

Aan de raad van de gemeente Olst-Wijhe.

Oordeelsvormende raadsbijeenkomst d.d.	20 januari 2020	agendapunt 4
Raadsvergadering, d.d.	20 januari 2020	agendapunt 7

Portefeuillehouder wethouder	wethouder H.G. Engberink
Zaaknummer	71771-2019
Datum B&W-besluit	7 januari 2020

Onderwerp

Voorstel tot het vaststellen van het bestemmingsplan Ambachtsweg 5, Industrieweg 1c

BIJLAGEN:

- Ontwerp bestemmingsplan Ambachtsweg 5, Industrieweg 1c (toelichting en regels) <https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/207628> - Zaak-24342-2019
- Ontwerp bestemmingsplan Ambachtsweg 5, Industrieweg 1c (verbeelding) <https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/207629> - Zaak-24342-2019
- Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Ambachtsweg 5, Industrieweg 1c d.d. 6 december 2019 <https://dmidoffice.olst-wijhe.nl/mp/document/208894> - Zaak-68630-2019

INLEIDING

Touringcarbedrijf Hetebrij Personenvervoer wil verplaatsen van IJsselstraat 6 naar Ambachtsweg 5 te Wijhe. Ter plaatse geldt het bestemmingsplan 'De Enk' met een bedrijfsbestemming waar maximaal bedrijven tot en met milieucategorie 3.1 zijn toegestaan. Een touringcarbedrijf wordt gezien als milieucategorie 3.2. Daarnaast is touringcarbedrijf Sallandtours aan de Industrieweg 1c te Wijhe gevestigd, waar ook maximaal milieucategorie 3.1 is toegestaan op basis van het bestemmingsplan 'De Enk, herziening Enkweg 56/Industrieweg 1'. Dit is een omissie in het bestemmingsplan. Het verzoek was om beide touringcarbedrijven planologisch te regelen en mogelijk samen op te trekken in één bestemmingsplanherziening. Ons college is voorgesteld om in te stemmen met herzien van het bestemmingsplan op de percelen Ambachtsweg 5 te Wijhe en Industrieweg 1c te Wijhe en het ontwerp bestemmingsplan voor te bereiden en in procedure te brengen.

Op 25 juni 2019 heeft ons college besloten om:

1. In principe medewerking te verlenen aan het planologisch regelen van de vestiging van een touringcarbedrijf aan de Ambachtsweg 5 te Wijhe;
2. In principe medewerking te verlenen aan het herstellen van de omissie in het bestemmingsplan aan de Industrieweg 1c te Wijhe, waardoor een touringcarbedrijf wordt toegestaan op deze locatie;
3. Een bestemmingsplan voor deze percelen in procedure brengen onder voorwaarde dat er niet eerder wordt gestart met de planologische procedure, voordat de anterieure overeenkomst is gesloten tussen partijen.

Aan deze voorwaarden is voldaan.

BEOOGD RESULTAAT

De vestiging van een touringcarbedrijf aan de Ambachtsweg 5 te Wijhe en het herstellen van de omissie in het bestemmingsplan aan de Industrieweg 1c te Wijhe, waardoor een touringcarbedrijf wordt toegestaan op deze locatie.

KADER

Bestemmingsplan De Enk, herziening Enkweg 56/Industrieweg 1
Bestemmingsplan De Enk
Wet ruimtelijke ordening

ARGUMENTEN

Beide touringcarbedrijven, Hetebrij Personenvervoer en Sallandtours, vallen onder milieucategorie 3.2. Beide percelen, Ambachtsweg 5 en Industrieweg 1, hebben een bedrijfsbestemming tot ten hoogste milieucategorie 3.1. Het bevoegd gezag kan een ontheffing verlenen voor het toelaten van deze bedrijven,

mits aangetoond wordt dat de milieueffecten van deze bedrijven overeenkomstig zijn met milieucategorie 3.1. Het bestemmingsplan 'De Enk' is vastgesteld op 13-08-2010, voor van kracht worden van de Wabo. De in de planregels genoemde ontheffing is nu gelijk te stellen met een omgevingsvergunning voor het afwijken van regels van ruimtelijke ordening. Daarbij wordt de beoordelingssystematiek gevolgd van de VNG-brochure "bedrijven en milieuzonering" 2009.

