

RUIMTELIJKE ONDERBOUWING

YPELOSCHOOLWEG 25-27

Inleiding

Wolves Autoberging B.V. heeft een verzoek ingediend voor uitbreiding van het bedrijf aan de Ypeloschoolweg 25 te Rectum. Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan kan aan het verzoek geen gevolg worden gegeven, omdat het niet past in dat bestemmingsplan. De gemeente is echter bereid dat plan te herzien.

Huidige situatie

Het bedrijf Wolves Autoberging B.V. is gevestigd aan de Ypeloschoolweg 25 in de buurtschap Rectum. Het bedrijf heeft behoefte aan uitbreiding van de oppervlakte aan bedrijfsruimte dat op basis van het huidige bestemmingsplan is toegestaan. Er is geen sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. De uitbreiding van de bedrijfsruimte is bedoeld om een kwaliteitsslag te kunnen realiseren.

Omdat de gewenste uitbreiding binnen het huidige bestemmingsplan niet mogelijk is, is binnen de bestaande beleidskaders naar mogelijkheden op de huidige locatie gekeken.

Het bedrijf

Wolves Autoberging B.V. is in 1964 op de locatie aan de Ypeloschoolweg 25 op bescheiden schaal begonnen met het bergen van voertuigen in Wierden en omstreken. Gestrande voertuigen worden van de weg gehaald en naar het bergingsbedrijf aan de Ypeloschoolweg voor een tijdelijke stalling gebracht. Inherent aan de overhand toenemende verkeersdruk, zijn helaas ook het aantal verkeersongevallen toegenomen. De materiële schade die deze ongelukken met zich mee brengen, worden veelal verhaald op de verzekeringsmaatschappij. Maar voordat de schade aan de voertuigen getaxeerd is, zal iemand ze moeten bergen en transporteren. Wolves heeft zich door de jaren heen gespecialiseerd in het bergen en transporteren van gestrande voertuigen. Wolves autoberging B.V. is uitgegroeid van een regionaal opererend bergingsbedrijf tot een bergingsspecialist met een Europees netwerk.

Ruimtelijke onderbouwing uitbreidingsplan

Wolves Autoberging B.V. heeft een verzoek ingediend voor de bouw van een nieuwe bedrijfshal met parkeerkelder, uitbreiding van het bedrijfsterrein en realiseren van de landschappelijke inpassing van het bedrijf op het perceel plaatselijk bekend Ypeloschoolweg 25 te Wierden.

In het hierna volgende wordt ingegaan op de ruimtelijke onderbouwing van de realisering van het nieuwe bedrijfsgebouw op de locatie aan de Ypeloschoolweg, inclusief parkeerkelder, gedeeltelijke uitbreiding van het bedrijfsterrein alsmede de landschappelijke inpasbaarheid van het bedrijf.

Gemeentelijk en provinciaal beleid

Bestemmingplan

Het bedrijf (met dienstwoning) heeft overeenkomstig bestemmingsplan "Buitengebied '85, artikel-30-herziening" de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met nadere aanduiding 'garagebedrijf'. De op de kaart met 'garagebedrijf' aangeduide gronden zijn bestemd voor de verkoop, het onderhoud, de reparatie en de stalling van motorvoertuigen. De werkzaamheden die ter plekke worden uitgevoerd passen binnen deze omschrijving.

Het bebouwingsvlak is 3308 m² groot en mag voor 40% (i.c. maximaal 1323 m²) worden bebouwd. Binnen het bebouwingsvlak is 1029 m² bebouwing (bedrijfsgebouwen en dienstwoning) aanwezig. De oppervlakte van het bestemmingsvlak is 8.737 m².

De gevraagde vergroting van de bedrijfsruimte buiten het bebouwingsvlak alsmede de vergroting van het bedrijfsterrein is zonder wijziging van het bestemmingsplan niet toegestaan. Teneinde een terugkeer naar een garagebedrijf (met bijbehorende detailhandel) in de toekomst tegen te gaan krijgt het bedrijf in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met nadere aanduiding 'autobergingsbedrijf'. Gezien de aard van het bedrijf (met name dienstverlening) is een opvallende kleurstelling van het bedrijf niet meer nodig. Daarom heeft het bedrijf een landschapsplan laten maken waarin bijzondere aandacht is besteed aan de beeldkwaliteit (waaronder de kleurstelling) en inpassing van de gebouwen in de omgeving / het landschap. Ook de (kleurstelling van de) bestaande gebouwen is daarbij betrokken.

Streekplan

In het Streekplan Overijssel 2000+ staat dat het principe van het tegengaan van uitbreiding van niet functioneel aan het buitengebied gebonden gebruiksvormen voor bestaande (niet-agrarische) bedrijven die al een bedrijfsbestemming hebben, niet altijd onverkort kan worden gehanteerd. Het beleid is erop gericht om bij een beduidende uitbreidingsbehoefte van bedrijven te streven naar een verplaatsing naar een passend bedrijventerrein in de omgeving. Slechts indien verplaatsing om bedrijfseconomische en/of andere bijzondere redenen uitgesloten of zeer ongewenst is, kan beperkte uitbreiding worden toegestaan.

Handreiking en beoordeling en ruimtelijke plannen

Volgens de Handreiking en beoordeling en ruimtelijke plannen is nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied niet toegestaan. Bij uitbreiding van bestaande bedrijven wordt verplaatsing naar een bedrijventerrein nagestreefd. Indien verplaatsing niet tot de mogelijkheden behoort is uitbreiding (eenmalig) tot maximaal 15% van de bestaande bedrijfsbebouwing toegestaan.

Bij de wijzigingen van de handreiking in februari 2006 zijn in paragraaf 3.2 een aantal nieuwe vrijstellingen voor een aantal nader omschreven projecten (op grond van artikel 19, lid 2 WRO) opgenomen. Voor toepassing van artikel 19, lid 2 WRO is onder punt B.3 aangegeven dat voor de volgende categorieën gevallen vrijstelling kan worden verleend ten aanzien van uitbreiding van niet agrarische bebouwing in het buitengebied:

- het eenmalig uitbreiden van een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf met maximaal 15% van het bestaande c.q. in het plan toegestane oppervlak van de bedrijfsbebouwing (inclusief de bedrijfswoning) of
- het eenmalig uitbreiden van een bestaand en bestemd niet agrarisch bedrijf met maximaal 15% uitsluitend voor uitbreiding van het gebruik (en niet gepaard gaande met uitbreiding van bebouwing). Een en ander geldt niet indien het ter plaatse geldende bestemmingsplan al voorziet in een 15% uitbreidingsregeling;

Uit deze gewijzigde tekst blijkt dat de gevraagde uitbreiding van de bedrijfsbebouwing danwel een uitbreiding van het bedrijfsterrein met 15% op zich via toepassing van een procedure ex artikel 19, lid 2 WRO kan worden gerealiseerd. Beide tegelijk is op basis van de handreiking niet mogelijk omdat deze wijzigingen nog niet zijn verwerkt in de tekst in paragraaf 4.2.9 (niet agrarische bedrijven) van de handreiking. Om deze reden is voor de uitbreiding van het bedrijf een (zelfstandige project-) procedure ex artikel 19 lid 1 WRO gevolgd.

Afgifte verklaring van geen bezwaar

Gedeputeerde Staten van de provincie Overijssel hebben op 22 mei 2007 een verklaring van geen bezwaar artikel 19, lid 1 WRO afgegeven. Daarin is aangegeven dat de provincie op inhoudelijke gronden kan instemmen met de gevraagde uitbreiding van Wolves. Dit omdat naar de mening van de provincie de ruimtelijke kwaliteit / landschappelijke inpassing wordt verbeterd door realisatie van het beplantingsplan en de minder opvallende kleurstelling van het gebouw. De provincie heeft aangegeven dat hiermee voldaan wordt aan de doelen van het provinciaal ruimtelijk beleid.

De Rechtbank Almelo heeft in haar uitspraken van 13 mei 2009 met betrekking tot de beroepszaken tegen de verleende bouwvergunning en vrijstelling echter geoordeeld dat de provincie heeft gehandeld in strijd met het streekplan omdat voor deze uitbreiding strikt genomen een afwijkingsprocedure van het streekplan gevolgd had moeten worden. Mede omdat dit is nagelaten, heeft de rechtbank het bestreden besluit (beslissing op bezwaar) vernietigd.

Omgevingsvisie en omgevingsverordening Overijssel

Vanaf 1 juli 2009 heeft de provincie nieuw ruimtelijk beleid dat is vastgelegd in de Omgevingsvisie en bijbehorende omgevingsverordening. De omgevingsverordening is op 1 september jl. in werking getreden. Hiermee komt het Streekplan Overijssel 2000+ en bijbehorende Handreiking en beoordeling ruimtelijke plannen te vervallen.

Rode draad in de omgevingsvisie zijn de onderwerpen ruimtelijke kwaliteit en duurzaamheid. De provincie heeft bij het verlenen van voornoemde verklaring van geen bezwaar artikel 19, lid 1 WRO in 2007 aangegeven dat naar haar mening de ruimtelijke kwaliteit / landschappelijke inpasbaarheid wordt verbeterd. Ambtelijk is toen aangegeven dat hiermee al geanticipeerd is op het nieuwe omgevingsbeleid van de provincie.

Aan nieuwe grootschalige uitbreiding van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied stelt de provincie verschillende voorwaarden, welke zijn opgenomen in artikel 2.1.6 van de provinciale verordening. Volgens dit artikelnummer moet de uitbreiding van Wolves voldoen aan de volgende randvoorwaarden:

1. aangetoond is dat er in redelijkheid geen ruimte beschikbaar is binnen het bestaande bebouwde gebied;
2. de principes van zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik zijn toegepast;
3. de ruimtelijke kwaliteit wordt versterkt conform de Catalogus Gebiedskenmerken;
4. er sociaaleconomische en/of maatschappelijke redenen zijn voor de uitbreiding;
5. aangetoond is dat verlies aan ecologische en/of landschappelijke waarden worden gecompenseerd door investeringen in de ruimtelijke kwaliteit in de omgeving. Dat er voldoende wordt gecompenseerd, moet blijken uit een ruimtelijke onderbouwing.

Ad 1. Verplaatsingsmogelijkheden

Zoals hiervoor is aangegeven moet bij uitbreiding van bestaande niet-agrarische bedrijven eerst gekeken worden naar eventuele verplaatsingsmogelijkheden van het bedrijf. Het bedrijf heeft in overleg met de gemeente verschillende locaties (onderzocht) bekeken.

Verplaatsing naar Wierden (Weuste Noord / Bedrijvenpark) wordt om logistieke overwegingen afgewezen omdat de aanrijtijden naar de A1 (via de rondweg) dan te lang worden. Vestiging op het bedrijventerrein De Baanackers is gezien de grote ruimtebehoefte geen optie. Dit mede op basis van de overweging dat er reeds meer dan 50 kandidaten zich hebben aangemeld. De verkaveling (kleinschalig) hiervoor is inmiddels gereed. Nagenoeg alle kavels zijn inmiddels uitgegeven. Op dit bedrijventerrein is geen ruimte meer beschikbaar voor een bedrijf met de omvang van Wolves.

Op de lange termijn is de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein tussen Enter en Rijssen misschien een optie. Een ontwikkeling van deze locatie zal nog enkele jaren duren. Aanvrager kan en kon hier echter niet op wachten en heeft toen een verzoek ingediend om zijn huidige bedrijfslocatie aan de Ypeloschoolweg te mogen vergroten. De huidige locatie is voor het bedrijf een prima locatie zowel de A1 als de Rijksweg 35/36 zijn hierdoor goed bereikbaar.

Door de gunstige ligging is het mogelijk, ook tijdens de ochtend- en avondspits, binnen de daarvoor gestelde tijd bij ongevallen/calamiteiten ter plaatste aanwezig te zijn. Het bedrijf kan voldoen aan alle contractuele aanrijtijden.

De ligging is uniek omdat het bedrijf niet in of aan een woonkern is gelegen, dit is van wezenlijk belang voor een bergingsbedrijf. Niet alleen het snel ter plaatse zijn is van belang, maar ook de verkeersveiligheid is er mee gediend. De bergingsvoertuigen behoeven niet door een woonplaats of woonwijk te rijden, maar kunnen via de buitenwegen de Ypeloschoolweg bereiken. De route is in de meeste gevallen van het bedrijf via de Enterweg naar de provinciale weg Wierden-Rijssen, S15 en de A1 en binnen afzienbare tijd naar de aan te leggen Rijksweg 35/36.

Omdat op korte termijn voor het bedrijf (buiten verplaatsing naar Wierden) geen verplaatsingsmogelijkheden aanwezig zijn en de realisatie van een nieuw bedrijventerrein bij Enter nog even duurt, is besloten om – net als bij diverse andere bedrijven in het buitengebied is gebeurd - medewerking te verlenen aan herziening van het bestemmingsplan waardoor een beperkte uitbreiding van het bedrijf (maximaal 15 % van de bouwmogelijkheden en het bedrijfsterrein) mogelijk wordt.

Ad 2. Principes zuinig en zorgvuldig ruimtegebruik

Naar aanleiding van het eerste welstandsadvies is in overleg met de stedenbouwkundige binnen de gebruikelijke uitbreidingsmogelijkheden (max. 15%) voor bedrijven in het buitengebied gekeken naar de terreininrichting van het bedrijf.

Met name de routing van de voertuigen was hierbij heel belangrijk. Na een bezoek ter plekke heeft de stedenbouwkundige een voorstel (inrichting perceel met rijlijnen) gedaan waar het bedrijf zich grotendeels in kon vinden. Ten behoeve van het bepalen van de haalbaarheid (berekening oppervlakten) is hiervan een concept-plankaart gemaakt. Uit onderstaand schematisch overzicht blijkt dat na het maken van maatwerk de nieuwe uitbreiding van zowel het bedrijfsterrein als het bebouwingsvlak 15% bedraagt.

