

[----]

[----]

[----]

[----]



datum	8 april 2016
onderwerp	beschikking wabo inclusief bijbrief
bijlagen	
uw brief van	4 februari 2016
referentie	1742-HZ_WABO-160108
behandeld door	[----]
doorkiesnummer	[----]
document nr.	
verzonden	11 april 2016

Geachte heer [----],

Op 4 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-160108 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 aan de aanvrager.

Informatie

U ontvangt deze omgevingsvergunning als gemachtigde. Zorgt u er voor dat de aanvrager in het bezit komt van deze omgevingsvergunning?

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-160108 vermelden? De aanvullingen kunt u indienen via wabo@rijssen-holten.nl.

Vragen?

Neemt u dan contact op met de mevrouw [----] op telefoonnummer [----] 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
afdeling Ruimtelijk Domein

[----] teamleider

BESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten hebben op 4 februari 2016 van Onroerend Goedmij Roosdom-Tijhuis B.V., Jutestraat 8 in Rijssen een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het bouwen van kantoorpanden. De aanvraag gaat over Jutestraat 26 (F 6400) in Rijssen, op het perceel kadastraal bekend gemeente RSN01, sectie F, nummer 6400. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1742-HZ_WABO-160108.

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 activiteit en werkzaamheden:

- Bouw, het bouwen van een kantoorpand. Het kantoorpand is geheel voor eigen gebruik.

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

- Jutestraat 26, 7461 TR in Rijssen
- 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 3.2 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (de reguliere voorbereidingsprocedure). De aanvraag is beoordeeld voor de activiteit bouwen aan artikel 2.10, de activiteit inrit/uitweg aan artikel 2.18, 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 2152787:

- Situatie_kantoren_De_Juterij_te_Rijssen_29-01-2016, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- 151112_Kleurenmateriaalstaat_3382, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- MPG_berekening_3382_Juterij_te_Rijssen, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- KOMO_attesten, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- EPG_3382_Kantoren_De_Juterij_te_Rijssen_20-01-2016, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- 20151261_rapport_bouwbesluitberekeningen__2015-01-15, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- 22-01-2016_3382B-B-01_Bestektekening_gevels, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- 22-01-2016_3382B-B-02_Bestektekening_plattegrond, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- 22-01-2016_3382B-B-03_Bestektekening_Doorsneden, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- 22-01-2016_3382B-B-04_principe_details, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;
- Techniekruimtes_26-11-2015, ingekomen op de OLO op 04-02-2016;

- Bodemcollector_Juterij_Rijsseningekomen op de OLO op , , 04-02-2016;
- Prestatiebestek_Juterij, prestatiebestek, , 04-02-2016;
- 1e_nota_van_aanvulling_bestek_Juterij, 1e nota aanvulling prestatiebestek, , 04-02-2016;
- 2e_nota_van_aanvulling_bestek_Juterij, 2e nota aanvulling prestatiebestek, , 04-02-2016;
- 08-06-04_sonderingen, sonderingsrapport, , 04-02-2016;
- 6031411_Rijssen_Kantoren_De_Jutterij, funderingsadvies, , 04-02-2016;
- MOS_bodemonderzoek_R654308-RH_2, rapport verkennend bodemonderzoek, , 10-02-2016;
- pag 17-19 uit prestatie bestek Juterij, over BES (van 8 dec 2015), , 04-02-2016;

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:

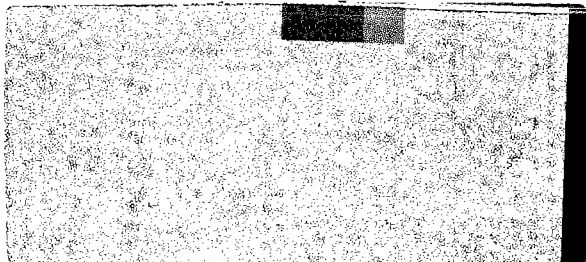
- Van constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten hoofd- en detailberekeningen en tekeningen in tweevoud ter controle bij het bouwtoezicht worden ingediend. (minimaal tekeningen met de hoofdopzet van de constructie, funderingsoverzicht 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).
- Er dient een programma van eisen (PvE) te worden overlegd voor de aan te brengen brandveiligheidsinstallaties. Dit document mag samen met aanvraag brandveilig gebruik worden ingediend.

