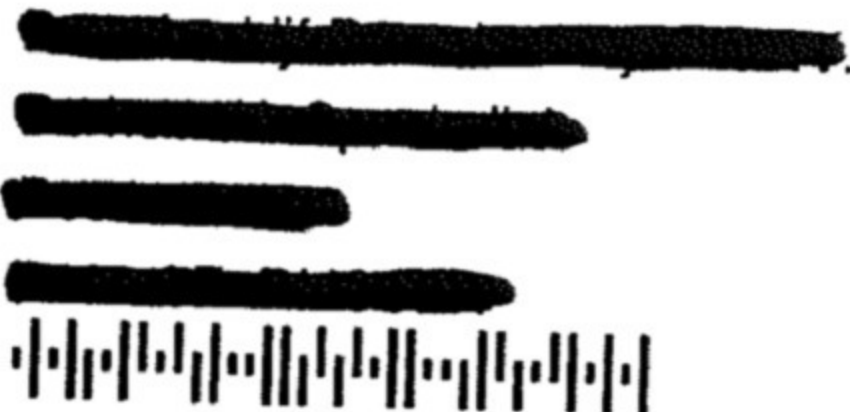




datum	23 mei 2016
onderwerp	beschikking wabo inclusief bijbrief
bijlagen	
uw brief van	15 februari 2016
referentie	1742-HZ_WABO-160138
behandeld door	
doorkiesnummer	
document nr.	
verzonden	27 mei 2016

Geachte **[Redacted]**,

Op 15 februari 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-160138 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.

Bouwkosten

De door u opgegeven bouwkosten zijn aan de hand van de door de raad vastgestelde normbouwkosten aangepast en bepaald op € 328.760,00.

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.

Vragen?

Neemt u dan contact op met [REDACTED] - de Boer op telefoonnummer [REDACTED] of per e-mail [REDACTED]. Wilt u het referentienummer vermelden als u reageert?

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



medewerker Strategie en Consulenten

BESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten hebben op 15 februari 2016 van [REDACTED] een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van twee vrijstaande woningen. De aanvraag gaat over [REDACTED] en [REDACTED], op het perceel kadastraal bekend gemeente Rijssen, sectie B, nummer 9756. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1742-HZ_WABO-160138.

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

- [REDACTED] in Rijssen en
- [REDACTED] in Rijssen (woningen)

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.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in paragraaf 3.3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag voor de activiteit 'Bouw' is getoetst aan artikel 2.10, voor de activiteit 'RO (afwijken van de bestemming)' aan artikel 2.12 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht. Tevens is de aanvraag getoetst aan het Besluit omgevingsrecht en de Regeling omgevingsrecht.

Bijgevoegde documenten

De volgende documenten maken deel uit van de beschikking, met OLO-nummer 2187509:

- 01_Situatie, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- 02_Bestektekening_B-01, kavel 55, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- 02_Bestektekening_B-02, kavel 98, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- 03_Principe_details_PD-01, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- 07_BB_EPN_berekening_kavel_055, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- 04_Technisch_blad_TB-01, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- 05_Trappen, trappen, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- 06_Kleur-_en_materiaalstaat, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- 07_BB_EPN_berekening_kavel_098, ingekomen op de OLO op 15-02-2016;
- Verzonden ontwerpbeschikking, Ontwerpbeschikking, D2016015554, ;

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 hoofdpzet 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).

Wilt u bij het aanleveren van de gegevens en bescheiden ons referentienummer 1742-HZ_WABO-160138 vermelden? De aanvullingen kunt u indienen via [REDACTED].

Ondertekening

Rijssen, 27 mei 2016

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

[REDACTED]

medewerker Strategie en Consulenten

Verzending

Verzonden op: 27 mei 2016

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

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

Bekendmaking en bezwaar

Dit besluit wordt bekendgemaakt door toezending aan de aanvrager of gemachtigde. Ook wordt het besluit gepubliceerd in het Rijssens Nieuwsblad.

Is het genomen besluit voor u van belang en bent u het er niet mee eens? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Dit kan binnen 6 weken na de verzenddatum van deze brief. Een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Er mag geen gebruik maken van het besluit voordat het onherroepelijk is.

Meer informatie vindt u via deze link: [Bezwaar Website Rijssen-Holten](#). Let op: een bezwaarschrift kan niet digitaal worden ingediend.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

GEVOLGDE PROCEDURE

Gegevens aanvrager

Op 15 februari 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van [REDACTED], die betrekking heeft op Bu [REDACTED] Gr [REDACTED] Rijssen, op het perceel kadastraal bekend gemeente Rijssen, sectie B, nummer 9756 (gedeeltelijk).

Projectbeschrijving

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

- het bouwen van twee vrijstaande 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)

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 16 februari 2016.

Wij hebben het ontwerp van de beschikking ter inzage gelegd en eenieder in de gelegenheid gesteld om een zienswijze naar voren te brengen. Hiervan 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 A.J.M. (André) Pierik van de afdeling Ruimtelijk Domein, team Toezicht en Ondersteuning. Hij is bereikbaar op telefoonnummer [REDACTED] of via email a.pierik@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
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

1.4.1

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

1.5.1

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.

1.6 Hemelwater

1.6.1

De afvoer van hemelwater van gebouwen moet zodanig zijn dat er geen verontreiniging van water, bodem of lucht optreedt (bovengronds aanbieden).

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 14e 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 5 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.