Schematisch overzicht nieuwe situatie:

	Huidig bestemmingsplan	Nieuwe situatie	opmerkingen
Opp. bestemmingsvlak 'Bedrijfsdoeleinden'	8737 m ²	10048 m ²	+ 15 %
Opp. bebouwingsvlak	3308 m ²	3040 m ²	- 8% (#1)
Bebouwingspercentage	40%	50%	(#1)
Max. opp. bovengrondse bebouwing binnen bebouwingsvlak	3308 x 40% = 1323 m ²	3040 x 50% = 1520 m ² (#2)	+ 15 %
Max. opp. bovengrondse bebouwing + 15% uitbreiding	XXX	1323 + 15% = 1521 m ²	
Aanwezige bovengrondse bebouwing binnen bebouwingsvlak	1029 m ²	1521 m ²	Verschil = Opp. Nieuwbouw = + 492 m ²
Nog te bouwen binnen huidig bebouwingsvlak (bovengronds)	1323 – 1029 = 294 m ²	XXX	(#3)
Opp. Nieuwbouw (excl. 'stallingsgarage')	XXX	492 m ²	(#4)

- #1 Via aanpassing van bebouwingspercentage blijft uitbreiding van de toegestane bebouwing binnen 15%. Door het bebouwingsvlak kleiner te maken, wordt bedrijf gestimuleerd om compact te bouwen.
- #2 Dit komt overeen met de oppervlakte van de maximaal toegestane oppervlakte aan bebouwing binnen het bebouwingsvlak + 15%.
- #3 Binnen het huidige bebouwingsvlak mag zonder herziening van het bestemmingsplan nog 294 m² worden bijgebouwd. Na herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk nog 198 m² (15% van 1323 m²) extra te

bouwen. Hierdoor wordt het mogelijk na herziening van het bestemmingsplan bovengronds nog maximaal 492 m² nieuwbouw te realiseren.

#4 Gezien de specifieke activiteiten en centrale ligging van het bedrijf alsmede de ruimtelijke kwaliteitswinst wordt ingestemd met realisatie van een ondergrondse stallingsgarage.

De oppervlakte van de bedrijfshal bedraagt 492 m². De parkeerkelder zal ondergronds worden gerealiseerd. In het algemeen is het niet toegestaan om ondergronds te bouwen in het plangebied van dit bestemmingsplan. Voor het bedrijf Wolves Autoberging B.V. is een uitzondering gemaakt in verband met de specifieke activiteiten van het bedrijf en vanwege de centrale ligging van het bedrijf ten opzichte van het verzorgingsgebied.

Omdat de aanwezigheid van een ondergrondse stallingsgarage niet of nauwelijks zichtbaar is in de omgeving en daarnaast de ruimtelijke kwaliteit door de uitbreiding wordt verbeterd (zie verderop), is de oppervlakte van de ondergrondse garage niet betrokken bij de berekening van de maximale oppervlakte als bedoeld in tabel in artikel 9.1 van de planregels.

Er is geen sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. Ten opzichte van het geldende bestemmingsplan worden de bedrijfsactiviteiten nog wat ingeperkt waardoor de terugkeer naar een garagebedrijf (met bijbehorende detailhandel) in de toekomst niet meer mogelijk is. De uitbreiding van de bedrijfsruimte is enkel bedoeld om een kwaliteitsslag te kunnen realiseren.

Overigens staan de planregels geen verdere uitbreiding van de bebouwde oppervlakte toe ten opzichte van de bouwplan waarvoor op 17 augustus 2007 vergunning is verleend.

Ad 3. Ruimtelijke kwaliteit &

Ad 5. Investering in ruimtelijke kwaliteit

De uitbreiding van het bedrijfsterrein is gelegen op gronden met een agrarische bestemming. De landschappelijk opname van de gebouwen in het landschap wordt uitgevoerd overeenkomstig een landschapsplan waarbij voor de beplanting gebruik is gemaakt van inheems plantmateriaal.

Het bedrijf Wolves heeft hiervoor in overleg met Landschap Overijssel en de landschapsarchitect van het Oversticht een landschapsplan laten opstellen door V.A.B. Rijssen b.v. (d.d. februari 2006). Met dit landschapsplan is ingestemd. In het plan is bijzondere aandacht besteed aan de beeldkwaliteit (waaronder de kleurstelling) en de opname van de gebouwen in de omgeving / het landschap. Ook de bestaande gebouwen zijn hierbij betrokken.

De uitvoering van het landschapsplan en de aanpassing van de kleur van het bestaande gebouw is als voorwaarde verbonden aan de bouw van de bedrijfshal en de uitbreiding van het bedrijfsterrein. Bovendien is een ondertekende verklaring met bankgarantie (of storten waarborgsom) overgelegd.

Samenvattend kan gesteld worden dat de uitbreiding van het bedrijf Wolves de ruimtelijke kwaliteit van het gebied verbetert door enerzijds een goede opname van de bebouwing in het landschap (door realisering van een beplantingsplan met o.a. nieuwe houtwallen) en anderzijds een minder opvallende kleurstelling (nu felgeel). Hierbij wordt de ruimtelijke kwaliteit verbeterd en wordt aangesloten bij de gebiedskenmerken van de omgeving.

Ad 4. Maatschappelijke en sociaaleconomische meerwaarde

Wolves Autoberging B.V. heeft contracten met diverse wegbeheerders (Rijkswaterstaat, provincie Overijssel en enkele gemeenten) om bij ongevallen zo snel mogelijk op de plek van het ongeval ter plaatse te kunnen zijn. Het verzorgingsgebied betreft delen van de A1, Rijksweg 36 tot aan de Witte Paal, diverse provinciale en gemeentelijke wegen. In de contracten is vastgelegd dat een bergingsauto in ieder geval binnen 20 minuten na de melding van het incident op de plek van het incident aanwezig moet zijn om met de bergingswerkzaamheden te kunnen beginnen. Om hieraan te kunnen voldoen is het bedrijf nu gevestigd op een centrale plek in het verzorgingsgebied. Het is daarom van belang dat het bedrijf op deze locatie blijft gesitueerd.

Aan het stallen van de te bergen auto's worden door de verzekeringsmaatschappijen steeds hogere eisen gesteld. Dit houdt verband met de waarde van de auto's en mogelijke goederen die zich nog in de te bergen auto's kunnen bevinden. Ook is er in sommige gevallen sprake van politie- of douaneonderzoeken aan de geborgen auto's. De auto's mogen dan niet worden blootgesteld aan weersinvloeden of vatbaar zijn voor inbraak. Het is daarom van belang dat de auto's binnen, in een afgesloten ruimte, worden opgeslagen. Een parkeerkelder biedt hiervoor de oplossing en geeft tevens minder ruimtebeslag dan het bouwen van een bovengrondse opslaghal.

De gemeente Wierden is van mening dat het algemeen belang gediend is bij een snelle afhandeling van ongevallen en het veilig stallen van schadeauto's. Daarom is besloten in dit geval medewerking te verlenen aan het bouwen van een ondergrondse parkeerkelder op het perceel Ypeloschoolweg 25 te Wierden. De activiteiten betreffen alleen het stallen van schade-auto's en hebben, omdat de stallingsgarage ondergronds wordt gerealiseerd, geen gevolgen voor de ruimtelijke uitstraling van het bedrijf.

Archeologische - en Cultuurhistorische waarden

In 1992 werd het Europese Verdrag van Malta ondertekend door een groot aantal EU-landen. Doelstelling van dit verdrag is de veiligstelling van het (Europese) archeologische erfgoed. Voor de gemeente Wierden heeft de Rijksdienst voor het Oudheidkundig Bodemonderzoek een lijst van beschermde archeologische monumenten opgesteld. Het betreft hier een 5 tal grafheuvels alsmede een terrein waarbinnen zich zeven grafheuvels bevinden. De grafheuvels dateren uit het Neolithicum en/of de Bronstijd en/of de IJstijd. Nagenoeg alle grafheuvels zijn gelegen in bosgebieden.

Op grond van de Archeologische Monumentenkaart van de provincie Overijssel is het terrein niet aangemerkt als terrein van archeologische waarde. Gelet hierop alsmede gelet op de omvang van de locatie kan gevoeglijk worden aangenomen dat er geen archeologische waarden aanwezig zijn. Echter omdat het perceel op basis van de Indicatieve Kaart Archeologische Waarden gedeeltelijk is aangemerkt als terrein van middelhoge indicatieve waarde is voor de zekerheid de provinciaal archeoloog om advies gevraagd.

De provinciaal archeoloog heeft bij brief van 14 december 2006 aangegeven dat ter plaatse geen archeologisch onderzoek hoeft worden uitgevoerd.

Vogel -en Habitatrichtlijn en aanverwante wetgeving

Ruimtelijke plannen dienen in overeenstemming te zijn met het bepaalde in de Habitatrichtlijn en aanverwante wetgeving. Het onderhavige bestemmingsplan ligt niet in een Habitat- en/of Vogelrichtlijngebied en heeft tevens – gezien de afstand tot deze gebieden – ook geen directe gevolgen. Verder onderzoek naar verlies in oppervlakte of kwaliteit van deze beschermde gebieden hoeft derhalve niet plaats te vinden.

Niet is gebleken dat sprake is van de aanwezigheid van een beschermd gebied of beschermd dieren- of plantensoort in het gebied in het kader van de Habitatrichtlijn of Vogelrichtlijn.

Ten aanzien van de soortenbescherming is contact opgenomen met de Eenheid Landbouw, Natuur en Landschap van de provincie Overijssel. Hieruit bleek dat in het gebied en de directe omgeving een aantal soorten (mogelijkerwijs) voorkomen:

Beschermde dieren

- dotterbloem
- kussentjesmos (mogelijk)

Beschermde dieren (amfibieën)

- boomkikker
- bruine kikker (mogelijk)
- gewone pad

Zoogdieren

- aarmuis (mogelijk)
- bosmuis (mogelijk)
- bosspitsmuis (mogelijk)
- bunzing (mogelijk)
- dwergspitsmuis (mogelijk)
- dwergvleermuis (mogelijk)
- egel
- haas (mogelijk)
- hermelijn (mogelijk)
- huisspitsmuis (mogelijk)
- konijn
- laagvlieger (mogelijk)
- mol
- ree
- rosse vleermuis (mogelijk)
- veldmuis (mogelijk)
- waterspitsmuis (mogelijk)
- watervleermuis (mogelijk)
- woelrat (mogelijk)

In dit verband is door de provincie de aanbeveling gedaan tot het instellen van een nader onderzoek omtrent de aanwezigheid van amfibieën, kleine zoogdieren en vleermuizen. Op basis van het (mogelijk) voorkomen van bepaalde diersoorten in de omgeving kon dit onderzoek alleen worden uitgevoerd tussen april en juni.

Tijdens een door adviesbureau Eelerwoude uit Goor uitgevoerd Verkennend onderzoek Flora- en faunawet zijn behalve enkele exemplaren van de gewone grootvleermuis binnen de onderzoekslocatie geen strikt beschermde (en ontheffingsplichtige) soorten aangetroffen. Alleen indien gedurende het planproces of tijdens de verbouwing van het bestaande gebouw vogels in of aan het pand gaan nestelen geldt voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (dat voor de meeste soorten loopt van maart tot en met juli) uitgevoerd mogen worden.

De conclusie van het verkennend onderzoek is dat er geen noodzaak is voor nader onderzoek en dat het aanvragen van een ontheffing niet aan de orde is.

Waterparagraaf

De watertoets dient te worden uitgevoerd binnen de bestaande wet – en regelgeving van ruimtelijke ordening en water. Het betreft het informeren, adviseren, afwegen en beoordelen van de waterhuishoudkundige aspecten. In dit kader is vroegtijdig overleg van wezenlijk belang. De initiatiefnemer heeft de plicht om bij de start van het project de waterbeheerder op de hoogte te stellen. De uitbreidingsplannen van Wolves zijn ambtelijk op hoofdlijnen voorbesproken met een medewerker van Vitens en medewerkers van de eenheid RWB van de provincie. Vitens heeft een aantal kanttekeningen geplaatst bij de uitvoering van de plannen. Echter vanuit grondwaterbescherming zijn de plannen niet tegen te houden. Er is immers nu nog geen sprake van een grondwaterbeschermingsgebied en kleinschalige uitbreidingen van dit soort bedrijven binnen grondwaterbeschermingsgebieden zijn niet verboden. Indien medewerking wordt verleend aan beperkte uitbreiding en direct aan alle (technische) eisen voor de grondwaterbescherming wordt voldaan, is mogelijk sprake van een positieve ontwikkeling. Wellicht kan in dat geval een zogenaamde ‘win – win’ situatie gecreëerd worden.

De nieuw te bouwen kelder zal worden uitgevoerd in beton. Een vloestofdichte betonnen keldervloer, betonnen kelderwanden en betonnen kolommen ter ondersteuning van het betonnen kelderdek (vloestofdicht met opgestorte rand). Voor de aanleg van de kelder zullen geen waterdoorlatende lagen worden doorbroken en er is geen sprake van een permanente bronbemaling.

In het plangebied is geen watergang aanwezig die is opgenomen op de watergangenkaart van het Waterschap Regge en Dinkel. Verder is er ook geen detailontwatering aanwezig, zoals greppels of perceelsslotten.

Toekomst

Bij brief van 10 november 2003, i.c. de antwoordbrief op het verzoek om medewerking te verlenen aan de gevraagde uitbreiding is het bedrijf er nadrukkelijk op gewezen dat in de toekomst (na realisatie van de uitbreiding) op deze locatie geen verdere uitbreidingen meer mogelijk zijn.

Milieuhygiënische aspecten

Algemeen

Milieuaspecten die in het kader van dit plan aandacht verdienen, betreffen de bepalingen uit de Wet milieubeheer alsmede aspecten met betrekking tot eventuele bodemvervuiling.

De afstand van het bedrijf tot de dichtstbijgelegen woning (Ypeloschoolweg 23) bedraagt 50 meter. Deze afstand blijft na de uitbreiding gelijk. De uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt afwaarts plaats.

Wet milieubeheer

Voor de uitbreiding van het bedrijf moet een melding op grond van het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer worden ingediend.

In bijlage 1 van dit besluit is een voorschriftenpakket opgenomen met daarin voorschriften met betrekking tot geluid en trillingen, energie, afvalstoffen en afvalwater, lucht, verlichting, veiligheid, waterbesparing, bodembescherming, gevaarlijke stoffen en brandbare vloeistoffen, werkzaamheden aan onder andere auto's, afleverpompen motorbrandstoffen voor eigen gebruik, onderhoud en schoonmaak en het bewaren van documenten.

Naast de bovengenoemde voorschriften zijn ook voorschriften opgenomen met betrekking tot verfspuitwerkzaamheden, anti-roestbehandelingen en VOS-houdende schadeherstel- en andere producten. Omdat alle herstelwerkzaamheden, op een uitzondering van schadeherstel na, verplaatst zijn naar Rijssen, zijn deze voorschriften niet van toepassing op het bedrijf. Reparaties aan het wagenpark van Wolves autoberging worden ter plaatse uitgevoerd.

Vanuit milieuoogpunt zijn met name de aspecten geluid en bodem van belang.

Geluid

Normaal gesproken hoeft bij de melding in het kader van de Wet milieubeheer geen akoestisch onderzoek te worden gevoegd omdat er geen motorvoertuigen waarvan de massa van het ledig voertuig, vermeerderd met het laadvermogen meer is dan 3500 kg, worden gestald.

In verband met de voorgenomen uitbreiding en de planologische toets is in dit geval toch een akoestisch onderzoek uitgevoerd.

Uit het akoestisch onderzoek blijkt dat het bedrijf in de nieuwe situatie kan voldoen aan de geluidsnormen van het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer. Ook de indirecte hinder (transportbewegingen van en naar het bedrijf) zorgt niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Bodem

Ter plaatse van twee deellocaties (wasplaats/opslag olie en lekplaats autowrakken) is in verband met aangetroffen verontreinigingen nader onderzoek nodig. De rapportage van dat onderzoek moet volgens de BSB-systematiek uiterlijk 1 september 2008 worden overgelegd. Eerder onderzoek kan noodzakelijk zijn, bijvoorbeeld wanneer eerder graafwerkzaamheden worden gepland of de aanwezige activiteiten worden beëindigd of gewijzigd. Eerder onderzoek heeft de voorkeur.

Het bedrijf heeft in 2003 in het kader van de milieuregelgeving bodemonderzoek laten verrichten. Dit onderzoek naar de nulsituatie van de bodem richt zich uitsluitend op de stoffen die door de werkzaamheden ter plaatse een bedreiging voor de bodemkwaliteit vormen en of de plaatsen waar bodembedreigende handelingen plaatsvinden dan wel zullen plaatsvinden.

Ter plaatse van de te bouwen hal is een matige verontreiniging aangetoond. Dit betekent dat een nader onderzoek uitgevoerd moet worden om vast te stellen of sprake is van een ernstig geval van bodemverontreiniging. Dit nader onderzoek is in 2007 uitgevoerd. Verderop in deze paragraaf wordt hierop nader ingegaan (gecombineerd aanvullend onderzoek).

De kwaliteit van de aanwezige grondwal is nog niet vastgesteld. Voorafgaande aan een eventuele verplaatsing/afvoer van deze grondwal is hier aanvullend onderzoek noodzakelijk.

Op het aanbrengen van eventuele nieuwe grondwallen met grond van buiten het terrein is het Bouwstoffenbesluit van toepassing. Hergebruik van binnen de perceelsgrenzen vrijkomende grond is alleen toegestaan voor zover dit niet afkomstig is van de plaatsen waar verontreinigingen zijn aangetroffen.

Na afvoer van verontreinigde grond moet de nulsituatie op betreffende plaatsen opnieuw worden vastgesteld.

In opdracht van Vitens is door Tauw b.v. (in 2005) een aanvullend bodemonderzoek uitgevoerd. Daaruit is onder meer gebleken dat het grondwater verontreinigd is met de zeer mobiele stof MTBE (methyltertiair-butylether). Deze stof is vanaf eind jaren '80 als loodvervanger aan benzine toegevoegd. Het betreft een "nieuwe verontreiniging". Nieuwe verontreinigingen moeten door de veroorzaker op grond van de zorgplicht in de wet bodemverontreiniging direct worden gesaneerd. Vitens heeft de verontreiniging gemeld bij de BSB en de gemeente.

Naar aanleiding van de eerdere bodemonderzoeken is in 2007 een gecombineerd aanvullend onderzoek (in kader van BSB) en aanvullend onderzoek (MTBE) uitgevoerd. Het eerste deel, dat betrekking heeft op verontreinigingen met minerale olie en benzeen nabij respectievelijk de wasplaats/olie-opslag en de lekplaats, is in augustus 2007 afgerond en gerapporteerd. Gebleken is dat deze verontreinigingen zijn afgeperkt en beperkt (niet ernstig) van aard en omvang zijn. De verontreinigingen vormen geen belemmering van het gebruik van de terrein en realisatie van het plan. Voor grondverzet moeten de geldende regels in acht worden genomen.

Voor het tweede deel, dat betrekking heeft op de MTBE-verontreiniging in het grondwater is eveneens aanvullend onderzoek verricht. Omdat de MTBE-verontreiniging in augustus nog niet volledig is afgeperkt was, is nog geen rapport opgesteld. Over het verdere onderzoek en de aanpak van de MTBE-verontreiniging zal nader overleg worden gevoerd met provincie en het bedrijf. Gelet op de voorlopige resultaten van het aanvullende onderzoek naar de MTBE-verontreiniging kan worden gesteld dat de MTBE-verontreiniging geen belemmering vormt voor de voorgenomen uitbreiding en het gebruik van het terrein. Een grondwateronttrekking ten behoeve van bouw van de kelder kan een positieve invloed hebben op de grondwaterkwaliteit. Om een grondwateronttrekking in verband met de bouw op een milieuverantwoorde wijze uit te kunnen voeren moet voorafgaande aan de bouwwerkzaamheden een gemotiveerd plan worden overgelegd, dat door bevoegde gezagen kan worden goedgekeurd.

In de nieuwe situatie zullen direct bodembeschermende maatregelen worden getroffen. De nieuwbouw zal overeenkomstig de geldende eisen worden uitgevoerd voor wat betreft vloeistofdichte vloeren. Ook de rest van het buitenterrein (stalling vrachtauto's e.d.) zal moeten voldoen aan de Nederlandse Richtlijn Bodembescherming en worden voorzien van straatkolken welke via een olie-benzine afscheider op het riool worden aangesloten.

Luchtkwaliteit

Het plan is getoetst aan het Besluit Luchtkwaliteit. Uit berekeningen van team milieu (CAR II-berekeningen) blijkt dat de normen, zoals gesteld in het Besluit luchtkwaliteit, door de verkeersbewegingen niet worden overschreden.

Gelet op de aard en omvang van de activiteiten binnen de inrichting, te weten het manouvreren met en laden en lossen van de vrachtauto's en een heftruck, kan gesteld worden dat ook de bedrijfsactiviteiten zelf niet leiden tot overschrijding van de normen voor luchtkwaliteit. Het aantal verkeersbewegingen op het terrein van Wolves zijn als parkeerbewegingen in het rekenmodel CAR II ingevoerd. Hierdoor kunnen de berekeningen worden beschouwd als "worst-case". Aanvullend onderzoek is derhalve niet noodzakelijk.

Externe veiligheid

In de omgeving zijn geen inrichtingen die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen (BEVI) of andere inrichtingen met een verhoogd risico aanwezig. Ook wordt het plan niet ontwikkeld binnen de risicocontouren van andere risicovolle activiteiten (bijv. route vervoer gevaarlijke stoffen). Aanvullend onderzoek achten wij om die reden niet noodzakelijk.

Overwegingen m.b.t. de economische uitvoerbaarheid / Haalbaarheid

Ingevolge artikel 9 van het Besluit op de ruimtelijke ordening 1985 (Bro 1985) dient bij de voorbereiding van een bestemmingsplan ondermeer een onderzoek te worden ingesteld naar de economische uitvoerbaarheid van een plan.

Voorliggend plan is een particulier initiatief. De aanvrager is eigenaar van de grond en de bestaande opstallen.

Er is geen reden aan te nemen dat de eigenaar het plan niet zou kunnen uitvoeren.

Inspraak / Vooroverleg ex artikel 10 Bro

a. Inspraak (artikel 6a WRO)

Het concept ontwerp-bestemmingsplan "Buitengebied '85, partiële herziening Ypeloschoolweg 25" heeft voor inspraak ex artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening met ingang van 11 maart 2004 gedurende 2 weken voor een ieder ter inzage gelegen. Omwonenden zijn hiervan in kennis gesteld. Aanvankelijk is op 4 februari 2004 een foutieve advertentie geplaatst waarin stond dat het ontwerp-bestemmingsplan gedurende 4 weken ter inzage zou liggen. Dit is op 10 maart 2004 middels een nieuwe advertentie gerectificeerd.

Gedurende de inzagetermijn is gelegenheid geboden om op- / aanmerkingen in te dienen.

Er zijn 8 inspraakreacties ontvangen. Diverse personen en instellingen hebben gereageerd. In deze paragraaf zijn de ingekomen reacties samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. A.J.H. Geels, Dorpsstraat 166 te Enter

Het bedrijf Wolves Autoberging past niet in het buitengebied.

Het beleid van de gemeente is erop gericht bedrijven als deze zoveel mogelijk uit het buitengebied te weren.

Reactie gemeente

Volgens de Handreiking en beoordeling en ruimtelijke plannen van de provincie is nieuwvestiging van niet- agrarische bedrijven in het buitengebied niet toegestaan. Bij uitbreiding van bestaande bedrijven wordt verplaatsing naar een bedrijventerrein nagestreefd. Indien verplaatsing niet tot de mogelijkheden behoort is uitbreiding (eenmalig) tot maximaal 15% toegestaan.

Omdat hier sprake is van een bestaand bedrijf in het buitengebied waarvoor geen andere geschikte locatie beschikbaar is, wordt het aanvaardbaar geacht medewerking te verlenen aan een beperkte uitbreiding (maximaal 15%) op deze locatie.

Binnen het huidige bebouwingsvlak mag zonder herziening van het bestemmingsplan nog 294 m² worden bijgebouwd. Na herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk nog 198 m² (15% van 1323 m²) extra te bouwen. Ten opzichte van de bestaande rechten (die als uitgangspunt dienen) is dus sprake van een beperkte uitbreiding van de bebouwing. Ook het bestemmingsvlak 'bedrijfsdoeleinden' (totale terrein) mag maximaal 15% worden vergroot.

Het bedrijf wil maar liefst 1275 m² uitbreiden (ruim 100%).

Reactie gemeente

Zoals hiervoor is aangegeven bedraagt de uitbreiding van zowel de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing en de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'bedrijfsdoeleinden' maximaal 15% (zie tabel pagina 4).

Wolves Autoberging B.V. had en heeft voldoende mogelijkheden om het bedrijf te verplaatsen. Alles wijst erop dat het bedrijf op zijn oude stekkie wil blijven. Midden in het natuurgebied met landschappelijke waarden.

Reactie gemeente

Zoals hiervoor op pagina 3 van de toelichting is aangegeven heeft het bedrijf (in overleg met de gemeente) meerdere locaties (onderzocht) bekeken.

Verplaatsing naar Wierden (Weuste Noord / Bedrijvenpark) wordt om logistieke overwegingen afgewezen omdat de aanrijtijden naar de A1 (via de rondweg) dan te lang worden.

Vestiging op het bedrijventerrein De Baanakkers is gezien de grote ruimtebehoefte geen optie. Dit mede op basis van de overweging dat er reeds meer dan 30 kandidaten zich hebben aangemeld. De principe-verkaveling (kleinschalig) hiervoor is inmiddels gereed. Op dit bedrijventerrein is geen ruimte meer beschikbaar voor een bedrijf met de omvang van Wolves.

Op de lange termijn is de ontwikkeling van een nieuw bedrijventerrein tussen Enter en Rijssen misschien een optie. Een ontwikkeling van deze locatie ligt voorlopig niet voor de hand. Aanvrager kan hier niet op wachten en heeft een verzoek ingediend om zijn huidige bedrijfslocatie aan de Ypeloschoolweg te mogen vergroten. De huidige locatie is voor het bedrijf een prima locatie, zowel de A1 als de Rijksweg 35/36 zijn hierdoor goed bereikbaar. Door de gunstige ligging is het mogelijk, ook tijdens de ochtend- en avondspits, binnen de daarvoor gestelde tijd bij ongevallen/calamiteiten ter plaatste aanwezig te zijn. Het bedrijf kan voldoen aan alle contractuele aanrijtijden.

2. De heer F.J.P.M. Hollander en mevrouw J.M.J. Hollander-Smeenk, Ypeloschoolweg 23 te Wierden.

Uitbreiding van het bedrijf zal meer overlast bezorgen.

Reactie gemeente

De afstand van het bedrijf tot de dichtstbijgelegen woning (Ypeloschoolweg 23) bedraagt 50 meter. Deze afstand blijft na de uitbreiding gelijk. De uitbreiding van het bedrijfsterrein vindt afwaarts plaats. Zoals op pagina 1 is aangegeven is geen sprake van uitbreiding van bedrijfsactiviteiten. De uitbreiding van de bedrijfsruimte is bedoeld om een kwaliteitsslag te kunnen realiseren.

Het bedrijf zal moeten voldoen aan de voorschriften in het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer. Uit akoestisch onderzoek blijkt dat het bedrijf in de nieuwe situatie kan voldoen aan de geluidsnormen van dit Besluit. Ook de indirecte hinder (transportbewegingen van en naar het bedrijf) zorgt niet voor een overschrijding van de voorkeursgrenswaarde.

