



VERZONDEN 31 OKT. 2013

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 27 maart 2012 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het splitsen van een achterste deel van de boerderij in twee extra wooneenheden.

De aanvraag betreft de locatie, kadastraal bekend gemeente Schoonebeek, Sectie C, nummer 4614, plaatselijk bekend Oostersebos 4 te Schoonebeek.

De aanvraag is ingediend door de heer B. Pekel, Oostersebos 4, 7761 PS te Schoonebeek en geregistreerd onder zaak-12894.

Het college van burgemeester en wethouders, gelet op

- dat de aanvraag is afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), de Algemene wet bestuursrecht (Awb), de Monumentenwet 1988 en de Erfgoedverordening gemeente Emmen;
- 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 handelen met gevolgen voor beschermde monumenten;
- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met het bestemmingsplan.

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 30 oktober 2013

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen,

Teamleider Frontoffice VTH

W. Klement



**Bijlage overwegingen:
Omgevingsvergunning zaak-12894**

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Buitengebied Gemeente Schoonebeek;
- dat na realisatie van het bouwplan het pand totaal drie woningen bevat;
- dat het gemeentelijk planologisch beleid aanleiding geeft om te bezien of van het bestemmingsplan kan worden afgeweken;
- dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit de bij dit besluit horende ruimtelijke onderbouwing;
- dat het bouwplan past in de door de gemeenteraad op 28 april 2011 aangewezen categorieën gevallen waarbij, conform artikel 6.5, 3e lid van het Besluit omgevingsrecht (Bor), een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist;
- dat na afweging van belangen medewerking aan dit plan verleend kan worden door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, onder a3 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dat conform artikel 2.2 lid 1 b van de Wabo juncto artikel 15 van de Erfgoedverordening gemeente Emmen, aan de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit en Cultuurhistorie (CRKC) advies is gevraagd;
- dat in dat kader door de CRKC een positief advies is uitgebracht;
- dat op grond van artikel 6.4 van het Bor een advies is gevraagd aan de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (RCE);
- dat in dat kader door de RCE een negatief advies is uitgebracht;
- dat het bouwplan is aangepast naar aanleiding van het advies waardoor de schoren op de verdieping behouden zullen blijven;
- dat daardoor de negatieve punten in het advies van de RCE volledig zijn verwerkt in het aangepaste bouwplan en daarmee tegemoed wordt gekomen aan het behoud van de cultuurhistorische waarden van het rijksmonument;
- dat het bouwplan, volgens artikel 6.2 van het Besluit omgevingsrecht (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 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 ontwerpbesluit met de daarbij behorende stukken vanaf 10 september 2013 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend tijdens deze periode.

**Bijlage voorwaarden:
Omgevingsvergunning zaak-12894**

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

Constructie;

1. De fundatieplan indienen inclusief de sonderingen;
2. De bestektekeningen dienen aangepast te worden op basis van de goedgekeurde constructieberekeningen.

Brandtechnisch;

3. Het dak dient zodanig te worden uitgevoerd dat een brand niet binnen 60 minuten kan overslaan naar een naastgelegen woning;
4. Tussen de woningen en de vrijstaande schuur aan de westzijde moet een brandwerendheid aanwezig zijn. Om dit te realiseren moeten de volgende ramen in de westgevel 30 minuten brandwerend te worden uitgevoerd: het raam van ruimte 1.01, de 3 ramen in ruimte 1.03;
5. Tussen de drie woningen moet een onderlinge brandwerendheid aanwezig zijn van 60 minuten WBDBO. Met name bij ruimte 1.00 dienen voorzieningen te worden getroffen om brandoverslag tegen te gaan. Er dient hiervoor nog een oplossing ter goedkeuring te worden aangedragen;

Monument;

6. Als er tijdens de uitvoering van de restauratie of wijziging, tot dan toe onbekende onderdelen van het monument worden aangetroffen, waarvan aangenomen mag worden dat deze (cultuur)historische waarde bezitten, dient u contact op te nemen met de toezichthouder van de gemeente Emmen, om te bezien of een nadere plangoedkeuring of aanpassing van de vergunning nodig is;
7. Archeologische vondsten bij of aan het object en-/of in de directe nabijheid van het object dienen per omgaande te worden gemeld aan de gemeente en aan de provinciale archeoloog;
8. De genoemde meldingsplicht onder punt 6 en 7 geldt eveneens voor de uitvoering van de werkzaamheden die niet in de vergunning zijn opgenomen. In overleg met de gemeente zal worden bezien of voor aanvullende werkzaamheden een afzonderlijk besluit moet worden genomen of dat deze onder de bestaande vergunning kunnen worden uitgevoerd.
9. Alvorens met de werkzaamheden te beginnen dient er voor een afstemmingsoverleg een afspraak te worden gemaakt met de toezichthouder van de Gemeente Emmen.

Van deze voorwaarde 1 t/m 5 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 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;
- Een kopie van het advies van CRKC en de RCE is ter kennisname bijgevoegd;
- Ten aanzien van voorgenomen werkzaamheden zijn verschillende brochures op de website www.cultureelerfgoed.nl en met name de nummer 27. Het verdient aanbeveling de inhoud van de brochures aan de betreffende vaklieden kenbaar te maken;
- 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.
- De fundering dient te worden uitgevoerd in een materiaal welke duurzaam bestand is tegen (veen)zuren.