

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 22 december 2015 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning.

De aanvraag gaat over Oosterdiep WZ 19 te Emmer-Compascuum, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie E, nummer 6902 en 6903. De aanvraag is bij ons geregistreerd onder zaak 98644-2015.

De aanvraag is ingediend door [REDACTED] ontwerp bureau, De Trippen 62, 7831 BS Nieuw-Weerdinge namens [REDACTED]

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;

Ontwerp 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, 20 mei 2016

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

mevrouw A. Haanstra

Bijlage

Omgevingsvergunning zaak

Volledigheid

Wij hebben aan de hand van de Ministeriele regeling omgevingsrecht (Mor) bekeken of uw aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van uw bouwplan op de fysieke leefomgeving. Er is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Op grond van artikel 4.5 lid 1 van de Awb bent u op 5 februari 2016 in de gelegenheid gesteld binnen 4 weken uw aanvraag aan te vullen.

Op 5 maart 2016 is door de gemachtigde schriftelijk verzocht om de opschorttermijn voor het aanvullen van de aanvraag tot 20 april te verlengen en hiermee hebben wij ingestemd.

Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 5 april 2016. Uw aanvraag is met de aanvullende gegevens 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

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, voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

c. 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 18 januari 2016 positief geadviseerd. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder b van de Wabo.

d. Vigerend bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het bestemmingsplan 'Emmer-Compascuum' en is voorzien van de bestemming 'Wonen – Twee aaneen 2' (artikel 34 van de planregels).

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

De activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening'

Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat:

1. een vrijstaande woning is in strijd met de bestemming twee aaneen;
2. de woning buiten het bouwvlak wordt gebouwd;
3. het hoofdgebouw voor de voorgevelrooilijn wordt gesitueerd.

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.

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 bieden geen binnenplanse afwijkmogelijkheid om medewerking te verlenen aan uw project. Ook artikel 4 van Bijlage II bij 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. 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.

De aanvraag voor de bouw van een vrijstaande woning te Emmer-Compascuum past binnen de uitgangspunten van de Structuurvisie "Gemeente Emmen 2020, Veelzijdigheid troef". Door het plan zal het stedelijke woonmilieu versterkt worden.

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 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.

Voorwaarden

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

1. detail berekeningen en -tekeningen van de kapconstructie en de vloeren.
2. uitwerking van het detail voor het opvangen van spatkrachten uit het tafelspant.

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);
- Indicatief is de vrijkomende grond getoetst aan de Nota bodembeheer van de gemeente Emmen en voldoet de vrijkomende grond aan de bodemkwaliteitsklasse "industrie". Deze vrijkomende grond kan niet op basis van de Nota bodembeheer binnen de gemeente Emmen worden toegepast en dient afgevoerd te worden naar een erkende verwerker.

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, 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 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. 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.