

Referentienummer

Datum ontvangst

Formulierversie
2010.01

Aanvraaggegevens

Aanvraagnummer	43136
Aanvraagnaam	Nieuwbouw 70 appartementen Rijssen
Uw referentiecode	watermolen
Ingediend op	30-12-2010
Soort procedure	Reguliere procedure
Projectomschrijving	Nieuwbouw 70 appartementen aan de Watermolen en De Giezen te Rijssen
Opmerking	-
Gefaseerd	Nee
Blokkerende onderdelen weglaten	Ja
Bijlagen die later komen	zoals voornoemd
Bijlagen n.v.t. of al bekend	-

Bevoegd gezag

Naam:	Gemeente Rijssen-Holten
Bezoekadres:	██████████
Postadres:	██████████, ██████████, Rijssen
Telefoonnummer:	██████████
Faxnummer:	██████████
E-mailadres algemeen:	██
Website:	www.rijssen-holten.nl
██████████	██ team WOAJ

Overzicht bijgevoegde modulebladen

Aanvraaggegevens

Aanvragergegevens

Locatie van de werkzaamheden

Werkzaamheden en onderdelen

Overig bouwwerk bouwen

- Bouwen

Uitrit aanleggen of veranderen

- Uitrit aanleggen of veranderen

Bouwkeet, bouwboard, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of

aanlegwerkzaamheden plaatsen

- Bouwen

Bijlagen

Formulierversie
2010.02

Aanvrager bedrijf

1 Bedrijf

KvK-vestigingsnummer	060328020000
Statutaire naam	Stichting Viverion
Handelsnaam	Viverion

2

Voorvoegsels	-
Achternaam	
Functie	Projectleider

3 Vestigingsadres bedrijf

Postcode	
Huisnummer	
Huisnummertoevoeging	
Straatnaam	
Woonplaats	LOCHEM

4 Correspondentieadres

	LOCHEM

Locatie

1 Kadastraal perceelnummer

Burgerlijke gemeente Rijssen-Holten

Kadastrale gemeente ☒ Rijssen

Kadastrale sectie F

Kadastraal perceelnummer 2388

Bouwplannaam Watermolen/De Giezen Rijssen

Gelden de werkzaamheden in deze aanvraag voor meerdere adressen of percelen? ☒ Ja
☐ Nee

Specificatie locatie overige perceelnummers:
5498,1183,2056,2057,1185,1700,1187-1190,2930,4978,2387,1192,
4126,6340,6337 en 3814 allen met kadastrale sectie F

Toelichting op locatie allen gelegen aan de Watermolen en De Giezen te Rijssen

2 Eigendomssituatie

Eigendomssituatie van het perceel ☐ U bent eigenaar van het perceel
☐ U bent erfpachter van het perceel
☐ U bent huurder van het perceel
☒ Anders

Uw belang bij deze aanvraag deels eigenaar en overige percelen worden door gemeente verkocht en overgedragen aan aanvrager

Bouwen

Overig bouwwerk bouwen

1 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Toelichting

55 appartementen aan de Watermolen en 15 koopappartementen aan De Giezen te Rijssen

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

Let op: Als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een grondwaterbeschermingsgebied of op een gesloten stortplaats, dan dient u een extra bijlage toe te voegen aan uw aanvraag. Download de [url=http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied]bijlage[/url].

3 Bruto vloeroppervlakte bouwwerk

Verandert de bruto vloeroppervlakte van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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?

1882

4 Bruto inhoud bouwwerk

Verandert de bruto inhoud van het bouwwerk door de bouwwerkzaamheden?

- ☒ Ja
☐ Nee

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?

18418

5 Oppervlakte bebouwd terrein

Verandert de bebouwde oppervlakte van het terrein na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? ☒ Ja
☐ Nee

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 voor uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 0

Wat is de bebouwde oppervlakte van het terrein in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 1882

6 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van Januari

Het bouwwerk is aanwezig tot Januari

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk? ☐ Ja
☒ Nee

7 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor? ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt. braakliggend terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken? ☒ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Wat wordt de gebruiksoppervlakte van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 4979

Wat wordt de vloeroppervlakte van het verblijfsgebied van de woning in m2 na uitvoering van de bouwwerkzaamheden? 2991

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken. wonen en verpleeghuis

8 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen en in de bovenste rij de bijbehorende bezettingsgraadklassen (B1 t/m B5) voor de gebruiksoppervlakte (GO) en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO). Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn onder de juiste bezettingsgraadklassen de totale gebruiksoppervlakte en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	B1 GO (m2)	B1 VO (m2)	B2 GO (m2)	B2 VO (m2)	B3 GO (m2)	B3 VO (m2)	B4 GO (m2)	B4 VO (m2)	B5 GO (m2)	B5 VO (m2)
Bijeenkomst	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

9 Uiterlijk bouwwerk

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	n.t.b	n.t.b
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

Zie bijlagen; kleuren- en materiaalstaten

10 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☒ Ja
☐ Nee

Uitrit aanleggen of veranderen

1 Uitrit op provinciale weg

Betreft het een in- of uitrit op een provinciale weg?

- ☐ Ja
☒ Nee

2 Uitrit aanleggen of veranderen

Wat wilt u precies gaan doen?

- ☒ Een nieuwe in- of uitrit aanleggen
☐ Een bestaande in- of uitrit veranderen
☐ Anders

Geef eventueel een toelichting op wat u gaat doen.

-

Vul de straatnaam in waar de in- of uitrit op uitkomt.

De Giezen te Rijssen t.b.v. parkeerterrein achter complexdeel de watermolen

Bouwen

Bouwkeet, bouwbord, steiger of andere hulpconstructie voor bouw-, sloop of aanlegwerkzaamheden plaatsen

12 De bouwwerkzaamheden

Wat is er op het bouwwerk van toepassing?

- ☐ Het wordt geheel vervangen
☐ Het wordt gedeeltelijk vervangen
☒ Het wordt nieuw geplaatst

Toelichting

-

Hebt u voor deze bouwwerkzaamheden al eerder een bouwvergunning aangevraagd?

- ☐ Ja
☒ Nee

13 Plaats van het bouwwerk

Waar gaat u bouwen?

Terrein

Let op: Als u werkzaamheden gaat uitvoeren in een grondwaterbeschermingsgebied of op een gesloten stortplaats, dan dient u een extra bijlage toe te voegen aan uw aanvraag. Download de [url=<http://www.infomil.nl/stortplaatsgrondwaterbeschermingsgebied>]bijlage[/url].

14 Seizoensgebonden en tijdelijke bouwwerken

Gaat het om een seizoensgebonden bouwwerk?

- ☐ Ja
☒ Nee

Het bouwwerk is aanwezig van

Januari

Het bouwwerk is aanwezig tot

Januari

Gaat het om een tijdelijk bouwwerk?

- ☒ Ja
☐ Nee

Geef het aantal jaren dat het bouwwerk op de locatie blijft bestaan?

1

15 Gebruik

Waar gebruikt u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk en/of terrein momenteel voor gebruikt.

braakliggend terrein

Waar gaat u het bouwwerk voor gebruiken?

- ☐ Wonen
☒ Overige gebruiksfuncties

Geef aan waar u het bouwwerk voor gaat gebruiken.

tijdelijk t.b.v. bouwactiviteiten

16 Gebruiksfuncties

In onderstaande tabel staan in de eerste kolom mogelijke gebruiksfuncties die in een bouwwerk kunnen voorkomen en in de bovenste rij de bijbehorende bezettingsgraadklassen (B1 t/m B5) voor de gebruiksoppervlakte (GO) en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied (VO). Vul voor alle gebruiksfuncties die voor u van toepassing zijn onder de juiste bezettingsgraadklassen de totale gebruiksoppervlakte en vloeroppervlakte van het verblijfsgebied in m2 in hele getallen in.

Gebruiksfunctie	B1 GO (m2)	B1 VO (m2)	B2 GO (m2)	B2 VO (m2)	B3 GO (m2)	B3 VO (m2)	B4 GO (m2)	B4 VO (m2)	B5 GO (m2)	B5 VO (m2)
Bijeenkomst	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cel										
Gezondheidszorg										
Industrie										
Kantoor										
Logies										
Onderwijs										
Sport										
Winkel										
Overige gebruiksfuncties										

17 Uiterlijk bouwwerk

Beschrijf van de onderstaande onderdelen de materialen en kleuren die u voor het bouwwerk gebruikt. U mag het veld leeg laten als u materialen en kleuren in de bijlagen vermeldt

Onderdelen	Materiaal	Kleur
Gevels	n.t.b.	n.t.b.
- Plint gebouw		
- Gevelbekleding		
- Borstweringen		
- Voegwerk		
Kozijnen		
- Ramen		
- Deuren		
- Luiken		
Balkonhekken		
Dakgoten en boeidelen		
Dakbedekking		

Vul hier overige onderdelen en bijbehorende materialen en kleuren in.

-

18 Mondeling toelichten

Ik wil mijn bouwplan mondeling toelichten voor de welstandscommissie/stadsbouwmeester.

☐ Ja
☒ Nee

Bijlagen

Naam bijlage	Type	Datum ingediend	Status document

15 appartementen Watermolen-Zuid
te Rijssen



Projectnummer
2009-100

Datum
26/01/2011



Project

15 appartementen Watermolen-Zuid
te Rijssen

Datum

26/01/2011



BDC architecten



w www.bdc.nl



w www.viverion.nl



Nijhuis Bouw BV
Molendijk-Noord 92-A
Rijssen



w www.nijhuis.nl





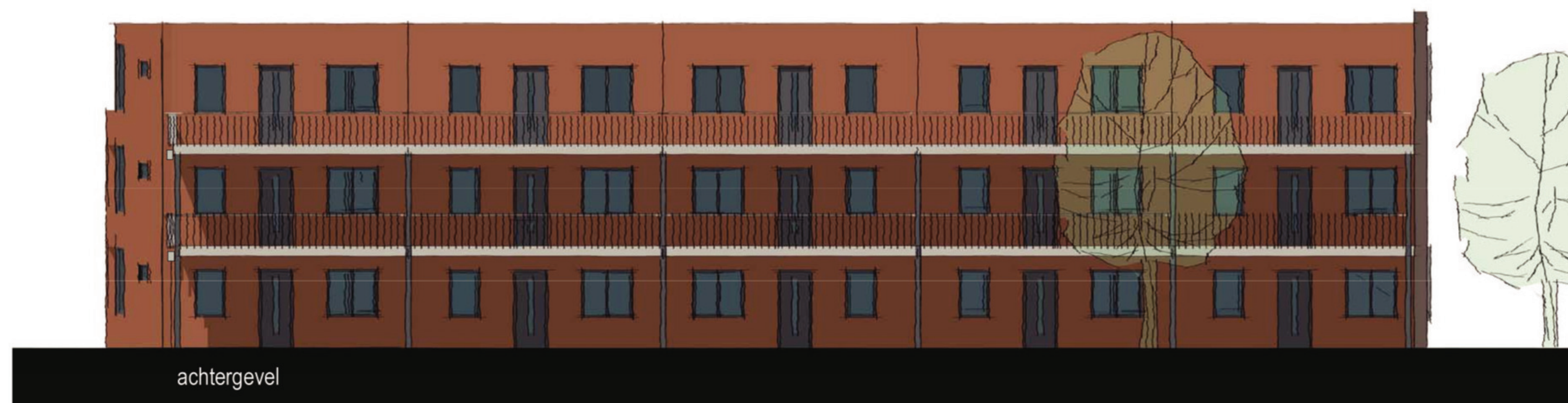
- Volgen van de gevellijn langs de Watermolen.
- Afsluitende hoek roept aansluiting met 40 app.
- Zicht op 2 verschillende openbare ruimten.
- Verbijzondering van de hoeken passend bij het type ruimte.

Nieuwe aanzet naar de Giezen, informeel achtergebied.

- Gevelwand van achterzijdes, garages en tuinen Grotestraat.

- Omlopende tuinmuur waarover nieuwe ontwikkeling groeit. Met accent naar Watermolen.

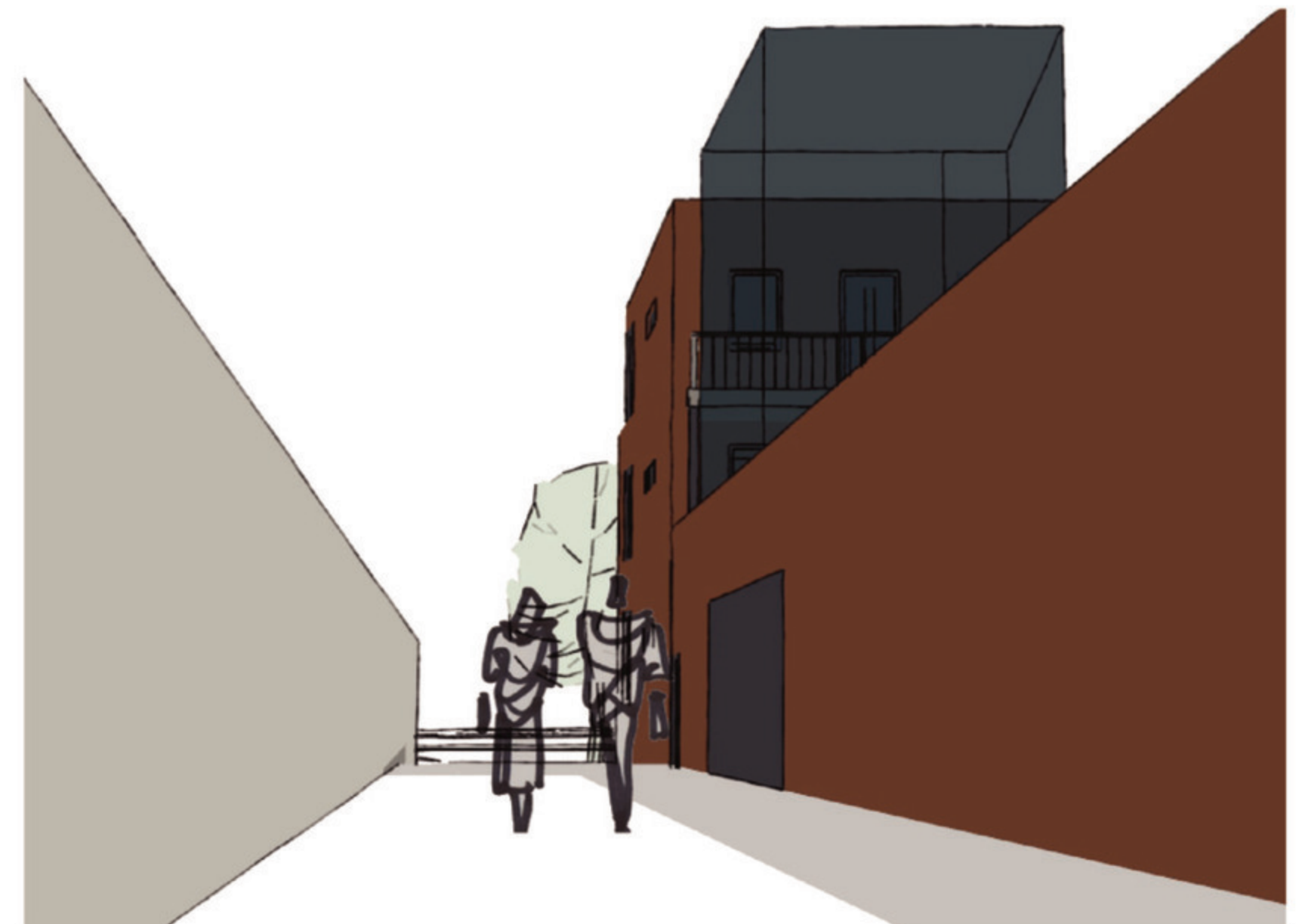
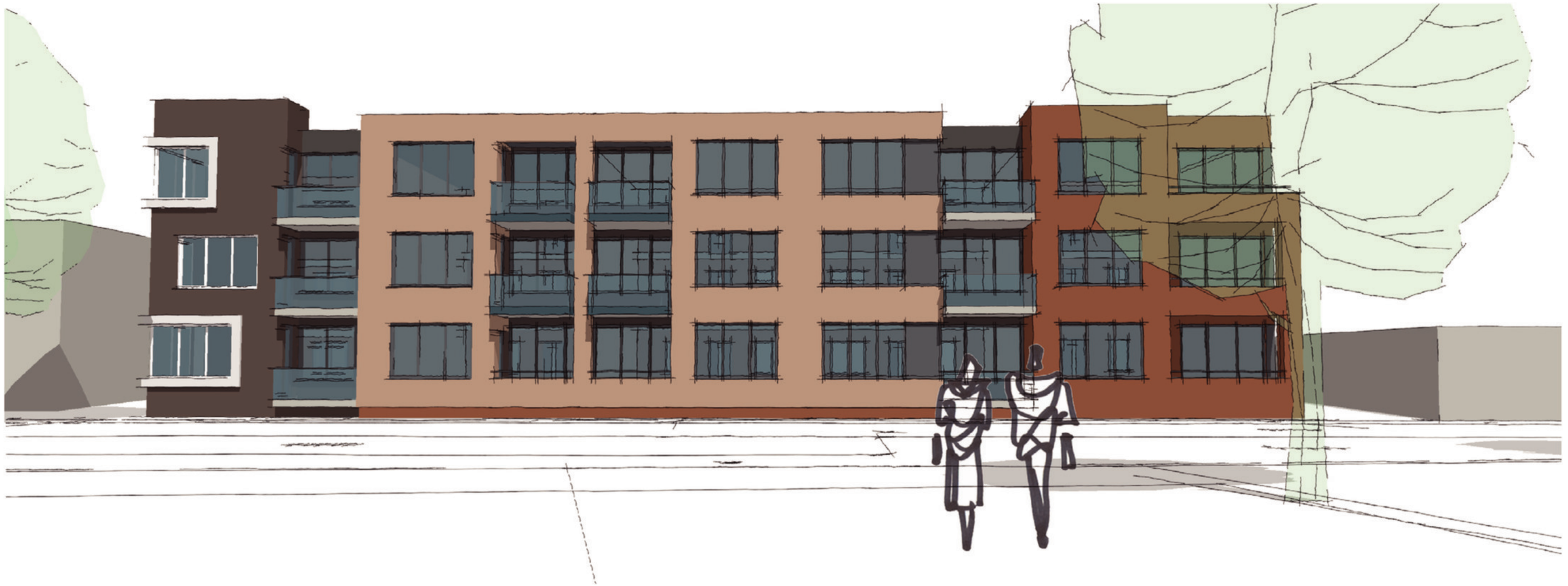
- Achtergevel sluit in materialisering aan op de achtergevels van de panden aan de Grotestraat. Hier ligt een kleine binnentuin.











