

ONTWERP-BESLUIT tot het verlenen van vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning op grond van artikel 46, 49 en 50, lid 4 van de Woningwet voor het:

- het plaatsen van een loods;
- het veranderen van een opslagruimte en
- het plaatsen van een prefab garagebox ten behoeve van kruitopslag op het perceel Grimbergerweg 11 te Notter.

Inleiding

De heer Hofman heeft een drietal aanvragen om bouwvergunning ingediend met als doel het vergroten van de bedrijfsvoering ten behoeve van de schietsport.

Verzocht wordt medewerking te verlenen voor een uitbreiding van de showruimte/winkel. Deze ruimte wordt ingevuld voor opslag en verkoop van zaden en veevoer.

Door in pandig wijzigingen door te voeren in de hal kan hier munitieopslag en opslag van accessoires ten dienste van de schietsport plaatsvinden.

Tevens is verzocht om medewerking te verlenen aan realisatie van een afzonderlijke kruitopslag op circa 50 meter ten zuiden van het bedrijf aan Grimbergerweg 11 te Notter.

Omschrijving plangebied

Het plangebied is gelegen nabij de kruising van de Grimbergerweg en de Schapendijk in het landelijk gebied van de gemeente Wierden. Ten zuiden van het perceel ligt een bosgebied, terwijl de omliggende terreinen veelal voor agrarische doeleinden wordt gebruikt. Op het naast gelegen perceel, Schapendijk 41 te Notter, staat een woning.

Geschiedenis

Hofman Agrarische Producten V.O.F. is een agrarisch hulpbedrijf. Het bedrijf handelde in zaden, honden- en kattenvoer, outdoor kleding alsmede kruit en munitie.

Tot op heden is de opslag van munitie en kruit steeds aangemerkt als onderschikt ten opzichte van het agrarisch hulpbedrijf. De afgelopen jaren is de handel in munitie, kruit, wapens en accessoires voor de schietsport flink gegroeid waardoor dit niet meer onderschikt is ten opzichte van het agrarisch hulpbedrijf. Om medewerking te kunnen verlenen is daarom een wijziging van het bestemmingsplan noodzakelijk.

Bouwplan

Het bouwplan bestaat uit drie onderdelen:

Showruimte/winkel

Ten eerste de sloop van de noordelijk gelegen ruimte, in gebruik als winkel en showruimte voor zowel de schietsport als verkoopruimte van producten zoals honden- en kattenbrokken en zaaizaden.

De bestaande bebouwing zal worden afgebroken en op dezelfde plaats herbouwd worden met een verruiming in oppervlak van circa 60m². De nieuwe ruimte is enkel bedoeld voor opslag en verkoop van zaden en veevoer. Accessoires ten aanzien van de schietsport zoals munitie en kruit, zullen niet in de te bouwen schuur terugkomen. De bouwconstructie bestaat uit damwanden en een dakbedekking van dakpanplaten.

Hal

Het tweede onderdeel behelst de hal, centraal op het perceel gelegen, welke door de verschuiving van gebruik in zijn geheel wordt gebruikt voor opslag van munitie en accessoires ten behoeve van de schietsport. Wat betekent een opslag van 15 miljoen ADR 1,4s patronen alsmede wapens. De bouwconstructie bestaat uit stenen wanden en een dakbedekking van golfplaten.

Bunker

Ten slotte heeft de heer Hofman een verzoek gedaan voor plaatsing van een bunker, waar 3.750 kg van gevaarklasse 1.3C rookzwakbuskruit opgeslagen dient te worden. De bunker heeft een oppervlakte van circa 15 m² en is geprojecteerd in het zuiden op perceel kadastraal bekend gemeente Wierden sectie H, nummer 5713 op een afstand van 100 meter ten opzichte van de woning op perceel Schapendijk 41 te Notter. De bouwconstructie bestaat uit betonnen wanden en een dakbedekking van beton. Om bij ontploffing brokstukken te voorkomen is het gebouw te typeren als lichte constructie. Een lichte gebouwconstructie betekent een gebouwconstructie met ten hoogste 23 cm metselwerk of minder dan 20 cm beton.

