

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 39828-2024

Medewerker	:	Arleta Karolak
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	12 november 2024
Portefeuillehouder	:	burgemeester Sietske Poepjes

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Advies van de bezwarenadviescommissie algemene zaken gemeente Olst-Wijhe, zaak 41163-2023,</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Beslissing op bezwaren, zaak 41163-2023</p>
<p>AFSTEMMING MET</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Beslissing op bezwaren inzake gedeeltelijk afwijzen van een handhavingsverzoek en het verlenen van een omgevingsvergunning voor het bouwen van een veranda en het plaatsen van airco's aan de Middelerstraat 21 te Olst.</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

1. Het besluit van 15 oktober 2023 onder aanvulling van motivering, in stand te laten;
2. Het besluit van 21 december 2023 onder aanvulling van motivering, in stand te laten;
3. Het besluit van 26 februari 2024 in te trekken;
4. Proces kosten ter hoogte van €1.248 te vergoeden.

SAMENVATTING

Bij brief van 15 oktober 2023 is een verzoek om handhaving tegen de situatie aan de Middelerstraat 21 in Olst (gedeeltelijk) afgewezen en per brief van 21 december 2023 en 26 februari 2024 zijn de omgevingsvergunning voor het bouwen van een veranda en het plaatsen van airco-units, verleend. Tegen deze besluiten is een bezwaarschrift ingediend door de gemachtigde van bezwaarde.

De bezwaarschriften zijn voorgelegd aan de Bezwarenadviescommissie algemene zaken gemeente Olst-Wijhe. De commissie heeft de bezwaarschriften behandeld in een hoorzitting van 10 september 2024 en heeft vervolgens advies aan het college uitgebracht. Naar aanleiding van de ingediende bezwaren en het advies van de commissie heeft er een volledige heroverweging plaatsgevonden. Het college heeft besloten de besluiten van 15 oktober 2023 en 21 december 2023 onder aanvulling van motivering in stand te laten. Het besluit van 26 februari 2024 wordt ingetrokken.

AANLEIDING

Bij brief van 15 oktober 2023 heeft uw college een verzoek om handhaving tegen de situatie aan de Middelerstraat 21 in Olst (gedeeltelijk) afgewezen en per brief van 21 december 2023 en 26 februari 2024 heeft u de omgevingsvergunning voor het bouwen van een veranda en het plaatsen van airco-units, verleend. Tegen deze besluiten heeft gemachtigde een bezwaarschrift ingediend.

BEOOGD RESULTAAT

Het nemen van beslissingen op bezwaarschriften.

KADER

Wabo
Bestemmingsplan
Bor
Awb

ARGUMENTEN

Hoorzitting

De commissie heeft op 10 september 2024 een hoorzitting gehouden en op 30 oktober 2024 advies uitgebracht. Het advies van de commissie is als bijlage bijgevoegd.

Overwegingen van de commissie en onze reactie

Paardenstal

De commissie kan het college volgen dat het hobbymatig houden van paarden in beginsel verenigbaar is met de woonbestemming.

Ten aanzien van de hinder dient nader onderzoek te worden gedaan op verschillende dagen en op verschillende tijdstippen.

Onze reactie:

Naar aanleiding van het advies van de commissie zijn aan de Middelerstraat 21A te Olst op 18 en 19 november 2024 wederom controles uitgevoerd door de daartoe bevoegde APV-toezichthouders. Uit het proces-verbaal kan worden geconcludeerd dat er geen onevenredige of ernstige hinder (van paarden) kan worden geconstateerd.

Paardenbak

Op de hoorzitting gaf derde-belanghebbende aan dat de paardenbak is ontmanteld. De commissie ziet geen reden om deze bezwaargrond verder te bespreken.

Onze reactie:

Een paardenbak is in het bestemmingsplan gedefinieerd als:

"een rijbaan ten behoeve van *paardrijactiviteiten* in de open lucht met een bodem van zand, hout, boomschors of ander materiaal om de bodem te verstevigen, al dan niet voorzien van een omheining."

Uit het controlerapport van 28 oktober 2024 blijkt dat er geen sprake is van een paardenrijbak aangezien er geen paardrijactiviteiten meer plaatsvinden. Daarnaast is door de toezichthouder vastgesteld dat de twee lichtmasten en de (spring) hindernismaterialen zijn verwijderd.

Parkeren

Op de hoorzitting gaf derde-belanghebbende aan dat er niet meer geparkeerd wordt op de gronden bestemd als agrarisch. De commissie ziet geen reden om deze bezwaargrond verder te bespreken.

Onze reactie:

Uit het controlerapport van 28 oktober 2024 blijkt dat er niet meer wordt geparkeerd op de gronden bestemd als agrarisch.

Puinverharding

De kwaliteit van het gestorte puin is voldoende aangetoond. De commissie ziet geen aanleiding om te veronderstellen dat er sprake is van een milieudelict of anderszins overtreding van regelgeving.

Asbest

De commissie volgt het college in haar stelling dat er geen grondslag is om handhavend op te treden.

Concreet zicht op legalisatie

De commissie overweegt dat bij illegale bouwwerken moet het bestuursorgaan uit zichzelf onderzoeken of het bouwwerk gelegaliseerd kan worden door een omgevingsvergunning. De conclusie om te stellen dat er concreet zicht is op legalisatie omdat er een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend, is daarom onvoldoende.

Onze reactie:

Legalisatie onderzoek

De gezamenlijke inhoud van de vergunde en niet vergunde aan- en uitbouwen bedraagt ongeveer 360 m³. De woning ter plaatse heeft een inhoud van ongeveer 307 m³. Dit betekent dat de maximale inhoud, zoals bepaald in artikel 23.2 uit het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe (thans: omgevingsplan), met de aanwezige bebouwing niet wordt overschreden. De inhoud van de bebouwing blijft onder de maximale waarde van 750 m³. Op grond van artikel 2 van Bijlage II van het Bor zijn de bouwwerken vergunningsvrij.

Veranda

De commissie adviseert om bij de beslissing op bezwaar te motiveren of de veranda binnen de regels van het bestemmingsplan en het Bouwbesluit 2012 past.

Onze reactie:

De veranda past binnen de maximale inhoudsmaten die het bestemmingsplan ter zake stelt en er was en is geen grond om de omgevingsvergunning te weigeren. Het is alleszins aannemelijk dat de veranda aan de eisen uit het Bouwbesluit voldoet. Overigens valt niet in te zien in welk belang verzoeker getroffen zou worden met het oog op de constructieve eisen.

Airco-units

De commissie adviseert het college om te onderzoeken of de activiteit het bouwen van de airco-units vergunningsvrij is. Verder is de commissie van oordeel dat zowel bij een omgevingsvergunning als bij een vergunningsvrij bouwwerk de regel van max 40 db geluidsbelasting op de erf grens van toepassing is.

Onze reactie:

Vergunninghouder is op 5 augustus 2024 per e-mail verzocht om de modellering aan te passen, met het verzoek om aan de hand van de exacte modellering een herberekening aan te leveren. Op 3 december 2024 hebben wij van de bewoners aan de Middelerstraat 21 de aanvullende gegevens van de airco-units ontvangen. Deze hebben wij aan de Omgevingsdienst IJsselland ter advisering voorgelegd. Op 20 december 2024 en 13 januari 2025 hebben wij twee positieve adviezen van de Omgevingsdienst ontvangen. De conclusie luidt als volgt: "op basis van de controleberekening blijkt dat voor de airco-units ruimschoots wordt voldaan aan de grenswaarde".

Advies van de commissie

De commissie heeft geadviseerd:

1. het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 15 oktober 2023, verzonden 20 oktober 2023, gedeeltelijk gegrond te verklaren;
2. het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 21 december 2023, verzonden 21 december 2023, gedeeltelijk gegrond te verklaren;
3. het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 26 februari 2024 gedeeltelijk gegrond te verklaren;
4. het bestreden besluit van 15 oktober 2023 te herroepen ten aanzien van de hinder van de paardenstal en aanvullend te onderzoeken en motiveren in hoeverre er sprake is van hinder
5. het bestreden besluit van 21 december 2023 ten aanzien van de veranda in stand te laten onder aanpassing van de motivering;
6. het bestreden besluit van 26 februari 2024 ten aanzien van de airco-units in stand te laten onder aanpassing van de motivering indien het college tot de conclusie komt dat de airco-units niet vergunningvrij kunnen worden geplaatst.
7. het verzoek om een vergoeding van de proceskosten toe te wijzen voor het bezwaarschrift van 23 november 2023 gericht tegen het besluit van 15 oktober 2023, verzonden 20 oktober 2023.
8. het verzoek om een vergoeding van de proceskosten af te wijzen voor de andere twee

bezwaarschriften.

Het ambtelijk advies aan het college is om het besluit van 15 oktober 2023 en 21 december 2023 onder aanvulling van de motivering, in stand te laten en het besluit van 26 februari 2024 in te trekken.

RISICO'S

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

FINANCIËN

Proceskosten € 1248

Ingebrekestelling

Bij e-mail van 15 januari 2025, heeft de gemachtigde uw college in gebreke gesteld wegens het uitblijven van een beslissing op bezwaar. Hiermee heeft u besloten op de bezwaarschriften.

De eerste dag waarover de dwangsom verschuldigd is, is de dag waarop twee weken zijn verstreken na de dag waarop de termijn voor het geven van de beschikking is verstreken en het bestuursorgaan van de aanvrager een schriftelijke ingebrekestelling heeft ontvangen. Aangezien u binnen twee weken de beslissing heeft genomen, bent u geen dwangsom verschuldigd.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

PARTICIPATIE

n.v.t.

COMMUNICATIE

Beide partijen worden per brief geïnformeerd. Het concept besluit is als bijlage bij deze adviesnota gevoegd.

PLANNING EN UITVOERING

Na besluitvorming wordt uw brief aan partijen gezonden.