

Mevrouw XXXXXXXXX  
Burg.Backxlaan 11C  
7711 AA Nieuwleusen

**Uw aanvraag ontvangen:** 28 juni 2023      **Ons kenmerk:** Z/23/704790      **Inlichtingen bij:** W. van Roosmalen      **Centrale nummer:** (0529) 48 83 88

**Onderwerp:**  
Ontwerpbesluit

**Datum:**  
15 april 2024

Geachte mevrouw XXXXXX

U heeft op 28 juni 2023 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor het realiseren van appartementen aan Burg.Backxlaan 11C, 7711 AA Nieuwleusen. In deze brief leest u onze beslissing.

**U ontvangt van ons het ontwerpbesluit**

Deze brief met bijlagen is uw ontwerpbesluit. U ontvangt dit ontwerpbesluit alleen per e-mail. Lees alles goed door en bewaar dit ontwerpbesluit.

**U en anderen kunnen het ontwerpbesluit bekijken**

Uw aanvraag en het ontwerpbesluit met bijlagen wordt vanaf 17 april 2024 tot en met 29 mei 2024 ter inzage gelegd. U en anderen kunnen tijdens deze periode hun mening geven over het ontwerpbesluit. Dit noemen wij een zienswijze.

**Voor 29 mei 2024 kunt u maar ook anderen een zienswijze indienen**

U en anderen hebben de mogelijkheid om hun mening te geven. Een zienswijze moet worden ingediend bij burgemeester en wethouders van de gemeente Dalfsen, postbus 35, 7720 AA Dalfsen. Wilt u hierbij het zaaknummer Z/23/704790 noemen?

**Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens**

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

### **U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen**

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en/of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

### **Wij maken het ontwerpbesluit bekend**

Dit doen wij op de website van de gemeente Dalfsen onder KernPUNTEN ([www.dalfsen.nl/kernpunten-0](http://www.dalfsen.nl/kernpunten-0)), in het Gemeenteblad ([www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl)) en in het weekblad "De Dalfser Marskramer" van 16 april 2024. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingediend tegen het definitieve besluit, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

### **Heeft u vragen?**

Neem dan telefonisch of schriftelijk contact op met de heer XXXXXXXXX telefoonnummer 0529 488353, emailadresXXXXXXXXX. Wilt u hierbij het zaaknummer Z/23/704790 noemen?

Met vriendelijke groet,

namens burgemeester en wethouders van Dalfsen,

XXXxx

Casemanager Ruimtelijke Kwaliteit

Ook verstuurd aan: Bouwtekatuur, XXXXXXXX

# BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z/23/704790 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

## 1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
4.	Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
5.	Wet natuurbescherming	<p>Sinds 1 januari 2017 is de Wet natuurbescherming in werking gegaan. Deze wet heeft het doel om de planten en dieren te beschermen. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen.</p> <p>Als u uw oude gebouw gaat slopen, mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen.</p> <p>Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel <a href="https://www.overijssel.nl">https://www.overijssel.nl</a>.</p>
6.	In gebruik nemen bouwwerk	U mag het bouwwerk pas in gebruik nemen als u de gemeente heeft laten weten dat u klaar bent met de (bouw)werkzaamheden.
7.	Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbeidrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
8.	Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.

## 2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"><li>- Afdeling Ruimtelijke Kwaliteit</li><li>- E-mail: <a href="mailto:omgevingsloket@dalfsen.nl">omgevingsloket@dalfsen.nl</a></li><li>- Telefoon: 14 0529</li><li>- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het toezichtkenmerk</li></ul>
2.	Aanwezige documenten (digitaal)	<p>Aanwezige documenten op het bouwterrein. De documenten mogen ook digitaal aanwezig zijn.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning.</li><li>- Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.</li><li>- Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.</li></ul>
3.	Aanwijzingen	<p>De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.</p>
4.	Meldingen	<p>Meldingen tijdens de bouwwerkzaamheden (zie contactgegevens voor het melden):</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Start bouw: 2 werkdagen voordat u begint moet u de graafwerkzaamheden melden (artikel 1.25 Bouwbesluit)</li><li>- Einde bouw: op de eerste werkdag na beëindiging (artikel 1.25 Bouwbesluit)</li><li>- Storten van (gewapend)beton: 3 werkdagen voor aanvang</li><li>- Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen</li></ul>

## 3. Bouwbesluit

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Bouwen volgens het Bouwbesluit	U moet bouwen volgens de regels van het Bouwbesluit.
2.	Kwaliteitsverklaringen	<p>Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u de kwaliteitsverklaringen indienen. Hieruit moet blijken dat de bouwmaterialen en/of bouwconstructies en installaties voor het gebruik van het pand voldoen aan de brandveiligheidsartikelen van het Besluit bouwwerk leefomgeving.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kwaliteitsverklaringen: 21 dagen voor aanvang, o.a. KOMO/ CE-certificaten en attesten met certificaat afgegeven door een door de Minister van Infrastructuur en Milieu erkende instelling</li></ul>

- Materiaal en kleurmonsters: 21 dagen voor aanvang, o.a. gevel- en dakbedekking
- Detailberekeningen en tekeningen: 21 dagen voor aanvang, o.a. wapeningstekeningen of installatietekeningen inclusief bijbehorende berekeningen

U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder de kwaliteitsverklaringen heeft goedgekeurd.

3. Veiligheidsplan voor het bouwen  
Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd.

In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

- gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden
- fasen van de bouwwerkzaamheden
- start van de bouwwerkzaamheden
- eventueel overlast voor omwonenden
- welke veiligheidsvoorzieningen u neemt
- hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden

U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

4. Veiligheidsplan voor het slopen  
Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het slopen indienen.

In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

- gedetailleerde omschrijving van de sloopwerkzaamheden
- fasen van de sloopwerkzaamheden
- start van de sloopwerkzaamheden
- eventueel overlast voor omwonenden
- welke veiligheidsvoorzieningen worden genomen
- hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden

U mag niet met de sloopwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

#### 4. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Draagkracht ondergrond	De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voordat de bouw begint. De conusweerstand moet minimaal $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ ( $40 \text{ kgf/cm}^2$ ) zijn. Als dat niet zo is, dan moet u grondverbetering toepassen. Dit kan volgens opgave constructeur. In dat geval graag overleggen met de toezichthouder.

#### 5. Waterhuishouding

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Rioolaansluiting	Voordat de sleuf voor de aansluitingen van het riool met zand worden gedicht, moet u contact opnemen met de gemeente. De erfafscheidingsputten moeten eerst worden ingetekend.
2.	Kosten (extra) rioolaansluiting	Een nieuwe of extra woning moet apart worden aangesloten op het rioleringsstelsel van de gemeente. Hiervoor brengen wij u eenmalig kosten in rekening.
3.	Huishoudelijk afvalwater	<ul style="list-style-type: none"> <li>- U moet huishoudelijk afvalwater aansluiten op een ontstoppingsstuk dat door de gemeente bij de perceelsgrens wordt geplaatst. Vanaf dit ontstoppingsstuk wordt het afvalwater afgevoerd naar het afvalwaterriool.</li> <li>- Het huishoudelijk afvalwater moet met een pvc-leiding worden afgevoerd. De diameter van de leiding moet in overleg met de gemeente worden vastgesteld. Eventueel moet een verloopstuk worden gebruikt.</li> <li>- De dekking van de riool-aansluitleiding moet minimaal 0.50 meter bedragen.</li> <li>- Wanneer huishoudelijk afvalwater moet worden opgepompt uit een dieper gelegen gedeelte van het pand, moet u hiervoor zelf voorzieningen treffen.</li> <li>- Wanneer er wijzigingen worden aangebracht in de soort of in de omvang van de lozing van het huishoudelijk afvalwater, dan moet u dit opnieuw aan het gemeentebestuur voorleggen.</li> <li>- Het is niet toegestaan om huishoudelijk afvalwater of in het algemeen verontreinigd water te lozen via goten die bedoeld zijn voor regenwater.</li> </ul>
4.	Regenwater	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Volgens de Waterwet bent u verplicht om te zorgen dat het hemelwater op eigen terrein opgenomen wordt in de grond. Hiermee helpt u wateroverlast binnen uw wijk te voorkomen.</li> <li>- Regenwater vanaf daken en verhardingen moet onder vrij verval via open goten of over de verharding afgevoerd worden naar de openbare ruimte. Of het moet op het perceel zelf in de bodem opgenomen worden.</li> <li>- U moet zelf zorgen voor het aanleggen van de goten. Ook moet u zorgen voor het onderhouden en vervangen van de goten wanneer dat nodig is. De kosten zijn voor uw rekening.</li> <li>- U moet proberen te voorkomen dat grond wordt meegespoeld bij de afvoer van regenwater naar de openbare ruimte.</li> <li>- Tuinverhardingen en daken van bijvoorbeeld tuinhuisjes moeten zo worden aangelegd dat afstromend regenwater via open goten of over de verharding naar de openbare ruimte wordt afgevoerd. Of u moet ervoor zorgen dat het regenwater door een infiltratievoorziening in de bodem wordt opgenomen.</li> <li>- Regenwaterleidingen vanaf daken moeten bij de gevel een vrije uitstroom hebben op minimaal 10 cm. boven het maaiveld.</li> <li>- In goten die bedoeld zijn voor de afvoer van regenwater mogen geen stoffen aangebracht worden waarvan men weet of kan vermoeden dat ze de bodem, het grondwater of het oppervlaktewater kunnen vervuilen. Dit geldt ook voor infiltratievoorzieningen.</li> <li>- Het is niet toegestaan om regenwater via het afvalwaterriool te lozen.</li> </ul>

## 6. Parkeren

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	<ul style="list-style-type: none"><li>- Medewerker:</li><li>- E-mail: <a href="mailto:omgevingsloket@dalfsen.nl">omgevingsloket@dalfsen.nl</a></li><li>- Telefoon: 14 0529</li><li>- Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het kenmerk Z/23/704790</li></ul>

ONTWERP

## **BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN**

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

### **Uw aanvraag is compleet**

Op 24 juli 2023 hebben wij u tot en met 22 september 2023 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De missende gegevens hebben wij op 11 september 2023 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

### **Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld**

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

### **Aanhakende toestemmingen**

Als één of meer van activiteiten voorkomen, moet daarnaast beoordeeld worden of een aantal toestemmingsstelsels kan worden aangehaakt. Of daadwerkelijk moet worden aangehaakt, volgt niet uit de Wabo, maar uit de desbetreffende wet. De volgende stelsels zijn aangehaakt:

### **Verklaring van geen bedenkingen**

Op grond van artikel 2.27 Wabo worden bij wet of AMvB (Bor) categorieën van gevallen aangewezen waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een geval betreft als vermeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a onder 3° van de Wabo, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Op 4 april 2024 hebben wij van de gemeenteraad een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

### **U ontvangt van ons het ontwerpbesluit**

Het besluit om u het ontwerpbesluit te geven nemen wij op basis van de voorschriften (bijlage 1), de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

### **Uw ontwerpbesluit bestaat uit de volgende activiteit(en)**

- het bouwen van een bouwwerk
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan e.d.
- verklaring van geen bedenking

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](https://wetten.overheid.nl).

- Artikel 2.1 of 2.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
- De Ministeriële regeling omgevingsrecht (Mor)
- Hoofdstuk 2, § 2.1 tot en met 2.3, van de Wabo



- Hoofdstuk 3, §3.3 van de Wabo, uitgebreide voorbereidingsprocedure
- Artikel 3:11, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, ter inzage leggen van het ontwerpbesluit
- Artikel 4:15, lid 1 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen omdat wij u hebben gevraagd om de aanvraag aan te vullen

ONTWERP

## **BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT**

### **Het bouwen van een bouwwerk**

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

**Uw project is getoetst aan het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016' inclusief de daarbij behorende herzieningen.**

### **Uw project voldoet aan de welstandseisen**

Dit is vastgesteld door de Stadsbouwmeester van het Oversticht op 25 januari 2024.

### **Uw project voldoet aan het Bouwbesluit**

Het project is getoetst aan de eisen uit het Bouwbesluit.

### **Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem**

Het project is getoetst aan de regels over bodem in de gemeentelijke verordening.

### **Wet natuurbescherming (Aerius-berekening)**

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de Wet natuurbescherming is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen 'verklaring van geen bedenkingen Wet natuurbescherming' van de provincie Overijssel noodzakelijk.

### **Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

- artikel 2.1, eerste lid, onder a van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, bestemming Centrum
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer).
- artikel 2.10, van de Wabo, waarin staat dat aan het Bouwbesluit, bouwverordening, ruimtelijke regels en redelijke eisen welstand moet worden voldaan

### **Conclusie**

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de activiteit 'het bouwen van een bouwwerk'.

## Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Bij het nemen van het besluit hebben wij overwogen dat:

Zoals bij de activiteit 'Het bouwen van een bouwwerk' al is aangegeven, is uw plan strijdig met artikel 11 het bestemmingsplan en de daarbij behorende planregel.

- Artikel 11, lid 11.1 sub f: wonen op de verdieping(en) in bestaand aantal woningen.

Met het voorgenomen bouwplan worden er wooneenheden toegevoegd

### Afwijken buiten de mogelijkheden van het bestemmingsplan

Het bestemmingsplan en de algemene afwijkingsregels bieden geen mogelijkheid om hiervan af te wijken. Wij zijn echter bereid mee te werken aan het bouwplan middels een project-afwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, eerste lid, sub a, onder 3 van de Wabo. Voor de motivatie verwijzen wij naar de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing 'Ruimtelijke onderbouwing', van datum 23 februari 2024 (DOC/24/783019), zoals bij dit besluit is bijgevoegd. Uit de ruimtelijke onderbouwing is in voldoende mate aangetoond dat het plan ruimtelijk gezien aanvaardbaar is.

### Vooroverleg met Provincie/Rijk

Op grond van artikel 6.18 Bor is op de voorbereiding van een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3 Wabo het overleg als bedoeld in artikel 3.1.1. van het Besluit ruimtelijke ordening van toepassing.

### Het Rijk

In het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) zijn de nationale belangen die juridische borging vereisten opgenomen. Het Barro is gericht op doorwerking van nationale belangen in gemeentelijke plannen. Geoordeeld wordt dat de voorgenomen ontwikkeling geen nationale belangen schaadt. Daarom is afgezien van het voeren van vooroverleg met het Rijk.

### Provincie Overijssel

Gelet op de locatie, aard en omvang van de ontwikkeling hebben wij het plan voorgelegd bij de provincie, deze heeft aangegeven dat het plan past binnen het provinciale ruimtelijk beleid en geen aanleiding geeft tot het indienen van een zienswijze.

### Waterschap Drents Overijsselse Delta

Vooroverleg met het Waterschap heeft plaatsgevonden via het invullen van de digitale watertoets. De uitkomsten van deze watertoets heeft ertoe geleid dat de 'paragraaf geen waterschapsbelang' van het waterschap van toepassing is.

### Verklaring van geen bedenkingen

De Wabo bepaalt in artikel 2.27 in samenhang met artikel 6.5 Bor dat, indien het voornemen bestaat om een omgevingsvergunning te verlenen in afwijking van het geldende bestemmingsplan, de gemeenteraad vooraf hiervoor een zogenaamde verklaring van geen bedenkingen moet verlenen. Op 4 april 2024 hebben wij van de gemeenteraad Dalfsen een ontwerpverklaring ontvangen waaruit blijkt dat er, gelet op het belang van een goede ruimtelijke ordening, geen bedenkingen zijn tegen het verlenen van de gevraagde vergunning.

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

**Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving**

Meer informatie hierover kunt u vinden op [wetten.overheid.nl](http://wetten.overheid.nl).

- artikel 2.1, eerste lid, onder c van de Wabo, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Bestemmingsplan Chw bestemmingsplan Kernen gemeente Dalfsen 2016, bestemming Centrum
- Meer informatie over het bestemmingsplan kunt u vinden op [www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer](http://www.ruimtelijkeplannen.nl/viewer).

**Conclusie**

Voor de activiteit 'het handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

ONTWIKKELING

## BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij het ontwerpbesluit met zaaknummer Z/23/704790 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit ontwerpbesluit.

<i>Nr.</i>	<i>Ontvangstdatum</i>	<i>Omschrijving</i>	<i>Document nr.</i>
1.	3 november 2023	7900877_1699015042734_21-078-P_La_Vida_Mode_-_Nieuwleusen_03-11-2023.pdf	DOC/23/720910
2.	3 november 2023	7900877_1699015042558_21-078-01_La_Vida_Mode_03-11-2023.pdf	DOC/23/720908
3.	3 november 2023	7900877_1699015042702_21-078-02_La_Vida_Mode_03-11-2023.pdf	DOC/23/720909
4.	28 juni 2023	7900877_1687953775384_publiceerbare aanvraag.pdf	DOC/23/682486
5.	3 november 2023	7900877_1699015253921_uniec3_L2306059_-_Burg._Backxlaan_11-15_-_Winkel_2023-08-29_155131.pdf	DOC/23/685421
6.	23 februari 2024	7900877_1708677877957_Bijlage_8_Bezonningsstudie.pdf	DOC/24/783029
7.	23 februari 2024	7900877_1708677877449_Bijlage_2_Quicksan_flora_en_fauna.pdf	DOC/24/783020
8.	28 juni 2023	7900877_1687953377294_BBSL_-_La_Vida_Mode_01-06-2023.pdf	DOC/23/682472
9.	28 juni 2023	7900877_1687953189987_CVO-LaVidaMode.pdf	DOC/23/682467
10.	23 februari 2024	7900877_1708677877217_240223_AE_Ruimtelijke_onderbouwing_backxlaan11.pdf	DOC/24/783019
11.	3 november 2023	7900877_1699015253488_212343403_AC2C985AC3B741D6904675DF8D5894E8.1.pdf	DOC/23/720912
12.	23 februari 2024	7900877_1708677877526_Bijlage_3_Natuurwaardenonderzoek_vleermuizen.pdf	DOC/23/755483
13.	3 november 2023	7900877_1699015253673_546571839_3513141AD03A49F98BF2CC980BBF439D.1.pdf	DOC/23/720915
14.	28 juni 2023	7900877_1687953253993_21-078-04_La_Vida_Mode_.pdf	DOC/23/682471
15.	11 september 2023	7900877_1694423454877_363443605_F35440D4BDDD4CDC87B0A03B24118DF7.pdf	DOC/23/685417

16.	23 februari 2024	7900877_1708677877887_Bijlage_6_Park eerplaatsen.pdf	DOC/24/783026
17.	23 februari 2024	7900877_1708677877571_Bijlage_4_Stiks tofberekening.pdf	DOC/24/783022
18.	11 september 2023	7900877_1694423454825_212343403_AC 2C985AC3B741D6904675DF8D5894E8.p df	DOC/23/685416
19.	6 december 2024	7900877_1687953538538_Bijlage_1_Sted enbouwkundig_plan.pdf	DOC/23/755481
20.	3 november 2023	7900877_1699015253540_363443605_F3 5440D4BDDD4CDC87B0A03B24118DF7. 1.pdf	DOC/23/685417
21.	23 februari 2024	7900877_1708677877723_Bijlage_5_Gelu idsonderzoek.pdf	DOC/24/783025
22.	3 november 2023	7900877_1699015253799_uniec3_L23060 59_-Burg_Backxlaan_11-15_- _Appartementen_2023-11-03_120624.pdf	DOC/23/720917
23.	23 februari 2024	7900877_1708677877631_Bijlage_4a_AE RIUS_berekening_ontwikkelfase.pdf	DOC/24/783023
24.	3 november 2023	7900877_1699015253362_988146.1.PDF	DOC/23/720911
25.	11 september 2023	7900877_1694423315433_23- 016_Rapport.pdf	DOC/23/685415
26.	23 februari 2024	7900877_1708677877919_Bijlage_7_Stan daardwaterparagraaf.pdf	DOC/24/783027
27.	3 november 2023	7900877_1699015253603_465983583_1F 05373E36534A4D9CE5EF674A5AA116.1. pdf	DOC/23/720914
28.	28 juni 2023	7900877_1687953377324_MPG_- _La_Vida_Mode_01-06-2023.pdf	DOC/23/682473
29.	28 juni 2023	7900877_1687953253985_21-078- 03_La_Vida_Mode_.pdf	DOC/23/682470
30.	23 februari 2024	7900877_1708677877680_Bijlage_4b_AE RIUS_berekening_gebruiksfase.pdf	DOC/24/783024
31.	28 juni 2023	7900877_1687953377335_SPUI_- _La_Vida_Mode_01-06-2023.pdf	DOC/23/682474
32.	25 januari 2024	7900877_1706184281945_R31433- 2023.pdf	DOC/24/772174

33. 15 december 2023 7900877\_1702640254199\_Reactie\_provin  
cie\_Realiseren\_appartementen\_a.d.\_Burg.  
\_Backxlaan..pdf DOC/23/758777

ONTWERP