Viverion 40 appartementen TNWT en
14 appartementen Van den Bentstichting
Watermolen-Zuid te Rijssen



Projectnummer
2010-022

Datum
18-11-2010



Project

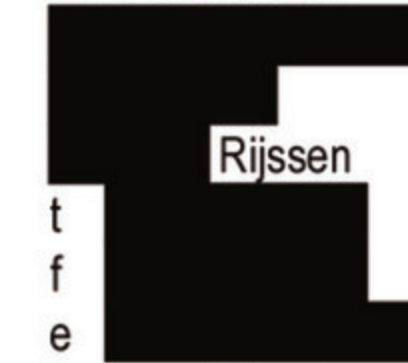
Viverion 40 appartementen TNWT en
14 appartementen Van den Bentstichting
Watermolen-Zuid te Rijssen

Datum

18-11-2010



BDC architecten



Rijssen

w www.bdc.nl



Lochem

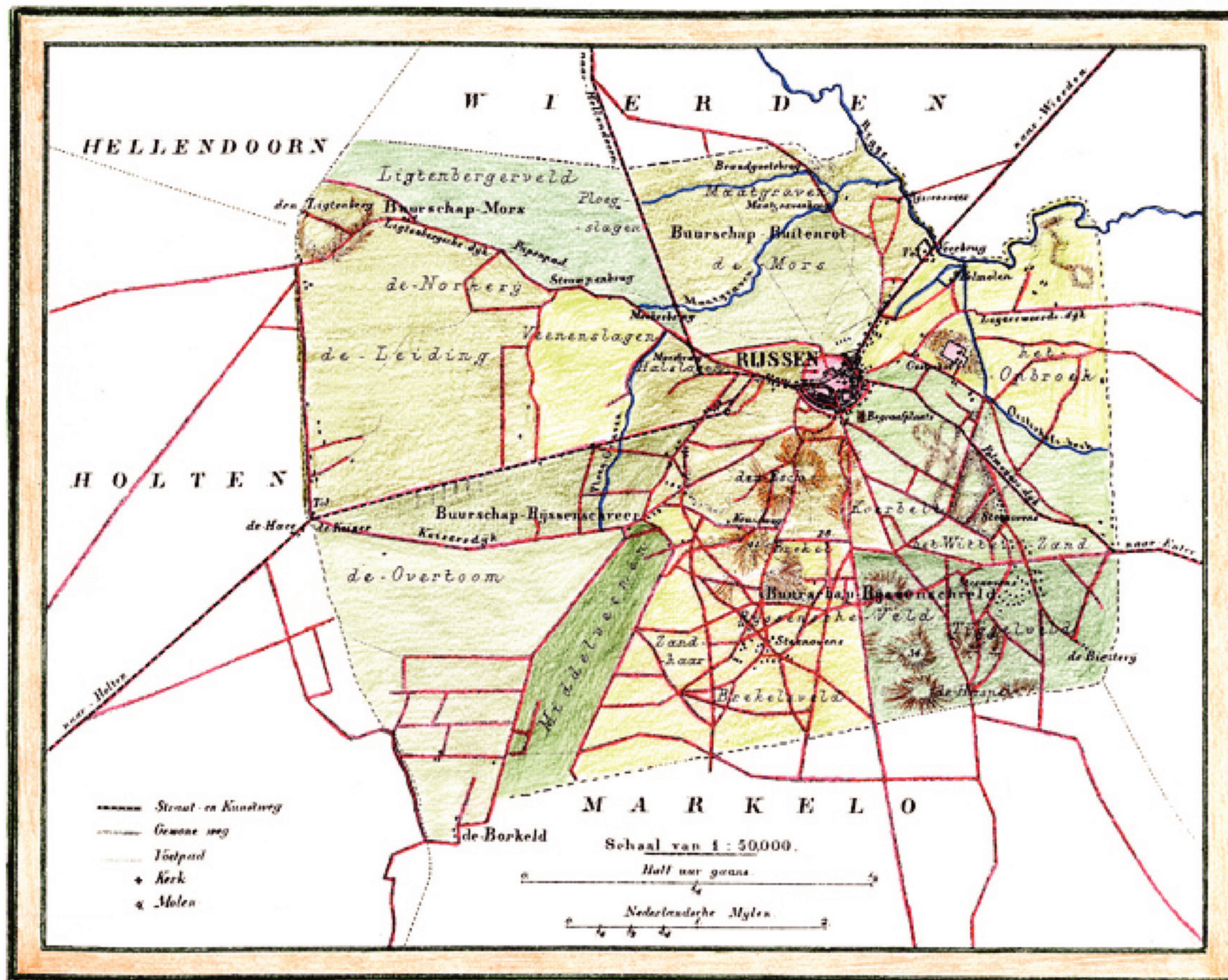
w www.viverion.nl



Nijhuis Bouw BV
Molendijk-Noord 92-A
Rijssen



w www.nijhuis.nl



1865.

2551 Buiders, 3200 Inwoners.

Uitgave van Hugo Suringar te Leeuwarden

Rijssen is gelegen op de overgang van heuvelachtig gebied aan de zuidzijde en vlak moerasachtig gebied aan de noordzijde. De plaats is oorspronkelijk voornamelijk gevestigd aan de zuidzijde van de belangrijkste verkeersader Helleendoorn-Wierden in een ringvormige structuur. De ring is aan de noordzijde wel doorgetrokken, maar vrijwel zonder bebouwing.



Op de reconstructie op deze maquette valt de ring op van de wal rondom de plaats Rijssen. De naam Huttenwal refereert hier nog aan. In 1584 zijn de wallen door de Spanjaard [redacted] vernietigd.

