

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 14 maart 2017 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een gezondheidscentrum.

De aanvraag gaat over Spil 87 te Emmer Compasuum, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie E, nummer 9210 en is bij ons geregistreerd onder zaak 23549-2017.

De aanvraag is ingediend door BOGAERT. Atelier voor bouwkundig ontwerp, Kornetstraat 87, 5402 CL te Uden namens ZTH Beheer B.V., Diekeveenseweg 8c, 9431 BR te Westerbork.

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, 3 november 2017

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

de heer M. Tiggelaar

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

Bijlage

Omgevingsvergunning zaak 23549-2017

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

347705: Aanvraag;
953621: Situatie (bestaand/nieuw) d.d. 29-06-2017 (bladnr. BE-01);
728805: Bestektekening (Gevels, Doorsnede A-A) d.d. 29-06-2017 (bladnr. BE-02) - BE-02 gevels, doorsnede A;
056872: BE-03 begane grond, verdieping, brandveiligheid, bouwbesluit - BE-03 begane grond, verdieping, brandveiligheid, bouwbesluit;
037218: BE-04 doorsnede B&C - BE-04 doorsnede B&C;
722300: BE-05 dak, fundering, beganegrondvloer - BE-05 dak, fundering, beganegrondvloer
096016: BE-06 verdiepingsvloer, dakconstructie - BE-06 verdiepingsvloer, dakconstructie;
688111: BE-08 details 1 t/m 6 - BE-08 details 1 t/m 6;
487415: BE-09 details 7 t/m 13 - BE-09 details 7 t/m 13;
614086: BE-10 details 14 t/m 21 - BE-10 details 14 t/m 21;
840381: Bouwbesluit en EPG - Bouwbesluit en EPG;
644025: Bouwplantoets brandveiligheid - bouwplantoets brandveiligheid;
076110: Beoordeling_reactie cam vermeij bv;
877881: 9450b berekening 25102017_v1.

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. Er is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op grond van artikel 4.5 lid 1 van de Awb is de gemachtigde op 16 mei 2017 in de gelegenheid gesteld de aanvraag aan te vullen.

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

U hebt 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

U hebt 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 bestemmingsplan 'Emmer-Compascuum' en is voorzien van de bestemming 'kantoor' (artikel 17 van de planregels). Het door u aangevraagde project is in strijd met de planregels. Is een project in strijd met het bestemmingsplan, dan wordt op grond van artikel 2.10, lid 2 van de Wabo de aanvraag ook aangemerkt als een aanvraag voor de activiteit 'gebruik in strijd met het bestemmingsplan'. Een aanvraag wordt geweigerd als vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo niet mogelijk is.

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 8 mei 2017 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 kantoor geen maatschappelijke doeleinden toestaat en de bebouwing deels buiten het bouwvlak wordt gesitueerd.

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 'Emmer-Compascuum' 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.

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^o 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 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 17 november 2017 tot en met 28 december 2017. Er zijn geen zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

Voorwaarden

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

Aanvullende constructieberekeningen en –tekeningen (artikel 2.1 en 2.9 van Bouwbesluit 2012), te weten:

