

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 11 mei 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 12 woningen.

De aanvraag betreft de locatie, kadastraal bekend gemeente Schoonebeek, Sectie F, nummer(s) 370, 528, 509, 519, en 952, plaatselijk bekend Huurdemanlaan en Burg. van Ecklaan te Nieuw-Schoonebeek.

De aanvraag is ingediend door Stichting Domesta, Westeind 50, 7811 ME te Emmen en geregistreerd onder zaaknummer 22231.

Het college van burgemeester en wethouders, gelet op

- dat de aanvraag is afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) en de Algemene Wet Bestuursrecht;
- dat de uitgebreide procedure conform artikel 3.10 van de Wabo en afdeling 3.4 van de Algemene Wet Bestuursrecht is gevoerd;

Besluiten:

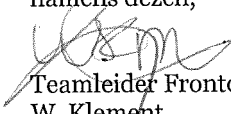
een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

- het bouwen van bouwwerken;
- het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 16 november 2012

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen,


Teamleider Frontoffice KCC
W. Klement.



Bijlage behorende bij:
Omgevingsvergunning zaak-22231

Overwegende:

- het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Nieuw-Schoonebeek;
- dat het gemeentelijk planologisch beleid aanleiding geeft om te bezien of ontheffing van het bestemmingsplan mogelijk is;
- dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit de bij dit besluit behorende goede ruimtelijke onderbouwing, waarin een belangenafweging is gemaakt en is geconcludeerd dat medewerking kan worden verleend aan dit plan;

- dat medewerking aan dit plan wordt verleend door middel van artikel 2.1, 1^e lid onder a en c, door toepassing te geven aan artikel 3.10, 1^e lid onder a van de Wabo juncto artikel 6,5, 1^e lid van het Besluit Omgevingsrecht;

- dat de aanvraag past in punt 2 van het raadsbesluit d.d. 28 april 2011 waarbij, conform artikel 6.5, 3^e lid van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad de categorieën gevallen heeft aangewezen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen wordt vereist;

- dat wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 3 van de Wabo juncto artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht;
- dat een afweging van alle relevante ruimtelijke belangen heeft plaatsgevonden;
- dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken vanaf 26 september tot en met 7 november 2012 ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend.

- dat het bouwplan overeenkomstig artikel 6.2 van het besluit omgevingsrecht is getoetst aan redelijke eisen van welstand;
- dat voldoende aannemelijk is gemaakt dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Emmen.

**Bijlage voorwaarden:
Omgevingsvergunning zaak-22231**

Van de onderstaande onderdelen uit de omgevingsvergunning moet nader worden aangetoond dat deze voldoen aan de daarbij genoemde artikelen uit het bouwbesluit en/of bouwverordening.

- Geluidwering tussen ruimten van verschillende gebruiksfuncties, nieuwbouw (bouwbesluit, afdeling 3.4, artikel 3.16.)
 - Er moet nog nadere detaillering worden ingediend.;
- Beperking van uitbreiding van brand (bouwbesluit, afdeling 2.10, artikel 2.82., 2.83, 2.84.)
 - Er moet nog nadere detaillering worden ingediend.;
- Afvoer van huishoudelijk afvalwater en hemelwater (bouwbesluit, afdeling 6.4)
 - Er moet nog een rioleringsplan, onderbouwd met berekeningen, worden ingediend.;
- Sterkte van de bouwconstructie (bouwbesluit, afdeling 2.1)
 - Het aantal gemaakte sonderingen is te gering. Uitbreiden naar 2 per woning, c.q. in een stramien van 25x25m.
 - De laatst ingediende tekeningen en berekeningen zijn maatgevend.
 - Er moeten nog vloerberekeningen e.d. worden ingediend.;
- Bouwveiligheid (bouwbesluit, afdeling 8.1)
 - Er moet nog een bouwveiligheidsplan worden ingediend.;

woningtype senior

- Afdeling 6.5. Tijdig vaststellen van brand, nieuwbouw en bestaande bouw (bouwbesluit artikelen: Artikel 6.21)
 - Ruimte 1.4 (woonkamer) en 1.5 (keuken) moeten zijn voorzien van een rookmelder;

Van deze voorwaarden dient de vergunninghouder, ten minste 4 weken voor aanvang van de uitvoering van het betreffende onderdeel, de daarbij behorende gegevens te overleggen ter nadere goedkeuring.

Indien uit de gegevens niet of onvoldoende blijkt dat wordt voldaan aan het betreffende voorschriften, krijgt u daarover binnen 3 weken na indiening schriftelijk bericht.

U kunt satrten met de werkzaamheden van het betreffende onderdeel als wij de nader ingediende stukken goedgekeurd hebben en u daarvan schriftelijk bericht heeft ontvangen.

Wij willen u tevens wijzen op het volgende:

- Verlenen van de omgevingsvergunning aan u betekent niet dat u inbreuk kunt maken op rechten van derden (buren, anderen). U dient, los van de omgevingsvergunning, de rechten van derden op grond van het Burgerlijk Wetboek te respecteren;
- De juiste plaats van het bouwwerk moet worden bepaald in overleg met de afdeling Toezicht (team bouw);
- U kunt kenbaar maken dat u een bouwwerk/ de bouwwerken wenst aan te sluiten op de gemeentelijke riolering via een digitaal aanvraagformulier. Hierin staan de voorwaarden waaronder een aansluiting wordt verkregen. Het aanvraagformulier kunt u digitaal downloaden op het digitale loken van www.emmen.nl. Ook is het verkrijgbaar bij de dienst Gebied, afdeling Inrichting en Beheer, team Beheer;
- De fundering dient te worden uitgevoerd in een materiaal welke duurzaam bestand is tegen (veen)zuren.

Colofon

Rechtsbeschermingmogelijkheden

A. Zienswijze

Gedurende in de desbetreffende kennisgeving genoemde termijn van 6 weken kan een ieder schriftelijk of mondeling zijn/haar zienswijze over het ontwerp naar voren brengen.

Uw schriftelijke zienswijze kunt u indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen, Raadhuisplein 1, 7811 AP Emmen.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met Vergunningen. De mondelinge zienswijze wordt schriftelijk vastgelegd. Gezien de administratieve afwikkeling is het wenselijk om uw mondelinge zienswijze een week voor afloop van de termijn kenbaar te maken.

De naar voren gebrachte zienswijzen worden bij het besluit gevoegd en mede ter inzage gelegd.

Alleen als u nu uw zienswijze naar voren brengt kunt u, mits u tevens belanghebbende bent, in een later stadium in beroep gaan.

B. Bezwaar

Belanghebbenden kunnen tegen een vergunning of een weigering binnen een termijn van 6 weken een schriftelijk en gemotiveerd bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen, Raadhuisplein 1, 7811 AP Emmen. De bezwaartermijn begint op de dag na de datum van bekendmaking van het betreffende besluit.

Een bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht incl. datum en nummer van het genomen besluit;
- d. de gronden (redenen) van het bezwaar;
- e. een vertaling van het bezwaarschrift als deze in een vreemde taal is gesteld en een vertaling voor een goede behandeling noodzakelijk is;

Als het bezwaarschrift niet voldoet aan deze eisen of te laat is ingediend, kan het bezwaar niet-ontvankelijk worden verklaard. Dit betekent dat het bestuursorgaan niet inhoudelijk op uw bezwaren hoeft in te gaan.

Een onafhankelijke commissie zal uw bezwaarschrift behandelen en u horen. Deze commissie brengt na het horen een advies uit aan de het college van burgemeester en wethouders. Het college neemt de beslissing op uw bezwaarschrift.

C. Beroep

Het beroep kan enkel worden ingesteld door belanghebbenden. Aldus kan degene die tijdig zijn/haar zienswijze bij het college van burgemeester en wethouders van gemeente Emmen] naar voren heeft gebracht, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze bij de het college naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Rechtbank Assen.

Voor een beroepschrift gelden dezelfde minimumeisen als voor een bezwaarschrift (zie opsomming onder B). Voor de indiening van een beroep bent u griffierecht verschuldigd.

Het beroepschrift moet schriftelijk en gemotiveerd worden ingediend bij de Rechtbank te Assen, Postbus 30.009, 9400 RA te Assen.

D. Voorlopige voorziening

Als u tegen een besluit bezwaar maakt of beroep instelt, heeft dit geen schorsende werking. De besluiten treden in werking op de dag waarop de bezwaar-/beroepstermijn begint, dan wel op de dag na afloop van de bezwaar-/beroepstermijn. Dit betekent dat het genomen besluit mag worden uitgevoerd zolang het college van burgemeester en wethouders op basis van het advies van de onafhankelijke commissie of de Rechtbank Assen niet anders heeft beslist. Uitvoering van een besluit kan echter nadelig voor u zijn. Daarom kunt u, zolang er nog geen definitieve uitspraak over uw bezwaar of beroep is, bij afzonderlijke brief een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Sector bestuursrecht van de Rechtbank Assen, Postbus 30.009, 9400 RA Assen. De werking van het besluit wordt dan opgeschort totdat op dit verzoek is beslist. Voor de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

Indien sprake is van een van rechtswege verleende vergunning kan een verzoek om voorlopige voorziening worden ingediend om juist de opschortende werking van een bezwaarschrift te beëindigen.

E. In werkingtreding

De hoofdregel is dat de vergunning, in werking treedt een dag na haar bekendmaking. Er is een aantal uitzonderingen op deze hoofdregel.

1. De omgevingsvergunning voor de activiteiten:
 - Het 'uitvoeren van een werk';
 - Het 'slopen van een bouwwerk';
 - Het 'slopen van een bouwwerk in een beschermd stads- en dorpsgezicht';
 - Het 'slopen van een monument';
 - Het 'vellen van een houtopstand';en die tot stand is gekomen via de reguliere procedure treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking).
2. De omgevingsvergunning die tot stand is gekomen met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, treedt altijd in werking na afloop van de termijn voor het indienen van een beroepsschrift (ofwel zes weken na de dag waarop de terinzagelegging is geëindigd).
3. De omgevingsvergunning die van rechtswege is verleend, treedt pas in werking na afloop van de bezwaartermijn (ofwel zes weken na de bekendmaking) of, indien bezwaar is gemaakt, nadat op dit bezwaar is beslist.

Wanneer gedurende de genoemde termijnen bij de bevoegde rechter een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan, treedt het besluit niet in werking voordat op dat verzoek is beslist. In het laatstgenoemde geval kan de vergunninghouder de voorzieningenrechter van de rechtbank verzoeken de opschorting op te heffen.