

2024-02 IJsseldal Wesepe - Omgevingsaanvraag deel 1 - type A,B,C,D,E,F & G publiceerbaar

Uw verzoek

Ingediend bij	Gemeente Olst-Wijhe
Soort	Aanvraag vergunning
Activiteit(en)	Bouwactiviteit (omgevingsplan) Afwijken van regels in het omgevingsplan
Doel	Aanvullen
Status	Aangevuld
Verzoeknummer(s)	20250507 01525 002 (ingediend op 08-05-2025) 20250507 01525 003 (ingediend op 08-05-2025) 20250507 01525 000 (ingediend op 07-05-2025) 20250507 01525 001 (ingediend op 07-05-2025) 20250507 01525 005 (ingediend op 19-05-2025) 20250507 01525 004 (ingediend op 13-05-2025) 20250507 01525 006 (ingediend op 28-05-2025)

Project

Naam van dit project

2024-02 IJsseldal Wesepe - Omgevingsaanvraag deel 1 - type A,B,C,D,E,F & G

Projectomschrijving

Het realiseren van 50 woningen (fase A)

(De aanvraag voor de overige woningen (fase B) volgt later)

Locatie

Teken een gebied op de kaart



Algemeen

U kunt een bijlage toevoegen over het contact met anderen (participatie).

Geen documenten.

Voeg als bijlage toe: gegevens over de grens van de locatie.

Geen documenten.

Participatie: anderen betrekken bij uw plannen

Heeft u contact gehad met anderen voor wie de omgeving anders wordt door uw plannen?

Ja

Hoe heeft u anderen betrokken bij uw plannen?

geen openbare informatie

Welke reacties heeft u gekregen?

geen openbare informatie

Verzoek

Geef uw verzoek een naam

2024-02 IJsseldal Wesepe - Omgevingsaanvraag deel 1 - type A,B,C,D,E,F & G

Toelichting op uw verzoek

geen openbare informatie

Uw referentienummer

geen openbare informatie

Hierbij verklaar ik alle vragen naar waarheid te hebben ingevuld.

Ja

Zijn er gegevens die u later opstuurt? Denk aan bouwtekeningen, foto's, plattegronden, etc. Geef hier aan welke gegevens dat zijn en waarom u die later opstuurt.

geen openbare informatie

Zijn er gegevens die u nu niet opstuurt? Geef aan welke gegevens dat zijn en waarom u die niet opstuurt. Bijvoorbeeld omdat u die eerder heeft opgestuurd.

geen openbare informatie

Uw gegevens

E-mailadres en telefoonnummer gemachtigde

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens gemachtigde vestiging of bedrijf

KVK-nummer

56707347

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Nijhoff Architecten B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens gemachtigd bedrijf

Straatnaam

Burgemeester J.C. van den Bergplein

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

34

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

7642GT

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Wierden

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

E-mailadres en telefoonnummer initiatiefnemer**E-mailadres**

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Gegevens vestiging of bedrijf initiatiefnemer**KVK-nummer**

88305759

Vooraf ingevuld antwoord.

Handelsnaam

Sujo Real Estate 1 B.V.

Vooraf ingevuld antwoord.

RSIN

[REDACTED]

Vooraf ingevuld antwoord.

Adresgegevens bedrijf initiatiefnemer**Straatnaam**

's-Gravenweg

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisnummer

29

Vooraf ingevuld antwoord.

Huisletter

-

Huisnummertoevoeging

-

Postcode

2901LA

Vooraf ingevuld antwoord.

Plaats

Capelle aan den IJssel

Vooraf ingevuld antwoord.

Is het postadres hetzelfde als het hoofdadres?

Ja

Vooraf ingevuld antwoord.

Contactpersoon

Wilt u een contactpersoon voor deze aanvraag of melding opgeven?

Ja

Functie contactpersoon

-

Voorletters

geen openbare informatie

Voorvoegsel

geen openbare informatie

Achternaam

geen openbare informatie

E-mailadres

geen openbare informatie

Telefoonnummer

geen openbare informatie

Wat voor adres wilt u opgeven als postadres?

binnenlands adres

Straatnaam

geen openbare informatie

Huisnummer

geen openbare informatie

Huisletter

geen openbare informatie

Huisnummertoevoeging

geen openbare informatie

Postcode

geen openbare informatie

Plaats

geen openbare informatie

Vragen en antwoorden

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Algemeen

Beschrijf de werkzaamheden waarvoor u een vergunning aanvraagt in een paar zinnen.

Het realiseren van 50 woningen (fase A)

Type A: A1 t/m A6

Type B: B7 t/m B12

Type C: C13 t/m C29

Type D: D30 t/m D33

Type E: E34 t/m E39

Type F: F40 t/m F42

Type G: G43 t/m G50

Vink alle werkzaamheden aan die u wilt aanvragen.

Andere nieuw te bouwen bouwwerken dan hierboven genoemd

Verandert het aantal woningen of wooneenheden door de werkzaamheden?

Ja

Wat zijn de totale geschatte bouwkosten in euro's (exclusief BTW)?

-

Geef hier eventueel een toelichting op de geschatte bouwkosten.

-

Indien er over uw bouwplan advies wordt gevraagd aan bijvoorbeeld een commissie die over welstand adviseert. Wilt u het bouwplan dan mondeling toelichten aan de adviseur?

Ja

Gebruik

Waarvoor gebruikt u het bouwwerk of het perceel nu?

Iets anders dan wonen

Overige gebruiksfuncties: Geef aan waar u het bouwwerk en/of perceel momenteel voor gebruikt.

Industriefunctie

Gaat u het bouwwerk en/of het perceel ergens anders voor gebruiken?

Ja

Veranderen gebruik: Waar gaat u het bouwwerk en/of perceel voor gebruiken?

Wonen

Gaat u de gebruiksoppervlakte van de woning veranderen?

Ja

Geef aan hoeveel gebruiksoppervlakte (in m2) er bij komt of er af gaat.

-

Woningen

U heeft aangegeven dat het aantal woningen of wooneenheden verandert door de werkzaamheden. Beschrijf hier wat u gaat doen.

Er worden 50 nieuwe woningen gerealiseerd.

Verandert het aantal huurwoningen of huurwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal huurwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

7

Wat is het aantal huurwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal huurwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

geen openbare informatie

Verandert het aantal koopwoningen of koopwooneenheden?

Ja

Wat is het aantal koopwoningen voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwoningen na het verrichten van de werkzaamheden?

43

Wat is het aantal koopwooneenheden voorafgaand aan het verrichten van de werkzaamheden?

0

Wat is het aantal koopwooneenheden na het verrichten van de werkzaamheden?

0

Is er sprake van particulier opdrachtgeverschap?

Nee

Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

7976

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van het bruto vloeroppervlak.

Het zijn verschillende bouwwerken;

Type A totaal = 1416 m2

A1 = 236m²

A2 = 236m²

A3 = 236m²

A4 = 236m²

A5 = 236m²

A6 = 236m²

Type B totaal = 1152 m²

B7 = 192m²

B8 = 192m²

B9 = 192m²

B10 = 192m²

B11 = 192m²

B12 = 192m²

Type C totaal = 2692m²

C13 = 158m²

C14 = 158m²

C15 = 158m²

C16 = 158m²

C17 = 158m²

C18 = 158m²

C19 = 158m²

C20 = 158m²

C21 = 158m²

C22 = 158m²

C23 = 158m²

C24 = 158m²

C25 = 161m²

C26 = 158m²

C27 = 158m²

C28 = 158m²

C29 = 161m²

Type D totaal = 560m²

D30 = 140m²

D31 = 140m²

D32 = 140m²

D33 = 140m²

Type E totaal = 648m²

E34 = 108m²

E35 = 108m²

E36 = 108m²

E37 = 108m²

E38 = 108m²

E39 = 108m²

Type F totaal = 324m²

F40 = 108m²

F41 = 108m²

F42 = 108m²

Type G totaal = 1184m²

G43 = 148m²

G44 = 148m²

G45 = 148m²

G46 = 148m²

G47 = 148m²

G48 = 148m²

G49 = 148m²

G50 = 148m²

Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bruto inhoud van het bouwwerk in m³ na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

19971

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de bruto inhoud van het bouwwerk.

Het zijn verschillende bouwwerken;

Type A totaal = 3228 m³

A1 = 538m³

A2 = 538m³

A3 = 538m³

A4 = 538m³

A5 = 538m³

A6 = 538m³

Type B totaal = 2646 m³

B7 = 441m³

B8 = 441m³

B9 = 441m³

B10 = 441m³

B11 = 441m³

B12 = 441m³

Type C totaal = 6460m³

C13 = 379m³

C14 = 379m³

C15 = 379m³

C16 = 379m³

C17 = 379m³

C18 = 379m³

C19 = 379m³

C20 = 379m³

C21 = 379m³

C22 = 379m³

C23 = 379m³

C24 = 379m³

C25 = 385m³

C26 = 379m³

C27 = 379m³

C28 = 379m³

C29 = 385m³

Type D totaal = 1392m³

D30 = 348m³

D31 = 348m³

D32 = 348m³

D33 = 348m³

Type E totaal = 1884m³

E34 = 314m³

E35 = 314m³

E36 = 314m³

E37 = 314m³

E38 = 314m³

E39 = 314m³

Type F totaal = 942m³

F40 = 314m³

F41 = 314m³

F42 = 314m³

Type G totaal = 3420m³

G43 = 427m³

G44 = 427m³

G45 = 430m³

G46 = 427m³

G47 = 427m³

G48 = 427m³

G49 = 427m³

G50 = 427m³

Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Elders

Geef hier eventueel een toelichting op de plaats van het bouwwerk.

Het terrein wordt opnieuw ingericht.

Oppervlakte bebouwd perceel

Verandert het bebouwde oppervlakte van het perceel na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

Ja

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m² voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het perceel in m² na uitvoering van de bouwwerkzaamheden?

7875

Hoogte bouwwerk

Wat is de hoogte van het bouwwerk?

-

Geef hier eventueel een toelichting op de wijziging van de hoogte van het bouwwerk.

Er zijn meerdere bouwwerken met verschillende hoogtes, zie bijlage.

Hoeveel bouwlagen heeft het bouwwerk?

-

Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een seizoensgebonden bouwwerk?

Nee

Gaat het om het bouwen of verbouwen van een tijdelijk bouwwerk?

Nee

Bodemonderzoek

Is er een bodemonderzoek uitgevoerd?

Ja

Geef een korte omschrijving van de geplande sanerende of andere beschermende maatregel.

Zie bijlage

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Afwijken van regels in het omgevingsplan

Omschrijf wat u wilt gaan doen.

Er worden 50 nieuwe woningen gerealiseerd.

Beschrijf hoe en in welke mate de voorgenomen activiteiten of het gebruik in strijd zijn met de regels uit het omgevingsplan.

Op het moment rust er een industriefunctie op het gebied, wij zouden het graag willen wijzigen naar een gebied met een woonfunctie.

Geef aan waarom u van regels in het omgevingsplan wil afwijken.

-

Het afwijken van de regels in het omgevingsplan kan gevolgen hebben voor de leefomgeving. Beschrijf deze gevolgen.

-

Wilt u tijdelijk afwijken van de regels in het omgevingsplan?

Nee

Milieueffectrapportage

Wat geldt er voor de activiteiten van deze aanvraag?

Geen 'project-mer-plicht' en geen 'project-mer-beoordelingsplicht'

Bijlagen

Bouwactiviteit (omgevingsplan)

Bodemonderzoek

Document	Vertrouwelijk
15-2-2023 Bodem rapport _200400_lvh01_Raalterweg_Wesepe (1) Bodem.pdf	Nee

Gegevens uit te brengen advies agrarische adviescommissie

Geen documenten.

Parkeervoorzieningen

Document	Vertrouwelijk
2024-02_Situatie-tekening_13-05-2025.pdf	Nee

Rapport archeologische waarde

Document	Vertrouwelijk
15 -2-2023 Archeologie 20040068 Rapportage BO IVO Wesepe, Raalterweg 56 Versie 1.1.pdf	Nee
24040087 IVO-P AB Wesepe, Raalterweg 50 versie 2.0 GN.pdf	Nee
24040087 IVO-P AB Wesepe, Raalterweg 50 versie 2.0.pdf	Nee

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2024-02_nieuwe-situatie_07-05-2025.pdf	Nee
2024-02_Situatie-tekening_13-05-2025.pdf	Nee

Uiterlijk van het bouwwerk

Document	Vertrouwelijk
2024-02 _G43-46_G1B_28-05-2025.pdf	Nee
2024-02_C13-18 en C19-24_C1B_19-05-2025.pdf	Nee
2024-02_C25-29_C1B_19-05-2025.pdf	Nee
2024-02_C25-29_C1B_19-05-2025.pdf	Nee
2024-02_C25-29_C1B_28-05-2025.pdf	Nee
2024-02_D30-33-D1B_19-05-2025.pdf	Nee

Document	Vertrouwelijk
2024-02_E34-36 en E37-39_E1A_19-05-2025.pdf	Nee
2024-02_F40-42_F1B_19-05-2025.pdf	Nee
2024-02_G43-46_G1B_19-05-2025.pdf	Nee
2024-02_G47_G1B_19-05-2025.pdf	Nee
2024-02_G48-50_G1B_19-05-2025.pdf	Nee
2024-02_type-A&B_twee-onder-eenkappers_07-05-2025.pdf	Nee

Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan omgevingsplan

Geen documenten.

Afwijken van regels in het omgevingsplan**Overige gegevens noodzakelijk voor toetsing aan het omgevingsplan**

Geen documenten.

Overzichtstekening nieuwe toestand

Geen documenten.

Rapport archeologische waarde

Geen documenten.

Situatietekening bestaande toestand

Geen documenten.

Situatietekening nieuwe toestand

Document	Vertrouwelijk
2024-02_Situatie-tekening_13-05-2025.pdf	Nee