

Outdoors B.V.
t.a.v. [REDACTED]
Langstraat 6
7451 ND HOLTEN



datum	25 augustus 2025
onderwerp	Omgevingswetvergunning omgevingsplan
bijlagen	
uw brief van	
referentie	Z2025-00000733
behandeld door	[REDACTED]
doorkiesnummer	(0548) [REDACTED]
document nr.	
verzonden	25 augustus 2025

Beste [REDACTED]

Op 25 februari 2025 heeft u een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend. Bij deze brief ontvangt u de beschikking op uw aanvraag.

Beschikking

De beschikking met het kenmerk Z2025-00000733 bestaat uit vier delen:

- **Omgevingsvergunning**
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 7 dagen voor aanvang worden gemeld. 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. Zie voor het melden van de overige werkzaamheden de voorschriften op pagina 6/7.

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 sloopmelding 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.

Op eigen risico beginnen met de werkzaamheden

De omgevingsvergunning is geldig vanaf de dag na de verzenddatum van deze brief. Op die dag begint ook de bezwaartermijn van zes weken waarin u bezwaar kunt maken. Ook anderen kunnen dan bezwaar maken. Misschien moet u dan stoppen met de werkzaamheden of uw werkzaamheden ongedaan maken.

Een bezwaarmaker kan dit aanvragen via de (voorzieningen)rechter. Daarom wijzen wij u erop dat het uw eigen risico is om direct te beginnen met de werkzaamheden.

Houd bij het uitvoeren van de werkzaamheden rekening met uw burens

Zij kunnen bezwaar hebben tegen de werkzaamheden. Door vooraf te overleggen, kunt u vervelende situaties voorkomen.

U moet mogelijk veiligheidsmaatregelen nemen

Om onveilige situaties tijdens kap-, bouw- of sloopwerkzaamheden te voorkomen kan het zijn dat u maatregelen moet nemen. U doet dit om schade aan personen, beschadiging of hinder op wegen, werken of roerende zaken die zich in de omgeving bevinden, te voorkomen. Bent u de veroorzaker van schade en of schade aan personen? Dan bent u verantwoordelijk.

Wij maken het besluit bekend

Wij informeren bewoners en belanghebbenden over dit besluit op www.officielebekendmakingen.nl.

Factuur en bouwkosten

Aan het in behandeling nemen van een aanvraag zijn (leges) kosten verbonden. De legeskosten per onderdeel van uw omgevingsvergunning kunt u terugvinden in de Legesverordening Rijssen-Holten. De normbedragen voor bouwwerken kunt u terugvinden in de Bouwkostennormen Rijssen-Holten. Beide bestanden zijn beschikbaar op www.rijssen-holten.nl. De factuur sturen wij afzonderlijk per email naar de aanvrager.

Wij kunnen instemmen met de door u opgegeven bouwkosten van € 1.500,-.

DSO (Digitaal Stelsel Omgevingswet)

Houdt u er rekening mee dat het Digitaal Stelsel Omgevingswet 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 met mij op. Ik ben bereikbaar op telefoonnummer (0548) [redacted] of per e-mail [redacted]@rijssen-holten.nl. Wilt u het referentienummer vermelden als u reageert?

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders

T. [redacted] Rijssen-Holten



OMGEVINGSVERGUNNING (OMGEVINGSPLANACTIVITEIT)

OMGEVINGSVERGUNNING VERLENEN

Onderwerp

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten hebben op 25 februari 2025 van Outdoors B.V. een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen voor het realiseren van een kleine opslag. De aanvraag gaat over Langstraat 6 in Holten, op het perceel kadastraal bekend gemeente Holten, sectie I, nummer 1993. De aanvraag is geregistreerd onder nummer Z2025-00000733.

Beschikking

Burgemeester en wethouders van de gemeente Rijssen-Holten besluiten de omgevingsvergunning te verlenen (gelet op artikel 5.1 van de Omgevingswet). De vergunning wordt verleend voor de volgende activiteit(en):

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Aan deze vergunning zijn de bijgevoegde voorschriften verbonden.

De vergunning wordt verleend voor een termijn van 10 jaar. Na deze termijn dient het gebouw gesloopt te worden en te blijven.

Procedure

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 4.1 Algemene wet bestuursrecht. De aanvraag is op grond van paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet beoordeeld voor de Omgevingsplan activiteit (art. 5.21) van de Omgevingswet. Daarnaast hebben wij de aanvraag getoetst aan het Besluit bouwwerken leefomgeving en het Besluit kwaliteit leefomgeving. Uw aanvraag voldoet aan de van toepassing zijnde voorschriften en daarom verlenen wij u de gevraagde omgevingsvergunning.

