

College van Burgemeester en Wethouders  
van de Gemeente Olst-Wijhe  
Vakgroep Vergunningen en Handhaving  
Postbus 23  
8130 AA Wijhe

Zwolle, 18 augustus 2025

Ons Kenmerk: V12912-2025  
Uw Kenmerk: Z2025-00004955

B  
A  
I

Geacht college,

Bovengenoemde adviesaanvraag voor het verbouwen van de bedrijfshal is op 13 augustus 2025 vooruitlopend op de indiening van een definitief plan voor advies binnengekomen.

De gemeentelijke adviescommissie heeft al eerder advies uitgebracht onder nummer V10903-2024.

**BEOORDELINGSKADER** De gemeentelijke adviescommissie adviseert op grond van de Omgevingswet, het gebied '*Landelijk Gebied klasse goed*' in de welstandsnota van de Gemeente Olst-Wijhe en de voorwaarden die het college van B&W in de vergadering van 22 oktober 2024 geformuleerd heeft.

Bij de overweging zijn met name de volgende specifieke criteria van belang:

- 4. Aanpassing van het plan om de goot- en bouwhoogtes van de werkplaats aan te sluiten op de overige bebouwing, goed te keuren door de gemeente.*
- 5. Aanpassing van het plan om bij de werkplaats een dakhelling toe te passen aansluitend bij de overige bedrijfsbebouwing op het perceel die is voorzien van een zadel- en/of lessenaarsdak, aanpassing goed te keuren door de gemeente.*
- 6. Aanpassing van het plan, goed te keuren door de gemeente, om materiaalgebruik en kleurgebruik aan te laten sluiten in het landelijke gebied. Het uitgangspunt is om donkere kleuren toe te passen. Voor het grootste gedeelte voldoet het plan hieraan, alleen het kantoorgedeelte voldoet niet, omdat een lichtgrijze gevelsteen toegepast is. De schuine daken van schuren kunnen uit damwandprofiel of golfplaat in een donkere kleur bestaan.*

**BEVINDINGEN** De aanvraag betreft het renoveren, verbouwen en uitbreiden van de bedrijfsbebouwing aan de Lierderholthuisweg 15. De locatie ligt in het landelijke gebied van Olst-Wijhe. In het eerdere advies V10903-2024 werd het plan getoetst aan de hand van de welstandsnota van de gemeente. De conclusie was, dat het plan niet passend was binnen het welstandsbeleid van de gemeente.

Aan de Stadsmuur 79-83  
Postbus 531, 8000 AM Zwolle  
038 – 4213257  
  
[www.hetoversticht.nl](http://www.hetoversticht.nl)

KvK 40059486  
BTW NL0026.45.440.B01  
IBAN NL47RABO0184885671

Op 22 oktober 2024 heeft het college van B&W onder voorwaarden ingestemd met het principeverzoek, waaronder voorwaarden die betrekking hebben op de uiterlijke verschijningsvorm van de bouwwerken.

**4. Aanpassing van het plan om de goot- en bouwhoogtes van de werkplaats aan te sluiten op de overige bebouwing, goed te keuren door de gemeente.**

**5. Aanpassing van het plan om bij de werkplaats een dakhelling toe te passen aansluitend bij de overige bedrijfsbebouwing op het perceel die is voorzien van een zadel- en/of lessenaarsdak, aanpassing goed te keuren door de gemeente.**

Voorwaarde 4 en 5 vragen, dat de hoofdmassa (goot- en bouwhoogte) van de werkplaats aansluit op de overige bebouwing, die zich kenmerkt door een gevarieerd dakenlandschap (zadeldaken) en naar de agrarische typologie van stallen en landbouwloodsen refereert. In het beoogde ontwerp heeft de werkplaats echter een plat dak gekregen, waardoor hij in de hoofdmassa (goot- en bouwhoogte) onvoldoende aansluit op de overige bebouwing en niet voldoet aan voorwaarde 5, dat een zadel- en/of lessenaarsdak gerealiseerd moet worden.

**Conclusie (4+5): Het ingediende plan is in dit stadium van de planvorming in strijd met voorwaarde 4 en voorwaarde 5.**

**6. Aanpassing van het plan, goed te keuren door de gemeente, om materiaalgebruik en kleurgebruik aan te laten sluiten in het landelijke gebied. Het uitgangspunt is om donkere kleuren toe te passen. Voor het grootste gedeelte voldoet het plan hieraan, alleen het kantoorgedeelte voldoet niet, omdat een lichtgrijze gevelsteen toegepast is. De schuine daken van schuren kunnen uit damwandprofiel of golfplaat in een donkere kleur bestaan.**

Voorwaarde 6 vraagt om het toepassen van donkere kleuren. De beoogde kleuren en materialen kunnen echter niet afsluitend beoordeeld worden, omdat een kleur- en materialenstaat ontbreekt. Voor zover de kleuren en materialen wel aangegeven zijn op de impressies, heeft de initiatiefnemer een lichtgrijze baksteen voor ogen als hoofdmateriaal voor het kantoorgedeelte met ondergeschikte accenten in donkergrijze natuursteen. Een lichtgrijze baksteen voldoet niet aan voorwaarde 6, dat de toe te passen materialen donker moeten zijn. In de welstandsnota zijn baksteen en hout gedefinieerd als materialen die passen bij het landelijke gebied. De natuursteen voldoet hier niet aan. De overige gebouwdelen zijn in een passende antracieten kleurstelling. Omdat de materialen niet opgegeven zijn, is dit punt nog niet beoordeeld.

**Conclusie (6): Het ingediende plan is door ontbrekende informatie over kleuren en materialen op dit punt niet afsluitend te beoordelen. De kleurstelling (lichtgrijze baksteen) en materialisering (natuursteen) van het kantoorgedeelte zijn in dit stadium van de planvorming in strijd met voorwaarde 6.**

**CONCLUSIE Het ingediende plan is in dit stadium van de planontwikkeling in strijd met redelijke eisen van welstand en voldoet niet aan de door het college van B&W gestelde voorwaarden 4,5 en 6.**

TOT SLOT Ik wil graag het volgende ter overweging meegeven. U kunt altijd gebruik maken van de mogelijkheid voor een vooroverleg met de stadsbouwmeester. Via de gemeente kunt u een afspraak maken. Een gewijzigde (definitieve) aanvraag wordt tegemoet gezien.

