



NTP B.V.  
t.a.v. dhr. C. de Valk  
POSTBUS 6280  
7503 GG ENSCHEDE

Uw brief van:	Zaaknummer: 23Z01499	Losser, 10 juli 2023
Uw kenmerk:	Ons kenmerk: 23.0020903	
Bijlagen:	Team: PVH	Verzonden: 14 juli 2023
	Inl.: Nick Spiecker	
	Doorkiesnr.: 0612674670	

Onderwerp:  
ontwerpbesluit  
omgevingsvergunning

Geachte heer de Valk,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 17 mei 2023, via het Omgevingsloket Online (met aanvraagnummer: 7809137) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het herinrichten van de dorpsbleek aan de Scholtinkstraat 5, 7581 GG in Losser, kadastraal bekend onder gemeente Losser, sectie I, nummer 6455. Het zaaknummer van de aanvraag is 23Z01499. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

## Project omschrijving

Via dit project wil de aanvrager het warme water dat uit de rioolwaterzuivering komt hergebruiken voor het verwarmen van het openbare zwembad aan de Brilmansdennen in Losser. Hiervoor moet een aanvoer en retourleiding met warmtewisselaar worden aangelegd.

Tevens wordt de kans gegrepen het rijksmonument 'de Bleek' aan de Smalmaatstraat 5 in Losser te herstellen. Om droogvallen van 'de Bleek' in de toekomst te voorkomen wordt het retourwater vanaf het zwembad door 'de Bleek' geleid. Vanaf 'de Bleek' wordt het retourwater terug gevoerd naar het uitlaatpunt in de Dinkel.

Tevens vinden er enkele aanlegwerkzaamheden plaats in de openbare ruimte om een kwaliteitsimpuls te realiseren. Het overgrote deel van de werkzaamheden is vergunningsvrij uit te voeren. Middels deze aanvraag worden de vergunning plichtige onderdelen behandeld.

## Ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om, gelet op artikel 2.1, lid 1, onder a., artikel 2.1, lid 1, onder b, en artikel 2.1, lid 1, onder f, 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 uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, ingevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald;
- Het Wijzigen van een Rijksmonument;

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>
23.0015709	AANVRAAG OMGEVINGSVERGUNNING(PUBL ICEERBARE)	7809137_1684349735377_publiceer bareaanvraag.pdf
23.0015710	OVERIG DOCUMENT/ SCHETSONTWERP INRICHTINGSPLAN	7809137_1684348485930_2023041 9_SO_Bleek_ODIN_A3.pdf
23.0015711	TEKENING/ NIEUWE SITUATIE	7809137_1684348362909_De_Bleek _groenplan_versie_b-A0.pdf
23.0015712	TEKENING/ NIEUWE SITUATIE DETAILS BLAD 2	7809137_1684348278144_2221043- 58- Nieuwe_situatie_details_blad_2.pdf
23.0015713	TEKENING/ NIEUWE SITUATIE DETAILS BLAD 1	7809137_1684348160685_2221043- 58- Nieuwe_situatie_details_blad_1.pdf
23.0015714	TEKENING/ NIEUWE SITUATIE DWARSPROFIELEN	7809137_1684348040581_2221043- 56- Nieuwe_situatie_dwarsprofielen.pdf
23.0015716	TEKENING/ NIEUWE SITUATIE	7809137_1684347757322_2221043- 50-Nieuwe_situatie.pdf
23.0015717	TEKENING/ DETAIL BLEEKSTEIGER 2	7809137_1684347656659_2221043- 36- Ondergrondse_infra_Details_blad_2. pdf
23.0015719	TEKENING/ DETAIL BLEEKSTEIGER 1	7809137_1684347498445_2221043- 36- Ondergrondse_infra_Details_blad_1. pdf
23.0015720	TEKENING/ BLEEKSTEIGER INFRA	7809137_1684347333779_2221043- 30-Ondergrondse_infra.pdf
23.0015721	TEKENING/ OPRUIMWERKZAAMHEDEN	7809137_1684347117640_2221043- 12-Opruimwerkzaamheden.pdf
23.0015722	RAPPORT/ MILIEUKUNDIGE ONDERZOEKEN	7809137_1684346546355_2022- 0656_Rapport_dd13122022.pdf

### Publicatie

Dit ontwerpbesluit wordt op grond van artikel 3:12 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna; Awb) kenbaar gemaakt in de Week van Losser

**Ter inzage**

Dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Awb met ingang van donderdag 20 juli 2023 tot en met woensdag 30 augustus 2023 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.

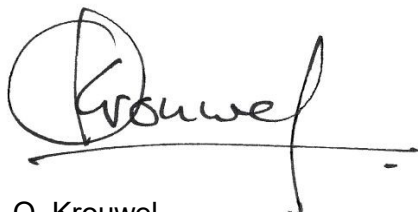
**Vragen**

Mochten er naar aanleiding van dit ontwerpbesluit vragen zijn, kunt u contact opnemen met Nick Spiecker. Hij is op maandag t/m vrijdag te bereiken via telefoonnummer 06-12674670 en mailadres [n.spiecker@losser.nl](mailto:n.spiecker@losser.nl).

