

# OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 28-04-2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 13 woningen.

De aanvraag gaat over Bernagietuin 37, 38, 39, 40. Valeriaantuin 1, 3, 5, 7, 9, 11. Guldenroedetuin 51, 52, 53 te Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie V, nummer 1231 en is bij ons geregistreerd onder zaak 141496-2021.

De aanvraag is ingediend door Architectenbureau van Manen en Zwart B.V te Drachten, namens Geveke Bouw B.V. te Eelde.

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 activiteit(en):

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

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 10-02-2022

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

de heer H. Teuben

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

## Bijlage

### Omgevingsvergunning zaak 141496-2021

#### Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

- I-141496-2021:716290, nieuwbouw 13 woningen te Emmen, Aanvraagformulier;
- I-141496-2021:913497, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_1\_pdf, BENG berekening (Vrijstaand bnr. 1) d.d. 05-04-2021;
- I-141496-2021:118448, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_2\_pdf, BENG berekening (Vrijstaand bnr. 2) d.d. 05-04-2021;
- I-141496-2021:110394, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_3\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 3) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:596135, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_4\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 4) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:441083, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_5\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 5) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:939990, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_6\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 6) d.d. 06-04-2021;
- I-141496-2021:323568, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_7\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 7) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:076541, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_8\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 8) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:380197, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_9\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 9) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:056868, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_10\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 10) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:574692, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_11\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 11) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:488696, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_12\_pdf, BENG berekening (2 onder 1 kap bnr. 12) d.d. 04-04-2021;
- I-141496-2021:717193, ingen\_Delftlanden\_Emmen\_bouwnummer\_13\_pdf, BENG berekening (Vrijstaand bnr. 13) d.d. 05-04-2021;
- I-141496-2021:513147, BA-01\_Gevels\_Vrijstaand\_pdf, Gevels (Vrijstaand) d.d. 26-04-2021 (bladnr. BA-01);
- I-141496-2021:420976, A01\_plattegronden\_en\_doorsnede\_2\_kap\_pdf, Bestektekening 2 onder 1 kap (Plattegronden Begane grond, Verdieping en Zolder, Doorsnede A-A) d.d. 26-04-2021 (bladnr. BA01);
- I-141496-2021:778792, lattegronden\_en\_doorsnede\_Vrijstaand\_pdf, Bestektekening Vrijstaand (Plattegronden Begane grond, Verdieping en Zolder, Doorsnede A-A) d.d. 26-04-2021 (bladnr. BA-01);
- I-141496-2021:570199, BA-02\_gevels\_2\_kap\_pdf, Gevels (2 onder 1 kap) d.d. 26-04-2021 (bladnr. BA-02);
- I-141496-2021:573292, BA-03\_details\_pdf, Details (01 t/m 12) d.d. 26-04-2021 (bladnr. BA-03);
- I-141496-2021:811878, BA-S01 verkaveling\_pdf, Situatietekening (Verkaveling) d.d. 26-04-2021 (bladnr. S01);
- I-141496-2021:254442, BENG\_overzicht\_Emmen\_6\_april\_2021\_pdf;
- I-141496-2021:430838, daglicht\_2\_kapper\_pdf, Daglichtberekening (2 onder 1 kap) d.d. 26-04-2021;
- I-141496-2021:724649, daglicht\_vrijstaand\_pdf, Daglichtberekening (Vrijstaand) d.d. 26-04-2021;
- I-141496-2021:254288, mpri\_vrijstaande-woning\_pdf, MPRI berekening d.d. 28-04-2021;
- I-141496-2021:577717, ventilatie\_2\_kapper\_pdf, Ventilatieberekening (2 onder 1 kap) d.d. 26-