Voor de verplaatsing van Autobedrijf van Gurp van de Enkweg 56 naar de Industrieweg 1 is een bestemmingsplanprocedure doorlopen. Bij het opstellen van het bestemmingsplan 'De Enk, herziening Enkweg 56/Industrieweg 1' is vergeten om de verplaatsing van Sallandtours tevens mogelijk te maken van de Enkweg 56 naar de Industrieweg 1. Daardoor heeft het perceel aan de Industrieweg 1 destijds milieucategorie 3.1 gekregen zonder de aanduiding Touringcarbedrijf. Middels voorgestelde herziening van het bestemmingsplan kan dit gerepareerd worden.

De bedrijven en woningen op dit bedrijventerrein liggen in type gemengd gebied, zoals beschreven in paragraaf 2.3 van de VNG-brochure. Voor bedrijven en woningen in gemengd gebied wordt uitgegaan van de richtafstand die hoort bij de eerst ondergelegen milieucategorie 3.1: richtafstand 50 meter. Geluid is in dit geval bepalend. Overige richtafstanden: geluid 10 meter, stof 0 meter, gevaar 0 meter. Aan de richtafstand 50 meter (voor gemengd gebied) wordt voor beide bedrijven niet voldaan t.o.v. enkele nabijgelegen woningen op het bedrijventerrein.

De dichtstbij gelegen (bedrijfs)woning bij de Ambachtsweg 5 ligt op 24 meter (afstand kavelgrens-woning). De dichtstbij gelegen (bedrijfs)woning bij de Industrieweg 1 ligt op 22 meter. Geluid is de bepalende factor voor touringcarbedrijven. Voor een omgevingsvergunning afwijken van regels van ruimtelijke ordening dient te worden aangetoond dat de bedrijven op de betreffende woonpercelen voldoen aan de toetswaarden geluid. Hierbij dient naast de feitelijke of aangevraagde bedrijfssituatie ook gekeken te worden naar de toekomstige groeimogelijkheden van de bedrijven binnen deze percelen.

De Omgevingsdienst is gevraagd om te onderzoeken of beide touringcarbedrijven op basis van daadwerkelijke hinder qua aard en invloed op de omgeving gelijk kunnen worden gesteld met de volgens het bestemmingsplan maximaal toelaatbare milieucategorie 3.1. Hierbij rekening houdend met eventuele groei in de toekomst. Beide bedrijven hebben nu 3 á 4 touringcars, we hebben gerekend met een mogelijke groei naar 10 touringcars.

Uit de IL-scans van de Omgevingsdienst (zie bijlage) blijkt dat voor de vestiging van het touringcarbedrijf op het perceel Ambachtsweg 5 wordt voldaan aan VNG-richtwaarden geluid voor gemengd gebied en aan de geluidvoorschriften van het Activiteitenbesluit. Dit geldt zowel voor de huidige omvang als bij potentiële groei naar maximaal 10 touringcars. Een volledig akoestisch onderzoek is voor de inpassing van dit bedrijf niet nodig. Ditzelfde geldt voor het touringcarbedrijf Sallandtours gevestigd op het perceel Industrieweg 1. Bodem- en luchtkwaliteit vormen geen belemmering. Hiermee is gemotiveerd dat inpassing van beide milieucategorie 3.2 bedrijven qua hinder overeenkomstig milieucategorie 3.1 zijn.

Nu de initiatiefnemer van de Ambachtsweg 5 met het verzoek komt om het bestemmingplan te herzien, is het een kans voor de gemeente Olst-Wijhe om de omissie aan de Industrieweg 1 te herstellen en samen met de verzoeker van de Ambachtsweg 5 op te trekken in deze bestemmingsplanprocedure. Enkel de bestemmingen van de Ambachtsweg 5 en Industrieweg 1 worden aangepast. Beide percelen worden bestemd met de bestemming Bedrijventerrein, functieaanduiding milieucategorie 3.1 en functieaanduiding touringcarbedrijf.