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,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'O. Krouwel'. The signature is written in a cursive style with a large initial 'O' and a long horizontal stroke extending to the right.

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 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.

### *Advies*

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.5 Bor, hebben wij de aanvraag ter advies aan de volgende instanties/ bestuursorganen gezonden:

- Monumenten commissie 'stichting het Oversticht'.
- Rijksdienst voor het cultureel erfgoed

Beide adviesorganen hebben in het vooroverleg schriftelijk bevestigd positief te adviseren op de ingediende aanvraag.

### **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;
- het wijzigen van een rijksmonument.

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

### **Overwegingen en toetsingen**

#### **Inleiding**

Het plan voorziet in het bouwen van diverse overige bouwwerken in de vorm van spoelbruggen en een instroompunt in de vorm van een wasbord. Deze “overige bouwwerken” zijn vergunningsplichtig. 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***

Deze 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***

Deze 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. Het is aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Losser.

##### ***Bestemmingsplan***

Deze activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan ‘Losser dorp’ is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming ‘Agrarisch’. De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

##### ***Welstand***

Deze activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van de welstandsnota. De bouwwerken zijn gelegen in het welstandsgebied “Dorpskern Losser”. 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.

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

### 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](mailto: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
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

## B. ACTIVITEIT: HET UITVOEREN VAN EEN WERK, GEEN GEBOUW ZIJNDE OF VAN WERKZAAMHEDEN, IN GEVALLEN WAARIN DAT BIJ EEN BESTEMMINGSPLAN IS BEPAALD

### Overwegingen en toetsingen

#### Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### Toetsing

Deze activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van het bestemmingsplan. De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Wonen aan het Dinkeldal" en "Losser Dorp" is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming "Groen", "Agrarisch", "Verkeer", "Tuin", "Wonen" en "Sport".

De opsteller van dit plan wil voorkomen dat een in dit plan begrepen grond minder geschikt wordt voor de verwezenlijking van de ter plaatse geldende of beoogde bestemming. Daarom is in het bestemmingsplan Losser bepaald dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde of werkzaamheden uit te voeren.

Er vinden diverse aanlegwerkzaamheden plaats binnen dit project. Echter is slechts het aanleggen van de aan- en afvoerleiding ter plaatse van perceel Gemeente Losser, sectie I, nr. 5110, vergunning plichtig. De overige (aanleg) werkzaamheden inclusief het grondwerk in 'de Bleek' zijn voor deze activiteit vergunningsvrij.



Er kan enkel vergunning worden verleend indien geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de natuurlijke-, landschappelijke-, geomorfologische-, cultuurhistorische- en de archeologische waarden. Dan wel er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;

#### Geomorfologie

Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de geomorfologie in het project gebied.

#### Natuurlijke en Landschappelijke waarden .

Het betreft hier maatregelen voor de ontwikkeling van natuurkwaliteit. De maatregelen zijn er opgericht de natuurlijke en landschappelijke waarden te behouden op het huidige niveau of te versterken. Er zullen geen nadelige gevolgen ontstaan voor de omgeving.

### *Cultuurhistorische waarden*

Bij cultuurhistorische waarden gaat het over de positieve waardering van sporen, objecten, patronen en structuren die zichtbaar of niet zichtbaar onderdeel uitmaken van onze leefomgeving en een beeld geven van een historische situatie of ontwikkeling. In veel gevallen bepalen deze cultuurhistorische waarden de identiteit van een plek of gebied en bieden ze aanknopingspunten voor toekomstige ontwikkelingen. De landschappelijke elementen die het gevolg zijn van menselijk handelen in het verleden, bijvoorbeeld verkavelingspatronen, pestbosjes, landgoederenzones of ontginningsassen. Deze blijven in stand, of worden versterkt. Er vindt geen onevenredige aantasting van cultuurhistorische waarden plaats.

### *Archeologische waarden*

Voor wat betreft de werkzaamheden kan worden vastgesteld dat deze enkel in de toplaag van de bodem worden uitgevoerd. Door de vorm van de werkzaamheden zal er geen onevenredige bodemverstoring plaats vinden. De specifieke werkzaamheden beslaan geen oppervlakte groter of gelijk aan 2000m<sup>2</sup>. Hierdoor is verder archeologisch vooronderzoek niet noodzakelijk.

### *Gevolgen agrarische bedrijven.*

Uitgangspunt van de maatregelen is dat er geen overlast/negatieve effect mag ontstaan op gronden/eigendommen van (particuliere) eigenaren in de directe omgeving. Het is niet te verwachten dat er door het uitvoeren van deze werkzaamheden onevenredige schade ontstaat aan aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt. De gronden wijzigen door dit besluit niet van bestemming.

