



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 Oudedijk 7, Drieborg.

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 29 juli 2022 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag is ingediend door [REDACTED]
De aanvraag heeft betrekking op het perceel Oudedijk 7, 9688RS Drieborg, kadastraal bekend gemeente Beerta, sectie L, nummer 712. De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 6709169 en dossiernummer 70085-2022. Dit ontwerpbesluit is geregistreerd onder documentnummer 743216.

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 23 februari 2023 in de Staatscourant en op de gemeentelijke website gepubliceerd en met ingang van 24 februari 2023 gedurende zes weken ter visie gelegd, samen met de bijbehorende stukken. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

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 Wab 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 omgevingsvergunning vastgesteld.

Termijnen

Burgemeester en wethouders hebben op 29 juli 2022 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 20 september 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 18 oktober 2022 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 17 april 2023.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



Pim Nieboer
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: 'Beerta, Finsterwolde, Drieborg, Nieuw Beerta, Ganzedijk, Hongerige Wolf, Heiligerlee en Westerlee'.
- Enkelbestemming: 'wonen – 1'.
- In strijd met artikel 25.2.2 onder h (toevoegen nieuwe woning).
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan.

Toelichting:

Het bouwwerk is gepland op gronden met de bestemming 'Wonen - 1.

De gronden zijn onder meer bestemd voor woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

Bestemmingsplanbepalingen:

25.2.2 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

h. er mogen geen nieuwe woningen worden gebouwd, met uitzondering van:

1. de vervanging van bestaande woningen;
2. ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' het aangegeven aantal wooneenheden nieuw mag worden gebouwd.

De woning is rond jaarwisseling 2019 afgebrand. Op basis van het vorige bestemmingsplan kon de woning regulier herbouwd worden: aan te merken als vervanging van een bestaande woning. Of, indien dat niet wenselijk is op basis van artikel 32 lid a sub 2, overgangsrecht bouwwerken:

- na het teniet gaan ten gevolge van een calamiteit geheel worden vernieuwd of veranderd, mits de aanvraag van de omgevingsvergunning voor het bouwen wordt gedaan binnen twee jaar na de dag waarop het bouwwerk is teniet gegaan.

Er is in voorliggende aanvraag geen sprake van een bouwrecht, er is ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan geen sprake van een bestaande woning (immers, deze is afgebrand en dus niet meer bestaand) en er is ook geen sprake van een toegekende bouwmogelijkheid krachtens een omgevingsvergunning of bestemmingsplan. Voor realisatie van een woning is een buitenplanse afwijking van het bestemmingsplan vereist (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

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 gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht is vereist. Voorliggende aanvraag wordt op deze lijst genoemd, het project valt binnen de categorie 'activiteiten binnen de bebouwde kom', onder a: activiteiten voor woonfuncties, mits niet gesitueerd op het bedrijventerrein;

Een verklaring van geen bedenkingen is niet vereist.

Provinciale Omgevingsverordening

Bij besluit van Gedeputeerde Staten van 17 mei 2011 is aangegeven voor welke categorieën van gevallen geen overleg met de provincie is vereist.

Voor omgevingsvergunningen in bestaand stedelijk gebied (bebouwde kom), waarbij - met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3, van de Wabo - van het bestemmingsplan wordt afgeweken is geen overleg met de provincie vereist. Met uitzondering van:

- het oprichten van woningen in andere kernen dan de stad Groningen, tenzij het woningbouwproject past in de tussen de betrokken gemeente en de provincie gemaakte afspraak over de te ontwikkelen woningbouw capaciteiten, als bedoeld in artikel 4.7 van de omgevingsverordening.
- Het oprichten van woningen binnen een zone van:
 - 25 meter voor zover het betreft provinciale wegen binnen de bebouwde kom waar een snelheidslimiet van 50km/u geldt.
 - 50 meter voor zover het betreft provinciale wegen binnen de bebouwde kom waar een snelheidslimiet van 70 km/u geldt.

Zoals bij de motivering hieronder zal worden onderbouwd is geen sprake van een gewijzigde gebruiksfunctie, in voorliggende aanvraag wordt een woning vergund die hier recentelijk heeft gestaan. De aanvraag is in overeenstemming met het programma wonen 2021 – 2026. Daarmee past het binnen de afspraak gemaakt tussen gemeente en provincie over ontwikkelen van woningbouwcapaciteit.

De Provincie is met publicatie van het ontwerpbesluit op de hoogte gebracht van het voornemen.

