

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 10691-2025

Medewerker	:	Arleta Karolak
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	18 februari 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

<p><b>BIJLAGEN:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Omgevingsvergunning Nijenhuis 20r voor het afwijken van het bestemmingsplan en bouwen van een recreatiewoning, zaaknummer 13439-2023,</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Omgevingsvergunning Assendorperdijk (voorlopig) 4, 6 en 8 voor het bouwen van drie recreatiewoningen, zaaknummer 13079-2023,</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>Wijzigen van de twee verleende omgevingsvergunningen Assendorperdijk (voorlopig) 4, 6 en 8 en 't Nijenhuis 20r te Wijhe</p>

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. In te stemmen met het wijzigen van de verleende omgevingsvergunningen voor de activiteiten 'Bouwen' en 'Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening' ten behoeve van het bouwen van drie recreatiewoningen aan de Assendorperdijk (voorlopig) 4, 6 en 8 en één recreatiewoning aan 't Nijenhuis 20r te Wijhe;

**SAMENVATTING**

Om de publieke beleving van het landgoed 't Rozendael en de relatie tussen kunst en landschapsbeleving te creëren, werkt de Stichting Baron van Ittersumfonds aan het project 'bijzondere overnachtingen'. Het betreft een plan voor de realisatie van enkele verblijfsrecreatieve voorzieningen op drie locaties binnen de grenzen van het landgoed 't Rozendael. De verblijven zullen als kunstwerken worden vormgegeven. In september 2020 is het integrale plan voorgelegd aan het college van B&W en is hierover een positief principebesluit genomen. Hierna zijn de kunstwerken verder ontworpen en is de aanvraag van de omgevingsvergunning voorbereid.

Op 6 februari 2024 heeft het college twee omgevingsvergunningen verleend. Hiertegen is een beroep ingediend. Appellant geeft aan dat de omgevingsvergunningen onvoldoende zijn gemotiveerd. Het college heeft daarom besloten om de omgevingsvergunningen te wijzigen en de ruimtelijke onderbouwing te verbeteren.

## AANLEIDING

Om de publieke beleving van het landgoed 't Rozendael en de relatie tussen kunst en landschapsbeleving te creëren, werkt de Stichting Baron van Ittersumfonds aan het project 'bijzondere overnachtingen'. Het betreft een plan voor de realisatie van in totaal vijf verblijfsrecreatieve voorzieningen op drie locaties binnen de grenzen van het landgoed 't Rozendael. De verblijven zullen als kunstwerken worden vormgegeven.

Op 6 februari 2024 heeft uw college twee omgevingsvergunningen verleend. Tegen beide besluiten is door appelland op 19 maart 2024 een beroepschrift bij de rechtbank ingediend.

In het beroepschrift geeft hij aan dat de omgevingsvergunningen onvoldoende zijn gemotiveerd. Met voorliggend voorstel wordt dit gebrek aan motivatie hersteld.

## BEOOGD RESULTAAT

Het vaststellen van de gewijzigde besluiten tot het verlenen van de genoemde omgevingsvergunningen.

## KADER

Algemene wet bestuursrecht

Wet ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe

Omgevingsvisie en omgevingsverordening provincie Overijssel

Werkboek Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving

Nota Ruimtelijke Kwaliteit, de kunst van het verleiden

Beleidsvisie recreatie, toerisme en cultuur 2015-2020

Structuurvisie Olst-Wijhe 'Ruimte voor initiatief en innovatie'

## ARGUMENTEN

Het bestuursorgaan mag het bestreden besluit tijdens zowel de bezwaar- als de beroepsprocedure wijzigen (art. 6:19 lid 1 Awb).

Aangezien in de omgevingsvergunning onvoldoende aandacht is besteed aan het aantal aspecten in de ruimtelijke onderbouwing, berustte het besluit in zoverre niet op een deugdelijke motivering waardoor dit onder een verbeterde motivering dient te worden heroverwogen.

## Wijzigingen

Er worden twee extra voorschriften toegevoegd:

- De recreatiewoningen mogen uitsluitend bedrijfsmatig geëxploiteerd en verhuurd worden.
- Om de bereikbaarheid van de recreatiewoningen te verzekeren moet een pendelvoorziening in stand worden gehouden tussen de recreatiewoningen en de parkeerplaats die buiten het besluitgebied gelegen is.

Als aanvullingen op de ruimtelijke onderbouwing worden een aanvullende KGO-onderbouwing en een welstandadvies als bijlagen aan de omgevingsvergunningen toegevoegd.

## RISICO'S

Tegen beide omgevingsvergunningen heeft appelland een beroep bij de rechtbank ingediend. Op grond van artikel 6:19 van de Awb heeft dit beroep van rechtswege mede betrekking op het gewijzigde besluit.

## FINANCIËN

De gemeente kan worden veroordeeld tot het vergoeden van de proceskosten als het beroep gegrond wordt verklaard. Deze proceskosten liggen ergens tussen de 380 en 1000 euro.

## DUURZAAMHEID

n.v.t.

## PARTICIPATIE

n.v.t.

## COMMUNICATIE

Appelland en de rechtbank worden op de hoogte gesteld van de gewijzigde beslissingen.

**PLANNING EN UITVOERING**

Conceptbeschikkingen die als bijlagen zijn bijgevoegd worden na vaststelling per post verzonden.