Wilt u bij het aanleveren van de gegevens en bescheiden ons referentienummer 1742-HZ_WABO-160108 vermelden? De aanvullingen kunt u indienen via wabo@rijssen-holten.nl.

Ondertekening

Rijssen, 8 april 2016

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders



Verzending

Verzonden op: 11 april 2016

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- archief
- gemachtigde via OLO
- WOH
- Burgerzaken (bij huisnummerbesluit)
- FBDO: J. Voortman (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 al gebruik worden gemaakt van het besluit voordat het onherroepelijk is. Dat gebeurt dan wel voor eigen risico. Het kan zijn dat u een spoedeisend belang hebt bij schorsing van het besluit, bijvoorbeeld omdat dit onherstelbare gevolgen voor u heeft. U kunt dan tijdens de bezwarenprocedure vragen om een voorlopige voorziening. Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Overijssel.

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 4 februari 2016 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van Onroerend Goedmij Roosdom-Tijhuis B.V., Jutestraat 8 in Rijssen die betrekking heeft op Jutestraat 26 (F 6400) in Rijssen, op het perceel kadastraal bekend gemeente RSN01, sectie F, nummer 6400.

De aanvrager heeft de heer Boertje van Bouwbedrijf Roosdom Tijhuis B.v., gevestigd Jutestraat 8, 7461TR Rijssen gemachtigd om namens hem op te treden.

Projectbeschrijving

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

- het bouwen van een kantoorpand.

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 (regulier)

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.2 van de Wabo. Gelet hierop hebben wij op 16 februari 2016 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven in het Rijssens Nieuwsblad.

Wij hebben gebruik gemaakt van de mogelijkheid om de beslistermijn van 8 weken te verlengen met 6 weken als bedoeld in artikel 3.9, lid 2 Wabo. Van deze verlenging is kennis gegeven in het Rijssens nieuwsblad.

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-Holtten (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 [REDACTED] van de afdeling Ruimtelijk Domein, team Toezicht en Ondersteuning. Hij is bereikbaar op telefoonnummer (0571) 854 608 of via email [REDACTED]@rijssen-holtten.nl

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 3 werkdagen voor de start van het werk
Aanvullen van de grond	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 3 werkdagen voor aanvang
Grondverbeteringswerkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 3 werkdagen voor aanvang
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 leidingdoorvoeren en mantelbuizen door wanden en vloeren beneden straatpeil	mondeling of schriftelijk	onmiddellijk na voltooiing *
Gereedkomen van dakbedekking	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

Zo spoedig mogelijk na vergunningverlening dient een Programma van Eisen (PvE) met betrekking tot de aan te brengen brandveiligheidsvoorzieningen te worden ingediend bij de Brandweer Rijssen. Pas na goedkeuring van het PvE mag worden begonnen met de aanleg van de brandveiligheidsvoorzieningen. Het object mag pas in gebruik genomen worden nadat de Brandweer, na controle, akkoord is met de aangebrachte voorzieningen.

1.3.2

Gegevens en bescheiden die nog niet bij de aanvraag zijn overgelegd moeten tenminste 3 weken voor aanvang van de werkzaamheden ter goedkeuring bij Wonen en Ondernemen, team Consulanten (WOC) worden ingediend. Het gaat hierbij om de volgende overeenkomstig de considerans bepaalde gegevens:

Van de constructies in hout, staal, gewapend beton en/of bouwsteen, waaronder ook geprefabriceerde onderdelen worden verstaan, moeten berekeningen en tekeningen in twee-voud ter controle bij het bouwtoezicht worden ingediend. Deze gegevens dienen minimaal drie weken vóór de aanvang van de bouw in ons bezit te zijn. U kunt pas beginnen met bouwen als de constructieve gegevens door ons gezien zijn.

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.

1.6 Hemelwater

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

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 "Bedrijventerrein Rijssen" is vastgesteld en waarbij het perceel de bestemming "Bedrijventerrein (artikel 5)" heeft. Omdat er is aangegeven dat het kantoorpand voor eigen gebruik is, valt het kantoor onder bedrijventerrein. (kantoren behorend bij en gebonden aan bedrijven). De aangevraagde activiteit past binnen de beschreven bestemming en de daarbij behorende voorschriften. Hieruit kan worden geconcludeerd dat de aangevraagde activiteit niet in strijd is met het bestemmingsplan. 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 18 februari 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.

