



Gemeente Losser



De heer M.H. Koning
Veldkamp 45
7586 GG OVERDINKEL

'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: 17Z03688
Ons kenmerk: 18.0018004
Afdeling: VH
Inl.: Leen Bronkhorst
Doorkiesnr.: 06-12087213

Losser, 18 juni 2018

Verzonden:

Onderwerp:
Definitief besluit
omgevingsvergunning

Geachte heer Koning,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 december 2017 via het Omgevingsloket Online (met aanvraagnummer: 3147185) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Hogeboekelweg 4A, 7582 AJ Losser. Dit perceel is kadastraal bekend als LSR00, sectie Q, perceelnummer 5. Het zaaknummer van de aanvraag is 17Z03688. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit, 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 definitief 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.

Ons kenmerk	Onderwerp	OLO kenmerk (bestandsnaam)
17.0041894	Aanvraag omgevingsvergunning (publiceerbare)	3147185_1513347496761_publiceerbareaanvraag.pdf

17.0041897	Tekening/ tekeningenset (11x)/ 5.12.2017	3147185_1513343137116_Koning_bouwtekeningen.pdf
18.0006746	Rapport/ ruimtelijke onderbouwing/ 01-12-2017	3147185_1516359492305_RO_Hogeboekeweg.pdf
18.0006747	Rapport/ akoestisch onderzoek/ 16-10-2017	3147185_1516359630358_Bijlage_1_Akoestisch onderzoek_Hogeboekeweg_6_en_8.pdf
18.0006748	Rapport/ verkennend en nader bodemonderzoek/ 09-10-2017	3147185_1516359658463_Bijlage_2_Rapport verkennend en nader bodemonderzoek_Hogeboekeweg_6_Losser oktober_2017.pdf
18.0006749	Overig document/ watertoets resultaat/ 08-08-2017	3147185_1516359699908_Bijlage_3_Watertoets_resultaat.pdf
18.0006750	Berekening/ bouwbesluittoets/ 26-01-2018	3147185_1518693421574_BB.pdf
18.0006752	Berekening/ constructies/ 18-12-2018	3147185_1518693491439_CONST.pdf
18.0006753	Berekening/ epg berekening/ 26-01-2018	3147185_1518693523398_EPG.pdf
18.0008248	Advies welstandscommissie	3147185_1520430063809_R00993-2018.pdf
18.0008320	Aanpassing aanvraag op punt van dakpannen	3147185_1520587994251_Aanpassing_bouwaanvraag.JPG
18.0008669	Foto/ productblad dakpan monier	3147185_1520880743791_IMG-20180312-WA0005.jpg
18.0011157	Rapport/ funderingsadvies/ 01-12-2017	3147185_1522741918433_Funderingsadvies.pdf
18.0011165	Tekening/ palen, balken en wapening/ 21-03-2018	3147185_1522761771408_17305P1gew21032018.pdf

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Op grond van artikel 2.7, van de MOR dienen de volgende gegevens en bescheiden uiterlijk drie weken voor aanvang van de werkzaamheden via het Omgevingsloket voor goedkeuring te worden aangeleverd:

Uit het oogpunt van constructieve veiligheid:

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:

- sonische doormaatgegevens van de fundatiepalen;
- tekening en berekening van de begane grondvloer;
- tekening en berekening van de 1e verdiepingvloer.

Let op!

Met de hiervoor genoemde werkzaamheden kan pas worden gestart nadat er schriftelijk goedkeuring is gegeven op de later aangeleverde bescheiden.

Publicatie

Dit definitieve besluit wordt op grond van artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; Awb) en artikel 6.14 van het Besluit omgevingsrecht kenbaar gemaakt in de Week van Losser en Staatscourant. Het definitief besluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 21 juni 2018 tot en met woensdag 1 augustus 2018 ter inzage.

Beroep

Tegen het definitieve besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Voor het instellen van beroep bent u griffierecht verschuldigd aan de rechtbank.

Indien gelet op de betrokken belangen onverwijlde spoed is vereist, kan naast het instellen van beroep als voren bedoeld bij de Voorzieningenrechter van de genoemde rechtbank het treffen van een voorlopige voorziening worden gevraagd. Dit verzoek dient u te richten aan: Rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Voor het indienen van een verzoek om voorlopige voorziening bent u eveneens griffierecht verschuldigd.

