


Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Raadsvergadering d.d.	19 september 2016
Agendapunt	10
Voorstelnummer	2016/
Opiniërend besproken d.d.	n.v.t.
<i>Portefeuillehouder</i>	wethouder H.G. Engberink
Kenmerk	16.018611 *  *
Datum B&W-besluit	2 augustus 2016
Onderwerp	Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan "De Enk, Industrieweg 1 / Enkweg 56"

INLEIDING

Autobedrijf / tankstation Van Gulp, gevestigd op het perceel Enkweg 56, is voornemens te verhuizen naar de locatie Industrieweg 1, alwaar de firma Kluin tot voor kort was gevestigd. Om de verplaatsing van het bedrijf met bedrijfswoning alsmede verplaatsing van het tankstation mogelijk te maken is een herziening van het bestemmingsplan noodzakelijk. Teneinde de planologische procedure en de vergunningsprocedure te versnellen is de coördinatieprocedure toegepast.

Het ontwerpbestemmingsplan en de ontwerp-omgevingsvergunning hebben van 2 juni t/m 13 juli 2016 ter inzage gelegen. Er zijn geen zienswijzen ingediend op de plannen.

BEOOGD RESULTAAT

Verplaatsing van het autobedrijf Van Gulp teneinde toekomstperspectief te kunnen bieden aan het bedrijf.

KADER

WRO

Bestemmingsplan De Enk

ARGUMENTEN

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. De verplaatsing maakt 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 Industrieweg 1 maakt de vestiging van een autobedrijf 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 Industrieweg 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 Industrieweg 1 is begin 2016 opgeleverd. De voorbereidingen zoals sloop en bouwrijp maken hoeven niet te wachten op de bestemmingsplanherziening en zijn reeds uitgevoerd.

Voor de verdere inhoudelijke kant van de verplaatsing van het bedrijf wordt verwezen naar de toelichting, regels en verbeelding van het bestemmingsplan zoals deze is bijgevoegd.

Coördinatieprocedure

Er is gekozen om de procedures van de omgevingsvergunning voor de bouw van de gebouwen en het bestemmingsplan tegelijkertijd te laten oplopen. Daartoe heeft uw raad besloten op 30 november 2015. Met het coördineren van de procedures wordt bereikt 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 zijn dus gecombineerd tot één procedure.

DRAAGVLAK

Er is vanuit de aanvrager, de HMO (provincie) en gemeente draagvlak voor de bedrijfsverplaatsing. Enkele omwonenden zijn in beginsel akkoord met de plannen, maar hebben aangegeven betrokken te willen blijven bij het proces en hebben hierbij enkele verzoeken ten aanzien van de terreinindeling (gebouwpositionering en terreinafscheiding) verwoord. Hieraan is door de initiatiefnemer gehoor gegeven.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De gemeente is actief financieel betrokken bij de bedrijfsverplaatsing. Het niet doorgaan van deze planologische maatregel kan leiden tot een financieel risico voor de gemeente. Er zijn hiertoe in de periode 2010 - 2012 reeds afspraken gemaakt met de provincie en de initiatiefnemers. Deze zijn vastgelegd in een samenwerkingsovereenkomst. Ten behoeve van deze bestemmingsplanherziening is tevens een anterieure overeenkomst opgesteld en ondertekend. Hierin zijn zaken als planschade en het kostenverhaal vastgelegd.

AANPAK/UITVOERING

Na de vaststelling van het bestemmingsplan zal deze 6 weken ter inzage worden gelegd voor beroep bij de Raad van State. De omgevingsvergunning zal direct na de vaststelling van het bestemmingsplan worden verleend en treedt daarmee ook direct in werking, temeer omdat er geen zienswijzen zijn ingediend.

VOORSTEL

1. Het bestemmingsplan 'De Enk, Industrieweg 1 / Enkweg 56' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding, en bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2015004012-0301;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anterieur verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris de burgemeester

drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis A.G.J. (Ton) Strien

<p><i>Informatie in te winnen bij:</i> Martijn Korte Doorkiesnummer: 0570-568010</p>
--

Nr.	2016/
Onderwerp	Besluit tot vaststellen van het bestemmingsplan "De Enk, Industrieweg 1 / Enkweg 56"

De raad van de gemeente Olst-Wijhe;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 2 augustus 2016, nr. 2016/ ;

gelet op artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening;

besluit:

1. het bestemmingsplan 'De Enk, Industrieweg 1 / Enkweg 56' ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte toelichting, regels en verbeelding, en bestaande uit geometrisch bepaalde planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2015004012-0301;
2. geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het verhaal van kosten anterior verzekerd is.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering d.d.

De raad voornoemd,
de griffier

de voorzitter

B.A. (Bart) Duursema

A.G.J. (Ton) Strien