


Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	30 november 2015
Agendapunt	9
Voorstelnummer	2015/
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	15.022950 *  *
Datum B&W-besluit	17 november 2015
Onderwerp	Voorstel tot het van toepassing verklaren van de coördinatieregeling voor het bestemmingsplan "De Enk, herziening Enkweg 56 / Industrieweg 1", Wijhe

INLEIDING

Auto- en taxibedrijf / tankstation Van Gulp, gevestigd op het perceel Enkweg 56, is voornemens te verhuizen naar de locatie Industrieweg 1. Hier is momenteel de firma Kluin gevestigd. De firma Kluin zal het perceel in het voorjaar van 2016 verlaten, waarna de activiteiten om de vestiging van autobedrijf Van Gulp mogelijk te maken, zullen worden uitgevoerd. Om de verplaatsing van het auto- en taxibedrijf alsmede het tankstation mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Teneinde de planologische procedure en de vergunningsprocedure te versnellen kan de coördinatieregeling worden toegepast. Voor dit voornemen is, vanwege de opleverdata, een procedureversnelling wenselijk.

In de coördinatieregeling voor de gemeente (artikel 3.30 e.v. Wro, Wet ruimtelijke ordening) is het mogelijk gemaakt om het verlenen van een omgevingsvergunning (en eventueel andere vergunningen) te coördineren met de herziening van een bestemmingsplan. De omgevingsvergunning volgt dan de procedure van de herziening van een bestemmingsplan. Om de regeling toe te passen dient uw raad hier vooraf een besluit over te nemen.

BEOOGD RESULTAAT

Coördinatie en optimalisatie van de planologische procedure en de WABO procedure

KADER

Wro, art 3:30
Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (WABO)
Bestemmingsplan De Enk

ARGUMENTEN

Coördinatieregeling

Met het coördineren van de procedures bedoelt de wetgever dat besluiten die met elkaar samenhangen, bijvoorbeeld één project, waarvoor een omgevingsvergunning en een herziening van een bestemmingsplan nodig zijn, in één procedure worden voorbereid. De procedures voor de vergunning(en) en voor het bestemmingsplan worden dus gecombineerd tot één procedure.

Tenslotte loopt een eventuele beroepsprocedure bij maar één instantie (alleen de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State). Daarnaast heeft de wetgever bepaald dat de omgevingsvergunning voor een bouwplan dat met een bestemmingsplan is voorbereid, verleend kan worden voordat het bestemmingsplan in werking treedt. Als de coördinatieregeling niet wordt toegepast kan een omgevingsvergunning pas verleend worden als het bestemmingsplan in werking is getreden. Een tweede belangrijk voordeel van de gecoördineerd voorbereide besluiten is dat de samenhang tussen de te nemen besluiten voor iedereen duidelijk is.

Samenvattend: vergunningverlening via de coördinatieregeling is sneller en geeft duidelijkheid over de samenhang tussen de genomen besluiten. Deze procedure is per saldo sneller dan de procedure van 15.022950

vergunningverlening via het projectbesluit of het doorlopen van de vergunningsprocedure pas nadat de herziening van het bestemmingsplan in werking is getreden.

Inhoud herziening bestemmingsplan waarvoor de coördinatieregeling wordt ingezet

Besluitvorming op de inhoud van het bestemmingsplan is in dit voorstel niet aan de orde. Hiervoor dient het vaststellingsbesluit van de herziening van het bestemmingsplan. Het echter wel wenselijk dat er enige achtergrondinformatie wordt gegeven over de zaak, zodat duidelijk wordt waarom voorgesteld wordt het bestemmingsplan te herzien en waarom hierbij de coördinatieregeling toe te passen.