Bestemmingsplan

De locatie Grimbergerweg 11 te Notter ligt in het plangebied van het bestemmingsplan "Buitengebied '85".

Op de locatie is volgens het bestemmingsplan een agrarisch hulpbedrijf toegestaan.

De bunker is geprojecteerd ten zuiden van het agrarisch hulpbedrijf op een kavel met de bestemming 'Bos met natuurlijke waarde'. Volgens de algemene omschrijving zijn gronden met deze bestemming aangewezen voor de aanleg en instandhouding van bosbeplanting en andere vegetatie.

Het geldende bestemmingsplan "Buitengebied '85" biedt niet de mogelijkheid om de gevraagde uitbreiding te realiseren.

Vrijstelling ex artikel 19 lid 1 WRO

Op 1 juli 2008 is de "nieuwe" Wet ruimtelijke ordening van kracht geworden. De aanvragen om bouwvergunning zijn ingediend voor 1 juli 2008. Daarom is het recht zoals dat voor 1 juli 2008 gold, de Wet op de Ruimtelijke Ordening, nog van toepassing.

Om planologisch medewerking te kunnen verlenen aan het plan kan vrijstelling worden verleend op grond van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. In dit artikel is bepaald dat vrijstelling van de bepalingen van het huidige bestemmingsplan verleend kan worden ten behoeve van de verwezenlijking van een project, mits dit project is voorzien van een 'goede ruimtelijke onderbouwing'.

Omdat het huidige bestemmingsplan ouder is dan 10 jaar dient eveneens toepassing gegeven te worden aan artikel 19 lid 4 onder b van de Wet op de Ruimtelijke Ordening.

Op 28 oktober 2008, in werking getreden 6 november 2008, is een voorbereidingsbesluit voor het hele buitengebied door de gemeenteraad vastgesteld.

Een herziening van het bestemmingsplan buitengebied is in voorbereiding waar deze ontwikkeling in meegenomen kan worden en vooruitlopend daarop via een vrijstellingsprocedure ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Met deze bestemmingswijziging zullen in het nieuwe bestemmingsplan de veiligheidszones voor opslag van kruit en munitie opgenomen moeten worden. Tevens zal de bestemming binnen de zonering gewijzigd moeten worden.

In bijlage IV van de "Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik" is aangegeven welke functies en welke (beperkt) kwetsbare objecten binnen de verschillende zoneringen niet zijn toegestaan.

Met de bestemmingswijziging zal tevens de bouwmogelijkheden worden begrensd, waardoor aan verdere uitbreiding geen medewerking meer kan worden verleend.

Met ingang van 18 september 2008 heeft gedurende zes weken het voornemen ter inzage gelegen om met toepassing van artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) vrijstelling te verlenen van het geldende bestemmingsplan. Hiertegen zijn geen zienswijzen ingediend.

Ruimtelijke Overwegingen

Voorheen was het bedrijf een volledige detailhandel. In het huidige verzoek is nagenoeg geen sprake meer van detailhandel. Het bedrijf is vooral gericht op groothandel. Dit heeft positieve gevolgen voor het aantal vervoersbewegingen.

Risicoanalyse

De risico-analyse “opslag ontplofbare stoffen Hofman te Notter” geeft aan dat op basis van de uitkomsten er geen noodzaak is tot sanering. De veiligheidsnormen worden in acht genomen mede door de bunker te realiseren op een afstand van 100 meter tot de bestaande woning aan de Schapendijk.

De bunker is van een dergelijke constructie gemaakt zodat deze een minimaal gevaar oplevert voor brokstukken bij ontploffingsgevaar.

VAB-beleid

De notitie “Beleid Vrijkomende Agrarische Bedrijfsbebouwing Gemeente Wierden” is in juli 2006 door de raad vastgesteld. De regeling biedt de mogelijkheid agrarische bedrijfsbebouwing opnieuw te gebruiken voor nieuwe (niet agrarische functies).

Het verzoek past binnen de lijn van de VAB-regeling ware het niet dat het niet voldoet aan de volgende voorwaarde. *“De nieuwe activiteit moet zich verhouden tot een woonfunctie in de directe omgeving (bijvoorbeeld categorie 1 en 2 van de VNG-brochure ‘Bedrijven en milieuzonering’, dan wel een daarmee naar aard en omvang gelijk te stellen activiteit)”*.

