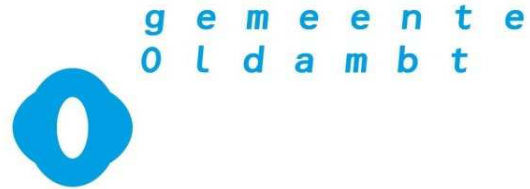




Johan Modestraat 6
postbus 175 . 9670 AD Winschoten
T(0597)48 20 00 . info@gemeente-oldambt.nl
www.gemeente-oldambt.nl



Ontwerpbesluit Omgevingsvergunning

Burgemeester en wethouders zijn voornemens omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een schuur op het perceel Noordereinde 1, 9675 TT Winschoten.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de gewaarmerkte stukken en bijlagen deel uitmaken van de vergunning.

Aan dit voorgenomen besluit ligt het volgende ten grondslag.

Aanvraaggegevens

Burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt hebben op 20 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een schuur.

De aanvraag is ingediend door de heer R.J. Neutel, Noordereinde 1, 9675 TT Winschoten.

De aanvraag heeft betrekking op het perceel Noordereinde 1, 9675 TT Winschoten, kadastraal bekend gemeente Winschoten, sectie A, nummer 3259.

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 4787909 en dossiernummer V2019.1387.

Dit ontwerpbesluit is geregistreerd onder documentnummer Corsa 20.0000578.

De aanvrager vraagt vergunning voor 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 Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

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.

Ontwerpbesluit

Gelet op paragraaf 2.3 van de Wabo zijn er geen gronden om de omgevingsvergunning te weigeren.

Procedure

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

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

Termijnen

Burgemeester en wethouders hebben op 20 november 2019 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 25 november 2019 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 5 februari 2020 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 6 juli 2020.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



dhr. P. Nieboer
medewerker cluster Ruimtelijke Zaken,
team Vergunningen, Toezicht en Handhaving

A. Overwegingen

Bij het nemen van het ontwerp besluit is het volgende overwogen.

1. Ruimtelijke ordening

- Bestemmingsplan: 'Blauwestad 2012' en 'veegplan Blauwestad'
- Voor de artikelnummers is gebruik gemaakt van 'Blauwestad (geconsolideerde versie)'
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan

Toelichting:

Het betreft het bouwen van een schuur die meer dan 3 meter achter het verlengde van de naar de weg gekeerde gevel wordt gesitueerd. De bouwhoogte bedraagt 7 meter en de totaal oppervlakte bedraagt 260 m².

Het bouwwerk is gepland op gronden met de bestemming 'wonen'.

De gronden zijn onder meer bestemd voor wonen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep. Tevens mogen hier aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports worden gerealiseerd.

Tevens liggen op het perceel de volgende dubbelbestemmingen:

- Waarde – Archeologie 3 (artikel 29);
- Waarde – Landschap (artikel 32);

20.2.3 Voor het bouwen van aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports gelden de volgende regels:

- a. aan- en uitbouwen, losstaande bergingen en carports slechts worden gebouwd 3 m achter (het verlengde van) de naar de weg gekeerde gevel van een woning;
- b. de goothoogte niet meer dan 3 m mag bedragen;
- c. de bouwhoogte niet meer dan 5,5 m mag bedragen, met dien verstande dat de bouwhoogte van carports maximaal 3,5 m bedraagt;
- d. het oppervlak aan- en uitbouwen en losstaande bergingen per woning niet meer mag bedragen dan 70 m² met in achtneming van het gestelde in 20.2.1 onder k sub 1.

De bouwhoogte en oppervlakte overschrijden daarmee de toegestane maatvoering waarvoor moet worden afgeweken van het bestemmingsplan. De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

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

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.

Provinciaal Omgevings Plan (POP)

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

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 buiten de bebouwde kom, onder c: activiteiten voor vernieuwen, veranderen of uitbreiden van bestaande diens- en burgerwoningen en aan huis gebonden beroep- en bedrijfsactiviteiten.

Motivering:

In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een bestemming 'wonen'. Het pand is echter een voormalig agrarisch bedrijf. Op grond van het geldende bestemmingsplan mag er 70 m² aan bijgebouwen bijgebouwd worden. Het plan is een schuur van 260 m². Op het perceel staan momenteel meerdere bijgebouwen en containers. Deze bijgebouwen en containers worden verwijderd. De enige bouwwerken die na realisering op het perceel staan, zijn de woning (148,5 m²), een stookhuisje (5 m²) en de nieuwe schuur (260 m²).

Op grond van artikel 2.13.3 van de Provinciale Omgevingsverordening is de maatwerkmethode gevolgd omdat de bebouwing op het perceel meer is dan het maximaal toegestane aantal van 300 m². Er zijn afspraken gemaakt over de historisch gegroeide landschaps- en bebouwingsstructuur, de ruimtelijk relevante kenmerken van de bestaande gebouwen, een evenwichtige ordening en in de omgeving passende maatvoering en vormgeving van de gebouwen, het woon- en leefklimaat van direct omwonenden en het aspect nachtelijke lichtuitstraling. Deze punten zijn uitgewerkt in de ruimtelijke onderbouwing. De conclusies uit deze ruimtelijke onderbouwing onderschrijven wij.

Geconcludeerd wordt dat het aangevraagde bouwwerk ruimtelijk onderbouwd is en niet zorgt voor een aantasting van de stedenbouwkundige structuur of het straat- en bebouwingsbeeld. Het woon- en leefklimaat door middel van artikel 2.12 lid 1 onder a, onder 3 Wabo kan de vergunning worden verleend..

2. Archeologie

In het geldend bestemmingsplan zijn bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg.

De gronden waarop het bouwwerk gelegen is, zijn in het bestemmingsplan dubbel bestemd als 'Waarde – Archeologie 3'.

a. Voor bouwwerken met een oppervlakte groter dan 200 m², moet alvorens een omgevingsvergunning voor het bouwen van een bouwwerk wordt verleend, door de aanvrager een rapport worden overgelegd waarin, naar het oordeel van het bevoegd gezag:

1. de archeologische waarden van de gronden die blijkens de aanvraag kunnen worden verstoord in voldoende mate zijn vastgesteld; en

2. in voldoende mate is aangegeven op welke wijze de archeologische waarden worden bewaard en/of gedocumenteerd.

De aanvraag betreft het bouwen van een schuur van 260m².

Er is door Libau archeologisch bureauonderzoek gedaan (d.d. 14 mei 2020). De conclusie is dat de kans dat in het plangebied nog intacte archeologische resten aanwezig zijn, wordt zeer klein geacht. Verder archeologisch onderzoek in het kader van de voorgenomen bouwwerkzaamheden is dan ook niet nodig. Mochten tijdens werkzaamheden onverhoopt toch archeologische sporen of vondsten worden aangetroffen, dan geldt krachtens de Erfgoedwet (artikel 5.10) een meldingsplicht. Vondsten dienen zo spoedig mogelijk te worden gemeld bij de gemeente Oldambt. Desgewenst kan Libau vervolgens zorgdragen voor de wettelijke melding bij het Rijk.

3. Woningwet

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

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

Het plan is op 11 maart 2020 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 - overige gebruiksfunctie -, niveau - nieuwbouw

Constructief:

Het plan is beoordeeld en akkoord bevonden (190008/HB25939, d.d. 31 januari 2019), hierbij is het volgende opgemerkt (zie voorschrift 2):

- Alle onderdelen ten behoeve van de bovenbouw en fundering dienen verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen ten behoeve van de uitvoering. Indien dit niet wordt uitgevoerd door de hoofdconstructeur dienen deze stukken aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
- Het vaste dient gecontroleerd te worden door middel van (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- De staal overzichtstekeningen en detailberekeningen van de staalverbindingen dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.

5. Bouwverordening Oldambt 2013

- Akkoord

Toetsing

Voor zover bij de Gemeente Oldambt bekend is er geen bodemonderzoek uitgevoerd op deze locatie. Er is geen informatie van voormalige bedrijfsactiviteiten of gebruik voorhanden waarmee verdenkingen van bodemverontreiniging zouden ontstaan. In 2017 is op de locatie grond, afkomstig van de woonwijk OZMI in Winschoten, toegepast. Deze partij is in-situ gekeurd en de resultaten zijn weergegeven in het rapport "in-situ partijkeuring Grachtstraat te Winschoten" projectnummer 17-617-001 d.d. 13 december 2017. De keuring toonde aan dat de hele partij schoon was (voldeed aan AW-2000).

De locatie is niet verdacht voor bodemverontreiniging. De schuur wordt niet gebruikt voor het langdurig verblijven van personen. Gelet hierop en op de indieningsvereisten van de Mor en de bouwverordening van Oldambt is een verkennend bodemonderzoek niet nodig voor het bouwen van deze schuur.

Conclusie

De bodemkwaliteit is geschikt voor het gebruik zoals genoemd in de omgevingsvergunningaanvraag.

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. 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 Vergunningen, 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 bovenbouw en fundering dienen verwerkt te worden op constructieve tekeningen/schetsen ten behoeve van de uitvoering. Indien dit niet wordt uitgevoerd door de hoofdconstructeur dienen deze stukken aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
- c. Het vaste dient gecontroleerd te worden door middel van (hand)sonderingen. De resultaten dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- d. De staal overzichtstekeningen en detailberekeningen van de staalverbindingen dienen aangeleverd te worden met een goedkeuringsstempel.
- 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), per telefoon 0597 - 482 000, via <https://www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw> of via startmelding@gemeente-oldambt.nl. Deze melding moet worden voorzien van naam en adres, e-mail adres en het telefoonnummer van de vergunninghouder of diens gemachtigde, het bouwadres en het registratienummer van de vergunning.

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

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

NB: Om in aanmerking te kunnen komen voor de statiegeldregeling, dient u zowel minimaal vijf werkdagen voorafgaand aan de start, als ook binnen maximaal vijf werkdagen na de voltooiing van uw bouwproject, een melding hiervan aan de gemeente te doen.

Deze melding kan enkel digitaal worden gedaan via <https://www.gemeente-oldambt.nl/meldingbouw>.

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 onstopningsstuk c.q. een controleput worden geplaatst. Het hemelwater moet zoveel mogelijk op het oppervlaktewater worden afgevoerd.

5. Bodem

- a. De bij de bouwwerkzaamheden vrijkomende grond moet bij voorkeur zoveel mogelijk op hetzelfde terrein worden verwerkt (een gesloten grondbalans). Indien vrijkomende grond niet op hetzelfde terrein wordt verwerkt maar afgevoerd moet worden, dan dient u contact op te nemen met de gemeente waar de grond naartoe wordt gebracht. Die gemeente beoordeelt of aanvullend onderzoek op grond van het Besluit Bodemkwaliteit noodzakelijk is, of dat de reeds bekende gegevens voldoende zijn.
- b. 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 de heer P. de Jonge van het team Vergunningen, Toezicht en Handhaving, telefoonnummer 0597 - 482 000.

¹ 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. 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 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).
- b. Uiterlijk drie weken voordat met de werkzaamheden onder het maaiveld wordt gestart moet een Programma van Eisen (PvE) voor de archeologische begeleiding 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.
- c. Met de werkzaamheden mag pas worden gestart als de nog in te dienen stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

7. Overig

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

C. Aandachtspunten

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

D. Documenten

De volgende documenten worden meegezonden met het besluit en zijn als gewaarmerkt stuk bijgevoegd. Deze stukken maken onderdeel uit van de omgevingsvergunning.

Aanvraag omgevingsvergunning			d.d.	20 november 2019
Documentnummer Corsa	Nummer tekening/ berekening + Omschrijving	Datum tekening/ berekening	Datum ontvangst	
19.0023106	4789909 – Aanvraagformulier	20 november 2019	20 november 2019	
20.0001637	Ruimtelijke onderbouwing	4 november 2020	5 februari 2020	
20.0001638	Watertoets Hunze en Aa's	2 februari 2020	5 februari 2020	
20.0001636	Constructieberekening	27 januari 2020	5 februari 2020	
20.0006778	Archeologisch bureauonderzoek	14 mei 2020	14 mei 2020	
20.0000277	Tekening B-01	29 oktober 2019	10 januari 2020	
20.0000272	Tekening B-20-03	6 januari 2020	5 februari 2020	
19.0023108	Tekening B-20	13 november 2019	20 november 2019	
19.0023109	Tekening B-20-02	13 november 2019	20 november 2019	
19.0023110	Tekening B20-03	13 november 2019	20 november 2019	

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de "Legesverordening gemeente Oldambt 2019".

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000, minimaal	€ 3.250,00
2.3.06	Bouwen > € 100.000, per € 500	€ 896,00
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ 366,00
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ 36,60
2.3.27	Strijdig gebruik RO, art.2.12.1a 3°	€ 1.124,00
2.3.85	Publicatie Staatscourant	€ 178,00
Totaal van de leges		€ 5850,60

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

Toelichting;

Definitie bouwkosten als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2019 behorende bij de "Legesverordening gemeente Oldambt 2019":

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 € 40.000,00

De schuur heeft een inhoud van 1254 m³.

Op basis van de normeringen als opgenomen in het normenboek "Basisbedragen gebouwen "2019" van het Nederlands Bouwkosten Instituut (NBI) kunnen de volgende normbedragen worden toegepast (zie blz. 80 en 82):

Garage vrijstaand hout - prijs per m³ € 133 x 940,5 m³ = € 125.086,50

Overkapping - prijs per m³ € 48 x 313,5 m³ = € 15.048,00

De opgegeven bouwsom is niet aannemelijk. Het bedrag is ambtelijk verhoogd naar € 140.134,50.

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 16 juli 2020 ter inzage gelegd. Een ieder kan binnen zes weken na start van de ter inzage termijn zienswijzen tegen of adviezen over het ontwerpbesluit en de ontwerp-verklaring van geen bedenkingen 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.