- De berekening en tekening voor de funderingsconstructie.
- Door de constructeur gekozen funderingsconstructie dient onderbouwd te worden door sonderingen en een funderingsadvies.
 - a) Indien voor de paalfundering wordt gekozen, dienen de volgende constructie gegevens ingediend te worden:
 - o Het plan, balkenplan en de balkenwapening inclusief bijbehorende berekeningen.
 - o De berekening voor de paalwapening.
 - o De paalafwijkingen, en de akoestische doormetingen; op basis hiervan zullen mogelijk extra maatregelen (in de vorm van de extra wapening, opstortingen en of nieuwe balken) genomen moeten worden.
 - b) Indien voor de strookfundering wordt gekozen, dienen de volgende constructie gegevens ingediend te worden:
 - o De definitief fundering berekening, inclusief de volledige draagkracht berekening.
 - o De aanlegdiepte, de beton- en wapeningskwaliteit, de milieuklassen en betondekking, uitvoeringsrichtlijnen voor het toepassen van de grondverbetering op de constructie tekening aangeven.
 - o Als in de grondopbouw veenlagen aanwezig zijn, dient het opgaand metselwerk in de fundering te worden uitgevoerd in beton-klinkerkwaliteit.
- Het ankerplan met de bijbehorende berekening
- De volledig bijgewerkte constructieve tekeningen inclusief doorsnede en detaillering.
- De werktekeningen van de staalconstructie inclusief de detailberekeningen en tekeningen van aansluitingen. De minimale oplegglengte van de stalenliggers en de betonnen lateien op de tekening vermelden.
- De stabiliteit voorzieningen (koppeling aan de staalconstructie en de gemetselde wanden) dienen berekend en op te tekening uitgewerkt te worden. De detaillering en doorsnede indienen.
- De berekeningen en de wapeningtekeningen van de begane grond-, verdieping- en dakvloeren.
- De berekening van de geveldragers en luifels.

Artikel 2.58 Schacht, koker of kanaal

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 m², voldoet over een dikte van ten minste 0,01 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.

Artikel 2.59 Rookgasafvoer

Een afvoervoorziening voor rookgas is brandveilig, bepaald volgens [NEN 6062](#).

Artikel 2.71 Dakoppervlak

De bovenzijde van een dak van een bouwwerk is, bepaald volgens [NEN 6063](#), niet brandgevaarlijk.

Artikel 2.82 Ligging

In afwijking van het eerste lid voert een extra beschermde vluchtroute niet door een brandcompartiment.

Artikel 2.103 Beschermde vluchtroute

Een vluchtroute waarop ten hoogste 37 personen zijn aangewezen, is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een beschermde vluchtroute, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.

Artikel 2.104 Extra beschermde vluchtroute

Een vluchtroute waarop meer dan 37 en ten hoogste 150 personen zijn aangewezen, is vanaf de uitgang van het subbrandcompartiment waarin de vluchtroute begint een extra beschermde vluchtroute, tenzij die uitgang direct grenst aan het aansluitende terrein.

Artikel 2.106 Tweede vluchtroute

Indien op een vluchtroute een tweede vluchtroute begint zijn de artikelen [2.103](#), [2.104](#), [eerste tot en met zesde lid](#), en [2.105](#) niet van toepassing vanaf het punt dat de twee vluchtroutes door verschillende ruimten voeren.

Buiten het brandcompartiment waarin de in het eerste lid bedoelde tweede vluchtroute begint, voeren de twee vluchtroutes niet door eenzelfde brandcompartiment.

Artikel 2.107 Inrichting vluchtrichting De volgens [NEN 6068](#) bepaalde weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag tussen de twee ruimten als bedoeld in artikel [2.106, eerste lid](#), is ten minste 30 minuten. *Het gebouw heeft 'twee' vluchtroutes, echter voeren deze door hetzelfde brandcompartiment wat niet is toegestaan. Er is geen WBDBO aanwezig tussen de twee vluchtroutes en dus dienen de vluchtroutes beschermde vluchtroutes te zijn of bij meer dan 37 personen (wat hier het geval is) zelfs extra beschermde vluchtroutes. Zie punt 4, daar wordt niet aan voldaan. (Extra) beschermde vluchtroutes voeren uitsluitend door verkeersruimten, daar wordt niet aan voldaan.*

Artikel 6.2 Verlichting

Een besloten ruimte waardoor een beschermde vluchtroute of beschermde route voert heeft een verlichtingsinstallatie die een op een vloer, een tredevlak of een hellingbaan gemeten verlichtingssterkte kan geven van ten minste 1 lux.

Artikel 6.3 Noodverlichting

Een besloten ruimte als bedoeld in artikel [6.2, vierde lid](#), heeft noodverlichting.