Alternatieve locatie

Alternatief voor uitbreiding van munitie en kruit op de huidige locatie is verplaatsing naar het bedrijventerrein. Voor een dergelijke grote onderneming is geen plaats, vooral wanneer er met de zoneringsafstanden (groepsgebonden risico) rekening gehouden moet worden. Uit advisering van team milieu en de brandweer blijkt dat deze tevens de voorkeur geven om het bedrijf op deze locatie te behouden.

Gezien bovenstaande overwegingen achten wij het verantwoord af te wijken van de bepalingen van het bestemmingsplan buitengebied.

Milieu-aspecten.

Bodem

De gronden liggen in een landelijk gebied wat niet ingericht zal worden als verblijfsgebied hetgeen voldoet aan de norm NEN 5740. Daarom behoeft, ter plaatse van de te bouwen schuur en bunker, geen verkennend bodemonderzoek te worden uitgevoerd.

Geluid

Het verzoek tot functiewijziging van ‘volledige detailhandel’ naar ‘beperkte detailhandel’, heeft mede tot gevolg dat de vervoersbewegingen zullen dalen. Met een verlaging van het aantal vervoersbewegingen daalt ook de geluidsbelasting. Er zal geen akoestisch onderzoek uitgevoerd te hoeven worden.

Lucht

Op de potentiële bouwlocatie is de natuurlijke achtergrondconcentratie van fijn stof veel lager dan de norm. De verkeersintensiteit van de Grimbergerweg en de Schapendijk zijn dusdanig laag dat het geen bijdrage levert aan de achtergrondconcentratie, daarnaast zal het aantal vervoersbewegingen dalen gezien de functiewijziging naar ‘beperkt detailhandel’. De dichtstbijzijnde grotere weg (N35) ligt op meer dan 950 meter afstand. De bijdrage van dit verkeer aan de fijn stof concentratie ter plaatste is verwaarloosbaar. De norm van fijn stof wordt in de voorgestelde situatie niet overschreden.

Externe veiligheid

Het ruimtelijk beleid en het externe veiligheidsbeleid moeten worden afgestemd. Met externe veiligheid gaat het vooral om de risico's van objecten of activiteiten met gevaarlijke stoffen die een gevaar kunnen vormen voor de veiligheid van burgers.

Munitie

Het opslaan van munitiepatronen met gevarenklasse 1.4 S heeft volgens bijlage 3 van de ‘Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik’ een afstand van 20 meter om rekening mee te houden.

In de tabel wordt gerekend met een getal boven de 250.000 patronen. Navraag bij RIVM - Centrum Externe Veiligheid blijkt ondanks de drastische verhoging van het aantal patronen, dat er toch enkel met een afstand van 20 meter rekening gehouden moet worden. Bij calamiteiten is er risico op brand, maar geen ontploffingsgevaar.

De woning in de nabijheid van Grimbergerweg 11, Schapendijk 41 staat op een afstand van 20 tot 35 meter van de munitieopslag. De afstand komt dus overeen met de bepaalde afstand genoemd in de circulaire. Nader onderzoek ten aanzien van munitie opslag is niet nodig. Wel zal in het bestemmingsplan buitengebied rekening gehouden moeten worden met deze ontwikkeling. Opslag van munitie heeft een minder grote hindercirkel dan bijvoorbeeld opslag kruit.

Kruit

Om aan de veiligheidsafstanden voor de opslag van rookzwak buskruit te kunnen voldoen is de kruitopslag met gevarenklasse 1.3 C geprojecteerd in een te realiseren bunker ten zuiden van de bestaande bebouwing aan de Grimbergerweg.

In de 'Circulaire opslag ontplofbare stoffen voor civiel gebruik' is een systematiek met een A-, B-, en C-zone vastgelegd, waarbij de A-zone de kleinste afstand tot de opslag heeft en de C-zone de grootste. Binnen de zones gelden beperkingen voor bebouwing en activiteiten.

A-zone: Veiligheidszone waarbinnen de verblijftijd van personen zo kort mogelijk moet zijn. Zone wordt afgeleid van de B-zone.

