


OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 8 oktober 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het uitbreiden van een woning.

Het verzoek gaat over Boslaan 35 te Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie I, nummer 1230 en is bij ons geregistreerd onder zaaknummer VRGG/2025/2475.

De aanvraag is ingediend door Wesseling Ontwerp en Bouwkundig Adviesbureau 

Het college van burgemeester en wethouders, gelet op:

- dat de aanvraag is afgehandeld overeenkomstig de bepalingen van de Omgevingswet (Ow) en de Algemene wet bestuursrecht (Awb);
- dat de reguliere procedure als bedoeld in artikel 16.62 Ow en verder, is gevoerd;

Besluit


Een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteiten:

- Bouwactiviteit (omgevingsplan);
- Bouwactiviteit (technisch);
- Afwijken van regels in het omgevingsplan;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 17 december 2025

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



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

Bijlage I

Omgevingsvergunning

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van deze beschikking:

- samenvatting_2025100800946_000.pdf;
- bouwaanvraag_Conen-01.pdf;
- GdV_20250666_CO1_28-11-2025.pdf;
- GdV-20250666-B01_28-11-2025.pdf;
- Mer-scan omgevingsvergunning - Resultaat mer-scan omgevingsvergunning.pdf.

Volledigheid

Wij hebben aan de hand van de Omgevingsregeling (Or), ons omgevingsplan en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) bekeken of de aanvraag onvoldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van het bouwplan op de fysieke leefomgeving. Op grond van artikel 4.5 lid 1 van de Awb is de gemachtigde op 5 november 2025 in de gelegenheid gesteld binnen 6 weken de aanvraag aan te vullen.

Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 2 december 2025. De aanvraag is met de aanvullende gegevens volledig en in behandeling genomen. Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort met 27 dagen.

Overwegingen

Bij de toetsing van een aanvraag omgevingsvergunning spelen de weigeringsgronden uit artikel 5.18 van de Ow een rol. Indien geen van deze weigeringsgronden aanwezig is, moeten wij de gevraagde vergunning verlenen. Hieronder gaan wij nader in op de afzonderlijke weigeringsgronden en onze overwegingen bij de totstandkoming van dit besluit:

Bouwactiviteit (omgevingsplan)/ Afwijken van de regels in het omgevingsplan

Bij de toetsing is gebleken dat de aanvraag in strijd is met de regels die in het tijdelijk deel van het omgevingsplan zijn gesteld. Het tijdelijk deel van het omgevingsplan biedt geen mogelijkheden om uw aanvraag door middel van het verlenen van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit te verlenen. Wij hebben daarom onderzocht of wij uw aanvraag kunnen verlenen door middel van een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA).

Een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt alleen verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL). Gebaseerd op artikel 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving. Wij hebben overwogen dat aan dit toetsingskader wordt voldaan. Dit staat uitgeschreven in bijlage 3, behorende bij dit besluit.

Redelijke eisen van welstand

Het project is door onze welstandcommissie getoetst aan de bepalingen van de welstandsnota van de gemeente Emmen. De commissie heeft op 01 december 2025 positief geadviseerd. Wij nemen dit advies over. Het bouwplan voldoet aan redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 22.29 van het omgevingsplan Emmen.

Bouwactiviteit (technisch)

Op grond van artikel 5.1 lid 2 onder a van de Omgevingswet hebben wij beoordeeld of een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit kan worden verleend. Er is voldoende aannemelijk gemaakt dat het project, na opvolging van de in deze beschikking nader genoemde voorwaarden, voldoet aan de voorschriften van het Bbl.

Participatie

De activiteit waar deze aanvraag betrekking op heeft valt buiten de door de gemeenteraad van Emmen vastgestelde gevallen waarin participatie verplicht is gesteld.

De wijze van participatie zoals aangegeven bij de aanvraag is meegenomen in de beoordeling van de vergunningaanvraag.

Voorwaarden

Bij de omgevingsvergunning worden de volgende voorwaarden gesteld. De onderstaande onderdelen uit de omgevingsvergunning moeten voldoen aan (de daarbij genoemde artikelen uit) het Bbl. 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 bij de gemeente worden ingediend. Deze onderdelen zijn:

- De hoofdconstructeur heeft in zijn ontwerpberekening aannames gedaan met betrekking tot de aanlegdiepte en grondspanning. Deze uitgangspunten dienen op de bouwlocatie gecontroleerd te worden aan de hand van twee handsonderingen. Op basis van deze gegevens dient de constructeur de bestaande funderingsconstructie te controleren. Eventuele aanpassingen en aanvullende maatregelen dienen uitwerkt te worden, en de aanvrager dient tijdig geïnformeerd te worden. Inspectie van de constructie van de bestaande woning;
- In zijn ontwerpberekening gaat de hoofdconstructeur uit van het behouden van de fundering en de gemetselde wanden van de bestaande woning. Het stappenplan voor de inspectie en analyse omvat:
 - o Inspectie van de staat en het onderhoud van de constructie: aantasting, scheurvorming, onacceptabele vervorming, scheefstand en verzakkingen.
 - o Controle van de kwaliteit van het bestaande metselwerk ter plaatse van de opleggingen van stalenliggers; indien nodig dient dit metselwerk te worden vervangen.
 - o Beoordeling van de bestaande fundering;
- De dakconstructie zorgt voor het inleiden en overbrengen van de stabiliteitskrachten uit het dak naar de gevels. Op de tekeningen van de dakconstructie vermelden de stabiliteitsvoorzieningen (constructieplaat) inclusief verankeringen;
- Werktekeningen van de staalconstructie inclusief detailtekeningen;
- Verankering van de stalenkolom op de fundering;
- 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 7.5c en 7.8d, Besluit Bouwwerken Leefomgeving.

Van deze voorwaarde 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.

Bijlage II

Rechtsbeschermingsmogelijkheden

A 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;
- handtekening.

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.

B Beroep

Belanghebbenden kunnen beroep instellen. Tegen de beslissing op een aanvraag van een omgevingsvergunning waarvoor de uitgebreide voorbereidingsprocedure is gevolgd op grond van afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht kan door een belanghebbende beroep worden ingesteld. 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 A). 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.

C 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. Voor de indiening van een verzoek om een voorlopige voorziening bent u griffierecht verschuldigd.

D Inwerkingtreding

De hoofdregel is dat het besluit in werking treedt een dag na haar bekendmaking. Indien sprake is van een besluit dat is voorbereid met toepassing van de uitgebreide voorbereidingsprocedure zoals bedoeld in afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht, dan treedt het besluit in werking een dag na haar ter inzage legging .

Wanneer het verrichten van de activiteit die de omgevingsvergunning mogelijk maakt binnen vier weken kan leiden tot een wijziging van een bestaande toestand die niet kan worden hersteld en de regels over het verlenen van de omgevingsvergunning ertoe strekken die bestaande toestand te beschermen, dan treedt het besluit in werking met ingang van de dag waarop vier weken zijn verstreken sinds de dag van bekendmaking of terinzagelegging. In dat geval staat de inwerkingtreding nader in het besluit vermeld.

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.

Bijlage III



Onderbouwing voor de fysieke leefomgeving, te gebruiken bij Buitenplanse afwijkingen van het omgevingsplan (Bopa)

Titel: Boslaan 35 Emmen, uitbreiden van een aanbouw bij een woning, 10-11-2025

Zaaknummer: VRGG/2025/2475

Inhoud

<u>1</u>	<u>Inleiding</u>	3
<u>1.1</u>	<u>Inleiding</u>	3
<u>1.2</u>	<u>Aanduiding projectgebied</u>	3
<u>2</u>	<u>Projectbeschrijving</u>	3
<u>2.1</u>	<u>Beschrijving huidige situatie</u>	3
<u>2.2</u>	<u>Beschrijving strijdigheid</u>	3
<u>2.3</u>	<u>Beschrijving toekomstige situatie</u>	3
<u>2.4</u>	<u>Inpassing in de omgeving</u>	4
<u>3</u>	<u>Toetsing aan beleid en instructieregels (kleine initiatieven)</u>	4
<u>3.1</u>	<u>Rijk</u>	4
<u>3.2</u>	<u>Provincie</u>	4
<u>3.3</u>	<u>Gemeente</u>	4
<u>3.3.1</u>	<u>Structuurvisies/Omgevingsvisie</u>	4
<u>3.4</u>	<u>Waterschap</u>	4
<u>3.5</u>	<u>Conclusie</u>	4
<u>4</u>	<u>Aspecten fysieke leefomgeving en milieu</u>	4
<u>4.1</u>	<u>MER beoordeling/ProjectMER/Besluit</u>	5
<u>4.1.1</u>	<u>Wettelijk kader</u>	5
<u>4.1.2</u>	<u>Toetsing</u>	6
<u>4.1.3</u>	<u>Conclusie</u>	6
<u>5</u>	<u>Kostenverhaal/Nadeelcompensatie</u>	6
<u>5.1</u>	<u>Kostenverhaal</u>	6
<u>5.2</u>	<u>Nadeelcompensatie</u>	6
<u>6</u>	<u>Participatie</u>	7
<u>6.1</u>	<u>Beschrijving participatieproces en uitkomst</u>	7
<u>6.2</u>	<u>Verplichte participatie</u>	7
<u>6.3</u>	<u>Participatie omgeving (participatietool)</u>	7
<u>6.4</u>	<u>Vooroverleg</u>	7

7	Eindconclusie ETFAL	7
8	Voorstel voor het opnemen van dit initiatief in het Omgevingsplan	8

Inleiding

Inleiding

Het verzoek betreft het uitbreiden van een woning, door middel van een platte aanbouw aan de Boslaan 35 te Emmen.

Aanduiding projectgebied

Het projectgebied is gelegen aan de Boslaan 35 te Emmen, zie onderstaande afbeelding 1.1.



Afbeelding 1.1: Aanduiding projectgebied

Projectbeschrijving

Beschrijving huidige situatie

Het perceel aan de Boslaan 35 te Emmen valt in het tijdelijke deel van het Omgevingsplan onder het bestemmingsplan 'Emmen, Emmerschans'. Binnen dit bestemmingsplan heeft het perceel de

bestemming 'wonen- vrijstaand'. Ten tijde van verlenen van de voorliggende BOPA vergunning wordt het perceel, hoofdgebouw en bijbehorende bouwwerken ook gebruikt ten behoeve van wonen.

Beschrijving strijdigheid

Het te realiseren bouwwerk is strijdig met artikel 17.2.1 en 22.2.2, lid a en b:

17.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen geldt de volgende bepaling:

- *op of in deze gronden mogen geen gebouwen worden gebouwd.*

In het voorliggende geval wordt de aanbouw deels binnen de bestemming 'tuin' gebouwd.

22.2.2 Bijgebouwen

Voor het bouwen van bijgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. bijgebouwen dienen ondergeschikt te zijn aan het hoofdgebouw, waarbij het aantal m² dat gebouwd wordt als bijgebouw niet meer mag bedragen dan het hoofdgebouw;*

In het voorliggende geval is de bestaande situatie al in strijd met dit artikel. Het hoofdgebouw heeft een oppervlakte van ca. 47,5 m². De aanbouw na uitbreiding bedraagt 73,4 m².

- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen bij een hoofdgebouw mag maximaal 75 m² bedragen, mits niet meer dan 50% van de oppervlakte van het bouwperceel bebouwd wordt;*

In totaal is de gezamenlijke oppervlakte aan bijgebouwen ca. 104,4 m².

Beschrijving toekomstige situatie

De bestaande aanbouw aan de achterzijde van het bestaande hoofdgebouw wordt uitgebreid, zie onderstaande afbeelding 2.1.



Afbeelding 2.1: Plattegrond bestaand en nieuw

Inpassing in de omgeving

De uitbreiding van de aanbouw is in balans met het hoofdgebouw. Aan weerszijden steekt de aanbouw 1,7 meter buiten het hoofdgebouw. Er is dan nog 0,7 meter tussen de aanbouw en de perceelgrens aan de westzijde. Aan de andere zijde komt de aanbouw 1,7 m binnen de bestemming 'tuin'. Dit zorgt echter niet voor een aantasting van het woon en leefklimaat van de bebouwing op Boslaan 36. Aan de achterzijde wordt een extra gedeelte van de uitbouw (diepte 1,87m x 5,13) toegevoegd, t.b.v. het creëren van een levensloopbestendige woning.

Toetsing aan beleid en instructieregels (kleine initiatieven)

Rijk

Gelet op de beperkte omvang van het initiatief zijn er geen specifieke regels opgenomen in het nationale beleid voor wat betreft de afwijking.

Provincie

Gelet op de beperkte omvang van het initiatief zijn er geen specifieke regels opgenomen in het provinciale beleid voor wat betreft de afwijking.

Gemeente

Structuurvisies/Omgevingsvisie

De Structuurvisie Emmen 2020, Veelzijdigheid Troef, is op 24 september 2009 vastgesteld door de raad. Het document is opgesteld als ruimtelijke vertaling van de ambities gesteld in de Strategienota Emmen 2020, vastgesteld in de raadsvergadering van september 2001. De structuurvisie geeft de hoofdlijnen van de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Emmen weer. In de structuurvisie wordt de ruimtelijke structuur geschetst aan de hand van een aantal thema's, te weten landschap, duurzaamheid, verkeer, werken, wonen, voorzieningen en veiligheid. Voor ieder thema is een hoofdkoers bepaald. Momenteel wordt gewerkt aan een nieuwe Omgevingsvisie.

Waterschap

Gelet op de beperkte omvang van het initiatief zijn er geen specifieke regels opgenomen in het beleid van de waterschappen voor wat betreft de afwijking.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat het initiatief in overeenstemming is met het vigerende beleid.

Aspecten fysieke leefomgeving en milieu

In dit hoofdstuk wordt het initiatief getoetst aan verschillende aspecten uit de fysieke leefomgeving. Indien noodzakelijk worden deze aspecten nader gemotiveerd met mogelijk een onderzoek. Vanwege de beperkte omvang van het initiatief zijn de volgende aspecten niet relevant:

Aspect
MER beoordeling/ProjectMER/besluit
Ladder van duurzame verstedelijking
Duurzaamheid
Gezondheid
Weging waterberging
Klimaatadaptatie
Groen
Verkeer & Parkeren
Ecologie
Stikstof (Aerius)
Luchtkwaliteit
Geluid
Geur
Omgevingsveiligheid
Trillingen
Welstand
Archeologie, Archeologie & Erfgoed
Bodem
Eventuele Omgevingswaarden
Beperkingsgebieden
Lichthinder

MER beoordeling/ProjectMER/Besluit

Wettelijk kader

De wetgeving omtrent de milieueffectrapportage (m.e.r.) is opgenomen in afdeling 16.4 van de Omgevingswet en in hoofdstuk 11 en bijlage V van het Omgevingsbesluit. Of een besluit over een project m.e.r.-plichtig of m.e.r.-beoordelingsplichtig is, kan worden afgeleid uit bijlage V van het Omgevingsbesluit, in samenhang met de artikelen 11.6 en 11.8 van het Omgevingsbesluit. Bijlage V heeft als ingang (eerste kolom) de omschrijving van het project. In de vierde kolom staan de besluiten genoemd waarvoor m.e.r.-verplichtingen gelden. Het gaat om besluiten waarmee de toestemming voor het project wordt verleend. In dit geval is dat het omgevingsplan.

Of er voor het besluit een m.e.r.-plicht of een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, volgt uit de tweede en derde kolom. Als het project voldoet aan de voorwaarden van de tweede kolom, geldt een m.e.r.-plicht. Anders geldt een m.e.r.-beoordelingsplicht, tenzij ook in de derde kolom voorwaarden staan waaruit een m.e.r.-plicht volgt.

Toetsing

Het voorliggende initiatief betreft het uitbreiden van een aanbouw bij een bestaande woning. Het voornemen kan daarmee niet worden beschouwd als stedelijk ontwikkelingsproject en daarbij wordt er geen nieuwe woning toegevoegd. Bovendien blijkt uit de onderstaande paragrafen dat er geen sprake is van bijzondere omstandigheden ten aanzien van de kenmerken en locatie van het project die zouden kunnen leiden tot belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu ter plaatsen. Er is dan ook geen sprake van een m.e.r.-plicht. Een m.e.r.-beoordeling is niet noodzakelijk.

Conclusie

Het voornemen geeft geen aanleiding tot het opstellen van een m.e.r.-rapportage.

Kostenverhaal/Nadeelcompensatie

Kostenverhaal

Op grond van artikel 13.11 Omgevingswet is de gemeente verplicht tot kostenverhaal, indien sprake is van een of meerdere aangewezen bouwactiviteiten. Het gaat hier om kostenverhaal plichtige activiteiten die genoemd zijn in artikel 8.13 Omgevingsbesluit:

- a. de bouw van een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- b. de bouw van een of meer hoofdgebouwen anders dan gebouwen met een woonfunctie;
- c. de uitbreiding van een gebouw met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte of met een of meer gebouwen met een woonfunctie;
- d. de bouw van een gebouw dat geen hoofdgebouw als bedoeld onder b is, met ten minste 1.000 m² bruto-vloeroppervlakte;
- e. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een woonfunctie tot gebouwen met een woonfunctie, mits het ten minste tien woonfuncties betreft; of
- f. de verbouwing van een of meer aaneengesloten gebouwen met andere gebruiksfuncties dan een kantoorfunctie, een winkelfunctie of een bijeenkomstfunctie voor het verstrekken van consumpties voor het gebruik ter plaatse tot gebouwen met een of meer van deze gebruiksfuncties, mits de cumulatieve bruto-vloeroppervlakte van de nieuwe gebruiksfuncties ten minste 1.500 m² bedraagt.

Het bevoegd gezag kan beslissen kosten niet te verhalen als:

- a. het totaal van de verschuldigde geldsommen dat op grond van artikel 13.18 van de wet kan worden verhaald, minder bedraagt dan € 10.000,-;
- b. er geen verhaalbare kosten als bedoeld in de onderdelen A5 tot en met A9 van bijlage IV zijn; of
- c. de verhaalbare kosten alleen de aansluiting van een locatie op de openbare ruimte of de aansluiting op nutsvoorzieningen betreffen.

Dat is bij deze procedure het geval. De kosten worden verhaald via de leges

Nadeelcompensatie

De mogelijkheden van nadeelcompensatie op basis van een besluit dat valt onder de Omgevingswet vind je in afdeling 15.1 van de Omgevingswet. Hier staat een lijst met schadezaken. Deze lijst is limitatief bedoeld. Dat wil zeggen: nadeelcompensatie kan op grond van afdeling 15.1 Ow alleen worden verkregen voor zover de schade is veroorzaakt door een besluit of een maatregel op de lijst van artikel 15.1 lid 1 Ow.

Daarnaast is die lijst exclusief bedoeld. Dit betekent dat wanneer schade wordt veroorzaakt door een op grond van de Omgevingswet genomen besluit en dit besluit niet op de lijst van artikel 15.1 lid 1 Ow staat, géén nadeelcompensatie kan worden verkregen. Noch op grond van de Omgevingswet, noch langs een andere weg (bijvoorbeeld die van titel 4.5 Awb).

De procedureregels behandeling verzoek om nadeelcompensatie is opgenomen in de Verordening nadeelcompensatie gemeente Emmen 2022

Participatie

Beschrijving participatieproces en uitkomst

Gelet op de omvang van het initiatief heeft er geen participatietraject plaatsgevonden.

Verplichte participatie

- Komt het initiatief voor op de bindend advieslijst van de Raad?, zo niet gebruik onderstaande
- Er is geen sprake van verplichte participatie. Het initiatief komt niet voor op de bindend advieslijst van de Raad.

Participatie omgeving (participatietool)

Er is geen gebruik gemaakt van de Participatietool van de gemeente Emmen

Vooroverleg

Er heeft geen participatie plaatsgevonden met hogere overheden noch met andere stakeholders. Er zijn namelijk geen hogere belangen en/of andere specifieke aandachtspunten gediend met betrekking tot dit initiatief.

Eindconclusie ETFAL

Voor de buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) gelden de beoordelingsregels uit het Bkl. Dat betekent dat de vergunning alleen wordt verleend:

1. met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (artikel 8.0 a, tweede lid van het Bkl)
2. als daarbij voldaan wordt aan de beoordelingsregels uit artikel 8.0 b tot en met 8.0 e van het Bkl. Die beoordelingsregels komen overeen met de regels die gelden voor het opstellen van een omgevingsplan. Dat betekent dat ook de instructieregels uit hoofdstuk 5 van het Bkl gelden.

In de voorgaande hoofdstukken is getoetst aan relevante wet- en regelgeving. Op basis van deze resultaten kan geconcludeerd worden dat ten aanzien van dit initiatief voldaan kan worden aan een evenwichtige toedeling van functies aan de betreffende locatie. De volledige omgevingsvergunning is getoetst aan hoofdstuk 8 van het BKL.

Voorstel voor het opnemen van dit initiatief in het Omgevingsplan

De Bopa moet binnen 5 jaar na besluitvorming opgenomen worden in het Omgevingsplan. Deze verplichting tot verwerking in het Omgevingsplan geldt op grond van artikel 4.17 Omgevingswet, en deze geldt uitsluitend voor een voortdurende omgevingsplanactiviteit, waaraan geen termijn is verbonden als bedoeld in artikel 5.36, eerste lid Omgevingswet. Een tijdelijke Bopa wordt dus niet opgenomen in het Omgevingsplan.

Deze verplichting geldt vanaf 1 januari 2032. Dat betekent dat omgevingsvergunningen voor Bopa's die voor of op 1 januari 2027 onherroepelijk zijn geworden, op 1 januari 2032 in het omgevingsplan moeten zijn verwerkt.

Na het onherroepelijk worden van de Bopa vergunning zal binnen de hierboven genoemde termijn in het Omgevingsplan worden opgenomen dat op de locatie Boslaan 35 Emmen de volgende activiteiten zijn toegestaan:

- Een aanbouw van 73,4 m2 die groter is dan het hoofdgebouw (47,5 m2).

Deze vergunningsvoorschriften zullen eveneens worden omgezet in omgevingsplanregels.