OMGEVINGSVERGUNNING

Gemeente Emmen

Wij hebben op 4 december 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 24 woningen.

De aanvraag gaat over Buitenweg te Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, nummer(s) 5400, 5402, 10747, 10748, 10749, 10751, 10752, 10753, 10754 en 13364) en is bij ons geregistreerd onder 67026-2014.

De aanvraag is ingediend door Lefier Stad Groningen, Gedempte Zuiderdiep 22, 9711 HG te Groningen.

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 aanvraag past in punt 2 van het raadsbesluit d.d. 28 april 2011 waarbij, conform artikel 6.5 lid 3 van het Besluit omgevingsrecht, de gemeenteraad de categorieën gevallen heeft aangewezen waarvoor een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- dat de uitgebreide procedure als bedoeld in artikel 3.10 van de Wabo is gevoerd;
- dat het ontwerpbesluit vanaf 22 mei 2015, zes weken ter inzage heeft gelegen en er wel een zienswijze is ingediend.
- dat de zienswijze op 15 augustus 2015 is ingetrokken;

VERZONDEN 0 9 SEP. 2015

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):
- bouwen van een bouwwerk
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 9 september 2015

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
namens deze,
senior medewerker Vergunningen,

de heer M. Tiggelaar

Bijlage overwegingen

Omgevingsvergunning 67026-2014

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Emmen Centrum Oost, omdat de gronden in dit bestemmingsplan geen bouwmogelijkheden meer geeft;
- dat naar aanleiding van het plan is bekeken of er van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing met nummer NL.IMRO.0114.Zaak67026-V501;
- dat er medewerking aan dit plan kan worden verleend door middel van artikel 2.1 lid 1 onder a, door toepassing te geven aan artikel 3.10 lid 1 onder a van de Wabo;
- dat er wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.12 lid 1 onder a sub 3 van de Wabo juncto artikel 6.5 lid 1 van het Besluit omgevingsrecht;
- dat het bouwplan, volgens artikel 6.2 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 Algemene wet;
- 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 67026-2014

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:

- De berekeningen en wapening tekeningen van de prefab betonnen elementen inclusief stabiliteitsberekening met de benodigde verbindingsmiddelen.
- De berekeningen en de wapeningtekeningen van de begane grond-, verdieping- en dak vloeren inclusief stabiliteit voorzieningen.
- De berekening van de dakconstructie met behorende verankeringsdetails.

2. Een uitwendige scheidingsconstructie van een verblijfsgebied heeft een volgens NEN 5077 bepaalde karakteristieke geluidwering. Hiervan dient een akoestisch onderzoek naar te worden verricht en ter goedkeuring aan de gemeente Emmen te worden aangeboden;

Van deze voorwaarde 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 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.