

Landgoed 't Borghuis
[REDACTED]
Oldenzaalsestraat 135 b
7581 PZ LOSSER

Verzenddatum	Zaaknummer	Ons kenmerk	Bijlagen
18 maart 2026	23Z03107	26.0004989	
Uw brief van	Uw kenmerk	Behandeld door	Doorkiesnummer
		[REDACTED]	

Onderwerp
definitief besluit

Geachte [REDACTED] [REDACTED]

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 15 november 2023, via het Omgevingsloket Online (met aanvraagnummer: 8200019) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen. Het betreft een aanvraag voor het verbouwen van een agrarisch gebouw tot centrumgebouw, het brandveilig gebruiken hiervan en het afwijken van het bestemmingsplan op het adres Oldenzaalsestraat 135U in Losser, kadastraal bekend als gemeente Losser, sectie H, nummer 8819. Het zaaknummer van de aanvraag is 23Z03107. Wij informeren u over de voortgang van uw aanvraag.

Uitspraak rechtbank Overijssel

Op 12 juli 2024 is op deze aanvraag reeds een besluit genomen. Die omgevingsvergunning is op 16 juli 2024 verzonden. Tegen dit besluit is beroep ingesteld bij de rechtbank Overijssel. De rechtbank Overijssel heeft bij uitspraak van 23 juli 2025, met kenmerk ZWO 24/3471, de omgevingsvergunning vernietigd. Daarbij is het college opgedragen een nieuwe beslissing te nemen op de aanvraag met inachtneming van die uitspraak. Hierbij wordt opnieuw op de aanvraag van 15 november 2023 besloten.

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 d 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;
- brandveilig gebruik bouwwerken;
- het strijdig gebruik van bouwwerken of gronden.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd met een uitgebreide procedure overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wabo.

Publicatie

Dit 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.

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 **26 maart 2026 tot en met woensdag 6 mei 2026** 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.

Afschriften

Bij de uitspraak van 23 juli 2025 heeft de rechtbank Overijssel de eerder verleende omgevingsvergunning vernietigd en heeft het college opgedragen opnieuw op de aanvraag van 15 november 2023 te beslissen. Tegen deze uitspraak is hoger beroep ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling). Het college is van oordeel dat dit definitieve besluit een besluit betreft in de zin van artikel 6:19 van de Awb die daarom doorgezonden moet worden naar de Afdeling. Daarbij overweegt het college dat op dezelfde aanvraag besloten wordt, omdat het om een soortgelijk besluit gaat met aanvullende motivering en hetzelfde geschil betreft. Daarom wordt een afschrift van dit besluit op grond van artikel 6:19 Awb ook doorgestuurd naar de Afdeling.

Vragen

Heeft u vragen dan kunt u contact opnemen met [REDACTED] Hij is op maandag tot en met donderdag bereikbaar via telefoonnummer [REDACTED] en [REDACTED]@Losser.nl.

Het college van burgemeester en wethouders van Losser,
namens deze,
waarnemend teamleider Plannen, vergunnen en handhaven,

[REDACTED]
a.i.

1. Definitief besluit

Wij hebben besloten om de omgevingsvergunning te verlenen voor het verbouwen van een agrarisch gebouw tot centrumgebouw, het brandveilig gebruiken hiervan en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.

1. De omgevingsvergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
 - Het bouwen van een bouwwerk;
 - Brandveilig gebruik;
 - Het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan.
2. Dit besluit is genomen op basis van de overwegingen die zijn opgenomen in dit besluit, en de bepalingen genoemd in artikel 2.1, lid 1, onder d, artikel 2.1, lid 1, onder a, en artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht.
3. *Vergunning onbepaalde tijd*
De vergunning wordt voor onbepaalde tijd verleend, met uitzondering van de activiteit bouwen. Deze vervalt na de gereedmelding van de bouwwerkzaamheden.
4. De volgende documenten zijn onderdeel van dit definitieve besluit:

