

Jansen Wijhe Loonbedrijf en Grondwerken B.V.
De heer K. Jansen
Liederholthuisweg 15
8131PW Wijhe

Zwolle, 16 februari 2026

Betreft: Besluit omgevingsvergunning
Zaaknummer: Z2025-00004955 | DSO-nummer: 2025050801533

Beste heer Jansen,

U heeft op 16 mei 2025 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend voor de nieuwbouw van het kantoor, de bedrijfshal en de revitalisatie van bestaande hallen aan de Liederholthuisweg 15 in Wijhe. In deze brief leest u onze beslissing.

U ontvangt van ons het besluit

Deze brief met bijlagen is uw besluit. U ontvangt dit besluit per e-mail. Lees alles goed door en bewaar dit besluit.

Uw aanvraag bevat de volgende activiteiten

- Bouwactiviteit (technisch)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

U en anderen kunnen het besluit bekijken

Dit kan vanaf de datum van de publicatie tot zes weken daarna. Het besluit wordt gepubliceerd en bekend gemaakt op 18 februari 2026 via op internet: <http://www.officielebekendmakingen.nl> . De ter inzage start op 19 februari 2026.

Het besluit in te zien op [officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl).

Ook kunt u de stukken inzien op het gemeentehuis van de gemeente Wijhe. Inzage is mogelijk tijdens openingstijden bij de Publieksbalie in het gemeentehuis in Wijhe.

OD IJsselland
Lübeckplein 2
8017 JZ Zwolle
Postbus 40252
8004 DG Zwolle
088 525 10 50
info@odijsselland.nl
www.odijsselland.nl

KVK 68066805
BTW NL857287722B01
IBAN NL23 BNGH 028 5172 956
BIC BNGHNL2G

Bent u het niet eens met dit besluit?

Dan kunt u, belanghebbenden, degenen die zienswijzen hebben ingebracht, alsook door belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijze te hebben ingebracht tegen het ontwerpbesluit beroep indienen. Dit kan tot zes weken na de dag waarop dit besluit is gepubliceerd. Het kan digitaal (met het “Beroepschriftformulier” op www.rechtspraak.nl) of schriftelijk. U stuurt het naar de rechtbank Overijssel, Afdeling Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle.

Het beroepschrift moet ondertekend zijn en dient in ieder geval te bevatten:

- de naam en het adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een aanduiding/omschrijving van het besluit waartegen beroep wordt ingesteld;
- de redenen/gronden van het beroep.

Wanneer u beroep indient mag het besluit toch uitgevoerd worden. Wilt u dit tegenhouden?

Vraag dan om een voorlopige voorziening bij de Voorzieningenrechter. Stuur uw verzoek naar rechtbank Overijssel, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle. Of doe uw verzoek digitaal (met DigiD) via <https://www.rechtspraak.nl/Organisatie-en-contact/REchtsgebieden/Bestuursrecht>.

Voor zowel de behandeling van uw beroep als een verzoek om voorlopige voorziening brengt de rechtbank u kosten in rekening.

Wanneer kunt u gebruik maken van uw vergunning?

U kunt gebruik maken van de omgevingsvergunning de dag na de dag waarop het besluit ter inzage is gelegd.

Geef de start- en einddatum aan ons door

Meld dit minimaal twee werkdagen voor de start van de werkzaamheden. Wij bekijken tijdens de uitvoering of de werkzaamheden worden uitgevoerd volgens de voorschriften. U kunt de start- en einddatum per mail sturen naar omgevingsloket@odijsselland.nl. Vermeld hierbij uw zaaknummer en het adres.

Meld sloopwerkzaamheden

Wanneer er meer dan 10 m³ sloofafval vrijkomt en/of asbest verwijderd wordt, moet u een sloopmelding doen. Doe dit minimaal 4 weken voor het begin van de sloopwerkzaamheden via omgevingswet.overheid.nl.

Kies hiervoor de activiteit, slopen van een bouwwerk of gedeelte daarvan of asbest verwijderen - Melding (Rijk). In ieder bouwwerk dat vóór 1994 is gebouwd of verbouwd kan asbest aanwezig zijn. Bij verbouw en/of sloopwerkzaamheden aan zo'n bouwwerk moet altijd een asbestinventarisatierapport aanwezig zijn.

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

Dit doen wij op www.officielebekendmakingen.nl. Wij adviseren u ook om omwonenden te informeren over uw project. Dit voorkomt in veel gevallen dat er beroep wordt ingediend tegen het besluit, waardoor u sneller kan starten met de werkzaamheden.

Wij brengen u kosten in rekening

Dit is een eerste berekening van de kosten en nog niet definitief. U weet hierdoor wat de kosten kunnen zijn. Door wijzigingen in de aanvraag kunnen de kosten hoger of lager worden. Als de kosten definitief bekend zijn, ontvangt u een factuur met de betalingsgegevens. Op die factuur staat ook hoe u bezwaar kunt maken tegen de kosten. Deze kosten zijn als volgt berekend:

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid
Aangevraagde activiteiten	3
Uitgebreide procedure	1
Bouwkosten	€ 2.500.000,-
Besluit advies met instemming (Belastingverordening Overijssel 2025: Artikel 1.8.1.1. De leges voor advies met instemming voor bouw en het voor afwijken van het omgevingsplan worden bepaald door de heffing van de gemeente waarin het project hoofdzakelijk plaatsvindt.)	1
Grote buitenplanse omgevingsplanactiviteit	1

Principeverzoek	1
Maatwerkvoorschriften	2

Onderdelen: Afwijken van regels in het omgevingsplan en Bouw (Omgevingsplan).	Bedrag
Artikel 1.8.1.1 van de Belastingverordening Overijssel 2025 verwijst naar de Verordening op de heffing en de invordering van leges 2025	
Artikel 2.2, onder c: Een of meer maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet. Artikel 2.3, lid 5: Het tarief behorend bij een aanvraag om een maatwerkvoorschrift of bij een aanvraag om toestemming om een gelijkwaardige maatregel te treffen is niet van toepassing als het onderwerp waarop het maatwerkvoorschrift betrekking heeft of de gelijkwaardige maatregel onderdeel is van een aanvraag om een omgevingsvergunning.	€ 0,00
Artikel 2.4, onder b: voor een richtinggevende uitspraak van het gemeentebestuur (principebesluit) of zij wil meewerken aan het planologisch faciliteren van een conceptverzoek dat niet past in het omgevingsplan en alleen vergund kan worden na een herziening of wijziging van het omgevingsplan of met een omgevingsvergunning:	€ 1.200,00
Artikel 2.6, onder d: Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit, als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet, bestaande uit een bouwactiviteit, het in stand houden of gebruiken van het te bouwen bouwwerk, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten: voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, niet zijnde een kleine buitenplanse omgevingsplanactiviteit:	€ 8.685,00
Sub-Totaal (omgevingsplan)	€ 9.885,00

Onderdeel: Bouw (technisch)	Bedrag
Belastingverordening Overijssel 2025: Artikel 1.2.3	
Artikel 1.2.3.1: indien de bouwkosten € 20.000 of minder bedragen: 0,85% van de bouwkosten met een minimum van € 85,-	€ 170,00
Artikel 1.2.3.2: indien de bouwkosten meer bedragen dan € 20.000, maar niet meer dan € 50.000: voor het meerdere boven € 20.000,- ; 2,9%	€ 870,00

Artikel 1.2.3.3: indien de bouwkosten meer bedragen dan € 50.000, maar niet meer dan € 100.000: voor het meerdere boven € 50.000,- ; 2,6%	€ 1.300,00
Artikel 1.2.3.4: indien de bouwkosten meer bedragen dan € 100.000, maar niet meer dan € 400.000: voor het meerdere boven € 100.000,- ; 2,5%	€ 7.500,00
Artikel 1.2.3.4: indien de bouwkosten meer bedragen dan € 400.000, maar niet meer dan € 1.000.000: voor het meerdere boven € 400.000,- ; 2,4%	€ 14.400,00
Artikel 1.2.3.4: indien de bouwkosten meer bedragen dan € 1.000.000, maar niet meer dan € 5.000.000: voor het meerdere boven € 1.000.000,- ; 2,3%	€ 34.500,00
Sub-Totaal (Bouw)	€ 58.740,00

Totaal	Bedrag
Sub-Totaal (Omgevingsplan)	€ 9.885,00
Sub-Totaal (Bouw)	€ 58.740,00
Totaal	€ 68.625,00

Heeft u vragen?

Neem dan contact op met Daniël Harmsen, telefoonnummer 088 5251050 of d.harmsen@odijsselland.nl. Wilt u hierbij het zaaknummer Z2025-00004955 noemen?

Met vriendelijke groet,
Namens Gedeputeerde Staten van Overijssel

Wendy Klein Douwel – Ogink
Teammanager Vergunningen Omgevingsdienst IJsselLand

Dit document is digitaal aangemaakt en daarom niet van een handtekening voorzien.

Ook verstuurd aan: Ruimte voor Architectuur B.V., de heer K.H. Jansen (koen@jansenwijhe.nl)

BIJLAGE 1: VOORSCHRIFTEN EN AANDACHTSPUNTEN

Bij het besluit met zaaknummer Z2025-00004955 horen de onderstaande voorschriften en aandachtspunten. Wij vragen u om dit goed door te lezen. Hierin staan aandachtspunten en acties die u moet doen voor, tijdens en na de werkzaamheden.

1. Algemene voorschriften

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Uitvoering volgens de voorschriften	Het (bouw)plan moet u uitvoeren volgens de voorschriften.
2.	Schade openbare ruimte	Mogelijke schade door (bouw)werkzaamheden aan gemeentelijke eigendommen (zoals openbare wegen) wordt door de gemeente hersteld. De vergunninghouder betaalt de kosten.
3.	Omgevingsveiligheid	Als er kans bestaat op gevaar of overlast in de directe omgeving, moet het bouwterrein tijdens de bouw afgesloten zijn van de (openbare) weg en van de erven die tegen het bouwterrein aan liggen. U bent verplicht alle maatregelen te nemen die het gevaar, hinder of overlast kunnen voorkomen.
4.	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. Wij adviseren u deze afspraken schriftelijk vast te leggen.
5.	Beschermde plant-, diersoorten en gebieden	Bij activiteiten die negatieve effecten kunnen hebben op beschermde dieren, planten en natuurgebieden kunt u ook met de Omgevingswet te maken hebben. U kunt hierbij onder andere denken aan de volgende activiteiten: kappen van bomen/bos, bouwen en/of slopen en evenementen in de buitenlucht. Voordat u activiteiten of werkzaamheden mag uitvoeren, bent u verplicht om mogelijke negatieve effecten op beschermde natuur te voorkomen of te beperken. Laat in dat geval een natuurwaardenonderzoek uitvoeren, zodat duidelijk is wat de effecten van uw activiteiten zijn op beschermde dieren, planten en natuurgebieden. Er zijn gespecialiseerde bureaus die het natuurwaardenonderzoek voor u kunnen uitvoeren. Wij adviseren te kiezen voor een ecologisch adviesbureau dat is aangesloten bij het Netwerk Groene Bureaus.

Als negatieve effecten op een Natura 2000-gebied als gevolg van stikstof niet uit te sluiten zijn, moet u ook een AERIUS-berekening (laten) maken. Hierin wordt bepaald of, en in welke mate, er stikstof neerslaat in Natura 2000-gebieden. Het ecologisch adviesbureau kan u hierin adviseren en deze berekening voor u uitvoeren. Bij vragen kunt u contact opnemen met de Provincie Overijssel. Meer informatie vindt u op de website van de provincie Overijssel <https://www.overijssel.nl>.

