



Johan Modastraat 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 twee woningen (2/1-kap) op de percelen Dillenburglaan 1 en 1A, 9677 RD Heiligerlee.

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 4 april 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee woningen (2/1-kap).

De aanvraag is ingediend door Treanelka B.V., Postbus 32, 7900 AA Hoogeveen.

De aanvraag heeft betrekking op de percelen Dillenburglaan 1 en 1A, 9677 RD Heiligerlee, kadastraal bekend gemeente Scheemda, sectie G, nummer 4758 (ged).

De aanvraag is geregistreerd onder OLO-nummer 2900427 en dossiernummer V2017.0419.

Dit besluit is geregistreerd onder documentnummer Corsa 17.0022125.

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.

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

Het ontwerpbesluit is op 28 juni 2017 in de Staatscourant en de gemeentelijke website gepubliceerd en met ingang van 29 juni 2017 gedurende zes weken ter visie gelegd, samen met de bijbehorende stukken. Gedurende de termijn zijn geen zienswijzen ingebracht.

Vergunningvrij bouwen

Bij de beoordeling van de aanvraag hebben wij geconcludeerd dat voor het bouwen van de vrijstaande bergingen geen omgevingsvergunning is vereist. Op grond van artikel 2, onder 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht zijn de werkzaamheden vergunningvrij.

Let op: Vergunningvrij bouwen is niet regelvrij bouwen. Er moet altijd worden voldaan aan de voorschriften uit het Bouwbesluit 2012.

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 4 april 2017 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 13 april 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 18 mei 2017 zijn de (laatste) ontbrekende gegevens aangeleverd.

Winschoten, 16 augustus 2017.

namens burgemeester en wethouders van de gemeente Oldambt,



dhr. H.R. Hommes
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: "Heiligerlee en Westerlee"
- In strijd met artikel 19, lid 19.2.1, onder b – "Wonen – 2"
- Ontheffing niet mogelijk volgens de bepalingen van het bestemmingsplan

Toelichting:

Het bouwwerk is gepland op gronden met de bestemming "Wonen – 2", artikel 19.

De voor 'Wonen - 2' aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor:

- a. woonhuizen, al dan niet in combinatie met ruimte voor een aan huis verbonden beroep c.q. kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten;
- d. aan- en uitbouwen, bijgebouwen en carports;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. water;
- met de daarbij behorende:
- g. tuinen en erven;
- h. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Artikel 19, lid 19.2.1 Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende regels:

- a. als hoofdgebouw mogen uitsluitend woonhuizen worden gebouwd;
- b. een hoofdgebouw zal binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- c. de woningen zullen vrijstaand, dubbel, gestapeld, dan wel aaneengesloten en gestapeld uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorginstelling' worden gebouwd, uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie,

De woningen zijn gepland buiten het bouwvlak.

De aangevraagde activiteit is in strijd met het bestemmingsplan.

Motivering:

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.

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 geen bepalingen opgenomen omtrent archeologische monumentenzorg. Daarom gelden de bepalingen uit de 'Erfgoedverordening gemeente Oldambt'.

De gronden waarop het bouwwerk gelegen is, zijn op de bij de Nota Archeologie behorende 'Beleidskaart archeologie gemeente Oldambt' gedeeltelijk aangeduid als "hoge archeologische verwachting (WR-a3)" en gedeeltelijk als "lage archeologische verwachting".

De woningen zijn voor het grootste gedeelte gepland op gronden aangeduid met "lage archeologische verwachting".

De aanvraag betreft het oprichten van een dubbel woonhuis. Het bebouwd oppervlak bedraagt 125 m², waarvan het grootste gedeelte is gepland op gronden aangeduid met "lage archeologische verwachting". Het terrein is na sloop van de bestaande bebouwing bouwrijp gemaakt.

In Hoofdstuk 5 van de erfgoedverordening is opgenomen:

"Artikel 16 Instandhoudingsbepaling:

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

Er is een rapport overlegd waarin de archeologische waarde van het te verstoren terrein naar het oordeel van het bevoegd gezag in voldoende mate is vastgesteld en waaruit blijkt dat:

- Het behoud van de archeologische waarden in voldoende mate kan worden geborgd.
- De archeologische waarden door de verstoring niet onevenredig worden geschaad.

Een Programma van Eisen voor de grondwerkzaamheden is niet vereist. Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Erfgoedwet een meldingsplicht. Vondsten moeten zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de gemeente Oldambt.

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 12 april 2017 getoetst aan deze nota door Libau Welstandszorg Groningen. Geoordeeld is dat het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand (advies Libau OLD00054, d.d. 12 april 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 de gebruiksfunctie - "woonfunctie", niveau – nieuwbouw.

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.

Er is in opdracht van Adelaarsveld BV een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door WMR Rinsumageest BV. Dit onderzoek is uitgevoerd conform 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 en aanvullend bodemonderzoek ter plaatse van twee percelen aan de Provincialeweg 14 en Dillenburglaan 5 in Heiligerlee' met kenmerk 103087/ FV d.d. 21 mei 2010. Het onderzoek betreft kadastrale gemeente Scheemda, sectie G 4633.

Opmerkingen n.a.v. het onderzoeksrapport

Op deze locatie is vroeger een garagebedrijf met tankstation gevestigd geweest. In 1999 heeft een SUBAT bodem- en grondwatersanering plaatsgevonden. Alle vier ondergrondse tanks zijn verwijderd en er is in totaal 426 m3 grond afgevoerd naar verwerkingslocaties. Voor de ontgraving is gedurende 19 dagen grondwater onttrokken, daarbij is 159 m3 water gezuiverd en geloosd op het riool. De grondwatersanering zelf heeft 4 maanden geduurd, waarbij 139 m3 is gezuiverd en geloosd.

Het saneringsresultaat is vastgelegd in het evaluatierapport van de bodemsanering, opgesteld door Van Limborch Noord BV, rapportnummer 1-19-267-9 van december 1999. De provincie Groningen heeft met het saneringsresultaat ingestemd op 6 juni 2000 met briefnummer 00/01.863/a,RMA.

In 2007 is na de sloop van de panden een tweede sanering uitgevoerd om de verontreinigingen onder het bouwwerk te verwijderen. Daarbij is ruim 175 ton verontreinigde grond afgevoerd naar een verwerkingslocatie. De resultaten van deze sanering zijn vastgelegd in evaluatierapport Provincialeweg14 van Ingenieursbureau Asma met kenmerk 2010-9 van 17 februari 2007. De provincie Groningen heeft op 8 maart 2007 ingestemd met het saneringsresultaat met besluitnummer 2007-03742a, MTZ.

In 2010 is het hele terrein van het voormalige garagebedrijf door WMR opnieuw onderzocht ten behoeve van de geplande nieuwbouw.

Resultaten van het onderzoek

Bovengrond (0.0 – 50 cm-mv): Licht verhoogde gehalten PAK, barium, kobalt, koper, lood en zink aangetroffen. Dit betreffen overschrijdingen van de achtergrondwaarden.

Ondergrond (50 – 200 cm-mv): Geen verhoogde gehalten aangetroffen.

Grondwater (1.0–2.0 m-mv): Geen verhoogde concentraties aangetroffen.

Conclusies

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

Bij toetsing aan de Wet bodembescherming blijkt dat er ten hoogste licht verhoogde gehalten zijn aangetroffen. Bij indicatieve toetsing aan het Besluit bodemkwaliteit blijkt dat de onderzochte stoffen niet voldoen aan de samenstellingswaarden voor schone grond (AW2000), kwaliteitsklasse achtergrondwaarden volgens de risicotoolboxbodem¹.

De bovengrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse Industrie.

De ondergrond is indicatief toepasbaar als kwaliteitsklasse AW2000.

Op basis van de bodemkwaliteitskaart is het gebied ingedeeld in bodemkwaliteitsklasse Wonen.

Informatie over grondverzet binnen de gemeente Oldambt is verkrijgbaar bij de heer P. de Jonge van Team vergunningen, toezicht en handhaving, telefoonnummer 0597 - 482 000.

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. 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. De paalwapeningsschets moet worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- c. Het rapport naar aanleiding van het akoestisch doormeten moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- d. Alle (detail)berekeningen en tekeningen van de leveranciers van de (prefab)betonconstructies moeten worden ingediend met een goedkeuringsstempel van de hoofdconstructeur.
- e. 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.
- f. Met de werkzaamheden mag worden gestart als de nog in te dienen stukken door de gemeente zijn goedgekeurd.

3. Start- en gereedmelding

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

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

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

4. Riolering

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

5. Bodem

- a. De bij de bouwwerkzaamheden 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 mee moet worden omgegaan.
- 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.

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.

- h. Indien tijdens de werkzaamheden archeologische resten worden aangetroffen dan geldt krachtens de Erfgoedwet een meldingsplicht. Vondsten moeten zo spoedig mogelijk worden gemeld bij de gemeente Oldambt.

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. 4 april 2017
Nummer tekening/ berekening	Omschrijving	Datum tekening/ berekening (stempel)	Datum ontvangst
1616, A100	Plattegronden, gevels, doorsnedes, situatie	14-04-2017	14-04-2017
1616, A120	Berging (vergunningvrij)	23-02-2017	04-04-2017
1616, A400	Details	14-04-2017	14-04-2017
1616, A700	Bouwbesluittekening	23-02-2017	04-04-2017
1616, A710	Riolering	23-02-2017	04-04-2017
	Trapgegevens		04-04-2017
17032	EPC, ventilatie, daglicht, bouwbesluit	24-02-2017	04-04-2017
	Freetool MRPI Milieuprestatie gebouw	16-03-2017	04-04-2017
	Checklist veilig onderhoud		04-04-2017
	Bouwveiligheidsplan	23-02-2017	04-04-2017
	Bouwplaatsinrichting		04-04-2017
	Ruimtelijke onderbouwing		18-05-2017
	Verkenkend en aanvullend bodemonderzoek		04-04-2017
	Brief inzake bodemonderzoek		04-04-2017
	Een archeologisch bureauonderzoek	29-01-2015	04-04-2017
17KS019	Statische berekening	31-03-2017	04-04-2017
	KOMO attest Calduran kalkzandsteen	31-01-2014	04-04-2017
	KOMO attest VBI kanaalplaatvloer	01-10-2013	04-04-2017
	KOMO attest Isover glaswolprodukten	01-03-2012	04-04-2017
	KOMO attest Unidek Aero	08-10-2010	04-04-2017
	Construeren in Ytong cellenbeton	01-09-1999	04-04-2017

E. Leges

Voor het in behandeling nemen van een aanvraag omgevingsvergunning worden kosten in rekening gebracht als bedoeld in de "Legesverordening gemeente Oldambt 2017".

Legesnr.	Naam van de leges	Bedrag
2.3.05	Bouwen > € 100.000, minimaal	€ 3.200,00
2.3.06	Bouwen > € 100.000, per € 500	€ 1.980,00
2.3.10	Welstandstoets, advies	€ 488,00
2.3.11	Welstandstoets, adm.kosten 10%	€ 48,80
2.3.12	Beoordeling bodemrapport	€ 123,50
2.3.27	Strijdig gebruik RO, art.2.12.1a 3°	€ 1.102,00
2.3.85	Publicatie Staatscourant	€ 175,00
Totaal van de leges		€ 7.117,30

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

Toelichting; <u>Definitie bouwkosten</u> als bedoeld in Titel 2, Hoofdstuk 1 van de Tarieventabel 2017 behorende bij de "Legesverordening gemeente Oldambt 2017": 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 € 190.000,00

De woningen hebben elk een gebruiks oppervlakte van 94 m² en een inhoud van 391 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):

- prijs per m³ € 234 x 2 x 391 m³ = € 183.000,00.

De opgegeven bouwsom is aannemelijk.

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 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.