



OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 31-03-2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het legaliseren van tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten met de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

De aanvraag gaat over de locatie, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie AE , nummers 882, 883, 884 , plaatselijk bekend Oude Zwarteweg 8 te Klazienaveen.

De aanvraag is ingediend door J.H.J. Beuker Holding BV, De Langendijk 8A, 7891 TD te Klazienaveen en is bij ons geregistreerd onder 53824-2014.

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 van de Wabo is gevoerd.

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen met een instandhoudingstermijn van 5 jaar vanaf de inwerkingtreding van deze vergunning voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan.

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 29 januari 2015

Burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen,
teamleider Vergunningen,


de heer J.H. Laarman



Bijlage overwegingen

Omgevingsvergunning 53824-2014

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Klazienaveen Tuinbouwcentrum III, omdat huisvesting van arbeidsmigranten niet toegelaten wordt binnen het betreffende gebied met de bestemming Tuinbouwdoeleinden;
- dat naar aanleiding van het plan is bekeken of er van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- dat conform artikel 2.12, lid 2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) medewerking kan worden verleend, indien de activiteiten niet in strijd is met een goede onderbouwing;
- dat conform artikel 5.16 van het Besluit omgevingsrecht medewerking kan worden verleend voor ten hoogstens een instandhoudingstermijn van 5 jaren;
- dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit de bij dit besluit horende en als zodanig gearmerkte ruimtelijke onderbouwing;
- dat ontwerpvergunning vanaf 19 november 2014 gedurende zes weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er tijdens de ter inzage legging geen zienswijzen naar voren zijn gebracht;
- dat na afweging van belangen is gebleken dat de vergunning kan worden verleend;
- dat door uitvoering van het bouwplan het uiterlijk van het bestaande gebouw niet wordt gewijzigd;
- dat het daardoor advisering aan redelijke eisen van welstand niet zinvol wordt geacht;
- dat toepassing is gegeven aan het gestelde in artikel 4.5 van de Algemene wet bestuursrecht (opschorting termijnen in verband met aanvullende stukken);
- dat de geplaatste wanden voor de brandcompartimentering tussen de logiesfunctie en de industrie functie (schuur) niet vodoen aan de norm NEN 6068 aan daarin aangegeven I-criterium ;
- dat met een praktische maatregel, door het vrijhouden van een strook van 2 meter van brandbare materialen en andere voorwerpen langs dit brandcompartiment, een gelijkwaardig effect wordt bereikt als beoogt met het I-criterium;
- dat voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Emmen.

Bijlage voorwaarden

Omgevingsvergunning 53824-2014

Van het onderstaande moet nader worden aangetoond dat (en hoe) wordt voldoen aan (de daarbij genoemde artikelen uit) het Bouwbesluit en/of de Bouwverordening.

1. Het bouwwerk dient voorzien te worden van een brandmeldinstallatie (NEN 2535) met volledige bewaking en daaraan gekoppeld een ontruimingalarminstallatie (NEN 2575). Ook de ruimte boven de logies dient daarbij te worden voorzien van detectie.
Een PVE en installatietekeningen van beide installatie's dient ter beoordeling bij het bevoegd gezag te worden ingediend.;
2. Uit controle-berekeningen van de hoofdconstructie van de bestaande schuur moet blijken dat deze voldoende veilig is voor de nieuw te realiseren logiesfunctie.;
3. Vluchtdeuren dienen zonder sleutel geopend te kunnen worden. Deze deuren mogen geen schuifdeuren zijn.;
4. Tijdens het gebruik van de logies moet een strook van tenminste 2 meter langs de logiefunctie vrij gehouden worden van brandbaar materiaal en andere voorwerpen. ;
5. De toe te passen ventilatie-voorzieningen dienen in overleg en met nadere goedkeuring van toezicht te worden gerealiseerd.;
6. Uit nader te overleggen informatie moet aangetoond (kunnen) worden dat de wanden, het plafond en de vloeren (blijven) voldoen aan de eisen ten aanzien van de brandvoortplanting en rookproductie.
7. Na een instandhoudingstermijn van 5 jaren vanaf de inwerkingtreding van deze omgevingsvergunning dient het gebruik, in overleg en met goedkeuring van team Toezicht, beëindigd en de betreffende bouwerken verwijderd te worden.;

Van het onderstaande moet nader kunnen worden aangetoond dat door het gebruik van het gebouw geen onveilige of ongezonde situatie ontstaat.

8. Om het gebouw voldoende veilig en gezonde te kunnen (blijven) achten mogen per kamer (behoudens de gemeenschappelijke ruimte) maximaal 2 personen gehuisvest worden. Afwijkingen hiervan dienen ter nadere goedkeuring te worden afgestemd met team Toezicht.

Van deze voorwaarden dient de vergunninghouder, in overleg met team Toezicht van de afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving, dan wel ten minste 3 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;

- Het is verboden om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning het gebouw in gebruik te nemen of te gebruiken wanneer er bedrijfsmatig of in het kader van verzorging nachtverblijf zal worden verschaft aan meer dan 10 personen.;
- Van de vergunningsplichtige wijzigingen die hebben plaatsgevonden die geen onderdeel vormen van deze aanvraag dient in overleg met team Toezicht vooralsnog vergunning te worden aangevraagd. Dit kan gevolgen hebben voor de in gebruikname van het gebouw.;
- Wij adviseren u om ruimte 1.36 te voorzien van een zelfsluitende brandwerende deur richting de schuur, om een tweede vluchtmogelijkheid te creëren voor de ruimten 1.31 tot en met 1.34.

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, 7800RA 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, 7800RA 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 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.