Door de verplaatsing van het autobedrijf met tankstation heeft de initiatiefnemer op de langere termijn meer ruimte en perspectief en zal tevens een bedrijfsfunctie uit het straatbeeld van de Enkweg verdwijnen. Het huidige bestemmingsplan geeft al zicht op een herontwikkeling van bedrijfsfuncties naar wonen op de locatie van het autobedrijf aan de Enkweg. De onderhavige ontwikkeling geeft mede uitvoering aan deze koers. De verplaatsing maakt daarmee onderdeel uit van een breder herstructureringsproject voor De Enk, waarbij de HMO (Herstructureringsmaatschappij Overijssel) als uitvoerder van de provincie betrokken is.

Het huidige bestemmingsplan op de locatie Industrierweg 1 maakt de vestiging van een auto- en taxibedrijf al mogelijk. De locatie heeft een bedrijfsbestemming met een milieucategorie 3. De reden waarom een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk is, is dat de huidige bedrijfswoning op de locatie Enkweg 56 komt te vervallen en dat er op de locatie Industrierweg 1 een bedrijfswoning zal worden toegestaan. Per saldo komt er geen bedrijfswoning bij op het bedrijventerrein De Enk. Ook zal er een tankstation op de nieuwe locatie worden gerealiseerd en zal de mogelijkheid voor een tankstation op het perceel Enkweg 56 komen te vervallen. Het tankstation is als functie toegestaan binnen de geldende milieucategorie, maar dient specifiek in het bestemmingsplan aangeduid te worden.

De locatie Industrierweg 1 zal op 31 maart 2016 opgeleverd worden, of zoveel eerder als mogelijk zal blijken. Om een vloeiende herontwikkeling mogelijk te maken, waarbij de werkzaamheden vlot achter elkaar door lopen, is een procedure-wachttijd niet wenselijk. Teneinde de procedure voor 31 maart 2016 afgerond te hebben, is het in elkaar schuiven van de procedure een goede optie. Op deze wijze kan kort na de grondoverdracht meteen aangevangen worden met de bouw. De voorbereidingen zoals sloop en bouwrijp maken hoeven niet te wachten op de bestemmingsplanherziening.

Voor de verdere inhoudelijke kant van de verplaatsing van het bedrijf wordt verwezen naar de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan zoals deze in een later stadium zal worden vrijgegeven. De planning is om begin december 2015 het ontwerpbestemmingsplan in procedure te brengen en de vaststelling begin februari te laten plaatsvinden. Het plan zal dan half maart onherroepelijk kunnen zijn, uiteraard onder voorbehoud van de eventueel bezwaar en/of beroep.

DRAAGVLAK

Versnellen van de procedure kan doorgaans rekenen op draagvlak bij initiatiefnemer en gemeente.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Geen, het betreft een regeling ter versnelling van de procedure.

AANPAK/UITVOERING

Met de coördinatieregeling wordt de herziening van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning voor de realisatie tegelijkertijd ter inzage gelegd. De aankondigingen hiervoor vinden op de gebruikelijke wijze plaats.

VOORSTEL

De coördinatierегeling ex art 3:30 Wro toe te passen voor het bestemmingsplan “De Enk, herziening Enkweg 56 / Industrierweg 1” en de omgevingsvergunning die leidt tot de realisatie van de beoogde bebouwing.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de locosecretaris de burgemeester

G.H.F. (Gerald) Grashof A.G.J. (Ton) Strien

<p><i>Informatie in te winnen bij:</i> Martijn Korte <i>Doorkiesnummer: 0570-56 8010</i></p>
--

Nr.	2015/
Onderwerp	Besluit tot het van toepassing verklaren van de coördinatie-regeling voor het bestemmingsplan "De Enk, herziening Enkweg 56 / Industrierweg 1", Wijhe

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 17 november 2015, nr. 2015/022945;

gelet op artikel 3:30 Wro;

besluit:

de coördinatie-regeling toe te passen voor het bestemmingsplan "De Enk, herziening Enkweg 56 / Industrierweg 1" en de omgevingsvergunning die leidt tot de realisatie van de beoogde bebouwing.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.

De raad voornoemd,

de griffier

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien