

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 07-07-2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag gaat over Oosterwijk WZ 83 te Nieuw-Dordrecht, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie AE, nummer 2355 en is bij ons geregistreerd onder zaak 76958-2018.

De aanvraag is ingediend door 

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;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 11 februari 2019

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

de heer A. Broekmann

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

INHOUDSOPGAVE BIJLAGEN

1. Stukken, volledigheid, verlenging behandeltermijn	Blz. 3
2. Overwegingen voor het onderdeel bouwen, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening	5
3. Voorwaarden	7
4. Colofon Rechtsbeschermingsmogelijkheden	8

Bijlage 1. Stukken, volledigheid en verlenging behandeltermijn

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

-	76958-2018:608876	tekening	Plattegrond (Begane grond, Verdieping verblijfsruimten en - gebieden) d.d. 10-11-2018
-	76958-2018:733623	tekening	Plattegrond (Begane grond, Verdieping, Overzichtstekening leidingplan - riolering en hemelwaterafvoer) d.d. 10-11-2018
-	76958-2018:591680	tekening	Bestektekening (Gevels, Doorsnede, Plattegronden Begane grond, Verdieping, Raamdetail, Nokdetail, Dakoverstek, Funderingdetail) d.d. 02-11-2018
-	76958-2018:980108	rapport	Bouwbesluittabel d.d. 10-11-2018
-	76958-2018:926917 10-2018	rapport	Statische berekening (Fundering op palen) d.d. 19-10-2018
-	76958-2018:678577	tekening	Constructietekening (Palenplan, Funderingsligger, Onderwapening Begane grondvloer, Maatvoering fundering, Detail 1, Vrije rand, Bijlegwapening, Bovenwapening Begane grondvloer) d.d. 22-10-2018 (tekeningnr. s1b)
-	76958-2018:381815	rapport	Ventilatie en daglicht berekening d.d. 06-11-2018
-	76958-2018:693673 woning	Corresp.	Toe te passen installaties voor gasloze
-	76958-2018:611228	rapport	Freetool MRPI Milieuprestatie Gebouw d.d. 20-08-2018 De MPG-score van €1.33/m ² BVO voldoet dus aan de grenswaarde.
-	76958-2018:079018	rapport	EP samenvatting d.d. 15-08-2018
-	76958-2018:254790	rapport	EP rapport d.d. 15-08-2018
-	76958-2018:890005	rapport	Geotechnisch rapport d.d. 16-08-2018
-	I-76958-2018:701867	aanvraag	Aanvraagformulier
-	I-76958-2018:611469	tekening	Situatietekening (Leidingplan - Riolering) d.d. 03-07-2018 (bladnr. 1 van 1)
-	I-76958-2018:685875	tekening	Situatietekening (Leidingplan - Algemeen) d.d. 03-07-2018 (bladnr. 1 van 1)
-	I-76958-2018:262288	tekening	Constructietekening (Doorsnedes A-A, B-B, Verdieping en kapconstructie) d.d. 01-06-2018 (tekeningnr. 4116-s3)
-	I-76958-2018:298603	tekening	Constructietekening (Maatvoering Begane/ Constructie Verdiepingsvloer) d.d. 01-06-2018 (tekeningnr. 4116-s2)
-	I-76958-2018:605515	tekening	Constructietekening (Begane grondvloer/ opgave belasting, Fundering) d.d. 01-06-2018 (tekeningnr. 4116-s1)
-	I-76958-2018:992538	tekening	Plattegrond Begane grond (Ventilatie) d.d. 03-07-2018 (bladnr. 1 van 2)
-	I-76958-2018:401273	tekening	Plattegrond Begane grond (Daglichttoetreding) d.d. 03-07-2018 (bladnr. 1 van 2)
-	I-76958-2018:272021	tekening	Plattegrond 1e Verdieping (Daglichttoetreding) d.d. 03-07-2018 (bladnr. 2 van 2)
-	I-76958-2018:615050	tekening	Plattegrond 1e Verdieping (Ventilatie) d.d. 03-07-2018 (bladnr. 2 van 2)
-	I-76958-2018:346328	foto	Foto 6 (Bestaande situatie)
-	I-76958-2018:949159	foto	Foto 5 (Bestaande situatie)
-	I-76958-2018:963826	foto	Foto 4 (Bestaande situatie)

