

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 16 juli 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 6 woningen (2 keer drie-onder-een kap).

De aanvraag gaat over Loperstraat 9 t/m 19 (oneven), kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie M, nummer 2810 en 2811. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaak 57611-2015.

De aanvraag is ingediend door Artotech, Ullevi 13, 7825 SC Emmen namens Terram Primo B.V., De Bargies 19, 7826 HZ Emmen.

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, 18 februari 2016

VERGUNNING 18 FEB. 2016

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



Mevrouw E. Boksebeld- de Jong

Bijlage overwegingen

Omgevingsvergunning zaak 57611-2015

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan Klazienaveen, omdat op de betreffende kavels alleen twee-onder-een kapwoningen zijn toegestaan. Er worden hier drie-onder-een kapwoningen aangevraagd;
- 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. Dit blijkt uit de ruimtelijke onderbouwing. De ruimtelijke onderbouwing maakt deel uit van deze vergunning;
- 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 bestuursrecht (opschorting termijnen in verband met aanvullende stukken);
- dat voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de bouwverordening van de gemeente Emmen;
- dat het ontwerp besluit gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen vanaf 4 december 2015;
- dat er geen zienswijzen kenbaar zijn gemaakt.

Bijlage voorwaarden

Omgevingsvergunning zaak 57611-2015

De inrichting van het openbaar gebied moet worden uitgevoerd volgens het Programma van Eisen dat door de gemeente Emmen is opgesteld en uitgevoerd zijn binnen 4 weken nadat de woningen zijn gerealiseerd.

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

1. Buitenberging (aanwezigheid, bereikbaarheid, afmetingen en regenwerendheid). Een bergruimte is geschikt om fietsen tegen weer en wind te kunnen beschermen. Dit moet voldoen aan artikel 4.30 van het Bouwbesluit.
2. De riolering dient als een zogenaamd "gescheiden" systeem uitgevoerd te worden, waarbij de droogweer-afvoerleiding (vuilwaterleiding) en de regenwater-afvoerleiding respectievelijk een bruine en een grijze kleur dienen te hebben.
3. Ter volledige beoordeling van de Constructieberekeningen en –tekeningen (artikel 2.1 en 2.9 van Bouwbesluit 2012) moet nog worden aangeleverd:
 - a. de aansluiting details fundering;
 - b. HSB wand (het ankerplan);
 - c. de aansluiting HSB wand-verdiepingsvloer en -dak.

Van voorwaarde 3 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;
- De juiste plaats van het bouwwerk moet worden bepaald in overleg met het team Bouwtoezicht, afdeling VTH;
- U kunt kenbaar maken dat u een bouwwerk wenst aan te sluiten op de gemeentelijke riolering via een digitaal aanvraagformulier. Hierin staan de voorwaarden waaronder een aansluiting wordt verkregen. Het aanvraagformulier kunt u digitaal downloaden op het digitale loket van www.emmen.nl.

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.