

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 44568-2025

Medewerker	:	Dennis Elshof
Team	:	BOR & PM
Datum	:	18 november 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN:
☒ Bijlage 1: Vooruitgeschoven planschade advies SAOZ m.b.t. het agrarische perceel (gedeeltelijk), gemeente Olst, sectie H, nummers 2288 en 3751.

☒ Bijlage 2: Vaststellingsovereenkomst m.b.t. het agrarische perceel (gedeeltelijk), gemeente Olst, sectie H, nummers 2288 en 3751.

AFSTEMMING MET

- ☒ Ruimtelijke Realisatie
- ☒ Bedrijfsvoering en communicatie
- ☒ Bestuurlijk- ambtelijk opdrachtgever

- ☒ Openbaar
- ☐ Vertrouwelijk

ONDERWERP

Vaststellingsovereenkomst planschade met betrekking tot het agrarische perceel (gedeeltelijk), gemeente Olst, sectie H, nummers 2288 en 3751, naar aanleiding van het bestemmingsplan "Boskamp, Dahliastraat 25" in Olst.

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. In afwijking van het uitgebrachte advies van SAOZ in dit geval de waardevermindering te middelen met de waardevermindering in lijn met de inhoudelijke reactie van LandRaad Advies, Taxatie en Bemiddeling op het advies van SAOZ met betrekking tot het agrarische perceel (gedeeltelijk), gemeente Olst, sectie H en nummer 2155 (kenmerk 20240037);
2. In afwijking van het uitgebrachte advies van SAOZ in dit geval gelet op de specifieke feiten en omstandigheden geen aftrek vanwege het normaal maatschappelijk risico toe te passen;
3. In te stemmen met de vaststellingsovereenkomst planschade met betrekking tot het agrarische perceel (gedeeltelijk), gemeente Olst, sectie H, nummers 2288 en 3751;
4. Een vergoeding voor de geleden planschade toe te kennen van € 6.141,25,-.

SAMENVATTING

Voor de herontwikkeling van de basisschool De Klimboom in Boskamp is het bestemmingsplan "Boskamp, Dahliastraat 25" vastgesteld. Naar aanleiding van het bestemmingsplan besluit het college van burgemeester en wethouders om in te stemmen met de vaststellingsovereenkomst (vooruitgeschoven) planschade met betrekking tot het agrarische perceel (gedeeltelijk), gemeente Olst, sectie H, nummers 2288 en 3751 om een vergoeding voor de geleden planschade toe te kennen van € 6.141,25.

AANLEIDING

Advies (vooruitgeschoven) planschade

Voor de herontwikkeling van de basisschool De Klimboom in Boskamp is het bestemmingsplan "Boskamp, Dahliastraat 25" in Olst op 22 april 2024 vastgesteld. Naar aanleiding van dit bestemmingsplan heeft de gemeente Olst-Wijhe de Stichting Adviesbureau Onroerende Zaken (hierna: SAOZ) verzocht om met betrekking tot de belanghebbende eigenaar van het agrarische perceel, kadastraal bekend gemeente Olst, sectie H, nummers 2288 en 3751, een onpartijdig en deskundig advies uit te brengen over een mogelijke tegemoetkoming in planschade.

Onderdeel van het bestemmingsplan is onder meer dat op een deel van de agrarische gronden van de belanghebbende een planologische bepaling is opgenomen die het verbiedt om op deze gronden (bepaalde) gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken.

De onderhavige (vooruitgeschoven) beoordeling heeft betrekking op de vraag of het in het bestemmingsplan opgenomen verbod om bepaalde gewasbeschermingsmiddelen te gebruiken op een deel van de gronden van de belanghebbende kan leiden tot een vermindering van de waarde van deze gronden en, indien dit het geval is, of deze waardevermindering geheel of gedeeltelijk voor tegemoetkoming in aanmerking komt op grond van artikel 6.1 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro).

Zienswijze op conceptadvies

Op 10 juli 2024 is een conceptadvies gezonden aan de betrokken partijen. De gemeente Olst-Wijhe heeft op 30 juli 2024, na aanpassing op basis van redactionele opmerkingen, ingestemd met het conceptadvies. Belanghebbende heeft op 12 september 2024 inhoudelijk gereageerd op het conceptadvies. De zienswijze is in het definitieve advies van 27 september 2024 overwogen en als bijlage aan het advies gehecht.

Vaststellingsovereenkomst

Na het uitgebrachte definitieve advies en in het verlengde van de vaststellingsovereenkomst en het genomen B&W-besluit (30752-2025) inzake de naastgelegen agrarische gronden, hebben verdere e-mailwisselingen plaatsgevonden en heeft op 25 september 2025 een gesprek plaatsgevonden tussen de projectleider van het project de Klimboom, een casemanager van Ruimtelijke Ordening (RO) en de belanghebbende. Op 21 oktober 2025 is naar aanleiding van dit gesprek door de gemeente een vaststellingsovereenkomst, onder voorbehoud van goedkeuring van het college van B&W, aan de belanghebbende aangeboden ter ondertekening bij akkoord.

BEOOGD RESULTAAT

Beoordeling (vooruitgeschoven) planschade.

KADER

Bestemmingsplan "Buitengebied Olst-Wijhe", vastgesteld 12 april 2021

Bestemmingsplan "Boskamp, Dahliastraat 25", vastgesteld 22 april 2024

Artikel 6.1 Wro e.v.

ARGUMENTEN VOOR

Voorafgaand aan het besluit om het gebruik van bepaalde gewasbeschermingsmiddelen op een deel van de grond te beperken, is met belanghebbende overeengekomen dat planschade conform de geldende procedure wordt vergoed.

ARGUMENT TEGEN

Niet van toepassing.

RISICO'S

Niet van toepassing.

FINANCIËN

De planschadevergoeding van € 6.141,25,- komt ten laste van de grondexploitatie De Klimboom (WBS-nummer U6.830.01.06.00).

DUURZAAMHEID

Niet van toepassing.

PARTICIPATIE

Met de belanghebbende is overeenstemming bereikt over de planschadevergoeding.

COMMUNICATIE

De belanghebbende wordt geïnformeerd over uw besluit.

PLANNING EN UITVOERING

- Toekennen van een vergoeding van € 6.141,25,-;
- De vaststellingsovereenkomst ondertekenen en de belanghebbende op de hoogte brengen van uw besluitvorming.