

**Bijlagen:** [image002.png](#)  
[image003.jpg](#)

---

Hoi 

Maatwerkvoorschrift gaat vooral over de landschappelijke inrichting van de nieuwe situatie. De betrokken tekening heet: 20251002\_IKK\_Wijhe Jansen-Wijhe\_Lierderholthuisweg\_bedrijf\_WEB. Het voorschrift zou moeten regelen dat ze dit binnen een bepaalde periode moeten uitvoeren en duurzaam in stand moeten houden.

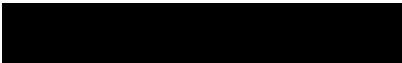
Inderdaad geen bijzondere lokale omstandigheden. Hebben we erin gelaten voor het geval jullie iets hadden.

Eventuele nieuwe aanvragen: wat ons betreft wordt elke volgende aanvraag getoetst aan deze. Zeker ambtelijk vinden wij de uitbreidingsruimte van Jansen Wijhe wel op. Dus in principe zou de hele huidige aanvraag daaronder vallen.

Voor wat betreft leges heb ik rood gemaakt wat niet hoeft. Voor wat betreft instemming: alleen 1 keer eerste deel. Deze post heeft betrekking op een gedane formele aanvraag, kosten uit het conceptverzoek worden (in ieder geval gedeeltelijk) gedekt door het principeverzoek. De bouwkosten nemen we over uit het aanvraagformulier (€2.500.000). Het staffeltarief had je al gevonden geloof ik.

Kun jij zo verder?

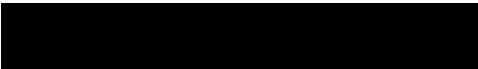
Met vriendelijke groet,

  
Casemanager Ruimtelijke Ordening  
Team Ruimtelijke Realisatie  
Gemeente Olst-Wijhe

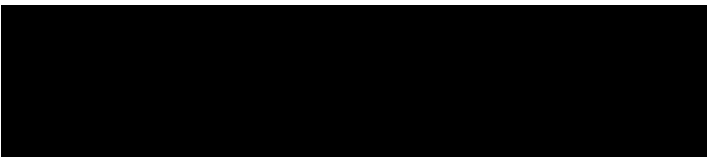
Aanwezig op: Di t/m vr



T: 14 0570



---



**Onderwerp:** RE: Collegevoorstel vernieuwbouwplannen Jansen Wijhe en conceptadviesmemo

Goedemiddag [REDACTED]

Hartstikke bedankt! Ik heb de gemeenteraad vervangen door het college van burgemeester en wethouders. Verder heb ik nog wel vragen over de volgende punten:

**Het maatwerkvoorschrift:** “landschappelijke inrichtingsplan ‘NAAM TEKENING’” heeft geen criteria/eisen/normen waaraan het plan moet voldoen. Met de huidige verwoording v/h voorschrift kunnen ze ook een kindertekening op een A4'tje inleveren om te voldoen. Welke criteria moet specifiek aan voldaan worden? (of wordt hier verwezen naar een document uit de aanvraag met ‘NAAM TEKENING’? zo ja dan hoor ik graag welk document.)

**Bijzondere lokale omstandigheden:** Er zijn dus geen bijzondere lokale omstandigheden? Dan haal ik ze weg (Zie <https://iplo.nl/regelgeving/regels-voor-activiteiten/technische-bouwactiviteit/kwaliteitsborging/kwaliteitsborger/kwaliteitsborging-bijzondere-lokale-omstandigheden/> )

Zijn er documenten uit de aanvraag welke specifiek onveranderlijk moeten blijven onder last van een nieuwe vergunningsaanvraag? Zo ja dan moet ik weten welke.

**De leges/kosten:** Ik was begonnen met een lijst, maar weet niet goed of bepaalde artikelen van toepassing zijn of niet. Enkele kon ik wel met zekerheid plaatsen, maar de rest niet.

Uitgangspunten voor berekening	Hoeveelheid
<b>Belastingverordening Overijssel 2025: Artikel</b>	
<b>1.8.1.1.</b>	
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.	
Maatwerkvoorschriften	1
Aangevraagde activiteiten	2? (bij 5+ geld artikel 2.30!)
Bouwkosten	???
Principeverzoek	1?
Grote buitenplanse omgevingsplanactiviteit	1?
Is een aanlegactiviteit van toepassing voor de aanplanting? Artikel 2.10 nee	
Moet ik wat van artikel 2.13 meenemen, lijkt wel van toepassing? Is een restcategorie	
Welke rapporten uit artikel 2.21->2.26 zijn beoordeeld? (bij ons is verder geen rapport beoordeeld)	
Artikel 2.22 lijkt dubbel met artikel 2.6. Hoef ik dus	

niet op te nemen?

Artikel 2.25, onder b: lijkt van toepassing te zijn?

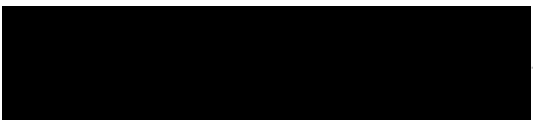
Zijn artikelen 2.27 en 2.28 beide van toepassing of alleen het bedrag voor de instemming in het eerste deel? (en is dit wel of niet meerdere keren van toepassing vanwege de meerdere adviesvragen/collegebesprekingen?)

Activiteiten/onderdelen	Bedrag
<b>Artikel 2.2, onder c:</b> Een of meer maatwerkvoorschriften als bedoeld in artikel 4.5 van de Omgevingswet.	
<b>Artikel 2.3, lid 5:</b> 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
<b>Artikel 2.4, onder b:</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
<b>Artikel 2.5, onder ??:</b> Als de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op een bouwactiviteit als bedoeld in paragraaf 2.3.2 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, bedraagt het tarief, onverminderd het bepaalde in de andere artikelen van dit hoofdstuk als het ook gaat om de in die artikelen bedoelde activiteiten:	€ ???
<b>Artikel 2.6, onder d:</b> 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
	€ 0,00
	€ 0,00
<b>Artikel 2.2, onder b:</b> een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1 of artikel 22.8 van de Omgevingswet in samenhang met artikel 2.1a van het Omgevingsbesluit;	€ 0,00
<b>Totaal</b>	€ 0,00

Met vriendelijke groet,



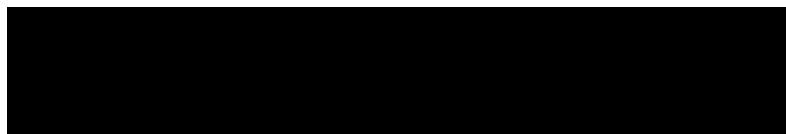
## Vergunningverlener Milieu



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle

088 5251050 • [info@odijsselland.nl](mailto:info@odijsselland.nl) • [www.odijsselland.nl](http://www.odijsselland.nl)

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel. Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.



n Wijhe en conceptadviesmemo

D

Onze vergunningverlener en ik hebben naar het concept gekeken. Alles wat er wat ons betreft uit kan, is er wel zo'n beetje uit nu. Ik heb alleen heel beperkte aanvullingen gedaan. Als ik daar nog iets in kan betekenen, dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,



Casemanager Ruimtelijke Ordening

Team Ruimtelijke Realisatie

Gemeente Olst-Wijhe

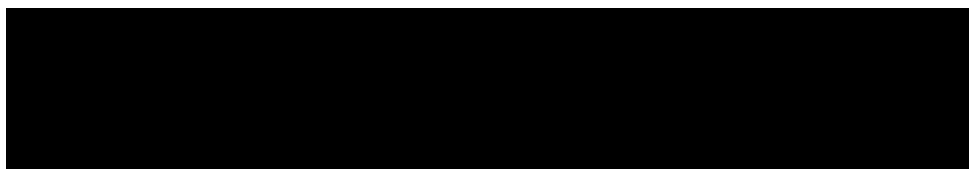
Aanwezig op: Di t/m vr



T: 14 0570

E:

W: [www.olst-wijhe.nl](http://www.olst-wijhe.nl)



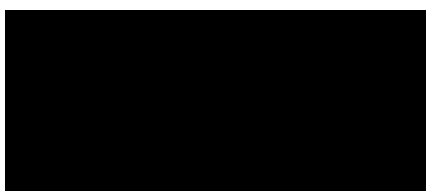
conceptadviesmemo

Goedemorgen [REDACTED],

Ik heb het concept gelezen. Ik ben voornamelijk een milieu-vergunningverlener hierdoor is het mij niet duidelijk welke punten uit het bouw/RO sjabloon relevant zijn. Ik ga wat meer directie/hulp nodig hebben om goed uitvoering te kunnen geven aan het bouw/RO-aspect. Ik heb het sjabloon voor een uitgebreide bopa/bouw procedure bijgevoegd (met alles aangevinkt).

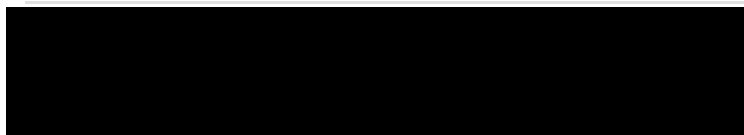
Kan je de niet-belangrijke onderdelen verwijderen?

Met vriendelijke groet,



Lübeckplein 2, 8017 JZ Zwolle • Postbus 40252, 8004 DG Zwolle  
088 5251050 • [info@odijsselland.nl](mailto:info@odijsselland.nl) • [www.odijsselland.nl](http://www.odijsselland.nl)

Omgevingsdienst IJsselland beschouwt e-mail als een volwaardig communicatiemiddel.  
Dit betekent dat u erop mag vertrouwen dat de inhoud van dit bericht correct en compleet is.



ijhe en conceptadviesmemo



Ik zag je dat je gebeld had. Ik heb gisteren aan het eind van de middag het collegevoorstel voor de vernieuwbouwplannen voor Jansen Wijhe op route gedaan. Als het goed is volgt komende dinsdag daarover besluitvorming. Ik heb in de bijlage alvast de adviesmemo die daarbij is opgenomen.

Als er volgende week het besluit genomen wordt, zal ik nog de definitieve memo versturen.

Met vriendelijke groet,



Casem [REDACTED] elijke Ordening  
Team Ruimtelijke Realisatie  
Gemeente Olst-Wijhe

Aanwezig op: Di t/m vr



T: 14 0570

E: [REDACTED]

W: [www.olst-wijhe.nl](http://www.olst-wijhe.nl)