

## OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 8 augustus 2019 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag gaat over Langestraat 203 te Klazienaveen en is bij ons geregistreerd onder zaak 209820-2019.

De aanvraag is ingediend door Wesseling Ontwerp & Bouwkundig Adviesburo, Rietstengel 8, 7765 CE te Weiteveen namens W. Wittendorp, Langestraat 217, 7891 GP te Klazienaveen.

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;
- dat er een hoger waarde procedure is gevoerd waar op 9 juni 2023 een besluit is genomen (zaak 32519-2020);
- dat de aanvraag ter inzage heeft gelegen waarbij geen zienswijzen zijn ontvangen;

### 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, 16 februari 2024

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Emmen,  
namens dezen,  
senior medewerker Vergunningen Leefomgeving,

de heer J.K. Oudman

*Deze brief is elektronisch gemaakt en daarom staat er geen handtekening onder.*

## Bijlage

### Omgevingsvergunning zaak 209820-2019

#### Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

- 209820-2019:268683: Bestektekening (3D Impressies, Situaties, Plattegronden Begane grond, 1de Verdieping, Gevels, Doorsnedes, Ventilatie, Fundering + Riolering, Begane grondvloer, Verdiepingsvloer + Riolering, Kapplan, Details) d.d. 08-08-2019 (bladnr. 18-40\_01 t/m 18-40\_17);
- 209820-2019:232192: Bouwbesluit d.d. 08-08-2019;
- 209820-2019:467459: Constructie-overzichten d.d. 25-07-2019 (tekeningnr. 2041.2600);
- 209820-2019:073306: Statische berekening (hoofdberekening) d.d. 25-07-2019;
- 209820-2019:501076: Aanvraag;
- 209820-2019:986886: Akoestisch Onderzoek d.d. 14-12-2019;

#### Volledigheid

Wij hebben aan de hand van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) bekeken of de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het bouwplan op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is volledig en in behandeling genomen.

#### Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

##### ***De activiteit ‘het bouwen van een bouwwerk’***

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning voor de activiteit ‘het bouwen van een bouwwerk’ spelen de weigeringsgronden uit artikel 2.10 Wabo een rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, moeten wij de gevraagde vergunning verlenen. Hieronder gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden:

##### a. Bouwbesluit 2012

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

##### b. Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorschriften, voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

##### c. Vigerend bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het geldend bestemmingsplan ‘Klazienaveen’ en is voorzien van de bestemming ‘Bedrijf – Milieucategorie 2’ (artikel 11 van de planregels).

Het door u aangevraagde project is in strijd met de planregels.

##### d. Redelijke eisen van welstand

Het project is door de welstandcommissie getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Emmen. De commissie heeft op 17 juni 2019 positief geadviseerd. Wij nemen dit advies over. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d van de Wabo.

***De activiteit ‘het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening’***

Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat de bestemming geen woning toestaat.

Wij hebben beoordeeld of wij een omgevingsvergunning voor de activiteit ‘gebruik in strijd met het bestemmingsplan’ op grond van artikel 2.12 van de Wabo kunnen en willen verlenen.

De regels van het bestemmingsplan ‘Klazienaveen’ bieden geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om medewerking te verlenen aan uw project. Ook artikel 4 van Bijlage II van het Bor biedt daarvoor geen mogelijkheid.

Uw project kan worden gerealiseerd als uw project niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. De motivering van ons besluit moet een goede ruimtelijke onderbouwing bevatten, als bedoeld in artikel 2.12, lid 1, onder a, onder 3° van de Wabo.

Voor uw project is een ruimtelijke onderbouwing (bijlage bij dit besluit) opgesteld. Deze onderbouwing maakt deel uit van dit besluit. In deze ruimtelijke onderbouwing is aandacht besteed aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten. De belangrijkste conclusie van de ruimtelijke onderbouwing is dat het aangevraagde project ruimtelijk en stedenbouwkundig aanvaardbaar is. Onze motivering daarvoor is kort samengevat als volgt.

De locatie, Langestraat 203, is onderdeel van de lintbebouwing en ligt ver buiten het centrum van Klazienaveen. Beleid is om de linten te versterken, en waar mogelijk, andere functies te veranderen in Wonen. De aanvraag betreft een dergelijke versterking van het lint door omzetten van een bedrijf in Wonen.

Door deze wijziging wordt wel een woning toegevoegd, maar er wordt geen lege plek ingevuld, het is vervanging van een bedrijfsgebouw in een woning. En hiermee versterking van het lint, zowel qua functie als qua straatbeeld.

Ook wordt mogelijk parkeeroverlast etc voor de omgeving verminderd door weghalen van het bedrijf.

**Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27, lid 1 van de Wabo en artikel 6.5, lid 1 van het Bor moeten wij een aanvraag voor de activiteit ‘gebruik in strijd met het bestemmingsplan’, die uitsluitend vergunbaar is op grond van artikel 2.12, lid 1, onder 3° van de Wabo, voorleggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad geeft vervolgens aan of deze wel of geen bedenkingen heeft tegen het project.

De gemeenteraad kan, op grond van artikel 6.5, lid 3 van het Bor, categorieën aanwijzen waarin een verklaring niet is vereist. De gemeenteraad heeft op 28 april 2011 besloten tot het aanwijzen van categorieën van gevallen waarin een verklaring niet is vereist. Het onderhavige project behoort tot een aangewezen categorie, waardoor in dit geval geen verklaring nodig is.

**Terinzagelegging**

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 29 april 2020 tot en met 9 juni 2020. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

### **Voorwaarden**

Bij de omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden gesteld.

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

1. Aanvullende constructieve gegevens, te weten:
  - Uitgangspunten draagvermogen zandpakket dient in het werk gecontroleerd te worden. Indien draagvermogen niet conform berekening is dient er grondverbetering te worden toegepast of de berekening dient te worden herzien met de gemeten waarden.
  - De constructie tpv entree en vide/woonkamer dient nader uitgewerkt te worden. (Constructie met omkadering)

Van deze voorwaarde 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;

## **Bijlage**

### **Rechtsbeschermingmogelijkheden**

#### **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 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 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 Rechtbank Noord-Nederland, afdeling bestuursrecht, Postbus 150, 9700 AD 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 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 beroepschrift (ofwel zes weken na de dag waarop de terinzagelegging is aangevangen).

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.