

# OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 22 november 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning met bijgebouw.

De aanvraag gaat over Verlengde Herendijk 7 te Erica, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie AG, nummers 123 en 124 en staat bij ons geregistreerd onder zaak 310685-2019.

De aanvraag is ingediend door [REDACTED] van Bram Markerink Bouwkunst, achter het kanaal 6, 7812 BW, te Emmen namens [REDACTED]

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 (Awb);
- dat de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3.10 en verder van de Wabo is gevoerd;
- dat het besluit 6 weken als ontwerp ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend op de aanvraag;
- dat de vergunning kan worden verleend.

## 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, 11 juni 2020

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Emmen,  
namens dezen,  
senior medewerker Vergunningen Leefomgeving,

de heer G. Tichelaar

*Deze brief is elektronisch gemaakt en daarom staat er geen handtekening onder.*

## Bijlage

### Omgevingsvergunning zaak 310685-2019

#### Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

- I-310685-2019:039853, ting\_Pals\_nieuwbouw\_in\_het\_landschap\_jpg, (inpassing)
- 310685-2019:445349\_Verlengde\_Herendijk\_6\_te\_Erica\_-\_BB\_pdf, (bouwbesluittoets)
- 310685-2019:905434, Verlengde\_Herendijk\_7\_te\_Erica\_V2\_-\_EPG\_pdf, (EPG berekening)
- I-310685-2019:630587, Nieuwbouw woning met bijgebouw, (aanvraag)
- 310685-2019:931014, 19KL292\_rapport\_pdf, (verkennend bodemonderzoek)
- 310685-2019:374382, Erica bma woning 190912, (bemalingsadvies)
- 310685-2019:298832, 20194146-110 berekening, (statische berekening)
- 310685-2019:681692, 2019-0873 geotechnisch onderzoek
- 310685-2019:506403, 19.4069M02, (memo capaciteit trek-ankers)
- 310685-2019:750045, 1904A101\_20200113\_schuur\_PDF, (bestektekening schuur)
- 310685-2019:097850, 1904A001\_20200114\_wijzA\_situatieNW, (situatietekening)
- 310685-2019:077703, rica\_Verlengde\_Herendijk\_6-7\_BO\_v1\_4\_pdf, (archeologisch rapport)
- 310685-2019:855250, herziene welstandstekening
- 310685-2019:413291, 1904\_kleur en materiaalstaat\_20200303
- 310685-2019:863478, RE: 20194146-110 woning Pals Erica, (constructieve mail)
- 310685-2019:410137, Berekening capaciteit trekpalen, (berekening trekpalen)
- 310685-2019:192069, WerkplanWerkPals31032020\_pdf, (stappenplan grondwerk)
- 310685-2019:136939, Tekening details onderbouw
- 310685-2019:898470, Tekening kelderbodenvloer
- 310685-2019:488338, Tekening keldervloer
- 310685-2019:696705, Tekening begane grondvloer
- 310685-2019:744251, Tekening wandaanzicht AS 1 2 3
- 310685-2019:129998, Tekening wandaanzicht AS 4 5 6
- 310685-2019:793984, Tekening wandaanzicht AS 7 8
- 310685-2019:485757, Tekening wandaanzicht AS A B
- 310685-2019:920906, Tekening details bovenbouw
- 310685-2019:577143, Tekening 1e verdiepingsvloer
- 310685-2019:426595, Tekening 2e verdiepingsvloer
- 310685-2019:275847, Tekening dakconstructie
- 310685-2019:269140, 3D overzichten

#### Volledigheid

Wij hebben aan de hand van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) bekeken of de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het bouwplan op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en in behandeling genomen.

#### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

##### ***De activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'***

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk' spelen de weigeringsgronden uit artikel 2.10 Wabo een rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, moeten wij de gevraagde vergunning verlenen. Hieronder gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

##### a. Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

c. Vigerend bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het geldend bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' en is voorzien van de bestemming 'Wonen-Twee aan een' (artikel 60 van de planregels). Het door u aangevraagde project is in strijd met de planregels.

d. Redelijke eisen van welstand

Het project is door de welstandcommissie getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Emmen. De commissie heeft op 9 maart 2020 positief geadviseerd. Wij nemen dit advies over. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo.

***De activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'***

Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan omdat de aanvraag bestaat uit een enkele vrijstaande woning, waarbij het toegestane aantal gezamenlijke vierkante meters aan bebouwing wordt overschreden.

Wij hebben beoordeeld of wij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan' op grond van artikel 2.12 van de Wabo kunnen en willen verlenen.

De regels van het bestemmingsplan 'Buitengebied 2011' bieden geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om medewerking te verlenen aan uw project. Ook artikel 4 van Bijlage II van het Bor biedt daarvoor geen mogelijkheid.

Uw project kan worden gerealiseerd als uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van ons besluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo.

Voor uw project is een ruimtelijke onderbouwing (bijlage bij dit besluit) opgesteld. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit besluit. In deze ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De belangrijkste conclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat het aangevraagde project ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is.

**Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo en artikel 6.5, lid 1 van het Bor moeten wij een aanvraag voor de activiteit 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan', die uitsluitend vergunbaar is op grond van artikel 2.12, lid 1, onder 3<sup>o</sup> van de Wabo, voorleggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad geeft vervolgens aan of deze wel of geen bedenkingen heeft tegen het project.

De gemeenteraad kan, op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor, categorieën aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 28 april 2011 besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring niet is vereist. Deze lijst is later aangevuld door de gemeenteraad, waaronder op 15 maart 2011 met de categorie: "gehele of gedeeltelijke her- en verbouw, en uitbreiding van nieuwbouw mits van ondergeschikte stedenbouwkundige betekenis, van alle bestaande gebouwen binnen de bebouwde kom, mits passend binnen de stedenbouwkundige structuur". Het onderhavige project behoort tot een aangewezen categorie, waardoor in dit geval geen verklaring nodig is.

**Terinzagelegging**

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 21 mei 2020 tot en met 2 juni 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

## **Voorwaarden**

Bij de omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden gesteld.

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

1. Om de juiste waarden van het vermogen van de benodigde trekpalen te bepalen zijn de bestaande sonderingen te kort uitgevoerd. Daarom dienen de extra sonderingen uitgevoerd te worden op het keldervloer - en of zwembadvloerniveau. Op basis hiervan dient gecontroleerd te worden of de trekpalen nog steeds voldoen aan de eisen en de uitgangspunten in de berekening van de paalleverancier. Zo dient de berekening van de palen en het palenplan aangepast worden;
2. De definitieve statische berekening stabiliteit en gewichtsberekening;
3. Het definitieve funderingsplan met bijhorende berekening en tekening;
4. De wapeningstekening van de keldervloeren;
5. De berekeningen en de wapeningstekeningen van de begane grond- , verdiepingsvloeren en dakconstructie;
6. De berekeningen en de wapeningstekeningen van de elementen: balken, wanden, en kolommen inclusief aansluiting details;
7. De berekeningen en de wapeningstekeningen van de prefab elementen (balkons, trappen, wanden) inclusief verankeringen aan of op de draagconstructie;
8. De berekeningen en werktekeningen de gevelementen inclusief verankeringen aan de achterliggende constructie;
9. De werktekeningen en berekeningen van de staalconstructie en aansluitingsdetails van de staalconstructie aan de verdiepingsvloeren;
10. Het ankerplan met de bijbehorende berekening;
11. In verband met het bouwen, vlak naast een openbare weg en de bestaande bebouwing, is de aanwezigheid van een Bouwveiligheidsplan (op de bouw) vereist – artikel 1.23 Bouwbesluit. De berekening en of onderbouwing voor gekozen taludhelling indienen. Rekening houden met de krachten uit de kranen en aanvoer en afvoerroutes.

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 na de inwerkingtreding van deze vergunning en als wij de nader ingediende stukken goedgekeurd hebben en u daarvan schriftelijk bericht heeft ontvangen.

## Bijlage

### Rechtsbeschermingmogelijkheden

#### A Zienswijze

Gedurende de 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 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, evenals een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze bij het college naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht.

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, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen.

### **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 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 Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD Groningen. 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 aangevangen).
- 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.