

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 27 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een achterste deel van de boerderij in twee extra wooneenheden.

De aanvraag betreft de locatie, kadastraal bekend gemeente Schoonebeek, Sectie C, nummer(s) 4614, plaatselijk bekend Oostersebos 4 te Schoonebeek.

De aanvraag is ingediend door de heer B. Pekel, Oostersebos 4 , 7761 PS te Schoonebeek en geregistreerd onder zaak-12894.

Het college van burgemeester en wethouders, gelet op

- dat de aanvraag is afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening gemeente Emmen;
- dat de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo is gevoerd;

Besluit

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

- het handelen met gevolgen voor beschermde monumenten;
- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met het bestemmingsplan.

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 2 september 2013

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen,

Teamleider Frontoffice VTH
W. Klement



**Bijlage overwegingen:
Omgevingsvergunning zaak-12894**

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Schoonebeek;
- dat na realisatie van het bouwplan het pand totaal drie woningen bevat;
- dat het gemeentelijk planologisch beleid aanleiding geeft om te bezien of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- 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 past in de door de gemeenteraad op 28 april 2011 aangewezen categorieën gevallen waarbij, conform artikel 6.5, 3e lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor), een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- dat na afweging van belangen medewerking aan dit plan verleend kan worden door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, onder a3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dat conform artikel 2.2 lid 1 b van de Wabo juncto artikel 15 van de Erfgoedverordening gemeente Emmen, aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie advies is gevraagd;
- dat in dat kader door de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie een positief advies is uitgebracht;
- dat op grond van artikel 6.4 van het Bor een advies is gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed;
- dat in dat kader door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed een negatief advies is uitgebracht;
- dat het bouwplan is aangepast naar aanleiding van het advies waardoor de schoren op de verdieping behouden zullen blijven;
- dat het bouwplan, volgens artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht (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 toepassing is gegeven aan het gestelde in artikel 4.5 van de Awb (opschorting termijnen in verband met aanvullende stukken);
- 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 bouwplan vanaf dd-dd-dddd 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er wel/ geen zienswijzen zijn ingediend tijdens deze periode.

**Bijlage voorwaarden:
Omgevingsvergunning zaak-12894**

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

Constructie;

1. De fundatieplan indienen inclusief de sonderingen;
2. De bestektekeningen dienen aangepast te worden op basis van de goedgekeurde constructieberekeningen.

Brandtechnisch;

3. Het dak dient zodanig te worden uitgevoerd dat een brand niet binnen 60 minuten kan overslaan naar een naastgelegen woning;
4. Tussen de woningen en de vrijstaande schuur aan de westzijde moet een brandwerendheid aanwezig zijn. Om dit te realiseren moeten de volgende ramen in de westgevel 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd: het raam van ruimte 1.01, de 3 ramen in ruimte 1.03;
5. Tussen de drie woningen moet een onderlinge brandwerendheid aanwezig zijn van 60 minuten WBDBO. Met name bij ruimte 1.00 dienen voorzieningen te worden getroffen om brandoverslag tegen te gaan. Er dient hiervoor nog een oplossing ter goedkeuring te worden aangedragen;

Monument;

6. Als er tijdens de uitvoering van de restauratie of wijziging, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan aangenomen mag worden dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met de toezichthouder van de gemeente Emmen, om te bezien of een nadere plangoedkeuring of aanpassing van de vergunning nodig is;
7. Archeologische vondsten bij of aan het object en-/of in de directe nabijheid van het object dienen per omgaande te worden gemeld aan de gemeente en aan de provinciale archeoloog;
8. De genoemde meldingsplicht onder punt 6 en 7 geldt eveneens voor de uitvoering van de werkzaamheden die niet in de vergunning zijn opgenomen. In overleg met de gemeente zal worden bezien of voor aanvullende werkzaamheden een afzonderlijk besluit moet worden genomen of dat deze onder de bestaande vergunning kunnen worden uitgevoerd.
9. Alvorens met de werkzaamheden te beginnen dient er voor een afstemmingsoverleg een afspraak te worden gemaakt met de toezichthouder van de Gemeente Emmen.

Van deze voorwaarde 1 t/m 5 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.
- De fundering dient te worden uitgevoerd in een materiaal welke duurzaam bestand is tegen (veen)zuren.

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 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 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 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.