Bijbehorende documenten

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2025-00000733 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	28 juli 2025	Aanduiding op situatie tekening,	D2025-00018857
2.	15 juli 2025	OMG 493-3-1 ontwerp 07-08-2025,	D2025-00017488
3.	25 februari 2025	Verzoekformulier, Definitief	D2025-00006789

Ondertekening

Rijssen, 25 augustus 2025

Met vriendelijke groet,
namens het college van burgemeester en wethouders
Team Ruimte, Strategie en Consultanten

Verzending

Verzonden op: 25 augustus 2025

Een exemplaar van deze beschikking is gezonden aan:

- archief
- vergunninghouder
- RTO

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 25 februari 2025 hebben wij een aanvraag om een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 16.54 van de Omgevingswet ontvangen. Het betreft een aanvraag van:

- Outdoors B.V., De heer/mevrouw [REDACTED] Langstraat 67451 nd holten.

De aanvraag gaat over de Langstraat 6 in Holten, op het perceel kadastraal bekend gemeente Holten, sectie I, nummer 1993.

Projectbeschrijving

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

- Het realiseren van een kleine opslag

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

- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bevoegd gezag

Gelet op bovenstaande projectbeschrijving, alsmede op het bepaalde in artikel 5.8 van de Omgevingswet 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.

Uw aanvraag is compleet

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Omgevingsregeling getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. De aanvrager is op 10 maart 2025 in de gelegenheid gesteld om aanvullende gegevens te leveren. Wij hebben daarbij aangegeven dat de wettelijke proceduretermijn wordt opgeschort met maximaal 28 dagen. We hebben de aanvullende gegevens op 15 juli 2025 ontvangen en beoordeeld. De aanvraag bevat voldoende informatie zodat wij de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving kunnen beoordelen.

U ontvangt van ons de omgevingsvergunning

Het besluit om u deze omgevingsvergunning te geven, doen wij op basis van de voorschriften, de overwegingen per activiteit en de ontvangen documenten. Deze gegevens maken onderdeel uit van dit besluit.

De aanvraag is getoetst aan de volgende wet- en regelgeving:

- § 5.1.3 van de Omgevingswet, om de aanvraag te beoordelen
- § 5.1.4 van de Omgevingswet, om voorschriften te verbinden aan de omgevingsvergunning
- Omgevingswet 16.5.2, waarin de reguliere voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van acht weken
- Artikel 16.64, lid 2 van de Omgevingswet en artikel 4:14 van de algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn eenmalig te verlengen met zes weken
- Artikel 4:15, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarin gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen

Meer informatie hierover kunt u vinden op www.wetten.overheid.nl/zoeken.

Aanvraag, procedure en zienswijze (regulier)

Deze beschikking is voorbereid met de reguliere voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 16.5.2 van de Omgevingswet. Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van acht weken. Gelet hierop hebben wij de aanvraag kennis gegeven in het online Gemeenteblad van onze gemeente. De kennisgeving vindt u via rijssen-holten.nl/gemeenteblad.

VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij deze omgevingsvergunning horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u deze goed door te lezen. Het gaat om aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

Algemene voorschriften

<i>Deel</i>	<i>Uitvoering</i>
Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan hoort u uit te voeren volgens de voorschriften.
Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar op overlast, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen.
Burgerlijk Wetboek	Volgens het Burgerlijk Wetboek mag u niet bouwen op het erf van de burens. Dit mag u wel doen als u hierover met uw burens afspraken hebt gemaakt.
Flora en Fauna	Op 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming opgegaan in de Omgevingswet. Iedereen in Nederland is verplicht rekening te houden met de dieren en planten. Dit betekent dat u geen dingen mag doen die dieren en planten in gevaar kunnen brengen. Als u de werkzaamheden gaat uitvoeren mag u nesten en verblijfplaatsen van beschermde dieren en planten niet vernielen. U mag deze dieren en planten ook niet weggagen of weghalen. In dat geval kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Zij kunnen u uitleggen wat u dan het beste kunt doen. Voor meer informatie verwijzen wij naar de website van de Provincie Overijssel https://regelen.overijssel.nl/Producten_en_diensten/Vergunningen_ontheffingen_en_meldingen/Ontheffing/Flora_en_Fauna_activiteit of belt u met de Overijssel Loket: tel. 038 4998899.
Kabels en leidingen	Als bij de uitvoering van de (bouw)werkzaamheden buizen en/of kabels van gemeentewegen moeten worden omgelegd, betaalt de vergunninghouder hiervoor de kosten.
Bouwafval	U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, ijzer, zink, lood, koper, glas en met PAKS verontreinigde materialen gescheiden bewaren voordat u het afvoert. Geeft u het afval af aan een sorteerbedrijf? Dan hoeft u het afval niet gescheiden te bewaren. U moet het sloopafval binnen twee maanden afvoeren naar een erkende inzamelaar.
Stof door sloop- en/of bouwwerkzaamheden	Om stofwolken te voorkomen of te beperken, moet u water sproeien op de onderdelen die u sloopt.
Asbesthoudende materialen	U mag pas asbest verwijderen als u hiervoor toestemming hebt gekregen nadat u de sloopmelding hebt gedaan. Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk).