5. <i>Ons kenmerk</i>	<i>Onderwerp</i>	<i>OLO kenmerk (bestandsnaam)</i>
23.0033300	BEREKENING/ VUURLASTBEREKENING	8200019_1700062395960_vuurlastberekening.pdf
23.0033301	TEKENING/ STROOMSCHEMA VENTILATIE	8200019_1700062395910_stroomschema_ventilatie.pdf
23.0037612	BEREKENING/ AANVULLEND/ CONSTRUCTIEF ONTWERP EN STATISCHE BEREKENING 17-09- 2020	8200019_1702990639014_20260-02_berekening_2020-09-17.pdf
24.0003219	FOTO/ AANVULLEND/ FOTO'S NIEUWE SITUATIE 29-01-2024	8200019_1706623592682_fotos_nieuwe_situatie.pdf
24.0007545	BEREKENING/ AANVULLEND/ BOUWBESLUIT TOETSING 22-02- 2024	8200019_1710323817055_2024-02-22_Bouwbesluittoetsing.pdf
24.0007546	TEKENING/ AANVULLEND/ OV-00 BESTAANDE TOESTAND 22-02- 2024	8200019_1710323817156_2024-02-22_OV-00.pdf
24.0007547	TEKENING/ AANVULLEND/ OV-01 GEWIJZIGDE TOESTAND 22-02- 2024	8200019_1710323817214_2024-02-22_OV-01.pdf
24.0007548	TEKENING/ AANVULLEND/ OV-02 BOUWBESLUIT TOETS 22-02- 2024	8200019_1710323817266_2024-02-22_OV-02.pdf
24.0007549	TEKENING/ AANVULLEND/ BRANDVEILIGHEIDTEKENING 29-02-2024	8200019_1710323817342_2024-02-29_Brandveiligheidtekening.pdf
24.0007550	RAPPORT/ AANVULLEND/ BRANDVEILIGHEIDRAPPORT 29- 02-2024	8200019_1710323817310_2024-02-29_Brandveiligheidsrapport.pdf
24.0007551	OVERIG DOCUMENT/ AANVULLEND/ DOCUMENTENLIJST 13-03-2024	8200019_1710323817403_documentenlijst_130324.pdf
25.0024407	UITSPRAAK RECHTBANK OVERIJSSEL 23-7-2025	uitspraak ECLI_NL_RBOVE_2025_4893 - openbaar

25.0022099	25.0022099 – ADVIESRAPPORT GELUID ODT VERSIE 2 D.D. 07-10-2025 'T BORGHUIS OLDENZAALSESTRAAT 135	Adviesrapport geluid ODT versie 2 d.d. 07-10-2025 't Borghuis Oldenzaalsestraat 135
26.0005263	Akoestisch onderzoek industrielawaai Kragten 25-4-2022	Bijlage 4 NL.IMRO.0168.bp008vzp20ph04-0402_tb4
26.0005256	Akoestisch rapport Tideman 22 april 2023- AKO 23.053.01	akoestisch rapport Tideman 22 april 2023 - AKO 23.053.01
26.0004719	Advies geluid ODT d.d. 3-3-2026 op zienswijze	Advies geluid ODT d.d. 3-3-2026 op zienswijze

1.2. Dit besluit wordt gepubliceerd

Wij publiceren dit besluit in de Week van Losser. De documenten kunnen ook via www.losser.nl/bekendmakingen en op www.overheid.nl worden bekeken.

2. PROCEDUREEL

Wij zijn bevoegd om op uw aanvraag te beslissen

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.

Uw aanvraag is ontvankelijk en in behandeling genomen

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).

Ontwerpbesluit ter inzage

Het ontwerpbesluit met bijlagen lag op grond van de afdeling 3:4 van Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb) met ingang van donderdag 13 november tot en met woensdag 24 december 2025 ter inzage bij het gemeentehuis en digitaal.

Tegen het ontwerpbesluit is een zienswijze binnengekomen op 19 december 2025 en geregistreerd onder documentnummer 25.0028283. De Omgevingsdienst Twente Cluster Geluid (hierna: ODT) is gevraagd advies uit te brengen op de ingekomen zienswijze. Dat advies is op 3 maart 2026 binnengekomen en bijgevoegd als bijlage bij deze vergunning. Het college heeft besloten het advies van de ODT over te nemen.

Ingekomen zienswijze

Binnen de gestelde termijn is een zienswijze op het ontwerpbesluit ingekomen. Het betreft de volgende zienswijze:

1. Zienswijze A met kenmerknummer 25.0028283 en dagtekening 18 december 2025, ingekomen op 19 december 2025. De ingekomen zienswijze is voorzien van inhoudelijke gronden en daarmee ontvankelijk.

Samenvatting ingekomen zienswijze

De ingekomen zienswijze kan als volgt worden samengevat:

1. De eerder verleende vergunning is vernietigd door de rechtbank. Kern van de uitspraak is dat er een volwaardig akoestisch onderzoek moet plaatsvinden bij nieuwe akoestisch relevante activiteiten binnen de vastgestelde 50-meter strook. Naar het oordeel van de indiener van de zienswijze is dat niet gebeurd.

Reactie op de zienswijze:

Na vernietiging van de vergunning diende het college opnieuw op de aanvraag te beslissen met inachtneming van hetgeen overwogen is in de uitspraak (bijgevoegd als bijlage). Onderdeel daarvan is dat een akoestisch onderzoek diende plaats te vinden naar de nieuwe akoestisch relevante activiteiten. Aanvrager heeft daarvoor verwezen naar het reeds bestaande akoestisch onderzoek dat onder het bestemmingsplan lag. Dat is vervolgens voor advies in handen gesteld van het ODT. Op 3 maart 2026 heeft het ODT hierover advies uitgebracht. Volgens informatie van 't Borghuis vinden er in en rond het centrumgebouw geen activiteiten plaats die buiten het gebouw hoorbaar zijn. Hiermee is er geen sprake van 'activiteiten en functies die kunnen zorgen voor productie

van geluid'. Op basis hiervan kan de omgevingsvergunning verleend worden zonder nieuw geluidonderzoek. Het ODT wijst nog wel op het volgende: Zodra er sprake is van hoorbaar geluid vanuit het centrumgebouw en/of er sprake is van een terras bij het centrumgebouw, kan de gemeente handhavend optreden. Deze activiteiten zijn namelijk niet aangevraagd. Overwogen kan worden om bij de vergunning op te nemen welke activiteiten uitgesloten zijn, zodat het handhavend optreden makkelijker is.

2. Er onvoldoende duidelijkheid over de aard en omvang van het vergunde gebruik.

Reactie op zienswijze:

Volgens het college is duidelijk wat aangevraagd is en welke gebruik het betreft. Het gaat om het verbouwen en het brandveilig gebruiken het centrumgebouw. Als gevolg van de uitspraak van rechtbank Overijssel is daar een extra activiteit bij aangehaakt, namelijk "strijdig gebruik van gronden en bouwwerken". Omdat de activiteiten in het centrumgebouw er op de peildatum van het bestemmingsplan nog niet waren, moest dat akoestisch beoordeeld worden in het kader van de afwijking. Er wordt dus aangesloten bij het reeds bestaande geluidonderzoek en de representatieve bedrijfssituatie die daar omschreven staat.

3. Het ontwerpbesluit leunt op uitgangspunten die niet planologisch of vergunningtechnisch geborgd zijn. Te denken valt aan hoorbaar geluid, geen muziek, geen gebruik in nachtperiode, geen terras -/buitenverblijf dat tot stemgeluid leidt en geen installaties.

Reactie op zienswijze:

Een bestemmingsplan wordt opgesteld aan de hand van toelatingsplanologie. Dat betekent dat slechts is toegestaan wat daarin beschreven staat. Al het andere gebruik is strijdig gebruik en mag dus niet zomaar. Op grond van het bestemmingsplan is het plaatsen van bijvoorbeeld een nieuwe geluidinstallatie (of andere geluidbron) binnen de 50-meter zone aan de erfgrens op grond van artikel 1.8 een nieuwe akoestische relevante activiteit, waarvoor van het bestemmingsplan moet worden afgeweken. Het bestemmingsplan borgt al dat zulk gebruik niet zomaar is toegestaan.

4. De nachtperiode en stemgeluid zijn onvoldoende geborgd. Een aanvaardbaar woon- en leefklimaat en handhaafbaarheid zijn niet aangetoond.

Reactie op zienswijze:

Er wordt een vergunning verleend voor het verbouwen en het brandveilig gebruiken. Daarnaast is ook het strijdige gebruik verleend en dat ziet toe op geluid. Volgens 't Borghuis komt het gebruik overeen met het geluidonderzoek van 2022 dat uitgevoerd is voor het bestemmingsplan. Daarom kan de vergunning worden verleend. Er is geen aanleiding om afwijkende normen of tijden vast te stellen. De borging zit dus niet in de vergunning, maar in het gebruik dat de bestemmingsplanmogelijkheden biedt. Deze vergunning biedt geen extra mogelijkheden dus er is geen aanleiding om daarover voorschriften op te nemen.

