


OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 29-12-2020 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag gaat over Emmerhoutstraat 121 te Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie EMNOO, nummer 6260 en is bij ons geregistreerd onder zaak 386377-2020.

De aanvraag is ingediend door .

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, 23 maart 2021

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

de heer E. Bakker

Bijlage

Omgevingsvergunning zaak 386377-2020

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

- I-386377-2020:516259 Aanvraag formulier
- 386377-2020:372990 Bodemonderzoeksrapport
- 83331-2020:123926 Tekening d.d. 12 mei 2020
- 83331-2020:330804 Constructieoverzichten
- 83331-2020:663793 Statische berekening hoofddraagconstructie
- 83331-2020:491789 Uitwerking milieuprestatie berekening
- 83331-2020:766401 Berekeningen bouwbesluit.

Voorwaarden

- Aan het bouwen dient vooraf een onderzoek naar bodemverontreiniging conform NEN 5740 aan het bevoegd gezag te worden overgelegd.
- Tevens dient de vergunninghouder minimaal drie weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden berekeningen/tekeningen betreffende de prefab dakconstructie en van de systeemvloeren aan het bevoegd gezag te overleggen.
- De bestaande woning dient na voltooiing van de te bouwen woning binnen 6 maanden te worden afgebroken.
- De Emmerhoutstraat betreft een weg waarvoor een maximum snelheid van 30 km per uur geldt. Dit betekent dat deze weg geen zone heeft en dus niet getoetst hoeft te worden aan de Wet geluidhinder. In het kader van een goede ruimtelijke ontwikkeling is het wel wenselijk om het aspect geluid te beschouwen. Het wegdek van de Emmerhoutstraat bestaat uit klinkers. De afstand van de weg tot de her te bouwen woning bedraagt circa 25 meter. Op basis hiervan kan niet worden voldaan aan de binnenwaarde van 33dB zoals in het Bouwbesluit staat omschreven. Hierom wordt geadviseerd extra aandacht te besteden aan de geluidwering van de gevels van de woning, zodat alsnog aan het Bouwbesluit kan worden voldaan.

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 (woning)’ 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

Het te bouwen bouwwerk dient bij voltooiing te voldoen aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012.

b. Bouwverordening

Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

c. Vigerend bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het geldend bestemmingsplan ‘Emmen,

Emmerschans' en is voorzien van de bestemming "Tuin" artikel 17. 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 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 in de bestemming 'Tuin' niet mag worden gebouwd.

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 'Emmen, Emmerschans' 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^o 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.

Het voorliggend plan betreft een particulier initiatief voor de herbouw van één vrijstaande woning aan de Emmerhoutstraat 121 in Emmen (Emmerschans). Op basis van het vigerende bestemmingsplan mag op de locatie van de herbouw van de woning op dit perceel niet gebouwd worden. De betreffende kavel aan de Emmerhoutstraat is gelegen in een lint. Het lint is eenzijdig bebouwd en de woningen hebben uitzicht op het buitengebied. Het lint heeft een landelijk karakter. De woning wordt gesitueerd voor de bestaande vrijstaande woning en in (de projectie van) de gevellijn met de naastgelegen woningen. Hierdoor sluit de her te bouwen vrijstaande woning aan bij de rest van de woningen in het lint. De her te bouwen woning wordt aan de voorzijde op minimaal 6 meter uit de zijdelingse perceelsgrenzen gesitueerd. Dit is gedaan om de open ruimten tussen de bebouwing in het lint te behouden. Aan de noordzijde van het perceel is tussen het bouwvlak en de zijdelingse perceelsgrens de bestemming Tuin gelegd. In de bestemming Tuin mogen geen gebouwen worden opgericht. Er blijft daardoor voldoende ruimte tussen de her te bouwen woning en de woning aan Emmerhoutstraat 122. Op deze manier wordt de landschappelijkheid van de locatie in stand gehouden. De bestaande vrijstaande woning wordt gesloopt.

Terinzagelegging

Het ontwerpbesluit heeft ter inzage gelegen van 3 februari 2021 – 17 maart 2021. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Bijlage

Rechtsbeschermingmogelijkheden

A Zienswijze

Gedurende de 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 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 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.