Door de nieuwe situering staat de nieuwbouw verder van de woning Ypeloschoolweg 23 dan in het eerste plan.

Door het stallen van de wrakken binnen of op het kelderdek, ontstaat meer werkterrein achter de bebouwing waardoor er sneller en efficiënter geladen en gelost kan worden.

Hierdoor zal eventuele overlast ten opzichte van de huidige werkwijze eerder minder dan meer zijn.

Het nieuwe bedrijfsgebouw met een goothoogte van 6 meter tast het landschappelijk karakter aan.

Reactie gemeente

De goothoogte van het nieuwe gebouw is gelijk aan de goothoogte die op grond van het huidige bestemmingsplan ook is toegestaan.

Naar aanleiding van de ingekomen reacties heeft Wolves een nieuw bouwplan gemaakt.

Met name de volgende veranderingen zijn doorgevoerd:

- *Op verzoek van de welstandscommissie is de vorm gewijzigd (plat dak / meer afgestemd op bestaand pand).*
- *De hoogte van het pand aangepast (van 8 naar 6 meter).*
- *De situering van de nieuwbouw is gewijzigd (naast bestaand pand / compacter).*

Door deze wijzigingen worden de nieuwbouw en het bestaande pand qua vorm, bouwmassa en uitstraling (ook de kleurstelling van het bestaande pand wordt aangepast) meer op elkaar afgestemd.

Er wordt niet aangegeven wat de maximale goothoogte is.

Reactie gemeente

Op de plankaart staat dat de maximale goothoogte 6 meter mag bedragen. Afhankelijk van het ingediende bouwplan kan hiervan éénmalig 10% vrijstelling worden verleend. Dit is een bevoegdheid van burgemeester en wethouders.

De goothoogte van de nieuwbouw bedraagt 6 meter. Dit blijft dus binnen de uitgangspunten van zowel het bestaande als het nieuwe bestemmingsplan.

Ter vergelijking: De goothoogte van agrarische bebouwing binnen agrarische bouwblokken in het buitengebied mag eveneens maximaal 6 meter (en met vrijstelling 6,60 meter) bedragen.

Het (nieuwe) gebouw zal het uitzicht vervuilen en mogelijk waardevermindering van de woning veroorzaken.

Reactie gemeente

Door de gewijzigde situering van de nieuwbouw komt de nieuwe hal - gezien vanaf de familie Hollander - (grotendeels) achter de bestaande hal te liggen. De aanpassing van het bouwplan is dus een verbetering.

In artikel 49 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) is de bepaling omtrent planschade opgenomen. Het gaat hierbij om de situatie dat een belanghebbende in een planologisch nadeliger situatie terechtkomt door een bestemmingsplan/besluit om artikel 19 WRO. Reclamant kan indien deze van mening is in dit kader schade te (gaan) lijden een verzoek om schadevergoeding indienen bij de gemeenteraad. Schade wordt (/kan) pas vergoed (worden) als deze "redelijkerwijs niet of niet helemaal voor uw rekening hoort te komen en die niet al door aankoop, onteigening of op een andere manier is vergoed". Op een verzoek om toekenning van planschade kan inhoudelijk pas worden beslist als het bestemmingsplan / besluit tot vrijstelling onherroepelijk is. Pas dan staat immers de uiteindelijke inhoud vast. Een aanvraag kan wel eerder worden ingediend.

Er wordt geen heldere informatie gegeven over de uit te voeren werkzaamheden in het nieuwe bedrijfspand, waardoor geen inschatting gemaakt kan worden over de mate van overlast en de mogelijke schade.

Reactie gemeente

Het nieuwe bedrijfspand zal worden gebruikt ten behoeve van de stalling van schade-auto's. De bedoeling is om schade-auto's zoveel mogelijk binnen te stallen. Dit vanuit milieutechnische en verzekeringstechnische aspecten.

Zie ook de reactie op het eerste punt van deze inspraakreactie.

De gemeente is juist bezig om het gebied landschappelijker te maken en de recreatie te bevorderen. Een bedrijf als deze hoort op een industrieterrein thuis.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 1.

3. De heer M.H. Middelkamp, Postbus 277 te Almelo

Uit de toelichting blijkt dat de inspraak op grond van artikel 6a van de Wet op de Ruimtelijke Ordening (WRO) niet heeft plaatsgevonden.

Reactie gemeente

Zoals hiervoor is aangegeven is in eerste instantie (op 4 februari 2004) per abuis de verkeerde advertentie (ontwerp-bestemmingsplan) gepubliceerd. Dit was uiteraard niet correct. In verband hiermee is op 10 maart 2004 een rectificatie geplaatst (publicatie concept ontwerp-bestemmingsplan).

In de toelichting zijn evenmin de resultaten van het vooroverleg ex artikel 10 BRO weergegeven.

Reactie gemeente

Zie vorige reactie.

Het vooroverleg ex artikel 10 BRO heeft gelijktijdig met de inspraak op grond van artikel 6a van de WRO plaatsgevonden.

Wolves Autoberging BV heeft zich de laatste jaren in strijd met het geldende bestemmingsplan, ter plekke ontwikkeld van een autogaragebedrijf naar een grootschalig gespecialiseerd autobergingsbedrijf. Het is geen garagebedrijf meer zoals het altijd was geweest. Het is buiten de kaders van het bestemmingsplan getreden door verandering van de bedrijvigheden.

Reactie gemeente

Op deze locatie hebben vanaf 1970 altijd werkzaamheden aan en met auto's plaatsgevonden. Variërend van sloperij-activiteiten tot autoberging en handel en reparatie van auto's. Volgens informatie van de Kamer van Koophandel is Wolves Autoberging BV al vanaf 18 mei 1977 gevestigd op deze locatie. Vanaf dat moment is derhalve al sprake van autobergingswerkzaamheden op deze locatie.

Bij het opstellen van bestemmingsplan Buitengebied '85 heeft het perceel de bestemming 'bedrijfsdoeleinden' met de nadere aanduiding 'garagebedrijf' gekregen. Alle werkzaamheden die ter plaatse werden/worden uitgevoerd (met uitzondering van sloperij-activiteiten) zijn toegestaan op grond van de algemene omschrijving van deze bestemming. Deze luidt als volgt: "Gronden aangewezen voor 'bedrijfsdoeleinden' zijn bestemd voor bedrijven met daarbij behorende bebouwing en erven, met dien verstande dat: De op de kaart met 'garagebedrijf' aangeduide gronden uitsluitend bestemd zijn voor de verkoop, het onderhoud, de reparatie en de stalling van motorvoertuigen." Bij bergingswerkzaamheden is sprake van stalling van motorvoertuigen. Daarnaast vindt reparatie en onderhoud aan de eigen voertuigen plaats. Deze activiteiten vallen binnen de algemene omschrijving voor deze bestemming.

De aard en het werkgebied van het bergingsbedrijf zijn zodanig dat dit bedrijf niet thuishoort in het buitengebied maar op een normaal bedrijventerrein.

*Reactie gemeente
Zie gemeentelijke reactie onder 1.*

4. De heer M.H. Middelkamp, gemachtigde namens Vereniging Milieudefensie, Damrak 26 te Amsterdam

Deze inspraakreactie is gelijk aan de inspraakreactie onder 3.

