

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 48160-2021

Medewerker	:	Rutger Bouwman
Team	:	Leefomgeving
Datum	:	1 november 2021
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Kamphuis

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bestemmingsplan Boerlestraat 22-22A – toelichting</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bestemmingsplan Boerlestraat 22-22A – regels</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bestemmingsplan Boerlestraat 22-22A – verbeelding -</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bestemmingsplan Boerlestraat 22-22A – Landschappelijke inpassing</p>
<p>AFSTEMMING MET →</p>
<p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Vaststellen wijzigingsplan Boerlestraat 22-22A</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

Het wijzigingsplan Boerlestraat 22-22A ongewijzigd vast te stellen overeenkomstig de bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte verbeelding, regels en toelichting.

SAMENVATTING

Van 16 september tot en met 27 oktober 2021 heeft het ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, wijziging, Boerlestraat 22-22A ter inzage gelegen. Het plan heeft betrekking op de wijziging van de bestemming Bedrijf naar Wonen. Het college heeft met het ontwerp-wijzigingsplan gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe om de bestemming te wijzigen in Wonen. Een vaststelling van het bestemmingsplan is daarmee een bevoegdheid van het college. Tijdens de terinzageperiode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht. Het college stelt het wijzigingsplan ongewijzigd vast.

INLEIDING

Op 4 juni 2020 hebben initiatiefnemers een principeverzoek ingediend voor het perceel Boerlestraat 22 en 22A te Wijhe. Ter plaatse bevindt zich, op basis van het huidige bestemmingsplan, een bedrijfsbestemming in de vorm van een aannemersbedrijf. Het betreffende aannemersbedrijf de Haan B.V. is gevestigd in Diepenveen en heeft op de locatie aan de Boerlestraat 22 en 22A enkel een deel van de werkplaats. Op het perceel bevindt zich een bedrijfswoning met bedrijfsbebouwing.

Vanwege een praktischere bedrijfsvoering worden de werkzaamheden aan de Boerlestraat 22 en 22A ondergebracht in Diepenveen. De initiatiefnemers zijn voornemens om de locatie aan de Boerlestraat 22 en 22A te verkopen. In verband met het stoppen van de werkzaamheden op deze locatie is het voor de initiatiefnemers wenselijk de bedrijfsbestemming te wijzigen naar een woonbestemming en zo de locatie aan te bieden voor particuliere verkoop. Voor potentiële kopers is de bestemming "Wonen" van belang.

Eerder dit jaar is er overeenstemming bereikt over de anterieure overeenkomst. Van 16 september tot en met 27 oktober 2021 heeft het ontwerp-wijzigingsplan Buitengebied Olst-Wijhe, wijziging, Boerlestraat 22-22A ter inzage gelegen. Het plan heeft betrekking op de wijziging van de bestemming Bedrijf naar Wonen. Het college heeft met het ontwerp-wijzigingsplan gebruik gemaakt van de wijzigingsbevoegdheid uit het bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe om de bestemming te wijzigen in Wonen. Een vaststelling van het bestemmingsplan is daarmee een bevoegdheid van het college. Tijdens de terinzageperiode zijn er geen zienswijzen naar voren gebracht.

BEOOGD RESULTAAT

Het wijzigen van de bestemming Bedrijf naar Wonen voor het perceel Boerlestraat 22-22A

KADER

Wet ruimtelijke ordening

Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe

ARGUMENTEN

1. Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe

In het geldende bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe is er voor uw college een wijzigingsbevoegdheid ten behoeve van vervolgfuncties (artikel 6.6.1) opgenomen om de bestemming "Bedrijf" te wijzigen, indien sprake is van een algehele beëindiging van het bedrijf. De werkzaamheden aan de Boerlestraat 22 en 22A zijn elders ondergebracht, waardoor op het perceel geen bedrijf meer aanwezig is. Om van deze wijzigingsbevoegdheid gebruik te kunnen maken moet aan een aantal randvoorwaarden worden voldaan. Hieronder worden de randvoorwaarden toegelicht:

- *er dient voorzien te worden in een adequate landschappelijke inpassing;*

De landschappelijke inpassing is afgestemd met team BOR. De landschappelijke inpassing is akkoord en is ook als dusdanig opgenomen in het wijzigingsplan.

- *na de bestemmingswijziging dient een aanduiding te worden opgenomen, waarmee wordt aangegeven dat het voormalige bedrijfsbebouwing betreft;*

de aanduiding 'voormalige bedrijfsbebouwing' is opgenomen op de verbeelding.

- *de vervolgfunctie dient milieuhygiënisch inpasbaar te zijn;*

Er is een bodemonderzoek en een standaard watertoets uitgevoerd. Daaruit blijkt dat er geen belemmeringen zijn om de bestemming te wijzigen.

Aan de overige randvoorwaarden wordt reeds voldaan.

DRAAGVLAK

Er zijn binnen de periode van zes weken terinzagelegging geen zienswijzen naar voren gebracht.

DUURZAAMHEID

Niet van toepassing.

RISICO'S (financieel/juridisch)

Er is een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer afgesloten. Hierin is ook een paragraaf voor planschade opgenomen. Hierdoor is de gemeente van dit risico gevrijwaard.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Geen. De risico's liggen bij de initiatiefnemer. In de anterieure overeenkomst is geregeld dat de kosten voor het opstellen van het wijzigingsplan alsmede de kosten van een eventuele planschadeclaim door derden, worden verlegd naar de initiatiefnemer.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit van het college wordt het vastgestelde wijzigingsplan gepubliceerd op de gebruikelijke kanalen. Tegen het vastgestelde wijzigingsplan staat nog zes weken beroep open bij de Raad van State. Initiatiefnemer wordt na het besluit per e-mail op de hoogte gebracht van het besluit.