



# Gemeente Losser



De heer W.M. Oude Nijeweme  
Wiggersweg 4  
7582 RG 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  
NL76 RABO 0337 3023 16

Uw brief van:  
Uw kenmerk:  
Bijlagen:

Zaaknummer: 18Z00108  
Ons kenmerk: 18.0010840  
Afdeling: VH  
Inl.: Leen Bronkhorst  
Doorkiesnr.: 06-12087213

Losser, 13 april 2018  
Verzonden: 16 april 2018

Onderwerp:  
Ontwerpbesluit  
omgevingsvergunning

Geachte heer Oude Nijeweme,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 10 januari 2018, via het Omgevingsloket (met aanvraagnummer: 3407543) een gefaseerde aanvraag voor een omgevingsvergunning (fase 1) ontvangen voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingbesluit voor het realiseren van een (toekomstige) woning. De aanvraag heeft betrekking op de locatie gelegen op de hoek van de Kopshofweg-Scholtinkstraat in Losser. Deze locatie is kadastraal bekend als LSR00, sectie I, perceel 7652. Het zaaknummer van de aanvraag is 18Z00108. 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 c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna; Wabo), de omgevingsvergunning te verlenen.

De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten:

- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

## 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.

Ons kenmerk	Onderwerp	OLO kenmerk (bestandsnaam)
18.0001841	Aanvraag omgevingsvergunning(publiceerbare)/ 10-01-2018	3407543_1515594247823_publiceerbareaanvraag.pdf
18.0001843	Rapport/ ruimtelijke onderbouwing/ 01-01-2018	3407543_1515593908990_ROB_Sc holtinkstraat-Kopshofweg.pdf

18.0001847	Rapport/ bijlagen bij toelichting/ 24-10-2017	3407543_1515593831453_Bijlage.pdf
------------	---	-----------------------------------

**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.

**Ter inzage**

Dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Awb met ingang van donderdag 26 april 2018 tot en met woensdag 6 juni 2018 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.

**Toezenden ontwerpbesluit**

Gelet op het feit dat er toepassing wordt gegeven aan een projectafwijkingsbesluit 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.

**Vragen**

Mochten er naar aanleiding van dit ontwerpbesluit vragen zijn, kunt u contact opnemen met Leen Bronckhorst. Hij is te bereiken via telefoonnummer 06-12087213 en mailadres l.bronckhorst@losser.nl.

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

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Losser,  
namens deze,  
het hoofd van de afdeling Vergunningen en Handhaving,



drs. I.E.G. Kamp-Kolner MA

## **A. PROCEDUREEL**

### **Bevoegd gezag**

Gelet 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.

### **Vergunningverlening in twee fases**

De aanvrager maakt gebruik van vergunningverlening in twee fases zoals benoemd in artikel 2.5 van de Wabo. In deze gefaseerde aanvraag wordt een omgevingsvergunning, fase 1 aangevraagd. In deze fase wordt alleen de activiteit “het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan” aangevraagd.

In de aanvraag voor omgevingsvergunning, fase 2 zullen de overige activiteiten op vergunbaarheid worden beoordeeld. In de fase 2 dient in ieder geval de activiteit “het bouwen van een bouwwerk” te worden aangevraagd.

Gelet op de faseringsregeling wijzen u op het volgende. Op grond van artikel 2.5, lid 8, van de Wabo is er namelijk pas sprake van een wettelijke omgevingsvergunning wanneer naast deze omgevingsvergunning, fase 1 ook een omgevingsvergunning, fase 2 is verleend.

### **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 om 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. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk en 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 (hierna; VVGB) van de gemeenteraad nodig.

De gemeenteraad heeft op d.d. op 21 april 2015 <sup>1</sup> besloten om op grond van artikel 6.5, lid 3, van de Bor, voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit categorieën van activiteiten aan te wijzen, waarvoor geen VVGB van de gemeenteraad is vereist op grond van artikel 2.27 van de Wabo. Deze aanvraag valt binnen de aangewezen categorieën

### **Overwegingen en uitvoeringsvoorschriften**

In dit ontwerpbesluit zijn per activiteit de overwegingen en uitvoeringvoorschriften benoemd. De volgende activiteiten zijn van toepassing en op de volgende pagina's uitgewerkt

- Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

---

<sup>1</sup> Raadsbesluit d.d. 21 april 2015, met kenmerk 15.0006951. Citeertitel "Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen". In werking getreden op 19 mei 2015.

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

### **B1. 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 werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Losser Dorp" is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming "Groen". De aanvraag voldoet niet aan de gebruiksdoeleinden van voorschriften van het bestemmingsplan. De gronden met deze bestemming komen niet in aanmerking voor het bouwen van een woning. De aanvraag is daardoor in strijd met artikel 10.1, en 10.2, van het bestemmingsplan.

##### *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 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.

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 (hierna; VVGB) van de gemeenteraad nodig.

##### *Geen aparte VVGB nodig*

De gemeenteraad heeft op d.d. op 21 april 2015<sup>2</sup> besloten om op grond van artikel 6.5, lid 3, van de Bor, voor het afwijken van het bestemmingsplan met toepassing van een projectafwijkingsbesluit categorieën van activiteiten aan te wijzen, waarvoor geen VVGB van de gemeenteraad is vereist op grond van artikel 2.27 van de Wabo. Deze aanvraag valt binnen de aangewezen categorieën. Er is derhalve geen afzonderlijke VVGB van de gemeenteraad noodzakelijk.

Er is door de aanvrager op 15 januari 2018 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.

---

<sup>2</sup> Raadsbesluit d.d. 21 april 2015, met kenmerk 15.0006951. Citeertitel "Raadsbesluit Verklaring van geen bedenkingen". In werking getreden op 19 mei 2015.

Het college heeft op 27 maart 2018 <sup>3</sup> 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 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 opgenomen.

---

<sup>3</sup> Collegebesluit d.d. 27 maart 2018, met kenmerk 18.0008691

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

### **B2. Uitvoeringsvoorschriften**

#### **Algemeen**

- Er is sprake van een wettelijk vereiste omgevingsvergunning wanneer naast deze omgevingsvergunning eerste fase ook een omgevingsvergunning tweede fase is verleend. Pas dan mag er worden begonnen met de werkzaamheden.
- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning, 1<sup>e</sup> fase intrekken indien niet binnen uiterlijk twee jaar (nadat de omgevingsvergunning, fase 1 onherroepelijk is geworden) een aanvraag voor een omgevingsvergunning, fase 2 is ingediend.
- Het bevoegd gezag kan een omgevingsvergunning, 1<sup>e</sup> fase of 2<sup>e</sup> fase intrekken indien op de aanvraag met betrekking tot de andere fase negatief is beslist, en niet binnen uiterlijk twee jaar (nadat de omgevingsvergunning, fase 1 of 2 onherroepelijk is geworden) een nieuwe aanvraag is ingediend.