

Outdoors B.V.

Langstraat 6
7451 ND HOLTEN



datum	2 mei 2022
onderwerp	beschikking wabo inclusief bijbrief
bijlagen	
uw brief van	9 februari 2022
referentie	1742-HZ_WABO-2210792
behandeld door	
doorkiesnummer	06-
document nr.	
verzonden	2 mei 2022

Geachte

Op 9 februari 2022 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-2210792 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.

Let op!

- **Melden aanvang werkzaamheden**

De aanvang van de werkzaamheden moet uiterlijk 3 werkdagen voor aanvang worden gemeld. U kunt contact opnemen met een medewerker van het Team Ruimte | Toezicht en Ondersteuning. Dit kan telefonisch via (0548) of via e-mail [@rijssen-holten.nl](mailto:rijssen-holten.nl). Zie voor het melden van de overige werkzaamheden artikel 1.2 van de voorschriften.

Andere regelgeving

Het kan zijn dat u voor de realisatie van uw project naast deze omgevingsvergunning nog andere vergunningen of ontheffingen nodig hebt of dat u een melding moet doen (bijvoorbeeld melding uitweg of activiteitenbesluit). Ook wordt in de omgevingsvergunning geen rekening gehouden met de privaatrechtelijke situatie. Zo kunnen de eigendomssituatie en het burendrecht beperkingen opleveren. Daar bent u zelf verantwoordelijk voor. Dit kan betekenen dat u pas met de uitvoering kunt starten als alle belemmeringen zijn opgeheven.

Zorgplicht soortenbescherming

Voor bouw- en sloopwerkzaamheden maar ook voor eventueel gemelde verandering(en) binnen een milieu inrichting is mogelijk ook ontheffing nodig van de verbodsbepalingen voor soorten (plant- en diersoorten die in het wild voorkomen) uit de Wet natuurbescherming #(Wnb)#. Dit is geregeld in artikel 3.1 tot en met 3.10 van de Wnb. Wij adviseren u hiermee rekening te houden en onderzoek uit te laten voeren naar het voorkomen van beschermde soorten Wnb. Als deze soorten voorkomen, moet ook worden aangegeven welke maatregelen

worden getroffen om overtreding van de verbodsbepalingen te voorkomen. De provincie is hiervoor het bevoegd gezag. Voor meer informatie over de Wnb en de eventuele meldings- of vergunningplicht verwijzen wij u naar de website van de provincie Overijssel <http://www.overijssel.nl/loket/vergunningen-0/@L8G/wet/>.

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-2210792 vermelden? De aanvullingen kunt u indienen via @rijssen-holten.nl.

Vragen?

Neemt u dan contact met mij op. Ik ben bereikbaar op telefoonnummer 06- 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



BESCHIKKING

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten hebben op 9 februari 2022 van Outdoors B.V., Langstraat 6 in Holten een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het plaatsen van 4 nieuwe accommodaties. De aanvraag gaat over Langstraat 6 in Holten, op het perceel kadastraal bekend gemeente Holten, sectie I, nummer 252. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 1742-HZ_WABO-2210792.

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:

- Bouw

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.

Bijbehorende documenten

De volgende documenten maken deel uit van de beschikking, met OLO-nummer 6724535:

- uwtekening-Suite-Holten-Outdoors____.pdf, Van deze tiny houses worden er 4 geplaatst, het is dus enkel en hetzelfde tiny house 4x., toegevoegd aan het Omgevingsloket online op 09-02-2022;
- Situatieschets-kaart_.jpg, toegevoegd aan het Omgevingsloket online op 09-02-2022;
- Situatieschets-satelliet_.jpg, toegevoegd aan het Omgevingsloket online op 09-02-2022;
- BOUWBESLUIT_.pdf, Soort: toegevoegd aan het Omgevingsloket online op 30-03-2022;

Ondertekening

Rijssen, 2 mei 2022

Met vriendelijke groet,

na
Te



Verzending
Verzonden op: 2 mei 2022

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- archief
- vergunninghouder

Bezwaar maken

Bent u het niet eens met het genomen besluit? Dan kunt u een bezwaarschrift sturen naar het college van burgemeester en wethouders. Dit kan binnen 6 weken na de verzenddatum van deze brief. Ook derden die belang hebben bij het besluit kunnen binnen deze termijn bezwaar maken. Een bezwaarschrift schort de werking van het besluit niet op. Meer informatie vindt u op www.rijssen-holten.nl/bezwaar. Een bezwaarschrift kan digitaal worden ingediend via de gemeentelijke website als u beschikt over DigiD.

PROCEDURELE OVERWEGINGEN

GEVOLGDE PROCEDURE

Gegevens aanvrager

Op 9 februari 2022 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ontvangen. Het betreft een aanvraag van: Outdoors B.V., Langstraat 6 in Holten. De aanvraag gaat over Langstraat 6 in Holten, op het perceel kadastraal bekend gemeente Holten, sectie I, nummer 252.

Projectbeschrijving

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

- het plaatsen van 4 nieuwe accommodaties.

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

- 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 conform artikel 3.8 Wabo van de aanvraag kennis gegeven in het online Gemeenteblad van onze gemeente. De kennisgeving vindt u via rijssen-holten.nl/gemeenteblad.

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 gemeenteblad op rijssen-holten.nl/gemeenteblad.

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 15e 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

De volgende werkzaamheden moeten worden gemeld:

Werkzaamheid	Hoe	Wanneer
Aanvang van het werk (inclusief ontgravingswerkzaamheden)	mondeling of schriftelijk	uiterlijk 3 werkdagen voor de start van het werk
Einde van de werkzaamheden	mondeling of schriftelijk	uiterlijk op de dag van beëindiging van het werk

U kunt contact opnemen met een medewerker van het Team Ruimte | Toezicht en Ondersteuning. Dit kan telefonisch via (0548) [REDACTED] of via e-mail [REDACTED]@rijssen-holten.nl.

1.3 Uitkomende grond

1.3.1

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.

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

Het is aannemelijk dat 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 15e wijziging). Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan "Chw omgevingsplan buitengebied Rijssen-Holten" is vastgesteld en waarbij het perceel de bestemming "Verblijfsrecreatie – Langstraat 2 en 6 in Holten" heeft. 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. Deze heeft het plan beoordeeld aan de criteria zoals vastgelegd is in de "Welstandsnota Rijssen-Holten". De stadsbouwmeester 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.