

Raadhuisplein 1
7811 AP Emmen
t. 14 0591
f. 0591 377602

Postbus 30001
7800 RA Emmen
e. gemeente@emmen.nl
i. gemeente.emmen.nl



Leden van de raad

Team

Vergunningen leefomgeving

ons kenmerk

zaaknummer

bijlage

behandeld door

1

C. Post

datum

telefoon

fax

e-mail

27-01-2026

14 0591

gemeente@emmen.nl

onderwerp

Beantwoording vragen raadscommissie 1 december over tijdspad van de vergunning inzake de bouw van 10 appartementen met kantoorpand in Klazienaveen.

Geachte leden van de raad

Tijdens de vergadering van de commissie Wonen & Ruimte van 1 december 2025 heb ik aangegeven u te informeren over de tijdslijn van de vergunning, inzake de bouw van 10 appartementen met kantoorpand in Klazienaveen.

Hierbij stuur ik het feitenoverzicht naar u toe.

Hoogachtend,
Wethouder van Financiën, Bereikbaarheid, Handhaving en Organisatie

J. Bos

Bijlage 1:

Beantwoording vragen raadscommissie 1 december over tijdspad van de vergunning inzake de bouw van 10 appartementen met kantoorpand in Klazienaveen.

Tijdspad Omgevingsaanvraag Van Echtenskanaal NZ 130/Brugstraat 1 Klazienaveen Bouw van een commerciële ruimte en 10 appartementen

RTO

30-06-2021 Overleg Wethouders Otter en Van der Weide: Bestaande pand mag gesloopt worden i.v.m. brandschade

Vooroverleg:

31-01-2022 Vooroverleg ingediend
23-02-2022 Advies ROW uitgezet
29-03-2022 Behandelaar RTO heeft het plan besproken in het RTO
31-03-2022 mail aan initiatiefnemer terugkoppeling RTO overleg
25-04-2022 Eerste Welstandsbeoordeling (aangehouden)
02-05-2022 Overleg Wethouders Otter en Van der Weide (Memo Bespreekpunten)
14-06-2022 Verzoek aanpassen plan (n.a.v. overleg wethouders)
29-08-2022 Kleine welstandscommissie door naar grote commissie (toetsing grote commissie haalbaar)
14-09-2022 Grote welstandscommissie
12-10-2022 Grote welstandscommissie (aanpassing n.a.v. vorige welstandsadvies)
14-11-2022 Grote welstandscommissie (aanpassing n.a.v. vorige welstandsadvies)
21-11-2022 Grote welstandscommissie (aanpassing n.a.v. vorige welstandsadvies)
09-01-2023 Kleine welstandscommissie (Akkoord mits, materiaalmonsters)

Omgevingsaanvraag:

18-01-2023 Omgevingsaanvraag ingediend
26-04-2023 Status update van initiatiefnemer over aanvulling in te dienen stukken volgen week 20
15-05-2023 Aanvullende gegevens ingediend
25-05-2023 Advies RUD geluid / VrD uitgezet
05-06-2023 Advies welstandscommissie (Akkoord)
16-06-2023 Advies VrD retour
23-06-2023 Overleg interne en externe constructeurs i.v.m. ingediende stukken
13-07-2023 Verzoek aanvullende gegevens aan initiatiefnemer
21-07-2023 Initiatiefnemer aanvullende gegevens toegevoegd
21-07-2023 Ruimtelijke Onderbouwing ingediend
05-09-2023 Constructie gegevens ontvangen (08-09-2023 beoordeeld)
08-09-2023 Contact met initiatiefnemer over voortgang aanvraag
29-09-2023 Contact met initiatiefnemer over voortgang aanvraag t.b.v. de ruimtelijk onderbouwing
19-10-2023 Contact met initiatiefnemer over voortgang aanvraag t.b.v. constructie
08-12-2023 Intern overleg geen vvgb noodzakelijk
11-12-2023 M.e.r.-beoordelingsbesluit genomen
18-12-2023 PHO wethouder Van der Weide, ter inzage leggen Ontwerpbeschikking
27-12-2023 Publicatie ontwerpbesluit
27-12-2023 Ontwerpbeschikking Ter inzage van 27-12-2023 t/m 07-02-2024
23-01/06-02-2024 5 Zienswijzen ingediend
- Strijdigheid bestemmingsplan:
Plan wijkt af van het bestemmingsplan qua bouwhoogte en gebruik
Om deze reden is een uitgebreide omgevingsvergunning afgegeven
- Strijdig met Masterplan Klazienaveen / Bouwhoogte:
Wij zijn van mening dat het voldoet aan het Masterplan d.m.v. de aangegeven tekst in het masterplan. Hierdoor is de gevraagde 14,1 m bouwhoogte (4 bouwlagen) mogelijk

- Verkeersveiligheid:
Men is bang voor verkeersonveilige situatie door slecht overzicht
Voor de veiligheid van de fietsers en voetgangers wordt het voetpad doorgetrokken tot de zebra aan de brugstraat. Hierdoor is er een gescheiden fiets en voetpad.
- Parkeren:
Hen geeft aan dat er onvoldoende parkeergelegenheid aanwezig is op het perceel
Elke appartement heeft een eigen parkeerplaats op eigenterrein. Hierbij wordt er voldaan aan de CROW normen die zijn gesteld. Voor bezoekers parkeren van de appartementen en de commerciële plint is uit onderzoek gebleken dat hiervoor voldoende ruimte in het openbaar gebied aanwezig is.
- Cultuurhistorie (voormalige bebouwing):
Men vindt dat het nieuwe pand teveel afwijken van het voormalige pand dat herkenbaar was vanuit een bepaalde tijdsperiode.
Door de brand die in het pand is geweest was dat pand niet meer te behouden. Het 2^{de} pand was in dezelfde bouwstijl gebouwd. Door dat het pand geen beschermende status had is dit als geheel gesloopt voor een vervolg ontwikkeling.
- Geluid:
Hem is bang voor geluidsoverlast door de toename van verkeersbewegingen en vinden dat het geluidsonderzoek niet juist is opgesteld
Het geluidsonderzoek is de juridisch onderleggen t.b.v. de nieuwe ontwikkeling. De toename qua verkeersbewegingen heeft geen invloed op de omgeving gezien de bestaande verkeersbewegingen in dit gebied.
- Bezonning:
Er is een bezonningsstudie gemaakt waaruit blijkt wat de schaduwwerking is.
- Privacy / Uitzicht / Woongenot / Planschade:
Door een nieuwe ontwikkeling in de nabijheid kan het gevoel qua privacy en het uitzicht veranderen. In dit geval weegt het niet op tegen het belang van een ander.
- Algemeen:
Hierbij zijn persoonlijke opvattingen aangegeven.

06-02-2024	Overdracht grond
01-07-2024	Aanvullende parkeeronderzoek ontvangen
15-07-2024	PHO wethouder Bos, status plan bespreken
16-07-2024	Definitieve tekeningen
12-08- 2024	Archeologisch onderzoek
05-08- 2024	M.E.R. aanmeldnotitie (nieuw)
08-08-2024	Nota van beantwoording zienswijzen
08-08-2024	Ruimtelijke onderbouwing
08-08-2024	Definitief besluit Omgevingsvergunning (incl. M.e.r. beoordelingsbesluit (nieuw))
15-08-2024	Ter inzage legging Definitief besluit (incl. nota van beantwoording op de zienswijze en m.e.r. besluit)
	<i>De ingediende zienswijzen hebben niet geleid tot het wijzigen van het besluit. Wel heeft dit geleid tot het extra onderbouwen van/d.m.v.:</i>
	- Parkeeronderzoek; - Archeologisch onderzoek; - Tekstuele aanpassing ruimtelijk onderbouwing voor de onderzoeken; - Aanpassing M.e.r aanmeldnotitie/besluit ivm gedane onderzoeken.
27-06-2024	Ontvangen WOO-verzoek 1 <i>Inzage in alle stukken tot het komen van het ontwerp omgevingsvergunning.</i>
03-08-2024	Beantwoording WOO-verzoek 1
31-08-2024	Ontvangen WOO-verzoek 2 <i>Inzage in alle stukken m.b.t. het tot stand komen van de omgevingsvergunning.</i>
24-09-2024	2 Beroepschriften ingediend tegen het besluit bij de Rechtbank <i>De beroepspunten waren:</i> - Strijdigheid met het bestemmingsplan / bouwhoogte; - Geen gebruikmaking van de VVGB van de Raad; - Parkeren; - Erfgoednota; - Akoestisch onderzoek; - Persoonlijke beveling.

08-10-2024	Beantwoording WOO-verzoek 2
03-2025	Overleg tussen eisers en toekomstige bewoners (zonder resultaat)
31-03-2025	Overleg met eisers, initiatiefnemer en gemeente t.b.v. mediation (zonder resultaat)
07-10-2025	Zitting rechtbank
07-11-2025	Uitspraak rechtbank (Besluit vernietigd i.v.m. ontbreken vvgb)
20-11-2025	Overleg met initiatiefnemer over de mogelijkheden