

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders
Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 45496-2025

Medewerker	:	Matthijs Bloem
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	2 december 2025
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN:

- ☒ 251126Memo advies naar OD
- ☒ 250710_RN_BOPA Lierderholthuisweg15, Bijlage bij RE_ Brief verzoek om aanvulling_ Lierderholthuisweg 15 Wijhe Z2025-00004955.pdf
- ☒ 250924_RN_toelichting bouwhoogte_LHHweg15, Bijlage bij RE_ Brief verzoek om aanvulling_ Lierderholthuisweg 15 Wijhe Z2025-0000495.pdf

Gevelaanzichten

- ☒ 250508_R24-010_OV-00-200A_Gevelaanzichten kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-200C_Gevelaanzichten bedrijfshal C_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-200D_Gevelaanzichten revitalisatie D_DEFINITIEF.pdf

Plattegrondtekeningen

- ☒ 20251002_IKK_Wijhe Jansen-Wijhe_ Lierderholthuisweg_ bedrijf_WEB, Bijlage bij Aangepaste tekening.pdf
- ☒ 250709_R24-010_OV-00-100_Begane grond totaal_WIJZ-A, Bijlage bij RE_ Brief verzoek om aanvulling_ Lierderholthuisweg 15 Wijhe Z20.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-100C_Begane grond bedrijfshal C_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-100A_Begane grond kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-100D_Begane grond revitalisatie D_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-101A_Eerste verdieping kantoor (A) met werkplaats - loods (B)_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-930_Gebruiksfunctie begane grond_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-931_Gebruiksfunctie eerste verdieping_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_OV-00-010_Situatie_DEFINITIEF.pdf
- ☒ 250508_R24-010_BT-00-010_Situatie bestaand.pdf

AFSTEMMING MET
☒ Portefeuillehouder

☒ Openbaar
☐ Vertrouwelijk

ONDERWERP

Voorstel over advies uitbrengen inzake de (ver)nieuwbouwplannen van Jansen Wijhe aan de Lierderholthuisweg 15 in Wijhe

BESLUIT burgemeester en wethouders

- In te stemmen met bijgevoegde adviesbrief aan de Omgevingsdienst IJsselland inzake de (ver)nieuwbouwplannen van Jansen Wijhe aan de Lierderholthuisweg 15 in Wijhe;

SAMENVATTING

De plannen voor de (ver)nieuwbouw van het bedrijf Jansen Wijhe zijn, na een adviesvraag vanuit de Omgevingsdienst, beoordeeld. Hieruit volgt dat wij akkoord kunnen gaan met de plannen die zijn ingediend. Hierin wordt gedeeltelijk afgeweken van een aanvankelijk gedane principetoezegging. Deze afwijking betreft het uitvoeren van het dak van de werkplaats als een plat dak, ten overstaande van een kap.

AANLEIDING

Op 27 mei 2025 heeft de OD IJsselland advies gevraagd over de (ver)nieuwbouwplannen van het bedrijf Jansen Wijhe aan de Lierholthuisweg 15 in Wijhe. De revitalisatie en nieuwbouw van (zie onder Beoogd Resultaat) Jansen Wijhe valt onder het bevoegde gezag van de Provincie Overijssel. De Omgevingsdienst IJsselland is door de provincie gemandateerd de aanvraag te behandelen. Eind 2024 is door uw College een advies uitgebracht over het conceptverzoek van deze plannen. Het College heeft toen een principetoezegging afgegeven met een 14-tallige lijst met voorwaarden. Op basis van deze 14 voorwaarden is de aanvraag getoetst en gewogen.

BEOOGD RESULTAAT

De plannen van Jansen Wijhe betreffen het revitaliseren van het bestaande kantoor, de bestaande werkplaats en opslagloodsen en het uitbreiden van de opslagloodsen. De revitalisatie is nodig vanwege de onderhoudsstaat en de verwachte groei en diversificatie van het bedrijf. Onderstaand is een situatietekening opgenomen van de beoogde situatie op het perceel van Jansen Wijhe:



Afbeelding: Nieuwe situatie Jansen Wijhe

De aanvraag wijkt op een aantal punten af van de principetoezegging die door het College is afgegeven. Zo krijgt de bedrijfshal tussen het kantoor en de grootste oppervlakte van de bedrijfshallen, plat dak, ten overstaande van wat in de principetoezegging is gevraagd. In de principetoezegging is gevraagd om een kap in dezelfde stijl als de achterliggende bebouwing. Dit heeft te maken met de noodzaak een kabelbaan te realiseren in dit gedeelte, ten behoeve van de verplaatsing van niet-mobiele werktuigen. Als hierboven ook nog een kap gerealiseerd wordt, detoneert het gebouw naar onze mening teveel ten opzichte van het

landschap (en de rest van de bebouwing). Gezien de looptijd van het dossier, en de belangen van initiatiefnemer en het bevoegde gezag leggen we de plannen en ons advies aan u voor.

KADER

Omgevingswet

Algemene wet bestuursrecht

ARGUMENTEN VOOR

1.1 De plannen van Jansen Wijhe zijn in overeenstemming met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties

De plannen van Jansen Wijhe zijn breed getoetst aan meerdere aspecten in het kader van de fysieke leefomgeving. Bij die toetsing zijn geen belemmeringen geconstateerd.

1.2 De gemeente Olst-Wijhe heeft in deze aanvraag slechts een adviserende rol

Jansen Wijhe is een IPPC- bedrijf. Hierdoor is de Provincie Overijssel het bevoegde gezag voor de aanvraag omgevingsvergunning voor het (ver)nieuwbouwen van de bedrijfsgebouwen. Middels bijgevoegde adviesbrief wordt de Omgevingsdienst IJsseland (wie gedelegeerd zijn door de provincie) geïnformeerd over ons advies.

ARGUMENT TEGEN

1.1 De plannen voor vergroting van de bedrijfsgebouwen verhouden zich slecht tot andere beleidsdoelen, zoals KGO-inspanningen voor een kwalitatieve verbetering en ontstening van het buitengebied

De plannen van Jansen Wijhe betreffen een significante uitbreiding van de bestaande bedrijfsbebouwing op een locatie in het buitengebied. Over het algemeen zijn we kritisch op dergelijke grote uitbreidingen en zijn dergelijke bedrijven beter geschikt voor bedrijventerreinen. Echter, binnen de gemeente is er geen voldoende ruimte beschikbaar op bedrijventerreinen, hebben de activiteiten van Jansen Wijhe een sterke verbinding met het buitengebied en zou het opheffen van deze locatie een onevenredige kapitaalvernietiging betekenen.

RISICO'S

Niet van toepassing

FINANCIËN

Het plan heeft geen financiële consequenties voor de gemeente.

DUURZAAMHEID

De revitalisering van de bedrijfsgebouwen van Jansen Wijhe zorgt ook voor een verduurzamingslag bij een van de grootste bedrijven binnen de gemeente.

PARTICIPATIE

Jansen Wijhe heeft haar plannen besproken met omwonenden. Daarvoor is onder andere een informatieavond georganiseerd. Hiervan is een verslag aangeleverd. Door omwonenden is aangegeven geen bezwaren te hebben tegen de plannen.

COMMUNICATIE

Na uw besluit wordt de OD per memo (zie bijlagen) geïnformeerd over ons advies. Zij zullen de aanvraag verder afhandelen.

PLANNING EN UITVOERING

Niet van toepassing