



Gemeente Losser



De heer R.G.H. Roesink
Möllenbergstraat 17
7582 ZZ LOSSER

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1
Corr. Adres:
Postbus 90
7580 AB Losser
Tel. 053-537 74 44
Fax 053-537 73 17
E-mail: gemeente@losser.nl
NL76 RABO 0337 3023 16

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlagen:

Zaaknummer: 18Z00438
Ons kenmerk: 18.0010509
Afdeling: VH
Inl.: Dalenoord
Doorkiesnr.: 0612669760

Losser, 29 maart 2018
Verzonden: 4 april 2018

Onderwerp:
besluit ontwerp
omgevingsvergunning

Geachte heer Roesink,

Het college van burgemeester en wethouders heeft op 6 februari 2018, via het Omgevingsloket Online (met aanvraagnummer: 3226731) een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van een woning en het plaatsen van een tijdelijke unit op het perceel Hogeboekelweg 8a in Losser, kadastraal bekend onder LSR00, sectie Q, nummer 965. Het zaaknummer van de aanvraag is 18Z00438. In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

Ontwerpbesluit

Het college van burgemeester en wethouders is voornemens om, gelet op 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.

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.

Ons kenmerk	Onderwerp	OLO kenmerk (bestandsnaam)
18.0005250	Aanvraag omgevingsvergunning (publiceerbare)	3226731_1517947840154_publiceerbareaanvraag.pdf

18.0005254	Berekening/ bouwbesluit/ 6.2.2018	3226731_1517947528768_181100_bouwbesluit.pdf
18.0005257	Berekening/ statische/ 30.1.2018	3226731_1517947579004_170162_CR001A_Woning_Hogeboekelweg_8_te_Losser.pdf
18.0005258	Berekening/ palenplan en balkenrooster/ 31.1.2018	3226731_1517947597782_170162_CR002A_Woning_Hogeboekelweg_8_te_Losser.pdf
18.0005262	Rapport/ funderingsadvies/1.12.2017	3226731_1517947671550_R1703159-02_-_Funderingsadvies_kavel_6_Hogeboekelweg_Losser.pdf
18.0005264	Rapport/ grondonderzoek/15.11.2017	3226731_1517947634208_R1703159-01.pdf
18.0005265	Checklist veilig onderhoud	3226731_1517947788340_formulier-veilig-onderhoud-2012.pdf
18.0005277	Tekening/ bestektekening/ blad 1d/ 1.2.2018	3226731_1517947472285_181100-01_d.PDF
18.0005278	Tekening/ technisch blad en details/ blad 2/ 1.2.2018	3226731_1517947509371_181100-02.PDF
18.0005279	Tekening/ kozijn/ 5.2.2018	3226731_1517947550888_181100-kozijn.PDF
18.0005281	Tekening/ palenplan en balkenrooster/ blad cw01a/ 6.2.2018	3226731_1517947613528_170162_CW01a_20180206_-_Palenplan_en_balkenrooster.pdf
18.0004893	Rapport/ ruimtelijke onderbouwing/ 01-12-2017	3226731_1517995548160_RO_Hogeboekelweg_ong_naast_nr_8_Losser.pdf
18.0004894	Rapport/ akoestisch onderzoek/ 16-10-2017	3226731_1517995576274_Bijlage_1_Akoestisch_onderzoek_Hogeboekelweg_6_en_8.pdf
18.0004897	Rapport/ verkennend bodemonderzoek/ 01-09-2017	3226731_1517995607605_Bijlage_2_Rapport_verkennend_bodemonderzoek_Hogeboekelweg_8_Losser_september_2017.pdf
18.0004898	Overig document/ watertoets/ 08-08-2017	3226731_1517995631130_Bijlage_3_Watertoets_resultaat.pdf
18.0007999	Tekening/ plattegrond/ 6.7.2017	3226731_1520241936841_JJ04S001-01_BouwHGL-PR73_20180220-Scan-2683.pdf
18.0008000	Tekening/ plattegrond tijdelijke woonunit/ 19.2.2018	3226731_1520241993506_JJ04S001-01_BouwHGL-PR73_20180220-Scan-2684.pdf

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

- Uiterlijk 3 weken (21 kalenderdagen) voor de aanvang van de betreffende bouwwerkzaamheden moeten de navolgende bescheiden ter goedkeuring worden overlegd aan de afdeling Handhaving:

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:

- paalwapening
- sonische doormeetgegevens van de fundatiepalen
- tekening en berekening van de begane grondvloer
- tekening en berekening van de 1e verdiepingsvloer

Publicatie

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

Ter inzage

Dit ontwerpbesluit met bijbehorende stukken liggen op grond van de Awb met ingang van donderdag 12 april 2018 tot en met woensdag 23 mei 2018 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 Leen Bronkhorst. Leen Bronkhorst is op maandag t/m donderdag te bereiken via telefoonnummer 06-12087213 en mailadres l.bronckhorst@losser.nl.