5. Verzocht wordt om te wachten met het definitieve besluit te nemen, totdat de Afdeling bestuursrechtspraak uitspraak heeft gedaan over het bestemmingsplan

Reactie op zienswijze:

Er is geen reden om te wachten op de uitspraak van de Afdeling over het bestemmingsplan. Het huidige plan is inmiddels niet meer geschorst en is daarom in werking getreden. Een aanvraag die binnenkomt moet getoetst worden aan het geldende bestemmingsplan. Slechts als het bestemmingsplan geschorst is of er een zogenaamd voorbereidingsbesluit is genomen dient het college te wachten. Daar is echter geen sprake van.

Conclusie ingekomen zienswijzen

De ingekomen zienswijzen geven geen aanleiding om het ontwerpbesluit gewijzigd vast te stellen. De representatieve bedrijfssituatie volgt uit het akoestische onderzoek die als onderlegger bij het bestemmingsplan hoort. Er wordt geen extra geluidruimte vergund. Het bestemmingsplan geeft aan wat is toegestaan. Gebruik dat daarvan afwijkt is dus niet zomaar toegestaan. Er is daarom geen aanleiding hierover extra voorschriften op te nemen.

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 d Wabo en artikel 2.1 lid 1 onder c, de omgevingsvergunning te verlenen. De beschikking is ten opzichte van de ontwerp beschikking niet gewijzigd.

2.1 Projectomschrijving

Door de aanvrager is een omgevingsvergunning aangevraagd voor het verbouwen van een centrumgebouw tot groepsaccommodatie en het brandveilig gebruik hiervan en het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan ten behoeve van het aanbieden van groepsaccommodatie.

2.2 Bevoegd Gezag

Wij zijn het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren.

2.4 Ontvankelijkheid

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.

2.5 Procedure

De besluitvormingsprocedure is op grond van artikel 3.10 lid 1 sub b Wabo met een uitgebreide procedure uitgevoerd, overeenkomstig het bepaalde in afdeling 3:4 van de Algemene wet bestuursrecht.

2.6 Vergunninghouder

Een omgevingsvergunning geldt voor degene die de activiteit verricht waarop zij betrekking heeft. Diegene is vergunninghouder en draagt zorg voor de naleving van de vergunningvoorschriften.

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

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.

Conclusie

Het is aannemelijk gemaakt dat de activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Losser. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning worden verleend.

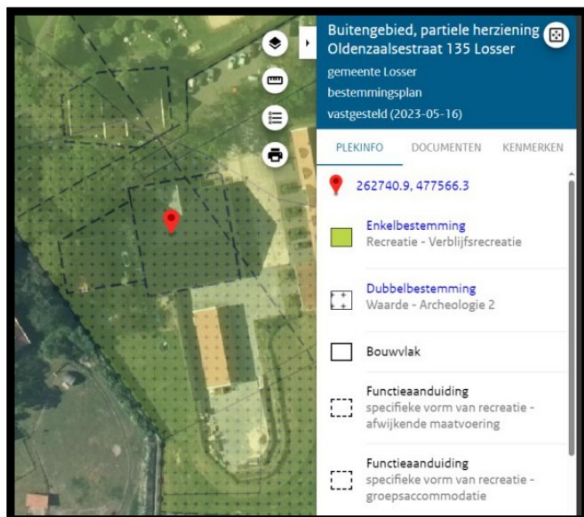
Eind conclusie

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.

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

Bestemmingsplan

De activiteit is beoordeeld aan de voorschriften van het bestemmingsplan met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank Overijssel.



Afbeelding 1: verbeelding van het bestemmingsplan op de locatie Oldenzaalsestraat 135U in Losser

De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan 'Buitengebied, partiele herziening Oldenzaalsestraat 135 Losser' is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming 'Recreatie – verblijfsrecreatie' met de functieaanduidingen 'specifieke vorm van recreatie – groepsaccommodatie' en 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten – nieuwe akoestisch relevante activiteiten en functies'.