Inwerkingtreding

Dit besluit treedt pas in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van beroep schorst de werking van het besluit niet.

Toezenen definitief besluit

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 wordt het definitieve besluit toegezonden aan Gedeputeerde Staten van Overijssel op grond van artikel 6.12 van het Besluit omgevingsrecht.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Het legesbedrag bedraagt € 7.778,48. De bouwkosten zijn op grond van de legesverordening van de gemeente Losser vastgesteld op € 190.320,00. Het legesbedrag is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- leges voor Wabo: bouwen	€ 4.637,82
- leges voor Wabo: welstand	€ 570,96
- leges voor Wabo: projectbesluit	€ 2.389,90
- leges voor Wabo: bodemonderzoek overig	€ 179,80

Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente zal u hiervoor een aanslagbiljet sturen. Indien u het niet eens bent met de hoogte van de in rekening gebrachte leges kunt u binnen 6 weken na dagtekening van het aanslagbiljet een bezwaarschrift indienen bij de directeur van het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente, Postbus 845, 6550 AV Hengelo.

Vragen

Mochten er naar aanleiding van dit definitieve besluit vragen zijn dan kunt u contact opnemen met Leen Bronckhorst. Hij is te bereiken via telefoonnummer 06-12669760 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.

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 op 16 januari 2018 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben 23 februari, 12 maart, en 9 april 2018 alle gevraagde gegevens ontvangen via het Omgevingsloket.

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 projectafwijkingsbesluit 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 2015¹ 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.

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

Ter inzage gelegen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van woensdag 26 april 2018 tot en met dinsdag 6 juni 2018 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen tegen het ontwerpbesluit. Van de gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

Definitief besluit

Gelet op het bovenstaande heeft het college van burgemeester en wethouders besloten, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a, en artikel 2.1, lid 1, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de omgevingsvergunning definitief te verlenen. Dit besluit is ten opzichte van het ontwerpbesluit niet gewijzigd.

Overwegingen

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

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

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

B1. 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. Vanuit de beoordeling wordt het volgende opgemerkt. 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. vanuit de beoordeling wordt het volgende opgemerkt. De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan buitengebied, verzamelplan 2016 is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming Wonen. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een bouwvlak aanwezig ten behoeve van de bestemming wonen. In dit bouwvlak zijn maximaal 9 woningen toegelaten. Deze woningen zijn reeds aanwezig. Door de aanvraag wordt dit maximaal aantal woningen overschreden. Dit is in strijd met artikel 31.2.1, sub c, van het bestemmingsplan.

Verzoek om afwijking voorschriften

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 "Buitengebied". Voor dit gebied zijn de welstandscriteria met toets niveau 2 van toepassing. De aanvraag is in dat kader ter beoordeling voorgelegd aan de stadsbouwmeester. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van de welstandsnota. 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 dit besluit zijn de volgende uitvoeringsvoorschriften opgenomen.

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

B2. Uitvoeringsvoorschriften

1. 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.
- Uit het akoestisch rapport blijkt dat er een aantal (bouwkundige) voorzieningen getroffen moeten worden. Deze voorwaarden uit het akoestisch rapport dienen als zodanig uitgevoerd te worden.

2. Meldingsplicht

- Het namens het college van burgemeester en wethouders aangeven van het straatpeil en het uitzetten van rooilijnen en/of bebouwingsgrenzen. Hiervoor kan contact worden opgenomen met de heer Wolters van de afdeling Openbare Werken. Hij is te bereiken via nummer 053-5377444.
- De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, team Handhaving 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
Grondverbeteringswerkzaamheden	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Heiwerk (inclusief proefpalen)	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
Leggen van de vloeren	schriftelijk	Uiterlijk drie werkdagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	schriftelijk	Onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil	schriftelijk	Onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dakbedekking	schriftelijk	Onmiddellijk na voltooiing *
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

Voor de met een * in de tabel gemerkte werkzaamheden geldt dat deze gedurende een periode van drie werkdagen nadat de kennisgeving is gedaan niet zonder toestemming aan het oog mogen worden onttrokken.

