

[-----]. [-----]

[-----]

[-----]



datum	12 mei 2016
onderwerp	beschikking wabo inclusief bijbrief
bijlagen	
uw brief van	22 januari 2016
referentie	1742-HZ_WABO-160052
behandeld door	[-----]
doorkiesnummer	[-----]
document nr.	
verzonden	13 mei 2016

Geachte heer [-----],

Op 22 januari 2016 heeft u een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Bij deze brief ontvangt u de beschikking op uw aanvraag.

Beschikking

De beschikking met het kenmerk 1742-HZ_WABO-160052 bestaat uit vier delen:

- **Besluit**
In dit deel leest u waarvoor de omgevingsvergunning is 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 omgevingsvergunning.
- **Inhoudelijke overwegingen**
In dit deel leest u welke inhoudelijke overwegingen/toetsingen ten grondslag liggen aan de omgevingsvergunning.

Factuur

Aan het in behandeling nemen van een aanvraag zijn kosten verbonden. De factuur sturen wij afzonderlijk per email toe.

OLO

Houdt u er rekening mee dat het Omgevingsloket niet onbeperkt de gegevens bewaart? Wij adviseren u de gegevens die u nodig heeft voor de omgevingsvergunning zo spoedig mogelijk te downloaden.

Aanvullingen

Wilt u bij het aanleveren van de gegevens en bescheiden ons referentienummer 1742-HZ_WABO-160052 vermelden? De aanvullingen kunt u indienen via wabo@rijssen-holten.nl.

Vragen?

Neemt u dan contact op met mevrouw [-----] op telefoonnummer (0548) [-----] of per e-mail [-----]@rijssen-holten.nl. Wilt u het referentienummer vermelden als u reageert?

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

[-----]
teamleider

BESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten hebben op 22 januari 2016 van Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis B.v., Postbus 237 in Rijssen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor bouwen van drie woningen. De aanvraag gaat over Buitenplaats 21, 23 en 25, op het perceel kadastraal bekend gemeente RSN01, sectie B, nummer 9756. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1742-HZ_WABO-160052.

Beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten 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, bouwen van drie woningen.
- Handelen in strijd met regels RO

gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 6 van de Wet basisadministraties adressen en gebouwen, tot vaststelling van de naamgeving en nummeraanduiding

- Buitenplaats 21, 23 en 25, 7461SB in Rijssen (woningen)

over te gaan. perceel 089: Buitenplaats 21, perceel 088: Buitenplaats 23, perceel 087: Buitenplaats 25. Dit overeenkomstig de bij dit besluit behorende situatietekening.

Aan deze vergunning zijn de bijgevoegde voorschriften verbonden.

De vergunning wordt verleend voor onbepaalde tijd.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de reguliere voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, 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 2144603:

- 01_Situatie, ingekomen op de OLO op 22-01-2016;
- 02_Bestektekening_B-01, ingekomen op de OLO op 22-01-2016;
- 03_Principe_details_PD-01, ingekomen op de OLO op 22-01-2016;
- 04_Technisch_blad_TB-01, ingekomen op de OLO op 22-01-2016;
- 05_Trappen, ingekomen op de OLO op 22-01-2016;
- 06_Kleur-_en_materiaalstaat, ingekomen op de OLO op 22-01-2016;
- 07_BB_EPN_berekening_kavel_087_en_089, ingekomen op de OLO op 22-01-2016;
- 07_BB_EPN_berekening_kavel_088, ingekomen op de OLO op 22-01-2016;
- R00858-2016, Welstandsadvies 4 maart, positiefadvies afgegeven op 04-03-2016;

Nog in te dienen gegevens en bescheiden

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

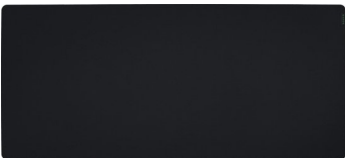
geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten hoofd- en detailberekeningen en tekeningen in tweevoud ter controle bij het bouwtoezicht worden ingediend. (minimaal tekeningen met de hoofdpopzet van de constructie, funderingsoverzicht met gemotiveerd funderingsadvies, constructieve overzichtstekeningen, schriftelijke toelichting / constructeursbrief waaruit met name blijkt de aangehouden belastingen en belastingcombinaties, constructieve samenhang, stabiliteitsprincipe en omschrijving van de hoofdconstructie inclusief brandwerendheid tegen bezwijken ervan).

Wilt u bij het aanleveren van de gegevens en bescheiden ons referentienummer 1742-HZ_WABO-160052 vermelden? De aanvullingen kunt u indienen via wabo@rijssen-holten.nl.

Ondertekening

Rijssen, 12 mei 2016

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



Teamleider Strategie en Consulanten

Verzending

Verzonden op: 13 mei 2016

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- archief
- vergunninghouder
- WOH
- Burgerzaken (bij huisnummerbesluit)
- FBDO: J. Voortman (bij huisnummerbesluit)

Bekendmaking en bezwaar

De definitieve beschikking wordt bekendgemaakt door toezending. Daarna kan binnen zes weken beroep worden aangetekend. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend bij de Rechtbank 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. Hebben u of derde belanghebbenden er veel belang bij dat dit besluit niet in werking treedt, dan kan een voorlopige voorziening worden gevraagd bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank. Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking nadat hierover een beslissing is genomen.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

GEVOLGDE PROCEDURE

Gegevens aanvrager

Op 22 januari 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis B.v., Postbus 237 in Rijssen die betrekking heeft op Buitenplaats 21, 23 en 25, op het perceel kadastraal bekend gemeente RSN01, sectie B, nummer 9756.

