

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 12224-2025

Medewerker	:	Arleta Karolak
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	12 maart 2025
Portefeuillehouder	:	burgemeester Sietske Poepjes

<p><b>BIJLAGEN:</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Advies van de bezwarencommissie zaak 31145-2024,  <input checked="" type="checkbox"/> Brief bezwaar ongegrond zaak 31145-2025,</p>
<p><b>AFSTEMMING MET</b></p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Openbaar  <input type="checkbox"/> Vertrouwelijk</p>
<p><b>ONDERWERP</b></p> <p>Beslissing op bezwaar tegen het besluit van 16 juli 2024 inhoudende de afwijzing van het handhavingsverzoek Middelstaat 21 te Olst.</p>

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

1. Het besluit van 16 juli 2024 in stand te laten.

**SAMENVATTING**

Bij brief van 27 augustus 2024 heeft bezwaarde een bezwaarschrift ingediend tegen ons besluit van 16 juli 2024 inhoudende de afwijzing van het verzoek om handhaving tegen de situatie aan de Middelerstraat 21 te Olst.

Het bezwaarschrift is voorgelegd aan de Bezwarenadviescommissie algemene zaken gemeente Olst-Wijhe. De commissie heeft het bezwaarschrift behandeld in een hoorzitting van 14 januari 2025 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 het besluit van 16 juli 2024 in stand te laten.

## **AANLEIDING**

Bij brief van 16 juli 2024 heeft uw college een verzoek om handhaving tegen de situatie aan de Middelerstraat 21 in Olst afgewezen. Tegen dit besluit heeft bezwaarde een bezwaarschrift ingediend.

## **BEOOGD RESULTAAT**

Het nemen van de beslissing op bezwaarschrift.

## **KADER**

Wabo  
Bestemmingsplan  
Awb

## **ARGUMENTEN**

### Hoorzitting

De commissie heeft het bezwaarschrift behandeld in een hoorzitting van 14 januari 2025 en heeft vervolgens advies aan het college uitgebracht.

### Overwegingen van de commissie

- De commissie volgt het college in het standpunt dat de oppervlakte van de betonplaten circa 750 m<sup>2</sup> is en daarmee dus ruim onder de 2.500 m<sup>2</sup> als bedoeld onder b van artikel 30.3.2.
- De commissie heeft in haar advies van 30 oktober 2024 advies gegeven over de kwaliteit van de puinverharding. Er zijn geen nieuwe feiten en omstandigheden aangedragen door bezwaarde, als bedoeld in artikel 4:6 Awb.
- De commissie is van oordeel dat het door het college verrichte onderzoek naar de diepte van waterleidingen en elektriciteitskabels onvoldoende uitgevoerd en daarmee onvoldoende gemotiveerd is. Naar oordeel van de commissie ligt het op de weg van het college om steekproefsgewijs na te gaan hoe diep de waterleidingen en elektriciteitskabels liggen.

### Advies van de commissie

De commissie heeft geadviseerd:

1. het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 16 juli, verzonden 17 juli 2024, voor de onderdelen betonplaten en puinverharding ongegrond te verklaren;
2. het bezwaarschrift gericht tegen het besluit van 16 juli 2024, verzonden 17 juli 2024, voor het onderdeel waterleidingen en elektriciteitskabels gegrond te verklaren;
3. het bestreden besluit van 16 juli 2024, verzonden 17 juli 2024, ten aanzien van de diepte van de waterleidingen en elektriciteitskabels in stand te laten onder aanvulling van de motivering indien het college tot de conclusie komt dat de waterleidingen en elektriciteitskabels niet dieper dan 50 centimeter liggen.

### Onze reactie:

Wij delen de standpunten van de commissie en de daaraan ten grondslag liggende overwegingen op één punt na, namelijk dat het verrichte onderzoek naar de diepte van waterleidingen en elektriciteitskabels onvoldoende uitgevoerd en daarmee onvoldoende gemotiveerd is.

Bezwaarde heeft een beroep gedaan op archeologiebepalingen. Deze bepalingen zijn onderdeel van het bestemmingsplan 'Buitengebied Olst-Wijhe', dat van rechtswege onderdeel is van het omgevingsplan.

In het omgevingsplan is een uitvoeringsverbod opgenomen voor, onder meer, kabels en leidingen. In de regeling zijn echter ook uitzonderingen op het uitvoeringsverbod opgenomen. In die uitzonderingen staat dat het (uitvoerings)verbod niet van toepassing is, indien de werken en werkzaamheden (waaronder de leidingen en kabels) een oppervlakte beslaan van ten hoogste 2.500 m<sup>2</sup>. Uit de waarnemingen ter plaatse, bureauonderzoek en de situatie op het perceel is de conclusie dat deze oppervlakte niet wordt overschreden. Dit is ter zitting ook aangegeven, maar de commissie heeft dit spijtig genoeg niet in de advisering betrokken. Dit is juridisch gezien echter een belangrijk punt, omdat als de oppervlakte niet gehaald wordt, het verbod niet van toepassing is en er om die reden ook geen vergunningplicht geldt en er ook geen grondslag is om handhavend op te treden.

Het ambtelijk advies aan het college is om het besluit van 16 juli 2024 in stand te laten.  
Ten overvloede zij nog opgemerkt dat in beroep ook de relativiteit tegengeworpen kan worden aan  
bezwaarde met het oog op archeologie.

**RISICO'S**

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

**FINANCIËN**

n.v.t.

**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.