Motivering voor de ontheffing:

Procedure artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3° Wabo

Het plan voorziet in het bouwen van een woning gelegen aan de Oudedijk 7 te Drieborg. In het verleden heeft hier een woning gestaan, deze is echter teniet gegaan door een brand in 2019. In de tussentijd is een nieuw bestemmingsplan vastgesteld voor de dorpen en is bij de actualisatie de woning wegbestemd. Enkel bestaande woningen mogen worden vervangen onder dit planologische regime. Het bestemmingsplan 'Beerta, Finsterwolde, Drieborg, Nieuw Beerta, Ganzedijk, Hongerige Wolf, Heiligerlee en Westerlee' hanteert de volgende definitie voor 'bestaand'.

1.20 bestaand:
bestaand ten tijde van het inwerkingtreden van het bestemmingsplan;

Aangezien ten tijde van het inwerkingtreden van het nieuwe bestemmingsplan er geen sprake was van een bestaande woning is de bouwmogelijkheid komen te vervallen, echter is het wel de bedoeling geweest om de woning te behouden, dit blijkt uit de aanduiding van de voorgevelrooilijn op de plankaart. Medewerking is derhalve enkel mogelijk middels een uitgebreide voorbereidingsprocedure Wabo, conform artikel 2.12 lid 1, onder a, onder 3°.

De 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. Belangrijke speerpunten in deze aanvraag zijn o.a. het aspect omtrent de bodemkwaliteit, hiervoor is een duidelijke oplossingsrichting bedacht in samenspraak met de Provincie, tevens is de stedenbouwkundige inpassing van het bouwplan op een verantwoorde manier gedaan. De woning wordt haaks gesitueerd op de weg. De Oudedijk in Drieborg heeft bebouwing die op diverse manieren georiënteerd staan op de weg. De aangevraagde woning sluit hier goed bij aan.

Om het buitengebied/woondorpen van Oldambt leefbaar te houden is een sterk en samenhangend dorpslint erg belangrijk. Dit blijkt ook uit de beoordelingscriteria uit het Woonprogramma voor eventuele woningbouw, dit moet plaatsvinden op zogenaamde 'structuurversterkende plekken'. Voor de Woondorpen zijn de volgende criteria leidend voor een structuurversterkende plek:

- nieuwe woningen worden gesitueerd in de dorpskern of het bestaande lint;
- aanpak van een Rotte Kies, structurele leegstand of beeldbepalende plek;
- hergebruik van bestaand (karakteristiek vastgoed);
- nieuwe woningen worden gebouwd binnen het bestaand stedelijk gebied.

Dit plan kan aan drie van de 4 criteria voldoen en is derhalve aan te merken als een structuurversterkende locatie. Een gat in het bebouwingslint is op deze locatie onwenselijk en onlogisch, het herbouwen van een woning op deze locatie is stedenbouwkundig gezien een logische oplossing.

Gelet op bovenstaande en de aanvulling uit de ruimtelijke onderbouwing zien wij planologisch en stedenbouwkundig gezien geen reden om afwijzend te reageren op de aanvraag. Derhalve kan er medewerking worden verleend middels artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3^o van de Wabo.

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt dat er geen nader (bureau)onderzoek nodig is.

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 18 januari 2023 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

4. Bouwbesluit 2012

De aanvraag is getoetst aan het 'Bouwbesluit 2012'. Uit deze toetsing blijkt dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het plan hieraan voldoet.

Getoetst is aan de gebruiksfunctie - woonfunctie -, niveau – 'nieuwbouw'

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (230008/FW38427), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- o De Stabiliteit dient nader te worden uitgewerkt.
- o De uitgangspunten voor de BENG-berekening dienen nog aangeleverd te worden;
- o De tekening van de betonfundering met de aanduiding van de wapening dient nog aangeleverd te worden.
- o De akoestische doormeting / 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 hoofdconstructie.

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.

Bodem

Er is namens [REDACTED] door Mug Ingenieursbureau een BUS melding categorie immobiel ingediend op 4 november 2022 voor de bodemsanering ter plaatse van Oudedijk 7 te Drieborg. Op 1 december 2022 heeft de provincie Groningen per brief met zaaknummer 2022-124205 medegedeeld dat deze BUS melding in overeenstemming is met artikel 39b van de Wet bodembescherming, het Besluit uniforme saneringen en de Regeling uniforme saneringen.

Dit is vanwege de aangetroffen verontreiniging op deze locatie. De provincie Groningen is het bevoegd gezag voor dit geval van bodemverontreiniging. Het betreft een verontreiniging ten zuiden van het voormalige gebouw.

Voorwaarde

Gelet op artikel 6.2.C van de Wabo geldt een uitgestelde inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, wat inhoudt dat de bouw pas kan starten als de bodemverontreiniging conform de BUS melding is verwijderd en met het saneringsresultaat is ingestemd door het bevoegd gezag voor de Wet bodembescherming, of dat het bevoegd gezag eerder instemt met de start van de werkzaamheden als vast staat dat die werkzaamheden de bodemverontreiniging niet raken, verplaatsen of veranderen. Dat is in dit geval de Provincie i.c.m. de Omgevingsdienst Groningen die dat beoordeeld.

De BUS melding is ingediend voor het adres Oudedijk 7 kadastraal bekend als gemeente Beerta sectie L nummer 712. Artikel 6.2c van de wabo is van toepassing op dit adres en perceel.

Het gaat om de locatie met GR code GR166100225 en onderstaande BUS melding:

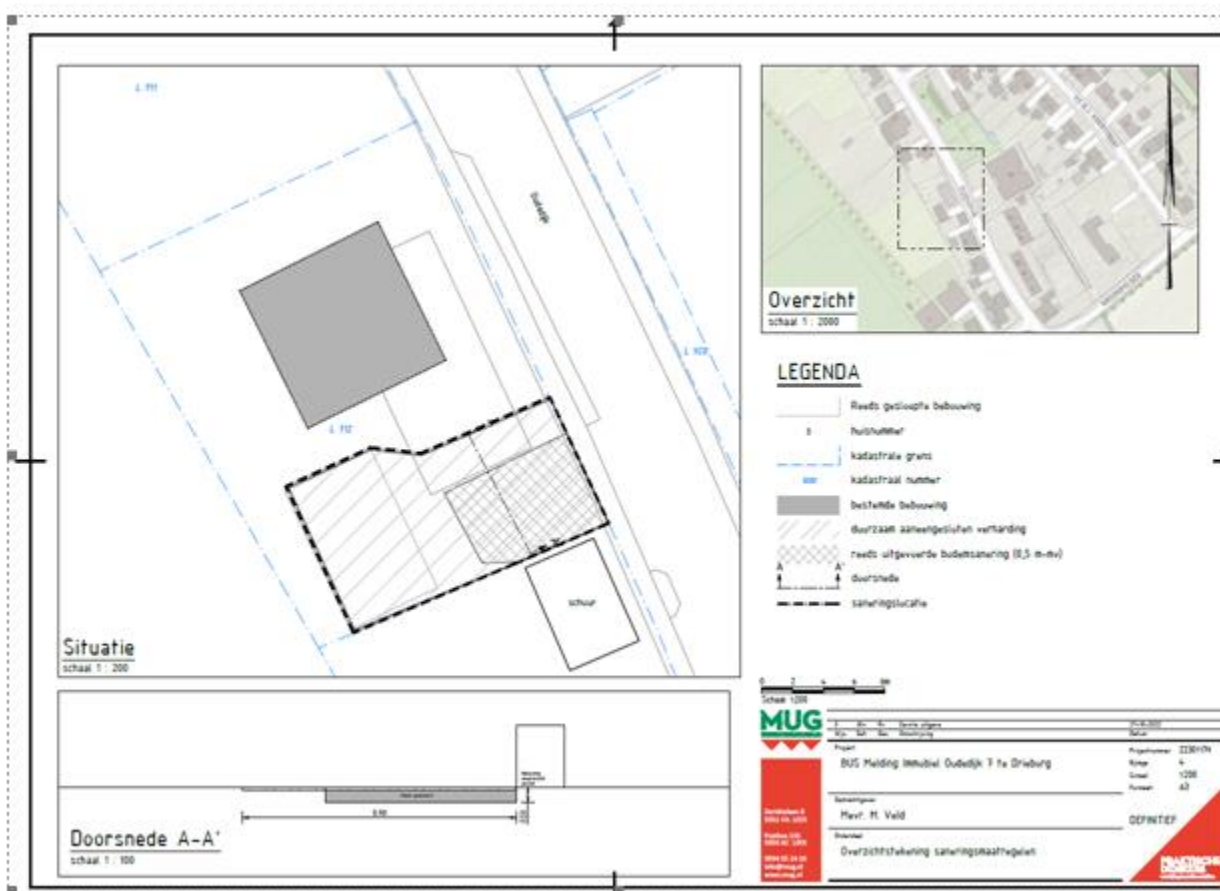
Gegevensbeheerder : Provincie Groningen

Kenmerk : 2022-124205

Datum : 01-12-2022

Besluit : BUS-melding correct aangeleverd

Status : Definitief



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

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

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Niet van toepassing.

