

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 16 april 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming naar detailhandel.

De aanvraag gaat over Vaart zz 11 t/m 19 te Nieuw-Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie G, nummers 7948, 7949, 7950, 7951, 8285, 9443 en 9444 en is bij ons geregistreerd onder zaak 34113-2016.

De aanvraag is ingediend door RooBeek Advies, Nautilusstraat 7b, 7821 AG te Emmen namens Peter van Dijk Projects & Investments B.V. te Emmen.

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;

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 29 september 2016

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

mevrouw A. Haanstra

Bijlage

Omgevingsvergunning zaak 34113-2016

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

- 319947, Akoestisch Onderzoek d.d. 06-04-2016
- 716707, Aanvraag
- 832044, Definitieve ruimtelijke onderbouwing
- 289800, TOB 001E nieuwe situatie

Volledigheid

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

Overwegingen

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

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het bestemmingsplan “Nieuw-Amsterdam en Veenoord” en is voorzien van de bestemmingen “Detailhandel, Maatschappelijk en Wonen-Vrijstaand” (artikels 7, 17 en 37 van de planregels).

Het door u aangevraagde project is in strijd met de planregels.

De activiteit ‘het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’

Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat niet alle bestemmingen detailhandel toelaten en de geplande nieuwbouw niet binnen de bestaande bouwvlakken wordt gesitueerd.

Op grond van artikel 2.7, eerste lid, tweede volzin van de Wabo is het mogelijk om voor de activiteit ‘gebruik in strijd met het bestemmingsplan’ los van de overige onlosmakelijke activiteiten een omgevingsvergunning aan te vragen. Daarvan is in dit geval sprake. Een aanvraag wordt geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

Uw project kan worden gerealiseerd als uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening.

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 bieden geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om medewerking te verlenen aan uw project. Ook artikel 4 van Bijlage II bij het Bor biedt daarvoor geen mogelijkheid. Hierdoor is vergunningverlening alleen mogelijk op grond van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

De motivering van ons besluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten, als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3^o van de Wabo.

Voor uw project is een ruimtelijke onderbouwing (bijlage bij dit besluit) opgesteld. 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. Er is geen sprake van strijd met een goede ruimtelijke ordening.

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^o 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. Het onderhavige project behoort tot aangewezen categorie 3, waardoor in dit geval geen verklaring nodig is.

Ontwerp-besluit en zienswijze

Het ontwerpbesluit heeft vanaf 9 juni 2016 zes weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode is een zienswijze ingediend.

Deze zienswijze is op 24 juni 2016 ingediend door indiener 1.

De indiener van de zienswijze woont aan de Valkenierweg. De zienswijze betreft de toename van het aantal verkeersbewegingen op de Valkenierweg en de hinder die de indiener daarvan zal ondervinden. Gesteld wordt dat een uitgang voor autoverkeer mogelijk wordt gemaakt op de Valkenierweg, wat leidt tot overlast en gevaarlijke verkeerssituaties.

Beoordeling zienswijze

Naar aanleiding van de zienswijze wordt het parkeerterrein aan de Valkeniersweg voorzien van een slagboom. De ontsluiting op de Valkeniersweg zal alleen gebruikt worden voor vertrekkende vrachtwagens na bevoorrading van de winkels. Dit is noodzakelijk omdat anders bij vertrek de vrachtwagen achteruitrijdend de Vaart ZZ op moet draaien, wat leidt tot gevaarlijke situaties. Daarnaast is het niet mogelijk, vanwege de situering van het laaddock om ter plaatse te keeren. Komende vrachtwagens moeten gebruik maken van de ontsluiting op de Vaart ZZ. Komende en vertrekkende personenwagens moeten gebruikmaken van de ontsluiting van het parkeerterrein op de Vaart ZZ. Voor de duidelijkheid is de slagboom toegevoegd aan de situatietekening. Met deze aanpassing zal de verkeerstromen beperkt zijn tot een beperkt aantal vrachtwagens per dag. Aan de vergunning is de voorwaarde gekoppeld dat de slagboom alleen mag worden gebruikt voor vertrekkende vrachtwagens.

Voorwaarden

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

1. Er dient bij een vervolgaanvraag voor de activiteit "Bouwen van een bouwwerk", uitvoering worden gegeven aan Optie 2, van hoofdstuk 5 van het akoestisch onderzoek (kenmerk 0009-I-16-C, dd. 6 april 2016).
2. De slagboom alleen mag worden gebruikt voor vertrekkende vrachtwagens.

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 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 te 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, 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, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD te 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.