

OMGEVINGSVERGUNNING

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Emmen heeft op 14 november 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het wijzigen van de bestemming (doel => verlenen van beschermd en begeleid wonen op de begane grond).

De aanvraag gaat over Weerdingerstraat 35A te Emmen, kadastraal bekend gemeente EMNOO, sectie C, nummer 11612 en is bij ons geregistreerd onder zaak 339874-2023.

De aanvraag is ingediend door [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 reguliere procedure als bedoeld in artikel 3.7 en verder van de Wabo is gevoerd;
- dat een conceptverzoek met ons zaaknummer 125104-2023 op 15 mei 2025 positief is afgesloten;

Besluit

Een omgevingsvergunning te verlenen voor de volgende activiteit:

- het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening;

overeenkomstig de bij dit besluit behorende bijlagen.

Emmen, 29 januari 2026

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

[REDACTED]

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

Bijlage

Omgevingsvergunning zaak 339874-2023

Gewaarmerkte stukken

De volgende documenten maken deel uit van de vergunning:

1. I-339874-2023:999384Aanvraag publiceerbare aanvraag
2. 339874-2023:821800 Z2024-017648_Akoestisch onderzoek Weerdingerstraat Emmen revisie 03 d.d. 17-11-2025

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 6 december 2023 in de gelegenheid gesteld binnen 8 weken de aanvraag aan te vullen.

Op 8 januari 2024 is door de aanvrager schriftelijk verzocht om de opschorttermijn voor het aanvullen van de aanvraag te verlengen en hiermee hebben wij ingestemd.

Wij hebben de aanvullende gegevens ontvangen op 17 november 2025. De aanvraag is met de aanvullende gegevens volledig en in behandeling genomen. Hierdoor is de wettelijke procedure opgeschort met 712 dagen.

Overwegingen

Bij het nemen van het besluit hebben wij het volgende overwogen:

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

De locatie waar het project wordt uitgevoerd is gelegen in het bestemmingsplan 'Emmen, Emmermeer' en is voorzien van de bestemming 'Centrum' (artikel 11 van de planregels).

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

Uw aanvraag is in strijd met het bestemmingsplan, omdat het gebruik als wonen in combinatie met zorg niet passend is in de aangewezen gronden van centrum & maatschappelijke voorziening.

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.

Op 17 november 2025 is door Antea Group het gevraagde akoestisch onderzoek voor het transformeren van een bedrijfspand naar zorgwoningen aan de Weerdingerstraat 35a te Emmen opgeleverd (met projectnummer 0491479.100).

Het perceel is gelegen aan een 50 km/uur weg en valt binnen de geluidzone van deze weg. In de omgeving zijn een aantal solitaire bedrijven aanwezig. Om te kunnen beoordelen of op het perceel een goed woon- en leefklimaat kan worden gegarandeerd is een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

In het genoemde onderzoek is zowel de invloed van de Weerdingerstraat en Meerstraat als de invloed van de solitaire bedrijven onderzocht. Uit de analyse blijkt dat het initiatief kan voldoen aan de richtafstanden voor de solitaire bedrijven en dat de geluidbelasting ten gevolge van de Meerstraat de voorkeursgrenswaarde niet overschrijdt.

De geluidbelasting ten gevolge van de Weerdingerstraat bedraagt ten hoogste 58 dB (inclusief aftrek ex art. 110g Wgh) op de tweede verdieping aan de zuidzijde. Hiermee wordt de voorkeursgrenswaarde van 48 dB overschreden, maar niet de grenswaarde van 63 dB. Er wordt dan gekeken naar bron- en overdrachtsmaatregelen.

Amovering van de zorgwoningen

Het is niet mogelijk om gebruik te maken van amovering van de zorgwoningen. Omdat het hier gaat om bestaande bouw.

Bronmaatregelen

In de huidige situatie is het wegdektype te kenmerken als 'Referentiewegdek'. Het toepassen van een geluid reducerend wegdek zoals 2L ZOAB verlaagt het geluidniveau met 3,9 dB op de gevel van het pand. De voorkeursgrenswaarde wordt nog steeds overschreden met de toepassing van deze maatregel.

Overdrachtsmaatregelen

Schermen zijn effectief waar een hoge geluidreductie gehaald moet worden. Echter lijkt het plaatsen van een scherm, gezien de geringe afstand tussen de Weerdingerstraat en de zorglocatie, niet realistisch.

Al met al willen wij daarom de hogere waarde van 58 dB(A) vaststellen middels een hogere waarde procedure en zodoende medewerking aan dit verzoek. Deze hogere waarde procedure wordt tegelijk gepubliceerd.

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

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.
- Het gebruik, bouwwerk en situering dient te voldoen aan o.a. Bouwbesluit danwel Besluit Bouwwerken Leefomgeving (incl. gebruiksmelding uit art 6.7).

Bijlage

Rechtsbeschermingmogelijkheden

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.

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).

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.