- 04-2021;
- I-141496-2021:744611, ventilatie\_stallingsruimte\_pdf, Ventilatieberekening (Stallingsruimte) d.d. 26-04-2021;
  - I-141496-2021:886128, ventilatie\_vrijstaand\_pdf, Ventilatieberekening (Vrijstaand) d.d. 26-04-2021;
  - 141496-2021:046414, VKO-01\_Optie\_uitbouw\_1200mm\_102-01\_pdf, Bestektekening Vrijstaand (Plattegrond Begane grond, Achtergevel optie uitbouw 01) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-01);
  - 141496-2021:303871, VKO-02\_Optie\_uitbouw\_2400mm\_103-01\_pdf, Bestektekening Vrijstaand (Plattegrond Begane grond, Achtergevel optie uitbouw 02) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-02);
  - 141496-2021:887457, e\_geisoleerde\_stallingsruimte\_134-01\_pdf, Bestektekening Vrijstaand (Plattegrond Begane grond, Voorgevel optie geïsoleerde Stallingsruimte) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-11);
  - 141496-2021:118169, VKO-04\_Optie\_hefschuipui\_107-01\_pdf, Bestektekening Vrijstaand (Plattegrond Begane grond, Achtergevel optie hefschuipui) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-04);
  - 141496-2021:162566, O-05\_Optie\_dubbele\_tuindeuren\_108-01\_pdf, Bestektekening Vrijstaand (Plattegrond Begane grond, Achtergevel optie dubbele tuindeuren) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-05);
  - 141496-2021:599477, VKO-06\_Optie\_erker\_110-01\_pdf, Bestektekening Vrijstaand (Plattegrond Begane grond, Voorgevel optie erker) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-06);
  - 141496-2021:639463, VKO-07\_Optie\_trapkast\_112\_pdf, Plattegrond Begane grond (optie trapkast) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-07);
  - 141496-2021:628261, VKO-08\_Optie\_dakraam\_114-01\_pdf, Plattegrond 2e Verdieping (optie dakraam) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-08);
  - 141496-2021:322332, VKO-09\_Optie\_indeling\_zolder\_116-01\_pdf, Plattegrond 2e Verdieping (optie indeling zolder) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-09);
  - 141496-2021:773839, tie\_deur\_naar\_stallingsruimte\_117-01\_pdf, Plattegrond Begane grond (optie deur naar stallingsruimte) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-10);
  - 141496-2021:808730, mm\_en\_opdelen\_stallingsruimte\_104-01\_pdf, Bestektekening (Plattegrond Begane grond, Achtergevel optie opdelen stallingsruimte) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-03);
  - 141496-2021:065895, VKO-01\_Optie\_uitbouw\_1200mm\_102-02A\_pdf, Bestektekening (Plattegrond Begane grond, Achtergevel optie uitbouw) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-01);
  - 141496-2021:538760, VKO-02\_Optie\_uitbouw\_2400mm\_103-02A\_pdf, Bestektekening (plattegrond Begane grond, Achtergevel optie uitbouw) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-02);
  - 141496-2021:248626, \_uitbouw\_2400mm\_\_isoindeling\_104-02A\_pdf, Bestektekening (Plattegrond, Voorgevel optie optie uitbouw + iso/indeling) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-03);
  - 141496-2021:046540, VKO-04\_Optie\_hefschuifpui\_107-02\_pdf, Bestektekening (Plattegrond Begane grond, Achtergevel optie hefschuifpui) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-04);
  - 141496-2021:392055, O-05\_Optie\_dubbele\_tuindeuren\_108-02\_pdf, Bestektekening (Plattegrond Begane grond, Achtergevel optie tuindeuren) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-05);
  - 141496-2021:783404, VKO-06\_Optie\_erker\_110-02\_pdf, Bestektekening (Plattegrond Begane grond, Voorgevel optie erker) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-06);
  - 141496-2021:925617, VKO-08\_Optie\_dakraam\_114-02\_pdf, Plattegrond Zolder (optie dakraam) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-08);
  - 141496-2021:102973, VKO-09\_Optie\_indeling\_zolder\_116-02\_pdf, Plattegrond Zolder (optie indeling zolder) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-09);
  - 141496-2021:193684, ie\_deur\_naar\_stallingsruimte\_117-02A\_pdf, Plattegrond Begane grond (optie deur naar stallingsruimte) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-10);
  - 141496-2021:581944, \_geisoleerde\_stallingsruimte\_134-02A\_pdf, Bestektekening (Plattegrond Begane grond, Voorgevel optie geïsoleerde stallingsruimte) d.d. 08-04-2021 (bladnr. VKO-11);
  - 141496-2021:115801, 2048A Delfslanden – welstand, Locatie van accenten in de gevels;
  - 141496-2021:143129, Buitenunits def.;
  - 141496-2021:119192, 8314-B6-RevA-05-11-21\_pdf, Fundatie bouwnr. 1 strokenfundatie /

- vloerenplan;
- 141496-2021:083399, 8314-B7-RevA-05-11-21\_pdf, Fundatie bouwnr. 2 strokenfundatie / vloerenplan;
  - 141496-2021:229140, 8314-B8-RevA-05-11-21\_pdf, Fundatie bouwnr. 13 strokenfundatie / vloerenplan;
  - 141496-2021:130593, berek-d\_d\_05-11-2021-2-1kap-woningen\_pdf, Ingenieursbureau Meijer & Joustra BV, Statische berekening bovenbouw & fundatie, 5-11- 2021;
  - 141496-2021:630301, -d\_d\_05-11-2021-vrijstaande-woningen\_pdf, Statische berekening bovenbouw & fundatie, 5-11- 2021;
  - 141496-2021:088099, Nota van beantwoording zienswijzen bestemmingsplan.

### **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.

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. Deze zien op constructieve berekeningen en tekeningen. Op grond van artikel 4.5 lid 1 van de Awb is de gemachtigde op 22 juni 2021 in de gelegenheid gesteld binnen 6 weken de aanvraag aan te vullen.

Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 07 december 2021  
De aanvraag is met de aanvullende gegevens volledig en in behandeling genomen.  
Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort met 42 dagen.

### **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 voorwaarden, voldoet 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, Delftlanden’ is voorzien van de bestemmingen ‘Wonen – Twee-aaneen’ en ‘Wonen – Twee-aaneen – Vrijstaand’ (artikel 14 en 15).

Het door u aangevraagde project is niet in overeenstemming met de planregels.

##### **d. Redelijke eisen van welstand**

Het project is door de welstandcommissie getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota (beeldkwaliteitsplan Delftlanden) van de gemeente Emmen. De commissie heeft op 5 juli 2021 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 het type woning afwijkt in de bestemming ‘Wonen- Twee-aaneen’ en het maximaal aantal woningen wordt overschreden in de bestemming ‘Wonen- Twee-aaneen- Vrijstaand’.

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, Delftlanden’ biedt 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<sup>o</sup> 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 project betreft het realiseren van drie vrijstaande woningen en vijf twee-aaneen woningen op de percelen aan de Bernagietuin, Valeriaantuin en Guldenroedetuin in Emmen. Op de percelen gelegen aan de Bernagietuin is oorspronkelijk ruimte gemaakt voor zes twee-aaneen woningen. Aan de Valeriaan en Guldenroede zouden gezamenlijk maximaal acht wooneenheden mogen worden gebouwd van zowel het type vrijstaand als twee- aaneen.

Het bouwplan brengt hier verandering in. Aan de Bernagietuin komt één twee- aaneen woningen en twee vrijstaande woningen. Op de percelen aan de Valeriaan en Guldenroede komen nu vier twee-aaneen woningen en één van het type vrijstaan. Daar alle woningen zijn opgenomen in onderliggend bouwplan en onder één aanvraag om omgevingsvergunning zijn ingediend is de uitgebreide procedure van toepassing op alle opgenomen percelen in de aanvraag.

### **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<sup>o</sup> 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 13 oktober 2021 tot en met 23 november 2021. Er zijn wel zienswijzen ingediend tegen het ontwerpbesluit.

### **Zienswijzen**

Naar aanleiding van de publicatie van de kennisgeving en de terinzagelegging van het ontwerpbesluit zijn zienswijzen over het ontwerpbesluit naar voren gebracht. In de nota van beantwoording zijn de zienswijzen behandeld.

De nota van beantwoording maakt, voor zover de zienswijzen zich richten tegen het ontwerp van onderhavig besluit, onderdeel uit van het besluit. In de nota van beantwoording is aangegeven of de zienswijzen aanleiding geven om het onderhavige besluit aan te passen.

## **Voorwaarden**

Bij de omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden gesteld.

### Constructieve Veiligheid

1. De definitieve detailberekeningen en –tekeningen van onderstaande (bouw)onderdelen moeten zijn ingediend en door de gemeente zijn goedgekeurd voordat deze onderdelen mogen worden aangebracht.  
Deze aanvullende constructieve gegevens moeten met zichtbare goedkeuring van uw eigen (hoofd)constructeur Meijer en Joustra bij de gemeente worden ingediend. Deze onderdelen zijn:
  1. Prefab vloerconstructie van de begane grondvloeren (kanaalplaatvloer)
  2. Prefab vloerconstructie van de verdiepingsvloeren (kanaalplaatvloer)
  3. Prefab vloerconstructie van de zoldervloer (kanaalplaatvloer)
  4. Prefab betonnen wanden; inclusief stabiliteit
  5. Prefab kapconstructie, inclusief de verankering aan de vloer
  6. Gevellateien (volgens leverancier)
2. Alle funderingsstroken moeten bij de door uw constructeur aangegeven betondekking worden gestort op een harde (al dan niet cementgebonden) werkvloer. Een zachte dunne PE folie op een verdicht zandbed wordt niet geaccepteerd als een harde ondergrond. Wij raden u aan om vooraf met de gemeentelijke toezichthouder te overleggen over de door u toe te passen werkvloer en afstandhouders.

Van de constructieve 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.
- 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](http://www.emmen.nl).

## Bijlage 1: Ruimtelijke overwegingen

Onderstaan is de motivering voor medewerking verlenen aan art 26: wissel in aantal en ander woningtype.

De planontwikkeling van perceel 1231 (Kaart 1: gebied 1 en 2) is in het voortraject meerdere keren voorbesproken (gemeente-projectontwikkelaar). Gemeente (B.Maagd) heeft ook mee ontworpen aan het ingediende voorstel. Doel was het maken van een hofje, met wel wandwerking, met verkoopbare woningen, goede parkeeroplossing, goede hoekoplossingen in het hofje en aan de randen van het hofje en als totaal ook passend binnen het beeldkwaliteitplan. En in ruimer verband: passend in de structuur van het grote plein en qua oplossing vergelijkbaar met het hofje Kloostertuin aan de noordzijde van het plein. Hier wordt ook afgeweken qua oplossing in het hofje.

**Het hofje vd aanvraag voldoet aan de gestelde randvoorwaarden. De afwijkingen (wissel aantal en ook type vrijstaand) van het bestemmingsplan zijn hierom ook akkoord.**

*Ruimtelijke uitleg, ligging en opzet hofje: En uitleg afwijking aantal (- 2: in gebied 1 en +1: in gebied 2) en afwijking type woningen (ook 2 vrijstaande woningen in gebied 1):*

Het deel van gebied 1 is een soort hofje (L-vorm), en doet mee als 1 vd hoeken van het grote plein rondom het verkeerspleintje in Tuindorp. Dit verkeerspleintje vormt de toegang tot noord - en zuid Tuindorp. Het grote plein is omsloten door woningen. De woningen geven een soort wandwerking aan het plein, er zijn vooral voorkanten en geen achterkanten van woningen zichtbaar.

Het hofje vd aanvraag is vergelijkbaar met het hofje aan de noordzijde (Kloostertuin) van het grote plein. Bij dit hofje was de knik van de L-vorm ook lastig invulbaar. In de ideale situatie vormt de knik in het hofje een gesloten wand van woningen, alleen bijna mogelijk met een afwijkend woningtype in de knik. Maar qua situering en met "normale" tweekappers/vrijstaande woningen was deze "knik" lastig oplosbaar. Er passen geen 2 "normale" woningen in de knik, met ook voldoende ruimte voor de auto op eigen erf (oprit) en in het doodlopende straatje. Dit geldt ook voor het hofje aan de noordzijde. Daar zijn alle woningen al jaren geleden door Megahome gerealiseerd, behalve de knik/hoek in het hofje. Hier is gekozen voor 1 vrijstaande woning (plan Beeldentuin/Kloostertuin) ipv een tweekapper.

**Om bovenstaande redenen is in overleg besloten ook vrijstaande woningen en een lager aantal (geen 6, maar 4 woningen) in het hofje toe te staan. En een extra woning toe te voegen in de strook met gebied 2 (voldoende ruimte hiervoor). Geldt ook voor het hofje aan de Kloostertuin.**

*In het voorliggende ontwerp wordt nu voldaan aan de intentie van het bestemmingsplan en het beeldkwaliteitplan (samenvatting punten):*

- de woningen liggen met de voorkant vd woning, in de gevellijn, in het hofje, en geven hierdoor qua L-vorm wel een soort open wandwerking in het totale grote plein (zie beide plaatjes)
- door de voorkanten: geen hoge erfafscheidingen etc in het beeld: wel hagen en voorkanten woningen
- ruimte voor een lange oprit en 2 auto's op eigen erf. En hierom minder parkeeroverlast in het doodlopende straatje van het hofje (auto's van 4 ipv 6 woningen)
- qua uiterlijk passen de woningen bij de andere woningen langs het grote plein (dan wel witte band!)
- de extra woning in gebied 2 past in de structuur en past qua ruimte. Totaal is er toch 1 woning minder.



*Kaart 1: gebied 1 en 2*



*kaart 2: ruimere omgeving*



*kaart 3: rood kader: woningnr 1, 2, 13*



## **Bijlage 2: 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.