### *Waterhuishouding*

Hoewel de werkzaamheden er voor zorgen dat 'de Bleek' niet meer droog komt te vallen, blijft dit beperkt tot 'de Bleek' zelf. Het is niet te verwachten dat de grondwaterstand onevenredig zal wijzigen door deze werkzaamheden.

De waterhuishouding waar het Waterschap Vechtstromen op toeziet, wordt niet aangetast. In overleg met het waterschap is geen deskundigen advies nodig.

### *Conclusie*

De aanvraag voldoet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

### *Overige*

Daarnaast bepaalt artikel 2.11 van de Wabo dat de vergunning voor dit onderdeel wordt geweigerd indien het werk of de werkzaamheid in strijd is met algemene ruimtelijke regels uit een provinciale verordening of Algemene maatregel van bestuur (hierna; Amvb). De aangevraagde activiteit verdraagt zich met dit toetsingskader:

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit "het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald", zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **Uitvoeringsvoorschriften**

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



## C. ACTIVITEIT: RIJKSMONUMENT

### Overwegingen en toetsingen

#### Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder f, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.15 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### Toetsing

De aanvraag betreft het van een beschermd monument als bedoeld in de Monumentenwet 1988. Over het belang van deze werkzaamheden in relatie tot het belang van de monumentenzorg merken wij het volgende op:

Het bouwplan is ter beoordeling voorgelegd aan de monumentencommissie van stichting 'het Oversticht' welke door de gemeenteraad van gemeente Losser als adviesorgaan is gemandateerd. Het bouwplan is tevens ter beoordeling voorgelegd aan de Rijksdienst voor het cultureel erfgoed.

#### Advies monumentencommissie

Het plan beoogt een wijziging aan een rijksmonument. Het bleekcomplex bestaat uit een driezijdige aanleg met twee tussensloten; in de bleeksloten bevinden zich kopieën van de oorspronkelijke spoelbruggen. De bleek wordt aan een zijde afgesloten door het bleekwachtershuisje: een eenvoudig pandje met houten topgevels, vakwerkgevels met baksteenvulling en meerruitsroedenvenster, dat wordt gedekt door een met pannen belegd zadeldak dat boven de zijbeuk laag afloopt. Bleekcomplex en bleekwachtershuisje dateren van 1774 en werden aangelegd door de dorpsgemeenschap Losser.

Het plan omvat het wijzigen van het bleekcomplex als onderdeel van het erfgoeddealproject Beken en Bleken (2022). De reken zullen een nieuwe functie krijgen in de wateropvang- en verdeling in Losser en het gehele bleekcomplex - rijksmonument - zal beter beleefbaar worden gemaakt. Daarbij worden ook de omliggende paden aangepakt. Om ruimte te maken voor een breder fietspad op de Paasdijk zal een van de reken aan de noordkant iets worden verschoven. Aangezien deze reken vaker zijn verschoven, heeft de commissie hier geen bezwaar tegen. Het karrespoor (Bleekweg) langs de zuidkant van het bleekcomplex zal worden verhard met Achterhoeks padvast met aan weerszijden een strook cadiz in halfsteensverband. Hiervoor wordt geadviseerd het informele karakter van het karrespoor meer te behouden, bijvoorbeeld door de grasstrook in het midden terug te laten komen.

De situering van de nieuwe overkapping ten behoeve van het stallen van de auto bij het Bleekwachtershuisje is zorgvuldig gekozen en sluit in vorm en materialisering aan bij het andere bijgebouw op het erf en bij de bijgebouwen in de omgeving

De monumentencommissie concludeert dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

#### Advies Rijksdienst voor cultureel erfgoed

Indien wordt gekeken naar de karakteristiek van het bleekveld, kan de Rijksdienst voor cultureel erfgoed zich vinden in de voorgestelde verkleining van het veld. Het bleekveld is al eerder van omvang veranderd dus het enigszins aanpassen met dit plan is niet bezwaarlijk. De oude tekeningen/ plattegronden maken dit duidelijk. Het is te verwachten dat er in de grond sporen van een vroegere situatie te vinden zijn, in de walkanten bijvoorbeeld. Het weer goed laten stromen van het water (duikertjes, stuwen) is een goed plan. Dat is ook de bedoeling rondom een bleekveld: wasgoed nat sprenkelen met schoon water. Ook de keuze voor ander gewas dan het huidige raagras is niet

bezwaarlijk mits dit het bleken was wasgoed niet onmogelijk maakt (dus niet te hoog gras). Het vervangen van de houten wassteigertjes is niet bezwaarlijk. Indien deze verrot zijn is vervangen in hout een prima idee.

De Rijksdienst voor cultureel erfgoed concludeert dat het plan niet leidt tot een onaanvaardbare aantasting van monumentale waarden.

Gelet hierop zijn wij voornemens de omgevingsvergunning te verlenen.

### **Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op de activiteit "Rijksmonument" zijn er geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

### **Uitvoeringsvoorschriften**

In deze beschikking zijn geen nadere uitvoeringsvoorschriften, voor de activiteit "Rijksmonument" opgenomen.