7. Wet geluidhinder

Niet van toepassing.

8. Wet natuurbescherming

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.

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 stabiliteit dient nader te worden uitgewerkt.
- b. Er dient een geldig Kingspan TEK (documentnummer:697907)certificaat te worden aangeleverd.
- c. De uitgangspunten voor de BENG-berekening dienen nog aangeleverd te worden.
- d. De tekening van de betonfundering met de aanduiding van de wapening dient nog aangeleverd te worden.
- e. De akoestische doormeting / paalwapeningsschets dient aangeleverd te worden met en goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- f. 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.
- g. Met de werkzaamheden mag worden gestart als de nog in te dienen stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

3. Start- en gereedmelding

- a. De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste één week voor de start van deze werkzaamheden worden meegedeeld aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), via <https://www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw> of via startmelding@gemeente-oldambt.nl. Deze melding moet worden voorzien van naam en adres, e-mail adres en het telefoonnummer van de vergunninghouder of diens gemachtigde, het bouwadres en het registratienummer van de vergunning.

In overleg kunnen nadere afspraken worden gemaakt over bijvoorbeeld (en mits van toepassing) het uitzetten, de peilhoogte, goedkeuring wapening, het storten van beton, het indienen van nadere bescheiden en dergelijke.

- b. Van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk, of een gedeelte daarvan, moet na de voltooiing kennis worden gegeven aan het team VTH, via <https://www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw> of via gereedmelding@gemeente-oldambt.nl.

4. Riolering

- a. De riolering moet, bij een gescheiden rioolstelsel in de weg, worden uitgevoerd als een gescheiden rioleringssysteem.
- b. In de aansluiting van de riolering op het gemeenteriool moet voor beide stelsels nabij de perceelsgrens een ontstoppingsstuk c.q. een controleput worden geplaatst. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater worden afgevoerd.

5. Bodem

- a. Gelet op artikel 6.2.C van de Wabo geldt een uitgestelde inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning, wat inhoudt dat de bouw pas kan starten als de bodemverontreiniging conform de BUS melding is verwijderd en met het saneringsresultaat is ingestemd door het bevoegd gezag voor de Wet bodembescherming, of dat het bevoegd gezag eerder instemt met de start van de werkzaamheden als vast staat dat die werkzaamheden de bodemverontreiniging niet raken, verplaatsen of veranderen. Dat is in dit geval de Provincie i.c.m. de Omgevingsdienst Groningen die dat beoordeeld.

De BUS melding is ingediend voor het adres Oudedijk 7 kadastraal bekend als gemeente Beerta sectie L nummer 712. Artikel 6.2c van de wabo is van toepassing op dit adres en perceel.

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. Voordat met de werkzaamheden wordt begonnen dienen preventieve maatregelen worden getroffen bij bouwwerkzaamheden om beschadiging van de bestrating te voorkomen. Deze maatregelen bestaan uit:
 - Bij bouw- en sloopwerkzaamheden: geen containers op de bestrating plaatsen.
 - Aan- en afvoer van materiaal/materieel met wagens op luchtbanden.
 - Schuttingen/bouwhekken op de bestrating plaatsen, dus niet in de bestrating. Plaatsing in overleg met de gemeente, afhankelijk van de ruimte ter plaatse.
 - Op de bestrating vloerbedekking leggen, ter bescherming van de bestrating.
- c. 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. 29 juli 2022
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
060141	Papierenformulier	29 juli 2022	29 juli 2022
697907	Kingspan TEK	1 september 2020	29 juli 2022
065876	Erkend SKH BB-Aansluitdocument	10 april 2020	29 juli 2022
005292	Milieukingspan Kingspan	1 september 2020	29 juli 2022
882138	Voorblad samengevoegd	20 juli 2022	29 juli 2022
099208	Statische berekening	25 juli 2022	29 juli 2022
154883	Constructieoverzichten	25 juli 2022	29 juli 2022
128023	Resultaten grondonderzoek	30 maart 2022	29 juli 2022
941094	bouwveiligheidsplan	29 augustus 2022	29 augustus 2022
970854	Bestektekening	25 juli 2022	12 oktober 2022
545307	energielabel	22 november 2022	22 november 2022
100759	MPG berekening	6 december 2022	16 februari 2023
698296	Checklist veilig onderhoud	---	16 februari 2023
767034	Beng berekening	26 oktober 2022	16 februari 2023
936279	Ruimtelijke onderbouwing	20 januari 2023	23 januari 2023

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

Toelichting;

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

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 € 180.000,00

[REDACTED]

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.