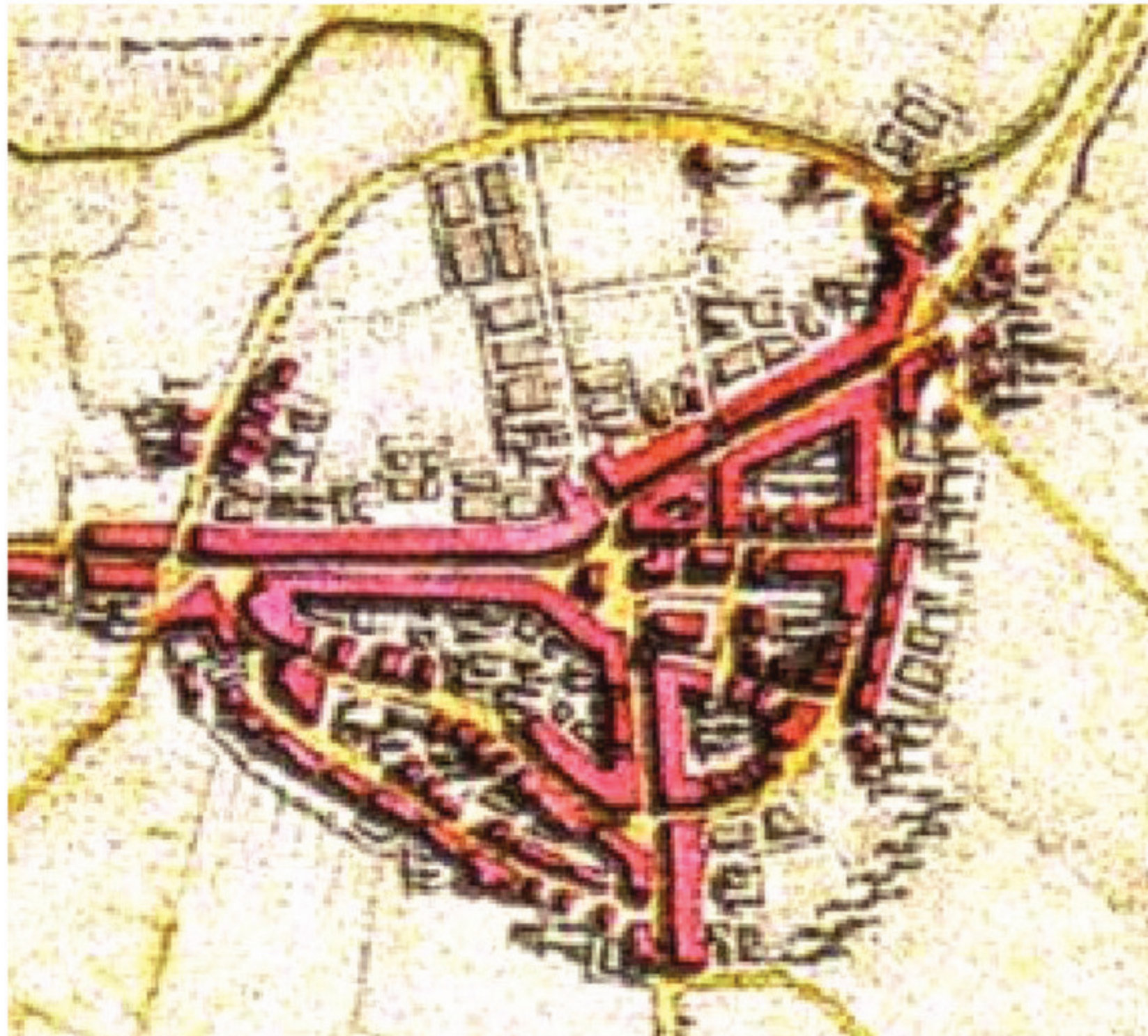
De maquette geeft aan dat de bebouwing zich geconcentreerd heeft op het hoge gedeelte aan de zuidzijde van de as Wierdensestraat-Grotestraat-Haarstraat.

De oude kaarten hiernaast laten duidelijk zien dat het noordelijk deel van Rijssen en stuk lager lag en ligt. Dit deel heeft zelfs geheel onder water gelegen. De oude waterloop heeft aan de noordkant van de Watermolen gelegen. Misschien wel helemaal aan de Giezenzijde langs de Grotestraat. Op de kruising Wierdensestraat/Grotestraat-Watermolen/Enterstraat heeft waarschijnlijk de oude watermolen gestaan.



> 1000 jaar geleden

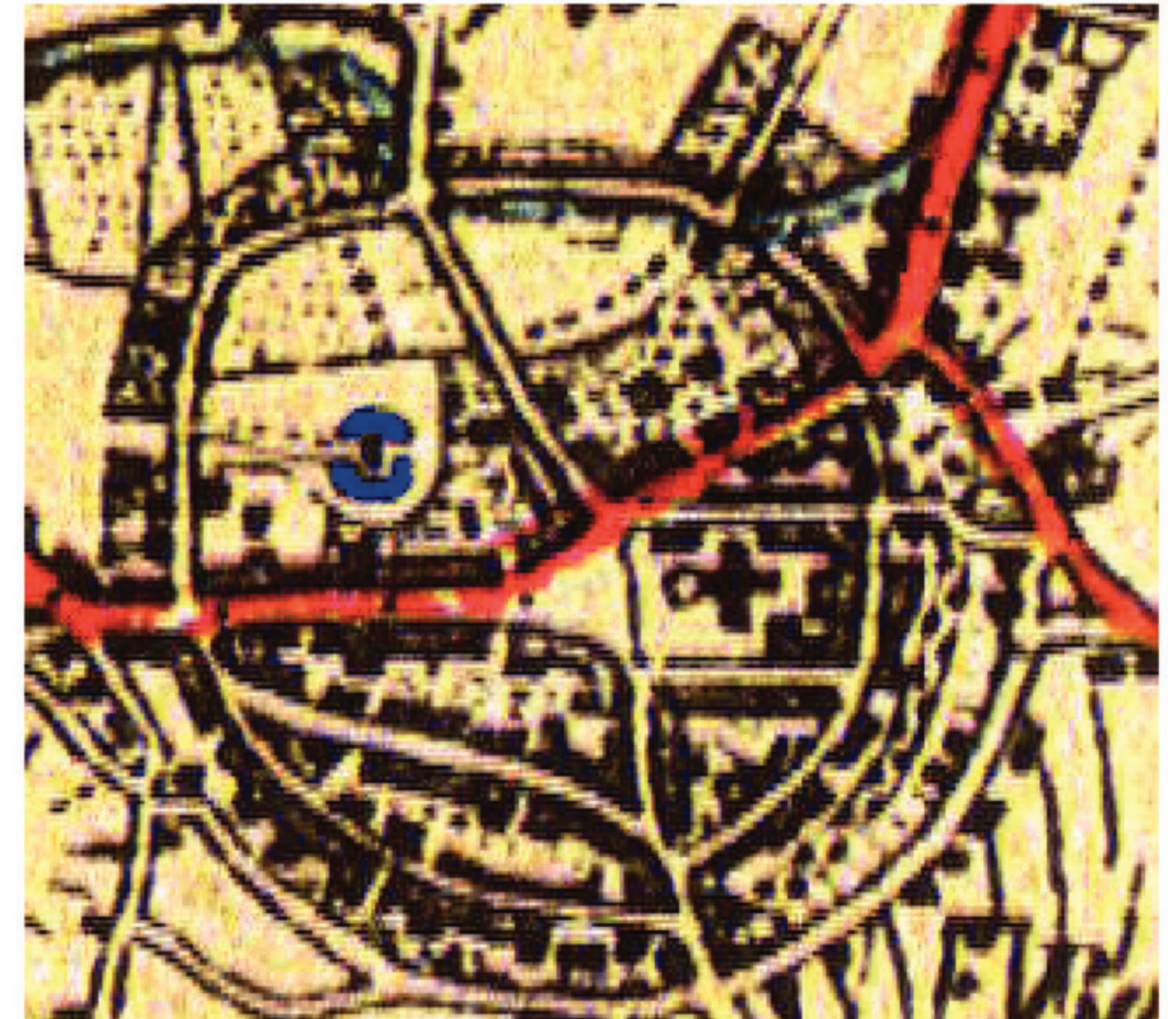




1783

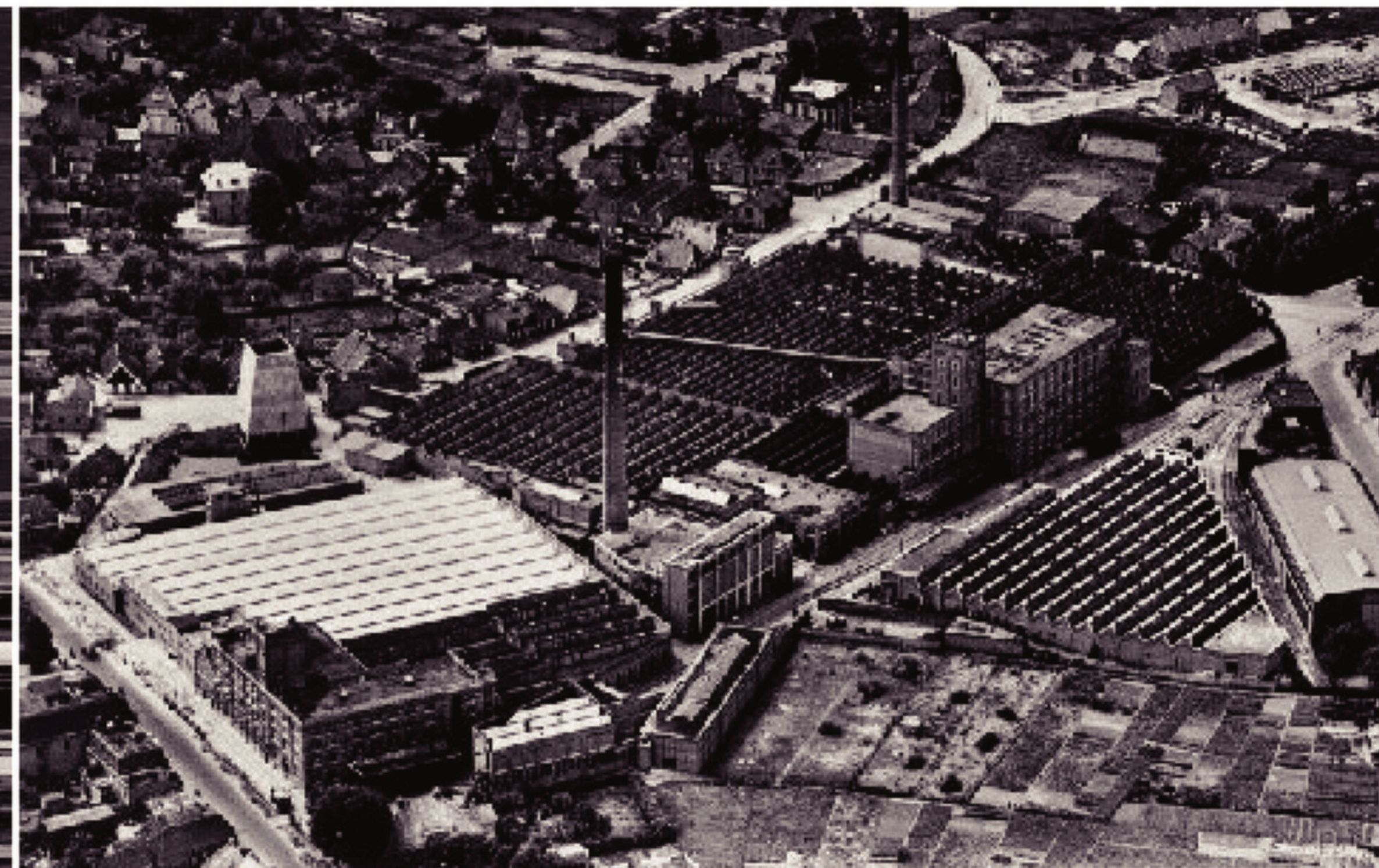
Op beide kaarten zien we dat de bebouwing voornamelijk op de hoger gelegen zuidelijke helft van Rijssen was geconcentreerd.

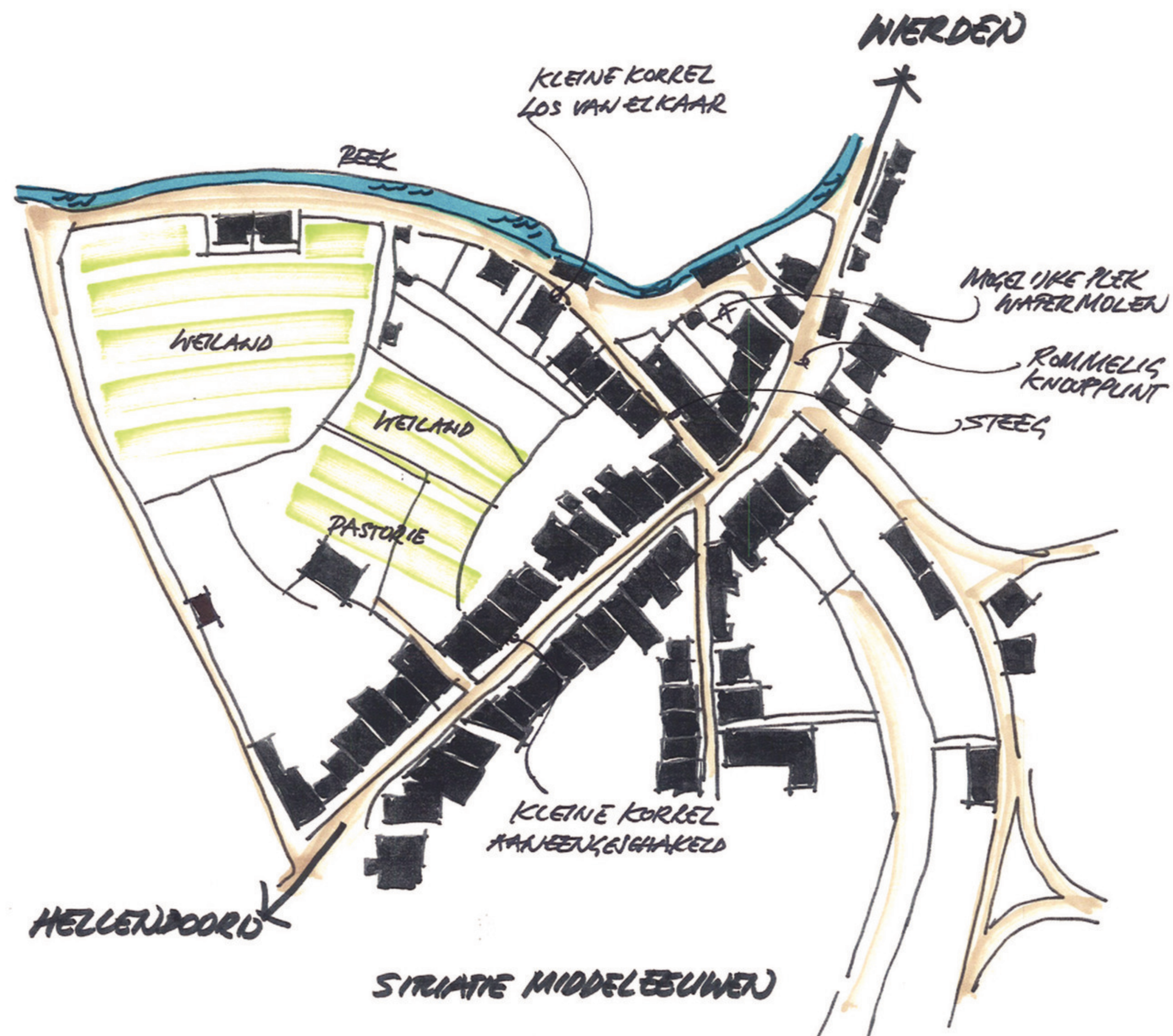
Op de rechtse kaart is te zien dat de buitenste zuidelijke ring niet doorloopt in de Watermolen. De Watermolen sluit meer aan op de ring Rozengarde/De Hagen. Tussen de Enterstraat en de Watermolen lag nog een driehoekige bebouwing die later is gesloopt, waarbij de Enterstraat is doorgetrokken naar de Watermolen.

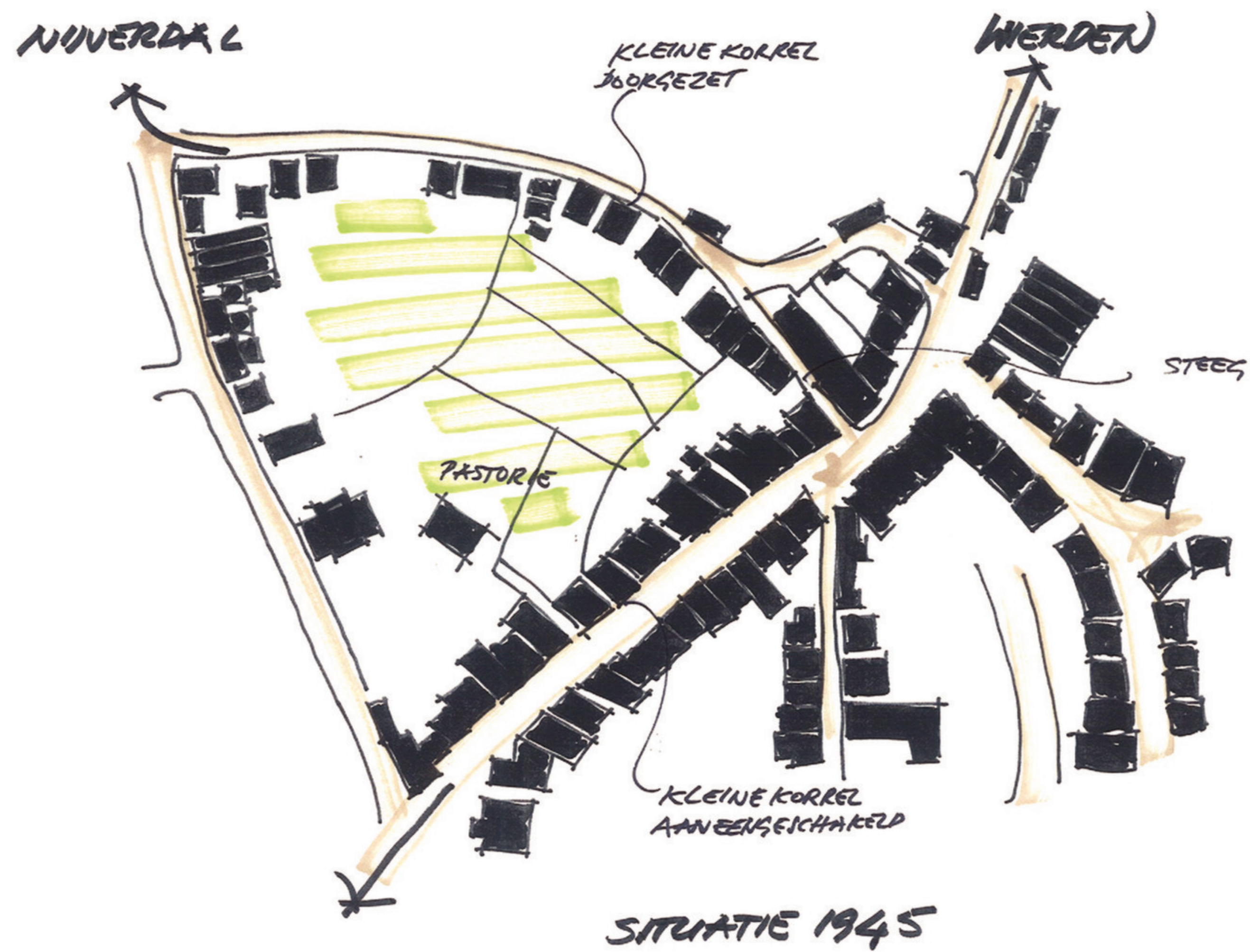


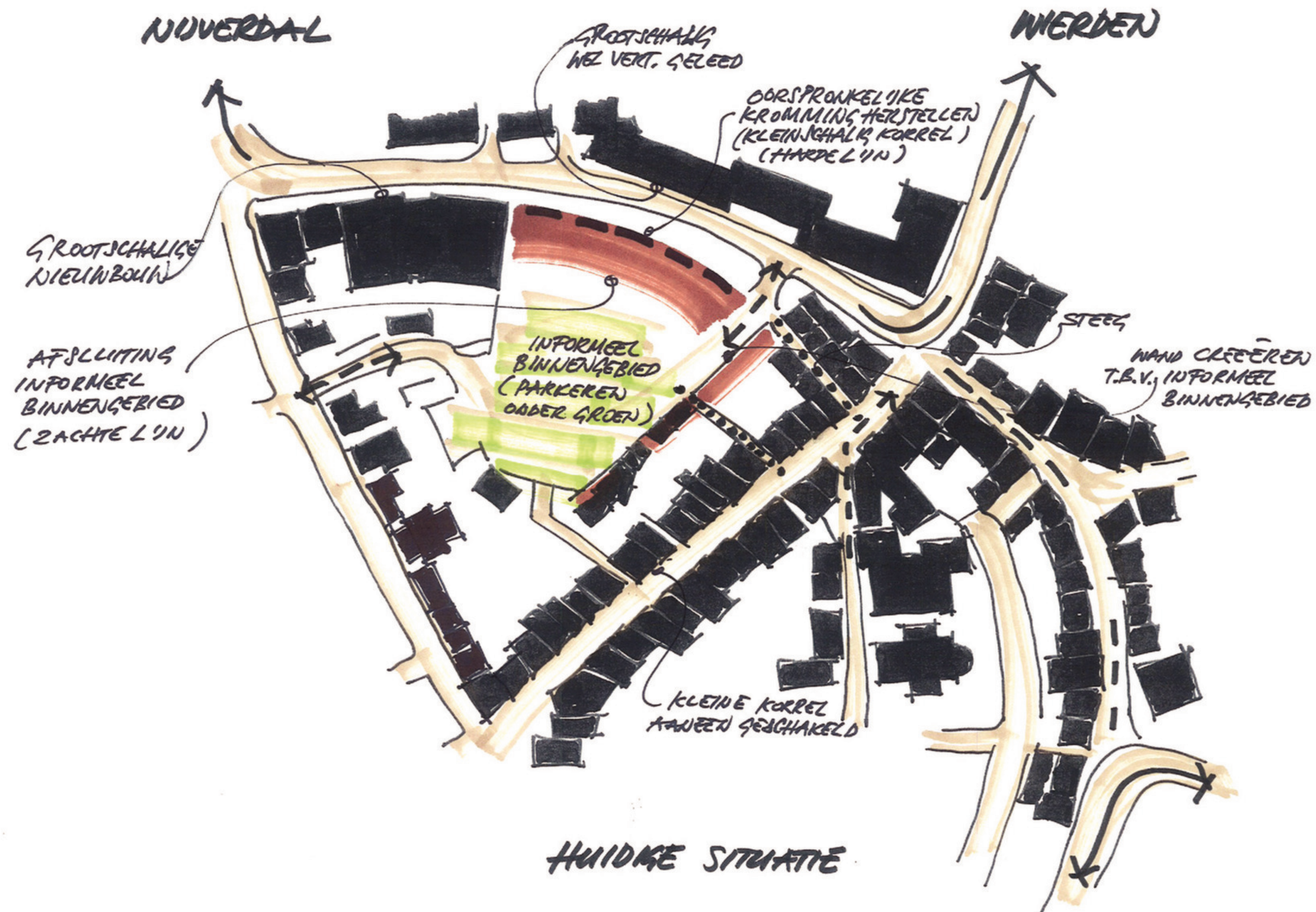


Op deze kaart is gedetailleerder de oorspronkelijke bebouwing aan de Watermolen weergegeven. Ook is duidelijk zichtbaar, dat de buitenste zuidelijke ring niet doorloopt in de Watermolen. Tussen de Enterstraat en de Watermolen lag nog een driehoekige bebouwing die later is gesloopt, waarbij de Enterstraat is doorgetrokken naar de Watermolen. De Watermolen sluit meer aan op de ring Rozengarde/De Hagen. De zuidelijke ring heeft meer een gesloten structuur van een stadswal dan het noordelijk deel. Hier is wel sprake van een vroegere wal, maar met nagenoeg geen bebebouwing. Aan de Watermolen zijn later wel losse boerderijen in de rooilijn van de ring gebouwd. Deze vormden niet zo nadrukkelijk een stadswal, maar hadden wel kenmerken daarvan.







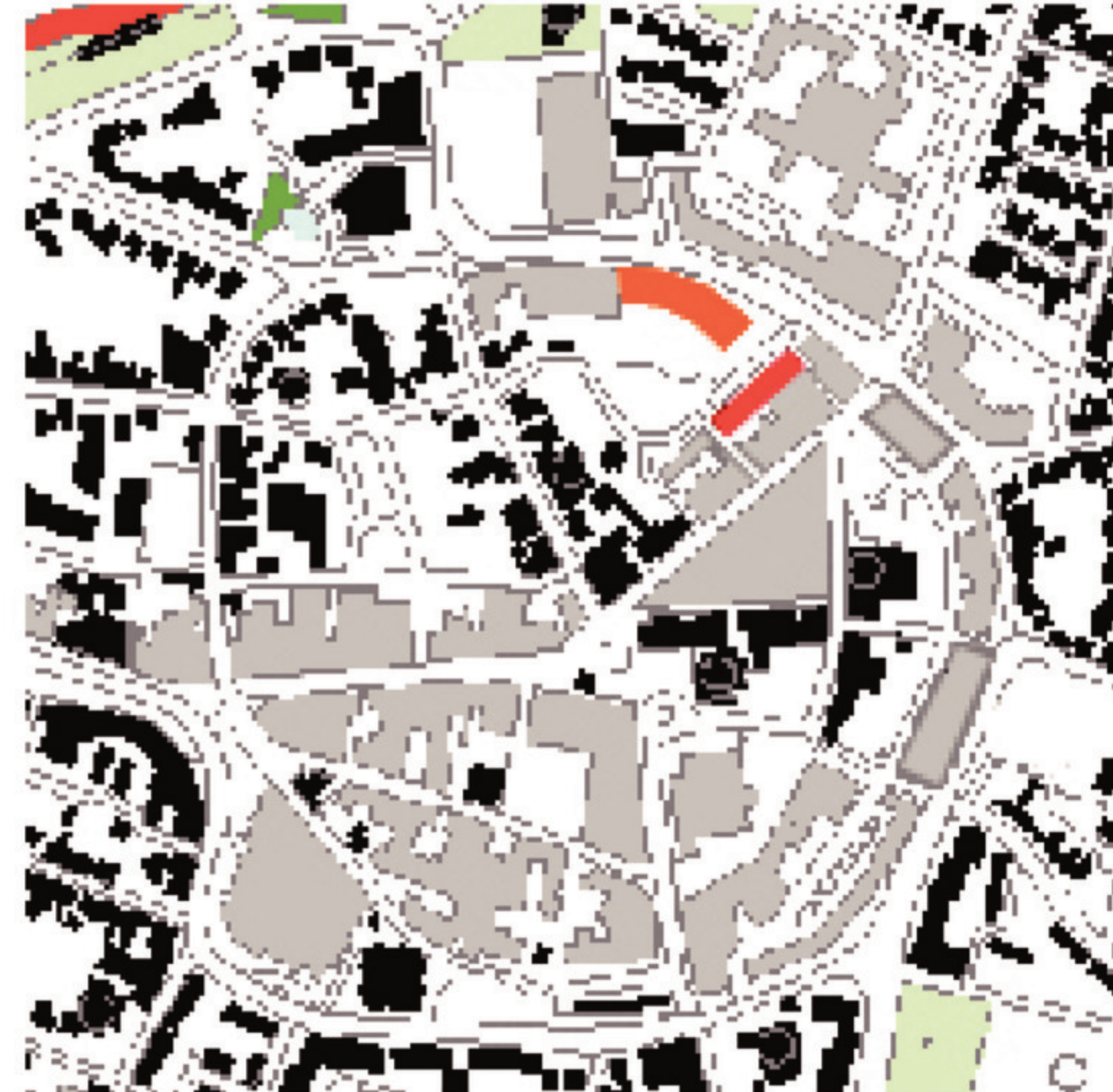




situatie vroeger



situatie heden

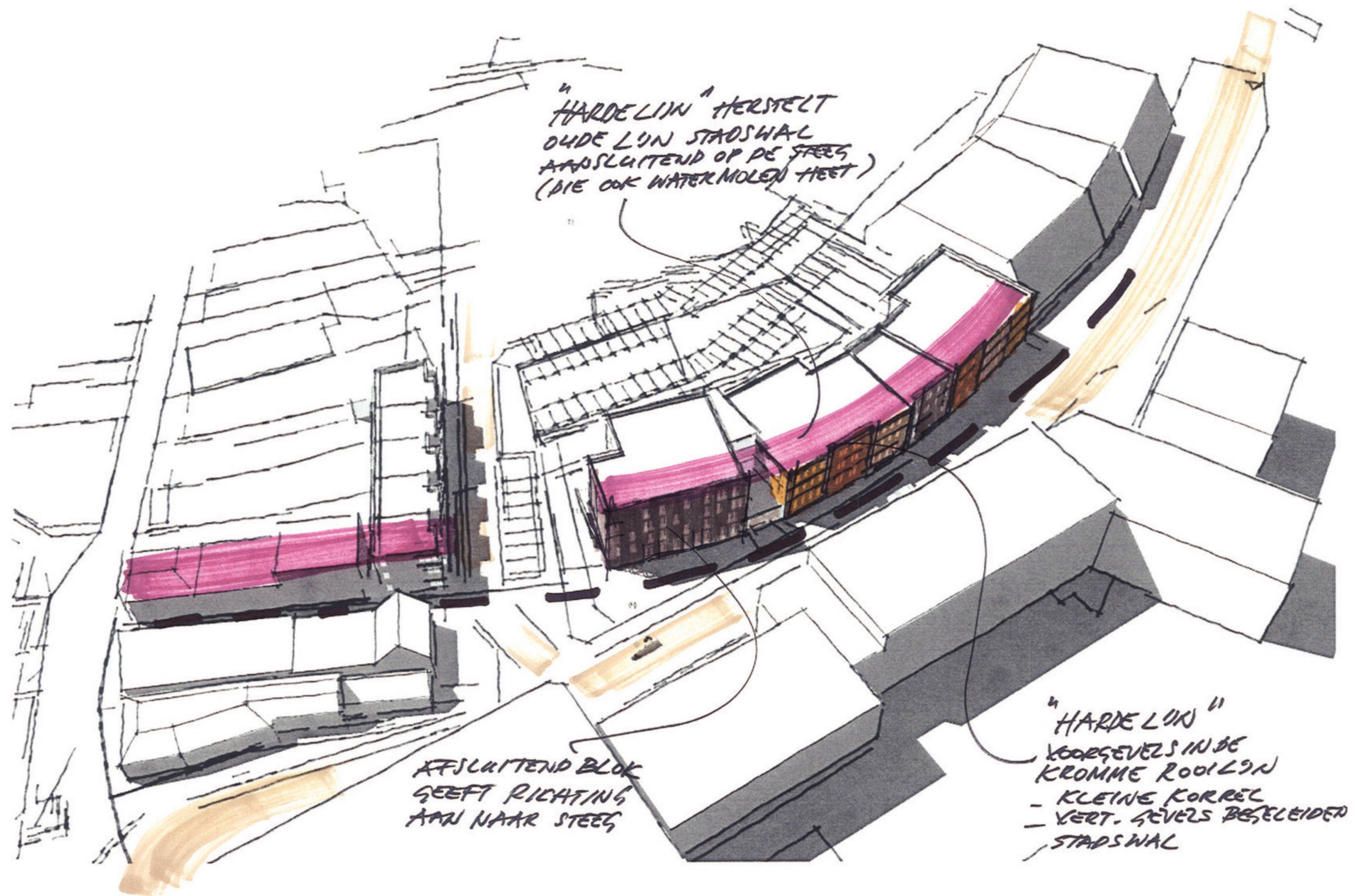


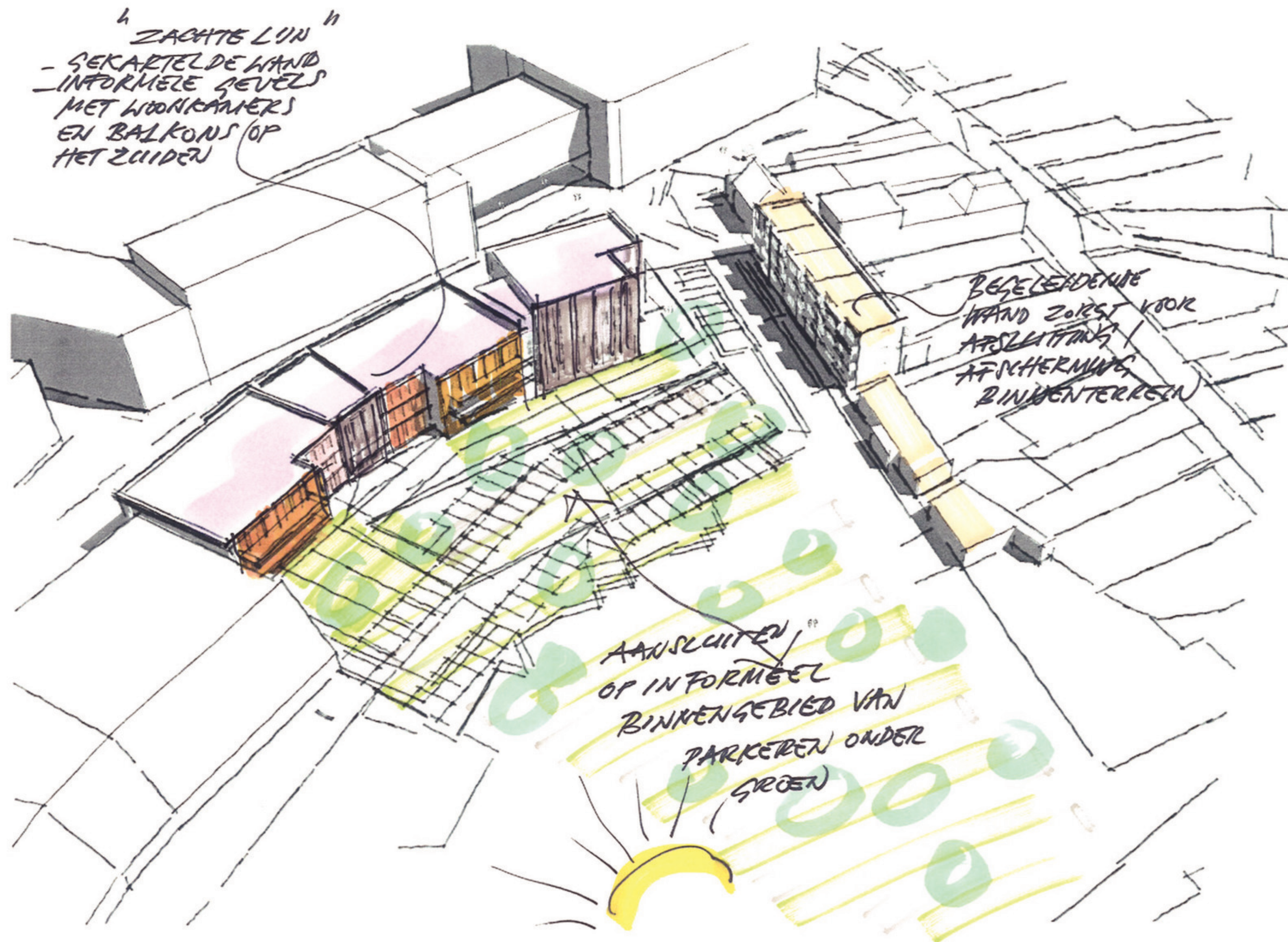
situatie ontwikkeling

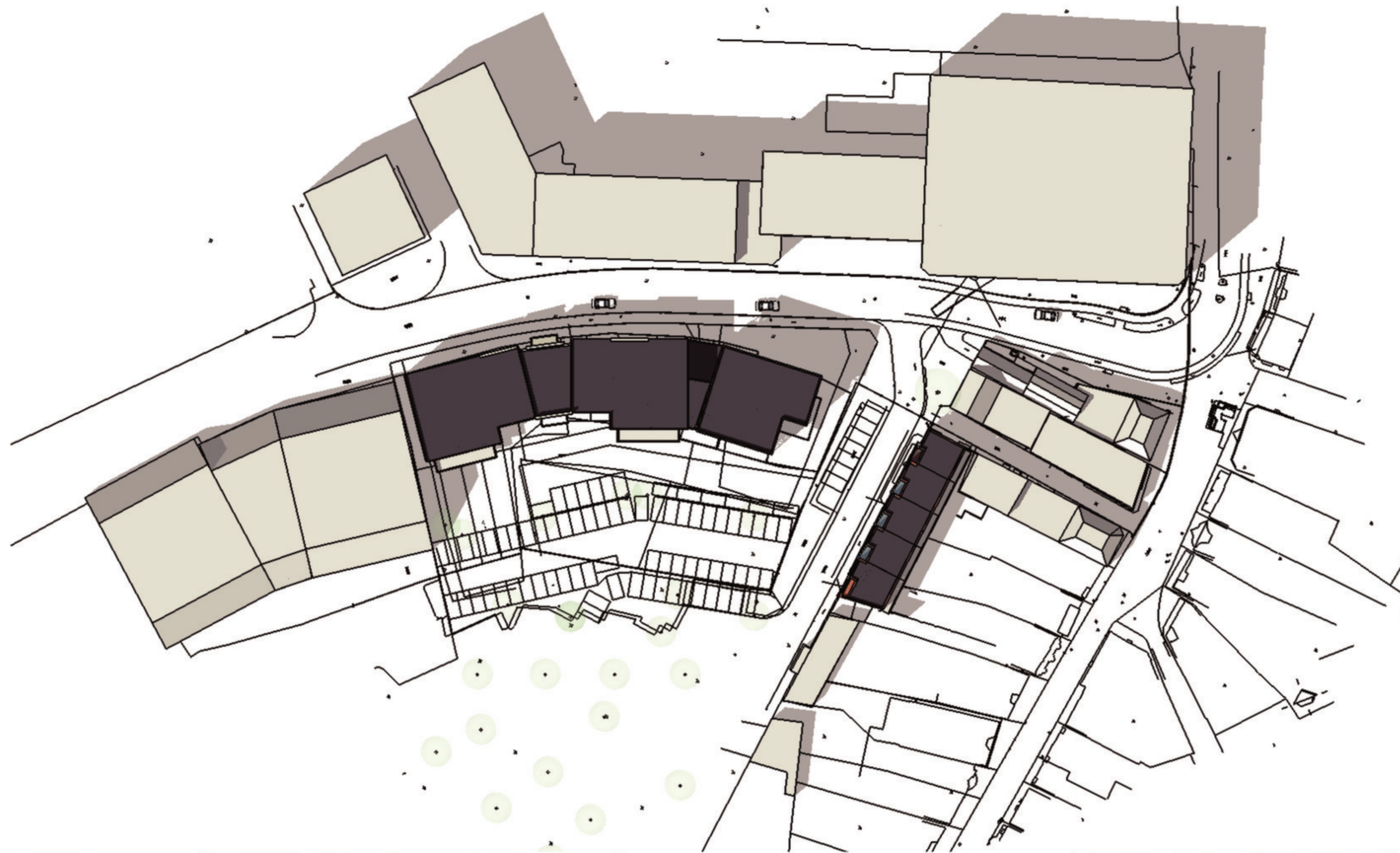


foto's omgeving









Watermolen-zuid ligt in de ring van de stadswal van Rijssen. De verschillende gebouwdelen volgen de gebogen lijn van de ring richting steeg, die ook de naam Watermolen heeft. Aan deze zijde wordt de stadswal geaccentueerd door de verticale parcelering van de gevel van het gebouw van TNWT. Hieraan gekoppeld is het gebouw van de Van den Binstichting. Deze vormt een afsluitend blok van de gekromde bebouwing. Hier is daarom gekozen voor een andere architectuur. Het gebouw wordt beschouwd als een volume, dat bewerkt is als een sculptuur waarbij hapen uit gehaald zijn en gaten zijn aangebracht in een min of meer willekeurig patroon.

In het samenspel met het rechte gebouw aan de Giezen wordt een afscherming gecreeerd, waardoor mede door de bestaande bomen een prettige informele sfeer ontstaat.



impressie de giezen