Projectbeschrijving

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

- bouwen van drie woningen.

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

- Bouw

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)

Voorafgaand aan de terinzagelegging hebben wij in het Rijssens Nieuwsblad kennis gegeven van het ontwerp van de beschikking. Daarna heeft het ontwerp tussen 29 maart 2016 en 11 mei 2016 ter inzage gelegen en is eenieder in de gelegenheid gesteld om zienswijzen naar voren te brengen. Van deze gelegenheid is geen gebruik gemaakt.

VOORSCHRIFTEN

BOUW

1.1 Algemeen

1.1.1

Het bouwen moet plaatsvinden in overeenstemming met de bepalingen van het Bouwbesluit 2012 en van de Bouwverordening van de gemeente Rijssen-Holten (inclusief 13e wijzigingen) en de krachtens die regelingen gestelde nadere regels.

1.1.2

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.

1.1.3

Indien binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning niet met de bouw wordt begonnen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.1.4

Indien de bouwwerkzaamheden langer dan 26 weken stilliggen, kan het bevoegd gezag de vergunning intrekken.

1.2 Meldingsplicht

1.2.1

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld:

Uw contactpersoon voor de uitvoering van de werkzaamheden is de heer [-----] van de afdeling Ruimtelijk Domein, team Toezicht en Ondersteuning. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0548) 854 608 of via email [\[-----\]@rijssen-holten.nl](mailto:-----@rijssen-holten.nl)

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 3 werkdagen voor de start van het werk
Storten van beton	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 3 werkdagen voor aanvang
Leggen van de vloeren	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 3 werkdagen voor aanvang
Gereedkomen van rioleringsputten en van grond- en huisaansluitleidingen	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

1.3 In te dienen gegevens en bescheiden

1.3.1

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

Van gewijzigde constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten (her)berekeningen en tekeningen in tweevoud ter controle bij het bouwtoezicht worden ingediend. (minimaal tekeningen met de hoofdopzet 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 hoofddraagconstructie inclusief brandwerendheid tegen bezwijken ervan).

1.3.2

Met de bouw van het desbetreffende onderdeel mag niet worden begonnen voordat de gegevens zijn overgelegd aan en schriftelijk zijn goedgekeurd.

1.4 Naamgeving & Huisnummering

Uw perceel is nog niet voorzien van een naamgeving en nummeraanduiding. Gelet op artikel 108 van de Gemeentewet en artikel 6 van de Wet basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) wordt de gemeente opgedragen nummeraanduidingen toe te kennen aan de op het grondgebied van de gemeente gelegen verblijfsobjecten, standplaatsen en ligplaatsen. Uw perceel wordt voorzien van de naamgeving en nummeraanduiding zoals vermeld bij het voorgenomen besluit. Aan een object dat een nummer heeft gekregen moet binnen 4 weken na voltooiing van het object het nummer op doeltreffende wijze worden aangebracht.

1.5 Uitkomende grond

Uitkomende grond dient bij voorkeur op het bouwperceel te worden verwerkt (artikel 2.4.2 van de bouwverordening). Voor afvoer van grond naar elders is het Besluit bodemkwaliteit van toepassing.

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

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.

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

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Het Opbroek fase 1 , Rijssen" is vastgesteld en waarbij het perceel de bestemming "Wonen – Aaneen" en "Verkeer – Verblijf" heeft. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd, omdat er op de bestemming "Verkeer" geen gebouwen gebouwd mogen worden. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit (het bouwen in strijd met het bestemmingsplan) niet in strijd is met een goede ruimtelijke onderbouwing.

Door de herverkaveling van percelen past voorliggende aanvraag niet meer binnen de huidige opzet van het bestemmingsplan. In voorliggende aanvraag wordt de bestemmingsplangrenzen met 3 meter overschreden. Het overschrijden van de bestemmingsplangrenzen is niet van invloed op de stedenbouwkundige opzet van het plan. Bij de aanvraag om omgevingsvergunning is een nieuwe bestemmingsplankaart gevoegd, gebaseerd op de te realiseren woningen. De bestemmingsplangrenzen zijn hierbij opgeschoven. Deze wijzigingen hebben nauwelijks invloed op de stedenbouwkundige opzet van het bestemmingsplan. Het belang dat deze bestemmingsgrenzen worden opgeschoven is de verkaveling die er bij dit plan is geweest. Gelet op bovenstaande zijn er geen overwegende bezwaren om medewerking aan het bouwplan te verlenen.

Dat er een nieuwe bestemmingsplankaartje is toegevoegd geeft geen recht voor de eventuele toekomstige nieuwe bouwwerken, deze kunnen alleen vergund worden als zij zelfstandig passen binnen de bepalingen van het bestemmingsplan. Het is namelijk niet zo dat de grenzen daadwerkelijk zijn opgeschoven..

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.

Uw aanvraag hebben wij voorgelegd aan de stadsbouwmeester van onze gemeente en is in de openbare vergadering van 4 maart 2016 behandeld. Deze 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.