

## OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 13 mei 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van een gebouw in 4 appartementen.

De aanvraag betreft het perceel/locatie, kadastraal bekend gemeente Emmen, Sectie K, nummer 218, plaatselijk bekend Notaris Oostingstraat 16-22 te Emmen.

De aanvraag is ingediend door Room ontwerp en bouwadvies te Emmen namens de heer J. Mellies, Ketellapperstraat 33, 9403 VS te Assen en geregistreerd onder zaak-64244.

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 als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo is gevoerd;

### Besluit

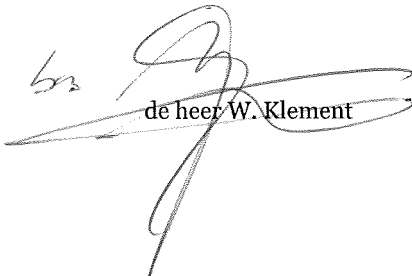
Een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 21 november 2013

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Emmen,  
namens dezen,  
Teamleider Frontoffice 3,

  
de heer W. Klement



**Bijlage overwegingen:  
Omgevingsvergunning zaak-64244**

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Emmen De Weiert;
- dat het gemeentelijk planologisch beleid aanleiding geeft om te bezien of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- dat na afweging van belangen medewerking aan dit plan verleend kan worden door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, onder a3, artikel 3.10, lid 1 onder a van de Wabo en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit de bij dit besluit horende ruimtelijke onderbouwing;
- dat het bouwplan, volgens artikel 6.2 Bor, is getoetst aan redelijke eisen van welstand;
- dat in dat kader de welstandscommissie een positief advies heeft uitgebracht;
- dat daardoor het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Emmen;
- dat het ontwerpbesluit vanaf 2 oktober 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er gedurende deze periode geen zienswijzen zijn ingediend.

**Bijlage voorwaarden:  
Omgevingsvergunning zaak-64244**

De onderstaande onderdelen uit de omgevingsvergunning moeten voldoen aan de daarbij genoemde artikelen uit het bouwbesluit en/of de bouwverordening.

**Brandtechnisch**

**1. Afdeling 2.10 BEPERKING UITBREIDING BRAND**

Artikel 2.84 WBDBO

De volgens NEN 6068 bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van een brandcompartiment naar een ander brandcompartiment, naar een besloten ruimte waardoor een extra beschermde vluchtroute voert, naar een niet besloten veiligheidsvluchtroute en naar een liftschacht van een brandweerlift is ten minste 60 minuten.

Artikel 2.85 Verbouw

Op het gedeeltelijk vernieuwen of veranderen of het vergroten van een bouwwerk zijn de artikelen 2.82 tot en met 2.84 van overeenkomstige toepassing, waarbij in plaats van het in die artikelen aangegeven niveau van eisen wordt uitgegaan van het rechtens verkregen niveau en een weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag van ten minste 30 minuten.

*De vereiste brandwerendheid (30 minuten) tussen begane grond en verdieping is niet aangegeven.*

*De voorste 2 ramen in de linkerzijgevel (appartement 1) dienen ook brandwerend te zijn uitgevoerd om brandoverslag te voorkomen. In de rechterzijgevel is dit wel correct aangegeven.*

**2. Afdeling 6.5 TIJDIG VASTSTELLEN VAN BRAND**

Artikel 6.21 Rookmelders

Bij een te bouwen woonfunctie en bij functiewijziging naar een woonfunctie heeft een besloten ruimte waardoor een vluchtroute voert tussen de uitgang van een verblijfsruimte en de uitgang van de woonfunctie een of meer rookmelders die voldoen aan en zijn geplaatst volgens de primaire inrichtingseisen als bedoeld in NEN 2555.

*Voor de appartement 1 dient naast de entree tevens de kamer voorzien te worden van een rookmelder.*

*Voor de appartementen 2, 3 en 4 dient naast de entree tevens de overloop voorzien te worden van een rookmelder.*

**Constructie**

3. Het systeem met onderbouwing van de brandwerendheid van de staalconstructie;
4. Berekening van de lateien in de aangepaste gevels.

**Overig**

5. De luchtverversing van het verblijfsgebied, verblijfsruimte, toiletruimte en badruimte (art 3.29 en verder van het Bouwbesluit), bijvoorbeeld: type, soort ventilatievoorziening, plaats roosters, capaciteiten, thermisch comfort, regelbaarheid, luchtkwaliteit dienen te worden aangeleverd;

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 de betreffende voorschriften, krijgt u daarover binnen 3 weken na indiening schriftelijk bericht.

U kunt starten 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;
- U kunt kenbaar maken dat u een bouwwerk 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 loket van [www.emmen.nl](http://www.emmen.nl).

# Bijlage

## 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, Postbus 30.001, 7800 RA Emmen.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met de afdeling Vergunningen, Toezicht en Handhaving (VTH). 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, Postbus 30.001, 7800 RA Emmen. De bezwaartermijn begint op de dag na de datum van bekendmaking van het betreffende besluit.

Een bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- dagtekening;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht inclusief datum en nummer van het genomen besluit;
- de gronden (redenen) van het bezwaar;
- 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 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, evenals 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 Noord-Nederland, locatie 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 Noord-Nederland, locatie Assen, Postbus 200, 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 Noord-Nederland, locatie 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 Noord-Nederland, locatie Assen, Postbus 200, 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 Inwerkingtreding**

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.