De herziening heeft verder geen invloed op andere bedrijven op De Enk. Er zijn al meerdere percelen op de Enk waar milieucategorie 3.2 is toegestaan, sommige locaties zijn zelfs aangeduid als milieucategorie 4.1. Wanneer andere bedrijven naar een hogere categorie willen dan nu op grond van het 'bestemmingsplan De Enk' is toegestaan, dan moet beoordeeld worden of dit op grond van de Wro kan. Dat houdt onder andere in dat gekeken moet worden of woningen in voldoende mate beschermd blijven en of andere bedrijven niet in hun bedrijfsvoering worden beperkt door de nieuwe ontwikkeling.

De locatie aan de IJsselstraat 6, waar Hetebrij Personenvervoer nu is gevestigd, behoudt de gemengde bestemming. De eigenaar blijft op deze locatie wonen en zal daar nog weleens met zijn taxi's komen.

Sallandtours, gevestigd aan de Industrieweg 1, is inmiddels van de ontwikkelingen op hun perceel op de hoogte gesteld en stemt in met de bestemmingsplanherziening.

DRAAGVLAK

Het ontwerpbestemmingsplan heeft vanaf 17 oktober 2019 gedurende zes weken ter visie gelegen. Tijdens deze termijn heeft eenieder de mogelijkheid gehad om schriftelijk dan wel mondeling een zienswijze naar voren te brengen. Gedurende deze termijn is er één zienswijze ingediend. In de Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Ambachtsweg 5, Industrieweg 1c wordt de zienswijze beantwoord. De zienswijze geeft geen aanleiding tot verandering van het bestemmingsplan Ambachtsweg 5, Industrieweg 1c.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

De kosten voor de bestemmingsplanprocedure worden gedeeld (50/50) met de verzoeker van de ontwikkeling van de Ambachtsweg 5. Wij zijn verantwoordelijk voor de omissie in het bestemmingsplan ter plaatse aan de Industrieweg 1c te Wijhe. De kosten om dit te herstellen zijn voor onze rekening. Nu de initiatiefnemer van de Ambachtsweg 5 met het verzoek is gekomen om het bestemmingplan te herzien, is het een kans voor beide partijen om samen op te trekken in een bestemmingsplanprocedure. Als de omissie in het bestemmingsplan De Enk, herziening Enkweg 56/Industrieweg 1 er niet was, had de verzoeker van de Ambachtsweg 5 alle kosten voor de bestemmingsplanprocedure voor zijn rekening moeten nemen. En andersom. Door de ontwikkeling aan de Ambachtsweg 5 en het herstellen van de omissie in het bestemmingsplan aan de Industrieweg 1c in één keer te regelen vallen de kosten verbonden aan de bestemmingsplanprocedure voor zowel gemeente als initiatiefnemer van de Ambachtsweg 5 lager uit.

AANPAK/UITVOERING

Na het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan zal dit in gevolge van artikel 3.8 van de Wro gedurende zes weken ter visie worden gelegd voor beroep bij de Raad van State. De initiatiefnemer wordt schriftelijk op de hoogte gesteld van de vaststelling.

VOORSTEL

Wij stellen u voor:

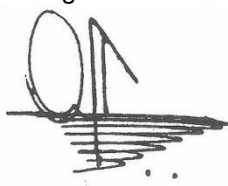
1. De Nota van beantwoording zienswijzen Bestemmingsplan Ambachtsweg 5, Industrieweg 1c d.d. 6 december 2019 vast te stellen;
2. Het bestemmingsplan "Ambachtsweg 5, Industrieweg 1c" bestaande uit de geometrische planobjecten als vervat in het GML-bestand NL.IMRO.1773.BP2019004023-0201 met de bijbehorende bestanden, en waarbij voor de locatie van de geometrische planobjecten gebruik is gemaakt van de digitale ondergrond BGT van 19 augustus 2019, vast te stellen;
3. Geen exploitatie overeenkomst vast te stellen, omdat het kostenverhaal anterieur verzekerd is.

Burgemeester en wethouders van Olst-Wijhe
de secretaris



drs. D.L.W. (Dries) Zielhuis

de burgemeester



A.G.J. (Ton) Strien

Informatie in te winnen bij:
Britt Oostveen
Telefoonnummer. 14 0570

