



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
NL04 BNGH 0285 0316 78

De heer A.H. [REDACTED]
[REDACTED]
7587 RL DE LUTTE

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:

Zaaknummer: 21Z03247
Ons kenmerk: 22.0017333
Team: PVH
Inl.: Jody Ebecilio
Doorkiesnr.: 088-8200940

Losser, 7 juli 2022

Verzonden:

Onderwerp:
besluit omgevingsvergunning

Geachte heer [REDACTED]

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 26 december 2021, via het Omgevingsloket Online (met aanvraagnummer: 6144017) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Rosmolen 47, 7587 RP de Lutte, kadastraal bekend onder LSR00, sectie G, nummer 3701.

Het zaaknummer van de aanvraag is 21Z03247. 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 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

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 besluit.

Ons kenmerk	Onderwerp	OLO kenmerk (bestandsnaam)
21.0036709	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING (PUBLICEERBARE)/ BOUW WOONHUIS/ ROSMOLEN 47	6144017_1640503037944_publiceer bareaanvraag.pdf
21.0036711	TEKENING/ AANVRAAG/ CONSTRUCTIE EN DETAILLERINGEN	6144017_1640502195844_ c onstructie_en_detaileringen_231221 .pdf
21.0036712	BEREKENING/ AANVRAAG/ CONSTRUCTIEBEREKENING	6144017_1640502258302_ Constructieberekening_130921.pdf
21.0036714	BEREKENING/ AANVRAAG/ BENG BERKENING	6144017_1640502312779_ b ouwbesluittoetsing_BENG_231221.p df
21.0036715	BEREKENING/ AANVRAAG/ ENERGIELABEL	6144017_1640502394940_ Energietabel_231221.pdf
21.0036716	BEREKENING/ AANVRAAG/ GECONTROLEERDE KWALITEITSVERKLARING KOZIJNEN	6144017_1640502428689_ k wverkl_kozijnen_231221.pdf
21.0036717	BEREKENING/ AANVRAAG/ WARMTEWEERSTANDEN	6144017_1640502473754_ Warmteweerstanden_231221.pdf
21.0036719	BEREKENING/ AANVRAAG/ MPG BEREKENING	6144017_1640502513553_ MPG_berekening_231221.pdf
21.0036721	OVERIG DOCUMENT/ AANVRAAG/ CHECKLIST VEILIG WONEN	6144017_1640502560096_ Checklist_veilig_wonen_231221.pdf
21.0036722	OVERIG DOCUMENT/ AANVRAAG/ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6144017_1640502599038_ Ruimtelijke_onderbouwing_dec21.pd f
21.0036726	OVERIG DOCUMENT/ AANVRAAG/ BRIEF GOEDKEURING BUREN	6144017_1640502636296_ Brief_goedkeuring_buren_131221.pd f
21.0036728	OVERIG DOCUMENT/ AANVRAAG/ WATERTOETSRESULTAAT	6144017_1640502746830_watertoet sresultaat.pdf
22.0005438	RAPPORT/ AANVULLEND/ RUIMTELIJKE ONDERBOUWING	6144017_1645619447568_2022022 2ROB_De_Lutte_Rosmolen_47.pdf
22.0015483	ONDERTEKENDE PLANSCHADEOVEREENKOMST	Planschadeovereenkomst.pdf

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Op grond van artikel 2.7, van de Ministeriële regeling omgevingsrecht (hierna; 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 veiligheid binnen de openbare ruimte en directe omgeving

Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, team vergunningen worden overlegd.

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:

- tekening en berekening van de dak- en/of kapconstructie;

Publicatie

Dit besluit wordt op grond van artikel 3:44 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; Awb) kenbaar gemaakt in de Week van Losser.

Inwerkingtreding

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

Beroep

Het definitief besluit met bijbehorende stukken liggen met ingang van donderdag 14 juli 2022 tot en met woensdag 24 augustus 2022 ter inzage. Tegen het 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. De beschikking treedt in werking nadat de termijn voor het indienen van een beroepschrift is verstreken. Het indienen van een beroepschrift schorst de werking van het besluit niet. 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.

Betaling leges

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd. Het legesbedrag bedraagt € 7.684,72. De bouwkosten zijn op grond van de legesverordening van de gemeente Losser vastgesteld op € 208.420,00.

Het legesbedrag is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- | | |
|-----------------------------------|------------|
| - leges voor WABO: Bouwen | € 5.143,62 |
| - leges voor WABO: projectbesluit | € 2.541,10 |

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.

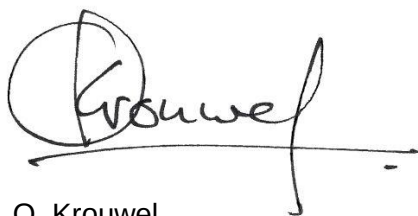
Vragen

Mochten er naar aanleiding van deze brief vragen zijn dan kunt u contact opnemen met Jody Ebecilio. Jody Ebecilio is op maandag t/m vrijdag (08.00 uur t/m 12.00 uur) te bereiken via telefoonnummer 088-8200940 en mailadres j.ebecilio@losser.nl.

Wij verzoeken u om 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,

A handwritten signature in black ink. The first letter 'O' is large and circular, with a vertical line through it. The rest of the name 'Krouwel' is written in a cursive style. A horizontal line is drawn under the signature, ending with a small dash on the right.

