

ONTWERP OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 18 januari 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een bedrijfspand.

De aanvraag gaat over Oosterwijk WZ 33 te Nieuw-Dordrecht : Z2022:008115, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie F, nummer 16298 en is bij ons geregistreerd onder zaak 15472-2023.

De aanvraag is ingediend door [REDACTED] namens
[REDACTED] gevestigd aan [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;
- dat de aanvraag in strijd is met de geldende beheersverordening.

Ontwerpbesluit

Een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- het bouwen van een bouwwerk;
- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;
- het oprichten of veranderen van een inrichting of mijnbouwwerk (milieu);

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, XX-XX-XXXX

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Emmen,
namens dezen,

[REDACTED]

[REDACTED]

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

Bijlage

Omgevingsvergunning zaak 15472-2023

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

- I-15472-2023:137336, 15472-2023_Rapport sonderonderzoek
- I-15472-2023:701240, 15472-2023_Rapport verkennend milieukundig bodemonderzoek
- I-15472-2023:217179, 15472-2023_Rapport AERIUS bijlage situatie 1
- I-15472-2023:456688, 15472-2023_Rapport AERIUS bijlage situatie 2
- I-15472-2023:000122, 15472-2023_Rapport AERIUS bijlage situatie 3
- I-15472-2023:941392, 15472-2023_Tekening bovenloopkraan
- I-15472-2023:451336, 15472-2023_Rapport akoestisch onderzoek
- I-15472-2023:658880, 15472-2023_Rapport stikstofdepositieberekening
- I-15472-2023:729655, 15472-2023_Aanvraag publiceerbareaanvraag
- 15472-2023:305288, 15472-2023_Rapport BENG berekening 28-03-2023
- 15472-2023:496768, 15472-2023_Tekening constructie overzichten
- 15472-2023:259763, 202303-SB Rapport statische berekening
- 15472-2023:921868, 15472-2023_Tekening plattegronden 06-04-2023
- 15472-2023:278196, 15472-2023_Tekening situatie en terreininrichting
- 15472-2023:454636, 15472-2023_Tekening gevels en 3d impressies
- 15472-2023:307004, 15472-2023_Tekening gevels en 3d impressies 2
- 15472-2023:290205, 15472-2023_Tekening plattegronden 06-04-2023
- 15472-2023:546135, 15472-2023_Tekening situatie nieuw a3 06-04-2023
- 15472-2023:488739, 15472-2023_Tekening situatie terrein 06-04-2023

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.

Beslistermijn verlengd

Wij kunnen de beslistermijn verlengen met maximaal 6 weken. Dit is bepaald in artikel 3.12 lid 8 van de Wabo. Op 15 maart 2023 hebben wij de beslistermijn verlengd met 6 weken.

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 voldoet aan de bepalingen van de Bouwverordening.

c. Vigerend bestemmingsplan

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het geldende beheersverordening ‘Emmen Industrie en bedrijventerrein Bargermeer’ en is voorzien van de bestemming ‘Kwekerij en

Recyclingbedrijf' (artikel 9 van de planregels).
Het door u aangevraagde project is gedeeltelijk in strijd met de planregels.

d. Redelijke eisen van welstand

Het project is gelegen in welstandsvrij gebied. Toetsing aan redelijke eisen van welstand is derhalve niet van toepassing.

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

Uw verzoek is getoetst aan de geldende beheersverordening 'Emmen, Bargermeer industrie- en bedrijventerrein'. Gezien de geldende bestemmingen (kwekerij, B- bedrijven en open recycling) is een grondverzetsbedrijf niet bij recht passend binnen de bestemming. De vestiging van een grondverzetbedrijf op het bedrijventerrein Bargermeer is op dit perceel onder voorwaarden mogelijk. Het perceel ligt in de beheersverordening 'Emmen Bargermeer Industrie en bedrijventerrein' en heeft de volgende enkelbestemmingen : Open recycling, B (bedrijven) en Kwekerij. Een grondverzetbedrijf is op deze locatie niet toegestaan omdat niet het gehele perceel de juiste bestemming heeft.

Wij hebben beoordeeld of wij een omgevingsvergunning voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' op grond van artikel 2.12 van de Wabo kunnen en willen verlenen. Er is aangetoond dat er binnen de normen behorende bij milieucategorie 3.1. wordt gebleven voor een verzoek tot vestiging van een grondverzetbedrijf met kantoor en loods op deze locatie. Er is aangetoond dat de akoestische belasting op de omgeving verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Medewerking aan dit plan kan verleend worden door toepassing te geven aan artikel 4, lid 1 in combinatie met 4 lid 9 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor).

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.

Vergunningsvoorwaarden:

Voor de fundering op staal dienen o.a. de volgende constructie gegevens ingediend te worden:

- a. De gronddruk en of grondverbetering dient in het werk d.m.v. handsonderingen gecontroleerd te worden. Op basis van deze gegevens dient de constructeur door hem voorgestelde funderingsconstructie te controleren, zo nodig de aanpassingen en extra maatregelen uit te werken en de aanvrager op tijd informeren. De eventuele aanpassingen van de fundering en of extra maatregelen dienen uitgewerkt en ter controle aangeboden te worden bij de afdeling VTH.
- b. De fundering van de dieseltank.

Voor de overige constructiedelen dienen o.a. de volgende constructie gegevens ingediend te worden:

1. Het ankerplan met de bijbehorende berekening.
2. De berekeningen en de wapeningtekeningen verdiepings- en dakvloeren.
3. De berekening, tekeningen en verankering aan onder/achterliggende constructie van de dak- en gevelelementen.
4. De berekeningen en de wapeningtekeningen van de prefab elementen (trappen, bordessen) inclusief verankeringen aan of op de draagconstructie.
5. De werktekeningen en berekeningen van de staalconstructie en aansluitingsdetails van de staalconstructie aan de verdieping- en dakvloeren.
6. In verband met het bouwen vlak naast een openbare weg en de bestaande bebouwing is de aanwezigheid van een Bouwveiligheidsplan (op de bouw) vereist – artikel 1.23 Bouwbesluit.

In het kader van brandveiligheid

1. Ingevolge afdeling 2.10 van het Bouwbesluit, activiteitenbesluit en PGS dient een te bouwen bouwwerk zodanig te zijn uitgevoerd dat de kans op een snelle uitbreiding van voldoende wordt beperkt
In het te bouwen bouwwerk is een opslagruimte opgenomen voor olie en een dieseltank welk nu strijdig is waardoor er aanvullende specifieke (brand)preventie voorzieningen noodzakelijk zijn die op tekening weergegeven moeten worden;
2. Ingevolge artikel 6.20 lid 5 van het Bouwbesluit dient het te bouwen bouwwerk te zijn voorzien van een brandmeldinstallatie met ruimtebewaking conform NEN 2535 & 2575.
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 10m is;
 - b. de totale vloeroppervlakte van de ruimten waardoor die enkele vluchtroute voert alsmede van de daarop aangewezen verblijfsruimten meer dan 200m² is, of
 - c. het aantal aan de enkele vluchtroute gelegen verblijfsruimten meer dan twee is.

In het renvooi staat dat al dat er in het bouwwerk een niet automatische brandmeldinstallatie is welke dan ook aanvullend moet worden.

Voor uitvoering dient een Programma van Eisen incl. bijhorende tekeningen, blokschema e.d. ter goedkeuring te worden aangeboden bij de Gemeente Emmen;

3. Ingevolge artikel 6.23 dient een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel [6.20](#) te zijn voorzien van een ontruimingsalarminstallatie conform NEN 2575;
4. Ingevolge artikel 6.23 dient een gebruiksfunctie met een brandmeldinstallatie als bedoeld in artikel [6.20](#) te zijn voorzien van een ontruimingsplan;
5. Ingevolge artikel 6.31 dienen aanvullende blustoestellen met een inhoud van tenminste 6 liter sproeischuim (eventueel vorstvrij) te worden aangebracht in de kantoor- en industriefunctie zodat een beginnende brand bestreden kan worden;

Van deze voorwaarde dient de vergunninghouder ten minste 3 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.

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.