

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 18-09-2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het verbouwen van een winkel tot 4 woningen (studio's).

De aanvraag betreft het perceel/ lokatie, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K, nummer(s) 2293, plaatselijk bekend Wilhelminastraat 110 te Emmen.

De aanvraag is ingediend door  en is bij ons geregistreerd onder zaak-83066.

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 voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het gebruik van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen,
Teamleider Frontoffice 3,

de heer W. Klement



Bijlage overwegingen

Omgevingsvergunning zaak-83066

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan “Emmen-Centrum”;
- dat beoordeeld is of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- dat uit de bijgevoegde ruimtelijke onderbouwing blijkt dat medewerking kan worden verleend;
- dat na afweging van belangen medewerking kan worden verleend op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a3 van de Wabo;
- dat het bouwwerk valt onder punt 2 van de door de gemeenteraad aangewezen categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenking is vereist;
- 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 Awb (opschorting termijnen in verband met aanvullende stukken);
- dat het ontwerpbesluit vanaf 12 februari 2014 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er tijdens de ter inzage legging geen zienswijzen zijn kenbaar gemaakt.
- dat na afweging van belangen medewerking aan dit plan verleend kan worden gelet op de bij dit besluit horende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing;
- 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 zaak-83066

Van de onderstaande onderdelen uit de omgevingsvergunning moet nader worden aangetoond dat deze voldoen aan de daarbij genoemde artikelen uit het Bouwbesluit en/of Bouwverordening.

- Geluidwering tussen ruimten van de verschillende woningen (Bouwbesluit, afdeling 3.4, artikel 3.16.)
 - Er moet nog nadere detaillering worden ingediend.;
- Beperking ontstaan van brandgevaarlijke situaties (Bouwbesluit, afdeling 2.8 artikel 2.58., 2.83, 2.84.)
 - De materialisering van schacht, koker of kanalen zijn niet aangegeven.;
- Beperking van uitbreiding van brand (Bouwbesluit, afdeling 2.10, artikel 2.82., 2.83, 2.84.)
 - Elke studio is een apart brandcompartiment, met een onderlinge WBDBO van 30 minuten. Dit is nagenoeg correct aangegeven. Tussen de BC's van studio 3 en 4 en de technische ruimte geldt ook een WBDBO van 30 minuten, welke niet is aangegeven.
- Afvoer van huishoudelijk afvalwater (Bouwbesluit, afdeling 6.4)
 - Er moet nog een rioleringsplan, onderbouwd met berekeningen, worden ingediend.;

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 het betreffende voorschriften, krijgt u daarover na indiening 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.

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.