

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 19291-2026

Medewerker	:	Arleta Karolak
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	7 mei 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

<p><b>BIJLAGEN:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Advies van de bezwarencommissie zaak 44124-2025</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beslissing op bezwaar zaak 44124-2025</p>
<p><b>AFSTEMMING MET</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p>
<p><b>ONDERWERP</b></p> <p>Beslissing op bezwaar tegen de omgevingsvergunning voor het bouwen van een buurthuis op het perceel Notarisappel 3 in Olst.</p>

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. Het bezwaarschrift ongegrond te verklaren;
2. Het besluit van 8 oktober 2025 tot het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een buurthuis op het perceel Notarisappel 3 in Olst, in stand te laten.

**SAMENVATTING**

Op 27 oktober 2025 ontvingen wij een bezwaarschrift tegen ons besluit van 8 oktober 2025 waarin het college heeft besloten een omgevingsvergunning te verlenen voor het bouwen van een buurthuis op het perceel Notarisappel 3 in Olst. De Bezwarenadviescommissie algemene zaken heeft op 14 april 2026 een hoorzitting gehouden en een advies uitgebracht over de te nemen beslissing op bezwaren. Het college heeft het advies overgenomen en besloten het bezwaarschrift ongegrond te verklaren en het primair besluit in stand te laten.

## **AANLEIDING**

Bij besluit van 8 oktober 2025 heeft het college van B&W aan de derde-partij een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een buurthuis op het perceel Notarisappel 3 in Olst.

Tegen dit besluit is op 27 oktober 2025 een bezwaarschrift ontvangen.

De bezwaren kunnen als volgt worden samengevat:

1. Bezwaarmakers verzoeken de schuifpui te vervangen door een vast raam.
2. Bezwaarmakers vrezen dat het gebouw geluidsoverlast zal veroorzaken, mede door mogelijke buitenactiviteiten.
3. Bezwaarmakers stellen dat er onvoldoende overleg is gevoerd.
4. Bezwaarmakers zijn bezorgd over activiteiten zoals theater en festivals.

Op 14 april 2026 heeft een hoorzitting van de bezwaarschriftencommissie plaatsgevonden. Op 28 april 2026 heeft de commissie advies uitgebracht over het bezwaarschrift.

Dit advies voorziet in beslissing op bezwaarschrift.

## **BEOOGD RESULTAAT**

Beslissing op bezwaar nemen.

## **KADER**

Omgevingswet  
Omgevingsplan

## **ARGUMENTEN**

### Hoorzitting

De commissie heeft op 14 april 2026 een hoorzitting gehouden en op 28 april 2026 advies uitgebracht. Het advies van de commissie is als bijlage bijgevoegd.

### Overwegingen van de commissie

De overwegingen van de commissie luiden:

- Het bouwplan voldoet aan de regels van het omgevingsplan; de omgevingsvergunning is daarom een gebonden beschikking zonder ruimte voor belangenafweging.
- Bezwaren over de schuifpui (geluidsoverlast) kunnen niet worden betrokken, omdat het bouwkundig en planologisch toelaatbaar is.
- De vergunning ziet alleen op het bouwen van het buurthuis, niet op het gebruik ervan.
- Eventuele toekomstige geluidsoverlast door activiteiten moet via handhaving worden beoordeeld aan de hand van geldende normen.
- Participatie is onder de Omgevingswet in dit geval niet verplicht en vormt geen weigeringsgrond.

Conclusie: geen enkele bezwaargrond toont aan dat de vergunning onjuist of onzorgvuldig is.

### Reactie op het advies van de commissie

Het team Ruimtelijke Realisatie kan zich vinden in het advies van de commissie.

## **RISICO'S**

geen

## **FINANCIËN**

n.v.t.

## **DUURZAAMHEID**

n.v.t.

## **PARTICIPATIE**

n.v.t.

**COMMUNICATIE**

Beide partijen worden per brief geïnformeerd. De conceptbrief is als bijlage bij deze adviesnota gevoegd.

**PLANNING EN UITVOERING**

Na besluitvorming wordt uw brief aan partijen gezonden.

### **Financiële checklist**

Deze checklist geeft houvast in het stilstaan bij de consequenties van een voorstel en het volgen van het juiste proces. De financiële verordening en budgetregeling zijn leidend.

#### *Algemene uitgangspunten*

Voorstellen met financiële consequenties zijn altijd voorzien van een dekkingsvoorstel.

Voor structurele uitgaven moet er structurele dekking komen.

Budgetaanvragen gaan via de kadernota, begroting en bestuursrapportages zodat de raad een integrale afweging kan maken. Het kan ook via een los raadsvoorstel.

#### *Is er wel een adviesnota of raadsvoorstel nodig om extra budget te krijgen?*

De raad heeft het budgetrecht en heeft per jaar een budget toegewezen om het beleid uit te voeren. Als de geplande uitgave past binnen die kaders hoeft er vanuit financiën geen adviesnota gemaakt te worden. Vraag bij twijfel altijd je financieel adviseur om advies.

#### **In de financiële paragraaf wordt stilgestaan bij de volgende onderdelen:**

- Of het uitgaven zijn met een onvoorwaardelijke einddatum (incidenteel), bijvoorbeeld:
  - De inhuur van een bureau voor onderzoeksrapport
  - De kosten voor een project (geen pilot)
- Of het uitgaven zijn zonder specifieke einddatum (structureel), bijvoorbeeld:
  - Een jaarlijks terugkerende subsidie
  - Uitbreiding van de formatie
  - Periodieke onderhouds-, verzekerings- en -vervangingskosten
- Of het een uitgave boven de € 10.000 betreft met meerjarig nut
  - Het gaat dan over een investering met rente en afschrijving
- Of er een besparing uit voortvloeit
- Of er vervolgstappen zijn en of daarmee later kosten te verwachten zijn
- Welk risico er bestaat op meer- of minderkosten:
  - Is het een grove raming of zijn de kosten vrijwel zeker?
  - In welke mate is de planning zeker?
  - Wie draagt eventuele financiële risico's?
  - Welke risico's zijn er in de toekomst of op andere terreinen?
- Of er aantoonbaar (boekingscombinatie noemen) ruimte is om de kosten op te vangen:
  - Binnen (een deel van) het eigen budget. Zo niet,
  - Doordat het een besparing oplevert. Zo niet,
  - Met behulp van inkomsten van derden (subsidie, uitkering). Zo niet,
  - Vanuit een bestemmingsreserve of voorziening. Zo niet,
  - Binnen hetzelfde taakveld, programma of een andere programma.
- Hoeveel budget er nog overblijft op de hiervoor genoemde dekkingsbronnen
- Hoe de conceptbegrotingswijziging met kosten en opbrengsten per boekjaar eruit ziet
- Hoe er besloten wordt over een begrotingswijziging (let op deadlines spoorboekje P&C)
  - Het college mag budgetten schuiven tussen taakvelden binnen een programma
    - Dictum: een administratieve begrotingswijziging door te voeren.
  - Raadsvoorstel via de kadernota, 1<sup>e</sup> begrotingswijziging, 1<sup>e</sup> of 2<sup>e</sup> bestuursrapportage;
    - Dictum: de raad een begrotingswijziging voor te stellen via de ...
  - Via een los raadsvoorstel
    - Dictum: in te stemmen met de ... begrotingswijziging
- In het geval van externe dekking: hoe er verantwoord moet worden

