



**Gemeente
Emmen**

OMGEVINGSVERGUNNING

Wij hebben op 25 februari 2014 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het intern verbouwen ten behoeve van het creëren van 14 zelfstandige woonruimten.

De aanvraag gaat over Burgemeester Tijmesstraat 1 en Boslaan 140 te Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie C, nummers 8947 en 9539 en is bij ons geregistreerd onder zaak-53682-2014.

De aanvraag is ingediend door Bouwkundig Adviesbureau Hiemstra namens Rolu Emmen B.V., Zusterweg 21, 7765 AX te Weiteveen.

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

VERZONDEN 16 DEC. 2014

Een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 15 december 2014

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

de heer W. Klement

Behoort bij het besluit **53682-2014**
van burgemeester en wethouders van de
Gemeente Emmen
d.d.: **16/12/2014**

Zie voorwaarden
omgevingsvergunning



Bijlage overwegingen

Omgevingsvergunning zaak-53682-2014

Overwegende:

- dat het bouwplan in strijd is met het vigerende bestemmingsplan Emmen Centrum-Oost, omdat er op dit perceel slechts één woning is toegestaan;
- dat is beoordeeld of afwijking van het bestemmingsplan mogelijk is;
- dat het bouwplan niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, wat blijkt uit de bij dit besluit horende en als zodanig gewaarmerkte ruimtelijke onderbouwing;
- dat na afweging van belangen medewerking aan dit plan verleend kan worden door toepassing te geven aan artikel 2.12 lid 1, onder a3 en artikel 6.5 van het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- dat het bouwplan vanaf 22 oktober 2014 voor een periode van 6 weken ter inzage heeft gelegen;
- dat er geen zienswijzen zijn ingediend tijdens deze periode;
- 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-53682-2014

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

1. Materiaal ter plaatse van of nabij een stookplaats voldoet aan brandklasse A1 of voor zover het de bovenzijde van een vloer, een trap of een hellingbaan betreft aan brandklasse A1fl, beide bepaald volgens NEN-EN 13501-1, indien:
 - a. op het materiaal een intensiteit aan warmtestraling kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, groter is dan 2 kW/m^2 , of
 - b. in het materiaal een temperatuur kan optreden die, bepaald volgens NEN 6061, hoger is dan $90 \text{ }^\circ\text{C}$. *Niet aangegeven.*
2. Materiaal toegepast aan de binnenzijde van een schacht, een koker of een kanaal grenzend aan meer dan een brandcompartiment of subbrandcompartiment met een inwendige doorsnede groter dan $0,015 \text{ m}^2$, voldoet over een dikte van ten minste $0,01 \text{ m}$, gemeten loodrecht op de binnenzijde, aan brandklasse A2, bepaald volgens NEN-EN 13501-1.
Het bovenstaande is niet van toepassing op:
 - a. een schacht die uitsluitend is bestemd voor een of meer boven elkaar gelegen toiletruimten of badruimten en die niet door andere ruimten voert;
 - b. ten hoogste 5% van de totale oppervlakte van de in dat lid bedoelde binnenzijde, en
 - c. het materiaal van een constructie- of installatieonderdeel dat wordt omsloten door een in dat lid bedoelde schacht, koker of kanaal.
Niet aangegeven.
3. Een afvoervoorziening voor rookgas is brandveilig, bepaald volgens NEN 6062.
4. De wbdbo rond de patio is nog niet helemaal goed geregeld. Zo is er mogelijk nog brandoverslag tussen studio 7 en studio 12. Ook tussen studio 5 en keuken studio 10 is er een brandoverslagtraject. Ook dient men aan te tonen dat er vanuit de daklichten van studio/slaapkamer 1 geen brandoverslag naar studio/woonkamer 11 plaatsvindt. Studio 7 en 8 komen gezamenlijk uit op een portaal. Via de voordeuren zal er nu branddoorslag plaatsvinden. Een veilige vluchtroute is voor studio 8 niet gewaarborgd. - beide voordeuren (S7 en S8) brandwerend uitvoeren. Tevens brandoverslag vanuit raam studio 7 en 8 naar portaal uitsluiten (ramen of portaal brandwerend uitvoeren!). Deur portaal aan binnenzijde van draaknopcilinder voorzien.
5. Bij het plaatsen van de rookmelders rekening houden met de meest gunstigste positie binnen de D-maat conform NEN 2555:2008. Worden de rookmelders in de gangen ook aan de rookmelders in de studio's gekoppeld? Vorenstaande is niet wenselijk. Om hierin duidelijkheid te verschaffen raden wij aan om de onafhankelijkheid van de systemen in de gang en studio's in het renvooi te benoemen.
6. Deuren in vluchtroutes, anders dan niet-gemeenschappelijke vluchtroutes, moeten zonder sleutels geopend kunnen worden. Vorenstaande houdt in dat de buitendeuren van de gemeenschappelijke gangen van een draaiknop of zoiets dergelijks voorzien moeten zijn.
 - i. Paniekvoorziening op tekening intekenen en in legenda/renvooi benoemen.

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 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.

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. 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.