


# OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 21 juli 2016 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een supermarkt, het plaatsen van handelsreclame en het aanleggen van een parkeervoorziening.

De aanvraag gaat over Zijtak WZ 1 - 4A te Nieuw-Amsterdam, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie G, nummer 8402, 8403, 9024, 9025, 11680 en 11681 en is bij ons geregistreerd onder zaak 63891-2016.

De aanvraag is ingediend door Lidl Nederland GmbH,  Havenstraat 71 1271 AD te Huizen.

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 activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- het uitvoeren van werk of werkzaamheden;
- het aanbrengen van handelsreclame op of aan een onroerende zaak;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 1 juni 2017

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

mevrouw L. de Jonge

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

## Bijlage

### Omgevingsvergunning zaak 63891-2016

#### Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

- 568919: Situatie d.d. 15-07-2016 (bladnr. BA-2);
- 635686: Plattegrond Begane grond en 1e Verdieping d.d. 15-07-2016 (bladnr. BA-10);
- 947186: Gevels d.d. 15-07-2016 (bladnr. BA-20);
- 034311: Doorsneden d.d. 15-07-2016 (bladnr. BA-30);
- 366106: Dakdetail (Bovenzijde Lessenaarsdak) d.d. 16-10-2015 (tekeningnr. DAK\_Do1);
- 039049: Dakdetail (Goot Onderzijde Lessenaarsdak) d.d. 16-10-2015 (tekeningnr. DAK\_Do2);
- 436167: Geveldetail (Alucobond-Metselwerk) d.d. 16-10-2015 (tekeningnr. GEV\_Do1);
- 019160: Geveldetail (Metselwerk-Vliesgevel) d.d. 16-10-2015 (GEV\_Do8);
- 311083: Funderingsdetail (Vliesgevel) d.d. 16-10-2015 (GEV\_Do7);
- 054084: Pictogrammen, Borden en Symbolen d.d. 08-01-2016 (tekeningnr. TER\_PAR\_Do5);
- 114168: Logo zuil d.d. 08-01-2016 (tekeningnr. TEC\_REC\_01);
- 428258: Postervitrine Prefab Fundering d.d. 08-01-2016 (tekeningnr. TER\_REC\_03a);
- 978951: Overdekte Winkelwagenopvang d.d. 08-01-2016 (tekeningnr. TER\_WIN\_PL01);
- 970274: Bouwbesluit toets d.d. 13-07-2016;
- 097714: EPG berekening d.d. 14-07-2016;
- 755952: Certificaat Attest d.d. 13-04-2016;
- 428892: Aanvraag;
- 204205: Beheersbaarheid van Brand d.d. 18-07-2016;
- 173502: Situatietekening;
- 147186: Constructieblad 1e verdieping/Plat dak d.d. 04-05-2017 (bladnr. CBo3);
- 668874: Constructieblad Dakoverzicht d.d. 04-05-2017 (bladnr. CBo4);
- 784223: Constructieblad Gevelaanzichten en Doorsneden d.d. 04-05-2017 (bladnr. CBo5);
- 011366: Spant As 16 d.d. 24-04-2017 (Bijlage A);
- 852535: Staalconstructie As 15, G en 14 d.d. 24-04-2017 (Bijlage B);
- 720596: Spant As 12-4 d.d. 25-04-2017 (Bijlage C);
- 268082: Raveling en Onderslag As F d.d. 25-04-2017 (Bijlage D);
- 675036: Spant As 8-9 d.d. 26-04-2017 (Bijlage E);
- 682466: Spant As 3 d.d. 26-04-2017 (Bijlage F);
- 428408: Spant As 1 en 2 d.d. 03-05-2017 (Bijlage G);
- 208356: Windbok As A d.d. 26-04-2017 (Bijlage H);
- 766245: Windbok As F d.d. 26-04-2017 (Bijlage I);
- 564884: Windbok As 3 d.d. 26-04-2017 (Bijlage J);
- 075791: Windbok As 14 d.d. 01-05-2017 (Bijlage K);
- 766923: Spant As 12 t.p.v. trap d.d. 03-05-2017 (Bijlage O);
- 967941: Voorlopig funderingsadvies d.d. 21-04-2017.