6. Kabels en leidingen Als de gemeente buizen of kabels moet verplaatsen, betaalt de vergunninghouder de kosten.

Voor het aanleggen/wijzigen van kabels en leidingen in de openbare ruimte heeft u mogelijk ook nog een toestemming nodig. Meer informatie hierover is terug te vinden op: <https://moorwerkt.nl>.
7. Bouwafval U moet uw bouwafval op het (bouw)terrein zoveel mogelijk scheiden. U moet asbest, bitumineuze stoffen, hout en board, metsel- en betonpuin, dakgrind, armaturen, 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.
8. Stofhinder Tijdens de bouw- en sloopwerkzaamheden moet er maatregelen worden genomen om stof buiten het bouw- en sloopterrein zo veel mogelijk te beperken.
9. 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).
10. Geluidhinder Bedrijfsmatige bouw- en sloopwerkzaamheden worden alleen op werkdagen en op zaterdag tussen 07:00 uur en 19:00 uur uitgevoerd. De dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur in hoofdstuk 7 van het Besluit bouwwerken leefomgeving mogen niet overschreden worden.
11. Geluidhinder melden In sommige gevallen leveren werkzaamheden hinder op voor de omgeving, door trillingen of door geluid. Bijvoorbeeld bij wegwerkzaamheden of bij sloop- en bouwwerkzaamheden. U moet hiervoor een ontheffing aanvragen. Dit doet u via: gemeente@olst-wijhe.nl

- | | |
|--|---|
| 12. Stikstof uitstoot | Bij het uitvoeren van de bouw- en sloopwerkzaamheden moeten geschikte maatregelen genomen worden om de uitstoot van stikstof zo veel mogelijk te beperken. |
| 13. Mechanische graafwerkzaamheden | <p>Wilt u mechanische graafwerkzaamheden uitvoeren? Dan moet u een graafmelding doen via www.kadaster.nl/producten/woning/klic-melding.</p> <p>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.</p> |
| 14. Vrijgekomen grond op eigen terrein | Als er bij graafwerkzaamheden grond over blijft, dan kunt u deze grond weer gebruiken op dezelfde locatie. U hoeft dit niet te melden. |
| 15. Vrijgekomen grond afvoeren | Voor het graven in de bodem of wegbrengen van grond, geldt meestal een meld- of informatieplicht. Dit staat in het Besluit activiteiten leefomgeving. Of een melding of informatieplicht nodig is controleert u via de check of vraagt u direct aan via www.omgevingswet.overheid.nl/home . |
| 16. Maatwerkvoorschriften | Het landschappelijke inrichtingsplan '20251002_IKK_Wijhe Jansen-Wijhe_Lierderholthuisweg_bedrijf_WEB' moet uiterlijk twee jaar na het verzenden van deze omgevingsvergunning zijn uitgevoerd. De landschappelijke inrichting moet daarna duurzaam in stand worden gehouden. |

2. Toezicht

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: omgevingsloket@odijsselland.nl - Telefoon: 088 525 1050 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het vergunningkenmerk via omgevingswet.overheid.nl.
2.	Documenten (digitaal) aanwezig op het bouwterrein	Aanwezige documenten op het bouwterrein. - Omgevingsvergunning: inclusief de bijlagen die u heeft ontvangen bij de omgevingsvergunning. - Actuele planning met daarop aangegeven de specifieke bouwwerkzaamheden. - Documenten: Overige vergunningen en documenten met voorwaarden en ontheffingen die belangrijk zijn voor het bouwen.

- Een ingevulde risicomatrix waaruit blijkt wat de risico's zijn voor de veiligheid tijdens de bouw- of sloopwerkzaamheden.
- Bouwveiligheidsplan: onder andere inrichting bouwplaats en afscheiding.
- Naam en contactgegevens van de veiligheidscoördinator.

3. **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.

3. **Besluit bouwwerken leefomgeving**

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: omgevingsloket@odijsselland.nl - Telefoon: 088 525 1050 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het vergunningkenmerk via omgevingswet.overheid.nl.
2.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
3.	Bijzondere lokale omstandigheden	Er zijn geen bijzondere lokale omstandigheden.
4.	Veiligheidsplan voor het bouwen	Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd. In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven: - gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden - fasen van de bouwwerkzaamheden - start van de bouwwerkzaamheden - eventueel overlast voor omwonenden - welke veiligheidsvoorzieningen u neemt - hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden

U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

5. Veiligheidsplan voor het slopen Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het slopen indienen.

In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

- gedetailleerde omschrijving van de sloopwerkzaamheden
- fasen van de sloopwerkzaamheden
- start van de sloopwerkzaamheden
- eventueel overlast voor omwonenden
- welke veiligheidsvoorzieningen worden genomen
- hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden

U mag niet met de sloopwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

4. Besluit bouwwerken leefomgeving

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: omgevingsloket@odijsselland.nl - Telefoon: 088 525 1050 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het vergunningenmerk via omgevingswet.overheid.nl.
2.	Meldingen	Tijdens de bouwwerkzaamheden verstrekt u informatie via omgevingswet.overheid.nl: - U informeert ons minimaal twee werkdagen vóór de start van de bouwwerkzaamheden (hieronder vallen ook graafwerkzaamheden).. - U informeert ons uiterlijk de eerste werkdag ná afloop van de bouwwerkzaamheden. - U meldt een constructief stormmoment 5 dagen vóór aanvang bij de toezichthouder.
3.	Bouwen volgens Besluit bouwwerken leefomgeving	U moet bouwen volgens de regels van het Besluit bouwwerken leefomgeving.
4.	Inbraakwerendheid	Deuren, ramen, kozijnen en vergelijkbare constructie-onderdelen in een uitwendige scheidingconstructie van een niet-gemeenschappelijke ruimte, die volgens NEN 5087 bereikbaar zijn voor inbraak, hebben volgens NEN 5096 bepaalde inbraakwerendheid die voldoet aan de in die norm aangegeven weerstandsklasse 2. Dit geldt ook voor een

inwendige scheidingsconstructie tussen een niet-gemeenschappelijke ruimte en een aangrenzende gebruiksfunctie of een aangrenzende gemeenschappelijke ruimte.

5. Veiligheidsplan voor het bouwen

Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het bouwen worden ingeleverd.

In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

- gedetailleerde omschrijving van de bouwwerkzaamheden
- fasen van de bouwwerkzaamheden
- start van de bouwwerkzaamheden
- eventueel overlast voor omwonenden
- welke veiligheidsvoorzieningen u neemt
- hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden

U mag niet met de bouwwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

6. Veiligheidsplan voor het slopen

Tenminste 21 dagen voor de start van de werkzaamheden moet u een uitgewerkt en gedetailleerd veiligheidsplan voor het slopen indienen.

In het veiligheidsplan moeten onderstaande eisen zijn beschreven:

- gedetailleerde omschrijving van de sloopwerkzaamheden
- fasen van de sloopwerkzaamheden
- start van de sloopwerkzaamheden
- eventueel overlast voor omwonenden
- welke veiligheidsvoorzieningen worden genomen
- hoe is de communicatie geregeld met gebouwgebruikers en omwonenden

U mag niet met de sloopwerkzaamheden starten voordat de toezichthouder het veiligheidsplan heeft goedgekeurd.

7. Veiligheidscoördinator

U moet een veiligheidscoördinator aanstellen. Voordat u start met de werkzaamheden moet u de naam en contactgegevens van de coördinator aan de toezichthouder doorgeven.

8. Warmtepompen

Tenminste 21 dagen voordat de buitenunit van de warmtepomp geïnstalleerd wordt moet u akoestische gegevens aanleveren. Hieruit moet blijken dat de buitenunit minder dan 40dB geluid produceert op de dichtstbijzijnde perceelsgrens berekend volgens de Handleiding Meten en Rekenen Industrielawaai.

Het geluidsniveau van de buitenunit van de warmtepomp mag niet hoger zijn dan 40 dB op de dichtstbijzijnde perceelsgrens.

5. Constructie

Nr.	Deel	Uitvoering
1.	Contactgegevens	- E-mail: omgevingsloket@odijsselland.nl - Telefoon: 088 525 1050 - Aanleveren van gegevens: Onder vermelding van het vergunningkenmerk via omgevingswet.overheid.nl.
2.	Draagkracht ondergrond	De draagkracht van de ondergrond controleren met een (hand)sondeerapparaat voordat de bouw begint. De conusweerstand moet minimaal $\geq 4 \text{ MN/m}^2$ (40 kgf/cm^2) zijn. Als dat niet zo is, dan moet u grondverbetering toepassen. Dit kan volgens opgave constructeur. In dat geval graag overleggen met de toezichthouder.
3.	Afwijkingen	Als er verschillen zijn tussen de bouwkundige tekeningen en de constructieve tekeningen (schetsen), moet, met betrekking tot de constructieve aspecten, uit worden gegaan van de bijbehorende constructieberekeningen en/of constructietekeningen. Als tijdens de uitvoering blijkt dat een constructiedeel hersteld moet worden, dat moet dit gebeuren in overleg met de toezichthouder.
4.	Funderingsadvies	21 dagen na de sloopwerkzaamheden moeten de sonderingen zijn ingediend. De sonderingen zijn de basis waarop een funderingsadvies is samengesteld. In het funderingsadvies staat de keuze van het funderingssysteem uitgelegd.
5.	Buisschroefpalen	Bij Avegaar- (Mortelschroef-) en Buisschroefpalen moeten alle palen akoestisch worden doorgemeten. Bij minimaal 20% van de palen moet het bovenste deel van de paalschacht ontgraven worden. De toezichthouder wijst deze palen willekeurig aan.
6.	Prefab betonpalen	Bij geprefabriceerde betonpalen moeten alle of een beperkt aantal palen (minimaal 20%) akoestisch worden doorgemeten. De toezichthouder wijst deze palen willekeurig aan.
7.	Boorvolgorde	U moet een voorstel aanleveren bij de toezichthouder. In dit voorstel staat de boorvolgorde van de Avegaar- (Mortelschroef-) en/of Buisschroefpalen. Het voorstel is voorzien van de goedkeuring door de hoofdconstructeur.

8. Werkvloer
 Bij gewapende betonvloeren op staal en fundatieplaten groter dan 1,0 x 1,0 m moet een werkvloer worden toegepast. Voor een gelijkwaardige oplossing moet eerst worden overlegd met de toezichthouder.

9. Detaillering van de bouwconstructie
 21 dagen voor de start van dat onderdeel moeten de tekeningen (werktekeningen) en berekeningen over de detaillering van de bouwconstructie zijn ingediend. Hieruit moet blijken dat het bouwwerk voldoet aan de gestelde eisen in relatie tot belastingen en belasting-combinaties (sterkte, stijfheid en stabiliteit) van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk. Daarnaast ook van het bouwwerk zelf en aan de uiterste grenstoestand van de bouwconstructie en onderdelen van de bouwconstructie (fundatiegegevens en bouwconstructies, bijv. beton-, hout-, glas-, metselwerk-, staal-, aluminiumconstructies, etc., incl. bijbehorende verbindingen).

10. Constructiegegevens
 Minimaal 21 dagen voor de start van de bouwwerkzaamheden moet u de definitieve constructiegegevens, detailberekeningen en tekeningen ter goedkeuring bij de toezichthouder aanleveren.

 U mag niet met die constructies starten zolang de toezichthouder geen goedkeuring heeft gegeven.

 Blijkt het ontwerp niet te voldoen aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving? Dan moet u een wijziging van het bouwplan ter goedkeuring indienen.

11. Monitoren en trilling
 Voor de start van de bouw- en sloopwerkzaamheden moet u het rapport over de monitoring van de trillingen tijdens de bouw bij de gemeente indienen. Dit rapport moet zijn goedgekeurd door de hoofdconstructeur.

 In dit rapport staat hoe u tijdens de sloop-, hei-, en bouwwerkzaamheden, het transport en de eventueel aan te brengen tijdelijke voorzieningen zorgt voor de bescherming van de omliggende panden.
 U moet de volgende onderdelen in het rapport opnemen:
 - Onderzoek naar de mogelijke gevolgen van de werkzaamheden voor de standzekerheid, stabiliteit en fundering van het bouwwerk en de aangrenzende bouwwerken.
 - Een beoordeling volgens de meet- en beoordelingsrichtlijnen deel A, B en C van de stichting Bouwresearch. In deze

beoordeling staat of door trillingen (trillingspredictie) door bovengenoemde werkzaamheden schade aan bouwwerken (A), hinder voor personen (B) of storing aan apparatuur (C) optreedt.

- Het plaatsen van trillingsmeters aan omliggende panden en het aanleveren van deze gegevens aan de toezichthouder.
- Onderzoek waaruit blijkt in welke toestand/staat de bestaande fundatie van de aangrenzende bebouwing verkeert.

12. Palenplan en Heiwerk

De uitvoering van het palenplan en het heiwerk moet worden goedgekeurd door de toezichthouder.

13. Maatwerkvoorschrift

Uiterlijk drie weken voor aanvang van de betreffende werkzaamheden moeten de volgende gegevens worden ingediend:
Gegevens met betrekking tot belastingen en belastingcombinaties (sterkte en stabiliteit) en de uiterste grenstoestand van alle (te wijzigen) constructieve delen van het bouwwerk alsmede van het bouwwerk als geheel.

BIJLAGE 2: MOTIVERING EN OVERWEGINGEN

Hier leest u hoe wij tot dit besluit zijn gekomen en welke regelgeving we hebben gebruikt.

Uw aanvraag is compleet

Op 25 juni 2025 hebben wij u tot en met 22 juli 2025 de tijd gegeven om uw aanvraag aan te vullen. De gevraagde gegevens hebben wij op 11 juli 2025 ontvangen en beoordeeld. Voor nadere vragen is op 5 september 2025 gevraagd om uw aanvraag aan te vullen tot 1 oktober 2025. Op 24 september zijn de gevraagde gegevens ontvangen met het laatste document in overleg op 2 oktober 2025. De gevraagde gegevens hebben wij op 30 september 2025 ontvangen en beoordeeld. Op 23 december is in verband met de publicatie verzocht om de persoonsgegevens uit de documenten te halen, de anonieme versies hebben wij dezelfde dag ontvangen. Wij hebben daardoor voldoende informatie om de gevolgen van de activiteit(en) op de fysieke leefomgeving te beoordelen.

Uw besluit bestaat uit de volgende activiteiten

- Bouwactiviteit (technisch)
- Afwijken van regels in het omgevingsplan
- Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Wij hebben uw aanvraag inhoudelijk beoordeeld

Hiervoor geldt standaard een beslistermijn van 26 weken.

U heeft met de omwonenden overlegd

Voor deze aanvraag heeft overleg plaatsgevonden met omwonenden en andere betrokkenen. Het verslag van dit overleg is als bijlage toegevoegd bij dit besluit en maakt ook onderdeel uit van dit besluit.

Het college van burgemeesters en wethouders heeft positief geadviseerd

Het college van burgemeesters en wethouders heeft op 2 december 2025 positief geadviseerd over het project. Het advies en de reden waarom het college van burgemeesters en wethouders heeft geadviseerd is opgenomen in de overwegingen bij de bouwactiviteit (omgevingsplan).

Zienswijzen op het ontwerpbesluit

Er zijn geen zienswijzen ontvangen op het ontwerpbesluit.

U ontvangt van ons het besluit

Het besluit om u de omgevingsvergunning te geven, nemen wij op basis van de aanvraag, de overwegingen per activiteit (bijlage 3) en de ontvangen documenten (bijlage 4). Bij dit besluit horen voorschriften (bijlage 1). De bijlagen maken onderdeel uit van dit besluit.

Alleen aan wie de vergunning is verleend mag er gebruik van maken

Dit betekent dat de activiteiten alleen door u als vergunninghouder mogen worden uitgevoerd. U mag dan ook niet iemand anders namens u werkzaamheden of activiteiten laten uitvoeren.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

- Paragraaf 5.1.3 van de Omgevingswet waarin regels zijn genoemd om de aanvraag te beoordelen
- Paragraaf 16.5.3 van de Omgevingswet en afdeling 3.4 van de algemene wet bestuursrecht, waarin de uitgebreide voorbereidingsprocedure wordt beschreven met een termijn van 26 weken
- Artikel 5.34 van de Omgevingswet waarin staat in welke gevallen voorschriften verbonden kunnen worden aan de omgevingsvergunning
- Artikel 4:15 van de Algemene wet bestuursrecht, om de beslistermijn uit te stellen
- Artikel 16.23 van de Omgevingswet, waarin staat dat binnen zes weken van terinzagelegging iedereen een zienswijze mag indienen
- Artikel 3:15 tot en met 3:17 van de Algemene wet bestuursrecht, waarin staat wanneer en op welke wijze een zienswijze ingebracht kan worden
- Artikel 7.4 van de Omgevingsregeling, waarmee gestimuleerd wordt om bij een aanvraag voor een omgevingsvergunning aan participatie te doen
- Artikel 4.20 van het Omgevingsbesluit, waarin staat dat het college van burgemeester en wethouders adviseur met instemming is in bepaalde gevallen bij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- Artikel 5.37 lid 3 van de Omgevingswet, waarin staat dat alleen de vergunninghouder gebruik mag maken van de verleende omgevingsvergunning
- Artikel 5.40 lid 2 van de Omgevingswet, waarin de bevoegdheid is genoemd om een omgevingsvergunning in te trekken en in welke situaties dit kan

BIJLAGE 3: OVERWEGINGEN PER ACTIVITEIT

Bouwactiviteit (technisch)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project voldoet aan het Besluit bouwwerken leefomgeving

Het project is getoetst aan de eisen uit het Besluit bouwwerken leefomgeving.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 2 onder a van de Omgevingswet waarin staat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.20 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor de bouwactiviteit
- Besluit bouwwerken leefomgeving waarin technische eisen zijn opgenomen waaraan een bouwwerk moet voldoen

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (technisch)'.

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project is getoetst aan het omgevingsplan, onderdeel 'Bestemmingsplan buitengebied Olst-Wijhe'

Het voldoet niet aan de artikelen 6.1, 6.2 en 6.4 van de planregels van het omgevingsplan.

Uw project past niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan. Daarom kijken wij of het mogelijk is om af te wijken van het omgevingsplan. Dit noemen wij een buitenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wij hebben de bij ons bekende belangen afgewogen

Zo hebben wij naast uw belangen, het algemeen belang en ook de belangen van omwonenden en mogelijk andere belanghebbenden gewogen. U leest dit in de alinea hierna. Wij vinden dat het algemeen belang en de belangen van omwonenden of andere belanghebbenden niet onevenredig worden aangetast. Wij werken daarom mee aan een afwijking van het omgevingsplan.

Wij willen voor uw project afwijken van het omgevingsplan

Dit kan door het positieve advies met instemming van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Olst-Wijhe:

Aanleiding

De gemeente Olst-Wijhe heeft op 22 oktober 2024, een principe-uitspraak gedaan over de (ver)nieuwbouwplannen van het bedrijf Jansen Wijhe. Op 27 mei 2025 heeft de gemeente Olst-Wijhe een adviesverzoek van het bevoegd gezag ontvangen over de formele aanvraag omgevingsvergunning (ver-)nieuwbouwplannen, op grond van artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, van de inrichting van Jansen Wijhe B.V., gevestigd aan de Lierderholthuisweg 15 in Wijhe. Er is advies gevraagd voor de activiteit 'bouwen' en de activiteit 'afwijken van regels in het Omgevingsplan'. Het adviesverzoek is behandeld in de collegevergadering van 2 december 2025.

Omgevingsplan Olst-Wijhe onderdeel 'Buitengebied Olst-Wijhe'

Voor de locatie geldt het Omgevingsplan Olst-Wijhe onderdeel 'Buitengebied Olst-Wijhe'. De locatie heeft de enkelbestemming 'Bedrijf', de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 1' en de functieaanduidingen 'agrarisch loonbedrijf' (deels) en 'specifieke vorm van bedrijf - composteerbedrijf' (deels).

Volgens artikel 6.1 van de planregels van het omgevingsplan zijn de voor 'Bedrijf' aangewezen gronden bestemd voor:

- a. bedrijven vallende in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten; alsmede voor;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'agrarisches loonbedrijf': tevens een agrarisch loonbedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- j. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - composteerbedrijf': tevens een composteerbedrijf uit categorie 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten.

Volgens artikel 1.12 van de planregels van het omgevingsplan is een agrarisch loonbedrijf een bedrijf dat uitsluitend of overwegend gericht is op het verlenen van diensten aan agrarische bedrijven met behulp van landbouwwerktuigen en landbouwapparatuur of op het verrichten van werkzaamheden op het gebied van grondverzet en cultuurtechniek, voor zover deze werkzaamheden in het buitengebied plaatsvinden.

Volgens artikel 6.2 van de planregels van het omgevingsplan gelden voor het bouwen de volgende regels:

- a. of terreinafscheidingen, mogen uitsluitend binnen het bouwvlak en ten dienste van de bestemming worden gebouwd;
- c. verder geldt voor overige bedrijfsgebouwen de maximale oppervlakte bestaand, een maximale goothoogte van 5,5 meter, een maximale bouwhoogte van 10 meter en een dakhelling van minimaal 12°/ maximaal 55°.

Volgens artikel 6.4 sub f van de planregels van het omgevingsplan mag voor het gebruik per bedrijf de oppervlakte van het kantoor niet meer bedragen dan 50% van het totale vloeroppervlak met een maximum van 400 m² per bedrijf.

Strijdig, maar met procedure buitenplanse omgevingsplanactiviteit mogelijk

Het plan past niet binnen de mogelijkheden van het omgevingsplan, omdat:

- 1. het te bouwen bedrijfspand een grotere oppervlakte heeft dan de maximale toegestane oppervlakte bestaand (artikel 6.2 sub c van de planregels van het omgevingsplan);
- 2. de vloeroppervlak van de kantoorruimte is meer dan de maximaal 400 m² per bedrijf die er is toegestaan (artikel 6.4 sub f van de planregels van het omgevingsplan);
- 3. de goothoogte van de kantoorruimte is 7 meter waar een maximum van 5,5 meter is toegestaan (artikel 6.2 sub c van de planregels van het omgevingsplan);
- 4. het dakhellingpercentage van de kantoorruimte is 0° waar een dakhellingspercentage van 12°/ 55° is toegestaan (artikel 6.2 sub c van de planregels van het omgevingsplan);

5. de goothoogte van de werkplaats is 6,8 meter waar een maximum van 5,5 meter is toegestaan (artikel 6.2 sub c van de planregels van het omgevingsplan);
6. het dakhellingpercentage van de werkplaats is 0° waar een dakhellingspercentage van 12°/ 55° is toegestaan (artikel 6.2 sub c van de planregels van het omgevingsplan);
7. De hoeveelheid tonnen groencompostering per jaar is meer dan de maximaal 20.000 ton/per jaar (categorie 3.2) die in bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten is toegestaan;
8. De complementaire functie van inname van bouw- en sloopafval van derden voor maximaal 8.500 ton/per jaar is niet omschreven als nevenactiviteit.

Omdat er binnen het omgevingsplan geen afwijkingsmogelijkheden zijn opgenomen hebben wij onderzocht of toepassing gegeven kan worden aan een buitenplanse afwijkingsmogelijkheid

Advies Welstand

Bevindingen Oversticht 18 augustus 2025:

BEOORDELINGSKADER De gemeentelijke adviescommissie adviseert op grond van de Omgevingswet, het gebied 'Landelijk Gebied klasse goed' in de welstandsnota van de Gemeente Olst-Wijhe en de voorwaarden die het college van B&W in de vergadering van 22 oktober 2024 geformuleerd heeft.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:

4. *Aanpassing van het plan om de goot- en bouwhoogtes van de werkplaats aan te sluiten op de overige bebouwing, goed te keuren door de gemeente.*
5. *Aanpassing van het plan om bij de werkplaats een dakhelling toe te passen aansluitend bij de overige bedrijfsbebouwing op het perceel die is voorzien van een zadel- en/of lessenaarsdak, aanpassing goed te keuren door de gemeente.*
6. *Aanpassing van het plan, goed te keuren door de gemeente, om materiaalgebruik en kleurgebruik aan te laten sluiten in het landelijke gebied. Het uitgangspunt is om donkere kleuren toe te passen. Voor het grootste gedeelte voldoet het plan hieraan, alleen het kantoorgedeelte voldoet niet, omdat een lichtgrijze gevelsteen toegepast is. De schuine daken van schuren kunnen uit damwandprofiel of golfplaat in een donkere kleur bestaan.*

BEVINDINGEN De aanvraag betreft het renoveren, verbouwen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing aan de Lierderholthuisweg 15. De locatie ligt in het landelijke gebied van Olst-Wijhe. In het eerdere advies V10903-2024 werd het plan getoetst aan de hand van de welstandsnota van de gemeente. De conclusie was, dat het plan niet passend was binnen het welstandsbeleid van de gemeente.

Op 22 oktober 2024 heeft het college van B&W onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek,

waaronder voorwaarden die betrekking hebben op de uiterlijke verschijningsvorm van de bouwwerken.

CONCLUSIE Het ingediende plan is in dit stadium van de planontwikkeling in strijd met redelijke eisen van welstand en voldoet niet aan de door het college van B&W gestelde voorwaarden 4,5 en 6.

De aanvrager heeft op 30 september 2025 de aanvraag aangevuld en aanvullende motivatie geleverd. Op 1 punt na zijn de strijdigheden opgelost. Het laatste punt, de dakhoogte/vorm, is benodigd voor de nieuwe installatie en kan daarom niet aan zowel de hoogte-eis als de vorm-eis (gelijktijdig) voldoen.

Burgemeester en Wethouders hebben zelf een afweging gemaakt over het strijdige punt uit het conceptadvies van Het Oversticht. Dit heeft betrekking op het al dan niet uitvoeren van de werkplaats met een kap. De voorkeur van Burgemeester en Wethouders is om de bouwhoogte te beperken maar wel de kraanbaan mogelijk te maken. Er is daarom gekozen om in te stemmen met het voorgestelde platte dak (over de kap-variant).

Wij kunnen positief adviseren

Op basis van de toetsing van de onderbouwing in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties zien wij geen onoverkomelijke bezwaren. Daarnaast worden de meeste voorwaarden uit de principetoezegging afdoende verwerkt. Met uitzondering van punt 5, waarbij de voorwaarde gesteld is dat het dak van de werkplaats zou worden uitgevoerd met een dakhelling, aansluitend aan de rest van de bedrijfsbebouwing. De werkplaats wordt in de aanvraag uitgevoerd met een plat dak. De initiatiefnemer heeft voldoende kunnen onderbouwen waarom aan deze voorwaarde niet wordt voldaan. De noodzaak tot de kraanbaan in dit gedeelte van het gebouw is duidelijk en wij delen de mening dat een plat dak de voorkeur geniet op een nog hogere nokhoogte.

Wel hebben wij één laatste aanvulling in het kader van het beplantingsplan. Aan de zuidzijde en de noordzijde van het perceel missen op de tekening nog struiken. Deze willen wij wel graag in de uitvoering terugzien. Daarnaast verwachten wij dat de plantstrook met boomvormers lastig in het beheer zal zijn. Wij adviseren hier om te kiezen voor de aanplant van bomen, maat 12-14 op de toekomstige afstand, 4 tot 6 meter uit elkaar en de rest struikvormers.

Tot slot

Gedurende de aanvraag zijn tekeningen gedeeld die betrekking hadden op het verleggen van het gedeelte van de Lierderholthuisweg ter hoogte van nummer 15. Wij hebben tijdens de behandeling

al aangegeven dat wij een dergelijke verlegging niet hebben behandeld, en niet zien als onderdeel van deze aanvraag.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels over bodem

Het project is getoetst aan de regels over bodem in het omgevingsplan. Bij de aanvraag voor een omgevingsvergunning moet een onderzoeksrapport worden aangeleverd naar (mogelijke) verontreinig in de bodem. Omdat wij al bruikbare onderzoeksresultaten hebben, is een onderzoeksrapport niet nodig.

Uw project voldoet aan de gemeentelijke regels voor waterberging

Het project is getoetst aan de regels over waterberging in het omgevingsplan. Aan deze omgevingsvergunning zijn wel voorschriften verbonden. Kijk bij de voorschriften wat dit voor u betekent.

Provinciale omgevingsverordening

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

Natura 2000 activiteit (Aerius-berekening)

Bij de aanvraag heeft u een Aerius-berekening gevoegd. Hieruit blijkt dat de depositie van stikstofverbindingen afkomstig van uw project in de aanleg- en gebruiksfase 0,00 mol per hectare per jaar is op het dichtstbijzijnde Natura 2000 gebied. Op grond van de aanvullingswet Natuur (deze wet komt op een later moment in de Omgevingswet) is daarom geen vergunning nodig. Er is dus ook geen advies met instemming nodig op grond van de Aanvullingswet Natuur van de provincie Overijssel noodzakelijk.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- Artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- Artikel 5.21, lid 1, onder a van de Omgevingswet waarin staat dat de omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van de in het omgevingsplan gestelde regels
- Artikel 8.0a, lid 1 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning alleen verleend kan worden als de activiteit niet in strijd is met het omgevingsplan

- Artikel 22.26 van het Omgevingsplan, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit uit te voeren en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken
- Omgevingsplan, onderdeel , bestemming(en)
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.
- Artikel 8.0a, lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin staat dat de omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit alleen verleend kan worden met het oog op een evenwichtige toedeling van functies op de betreffende locatie
- Artikel 8.0b tot en met 8.0e van het Besluit kwaliteit leefomgeving, waarin specifieke beoordelingsregels zijn genoemd die gelden voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit
- Artikel van het Omgevingsplan, waarin specifieke regels zijn opgenomen over

Conclusie

Uw project voldoet aan de regels en eisen. Daarom ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning voor de 'Bouwactiviteit (omgevingsplan)'.

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Uw aanvraag voor een omgevingsvergunning hebben wij getoetst aan onderstaande regels en eisen.

Uw project voldoet niet aan het omgevingsplan. Het omgevingsplan heeft mogelijkheden om toch uw project mogelijk te maken. Dit noemen wij een binnenplanse omgevingsplanactiviteit.

Wij hebben gebruik gemaakt van de volgende wet- en regelgeving

Meer informatie hierover kunt u vinden op wetten.overheid.nl.

- artikel 5.1, lid 1, onder a van de Omgevingswet, waarin staat dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning deze activiteit uit te voeren
- artikel 5.21 van de Omgevingswet waarin de beoordelingsregels zijn genoemd voor een omgevingsplanactiviteit
- Omgevingsplan, onderdeel Bestemmingsplan buitengebied Olst-Wijhe, bestemmingen Bedrijf en Natuur;
- Meer informatie over het omgevingsplan kunt u vinden op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart.

Conclusie

Voor de activiteit 'Afwijken van regels in het omgevingsplan' ontvangt u van ons de gevraagde omgevingsvergunning.

BIJLAGE 4: DOCUMENTEN

Bij de omgevingsvergunning met zaaknummer Z2025-00004955 horen de onderstaande documenten. Deze documenten maken onderdeel uit van dit besluit.

Nr.	Ontvangstdatum	Omschrijving	Document nr.
1.	16 mei 2025	Samenvatting 001	D2025-00063261
2.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-200C_Gevelaanzichten bedrijfshal C_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158797
3.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-101A_Eerste verdieping kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158792
4.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-600A_Perspectief kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158782
5.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-102A_Dak kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158780
6.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-102C_Dak bedrijfshal C_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158779
7.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-200D_Gevelaanzichten revitalisatie D_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158800
8.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-400_Principe details.pdf	D2025-00158795
9.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-100D_Begane grond revitalisatie D_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158789
10.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-102D_Dak Revitalisatie D_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158808
11.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-100C_Begane grond bedrijfshal C_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158791
12.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-200A_Gevelaanzichten kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158805
13.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-300C_Doorsneden bedrijfshal C_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158772
14.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-300A_Doorsneden kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158799
15.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-300D_Doorsneden revitalisatie D_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158783
16.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-102_Dak totaal_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158758

17.	23 december 2025	24-426 constructieopzet (gewijzigd 14-02-2025).pdf	D2025-00158802
18.	23 december 2025	24-426a constructieopzet.pdf	D2025-00158769
19.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-16-100D_Funderingsplan revitalisatie D_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158768
20.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-902_Brandcompartimenten begane grond_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158760
21.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-16-100C_Funderingsplan bedrijfshal C_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158773
22.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-903_Brandcompartimenten eerste verdieping_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158748
23.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-10-000_3D Constructie_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158796
24.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-16-100A_Funderingsplan kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158785
25.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-23-101_Vloerenplan eerste verdieping kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158761
26.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-23-102_Vloerenplan tweede verdieping kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158767
27.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-27-100_Kapplan bedrijfshal C en nieuwbouw D_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158781
28.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-23-100_Vloerenplan begane grond kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158778
29.	23 december 2025	250422_OV_00_COG_Checklist veilig onderhoud gebouwen.pdf	D2025-00158788
30.	23 december 2025	250422_OV-00-DVS_Bouwbesluitberekening.pdf	D2025-00158753
31.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-57-100_Ventilatieplan begane grond_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158786
32.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-57-101_Ventilatieplan eerste verdieping_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158774
33.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-920_Bruto vloeroppervlakte begane grond_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158763
34.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-951_Verblijfsgebieden eerste verdieping_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158750
35.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-921_Bruto vloeroppervlakte eerste verdieping_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158757

36.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-961_Verblijfsruimten eerste verdieping_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158749
37.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-931_Gebruiksfunctie eerste verdieping_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158747
38.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-950_Verblijfsgebieden begane grond_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158762
39.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-941_Gebruiksoppervlak verdieping_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158752
40.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-940_Gebruiksoppervlak begane grond_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158755
41.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-960_Verblijfsruimten begane grond_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158756
42.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-930_Gebruiksfunctie begane grond_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158754
43.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-56-101_Verwarmingsplan eerste verdieping_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158770
44.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-52-100C_Rioleringsplan begane grond bedrijfshal C_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158766
45.	23 december 2025	SIT-NW-TERREININRICHTING v2-VH1-2[2].pdf	D2025-00158746
46.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-52-101A_Rioleringsplan eerste verdieping kantoor (A)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158765
47.	23 december 2025	SIT-NW-TERREININRICHTING v2-VH2-2[3].pdf	D2025-00158787
48.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-52-100A_Rioleringsplan begane grond kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158771
49.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-52-100D_Rioleringsplan begane grond revitalisatie D_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158759
50.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-56-100_Verwarmingsplan begane grond_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158784
51.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-012_Fasering_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158794
52.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-900_Algemene BBL-eisen_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158745
53.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-901_Algemene BBL-eisen_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158744
54.	23 december 2025	250514_RN_BOPA Lierderholthuisweg15.pdf	D2025-00158801
55.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-910_Gebouwwolume_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158777
56.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-911_Gebouwwolume bestaand_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158775

57.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-010_Situatie_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158798
58.	23 december 2025	250508_R24-010_BT-00-010_Situatie bestaand.pdf	D2025-00158803
59.	23 december 2025	250508_R24-010_OV-00-001_Tekeningenlijst_DEFINITIEF.pdf	D2025-00158764
60.	23 december 2025	Bijlage 6 participatieverslag.pdf	D2025-00158751
61.	23 december 2025	250710_RN_BOPA Lierderholthuisweg15_R	D2025-00158804
62.	23 december 2025	250709_R24-010_OV-00-100_Begane grond totaal_WIJZ-A	D2025-00158793
63.	23 december 2025	250709_R24-010_OV-00-100A_Begane grond kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_WIJZ-A	D2025-00158790
64.	23 december 2025	250924_RN_toelichting_bouwhoogte_LHHweg15_R	D2025-00158743
65.	23 december 2025	20250911_IKK_Wijhe Jansen-Wijhe_Lierderholthuisweg_1_2000_visie_WEB	D2025-00158806
66.	23 december 2025	20251002_IKK_Wijhe Jansen-Wijhe_Lierderholthuisweg_bedrijf_WEB	D2025-00158809
67.	9 december 2025	Bevestiging separate sloopmeldingen	D2025-00150463