niet kunnen worden gerestaureerd wil de commissie adviseren de nieuwe deuren als bestaand uit te voeren.

1. Erfgoedwet, Monumentenwet 1988:

Het pand betreft een rijksmonument: monumentennummer: 522097. Door Libau, welstand- en monumentenzorg Groningen is d.d. 23 februari 2024 advies uitgebracht. De commissie kan zich vinden in het plan **mits** er aan de opmerkingen/voorschriften, zie tevens onder 3, wordt voldaan (zie voorschrift 1).

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 - 'Bijeenkomstfunctie', 'niveau bestaande bouw/verbouw (gedeeltelijk)'.

Brandveiligheid:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (Z/24/055639, d.d. 1 maart 2024).

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (JD40552/24008, d.d. 27 februari 2024), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- 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.
- o Het vaste dient gecontroleerd te worden middels (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- o De akoestische doormetingen van de palen dient nog aangeleverd te worden.

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.

Het gebouw betreft een voormalig koetshuis, er is geen sprake van opslag of stalling of anderszids een potentieel bodembedreigende activiteit zoals bijvoorbeeld de werktuigenstalling en tankplaats in de boerderijschuur. De bestaande betonvloer in het koetshuis wordt verbeterd en afgewerkt als duurzame gesloten betonvloer, het betreft een zeer klein oppervlak. Er is geen bodemonderzoek bekend van dit adres, bij de aanvraag is vanwege de bestaande vloer geen bodemonderzoek ingediend. Van het gebouw is een asbestinventarisatie bekend. Ten aanzien van bodem is een onderzoek niet strikt noodzakelijk. er vinden eveneens geen ingrepen in de bodem van de schuur plaats.

Het is wenselijk om van de vloer een foto te maken en te bewaren in het omgevingsdossier. Een foto van het moment dat de bestaande vloer is gesloopt en opnieuw wordt opgebouwd. Indien de ruimte onder de

bestaande vloer in beeld komt is dat relevant om te zien en te fotograferen. Dit zal ook aan de toezichthouder 'bouw' worden doorgegeven.

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Niet van toepassing.

7. Wet geluidhinder

Niet van toepassing.

8. Wet natuurbescherming

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.

De NCG heeft aangegeven/bevestigd dat de ontwikkeling als bedoeld in deze aanvraag aanhaakt bij de generieke ontheffing.

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.
- d. Er **dient een legplan** voor de zonnepanelen te worden aangeleverd. Hierbij wil de commissie meegeven de panelen in een aaneengesloten, ononderbroken rechthoek zonder verspringingen te plaatsen met voldoende afstand tot de dakrand en uitsparingen. Dit resulteert in een zo rustig mogelijk beeld en een zo min mogelijke aantasting van de monumentale beeldwaarden van het pand.
- e. De commissie zou een **detailtekening willen ontvangen** voor de aansluiting van het dak op de gevels. Door de verhoging van het dak zal de afstand van de bovenzijde van de rollaag en bovenzijde van de dakpannen minder worden. De commissie wil graag inzichtelijk hebben in hoeverre deze ingreep invloed heeft op het aanzicht.
- f. Als laatste wil de commissie vragen **om in de tekeningen op te nemen** dat de dubbele opgeklampte deuren in de voorgevel worden behouden. Dit is een wezenlijk onderdeel van het monument en laat de oorspronkelijke functie van koetshuis zien. Indien de deuren dermate slecht zijn dat deze niet kunnen worden gerestaureerd wil de commissie adviseren de nieuwe deuren als bestaand uit te voeren.

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 THV&Z te worden ingediend. Dit kan via de post: Gemeente Oldambt, Postbus 175, 9670 AD Winschoten of via de mail: info@gemeente-oldambt.nl.
- b. 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.
- c. Het 'vaste' dient gecontroleerd te worden middels (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- d. De akoestische doormetingen van de palen dient nog aangeleverd te worden.

3. Rijksdienst Cultureel Erfgoed) Aanpassingen aan te leveren ter archivering:

- a. De bestaande houten deuren en bovenluik in voor- en rechter zijgevel te behouden en op tekening te zetten. In dichte toestand blijft dan de oude situatie en functie van de bijschuur afleesbaar en bovendien betreft dit bij koud weer een extra isolerende maatregel. Ik adviseer voor de deuren en het luik de restauratieladder toe te passen en in het nog aan te leveren restauratiebestek (zie voorschrift) op te nemen op elke wijze behoud danwel vernieuwing zal worden doorgevoerd. Het betreffen cruciale onderdelen voor de afleesbaarheid van het gebouw.
- b. Met betrekking tot de detailtekeningen dienen de volgende zaken aan te worden gepast en/of duidelijk op te worden genomen het bestek:

Document: Kouwen_04_detail_vloer.pdf:

1. In het detail van de woningscheidende wand ontbreekt de dampremmende folie. Deze dient per appartement aangebracht en luchtdicht te zijn.

Document: Kouwen_05_detail_buitenwand.pdf:

1. Aan de warme zijde van de constructie in de gevels als in het dak dient een dampremmende folie te worden aangebracht die luchtdicht is afgewerkt. Houd hierbij rekening met aan te brengen wandcontactdozen, schakelaars, spotjes en andere openingen of doorbrekingen in voorzetwanden of in het dak.
2. Bij het verhogen van het dak t.g.v. het aanbrengen van isolatie dient de waterlijn van op de dakpannen uiteindelijk uit te komen in de goten. Dit vraagt mogelijk om een aanpassing in de isolatie om een dünnere laag isolatie toe te passen. Dit is ook in het mondelinge overleg aan de orde geweest en een belangrijk punt van aandacht dat door beide wettelijke adviseurs is uitgesproken.

Document: Kouwen_07_detail_buitendeur.pdf:

1. In de details is een grote koudebrug zichtbaar. Ik adviseer de dagstukken van de kozijnen isolerend uit te voeren. Een optie kan zijn om Bluedek of PIR of gelijkwaardig toe te passen achter de dagstukken in een zo dun mogelijke variant i.v.m. de beperkte ruimte.
2. In de details dient een dampremmende folie te worden opgenomen aan de warme zijde van de constructie. Van de kozijnen tot in de voorzetwanden, ter voorkoming van condensatie en houtrot problemen.

Document: Kouwen_08_detail_buitenkozijn.pdf:

1. In detail 4 adviseer ik om een waterhol aan te brengen in de onderdorpel van het raam. Dit ter voorkoming van vasthouden van capillair vocht.
- c. Aansluitend hierop attendeert de RCE op eventuele gevolgen voor de beeldwaarde (en materiaalwaarde) door aan te brengen installaties (afvoerpijpen en dergelijke). Zo mogelijk dienen deze al op tekening te worden aangebracht of indien van toepassing dient hierover voor de start van de werkzaamheden overlegd te worden.
 - d. Met betrekking tot de versterkingsmaatregelen is in het overleg van donderdag 29 februari gesproken over het feit dat de aangeleverde stukken tegenstrijdig zijn.

Mondeling is bevestigd dat dit samenhangt met de verschillende uitgangspunten van de documenten waar in het ene geval nog geen en in het andere geval wel in een woonfunctie van het monument was beoogd. Ook is duidelijk gemaakt dat de isolerende maatregelen in de vorm van voorzetwanden en dakplaten in de benodigde versterking zullen voorzien. Dat komt overeen met de opmerking waarin een integratie van restauratie, verbetering en isolerende maatregelen wordt voorgesteld.

Indien gewenst kunnen de detailopmerkingen op de aangeleverde tekeningen en berekeningen van het constructeursbureau nog worden aangeleverd.

- e. Er ontbreekt aan de stukken een restauratiebestek waarin de toe te passen constructies, materialen, afwerkingen en kleuren en de wijze van uitvoering/verwerking. Daarvoor kan gebruik worden gemaakt

van de uitvoeringsrichtlijnen (URL's) van de Stichting Erkende Restauratiekwaliteit Monumentenzorg (ERM): www.stichtingerm.nl. De URL's moeten specifiek gemaakt worden voor het object en de werkzaamheden die opgenomen zijn in het plan. Dit houdt bijvoorbeeld in dat dat wat al op tekening staat, zoals de gebreken-tekening of andere voorstellen voor restauratie ne herstel, in het bestek worden gespecificeerd.

Dit is zowel van belang voor de aannemer als de gemeentelijke toezichthouder. De architect is op de hoogte van deze methodiek en ERM gecertificeerd.

Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dient het restauratiebestek (op basis van ERM-richtlijnen) ter advisering te worden overlegd aan de RCE.

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 THV&Z via <https://www.gemeente-oldambt.nl/startmelding-en-gereedmelding-bouw> of via startmelding@gemeente-oldambt.nl. Deze melding moet worden voorzien van naam en adres, e-mail adres en het telefoon-nummer 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 THV&Z, via <https://www.gemeente-oldambt.nl/startmelding-en-gereedmelding-bouw> 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. Indien er tijdens de werkzaamheden zichtbare 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 Toegang KCC (om te bepalen hoe daarmee in overeenstemming met de Wet bodembescherming omgegaan moet worden via info@gemeente-oldambt.nl
- b. Graag een duidelijke foto maken van het moment dat de bestaande vloer dusdanig is voorbereid/ gesloopt en opnieuw wordt opgebouwd. indien de bodem van de kruipruimte zichtbaar is die bodem fotograferen en de foto's opsturen naar de gemeente Oldambt onder vermelding van het zaaknummer en adres van deze omgevingsvergunning.

6. Overig

- a. Als tijdens de bouwwerkzaamheden wijzigingen in het bouwproces optreden moet hiervan terstond schriftelijk melding worden gemaakt bij het team THV&Z, 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 THV&Z 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 THV&Z, 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 documenten die als bijlage worden meegezonden met het besluit maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2023'.

Bouwsom

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.02	Bouwen < € 100.000,00 minimaal	€
2.3.10	Welstandstoets, advies	€
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€
2.3.10	Monumentencommissie, advies	€
2.3.11	Monumentencommissie, adm.kosten 10%	€
2.5.53	Beschermd monument	€
2.5.55	Beschermd monument, 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 2023 behorende bij de 'Legesverordening gemeente Oldambt 2023':

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

Voor de uit te voeren activiteiten zijn geen bedragen opgenomen in het normenboek 'Basisbedragen gebouwen 2023' van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI)

De opgegeven bouwsom wordt als aannemelijk beschouwd.

F. Zienswijzen en adviezen

De aanvraag, het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van **11 april 2024** 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.