- I-76958-2018:118528	foto	Foto 3 (Bestaande situatie)
- I-76958-2018:766194	foto	Foto 2 (Omliggende woning rechts)
- I-76958-2018:575109	foto	Foto 1 (bestaande situatie)
- I-76958-2018:371844	rapport	Veiligheidsplan d.d. 03-06-2018
- I-76958-2018:274457	tekening	Situatietekening (Oriënterende KLIC-melding) d.d. 02-06-2018 (bladnr. 1 van 1)
- I-76958-2018:568319	tekening	Situatietekening (Gegevens Veiligheid) d.d. 02-06-2018 (bladnr. 1 van 1)
- I-76958-2018:507832	rapport	Toelichting Brandveilig gebruik d.d. 03-06-2018
- I-76958-2018:437322	tekening	Situatietekening (Bluswatervoorziening) d.d. 02-06-2018 (bladnr. 1 van 1)
- -76958-2018:252794	tekening	Plattegrond Begane grond (Brandveiligheid, vluchtroutes) d.d. 02-06-2018 (bladnr. 1 van 2)
- I-76958-2018:680732	tekening	Plattegrond 1e Verdieping (Brandveiligheid, vluchtroutes) d.d. 02-06-2018 (bladnr. 2 van 2)
- I-76958-2018:150119	tekening	Situatietekening (Brandveilig gebruik) d.d. 03-06-2018 (bladnr. 1 van 1)
- I-76958-2018:630735	rapport	Verkennend Milieukundig Bodemonderzoek d.d. 27-02-2018
- I-76958-2018:372476	rapport	Toetsing Wet natuurbescherming d.d. 30-03-2018
- I-76958-2018:937034	rapport	Akoestisch Onderzoek (Wegverkeer) d.d. 28-02-2018
- -76958-2018:489065	tekening	Bestektekening (Gevels, Doorsnede, Plattegronden Begane grond, Verdieping, Details) d.d. 24-04-2018
- I-76958-2018:219711	tekening	Situatietekening (nieuw) d.d. 01-06-2018 (bladnr. 1 van 1)
- I-76958-2018:734993	tekening	Situatietekening (bestaand) d.d. 01-06-2018 (bladnr. 1 van 1)
- 76958-2018:610985	tekening	4116_s1b aanvulling ingediend 01-02-2019
- 76958-2018:468014	tekening	4116_s2a aanvulling ingediend 01-02-2019
- 76958-2018:911945	tekening	4116_s3a aanvulling ingediend 01-02-2019
- 76958-2018:547717	rapport	Statik 4116 Fam Pol deel 1 aanvulling ingediend 01-02-2019
- 76958-2018:207006	rapport	Statik 4116 Fam Pol deel 2 aanvulling ingediend 01-02-2019
- 76958-2018:709465	rapport	Statik 4116 Fam Pol deel 3 aanvulling ingediend 01-02-2019

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. Er is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op grond van artikel 4.5 lid 1 van de Awb bent u op 22-10-2018 in de gelegenheid gesteld binnen 4 weken de aanvraag aan te vullen. Op 22-11-2018 heeft u de aanvullende gegevens ingediend.

Verlenging behandeltermijn.

Wij hebben u op 26-7-2018 de behandeltermijn van uw aanvraag met 6 weken verlengd.

Bijlage 2. Overwegingen voor het onderdeel bouwen, het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

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 'bouwen' 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, 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 'Buitengebied Emmen' en is voorzien van de bestemming 'woondoeleinden, categorie Wv' (artikel 2.10 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 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'. 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 10-09-2017 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 met het bestemmingsplan de bestaande woningen zijn aangegeven met de bestemming Wv.

De oorspronkelijke kavel met 1 bestaande woning wordt gesplitst voor de bouw van een "extra" woning. Daarmee voldoet dit plan niet aan de bepalingen van het bestemmingsplan.

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

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 30 van de Wabo.

Voor uw project is een ruimtelijke onderbouwing 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^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. Onderhavige project behoort tot een aangewezen categorie (15), waardoor in dit geval geen verklaring nodig is.

Ter inzage legging ontwerpbesluit

Het ontwerpbesluit en bijbehorende stukken hebben vanaf 21 december 2018 ter inzage gelegen. Uit inventarisatie is gebleken dat tegen het voornemen om medewerking te verlenen met een omgevingsvergunning geen zienswijzen zijn ingediend.

Bijlage 3. Voorwaarden

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

Constructie

1. Nadere uitwerking met tekeningen en berekeningen, onderbouwd met sondeerresultaten, waaruit blijkt dat voldaan wordt de prestatie-vereisten uit het Bouwbesluit ten aanzien van de constructieve veiligheid.
 - Berekening en tekening van de paalwapening, inclusief opgave van de hoeveelheid bindmiddel conform NEN-EN 206:2014+A1:2016+NEN 8005:2014+C1:2017
 - Berekening en tekeningen van de systeemvloeren.
2. Voor aanvang van de bouwwerkzaamheden dient een verkennend onderzoek naar bodemverontreiniging, conform NEN 5740, voor nadere goedkeuring te worden ingediend. (zonder goedkeuring mag er niet gebouwd worden).
3. Een bouwveiligheidsplan dan wel onder afstemming met team Toezicht tekeningen waaruit de bouwplaatsinrichting blijkt.
4. Tijdens en voor de uitvoering van de werkzaamheden dient rekening te houden met de aanbevelingen uit het onderzoek "Toetsing Wet natuurbescherming", uitgevoerd door Bureau FaunaX.

Van deze voorschriften dient de vergunninghouder op een nader te bepalen tijdstip de daarbij behorende dan wel benodigde gegevens of bewijsstukken te overleggen ter nadere goedkeuring.

U kunt starten met de werkzaamheden van het betreffende onderdeel na de inwerkingtreding van deze vergunning.

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.

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.

Bijlage 4. Colofon en Rechtsbeschermingsmogelijkheden

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.