
Van: [redacted] |>
Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 13:07
Aan: Gemeente Emmen
Onderwerp: FW: zienswijze in zaaknummer: 375566-2020.
Bijlagen: VOL12 Reactie vooroverleg positief met voorwaarden.pdf; uitsnede uit beheersverordening.pdf

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 17 juni 2022 13:05
Aan: 'gemeente@emmen.nl' <gemeente@emmen.nl>
Onderwerp: zienswijze in zaaknummer: 375566-2020.

Burgemeester en wethouders van Emmen

Geacht college,

Hierbij geef ik [redacted] mijn zienswijze op de gepubliceerde Ontwerpbeheersverordening Emmen Centrum, omgeving Klokkenslag Wilhelminastraat.

Op 7 april 2022 is mij onder zaaknummer 58643-2022 medewerking toegezegd van de gemeente om op de begane grond van het pand aan de Klokkenslag [redacted] een bedrijfsruimte te wijzigen in woningen. Zie bijlage.

In de nu gepubliceerde beheers verordening staat:

- punt 4.1 lid g. wonen uitsluitend op de verdieping
- punt 4.2 lid d het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal.

Volgens mij is dit strijdig met de reeds verstrekte medewerkingsverklaring en zie dit dan ook gaarne aangepast in de beheers verordening.

Met vriendelijke groet,

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

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



team

Vergunningen Leefomgeving

ons kenmerk
58643-2022:199553

zaaknummer
58643-2022

bijlage

behandeld door
Vergunningen
Leefomgeving

W. van Wijk

-

datum
7 april 2022

telefoon
14 0591

fax
-

e-mail
gemeente@emmen.nl

onderwerp

Reactie vooroverleg

Wij hebben op 22-02-2022 uw verzoek tot vooroverleg ontvangen voor het wijzigen van het gebruik van kantoren naar wonen.

De aanvraag gaat over Klokkenslag 259 te Emmen, kadastraal bekend gemeente Emmen, sectie K, nummer 2000 en is bij ons geregistreerd als zaak 58643-2022.

Conclusie

Wij hebben uw verzoek beoordeeld en in principe kan er medewerking worden verleend aan uw verzoek. Dit is afhankelijk van de uitwerking van uw bouwplan, zoals hieronder aangegeven.

Hieronder geven we onze bevindingen weer.

Ruimtelijke overwegingen

Uw verzoek is getoetst aan het geldende bestemmingsplan Emmen, Centrum en heeft de dubbelbestemming Wonen-Kantoorfunctie. In het vigerend bestemmingsplan is het onduidelijk welke bestemming de betreffende ruimte heeft. Hierdoor kunnen wij als gemeente geen juridische basis vinden om geen medewerking te verlenen aan het initiatief. Het gebruik van deze ruimte voor 'wonen' kan daardoor bij recht verleend worden.

Het bestemmingsplan geeft ruimte voor het gewenste gebruik. Dit betekent niet dat het plan vergunningsvrij uitgevoerd kan worden. Het plan dient te voldoen aan het bouwbesluit en daaruit kan een akoestisch onderzoek voortvloeien. Als gemeente willen wij u wijzen op de invloed van verkeersgeluiden op de te realiseren appartementen gelet op de aanwezigheid van o.a. een parkeerkelder.

Aanvraag omgevingsvergunning

Een omgevingsvergunningaanvraag kunt u digitaal in dienen via www.Omgevingsloket.nl, inclusief de bijlagen die benodigd zijn om de aanvraag te kunnen toetsen.

Voor uw bouwplan moeten de volgende activiteiten onderdeel uitmaken van de aanvraag om omgevingsvergunning:

1. bouwen van een bouwwerk;

Een omgevingsvergunningaanvraag voor het beoordeelde bouwplan kan volgens een **reguliere procedure** worden behandeld. Dit is een wettelijk vastgestelde procedure die bij een volledige aanvraag maximaal acht weken duurt, met een eenmalige verlengmogelijkheid van maximaal zes weken.

Rechtsmiddelen

Deze reactie op uw verzoek tot principe uitspraak is geen formeel besluit. Dit betekent dat u geen bezwaar kunt maken tegen onze reactie. Om een voor bezwaar vatbaar besluit te krijgen zult u een omgevingsvergunningaanvraag moeten indienen. Het indienen van een aanvraag om omgevingsvergunning betekent niet dat automatisch vergunning wordt verleend.

Ook kunnen nadere opmerkingen worden afgegeven, bijvoorbeeld van bouwtechnische aard. Formele besluitvorming zal na toetsing van de ingediende omgevingsvergunningaanvraag plaatsvinden.

Nadere informatie

Heeft u vragen? Neem dan contact op met de gemeente Emmen via telefoonnummer 14 0591 of via e-mail gemeente@emmen.nl onder vermelding van: 58643-2022.

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

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

4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel, supermarkt uitgesloten;
- b. dienstverlening;
- c. horeca categorie 1 en categorie 2;
- d. kantoren;
- e. maatschappelijke voorzieningen;
- f. maatschappelijke dienstverlening;
- g. wonen, uitsluitend op de verdieping(en);

met bijbehorende:

- h. andere bouwwerken;
- i. fiets- en voetpaden;
- j. onderdoorgangen, toegangswegen in- en uitritten;
- k. parkeervoorzieningen;
- l. groenvoorzieningen;
- m. nutsvoorzieningen en waterhuishoudkundige voorzieningen.

4.2 Bouwregels

4.2.1 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- a. gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de bouwhoogte bedraagt niet meer dan de bestaande bouwhoogte;
- c. de goothoogte bedraagt niet meer dan de bestaande goothoogte;
- d. het aantal woningen bedraagt niet meer dan het bestaande aantal woningen.

4.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. bijbehorende bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd;
- b. bijbehorende bouwwerken dienen minimaal 3 m achter de gevellijn van de woning te worden opgericht, dan wel indien sprake is van een kleinere afstand, de reeds bestaande afstand;
- c. bij twee naar de weg gekeerde gevels (hoeksituatie) van het hoofdgebouw dienen vrijstaande bijbehorende bouwwerken achter de naar de weg gekeerde gevels van het hoofdgebouw, dan wel in of achter het verlengde daarvan te worden gebouwd;
- d. de bouwhoogte van bijbehorende bouwwerken binnen 3 m afstand van de perceelsgrens mag maximaal 3,5 m bedragen;
- e. de goothoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 3 m bedragen;
- f. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk mag maximaal 6 m bedragen.