Mechanische graafwerkzaamheden	Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding .
	Na de melding krijgt u per e-mail informatie over de ligging van ondergrondse kabels en leidingen. Deze informatie gebruikt u om zorgvuldig te kunnen graven. De kabel- en leidinginformatie moet op locatie aanwezig zijn tijdens de graafwerkzaamheden.
Vrijgekomen grond op eigen terrein	Uitkomende grond dient bij voorkeur op het bouwperceel te worden verwerkt. U hoeft dit niet te melden.
Vrijgekomen grond afvoeren	Als u grond wegbrengt, moet u rekening houden met de richtlijnen van het Besluit kwaliteit leefomgeving: wetten.overheid.nl . Vijf werkdagen voordat u de grond wegbrengt, moet u dit melden via het meldpunt bodemkwaliteit. Voor meer informatie zie https://iplo.nl/thema/bodem/bodembescherming/melden-bodemactiviteiten-via-omgevingsloket/

Toezicht

Deel	Uitvoering
Contactgegevens	- Team Ruimte Toezicht en Ondersteuning - E-mail: rijssen-holten@rijssen-holten.nl - Telefoon: (0548) 854 837 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het kenmerk Z2025-00000733
Aanwezige documenten	Aanwezige documenten op het bouwterrein: - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.
Aanwijzingen	De toezichthouder kan aanwijzingen geven voor de bouw- en/of sloopwerkzaamheden. Dit doet de toezichthouder om gevaarlijke situaties, schade of overlast voor andere bouwwerken en personen te voorkomen of te stoppen. Ook kan de toezichthouder aanwijzingen geven als er onveilig wordt gewerkt op de bouwlocatie of als iemands gezondheid in gevaar is.
Uitzetten	De toezichthouder zorgt voor de start van de werkzaamheden voor het controleren van: - de rooilijnen en bebouwingsgrenzen op het bouwterrein - het straatpeil - het bouwpeil. Tenminste 7 dagen voor de start van uitzetten neemt u contact op met de toezichthouder. Zie hiervoor de contactgegevens.

INHOUDELIJKE OVERWEGINGEN

Overwegingen per activiteit

Bouwactiviteit - Omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande toetsing onderdelen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor de omgevingsplannen "Omgevingsplan gemeente Rijssen-Holten" en "Veegplan buitengebied Rijssen-Holten" zijn vastgesteld en waarbij de percelen de bestemming(en) "Verblijfsrecreatie - Langstraat 2 en 6 in Holten" en de zone "Centrumfunctie verblijfsrecreatie" heeft.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd, omdat gebouwen moeten worden opgericht binnen de zonering Centrumfunctie verblijfsrecreatie, dit geldt niet voor gebouwen bedoeld als sanitaire voorziening. Uw bouwplan voorziet in een opslag en dus in strijd hiervoor genoemde regels.

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren. Wanneer een project niet voldoet aan het omgevingsplan, toetsen wij het project aan (landelijke) regels om af te wijken van het omgevingsplan.

Binnenplans afwijken van het omgevingsplan

Wij hebben het algemeen belang, uw belangen en ook de belangen van omwonenden en (eventuele) andere belanghebbenden gewogen. Wij vinden dat deze belangen niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan. Dit kan omdat uw bouwplan voldoet aan de voorwaarden gesteld in artikel 716 van het "Veegplan buitengebied Rijssen-Holten", tevens is het plan goed gekeurd door de stadsbouwmeester.

Uw project voldoet aan de welstandseisen

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.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Omdat wij al bruikbare onderzoeksresultaten hebben, is een onderzoeksrapport niet nodig.

Grondexploitatie

Voor uw aanvraag is het niet nodig om een exploitatieplan vast te stellen.

Provinciale omgevingsverordening

Er is voldoende aangetoond dat het project voldoet aan Provinciale omgevingsverordening.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

Conclusie

Voor de activiteit 'Bouwactiviteit – Omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.