B-zone: Veiligheidszone waarbinnen geen permanente of langdurige aanwezigheid van personen moet plaatsvinden.

C-zone: Veiligheidszone waarbinnen geen gebouwen moeten staan die slecht bestand zijn tegen overdruk. Zone wordt afgeleid van de B-zone.

De C-zone is niet van toepassing op het plangebied, omdat is geen sprake van blasteffecten.

In het kader van de milieuvergunning is een risico-analyse uitgevoerd op basis van de NAVO-richtlijn AASTP-1 en andere kennisdocumenten waarbij een onderbouwde keuze voor de aan te houden afstand is gemaakt. In de risico-analyse "opslag ontplofbare stoffen Hofman te Notter" wordt gesteld dat er rekening gehouden moet worden met een A-zone van 66 meter en een B-zone van 100 meter bij een opslag van 3.750 kg kruit van gevarenklasse 1.3 C.

De bunker is op een afstand van 100 meter van de woning op perceel Schapendijk 41 te Notter gesitueerd. Gezien de aangehouden afstand is er rekening gehouden met de (B-)zoning.

Water

Op een afstand van 38 meter ten westen van het perceel is een watergang aanwezig die op de kaart van het waterschap Regge en Dinkel (Ligger der wateren c.a.) is weergegeven, namelijk 2-0-3-1. Het tussenliggende gebied is ingevuld met woonbebouwing van Schapendijk 41.

In de nabijheid van het perceel is een watergang aanwezig die op de kaart van het waterschap Regge en Dinkel (Ligger der wateren c.a.) is weergegeven, namelijk 2-0-3-3.

De watergang loopt in het zuiden op een afstand van 88 meter tot het plangebied. Het tussenliggende gebied is ingevuld met bos.

Het plangebied is niet gelegen in een grondwaterbeschermingsgebied.

Gezien de aanwezige bebouwing en de geringe uitbreiding alsmede de afstand tot de watergang wordt verondersteld dat het verzoek geen gevolgen heeft voor de waterhuishouding. Het bouwplan zal in het kader van artikel 10 B.R.O. vooroverleg voor advisering worden aangeboden aan het waterschap Regge en Dinkel.

Agrarische bedrijven in omgeving

De locatie Grimbergerweg 11 te Notter ligt op een dermate grote afstand van omliggende (agrarische) bedrijven dat dit geen gevolgen heeft.

Overige afwegingen

Ecologie

Door Eelerwoude B.V. te Goor is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd d.d. 23 juli 2007. Naar aanleiding van dit flora- en faunaonderzoek kan worden geconcludeerd dat het projectgebied deel uitmaakt van een beperkt aantal beschermde soorten. Het gaat voornamelijk om algemene soorten. Van negatieve aspecten op de populaties van beschermde algemene soorten is geen sprake. Nader (veld)onderzoek of het aanvragen van een ontheffing op de verbodsbepalingen van de Flora- en Faunawet, wordt niet noodzakelijk geacht. De binnen het projectgebied voorkomende en te verwachten beschermde soorten behoren tot de categorie "niet ontheffingsplichtig bij ruimtelijke ingrepen". Voor deze soorten geldt wel de zorgplicht.

Met betrekking tot de zorgplicht kan rekening worden gehouden met de brede wespenorchis. Vóór aanvang van de werkzaamheden is het een kleine handeling om de enkele exemplaren van de brede wespenorchis uit te steken en te verplanten naar een soortgelijke standplaats. Om de plant ook buiten het groeiseizoen terug te vinden kan men kiezen voor het markeren van de groeiplaats. In het najaar kunnen de exemplaren in één pol verplaatst worden.

Voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten geldt volgens de Flora- en Faunawet een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. Ook handelingen die een vaste rust- of verblijfplaats (zoals een nest) van beschermde vogels verstoren zijn niet toegestaan. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen uitgevoerd mogen worden. Geadviseerd wordt daarom om verstorende werkzaamheden zoals de kap van bomen en de sloop van gebouwen buiten het broedseizoen uit te voeren.

Archeologie

Het plangebied valt niet in een waardering van de Archeologische Monumenten Kaart (AMK). Tevens is het gebied op de Indicatieve Kaart Archeologische Waarde (IKAW) opgenomen met een lage verwachtingswaarde. De uitbreiding van de showruimte alsmede de bunker hebben een totale oppervlakte van circa 75 m², welke onder de gestelde ondergrens blijft. Nader archeologisch onderzoek is niet nodig, mede omdat het gaat om reeds geroerde gronden.

Brandweer

Op last van de brandweer zijn enkele wijzigingen doorgevoerd, waaronder het plaatsen van een hekwerk van 2 meter om de bunker, welke reeds in de tekening zijn verwerkt.

Infrastructuur

De bunker is gesitueerd nabij de Grimbergerweg. Om de toegang naar de bunker alsmede het perceel met munitieopslag te bereiken dient een in- en uitritvergunning aangevraagd te worden.

Parkeren

Op grond van de Bouwverordening dient in de parkeerbehoefte te worden voorzien. Artikel 2.5.30 lid 1 van deze verordening bepaalt dat indien de omvang of de bestemming van een gebouw daartoe aanleiding geeft, er ten behoeve van het parkeren of stallen van auto's in voldoende mate ruimte moet zijn aangebracht in, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het onbebouwde terrein dat bij dat gebouw behoort. In het bouwplan zijn 8 parkeerplaatsen op eigen terrein opgenomen. Wat overeenkomstig ASVV 2004 volstaat.

Economische uitvoerbaarheid

Het bouwplan zal geheel op kosten van de aanvrager worden uitgevoerd. Een verder onderzoek naar de economische haalbaarheid overeenkomstig artikel 9, lid 2 van het Besluit op de ruimtelijke ordening (BRO) kan daarom achterwege blijven.

Resumé

De strijd met het geldende bestemmingsplan van het perceel Grimbergerweg 11 te Notter kan worden opgeheven door vrijstelling te verlenen ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening. Geanticipeerd wordt op het in voorbereiding zijnde bestemmingsplan "Buitengebied".

Beslissing

Wij verlenen vrijstelling ex artikel 19 lid 1 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening en bouwvergunning ex artikel 46, 49, 50 lid 4 van de Woningwet ten behoeve van

- het plaatsen van een loods;
- het veranderen van een opslagruimte en
- het plaatsen van een prefab garagebox ten behoeve van kruitopslag op het perceel Grimbergerweg 11 te Notter overeenkomstig de ingediende bescheiden met de bepaling dat de op de bijlage(n) vermelde voorwaarden in acht genomen worden. Verder worden de volgende voorwaarden gesteld:
- *de realisatie van het bouwplan dient te worden uitgevoerd conform de brandpreventie-eisen, zoals deze op de geldende tekeningen zijn aangegeven;*
- *het landschapsplan wordt uitgevoerd conform het door de Stichting Beheer Natuur en Landelijk Gebied opgestelde landschapsplan.*

Wierden, 2009

Burgemeester en wethouders van Wierden,
de secretaris, de burgemeester,

drs. J.C. Koldeweid L.B. Kobes

BEZWAAR (IN DIT STADIUM NIET VAN TOEPASSING).

Op grond van de Algemene wet bestuursrecht kunnen belanghebbenden binnen 6 weken na de dag waarop dit besluit bekend is gemaakt of is toegezonden, een bezwaarschrift indienen bij ons college.

Dat bezwaarschrift moet voorzien zijn van:

- de naam en adres van de indiener
- de dagtekening
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht
- de gronden van het bezwaar (waarom maakt u bezwaar).

Daarnaast kunt u de president van de rechtbank in Almelo verzoeken een voorlopige voorziening te treffen als onverwijlde spoed -gelet op de betrokken belangen- dat vereist. In dat geval moet u een kopie van het bezwaarschrift meesturen. U moet er rekening mee houden dat er kosten verbonden zijn aan de behandeling van een verzoek om een voorlopige voorziening. Over de hoogte van het griffierecht kunt u contact opnemen met de rechtbank.

Het verzoek om een voorlopige voorziening richt u aan: de president van de Arrondissementsrechtbank Almelo, postbus 323, 7600 AH Almelo.