O. Krouwel

A. 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 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.

Ter inzage gelegen

De aanvraag en het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken hebben op grond van de Algemene wet bestuursrecht met ingang van woensdag 10 maart 2022 tot en met dinsdag 20 april 2022 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 te verlenen. De beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking 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. Gelet op de aard en omvang van het bouwwerk kan op grond van artikel 2.1.5, lid 4, van de bouwverordening worden afgeweken van de verplichting tot het indienen van een onderzoeksrapport met betrekking tot de gesteldheid van de bodem. Een bodemonderzoeksrapport is niet noodzakelijk omdat dit reeds is onderzocht. Het is aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Losser.

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.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Het plan is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 23.2 sub a onder 1. In gevolge dit artikel mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waar met dit plan deels buiten het bouwplan wordt gebouwd.

Daarnaast is het plan ook in strijd met artikel 23.2 sub a onder 2. In gevolge dit artikel mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal, waar met dit plan een nieuw woning wordt gerealiseerd.

Ook is het plan in strijd met artikel 23.2 sub b onder 1. In gevolge dit artikel mag de afstand voor bijgebouwen/aanbouwen niet minder dan 4 meter bedragen tot de voorgevel.

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.

Eind 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.

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

B2. Uitvoeringsvoorschriften

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
Heiwerk (inclusief proefpalen)	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
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 *

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
--------------	-----	---------

Onderdelen van het bouwwerk waaraan door (een) verderop in deze vergunning vermeld voorschrift(en) een kennisgevingsplicht is verbonden	schriftelijk	Volgens voorschrift
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.

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

- Uiterlijk drie dagen voor de aanvang van de werkzaamheden moeten de bouwregistratiegegevens van ondernemers en ondernemingen die met de uitvoering zijn belast worden overlegd, inclusief een door de Kamer van koophandel gewaarmerkte kopie van inschrijving in het register als bedoeld in artikel 2, eerste lid, van het Besluit registratie vestigingsvergunningen.
- Drie weken voor aanvang van de werkzaamheden moet een bouwveiligheidsplan ter goedkeuring aan het team Plannen, vergunnen en handhaven worden overlegd.

Riolering en hemelwaterafvoer

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

Afvoer vuilwater:

Het vuilwaterriool (DWA) van de woning aan de Rosmolen 47 dienen 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. De afstroming van het hemelwater mag een overlast veroorzaken bij de naast gelegen percelen. Onder de voorwaarde dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende dakmaterialen.

Conclusie:

Het vuilwater van de woning aan de Rosmolen 47 dient te worden aangesloten op het aangelegde DWA-riool. Hiervoor is aan de voorzijde van de woning een uitlegger aangelegd. Echter het hofje waar de woning Rosmolen 47 gesitueerd is geen gemeentelijk eigendom, bij de gemeente is niet bekend hoe de riolering hier ligt.

Het hemelwater mag **niet** worden aangesloten op de gemeentelijke riolering en dient op eigen terrein verwerkt te worden of kan bovengronds aan de voorzijde van het perceel worden aangeboden. *Op tekening bij de aanvraag staat niet vermeld hoe de riolering en de afvoer van de riolering is geregeld, kan die dan ook niet controleren.*

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

C1. 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 "De Lutte 2020" is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming "Wonen".

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

Het plan is in strijd met de bouwregels van het vigerende bestemmingsplan op grond van artikel 23.2 sub a onder 1. In gevolge dit artikel mag een hoofdgebouw uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd, waar met dit plan deels buiten het bouwplan wordt gebouwd. We hebben onderling afgesproken dat de bouwdiepte van de woning moet voldoen aan de diepte van het bouwvlak.

Daarnaast is het plan ook in strijd met artikel 23.2 sub a onder 2. In gevolge dit artikel mag het aantal woningen niet meer bedragen dan het bestaande aantal, waar met dit plan een nieuw woning wordt gerealiseerd. Het is hierbij niet mogelijk om binnenplannen of buitenplannen, middels de kruimelgevallenregeling, van af te wijken. Afwijken is uitsluitend mogelijk middels een uitgebreide procedure.

Ook is het plan in strijd met artikel 23.2 sub b onder 1. In gevolge dit artikel mag de afstand voor bijgebouwen/aanbouwen niet minder dan 4 meter bedragen tot de voorgevel. In het plan komt de slaapkamer en carport voor de voorgevel te liggen. Afwijken middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 (binnenplannen) is niet mogelijk. Middels het kruimelgevallen beleid (Afwijkingsbeleid 2018) onder punt 3 kan gemotiveerd worden afgeweken van deze strijdigheid. Deze strijdigheid wordt met het projectbesluit meegenomen.

Tevens is het plan in strijd met artikel 23.2 sub b onder 3, met de maximale oppervlakte aan aanbouwen en bijgebouwen van 65 m² bij een vrijstaand of twee-aaneen gebouwd woonhuis. Het plan heeft totaal 70m² aan aanbouwen/bijgebouwen op het perceel staan. Afwijken middels artikel 2.12 lid 1 sub a onder 1 (binnenplannen) is niet mogelijk. Middels het kruimelgevallen beleid (Afwijkingsbeleid 2018) onder punt 3 kan gemotiveerd worden afgeweken van deze strijdigheid. Ook dit punt wordt meegenomen in het projectbesluit.

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.

De raad van de gemeente Losser heeft op d.d. 29 maart 2011 besloten om, op grond van artikel 6.5, lid 3 van de Bor, de afwijking van het bestemmingsplan (met toepassing van een projectafwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, lid 1, sub 1, onder 3, van de Wabo) als categorie van activiteiten aan te wijzen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad op grond van artikel 2.27 Wabo niet vereist.

Er is door de aanvrager op 23 februari 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.

Positief

Het college heeft op 1 maart 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.