Op grond van artikel 5.3.1. aanhef en onder e van het bestemmingsplan wordt onder strijdig gebruik verstaan: *het uitoefenen van nieuwe akoestisch relevante activiteiten, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie uitgesloten. En nieuwe akoestisch relevante activiteiten' zonder uitvoeren van akoestisch onderzoek, waarmee de aanvaardbaarheid van deze nieuwe akoestisch relevante activiteiten is aangetoond.*

Op grond van begripsbepaling 1.8 van het bestemmingsplan wordt onder akoestisch relevante activiteiten en functies verstaan: *activiteiten en functies die kunnen zorgen voor productie van geluid. Waaronder in ieder geval worden verstaan horeca-activiteiten, terrassen en sport- en speelvoorzieningen. Onder nieuwe akoestisch relevante activiteiten wordt verstaan: activiteiten die op het moment van vaststellen van het bestemmingsplan "Buitengebied, partiele herziening Oldenzaalsestraat 135 te Losser" d.d. 4 oktober 2022 nog niet feitelijk dan wel vergund aanwezig zijn.*

Vaststaat dat het gebruik dat aangevraagd wordt in het centrumgebouw (groepsaccommodatie), op de peildatum van 4 oktober 2022 nog niet aanwezig was. Er is daarom sprake van een 'nieuwe akoestisch relevante activiteit'. Dat betekent dat het beoogde gebruik in strijd is met het bestemmingsplan. Het college dient de aanvraag daarom aan te merken als een verzoek om van die regel te mogen afwijken op grond van artikel 2.12 lid 2 van de Wabo. Op grond van artikel 5.3.1. van het bestemmingsplan, kan daaraan slechts medewerking worden verleend indien de aanvaardbaarheid van deze nieuwe akoestisch relevante activiteiten is aangetoond.

Op 7 oktober 2025 heeft de Omgevingsdienst Twente – Cluster geluid advies uitgebracht over de aanvaardbaarheid van de nieuwe akoestisch relevante activiteit.

Het ODT heeft bij haar advies betrokken:

- de aanvraag omgevingsvergunning;
- het akoestisch onderzoek behorende bij het bestemmingsplan;
- de uitspraak van de rechtbank Overijssel van 23 juli 2025;
- het ingebrachte tegenadvies van Akoestisch bureau Tiedeman.

Het ODT concludeert dat de nieuwe ontwikkeling akoestisch aanvaardbaar is. Het akoestisch advies van het ODT van 7 oktober 2025 is bijgevoegd en maakt onderdeel uit van deze omgevingsvergunning.

Er zijn geen relevante geluidbronnen opgenomen binnen en rondom het centrumgebouw. Indien er geen relevante geluidbronnen worden toegevoegd is er geen aanvullend geluidonderzoek nodig. Het ODT wijst erop, dat wanneer er wél een nieuwe relevante geluidbron wordt toegevoegd binnen de aanduiding '*specifieke vorm van recreatie uitgesloten - nieuwe akoestisch relevante activiteiten*', er sprake zal zijn van een nieuwe akoestisch relevante ontwikkeling waarvan de aanvaardbaarheid zal moeten worden aangetoond. Er is dan sprake van een nieuwe strijdigheid met het bestemmingsplan.

Het advies van 7 oktober 2025 lag ten grondslag aan het ontwerpbesluit. Naar aanleiding van de ingekomen zienswijze heeft het ODT op 3 maart 2026 aanvullend advies uitgebracht. De ingekomen zienswijzen hebben niet tot een ander oordeel geleid.

Ten aanzien van de groepsaccommodatie zoals aangevraagd in het centrumgebouw concludeert het ODT dat er geen aanvullend geluidonderzoek nodig is. De akoestische aanvaardbaarheid blijkt uit de reeds beschikbare gegevens.

Voor het college is daarmee aannemelijk dat in de huidige situatie de nieuwe akoestische activiteiten aanvaardbaar zijn. Er kan daarom worden meegewerkt met het afwijken van het bestemmingsplan op grond van artikel 2.12, lid 1 sub a onder 1 van de Wabo.

Eind conclusie

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 om de omgevingsvergunning te weigeren.

Uitvoeringsvoorschriften

Algemeen

- 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.

5. ACTIVITEIT: BRANDVEILIG GEBRUIK BOUWWERKEN

OVERWEGINGEN EN TOETSINGEN

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder d, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.13 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.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het brandveilig gebruik van een bouwwerk of ander object zijn er ten aanzien van de aangevraagde activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

6. 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. Indien niet gemeld kan er niet met de desbetreffende werkzaamheden gestart worden.

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk	schriftelijk	Minimaal twee weken voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	schriftelijk	Uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk