



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 M.H.H. [REDACTED]
Holtweg 6
7588 PC BEUNINGEN

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:

Zaaknummer: 21Z01209
Ons kenmerk: 22.0017346
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 7 mei 2021, via het Omgevingsloket Online (met aanvraagnummer: 5854921) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning op het perceel Holtweg 6 Beuningen, kadastraal bekend onder LSR, sectie P, nummer 363. Het zaaknummer van de aanvraag is 21Z01209. 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
- het vellen of doen vellen van een houtopstand.

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.

<i>Ons kenmerk</i>	<i>Onderwerp</i>	<i>OLO kenmerk (bestandsnaam)</i>
21.0013198	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING (PUBLICEERBARE)/ BOUW WONING/ HOLTWEG 6	5854921_1620377249385_publiceer bareaanvraag.pdf
21.0013202	TEKENING/ AANVRAAG/ B-00 SITUATIETEKENING	5854921_1620375504085_B- 00_Situatietekening.pdf
21.0013205	TEKENING/ AANVRAAG/ B-03 PRINCIPEDetails	5854921_1620375504209_B- 03_Principedetails.pdf
21.0013208	BEREKENING/ AANVRAAG/ MPG BEREKENING	5854921_1620375550970_PR17123 - [REDACTED] Holtweg_6_te_Beuningen_ _MPG.pdf
21.0013210	BEREKENING/ AANVRAAG/ STATISCHE BEREKENING	5854921_1620375583037_2021- 032_Statistische_berekening_nieuwbo uw_woning_Fam. [REDACTED] Holtweg_ 6_te_Beuningen.pdf
21.0013213	RAPPORT/ AANVRAAG/ GEOTECHNISCH ONDERZOEK	5854921_1620375583121_2021- 0698_resultaten_grondonderzoek.pdf
21.0013218	BEREKENING/ AANVRAAG/ STIKSTOFBEREKENING	5854921_1620375987065_21AF078 _ROB_herbouw_bedrijfswoning_Holt weg_6_Beuningen_incl_bijlagen.pdf
21.0013219	RAPPORT/ AANVRAAG/ QUICKSCAN NATUURWAARDEONDERZOEK	5854921_1620375987101_3318_QS _Holtweg_6_Beuningen.pdf
21.0013227	RAPPORT/ AANVRAAG/ RAPPORT VERKENNEND BODEMONDERZOEK	5854921_1620375987147_2101731 0_Ad_Fontem_Holtweg_6_Beuninge n_ _rapport_verkennend_bodemonderz oek.pdf
21.0013228	BEREKENING/ AANVRAAG/ AANLEGFASE	5854921_1620375987219_AERIUS_ bijlage_aanlegfase.pdf
21.0013229	BEREKENING/ AANVRAAG/ GEBRUIKSFASE	5854921_1620375987229_AERIUS_ bijlage_gebruiksfase.pdf
21.0013230	BEREKENING/ AANVRAAG/ REFERENTIESITUATIE	5854921_1620375987238_AERIUS_ bijlage_referentiesituatie.pdf
21.0013234	RAPPORT/ AANVRAAG/ WATERTOETS RESULTAAT	5854921_1620375987561_watertoet s_resultaat.pdf
21.0013236	FOTO/ AANVRAAG/ NIEUWE EIKEN	5854921_1620376882050_Nieuwe_ eiken.png
21.0013237	FOTO/ AANVRAAG/ TE KAPPEN BOMEN	5854921_1620376882100_Te_kapp en_bomen.png
21.0013238	FOTO/ AANVRAAG/ SITUATIE KAPPEN	5854921_1620377204428_Situatie_k appen.png
21.0024727	BEREKENING/ AANVULLEND/ BB BEREKENING V2 D.D. 25-08-2021	5854921_1630923319094_PR17123 - [REDACTED] Holtweg_6_te_Beuningen_ _BB_v2.pdf
21.0024729	BEREKENING/ AANVULLEND/ BENG BEREKENING V2 D.D. 25- 08-2021	5854921_1630923319170_PR17123 - [REDACTED] Holtweg_6_te_Beuningen_ _BENG_v2.pdf
21.0024730	BEREKENING/ AANVULLEND/ MEERDERE BEREKENINGEN RAPPORT 06-09-2021	5854921_1630923358998_Holtweg_ 6_Beuningen_v2.pdf
21.0024731	TEKENING/ AANVULLEND/ B-01 GEVELS EN PLATTEGRONDEN V2 24-08-2021	5854921_1630924871651_B- 01_Gevels_en_plattegronden_v2.pdf

21.0024732	TEKENING/ AANVULLEND/ B-02 CONSTRUCTIE V2 24-08-2021	5854921_1630924871697_B- 02_Constructie_v2.pdf
21.0025767	TEKENING/ AANVULLEND/ INHOUD BESTAAND D.D. 16-09- 2021	5854921_1631799582798_210_Nijh uis_Holtweg_6_te_Beuningen_- _Inhoud_bestaand.pdf
22.0009822	HOLTWEG 6 DEFINITIEF	Voorwaarden landschapsmaatregelen Holtweg 6 definitief (conform Oversticht en incl. herplant).pdf
22.0009823	2821 LS EC ADVIES HOLTWEG 6 BEUNINGEN	Advies Oversticht Holtweg 6 Beuningen (voorwaarde).pdf
22.0010226	HERPLANTVERPLICHTING	Holtweg 6 herplantverplichting.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 begane grondvloer;
- tekening en berekening van de 1^e verdiepingsvloer.

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 € 12.469,85. De bouwkosten zijn op grond van de legesverordening van de gemeente Losser vastgesteld op € 429.990,60.

Het legesbedrag is opgebouwd uit de volgende onderdelen:

- leges voor	WABO: Bouwen	€ 8.688,75
- leges voor	WABO: projectbesluit	€ 2.541,10
- leges voor	WABO: kappen	€ 74,40
- leges voor	WABO: verkennend bodemonderzoek	€ 375,60
- leges voor	WABO: welstand	€ 790,00

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.

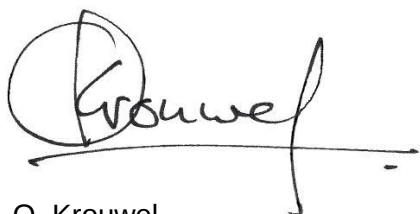
Vragen

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, appearing to read 'Krouwel', with a large circular flourish at the beginning and a horizontal line extending from the end.

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 21 april 2022 tot en met dinsdag 1 juni 2022 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn heeft een ieder zienswijzen kunnen indienen tegen het ontwerpbesluit. Van de gelegenheid is 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. 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 Buitengebied is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming Agrarisch – Agrarisch bedrijf.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

De aanvraag is in strijd met artikel 5.1, omdat er een burgerwoning zal worden gebouwd op een bestemming waarin deze woning wel ten dienste moet staan van het agrarisch bedrijf. Uit de aanvraag is gebleken dat dit geen bedrijfswoning betreft, maar een burgerwoning die niet (meer) ten dienste zal staan van een agrarisch bedrijf.

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

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

Vanuit de afdeling PVH is advies gevraagd met betrekking tot Infra activiteiten welke bij de aanvraag behoren. De aanvraag voor een vergunning heeft betrekking op:

- Aansluiting op de riolering

In deze memo zijn de bevindingen en adviezen vanuit het team IBOR ten aanzien van de aanvraag omgevingsvergunning opgenomen.

Afvoer vuilwater:

In de huidige situatie is het vuilwater de bestaande woning aangesloten op de pompunit (PP0796) ter hoogte bestaande woning. Waar het via een persleiding (hpe Ø63mm) wordt verpompt richting de Punthuisweg.

Afvoer hemelwater:

Het hemelwater afkomstig van de daken en terreinverharding mag **niet** op de riolering lozen. In de huidige situatie wordt voert het hemelwater af richting in de omgeving.

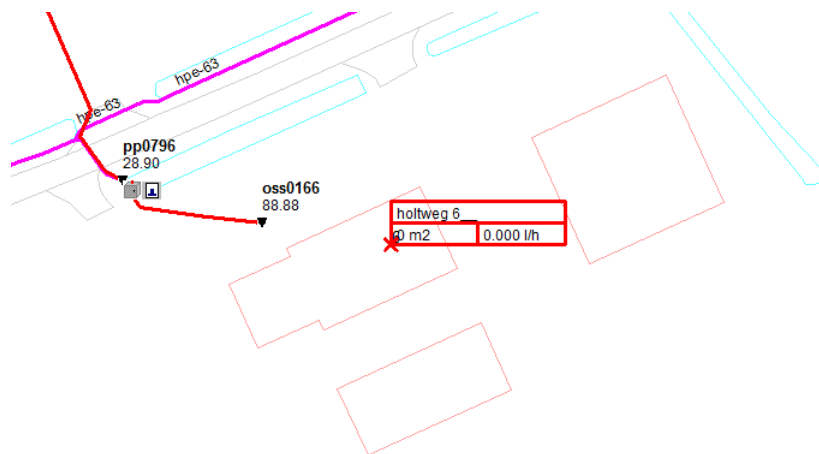
Toekomstige situatie:

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 bestaande pompput (PP0796). Voor het maken van een aansluiting zal rekeningen gehouden moeten worden met de volgende zaken:

- Op het eigen terrein, voor eigen rekening, dient het rioleringssysteem aangepast te worden en wel zodanig dat er een gescheiden systeem ontstaat waarbij het vuilwater afkomstig van de nieuwe woning onder vrijval aangesloten kan worden op de bestaande pompput.
- Gezien de afstand van de nieuwbouw tot aan de bestaande pompput moet de aanvrager eerst bepalen of een aansluiting onder vrijval qua hoogte wel mogelijk is. Moet voldoende verhang aanwezig zijn wil het vuilwater kunnen afvoeren naar de pompput.
- De aanvrager mag geen aanpassingen uitvoeren aan de pompput. Hiervoor moet contact opgenomen worden met team Beheer Fysiek Ruimte.



Afvoer hemelwater kapschuur:

Het hemelwater afkomstig van het dak en de terreinverharding van de nieuwbouw mag **niet** worden aangesloten op de riolering. Het hemelwater dient op eigen terrein verwerkt te worden. Onder de voorwaarde dat geen gebruik gemaakt wordt van uitlogende dakmaterialen.

Conclusie:

Het hemelwater mag **niet** worden aangesloten op de gemeentelijke riolering en dient op eigen terrein verwerkt te worden.

C. ACTIVITEIT: KAPPEN

C1. OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder g, van de Wabo niet voldoet aan het in de Algemene plaatselijke verordening (hierna; Apv) van de gemeente Losser gestelde toetsingskader. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

In artikel 4:12a van de Apv is bepaald dat een aanvraag voor de omgevingsvergunning geweigerd kan worden op grond van:

- a. de natuurwaarde van de houtopstand;
- b. de landschappelijke waarde van de houtopstand;
- c. de waarde van de houtopstand voor stads- en dorpschoon;
- d. de beeldbepalende waarde van de houtopstand;
- e. de cultuurhistorische waarde van de houtopstand;
- f. de waarde voor de leefbaarheid van de houtopstand.

De aanvraag is als volgt beoordeeld.

Reden:

Plan voor nieuw te bouwen woning. Hiervoor moet het stuk houtsingel waarin deze bomen staan, tezamen met een aantal niet- vergunning plichtige bomen, wijken.

Advies:

De betreffende houtsingel kan bij uitvoering van het bouwplan niet gehandhaafd blijven. Dus indien de vergunning voor het bouwplan toegekend is/wordt, is het gegrond om de vergunning in zijn geheel te verlenen, zij het onder onderstaande voorwaarden.

Herplant:

De houtsingel heeft ruimtelijk, ecologisch en klimatologisch een zekere waarde. Deze waarde is te compenseren door volgende herbeplantingseisen te stellen, ter vorming van een nieuwe houtsingel op de plek waar nu reeds een rij eiken is geplant. Deze rij eiken dient dan onderdeel te worden van een nieuwe houtsingel met heesters en enkele bomen;

De herbeplanting dient binnen een jaar na kap uitgevoerd te zijn, en de eigenaar dient zorg te dragen voor het tot wasdom komen van de nieuwe aanplant, en eventuele inboet van vergelijkbaar plantmateriaal.

Het document van de herplantplicht is in deze omgevingsvergunning opgenomen, en is bekend onder documentnummer 22.0010226.

Tevens geldt voor dit perceel de verplichting voor enkele landschapsmaatregelen, deze staan hieronder vermeld op de laatste pagina van dit besluit.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit “het vellen of doen vellen van een houtopstand” zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Uitvoeringsvoorschriften

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

C. ACTIVITEIT: HET VELLEN OF DOEN VELLEN VAN EEN HOUTOPSTAND

C2. Uitvoeringsvoorschriften

Algemeen

- De verleende vergunning inclusief de tekeningen en andere bijlagen moeten altijd op de locatie aanwezig zijn. Indien een controlerend ambtenaar daar om vraagt, moeten deze gegevens ter inzage worden gegeven.
- Van deze vergunning mag **geen gebruik** worden gemaakt tijdens het broedseizoen. Deze periode loopt van 15 maart tot en met 15 juli, tenzij door middel van een QuickScan is aangetoond dat er geen aanleiding is om het broedseizoen af te wachten.
- Het tijdstip van velling dient tenminste 48 uur van te voren worden meegedeeld aan het team Beheer fysieke ruimte. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer 053-5377444.
- De vergunninghouder of degene die de rooiwerkzaamheden uitvoert, moet deze omgevingsvergunning op het eerste verzoek aan de daartoe bevoegde ambtenaar van politie of gemeente Losser tonen.
- Alle schade of vorderingen tot schadevergoeding, zowel van de gemeente Losser als derden, ontstaan als gevolg van het gebruikmaken van deze omgevingsvergunning, moeten op het eerste verzoek worden vergoed.

Specifiek

Herplantverplichting:

Aan deze omgevingsvergunning is een herplantverplichting van toepassing. Deze herplantverplichting is als document d.d. 29 maart 2022 opgenomen bij deze omgevingsvergunning en dient binnen één jaar na kap te zijn uitgevoerd.

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

D1. 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” is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming “Agrarisch – Agrarisch bedrijf”.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

De aanvrager is voornemens om ter plaatse van het voormalig agrarisch bedrijfsperceel aan de Holtweg 6 in Beuningen de bestaande boerderij te slopen. Vervolgens zal elders binnen het bouwvlak op het perceel een nieuw hoofdgebouw voor een reguliere woonfunctie worden gebouwd. Ook zal het erf landschappelijk worden ingepast, waardoor ter plaatse de ruimtelijke kwaliteit wordt verbeterd.

De voorgenomen ontwikkeling is op grond van het geldende bestemmingsplan niet mogelijk. Hiervan kan worden afgeweken door middel van een uitgebreide omgevingsvergunningprocedure (artikel 2.12, lid 1 onder a onder 3° van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht), waarbij de agrarische bedrijfsbestemming bij het eerstvolgende verzamelplan voor het buitengebied wordt gewijzigd in een woonbestemming. De aanvrager is hiermee bekend en is hiervan reeds op de hoogte gesteld.

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 niet mogelijk

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de uitzonderingen getoetst benoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Er kan niet van de voorschriften van het bestemmingsplan worden afgeweken.

Projectafwijakingsbesluit

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 projectafwijakingsbesluit 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 is. Er is door de aanvrager op 10 mei 2021 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze ruimtelijke onderbouwing is op enkele punten later nog gewijzigd en definitief weer ingediend en is terug te vinden onder documentnummer 22.0010202. De bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan alle relevante aspecten en aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd.

Erfinrichtingsplan

Om medewerking te kunnen verlenen met het projectafwijkingsbesluit is een voorwaarde dat het landschappelijk ingepast moet worden. De indeling van het erf verandert door de nieuwe locatie van de woning. Het erf verandert van een typisch heide-ontginningserf 'aan de weg' in een erf waarbij de woning vanaf de Holtweg vrijwel niet zichtbaar is. Op de slooplocatie ontstaat een 'gat' in het erf. Dankzij de te behouden bijgebouwen en bomen zal er toch sprake zijn van continuïteit. De kap van bomen om de bouw van de woning mogelijk te maken moet gecompenseerd worden met nieuwe aanplant.

Herplant

De houtsingel heeft ruimtelijk, ecologisch en klimatologisch een zekere waarde. Deze waarde is te compenseren door volgende herbeplantingseisen te stellen, ter vorming van een nieuwe houtsingel op de plek waar nu reeds een rij eiken is geplant. Deze rij eiken dient dan onderdeel te worden van een nieuwe houtsingel met heesters en enkele bomen.

De landschapsmaatregelen dienen, binnen 18 maanden na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning voor de bouw van de woning, te worden verricht en in stand te worden gehouden. De herbeplanting is aangegeven op documentnummer 22.0009822. Tevens zal deze verplichting worden meegenomen in het verzamelplan.

Positief

Het college heeft op 12 april 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.