



Gemeente Losser



't Lossers hoes
Raadhuisplein 1
Corr. Adres:
Postbus 90
7580 AB Losser
Tel. 053-537 74 44
Fax 053-537 73 17
E-mail: gemeente@losser.nl



Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:

Zaaknummer: 23Z03515
Ons kenmerk: 24.0015922
Team: PVH
Inl.: [REDACTED]
Doorkiesnr.: [REDACTED]

Losser, 23 juli 2024

Verzonden:

Onderwerp:
ontwerpbesluit
omgevingsvergunning

Geachte [REDACTED],

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 21 december 2023, via het Omgevingsloket Online (met aanvraagnummer: 8300895) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 10 woningen en het aanleggen van inritten op de percelen kadastraal bekend gemeente losser, sectie g, nummers 3606, 3863, 3982, 3582, 3598 en 3530, lokaal bekend Luttermolenveld. Het zaaknummer van de aanvraag is 23Z03515. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, en artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk;
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan,

Per activiteit zijn de overwegingen benoemd. Deze zijn nader beschreven en uitgewerkt in de navolgende pagina's in dit ontwerpbesluit.



Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd met een uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Bescheiden behorend bij dit besluit

De volgende documenten zijn onderdeel van dit ontwerpbesluit.

<i>Ons kenmerk</i>	<i>Onderwerp</i>	<i>OLO kenmerk (bestandsnaam)</i>
23.0038252	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING (PUBLICEERBARE)/ BOUW 10 WONINGEN/	8300895_1703191693540_publiceer bareaanvraag.pdf
23.0038258	BEREKENING/ AANVRAAG/ B-01 ALGEHELE CONSTRUCTIE LANGSKAP	8300895_1703191390168_23.99.23 7_B- 01_Algehele_constructie_Langskap_ 4-8-2023.pdf
23.0038259	BEREKENING/ AANVRAAG/ B-02 ALGEHELE CONSTRUCTIE DWARSKAP	8300895_1703191390393_23.99.23 7_B- 02_Algehele_constructie_dwarskap_ 4-8-2023.pdf
23.0038260	TEKENING/ AANVRAAG/ DO- SITUATIE	8300895_1703191390621_202_DO- Situatie_2023-12_10St..pdf
23.0038261	BEREKENING/ AANVRAAG/ DIVERSE BEREKENINGEN	8300895_1703191390718_BBB_202 3-3415B_10_woningen.pdf
23.0038263	TEKENING/ AANVRAAG/ DETAILS FASE 1	8300895_1703191390985_Details_f ase_1.pdf
24.0006786	AERIUS BEREKENING DE LUTTE, DIVERSE WONINGEN DEFINITIEF	AERIUS berekening De Lutte diverse woningen definitief.pdf
24.0008009	ROB DIVERSE WONINGEN, DE LUTTE V4 INCL. BIJLAGEN	ROB diverse woningen De Lutte v4 incl. bijlagen.pdf
24.0010034	OVERIG DOCUMENT/ AANVULLEND/ ZERTIFIKATE-2 D.D. 03-04-2024	8300895_1712129165426_Zertifikate -2.pdf
24.0010035	OVERIG DOCUMENT/ AANVULLEND/ ZERTIFIKATE-3 D.D. 03-04-2024	8300895_1712129165599_Zertifikate -3.pdf
24.0010036	OVERIG DOCUMENT/ AANVULLEND/ ZERTIFIKATE-4 D.D. 03-04-2024	8300895_1712129165722_Zertifikate -4.pdf
24.0010038	OVERIG DOCUMENT/ AANVULLEND/ ZERTIFIKATE-6 D.D. 03-04-2024	8300895_1712129165785_Zertifikate -6.pdf
24.0010039	OVERIG DOCUMENT/ AANVULLEND/ ZERTIFIKATE-8 D.D. 03-04-2024	8300895_1712129165848_Zertifikate -8.pdf
24.0010040	OVERIG DOCUMENT/ AANVULLEND/ ZERTIFIKATE-9 D.D. 03-04-2024	8300895_1712129165911_Zertifikate -9.pdf
24.0010752	TEKENING/ AANVULLEND/ 211 DWARSKAP V2 D.D. 21-03-2024	8300895_1712843176846_211_Dwa rskap_v2.pdf
24.0010753	TEKENING/ AANVULLEND/ 212 DWARSKAP GESPIEGELD V2 D.D. 21-03-2024	8300895_1712843176950_212_Dwa rskap_gespiegeld_v2.pdf
24.0010755	TEKENING/ AANVULLEND/ 213 LANGSKAP V2 D.D. 21-03-2024	8300895_1712843176983_213_Lan gskap_v2.pdf
24.0010756	TEKENING/ AANVULLEND/ 214 LANGSKAP GESPIEGELD V2 D.D. 21-03-2024	8300895_1712843177022_214_Lan gskap_gespiegeld_v2.pdf

Later aan te leveren gegevens

Uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor de aanvang van de betreffende
bouwwerkzaamheden moeten de navolgende bescheiden ter goedkeuring aan de
gemeente worden overlegd:

- Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan het team Plannen, Vergunnen en Handhaven worden overlegd;
- Gegevens en bescheiden met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk zelf, voor zover het niet de hoofdlijn dan wel het constructieprincipe betreft, te weten:
 - tekening en berekening van begane grondvloer.
 - tekening en berekening van 1^e verdiepingsvloer.
 - tekening en berekening van 2^e verdiepingsvloer.
 - Details berekening en tekening van de dak- en/of kapconstructie.

Publicatie

Dit ontwerpbesluit wordt op grond van artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; Awb) en artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht kenbaar gemaakt in de Week van Losser en Staatscourant.

Toezenen ontwerpbesluit

Gelet op het feit dat er toepassing wordt gegeven aan een projectafwijkingbesluit op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wabo is het ontwerpbesluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Overijssel op grond van artikel 6.12 van het Bor.

Ter inzage

Dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Awb met ingang van donderdag 1 augustus 2024 tot en met woensdag 11 september 2024 ter inzage. Gedurende deze termijn kan een ieder zienswijzen indienen tegen het ontwerpbesluit. Zij kunnen dat doen bij het college van burgemeester en wethouders van Losser, Postbus 90, 7580 AB te Losser.

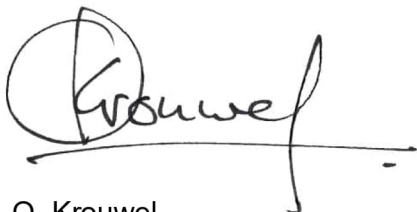
Vragen

Mochten er naar aanleiding van dit ontwerpbesluit vragen zijn, kunt u contact opnemen

Wij verzoeken u bij correspondentie over deze zaak altijd het eerder genoemde zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Losser,
teamleider Plannen, vergunnen en handhaven,



O. Krouwel

PROCEDUREEL

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in hoofdstuk 3 van het Besluit omgevingsrecht (hierna; Bor) en de daarbij horende bijlage zijn wij het bevoegd gezag om de integrale omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij zijn wij er procedureel en inhoudelijk voor verantwoordelijk dat in ons besluit alle aspecten aan de orde komen met betrekking tot de fysieke leefomgeving, zoals ruimte, milieu, natuur en aspecten met betrekking tot bouwen, monumenten en brandveiligheid. Verder dienen wij ervoor zorg te dragen dat de aan de omgevingsvergunning verbonden voorschriften op elkaar zijn afgestemd.

Ontvankelijkheid

Artikel 2.8 van de Wabo biedt de grondslag voor een geharmoniseerde regeling van de indieningsvereisten. Dit betreft de gegevens en bescheiden die bij een aanvraag van een omgevingsvergunning moeten worden gesteld om tot een ontvankelijke aanvraag te komen. De regeling is uitgewerkt in paragraaf 4.2 van het Bor, met een nadere uitwerking in de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna; Mor).

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, met de latere aanvullingen, voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en verder in behandeling genomen.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. Bij deze aanvraag zijn de volgende onderdelen van toepassing:

Gemeenteraad

Bij de beoordeling is de activiteit "Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" van toepassing. Daarbij wordt bekeken of er met een projectafwijkingbesluit conform artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo medewerking kan worden verleend.

In deze situatie kan feitelijk de omgevingsvergunning pas verleend worden nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft. In dit geval is op grond van artikel 6.5, lid 1, van het Bor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad nodig.

Op 09 juli 2024 (kenmerk 24.0004717), heeft de gemeenteraad een verklaring van geen bedenkingen (hierna: VVGB) afgegeven.

A. ACTIVITEIT: HET (VER)BOUWEN VAN EEN BOUWWERK

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van het Bouwbesluit 2012. Het is aannemelijk gemaakt dat de activiteiten voldoen aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bouwverordening

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van de gemeentelijke bouwverordening. Er is sprake van een bouwwerk waarvoor een onderzoeksrapport over de bodemgesteldheid aangeleverd moet worden. Dit rapport is aangeleverd en akkoord bevonden. Het is aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Losser. Ten aanzien van de Bouwverordening zijn er geen opmerkingen.

Bestemmingsplan

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'De Lutte 2020' is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming 'Wonen'. Per 1 januari 2024 is het bestemmingsplan vervat in het omgevingsplan 'Losser'.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De woningen zijn deels buiten de geldende bestemmingen en bouwvlakken geprojecteerd. Voor enkele locaties wordt het maximaal aantal toegestane woningen overschreden.

Op grond van artikel 2.10, lid 2, van de Wabo is de aanvraag mede aangemerkt als een verzoek om af te wijken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Daardoor is ook automatisch de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" op de aanvraag van toepassing.

Medewerking

Er kan op grond van artikel 2.12 van de Wabo worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Er is geen reden om de omgevingsvergunning te weigeren op grond van artikel 2.10, lid 1, sub c, van de Wabo. Voor verdere motivering ten aanzien van dit onderdeel wordt verwezen naar hoofdstuk "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan".

Welstand

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van de welstandsnota. De aanvraag is gelegen in het welstandsgebied "Dorpskern de Lutte". Voor dit gebied zijn geen welstandscriteria van toepassing, en daarmee welstandsvrij. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit "het (ver)bouwen van een bouwwerk" zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Uitvoeringsvoorschriften

In deze beschikking zijn de volgende uitvoeringsvoorschriften, voor bovengenoemde activiteit, opgenomen.

Algemeen

-		Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit en van de Bouwverordening van de gemeente Losser en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.
-		De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
-		Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
-		Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

- Het namens het college van burgemeester en wethouders aangeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen.
- De volgende werkzaamheden moeten aan het team Plannen, vergunnen en handhaven worden gemeld. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer 053-5377444, en e-mailadres handhaving@losser.nl. Indien niet gemeld kan er niet met de desbetreffende werkzaamheden gestart worden.

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	Minimaal twee weken voor de start van het werk
Het aangeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen	schriftelijk	Minimaal twee weken voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Leggen van de fundering	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Storten van beton	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Hemelwater en vuilwater

Wij hebben per locatie de voorschriften ten aanzien van hemelwater en riolering aangegeven

Perceel G3606, Pekmolen 17: Realisatie Dwarskap gespiegeld



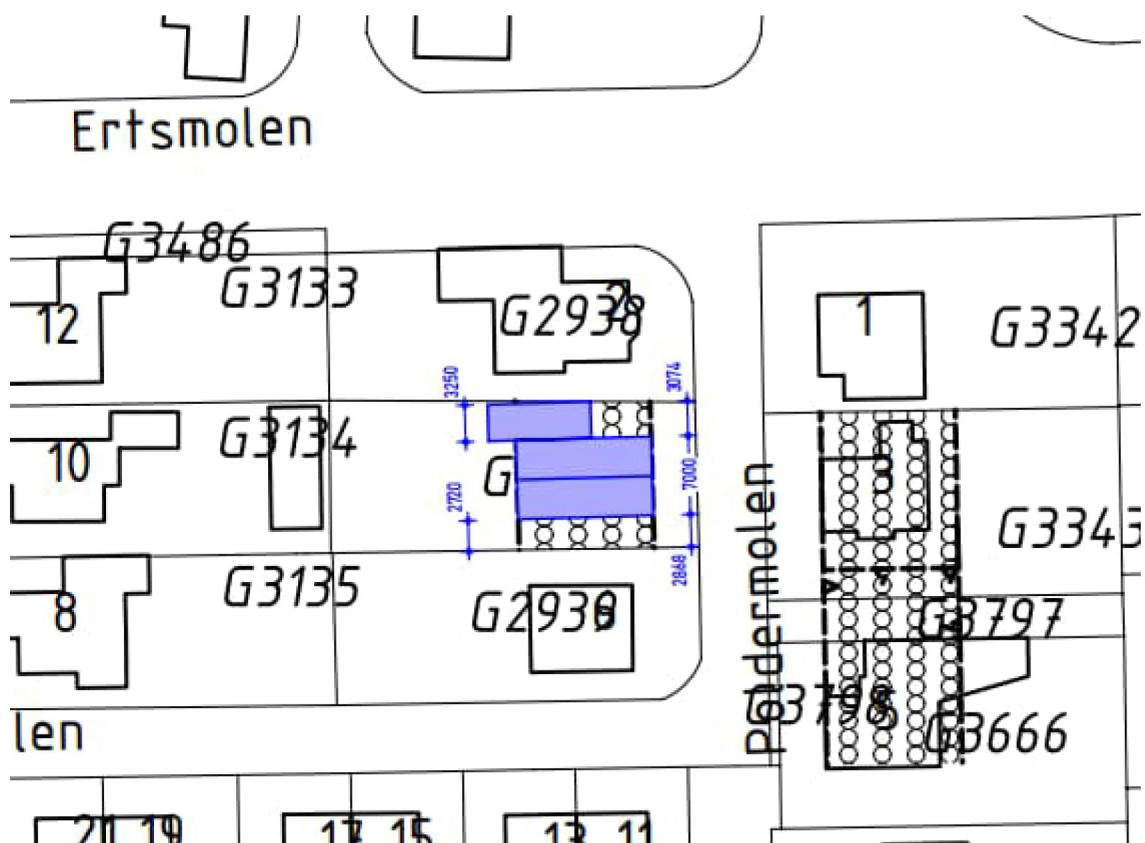
Afvoer vuilwater:

Het vuilwaterriool (DWA) van de woning aan de Pekmolen 17 dient te worden aangesloten op het nieuw gelegde DWA-riool. Ten behoeve van de woning is een uitlegger aangelegd, kleur rood/bruin, per kavel één uitlegger tot 0,50m over de erfgrans en eindigen met een ontstoppingsstuk en een eindkap. De huisaansluiting (DWA) particulier terrein dient ook in de kleur rood/bruin te worden aangelegd.

Afvoer hemelwater:

Het hemelwater afkomstig van het dak en de terreinverharding van de nieuwbouw mag **niet** worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dient op eigenterrein verwerkt te worden. Daarnaast kan het hemelwater ook bovengronds worden afgevoerd naar de voorzijde van het perceel. Waar het zichtbaar bovengronds aangeboden dient te worden. Onder de voorwaarde dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlopende dakmaterialen.

Is er ook een mogelijkheid om het regenwater dat afkomstig is van de woning af te voeren naar de sloot aan de achterzijde. Dit is toegestaan, mits men voldoet aan de voorwaarde van de gemeente. Voor toestemming en de voorwaarden dient men contact op te nemen met team BFR van de gemeente.

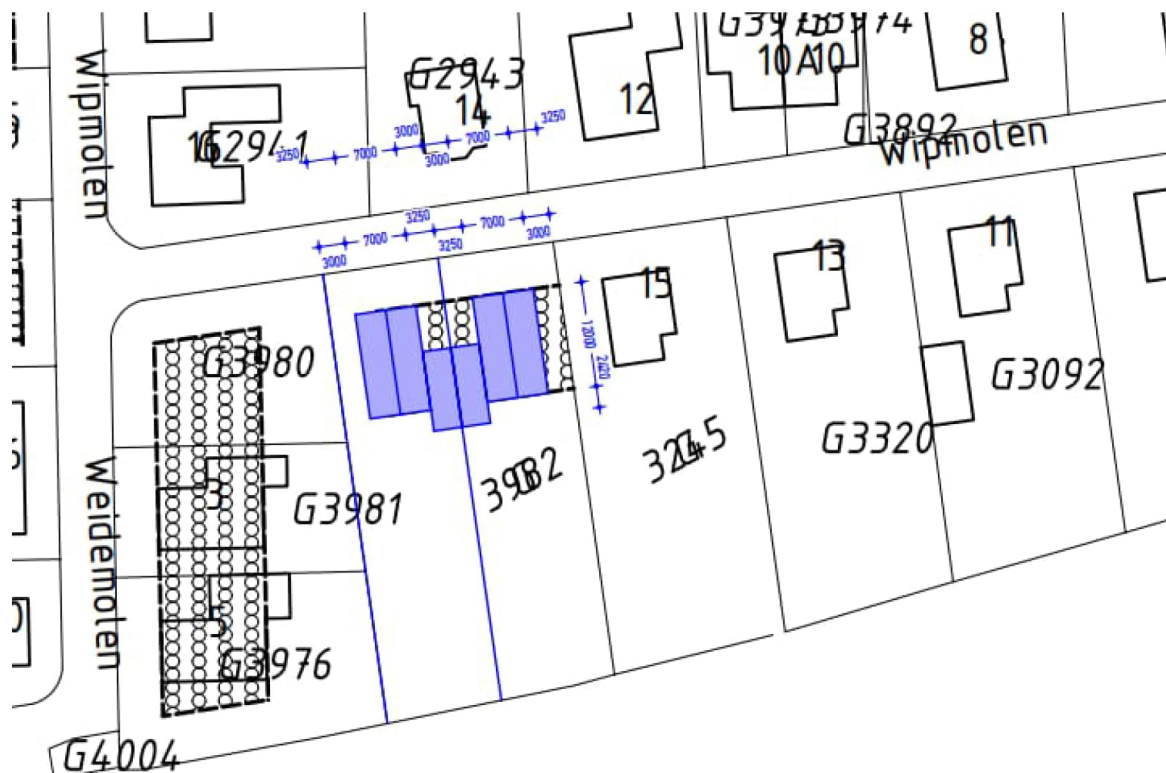


Afvoer vuilwater:

Het vuilwaterriool (DWA) van de woning aan de Poldermolen 4 dient te worden aangesloten op het nieuw gelegde DWA-riool. Ten behoeve van de woning is een uitlegger aangelegd, kleur rood/bruin, per kavel één uitlegger tot 0,50m over de erfgrans en eindigen met een ontstoppingsstuk en een eindkap. De huisaansluiting (DWA) particulier terrein dient ook in de kleur rood/bruin te worden aangelegd.

Afvoer hemelwater:

Het hemelwater afkomstig van het dak en de terreinverharding van de nieuwbouw mag **niet** worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dient op eigenterrein verwerkt te worden. Het hemelwater kan ook naar de kavelsloot aan de achterzijde wordt afgevoerd. Daarnaast kan het hemelwater ook bovengronds worden afgevoerd naar de voorzijde van het perceel. Waar het zichtbaar bovengronds aangeboden dient te worden. Onder de voorwaarde dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlopende dakmaterialen.



Afvoer vuilwater:

Het vuilwaterriool (DWA) van de woning aan de Wipmolen 17 en 19 dient te worden aangesloten op het nieuw gelegde DWA-riool. Ten behoeve van de woning is een uitlegger aangelegd, kleur rood/bruin, per kavel één uitlegger tot 0,50m over de erfgrans en eindigen met een ontstoppingsstuk en een eindkap. De huisaansluiting (DWA) particulier terrein dient ook in de kleur rood/bruin te worden aangelegd.

Afvoer hemelwater:

Het hemelwater afkomstig van het dak en de terreinverharding van de nieuwbouw mag **niet** worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dient op eigenterrein verwerkt te worden. Het hemelwater kan ook naar de kavelsloot aan de achterzijde wordt afgevoerd. Daarnaast kan het hemelwater ook bovengronds worden afgevoerd naar de voorzijde van het perceel. Waar het zichtbaar bovengronds aangeboden dient te worden. Onder de voorwaarde dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlopende dakmaterialen.

Perceel G3598, Spinnekopmolen 17: Realisatie Dwarskap



Afvoer vuilwater:

Het vuilwaterriool (DWA) van de woning aan de Spinnekopmolen 17 dient te worden aangesloten op het nieuw gelegde DWA-riool. Ten behoeve van de woning is een uitlegger aangelegd, kleur rood/bruin, per kavel één uitlegger tot 0,50m over de erfgrans en eindigen met een ontstoppingsstuk en een eindkap. De huisaansluiting (DWA) particulier terrein dient ook in de kleur rood/bruin te worden aangelegd.

Afvoer hemelwater:

Het hemelwater afkomstig van het dak en de terreinverharding van de nieuwbouw mag **niet** worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dient op eigenterrein verwerkt te worden. Het hemelwater kan ook naar de kavelsloot aan de achterzijde wordt afgevoerd. Daarnaast kan het hemelwater ook bovengronds worden afgevoerd naar de voorzijde van het perceel. Waar het zichtbaar bovengronds aangeboden dient te worden. Onder de voorwaarde dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlopende dakmaterialen.

Het vuilwaterriool (DWA) van de woning aan de Tjaskermolen 44B dient te worden aangesloten op het nieuw gelegde DWA-riool. Ten behoeve van de woning is een uitlegger aangelegd, kleur rood/bruin, per kavel één uitlegger tot 0,50m over de erfgrans en eindigen met een ontstoppingsstuk en een eindkap. De huisaansluiting (DWA) particulier terrein dient ook in de kleur rood/bruin te worden aangelegd.

Het hemelwater afkomstig van het dak en de terreinverharding van de nieuwbouw mag **niet** worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dient op eigenterrein verwerkt te worden. Daarnaast kan het hemelwater ook bovengronds worden afgevoerd naar de voorzijde van het perceel. Waar het zichtbaar bovengronds aangeboden dient te worden. Onder de voorwaarde dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende dakmaterialen.



Afvoer vuilwater:

Het vuilwaterriool (DWA) van de woning aan de Tjaskermolen 46C tm F dient te worden aangesloten op het nieuw gelegde DWA-riool. Ten behoeve van de woningen dienen de uitleggers nog aangelegd te worden, kleur rood/bruin, per kavel één uitlegger tot 0,50m over de erfgrens en eindigen met een ontstoppingsstuk en een eindkap. De huisaansluiting (DWA) particulier terrein dient ook in de kleur rood/bruin te worden aangelegd.

Voor het maken van de uitlegger dient contact opgenomen te worden met team BFR de kosten voor de aanleg zijn voor de ontwikkelaar.

Afvoer hemelwater:

Het hemelwater afkomstig van het dak en de terreinverharding van de nieuwbouw mag **niet** worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dient op eigenterrein verwerkt te worden. Daarnaast kan het hemelwater ook bovengronds worden afgevoerd naar de voorzijde van het perceel. Waar het zichtbaar bovengronds aangeboden dient te worden. Onder de voorwaarde dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende dakmaterialen.

B. ACTIVITEIT: HET GEBRUIKEN VAN GRONDEN OF BOUWWERKEN IN STRIJD MET HET BESTEMMINGSPLAN

Overwegingen en toetsingen

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bestemmingsplan

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'De Lutte 2020' is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming 'Wonen'. Per 1 januari 2024 is het bestemmingsplan vervat in het omgevingsplan 'Losser'.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De woningen zijn deels buiten de geldende bestemmingen en bouwvlakken geprojecteerd. Voor enkele locaties wordt het maximaal aantal toegestane woningen overschreden.

Afwijkingsmogelijkheden

In beginsel dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien deze in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan. In artikel 2.12 van de Wabo zijn uitzonderingen opgenomen waarmee, ondanks dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Afwijken is mogelijk

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de uitzonderingen getoetst benoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Er kan van de voorschriften van het bestemmingsplan worden afgeweken. Met toepassing van de volgende uitzondering zal dat mogelijk zijn.

Projectafwijkingsbesluit

Er is door de aanvrager op 12 mei 2022 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. De bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan alle relevante aspecten en aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd. Er is bekeken of er op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van Wabo medewerking verleend kan worden. Indien er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing kan er van deze mogelijkheid gebruik gemaakt worden.

Positief

Het college heeft op 07 juni 2022 besloten medewerking te verlenen aan een projectafwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo. Er is voor dit project sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing. De gevraagde activiteit is niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Er zijn geen beletselen voor de uitvoering.

Conclusie (met afwijkingsbesluit)

Met toepassing van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van de Wabo kan er van de voorschriften van het bestemmingsplan worden afgeweken. Er is voor dit project sprake van een goede ruimtelijke onderbouwing en maakt onderdeel uit van de beschikking.

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit "het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan" zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen meer om de omgevingsvergunning te weigeren.

Uitvoeringsvoorschriften

In deze beschikking zijn de volgende uitvoeringsvoorschriften, voor bovengenoemde activiteit, opgenomen.

Algemeen

- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de bouwlocatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.
- Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

Meldingsplicht

- De volgende werkzaamheden moeten aan het team Plannen, vergunnen en handhaven worden gemeld. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer 053-5377495, en/of e-mailadres gemeente@losser.nl. Indien niet gemeld kan er niet met de desbetreffende werkzaamheden gestart worden.

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	schriftelijk	Minimaal twee weken voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk