



datum 15 juli 2016
onderwerp Ontwerpbeschikking wabo inclusief
bijbrief
bijlagen
uw brief van 30 maart 2016
referentie 1742-HZ_WABO-160274
behandeld door [redacted]
doorkiesnummer [redacted]
document nr.
verzonden 19 juli 2016

Geachte [redacted],

Op 30 maart 2016 heeft u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Bij deze brief ontvangt u de ontwerpbeschikking op uw aanvraag.

Ontwerpbeschikking

De beschikking met het kenmerk 1742-HZ_WABO-160274 bestaat uit vier delen:

- **Besluit**

In dit deel leest u waarvoor de omgevingsvergunning zal worden vergund, welke procedure is gevolgd, welke stukken deel uitmaken van de vergunning en welke rechtsmiddelen gelden.

- **Procedure**

Hierin vindt u een procedurele toetsing: of uw aanvraag ontvankelijk is, wie het bevoegd gezag is en de kennisgeving.

- **Voorschriften**

Hierin treft u de voorschriften en/of beperkingen aan, die zijn verbonden aan de ontwerp-omgevingsvergunning.

- **Inhoudelijke overwegingen**

In dit deel leest u welke inhoudelijke overwegingen/toetsingen ten grondslag liggen aan de ontwerp-omgevingsvergunning.

Vragen?

Neemt u dan contact met mij op. Ik ben bereikbaar op telefoonnummer (0548) 854 616 of per e-mail s.vugteveen@rijssen-holten.nl. Wilt u het referentienummer vermelden als u reageert?

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders
Ruimtelijk Domein



medewerker Strategie en Consulanten

ONTWERPBESCHIKKING

ONTWERP-OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten hebben op 30 maart 2016 van [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van 4 halfvrijstaande woningen. De aanvraag gaat over Akker 42, 44, 46 en 48 in Holten, op het perceel kadastraal bekend gemeente HTN03, sectie F, nummer 6314. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1742-HZ_WABO-160274.

Ontwerpbeschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten zijn voornemens te besluiten de omgevingsvergunning te verlenen (gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht). De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:

- Bouw, het bouwen van 4 halfvrijstaande woningen.
- Handelen in strijd met regels RO, het bouwen van 4 halfvrijstaande woningen.

Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 6 van de Wet basisadministraties adressen en gebouwen zijn burgemeester en wethouders voornemens om te besluiten tot vaststelling van de naamgeving en nummeraanduiding:

- Akker 42, 44, 46 en 48, 7451XV in Holten.
- over te gaan. Dit overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening.
Aan deze vergunning zijn de bijgevoegde voorschriften verbonden.
De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

De bestaande vergunning met nummer 1742-HZ_WABO-141100 zal gelijktijdig met het verlenen van deze vergunning worden ingetrokken.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, de activiteit RO (afwijken van de bestemming) aan artikel 2.12, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Ministeriele regeling omgevingsrecht. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van de beschikking, met OLO-nummer 2265481:

- 02_B-01, Bouwkundige tekening, ingekomen op de OLO op 30-03-2016;
- 01_situatie, Situatietekening, ingekomen op de OLO op 30-03-2016;
- 03_TB-01, Constructietekening, ingekomen op de OLO op 30-03-2016;
- 04_PD-01, Details constructie, ingekomen op de OLO op 30-03-2016;
- 07_BB_EPC_MPG, Bouwbesluit/EPC/MPG berekeningen, ingekomen op de OLO op 30-03-2016;
- 05_Trappen, Traptekeningen, ingekomen op de OLO op 30-03-2016;
- 06_Kleur- en materiaalstaat, ingekomen op de OLO op 30-03-2016;
- R-JVO_1060 v1_geluidsrapportage, Soort: Gezondheid, ingekomen op de OLO op 04-07-2016;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

Voor het verlenen van de beschikking moet nog een bodemonderzoek worden ingediend waaruit moet blijken dat de bodem geschikt is voor het beoogde doel. Deze is al wel uitgezet en het is aannemelijk dat het bodemonderzoek voor vergunning verlening binnen is.

Uiterlijk 3 weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden c.q. in gebruik name van het pand moeten de volgende gegevens en bescheiden worden ingediend:

- Van constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten hoofd- en detailberekeningen en tekeningen in tweevoud ter controle bij het bouwtoezicht worden ingediend. (minimaal tekeningen met de hoofdpziet van de constructie, funderingsoverzicht met gemotiveerd funderingsadvies, constructieve overzichtstekeningen, schriftelijke toelichting / constructeursbrief waaruit met name blijkt de aangehouden belastingen en belastingcombinaties, constructieve samenhang, stabiliteitsprincipe en omschrijving van de hoofddragconstructie inclusief brandwerendheid tegen bezwijken ervan).

Wilt u bij het aanleveren van de gegevens en bescheiden ons referentienummer 1742-HZ_WABO-160274 vermelden? De aanvullingen kunt u indienen via wabo@rijssen-holten.nl.

Ondertekening

Rijssen, 18 juli 2016

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders
Ruimtelijk Dgmeim

[-----] 
medewerker Strategie en
Consulenten

Verzending
Verzonden op: 19 juli 2016

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- archief
- vergunninghouder
- RTO
- Burgerzaken (bij huisnummerbesluit)
- FBDO: [-----] (bij huisnummerbesluit)

Rechtsmiddelen

De ontwerpbeschikking en de aanvraag met de bijbehorende stukken worden op grond van de Algemene wet bestuursrecht (ABW) met ingang van 27 juli 2016 gedurende 6 weken ter inzage gelegd. U kunt binnen zes weken na de start van deze termijn eventuele zienswijze of advies over de ontwerpbeschikking indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten.

Meer informatie is te vinden via deze link: [Bezwaar Website Rijsen-Holten](#). Let op: een zienswijze kan niet digitaal worden ingediend.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

GEVOLGDE PROCEDURE

Gegevens aanvrager

Op 30 maart 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van [REDACTED], [REDACTED] die betrekking heeft op Akker 42,44,46,en 48 in Holten, op het perceel kadastraal bekend gemeente HTN03, sectie F, nummer 6314.

Projectbeschrijving

Het project waarvoor vergunning wordt gevraagd is als volgt te omschrijven:

- het bouwen van 4 halfvrijstaande woningen.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- Bouw
- Handelen in strijd met regels RO

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 2.4 van de Wabo en hoofdstuk 3 Bor van het Besluit omgevingsrecht zijn wij het bevoegd gezag om de omgevingsvergunning te verlenen of (gedeeltelijk) te weigeren. Daarbij 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 Besluit omgevingsrecht, met een nadere uitwerking in de Regeling omgevingsrecht.

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Regeling omgevingsrecht 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.

Aanvraag, procedure en zienswijze (uitgebreid)

Deze beschikking is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet hierop zijn wij niet verplicht om van de aanvraag kennis te geven in een of meer dag-, nieuws- of huis-aan-huisbladen of op andere geschikte wijze, tenzij bij de voorbereiding van de beslissing op de aanvraag een milieueffectrapport (MER) moet worden gemaakt. Nu deze uitzonderingsgrond zich niet voordoet hebben wij wel kennis gegeven van de aanvraag in het Rijssens Nieuwsblad op 12 april 2016.

Wij gaan dit ontwerp van de beschikking ter inzage leggen en eenieder in de gelegenheid stellen om zienswijzen naar voren te brengen

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

BOUW

Inleiding

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit 'bouwen' als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsing

Bouwbesluit

De activiteit voldoet 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 voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Rijssen-Holten (inclusief 13e wijziging). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Bestemmingsplan en Ruimtelijke onderbouwing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "De Kol" is vastgesteld en waarbij het perceel de bestemming "W, wonen" heeft met de specifieke aanduiding "aaneen gebouwd uitgesloten". De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd omdat het gaat over het bouwen van dubbele woningen en een deel gesitueerd is op de bestemming "V-VB, verkeer-verblijf". Binnen deze bestemming mogen geen bouwwerken worden gebouwd ten dienste van het wonen. Binnen het bestemmingsplan zijn geen afwijkmogelijkheden die toereikend zijn voor het voorliggend bouwplan. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren.

Het hoofdgebouw moet 3 meter van de erfgrens worden gebouwd. Dit wordt niet gehaald om dat in de uitbouw een slaapkamer en een badkamer is gevestigd.

Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een ruimtelijke onderbouwing bijgevoegd, gebaseerd op de te realiseren woningen op het betreffende perceel. Hierin is onder andere beschreven de reden om af te wijken van het vigerende bestemmingsplan, te weten;

- Het vergroten van de achtertuinen van de rijenwoningen,
- Realiseren van 4 half-vrijstaande woningen in plaats van 2 vrijstaande woningen,
- Het aanpassen van de parkeervoorzieningen.

Al deze wijzigingen hebben nauwelijks invloed op de stedenbouwkundige opzet van het plan. In de ruimtelijke onderbouwing zijn alle facetten benoemd en behandeld die van belang zijn of kunnen zijn op de verandering ten opzichte van het vigerende bestemmingsplan.

Door een deel van de bestemming "Verkeer-verblijf" bij het erf van de rijenwoningen te voegen krijgen deze woningen een grotere achtertuin. Hierdoor kan in 8 gevallen geparkeerd worden op eigen erf zonder dat dit ten kosten gaat van openbare parkeergelegenheden. De totale parkeerbehoefte voor de rijenwoningen en de 4 half-vrijstaande woningen bedraagt 33 stuks. In totaliteit wordt voorzien in een capaciteit van 34 stuks, te verdelen in 8 stuks op eigen erf bij de rijenwoningen, 4 stuks bij de half-vrijstaande woningen en 22 openbare parkeerplaatsen. Daarmee wordt voldaan aan de parkeerbehoefte zoals die in het bestemmingsplan is omschreven.

Op grond van artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3° van de Wabo kunnen burgemeester en wethouders ontheffing verlenen van de bestemmingsplanvoorschriften. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Welstand

Uw aanvraag hebben wij voorgelegd aan de stadsbouwmeester en is in de openbare vergadering van 14 juli 2016 behandeld. De stadsbouwmeester heeft het plan beoordeeld aan de criteria zoals vastgelegd is in de "Welstandsnota Rijssen-Holten" en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. Wij kunnen met dit advies instemmen.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het 'bouwen' zijn er ten aanzien van deze activiteiten geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In deze beschikking zijn voorschriften opgenomen.

