

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 34787-2026

Medewerker	:	Arleta Karolak
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	20 juli 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN: ☒ Advies van de bezwarenadviescommissie zaak 49370-2025 ☒ Beslissing op bezwaar zaak 49370-2025
AFSTEMMING MET ☒ team Bedrijfsvoering ☒ financieel
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Beslissing op bezwaar inzake omgevingsvergunning Boxbergerweg 31, 31a en 31r te Olst

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Het bezwaar ongegrond te verklaren;
2. Het besluit van 16 april 2026, onder aanvulling van de motivering, in stand te laten.

SAMENVATTING

Bij besluit van 16 april 2026 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een bijgebouw, een horecarustpunt met bijgebouw voor beheer en een recreatieverblijf op het perceel Boxbergerweg 31, 31a en 31r te Olst. Tegen dit besluit is bezwaar ingediend.

De bezwarenadviescommissie heeft op 9 juni 2026 een hoorzitting gehouden en op 14 juli 2026 advies uitgebracht. De commissie concludeert dat een deel van de bezwaren niet slaagt. Wel constateert de commissie dat het besluit op twee onderdelen onvoldoende is gemotiveerd. De commissie adviseert deze motiveringsgebreken te herstellen.

Het college neemt dit advies over en is van oordeel dat, met aanvulling van de motivering, het besluit rechtmatig is. De bezwaren worden daarom ongegrond verklaard en het besluit wordt in stand gelaten.

AANLEIDING

Op 5 december 2025 heeft bezwaarde een bezwaarschrift ingediend tegen het besluit van 30 oktober 2025, gewijzigd bij besluit van 16 april 2026, waarbij een omgevingsvergunning is verleend voor het realiseren van een bijgebouw, horecarustpunt en recreatieverblijf aan de Boxbergerweg te Olst.

De bezwarenadviescommissie algemene zaken heeft dit bezwaarschrift behandeld tijdens een hoorzitting op 9 juni 2026 en heeft op 14 juli 2026 advies uitgebracht aan het college. Het college dient een beslissing op bezwaar te nemen met inachtneming van dit advies.

BEOOGD RESULTAAT

Het nemen van een juridisch houdbare beslissing op het bezwaarschrift.

KADER

- Algemene wet bestuursrecht (Awb), met name:
- Omgevingswet:
- Besluit kwaliteit leefomgeving:
- Omgevingsplan gemeente Olst-Wijhe / bestemmingsplan 'Buitengebied, Boxbergerweg 31-31a', waaronder:

artikelen 3.1 en 3.2 (bestemming Natuur);

artikelen 4.1 en 4.2 (bestemming Wonen);

artikel 4.3.3 (landschappelijke inpassing).

ARGUMENTEN

De commissie heeft op 9 juni 2026 een hoorzitting gehouden en advies uitgebracht. Het advies van de commissie is als bijlage bijgevoegd

De commissie overweegt samengevat het volgende:

- Het bezwaarschrift is ontvankelijk en bezwaarde is belanghebbende.

- *Aantasting landschap*

De ontwikkeling is in overeenstemming met het bestemmingsplan en landschappelijke inpassing is geborgd via een voorwaardelijke verplichting. Wel ontbreekt een specifieke motivering voor de hoogte van het recreatieverblijf.

- *Behoeft horecagebouw*

Deze bezwaargrond faalt, omdat de functie planologisch is toegestaan en een behoefteonderzoek niet vereist is bij een binnenplanse vergunning.

- *Geen participatie*

Deze bezwaargrond faalt, omdat participatie geen wettelijke vergunningvereiste is.

- *Verkeersdruk*

Deze bezwaargrond slaagt, omdat het besluit onvoldoende is gemotiveerd en geen verkeerskundige onderbouwing bevat.

- *Omvang horecagebouw*

Deze bezwaargrond faalt, omdat het plan voldoet aan de planregels en het college moet beslissen op de aanvraag zoals ingediend (vaste jurisprudentie).

Advies van de commissie

De commissie adviseert:

1. Nader te motiveren waarom de hoogte van het recreatieverblijf geen aantasting van het landschap oplevert;
2. Nader te motiveren dat geen sprake is van onaanvaardbare verkeersdruk;
3. Afhankelijk daarvan het besluit al dan niet in stand te laten onder aanvulling van de motivering

Reactie op het advies van de commissie

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

Aanvulling motivering (herstel gebreken)

- **Hoogte recreatieverblijf**

Hoewel de planregels geen maximale hoogte voorschrijven, is het recreatieverblijf qua omvang en situering ondergeschikt en landschappelijk ingepast. De recreatiewoning wordt door de aanwezige bosbeplanting visueel opgenomen in het landschap, waarbij opgemerkt wordt dat de bouwhoogte lager is dan de gebruikelijke maatvoering van bijgebouwen en recreatiewoningen in het buitengebied.

De beperkte hoogte (circa 4,25 m) en natuurlijke inpassing maken dat geen sprake is van strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locatie.

- **Verkeersdruk**

De ontwikkeling betreft een kleinschalig rustpunt en één recreatieverblijf. Gelet op aard en omvang is de verkeersgeneratie beperkt en vergelijkbaar met de voormalige horecafunctie. De bestaande ontsluiting is toereikend. In het verleden kende de locatie Boxbergerweg 31 de functie van een café-restaurant met terras, een recreatieve schietbaan en een speeltuin. Op het terrein was ruimte voor circa 10 tot 15 parkeerplaatsen (en meerdere fietsenstallingen) met een vergelijkbaar aanbod verkeer. Het pand voorzag ook deels in een functie als dorps huis voor de Eikelhof waar bijeenkomsten en feesten werden gehouden. De bestaande in- en uitrit aan de Boxbergerweg biedt ruim voldoende capaciteit om deze verkeersstroom veilig af te wikkelen, zowel voor de historische als de toekomstige situatie. De beoogde nieuwe functie (een kleinschalig rustpunt met één verblijfsaccommodatie) genereert in vergelijking met de eerdere horecafunctie aanzienlijk minder verkeer. Daarmee wordt voldaan aan artikel 4.3.2 onder f van het bestemmingsplan (geen onevenredige verkeerswerking).

Conclusie

Met bovenstaande nadere motivering zijn de geconstateerde gebreken hersteld. Het besluit is in overeenstemming met:

- artikel 5.1 en 5.21 Omgevingswet
- artikel 8.0a Besluit kwaliteit leefomgeving

Het ambtelijk advies aan het college is dan het besluit van 16 april 2026, onder aanvulling van de motivering, in stand te laten.

RISICO'S

Tegen dit besluit staat beroep open. Dat is een gebruikelijk risico.

FINANCIËN

Geen financiële consequenties.

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 worden de brieven aan partijen gezonden.