Artikel 6.20 Brandmeldinstallatie

Een gebruiksfunctie heeft een brandmeldinstallatie als bedoeld in NEN 2535. De brandmeldinstallatie dient uitgevoerd te zijn met een niet-automatische bewaking, waarbij een doormelding naar de regionale alarmcentrale van de brandweer niet vereist is. Wel dient er een storingsdoormelding te zijn naar een Particuliere Alarmcentrale (PAC).

Het beheer en controle van de brandmeldinstallatie voldoet aan de NEN 2654-1.

Voor zover vanuit de uitgang van een verblijfsruimte slechts in één richting kan worden gevlucht, zijn de buiten die verblijfsruimte gelegen ruimten waardoor die enkele vluchtroute voert alsmede aan die ruimten grenzende verblijfsruimten en ruimten met een verhoogd brandrisico voorzien van een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking als bedoeld in [NEN 2535](#), indien:

- a. de loopafstand tussen de uitgang van een verblijfsruimte en het punt van waaruit in meer dan één richting kan worden gevlucht meer dan 10 m is;
- b. de totale vloeroppervlakte van de ruimten waardoor die enkele vluchtroute voert alsmede van de daarop aangewezen verblijfsruimten meer dan 200 m² is, of
- c. het aantal aan de enkele vluchtroute gelegen verblijfsruimten meer dan twee is.

De installatie dient te voldoen aan het namens het bevoegd gezag door Brandweer Drenthe goedgekeurd PvE.

Er is correct aangegeven dat ruimtebewaking vereist is, echter indien de ontvluchting (punt 5) wordt aangepast zodat deze voldoet kan het doodlopende eind met bijbehorende ruimtebewaking worden voorkomen.

Artikel 6.23 Ontruimingsinstallatie en ontruimingsplan

Een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel 6.20 heeft een ontruimingsinstallatie als bedoeld in NEN 2575.

De installatie dient te voldoen aan het namens het bevoegd gezag door Brandweer Drenthe goedgekeurd PvE.

Artikel 6.24 Vluchtrouteaanduidingen

Een ruimte waardoor een verkeersroute voert en een ruimte voor meer dan 50 personen hebben een vluchtrouteaanduiding die voldoet aan [NEN 6088](#) en aan de zichtbaarheidseisen, bedoeld in de [artikelen 5.2 tot en met 5.6 van NEN-EN 1838](#).

De vluchtrouteaanduiding dient te worden uitgebreid in de verkeersruimte op begane grond ter hoogte van de t-splitsing richting spoedkamer, in de verkeersruimte op de 1^e verdieping ter hoogte van de t-splitsing richting de trap en in de wachtruimte op de 1^e verdieping richting verkeersruimte.

Artikel 6.26 Zelfsluitende deuren

Een beweegbaar constructieonderdeel in een inwendige scheidingsconstructie waarvoor een eis aan de weerstand tegen branddoorslag en brandoverslag of weerstand tegen rookdoorgang geldt, is zelfsluitend. Dit is op tekening niet aangegeven voor de deur (toegang fysio) op de 1^e verdieping tussen BC1 en BC2.

Artikel 1.18 Gebruiksmeldingplicht

Het is verboden om zonder of in afwijking van een gebruiksmelding:

- a. een bouwwerk in gebruik te nemen of te gebruiken indien:
 1. daarin meer dan 50 personen tegelijk aanwezig zullen zijn, of
 2. toepassing is gegeven aan [artikel 1.3](#) in verband met een in [hoofdstuk 6](#) of [7](#) uit het oogpunt van brandveiligheid gegeven voorschrift, en
- b. een woonfunctie in gebruik te nemen of te gebruiken voor kamergewijze verhuur.

Aangezien de aanvrager aan een van bovengenoemde voorwaarden voldoet dient deze ten minste vier weken voor de voorgenomen aanvang van gebruik een omgevingvergunning aan te vragen. Dit wordt gedaan met gebruikmaking van het elektronische formulier bedoeld in artikel 7.6 van de Wabo.

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.

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 team Toezicht (afdeling Vergunningen Toezicht en Handhaving);
- 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.

Bijlage

Omgevingsvergunning zaak 23549-2017

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.