



OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 12 februari 2013 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bouwwerk en het gebruiken in strijd met het bestemmingsplan (bouwen van een woning).

De aanvraag betreft de locatie, kadastraal bekend gemeente Emmen, Sectie AB, nummer(s) 1014, plaatselijk bekend Oosterdiep O.Z. te Emmer-Compascuum.

De aanvraag is ingediend door J. Knegt, Verlengde Scholtenskanaal O.Z. 49, 7881 JT Emmer-Compascuum en geregistreerd onder zaak – 49.762.

Gelet op het volgende :

- 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 conform artikel 3.10 Wabo en afdeling 3.4 Awb is gevoerd;

Besluiten:

een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit(en):

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

overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte bijlagen.

Emmen, 15 augustus 2013

VERZONDEN 15 AUG. 2013

Burgemeester en wethouders van Emmen,
Namens dezen,

teamleider van team Front-office 3e schil,

W. Klement



Bijlage behorende bij:

Omgevingsvergunning zaak-49.762

Bouwen / strijdigheid bestemmingsplan

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Emmer Compascuum;
- dat het gemeentelijk planologisch beleid aanleiding geeft om te bezien of kan worden afgeweken van het bestemmingsplan;
- dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit de bij dit besluit horende ruimtelijke onderbouwing, waarin een belangenafweging is gemaakt en is geconcludeerd dat medewerking kan worden verleend aan het plan;
- dat door de gemeenteraad op 31 januari 2013 voor de Structuurvisie Vaarverbinding Erica – Ter Apel (gebiedsontwikkelingsplan) is vastgesteld;
- dat in afwijking van het bestemmingsplan nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn, mits die voldoen aan de criteria zoals gesteld in het gebiedsontwikkelingsplan Vaarverbinding Erica – Ter Apel;
- dat aan de gestelde criteria wordt voldaan en er geen planologische beletselen aanwezig worden geacht;
- dat medewerking aan dit plan wordt verleend, gelet op art 2.1, 1^e lid onder a en c, door toepassing te geven aan artikel 3.10, 1^e lid onder a van de Wabo;
- dat wordt voldaan aan het gestelde in artikel 2.12, 1^e lid onder a sub 3 Wabo juncto artikel 6.5, 1^e lid Bor;
- dat het ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken vanaf 5 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat de aanvraag past in de door de gemeenteraad aangewezen categorieën gevallen waarbij, conform artikel 6.5, 3^e lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor), een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- dat in de Wet geluidhinder is bepaald dat voor woningen binnen een zone de ten hoogste toelaatbare geluidbelasting van de gevel, vanwege de weg 48 dB bedraagt;
- dat niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde van 48 dB voor de geluidsbelasting op de gevel;
- dat op de voorgevel de maximaal toegestane ontheffingswaarde van 53 dB niet toereikend is;
- dat de voorgevel daarom als een zogenaamde dove gevel als bedoeld in de Wet geluidhinder moet worden uitgevoerd;
- dat in een dove gevel geen te openen delen aanwezig mogen zijn;
- dat de voorgenoemde eisen met betrekking tot de voorgevel als voorwaarde aan de vergunning worden verbonden;
- dat om te kunnen voldoen aan de geluidseisen van het Bouwbesluit specifieke akoestische voorzieningen aan de gevels noodzakelijk zijn;
- dat deze voorzieningen nader zijn uitgewerkt in het akoestisch rapport behorend bij de aanvraag en als voorwaarde aan de vergunning worden verbonden;
- dat voor de noord- en zuidgevel op grond van de Wet geluidhinder een hogere grenswaarde wegverkeerslawaai van 51 dB nodig is;
- dat het ontwerpbesluit hogere grenswaarde met de daarbij behorende stukken vanaf 5 juni 2013 gedurende 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend;
- dat het bouwplan, overeenkomstig artikel 6.2 Bor, is getoetst en voldoet aan redelijke eisen van welstand;
- dat voldoende aannemelijk gemaakt is dat het bouwplan voldoet aan de bepalingen van de Woningwet, het Bouwbesluit en de Bouwverordening van de gemeente Emmen.

Voorwaarden onderdeel bouw Omgevingsvergunning zaak-12259

1. De noodzakelijk gebleken geluidwerende voorzieningen genoemd in het akoestisch rapport (rapportnr. 4121304.RO2a van 29 januari 2013) moeten worden getroffen. Uit het rapport blijkt dat op de voorgevel (west) de maximale ontheffingswaarde van 53 dB wordt overschreden. Deze gevel moet als “dove” gevel worden uitgevoerd. Dit houdt in dat de betreffende gevel wordt uitgevoerd zonder te openen delen en dat deze volgens de Wet geluidhinder niet als gevel worden beschouwd;
2. Constructieberekeningen en –tekeningen vwb de dakconstructie en dan met name t.a.v. de hoekkeper en de samenhang met de randbalk in de zoldervloer. De aanlegdiepte en de hoogte grondverbetering dient door de hoofdconstructeur op basis van grondresultaten bepaald te worden. Het grondonderzoek dient door middel van sonderingen en/of handboringen worden uitgevoerd (artikel 2.1 en 2.9 van Bouwbesluit 2012);
3. Uit de bouwput afkomstige grond mag op de locatie worden verwerkt (uitgezonderd boven de interventie-waarde verontreinigde grond) of moet naar een legale verwerker worden afgevoerd. Alvorens grond wordt afgevoerd, dan wel op de locatie wordt verwerkt moet dit aan de afdeling Toezicht (team Gebruik) van de gemeente Emmen worden meegedeeld.

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

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 de afdeling VTH, team Bouwtoezicht via telefoonnummer 14 0591;
- Van de toe te passen materialen en kleuren van het bouwwerk moeten monsters ter goedkeuring aan de afdeling VTH, team Bouwtoezicht worden overlegd;
- De fundering dient te worden uitgevoerd in een materiaal welke duurzaam bestand is tegen (veen)zuren;
- Als u een inrit wilt aanleggen bij uw perceel of een bestaande inrit wilt wijzigen, heeft u met ingang van 1 maart 2012 alleen een meldingsplicht. Pas wanneer de inrit van het betreffende perceel aan een provinciale weg is gelegen, dan heeft u een omgevingsvergunning voor een inrit nodig. Voor het indienen van een melding kunt u terecht op www.emmen.nl of contact opnemen met het Klant Contact Centrum tel; 14 0591;
- 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. Ook is het verkrijgbaar bij de afdeling Dorpen en Wijken, team Voorbereiding & Coördinatie;

Colofon

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, Raadhuisplein 1, 7811 AP Emmen.

Voor het indienen van een mondelinge zienswijze kunt u contact opnemen met Vergunningen. 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, Raadhuisplein 1, 7811 AP Emmen. De bezwaartermijn begint op de dag na de datum van bekendmaking van het betreffende besluit.

Een bezwaarschrift moet in ieder geval bevatten:

- a. de naam en het adres van de indiener;
- b. dagtekening;
- c. een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht incl. datum en nummer van het genomen besluit;
- d. de gronden (redenen) van het bezwaar;
- e. 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, alsmede een belanghebbende aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten dat hij/zij geen zienswijze bij de het college naar voren heeft gebracht, beroep instellen bij de Rechtbank Assen.

Voor een beroepschrift gelden dezelfde minimeisen 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 te Assen, Postbus 30.009, 9400 RA te Assen.

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 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 Assen, Postbus 30.009, 9400 RA Assen. 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. In werkingtreding

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.