

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 48429-2025

Medewerker	:	Matthijs Bloem
Team	:	Ruimtelijke Realisatie
Datum	:	3 maart 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder Marcel Blind

BIJLAGEN: ☒ Principeverzoek-vooroverleg Olst Wijhe ☒ Visualisaties landschappelijke inpassing 13 pag. ☒ Aanvraagformulier ID1236.02
AFSTEMMING MET ☒ team Bedrijfsvoering ☒ financieel ☒ Portefeuillehouder
☒ Openbaar ☐ Vertrouwelijk
ONDERWERP Voorstel over principebesluit voor het realiseren van een transportverdeelstation op het adres Beltenweg naast 28 in Olst (Den Nul)

BESLUIT burgemeester en wethouders

In te stemmen met:

1. In principe (en onder voorwaarden) medewerking te verlenen aan het verzoek voor het realiseren van een transportverdeelstation aan de Beltenweg naast 28 in Olst (Den Nul);
2. Het verder in procedure brengen van de formele aanvraag mits kan worden aangetoond dat er wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie (Etfal);
 - Onderdeel hiervan is dat de aanvrager een overeenkomst in het kader van nadeelcompensatie ondertekent
 - Er moet een erfinrichtingsplan worden opgesteld en akkoord wordt bevonden door de gemeente;

SAMENVATTING

Door Enexis is een verzoek gedaan voor het realiseren van een transportverdeelstation in Den Nul. Dit station is nodig om in de toekomst Den nul en omgeving van aansluitingen op het elektriciteitsnet te kunnen verzorgen. Het plan omvat het realiseren van een gebouw van ongeveer 50 vierkante meter en het realiseren van landschappelijke inpassing naast de woning aan de Beltenweg 28 in Den Nul.

AANLEIDING

Op 27 november 2025 is een verzoek ingediend voor het realiseren van een transformatorstation op het adres Beltenweg naast 28 in Olst. Het verzoek heeft betrekking op het realiseren van een transportverdeelstation als aanvulling op het bestaande transformatorhuisje in Den Nul.

BEOOGD RESULTAAT

Het plan voorziet in een gebouw van 50 vierkante meter. Het gebouw dient als transportverdeelstation en is nodig om Den Nul en omgeving in de toekomst te kunnen blijven voorzien van aansluitingen op het energienet.

Het gebouw komt in de beoogde situatie haaks op de weg naast de spoorlijn te staan. De rest van het perceel zal onbebouwd blijven en het perceel zal worden omzoomd door nieuwe beplanting. Bij de formele aanvraag zal een uitgewerkt inrichtingsplan worden gevraagd.



Afbeelding 1: Beoogde nieuwe situatie Beltenweg naast nummer 28 (rechts op de afbeelding) in Den Nul

Om de aanvraag compleet te maken worden een aantal aanvullende gegevens opgevraagd:

- Motivering etfal;
- Quicksan ecologie;
- Stikstofberekening;
- Akoestisch onderzoek bedrijfs- en industrielawaai;
- Situatietekening;
- Landschappelijke inrichtingstekening (inclusief plantsoort, plantmaat en onderhoudsregime);
- Waterhuishoudkundig plan;

Met dit voorstel vragen wij om een principetoezegging zodat wij de initiatiefnemer kunnen vragen om aanvullende informatie aan te leveren zodat de formele procedure in gang kan worden gezet. In de paragraaf 'Kader' onder het onderdeel Omgevingswet gaan wij in op de te volgen procedure.

KADER

Omgevingswet

Dit plan is in strijd met het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege. Voor dit adres geldt het onderdeel "Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe". Op de betrokken locatie geldt de functie 'Agrarisch' zonder bouwvlak. Het plan heeft betrekking op het realiseren van een transportverdeelstation. Hierdoor is het plan in strijd met de daar geldende functie. Voor dit plan moet een omgevingsvergunningprocedure voor een

buitenplanse omgevingsplanactiviteit worden doorlopen (Bopa). Deze casus valt niet binnen de categorieën waarbij de gemeenteraad zichzelf als adviseur heeft aangewezen.

Omgevingsvisie Olst-Wijhe

ARGUMENTEN VOOR

1.1 Het plan past niet binnen het tijdelijke omgevingsplan van rechtswege, onderdeel "Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe"

Het plan past niet binnen het tijdelijke Omgevingsplan van rechtswege. Op deze locatie is het onderdeel "Bestemmingsplan Buitengebied Olst-Wijhe" van toepassing en er geldt de functie 'Agrarisch'. Het plan is in strijd met deze functie omdat het plan betrekking heeft op het bouwen van een transportverdeelstation. Hierdoor is een afwijking van het Omgevingsplan noodzakelijk;

1.2 Het plan draagt bij aan het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit op deze locatie;

Met het realiseren van het verdeelstation worden ook landschappelijke investeringen gedaan. Hierdoor verbetert de ruimtelijke kwaliteit van dit perceel terwijl een noodzakelijke infrastructurele voorziening wordt toegevoegd;

2.1 Een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (Bopa) mag alleen worden verleend als er sprake is van Etfal;

Wij mogen geen buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergunnen als geen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan deze locatie. Om die reden is het belangrijk dat de initiatiefnemer goed onderbouwt waarom er in dit geval sprake is van Etfal.

2.2 Een overeenkomst in het kader van nadeelcompensatie is nodig om kostenverhaal zeker te stellen;

Wij zijn verplicht om kostenverhaal zeker te stellen. Hiervoor wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Deze overeenkomst is een harde voorwaarde voor medewerking.

2.3 Een erfinrichtingsplan is een belangrijk onderdeel van de verwachte kwaliteitswinst;

De initiatiefnemer zal een erfinrichtingsplan moeten aanleveren waaruit duidelijk wordt welke landschappelijke elementen nu al aanwezig zijn, en welke worden toegevoegd. Op deze manier kan worden aangetoond dat het plan een kwalitatieve meerwaarde vormt in het buitengebied.

ARGUMENT TEGEN

Niet van toepassing

RISICO'S

Niet van toepassing

FINANCIËN

De kosten voor dit conceptverzoek worden gedekt door het heffen van leges. De kosten voor een eventueel hierop volgende formele procedure worden ook gedekt door het heffen van leges. Voor zaken als nadeelcompensatie wordt een overeenkomst gesloten met de initiatiefnemer. Voor de gemeente zijn er geen financiële consequenties.

DUURZAAMHEID

Niet van toepassing

PARTICIPATIE

De initiatiefnemer heeft nog geen participatieronde gedaan. De initiatiefnemer heeft desgevraagd wel aangegeven dat zij dit van plan zijn op te starten nadat zij een principetoezegging hebben gekregen.

COMMUNICATIE

De initiatiefnemer zal per brief worden geïnformeerd over uw besluit.

PLANNING EN UITVOERING

Bij het verzenden van de akkoordbrief zal ook een onderzoekslast worden opgelegd. De initiatiefnemer zal deze aanvullende gegevens moeten aanleveren ter beoordeling voordat de formele procedure kan worden opgestart.