#### 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

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

U hebt voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

c. Vigerend bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het bestemmingsplan 'Nieuw Amsterdam en Veenoord' en is voorzien van de bestemming 'detailhandel' (artikel 7 van de planregels).

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

Is een project in strijd met het bestemmingsplan, dan wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo de aanvraag ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan'. Een aanvraag wordt geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

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 29 augustus 2016 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 nieuwbouw deels buiten de grenslijnen van de bebouwing wordt gesitueerd.

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 'Nieuw Amsterdam en Veenoord' 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° 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. Onze motivering daarvoor is kort samengevat als volgt.

De nieuwbouw en vergoting van de supermarkt, past binnen het bestaande gemeentelijk beleid, te weten:

- Structuurvisie gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef;
- Structuurvisie Werklocaties Emmen 2020;

**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° 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 een aangewezen categorie, waardoor in dit geval geen verklaring nodig is.

### **Terinzagelegging**

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 24 maart 2017 tot en met 5 mei 2017. Er is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit.

De indiener van de zienswijze woont aan de Vaart ZZ 74. De zienswijze betreft de nachtleveringen voor de supermarkt en de hinder die daarvan wordt ondervonden. Gesteld wordt dat door de vergoting van de supermarkt ook de nachtlevering zal toenemen en daardoor de hinder zal worden vergroot.

In de bestaande situatie is het laden en lossen gesitueerd op de hoek van de Karel Palmstraat en de Zijtak WZ. Dit is op een afstand van ca. 45 meter van de achtergevel van de woning van de indiener. In de nieuwe situatie zal het laden en lossen plaatsvinden aan de gevel welke is gesitueerd aan de Jachthoorn. De afstand van het laden en lossen tot de achtergevel van de woning van de indiener zal dan ca. 125 meter gaan bedragen. Ook zal het laden en lossen dan volledig achter het gebouw, gezien vanuit de woning van de indiener, gaan plaatsvinden. Hierdoor ontstaat een buffer met betrekking tot geluid van laden en lossen. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de overlast voor de indiener niet zal toenemen.

## **Voorwaarden**

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

1. Aanvullende constructieberekeningen en –tekeningen (artikel 2.1 en 2.9 van Bouwbesluit 2012), te weten:
  - Na de sloop van de bestaande bouw, moeten aanvullende sonderingen worden uitgevoerd. Op basis van deze aanvullende sonderingen en de reeds uitgevoerde sonderingen dient het definitieve funderingsadvies te worden vastgesteld. De fundering berekenen en de definitieve funderingstekening indienen.
  - De wapening in de funderingsbalken en poeren met de bijbehorende berekening.
  - Het ankerplan inclusief berekening.
  - De werktekeningen van de staalconstructie inclusief aansluitingsdetails met de bijbehorende berekening.
  - De berekeningen en de wapeningtekeningen van de begane grond- en de verdiepingvloeren.
  - De berekeningen en tekeningen van de stalen dakplaten inclusief de noodoverstorten.
2. De zuidgevel van het gebouw dient een WBDBO van 60 minuten te bezitten.
3. De brandmeldinstallatie dient uitgevoerd te zijn met een niet automatische bewaking en op de verdieping en vluchtroute vanaf de verdieping een ruimtebewaking, waarbij een doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer niet vereist is. Wel dient er een storingsdoormelding te zijn naar een Particuliere Alarmcentrale (PAC). Het beheer en controle van de brandmeldinstallatie voldoet aan de NEN 2654-1. De installatie dient te voldoen aan het namens het bevoegd gezag door Brandweer Drenthe goedgekeurd PvE.
4. Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20 heeft een ontruimingsinstallatie als bedoeld in NEN 2575 die voldoet aan het in de norm bedoelde, namens het bevoegd gezag door Brandweer Drenthe goedgekeurd PvE.

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.