Wij verzoeken u bij correspondentie over deze zaak altijd het eerder genoemde zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,

het college van burgemeester en wethouders van Losser,
namens deze,
het hoofd van de afdeling Vergunningen en Handhaving,



drs. I.E.G. Kamp-Kolner MA

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.

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. Vanuit de beoordeling wordt het volgende opgemerkt.

Conclusie

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. Vanuit de beoordeling wordt het volgende opgemerkt.

Er is sprake van een bouwwerk waarvoor een onderzoeksrapport over de bodemgesteldheid aangeleverd moet worden. Dit rapport is aangeleverd en akkoord bevonden.

Conclusie

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. vanuit de beoordeling wordt het volgende opgemerkt.

De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan Buitengebied, partiele herziening verzamelplan 2016 is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming wonen.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

De aanvraag is in strijd met artikel 31.2.1, sub c, omdat in dit bouwvlak maximaal 9 woningen zijn toegelaten. Deze woningen zijn reeds aanwezig. Door de aanvraag wordt dit maximaal aantal woningen overschreden.

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.

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 de afdeling Vergunningen en Handhaving, team Handhaving 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.

Vuil- en hemelwater

Huidige situatie:

Het perceel aan Hogeboekelweg 8a is nu een tuin. Wat betreft de riolering ligt er aan de voorzijde van het perceel een vuilwater rioolstelsel. Voor de toekomstige bebouwing moet er nog een extra riool huisaansluiting van het hoofdriool naar de erfgrans aangelegd worden. Voor het maken van deze extra riool aansluiting wordt een eigen bijdrage in rekening gebracht. Via het gemeentelijke aanvraagformulier kan een nieuwe rioolaansluiting bij de gemeente aangevraagd worden. Nadat de eigenbijdrage aan de gemeente is voldaan, gaat de gemeente over tot het aanleggen van de uitlegger tot aan de perceelgrens.

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 nieuw aan te leggen uitlegger van het vuilwaterstelsel. Ter hoogte van de erfgrans zal een ontstopping stuk worden aangelegd, waar op de riolering van het eigenterrein aangesloten kan worden. Omdat er een nieuwe uitlegger aangelegd moet worden, is het verzoek op tijdig contact op te nemen met de gemeente, zodat de locatie van de uitlegger afgestemd kan worden met de installateur.

Afvoer hemelwater:

Op de tekening bij de aanvraag staat dat het hemelwater via een infiltratie unit wordt geloosd (overloop) aan de voorzijde. Waar het via de molgoot wordt afgevoerd naar de sloot, dit is akkoord

Aansluiting openbare ruimte (Inrit)

Voor het afstemming van de toekomstige inrit wil ik verzoeken om tijdig contact op te nemen met de wegbeheerder van de gemeente.

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

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, partiele herziening verzamelplan 2016 is vastgesteld. De werkzaamheden vinden plaats op gronden met de bestemming wonen.

De aanvraag voldoet niet aan de voorschriften van het bestemmingsplan.

De aanvraag is in strijd met artikel 31.2.1, sub c, omdat in dit bouwvlak maximaal 9 woningen zijn toegelaten. Deze woningen zijn reeds aanwezig. Door de aanvraag wordt dit maximaal aantal woningen overschreden.

Afwijkingsmogelijkheden

In beginsel dient een omgevingsvergunning te worden geweigerd indien deze in strijd is met de voorschriften van een bestemmingsplan. In artikel 2.12 van de Wabo zijn uitzonderingen opgenomen waarmee, ondanks dat er sprake is van strijd met het bestemmingsplan, toch een omgevingsvergunning kan worden verleend.

Afwijken is mogelijk

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de uitzonderingen getoetst benoemd in artikel 2.12 van de Wabo. Er kan van de voorschriften van het bestemmingsplan worden afgeweken. Met toepassing van de volgende uitzondering zal dat mogelijk zijn.

Projectafwijkingsbesluit

Er is bekeken of er op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3, van Wabo medewerking verleend kan worden. Indien er sprake is van een goede ruimtelijke onderbouwing kan er van deze mogelijkheid gebruik gemaakt worden.

De raad van de gemeente Losser heeft op d.d. 29 maart 2011 besloten om, op grond van artikel 6.5, lid 3 van de Bor, de afwijking van het bestemmingsplan (met toepassing van een projectafwijkingsbesluit op grond van artikel 2.12, lid 1, sub 1, onder 3, van de Wabo) als categorie van activiteiten aan te wijzen, waarvoor een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad op grond van artikel 2.27 Wabo niet vereist. Er is door de aanvrager op 7 februari 2018 een ruimtelijke onderbouwing ingediend. De bij de aanvraag behorende ruimtelijke onderbouwing is getoetst aan alle relevante aspecten en aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd.

Positief

Het college heeft op 27 maart 2018 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.

Buitenplanse afwijking

In de bijlage 2, hoofdstuk 4, van het BOR zijn de categorieën benoemd waarbij met toepassing van artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2, van de Wabo kan worden afgeweken van de voorschriften van het bestemmingsplan. Op grond van artikel 4, lid 1, en lid 11 uit bijlage 2, van het Bor in combinatie met artikel 2.23a van de Wabo is het mogelijk om tijdelijk van de voorschriften van het bestemmingsplan af te wijken voor een periode van maximaal 2 jaar.

Er dient daarbij aan de volgende voorwaarden te worden voldaan.

1. De noodzaak voor het plaatsen van een tijdelijke woonunit moet aangetoond worden;
 - Er dient sprake te zijn van sloop, herbouw of ingrijpende verbouwingen van de huidige woning, waardoor er in het gebouw (tijdelijk) geen woon- en verblijfsruimte meer beschikbaar zijn;
 - Er zijn geen andere gebouwen aanwezig op het perceel die tijdelijk geschikt zijn (of kunnen worden gemaakt) voor bewoning;
2. De tijdelijke instandhoudingstermijn van een woonunits bedraagt maximaal 2 jaar;
3. De aanvrager dient de bewoner van het oorspronkelijke hoofdgebouw te zijn;
4. Door het plaatsen van de tijdelijke woonunit mag geen onevenredige afbreuk van de omgeving plaatsvinden. Er mogen geen nadelige gevolgen zijn voor de woon- en milieusituatie, de verkeers- en sociale veiligheid, en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

Deze onderdelen zijn tijdens de beoordeling meegenomen.

Op de locatie Hogeboekelweg 8 in Losser wordt een nieuwe woning gebouwd. De aanvrager zal de beoogde eigenaar gaan worden. De bouw van de woning is tevens onderdeel van de aangevraagde omgevingsvergunning.

Ad 1: Mede door de verkoop van de huidige woning, en de beoogde ontwikkelingen op het perceel heeft de beoogde eigenaar behoefte aan tijdelijk huisvesting. Op het perceel zijn behoudens de bestaande bouwwerken geen bouwwerken aanwezig waarin tijdelijk gewoond kan en mag worden. Gelet op deze gronden is er een noodzaak aanwezig om tijdelijk een woonunit op het perceel te plaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de eerste voorwaarde.

Ad 2: Op grond van het gemeentelijk beleid mag de instandhouding van de tijdelijke units maximaal 2 jaar bedragen. In de aanvraag wordt een tijdelijke instandhouding in beginsel aangevraagd van 1,5 jaar. Voor de vergunningverlening wordt de maximale termijn gehanteerd. Deze voorwaarde zal onderdeel zijn van de vergunning. Daarmee wordt voldaan aan de tweede voorwaarde.

Ad 3: De aanvrager is de beoogde eigenaar van de nieuw te realiseren woning. De aanvrager zal tijdelijk gaan verblijven in de woonunit die op het perceel zal worden geplaatst. Daarmee wordt voldaan aan de derde voorwaarde.

Ad 4: De tijdelijke woonunit wordt geplaatst op gronden met de bestemming "Wonen". Deze gronden komen in aanmerking voor de bebouwing. Het bouwwerk heeft een tijdelijke instandhoudingstermijn van maximaal 2 jaar. De units met een oppervlakte van 72 m² bestaan uit 1 bouwlaag met een hoogte van circa 3 meter. Door het plaatsen van

de tijdelijke woonunit zullen er geen nadelige gevolgen ontstaan. De impact op omgeving is minimaal. Daarmee wordt voldaan aan de vierde voorwaarde.

Door gebruik te maken van de tijdelijke afwijkingsmogelijkheid zal er geen onevenredige afbreuk van de omgeving plaatsvinden. Daarmee wordt voldaan aan de gestelde voorwaarden. Gelet op het bovenstaande en het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, onder a, sub 2, van de Wabo kan de omgevingsvergunning ten aanzien van dit punt op deze grond worden verleend.

Uitvoeringsvoorschriften

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

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

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.

Meldingsplicht

- De volgende werkzaamheden moeten aan de afdeling Vergunningen en Handhaving, team Handhaving worden gemeld. Zij zijn te bereiken via telefoonnummer 053-5377495, en/of e-mailadres gemeente@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