3. Aansluitvoorwaarden riolering en hemelwater

Huidige situatie:

Het perceel aan Hogeboekelweg 4A is nu een tuin. Wat betreft de riolering ligt er aan de voorzijde van het perceel een vuilwater rioolstelsel. Voor de toekomstige bebouwing moet er nog een extra riool huisaansluiting van het hoofdriool naar de erfgrans aangelegd worden. Voor het maken van deze extra riool aansluiting wordt een eigen bijdrage in rekening gebracht. Via het gemeentelijke aanvraagformulier kan een nieuwe rioolaansluiting bij de gemeente aangevraagd worden. Nadat de eigenbijdrage aan de gemeente is voldaan, gaat de gemeente over tot het aanleggen van de uitlegger tot aan de perceelgrens.

Toekomstige situatie:

Bij de aanleg van de nieuwe woning dient rekening te worden gehouden dat de riolering gescheiden wordt aangelegd.

Afvoer vuilwater:

De afvoer van het vuilwater van de nieuwe woning zal aangesloten moeten op de nieuw aan te leggen uitlegger van het vuilwaterstelsel. Ter hoogte van de erfgrans zal een ontstopping stuk worden aangelegd, waar op de riolering van het eigenterrein aangesloten kan worden. Omdat er een nieuwe uitlegger aangelegd moet worden, is het verzoek op tijdig contact op te nemen met de gemeente, zodat de locatie van de uitlegger afgestemd kan worden met de installateur.

Afvoer hemelwater:

Op de tekening bij de aanvraag staat dat het hemelwater wordt aangesloten op de gemeentelijke riolering dat is **niet akkoord**. De gemeente heeft de plicht om vanaf de perceelgrens voor het hemelwater te zorgen, als het niet redelijk is dat u (bewoner of eigenaar) zelf het hemelwater in de bodem of naar het oppervlaktewater brengt. Het hemelwater dient in eerste instantie op eigenterrein te worden verwerkt, dan wel te worden via een infiltratie unit in de bodem geïnfiltererd worden. Mocht dat niet mogelijk zijn dan kan het regenwater bovengronds wordt geloosd (overloop) aan de voorzijde. Waar het via de gemeentelijke molgoot wordt afgevoerd.

Aansluiting openbare ruimte (Inrit)

Voor het afstemming van de toekomstige inrit wil ik verzoeken om tijdig contact op te nemen met de wegbeheerder van de gemeente.

Vragen

Voor inhoudelijke vragen kunt u contact opnemen met de heer M. IJland van de afdeling Openbare Werken. Hij is te bereiken via nummer 053-5377444.

4. Overige meldingen

Melding onttrekken grondwater

Bij bouwwerkzaamheden zal grondwater onttrokken worden ten behoeve van het droog houden van de bouwput (bronbemaling). Het onttrokken grondwater kan worden teruggebracht in de bodem (retourbemaling), of geloosd in oppervlaktewater.

Tenminste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient een melding het onttrekken van grondwater ingediend te worden. Deze melding kan via www.omgevingsloket.nl bij de provincie Overijssel ingediend worden.

Melding mechanische ingrepen

De bouwwerkzaamheden vinden plaats in een gebied dat is aangewezen als grondwaterbeschermingsgebied. Door dat er mechanische ingrepen in de bodem zullen plaats vinden dient er op grond van de Omgevingsverordening van de provincie een melding voor mechanische ingrepen ingediend te worden.

Tenminste 4 weken voor het uitvoeren van de werkzaamheden dient een melding voor mechanische ingrepen ingediend te worden. Deze melding kan via www.omgevingsloket.nl bij de provincie Overijssel ingediend worden.

Het kan zijn dat u op basis van de omgevingsverordening aanvullende of extra voorwaarden krijgt opgelegd.

Voor vragen over deze meldingen kunt u contact opnemen met het team Vergunningverlening van de Provincie Overijssel. Zij zijn te bereiken via nummer 038-499 76 00.

C. 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 werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan buitengebied, verzamelplan 2016 is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming Wonen. De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Op de verbeelding van het bestemmingsplan is een bouwvlak aanwezig ten behoeve van de bestemming wonen. In dit bouwvlak zijn maximaal 9 woningen toegelaten. Deze woningen zijn reeds aanwezig. Door de aanvraag wordt dit maximaal aantal woningen overschreden. Dit is in strijd met artikel 31.2.1, sub c, 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 VVGB van de gemeenteraad nodig.

Geen aparte VVGB nodig

De gemeenteraad heeft op d.d. op 21 april 2015² 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 23 februari 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.

² 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 ³ 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 besluit.

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.

³ Collegebesluit d.d. 27 maart 2018, met kenmerk 18.0008691