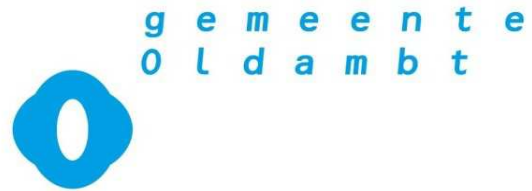




Johan Modestraat 6
postbus 175 . 9670 AD Winschoten
T(0597)48 20 00 . info@gemeente-oldambt.nl
www.gemeente-oldambt.nl



Besluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders hebben besloten omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een woning op het perceel Cantharel 44, 9685 EB Blauwestad.

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 23 december 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met garage.

De aanvraag is ingediend door de heer J.H. de Groot, Singelstraat 7, 9693 CR Bad Nieuweschans. De aanvraag heeft betrekking op het perceel Cantharel 44, 9685 EB Blauwestad, kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie I, nummer 748.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 2723771 en dossiernummer V2016.1395.

Dit besluit is geregistreerd onder documentnummer Corsa 17.0013669.

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 29 maart 2017 in de Staatscourant en de gemeentelijke website gepubliceerd en met ingang van 30 maart 2017 gedurende zes weken ter visie gelegd, samen met de bijbehorende stukken. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Procedure

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

De aanvraag is beoordeeld op het bouwen van een bouwwerk, als bedoeld in artikel 2.1 eerste lid, onder a, conform artikel 2.10 van de Wabo, het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, conform artikel 2.12 eerste lid, onder a, onder 3° van de Wabo. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Gebleken is dat de aanvraag voldoet en op basis daarvan is deze omgevingsvergunning vastgesteld.

Termijnen

Burgemeester en wethouders hebben op 23 december 2016 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 januari 2017 is op grond van het bepaalde in artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht de wettelijke beslistermijn onderbroken omdat de aanvraag niet compleet was. Op 7 maart 2027 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 11 mei 2017.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



dhr. A. Lammersma
medewerker cluster Ruimtelijke Zaken,
team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

A. Overwegingen

Bij het nemen van het besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: "Blauwestad 2012", "Veegplan Blauwestad"
- In strijd met artikel 22.2.1, onder b, artikel 22.2.1 onder e ,artikel 22.2.1 onder f en 22.2.2 onder d – "Woongebied-Het Park"
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan

Toelichting:

Het bouwwerk is gepland op gronden met de bestemming "Woonpark-Het Park", artikel 22.

De voor "Woongebied-Het Park" aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- a. *wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;*
- g. *aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports; met de daarbij behorende:*
- i. *tuinen en erven;*
- j. *bouwwerken, geen gebouwen zijnde.*

Artikel 22.2.1: Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. *als hoofdgebouw mogen uitsluitend woningen worden gebouwd;*
- b. *de afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens bedraagt minimaal 8 m en maximaal 10 m;*
- c. *het aantal nieuw te bouwen woningen bedraagt ten hoogste 20;*
- d. *de woningen zullen uitsluitend vrijstaand worden gebouwd;*
- e. *indien gebouwd wordt in één bouwlaag, bedraagt de goothoogte van woningen minimaal 3,3 m en de bouwhoogte maximaal 5 m. Indien gebouwd wordt in twee bouwlagen, bedraagt de goothoogte minimaal 6,3 m en maximaal 8 m en de bouwhoogte maximaal 12 m;*
- f. *de dakhelling van de hoofdgebouwen bedragen minimaal 15° en maximaal 60°, met dien verstande dat alle gebouwen op een bouwperceel dezelfde dakhelling hebben;*

Artikel 22.2.2: Voor het bouwen van bijgebouwen en carports geldt onder meer de volgende regel:

- d. *vrijstaande bijgebouwen, aangebouwde bijgebouwen en carports worden achter de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd;*

De afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de naar de weg gekeerde bestemmingsgrens bedraagt minimaal 8 m en maximaal 10 m. Een waterkavel kan daar nooit aan voldoen.

De woning wordt gebouwd in één bouwlaag. De bouwhoogte van de woning bedraagt 7,1m1.

De woning heeft twee verschillende dakhellingen respectievelijk 40° en 50°.

De vrijstaande garage wordt voor de voorgevel van het hoofdgebouw gebouwd.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

Motivering:

De strijdigheden met het geldend bestemmingsplan 'Veegplan Blauwestad' bestaan uit een afwijkende bouwhoogte, twee verschillende dakhellingen, garage voor de voorgevel gesitueerd en er niet voldaan kan worden aan de 'naar de weg gekeerde bestemmingsgrens', omdat er sprake is van een zogenaamd waterkavel.

Met name De aangegeven maximale bouwhoogte van 5 m1 betreft een omissie in de tekst van het "Veegplan Blauwestad". Het plan wijkt qua bouwhoogte niet af van de reeds bestaande bebouwing in het gebied.

De situering van de garage is logisch en stedenbouwkundig verantwoord, omdat voor deze locatie geldt dat er sprake is van een zogenaamde 'waterkavel' en het niet mogelijk is om de garage achter de voorgevel rooilijn te plaatsen.

Er is sprake van een hiaat in de planregels en dit wordt gerepareerd middels een actualisering van het Veegplan Blauwestad.

In deze actualisering komen wij tegemoet aan dit soort kavels door zowel een bepaling om te nemen m.b.t. afstand tot de (vent)weg als afstand ten opzichte van het water en verder een gebied op te nemen waarbinnen bijgebouwen mogen worden opgericht.

Dit bouwplan loopt op deze actualisering vooruit en er zijn dan ook geen planologische en stedenbouwkundige bezwaren aanwezig tegen het oprichten van een garage'.

Doordat er de afgelopen jaar en nu ook steeds meer aanvragen omgeving vergunningen binnenkomen voor het plangebied Blauwestad, blijkt dat het Veegplan niet meer up to date is en er behoefte is aan een herijking van de planregels van het 'Veegplan Blauwestad'.

De afspraak is verder gemaakt in het Bouwteam Blauwestad en intern bij de collega's van RO en Vergunningen om tot 1 maart 2017 te inventariseren hoe wij gezamenlijk de regels up to date kunnen maken/krijgen.

Met het oog op de nieuwe visie voor de Blauwestad om zoveel mogelijk vrijheden te bieden in de ontwikkeling van de woningen, past het om medewerking te verlenen aan dit bouwplan. Zeker omdat het gebied 'Het Park' al is bestemd tot 'wonen' en zeker met de te bouwen woningen er sprake is van een kwaliteitsimpuls.

Voor de uitgebreide Wabo procedure is de afspraak gemaakt dat er voor de ruimtelijke onderbouwing voldoende input zit in het 'Veegplan Blauwestad' en dat de nieuwe visievorming voor de Blauwestad en de benodigde versoepeling van de regels voldoende basis vormen om planologische medewerking te verlenen aan dit bouwplan'.

Verklaring van geen bedenkingen

Het college van burgemeester en wethouders is het bevoegde orgaan om op een aanvraag om een omgevingsvergunning te beschikken. Echter, op basis van artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) moet de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen afgeven, voordat het college een besluit kan nemen op de hiervoor genoemde aanvraag. In artikel 6.5 van de Bor is verder bepaald dat de gemeenteraad gevallen kan aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist.

Door de gemeenteraad is op 20 april 2011 besloten onder meer de volgende gevallen aan te wijzen waarin geen verklaring van geen bedenkingen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid, van het Besluit omgevingsrecht is vereist. Het besluit is bij Raadsbesluit van 19 december 2012 gewijzigd. Het project valt binnen de categorie activiteiten binnen de bebouwde kom, onder a: activiteiten voor woonfuncties, mits niet gesitueerd op het bedrijventerrein:

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Hieruit blijkt, dat geen verder archeologisch (bureau)onderzoek is vereist.

3. Woningwet

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

Het bouwplan is getoetst aan de gemeentelijke welstandsnota en in het bijzonder aan het beleid en de Algemene criteria welstand volgens hoofdstuk 2 van de welstandsnota.

Het plan is op 1 februari 2017 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand (advies Libau OLD17-00005-2, d.d. 1 februari 2017).

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/bestaande bouw'.

Brandveiligheid

Het plan is beoordeeld (d.d. 9 februari 2017/Z/17/01485) en akkoord bevonden.

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (HB 13224/170011 d.d. 17 maart december 2017), wel zijn er nog een aantal opmerkingen geplaatst (zie voorschrift 2a en b).

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.

Er is in opdracht van Projectbureau Blauwestad een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door Klijn Bodemonderzoek BV. Dit onderzoek is uitgevoerd conform de NEN 5740 en voldoet aan de geldende Kwalibo erkenningen die voor het uitvoeren van een bodemonderzoek verplicht worden gesteld volgens het Besluit bodemkwaliteit. De onderzoeksresultaten zijn vastgelegd in rapport 'verkennend bodemonderzoek Cantharel (onbebouwde kavels) te Blauwestad' met kenmerk 16KL466 d.d. 4 januari 2017.

Opmerkingen n.a.v. het onderzoeksrapport

Ter plaatse van Cantharel 44 is boring 32 geplaatst. Voor de toetsing van de grondwaterkwaliteit is peilbuis 4 beoordeeld, deze staat het dichtst bij de woning. De locatie was voorheen in gebruik als weiland. De luchtfoto van 2003 bevestigt dat beeld.

Resultaten van het onderzoek

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv)

Geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Ondergrond (50 – 200 cm-mv)

Geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Grondwater (2.0–3.0 m-mv)

Licht verhoogde concentraties barium, zink en naftaleen. De aangetroffen concentraties zijn overschrijdingen van de streefwaarden en gaven geen aanleiding voor nader onderzoek.

Conclusies

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

samenstellingswaarden voor schone grond (AW2000), kwaliteitsklasse achtergrondwaarden volgens de risicotoolboxbodem¹. De grond is vrij toepasbaar.

¹ www.risicotoolboxbodem.nl

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

6. Melding Activiteitenbesluit, Wet milieubeheer

Niet van toepassing.

7. Wet geluidhinder

Niet van toepassing.

B. Voorschriften

De volgende voorschriften maken onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

1. Algemeen

- a. De omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen wordt verleend behoudens rechten van derden.
- b. Alle wettelijke (veiligheids)voorschriften moeten in acht worden genomen.

2. Nog in te dienen gegevens (Bouwbesluit)

- a. Er wordt een fundering toegepast op grondverbetering vanuit vaste. Het aanlegniveau van de grondverbetering moet nog worden aangegeven / bepaald worden. Ook moet de aangebrachte grondverbetering worden gecontroleerd door middel van (hand)sonderingen. De gemeten waarden moeten met goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur worden ingeleverd.
- b. Alle berekeningen en tekeningen van de leveranciers van de (prefab)hout- en (prefab)betonconstructies moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- c. Uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een monster van de toe te passen materialen en kleurgebruik ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd.
- d. Met de werkzaamheden mag worden gestart als de nog in te dienen stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

3. Start- en gereedmelding

- a. De aanvang van de werkzaamheden moet tenminste één week voor de start van deze werkzaamheden worden meegedeeld aan het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH), via telefoon 0597-482000 of via startmelding@gemeente-oldambt.nl. Deze melding moet worden voorzien van naam en adres, e-mail adres en het telefoonnummer van de vergunninghouder of diens gemachtigde, het bouwadres en het registratienummer van de vergunning.

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

- b. Van het gereed zijn voor ingebruikgeving of ingebruikneming van het bouwwerk, of een gedeelte daarvan, moet na de voltooiing kennis worden gegeven aan het team VTH, middels bijgesloten gereedmeldingsformulier of via gereedmelding@gemeente-oldambt.nl.

4. Riolering

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

5. Bodem

- a. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond moet zoveel mogelijk op hetzelfde terrein worden verwerkt (een gesloten grondbalans). Indien vrijkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt verwerkt maar wordt afgevoerd moet met de gemeente, waar de grond naar toe wordt gebracht of verwerkt, worden overlegd of aanvullend onderzoek op grond van het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk is. Indien meer dan 50 m³ grond wordt afgevoerd en elders wordt toegepast¹ dan moet de opdrachtgever of de ontvanger van de grond, naast het melden aan de gemeente waar de grond naar toe wordt gebracht of verwerkt, dit ook melden op <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx>.
- b. Voor het afvoeren van de grond moeten de door de gemeente gestelde voorwaarden worden opgevolgd².
- c. Zintuiglijke afwijkingen in de bodem (geur, olievlekken, verkleuring bodemprofiel, tanks, afvalstoffen of puinverhardingen) zijn indicaties voor bodemverontreiniging en moeten, dezelfde dag als ze worden aangetroffen, worden gemeld bij de gemeente Oldambt, het team VTH (0597-482000 of via info@gemeente-oldambt.nl).
- d. Partijen grond vanaf 50 m³ dienen via <https://meldpuntbodemkwaliteit.agentschapnl.nl/Voorportaal.aspx> ten minste vijf werkdagen van tevoren te worden gemeld. De gebruiker dient tot een jaar na het aanbrengen van de grond desgevraagd aan het bevoegd gezag gegevens te verstrekken over de samenstelling van de grond. Kleinere partijen kunnen met behulp van de gemeentelijke bodemkwaliteitskaart worden gemeld en verplaatst³.

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

¹ Zie www.risicotoolboxbodem.nl

² Afvoeren naar een erkende be-/verwerker is niet meldingsplichtig, afvoerbewijzen moeten worden bewaard.

³ Schone grond (AW2000) en grond tot klasse Industrie is toepasbaar in daarvoor geschikte deelgebieden. Aan meldingen zijn geen leges verbonden. Informeer bij de betreffende gemeente naar de bodemkwaliteitskaart en meldingsformulieren voor grondverzet.

6. Overig

- a. Als tijdens de bouwwerkzaamheden wijzigingen in het bouwproces optreden moet hiervan terstond schriftelijk melding worden gemaakt bij het team VTH, eventueel met toevoeging van tekeningen waarop de wijzigingen zijn verwerkt.
Als er sprake is van wijzigingen waarbij ook constructieve aspecten een rol spelen dan moet hiervan drie weken voor de start van deze wijzigingen de bijbehorende constructie-berekeningen ter beoordeling aan het team VTH worden voorgelegd. Met de werkzaamheden mag worden gestart als de stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.
- b. Om zwerfafval te voorkomen moet het bouwafval worden opgeslagen in een gesloten container of zoveel mogelijk direct worden afgevoerd.

C. Aandachtspunten

1. Voor het tijdelijk gebruik van gemeentegrond voor bijvoorbeeld het plaatsen van een bouwkeet, of container, het opslaan van materiaal of voor overige bouwwerkzaamheden is Precario-belasting verschuldigd. Tevens heeft u voor de plaatsing van goederen op de openbare weg op grond van de APV een vergunning nodig. Inlichtingen hieromtrent worden verstrekt door het team VTH, telefoon 0597-482000.
2. Eventuele schade, die tijdens de bouw wordt veroorzaakt aan de openbare bestrating, paden, riolering, beplanting, etc. zal voor rekening van de aanvrager/vergunninghouder door de gemeente worden hersteld.
3. Ter voorkoming van schade aan kabels en leidingen verdient het aanbeveling voordat met de grondwerkzaamheden wordt begonnen contact op te nemen met het KLIC (Kabels- en Leidingen informatiecentrum), per telefoon 0800-0080, per fax 088-1832050 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.

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. 23 december 2016
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
16-049-DO-01	Bestektekening blad 1	19-01-2017	26-01-2017
16-049-DO-02	Tekening bouwbesluit blad 2	21-12-2016	23-12-2017
16-049-DO-01	Tekening details blad 3	19-01-2017	26-01-2017
16-035-DO-04	Tekening garage	19-01-2017	31-01-2017
16-049	Bouwfysische berekeningen woonfunctie	12-12-2016	23-12-2017
	Checklist Veilig onderhoud op en aan gebouwen 2012		20-02-2017
VN-66991-1	Geotechnisch onderzoek	29-11-2016	23-12-2017
3798	Statische berekening		07-03-2017
S1	Fundering, begane grondvloer, maatvoering, details, wapening	02-03-2017	07-03-2017
S2	Begane grond, verdiepingsvloer, maatvoering, details, wapening	02-03-2017	07-03-2017
S3	Verdieping, kapplan, doorsnede, maatvoering, details, wapening	02-03-2017	07-03-2017
S4	Fundering, begane grond, kapplan, maatvoering, details, wapening	02-03-2017	07-03-2017
HB 13224	Schrijven Ingenieursbureau Ritsma	17-03-2017	17-03-2017
Z/17/014385	Schrijven Brandweer Groningen	09-03-2017	13-02-2017

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de "Legesverordening gemeente Oldambt 2016".

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000, minimaal	€ 3.200,00
2.3.06	Bouwen > € 100.000, per € 500	€ 2.068,00
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ 498,00
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ 49,80
2.3.12	Beoordeling bodemrapport	€ 123,50
2.3.27	Strijdig gebruik RO, art.2.12.1a 3°	€ 00,00
2.3.85	Publicatie Staatscourant	€ 00,00
Totaal van de leges		€ 5.939,30 =====

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2016 behorende bij de "Legesverordening gemeente Oldambt 2016":

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 € 194.000,00

De woning heeft een oppervlakte van 110 m² en een inhoud van 532 m³.

De garage heeft een oppervlakte van 58 m² en een inhoud van 265 m³.

Op basis van de normeringen als opgenomen in het normenboek "Basisbedragen gebouwen 2013" van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI) kunnen de volgende normbedragen worden toegepast (zie blz. 68):

De woning - prijs per m³ € 287,00 x 432 m³ = € 152,684,00.

De garage - prijs per m³ € 115,00 x 265 m³ = € 30.475. Totaal € 183.159,00.

De opgegeven bouwsom is aannemelijk en als zodanig vastgesteld.

Vanwege een omissie in de tekst van het "Veegplan Blauwestad" moet de uitgebreide voorbereidingsprocedure worden gevolgd. Dat is de reden om de legeskosten voor de procedure en de publicatie in de Staatscourant niet in rekening te brengen.

Statiegeldregeling

In de gemeente Oldambt geldt een zogenaamde statiegeldregeling. Dit houdt in dat u, onder voorwaarden, recht heeft op een teruggaaf van € 100,00 van de door u betaalde legeskosten voor een aan u verleende omgevingsvergunning met de activiteit 'bouwen van een bouwwerk'. De teruggaaf wordt aan u uitgekeerd als u zowel minimaal vijf werkdagen voorafgaand aan de start, als ook binnen maximaal vijf werkdagen na de voltooiing van uw bouwproject, op de juiste wijze een melding hiervan aan de gemeente doet.

U kunt dit doen middels het bij de vergunning gevoegde formulier. De melding kan ook digitaal worden gedaan via www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw.

F. Beroepsclausule

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over het ontwerpbesluit.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit.

Het beroepsschrift moet worden ingediend bij de Rechtbank te Groningen, Sector bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. Het besluit treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepsschrift is verstreken. Het indienen van een beroepsschrift schorst de werking van het besluit niet.

Het beroepsschrift 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 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. U kunt ook digitaal beroep instellen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD). Kijk op genoemde site voor de precieze 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.