*Reactie gemeente
Zie gemeentelijke reactie onder 3.*

5. B.G.J. Rouweler, H.B.J. Rouweler en J.M.B. Rouweler, p/a De Korenkamp 7 te Bornebroek.

(Insprekers geven op persoonlijke titel een inspraakreactie op het concept ontwerp-bestemmingsplan. Uit de brief blijkt niet dat de inspraakreactie namens hun ouders wordt ingediend.)

Op de voorgestelde nieuwe bestemmingsplankaart stond niet aangegeven wat de bestemming is.

*Reactie gemeente
De bestemming bedrijfsdoeleinden was wel aangegeven. Echter de nadere aanduiding om welk bedrijf het gaat was niet aangegeven. Dit zal worden hersteld.*

Het (maximaal) bebouwingsoppervlak neemt met meer dan de helft toe.

Waarom is het bebouwingspercentage aangepast? Dit percentage kan in toekomst weer gemakkelijk worden verhoogd.

Feitelijk voorgestelde bebouwing neemt met meer dan de helft toe.

*Reactie gemeente
De omvang van de maximaal toegestane bebouwing is afgestemd op de oppervlakte van het bebouwingsvalk in combinatie met een maximaal bebouwingspercentage. Zoals hiervoor is aangegeven bedraagt de uitbreiding van zowel de maximaal toegestane oppervlakte bebouwing en de oppervlakte van het bestemmingsvlak 'bedrijfsdoeleinden' maximaal 15% (zie tabel pagina 4).*

Vanuit landschappelijk oogpunt is het niet gewenst dat het nieuwe gebouw aanzienlijk hoger wordt dan het bestaande bedrijfspand en dat er zoveel dakkapellen op die hoogte worden gebouwd.

Reactie gemeente

Voor wat betreft de hoogte: Zie gemeentelijke reactie onder 2.

Het uiterlijk aanzien is beoordeeld door de Welstandscommissie. De Welstandscommissie is van mening dat aandacht geschonken moet worden aan de samenhang op het erf. Het nieuwe gebouw wordt geplaatst naast een bestaand pand. De twee gebouwen moeten qua vormgeving op elkaar afgestemd worden.

Onder meer omdat de commissie vond dat het eerste schetsplan (met dakkapellen) niet voldeed aan redelijke eisen van welstand is een nieuw plan ingediend.

Het is op geen enkele manier te begrijpen waarom de gemeente medewerking verleend aan wijziging van het bestemmingsplan.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 1.

Bij een autobergingsbedrijf is sprake van overlast van het lawaai en lichthinder van de verkeersbewegingen 's avonds, 's nachts en in de weekenden.

Reactie gemeente

De woning van de ouders van insprekers ligt op meer dan 100 meter van de rand van het bedrijf. Deze afstand wordt door uitvoering van de uitbreidingsplannen niet kleiner. Het bedrijf zal moeten voldoen aan de voorschriften in het Besluit inrichtingen voor motorvoertuigen milieubeheer

Op het moment dat de bergingsvoertuigen de woning (van de ouders) aan de Enterweg 11 passeren maken deze deel uit van het verkeer op de Enterweg. De toename van de verkeersbelasting in het buitengebied zal door het voorgestelde bouwplan weinig toenemen. De uitbreiding van de bedrijfsruimte is bedoeld om een kwaliteitsslag te kunnen realiseren.

Het huidige bedrijf en de gevraagde uitbreiding zijn een aantasting van het landschappelijke karakter. Weliswaar is de intentie uitgesproken om het bedrijf in de toekomst landschappelijk in te passen. In het verleden is juist het tegenovergestelde gebleken (kleurstelling huidig pand, verlichting, reclameborden e.d.).

Reactie gemeente

Zoals hiervoor is aangegeven moet de landschappelijke inpassing worden uitgevoerd overeenkomstig een door de welstandscommissie akkoord bevonden landschapsplan (de uitvoering ervan zal worden gekoppeld aan de vrijstelling o.g.v. artikel 19 e/o de te verlenen bouwvergunning-en-) of een ander door of namens de gemeente te beoordelen landschapsplan waarbij voor de beplanting gebruik moet worden gemaakt van inheems plantmateriaal.

Inmiddels heeft het bedrijf in overleg met Landschap Overijssel en de landschapsarchitect van het Oversticht een landschapsplan opgesteld. Met het landschapsplan kan worden ingestemd.

De welstandscommissie is gevraagd ook aandacht te schenken aan de beeldkwaliteit (waaronder de kleurstelling / de noodzaak van een opvallende kleur is gezien de aard van het bedrijf – dienstverlenend – niet meer nodig) en inpassing van de gebouwen in de omgeving / het landschap. Ook de bestaande gebouwen zullen bij betreffende toets worden betrokken.

Wolves Autoberging B.V. had en heeft voldoende mogelijkheden om het bedrijf te verplaatsen. Er zijn voldoende alternatieve locaties beschikbaar.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 1.

Het is onzin dat de huidige locatie in relatie tot de aanrijtijden als een belangrijk argument wordt gebruikt om het bedrijf op de huidige locatie voort te zetten. Immers de chauffeurs nemen de bergingsauto's mee naar hun woonhuis, vanwaar ze uitrukken naar de plaats van de calamiteit.

Reactie gemeente

Overdag vertrekken alle bergingauto's vanaf de bedrijfslocatie. Na werktijd en in de weekends worden wel eens kleinere voertuigen meegenomen naar huis, voor kleine werkzaamheden (kleine ongelukken of pechgevallen). Voor zwaardere ongelukken / situaties vertrekt alles vanaf Ypeloschoolweg 27.

In de toekomst wordt het steeds moeilijker om de bedrijfsauto's binnen de bebouwde kom te stallen en zal dit nog minder voorkomen.

De uitbreidingsplannen zullen leiden tot waardevermindering van het onroerend goed van de ouders van insprekers en tot vermindering van het woongenot (voor de ouders).

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 2.

6. Stichting Natuur en Milieu Wierden, Dahliastraat 57 te Wierden.

Deze bedrijfsactiviteit hoort niet thuis in het buitengebied.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 1.

De huidige situatie doet al afbreuk aan het landschap (o.a. vanwege de felle kleuren, hoge gebouwen, mogelijke verontreinigingen e.d.)

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 2 en 5.

Dit bedrijf hoort op een bedrijventerrein thuis. Van de gemeente mag een actief beleid worden verwacht om het bedrijf te verplaatsen. Door aan de uitbreiding mee te werken zorgt de gemeente voor inconsistent beleid en dat komt ongeloofwaardig over.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 1.

De mogelijkheden tot bedrijfsverplaatsing zijn uitvoerig bekeken, doch op korte termijn is geen voor het bedrijf geschikte locatie beschikbaar.

De laatste jaren is bij meerdere niet agrarische bedrijven in het buitengebied medewerking verleend aan een kleinschalige uitbreiding (maximaal 15%) van het bedrijf (o.a. bij Autobedrijf Timmermans, Rohaan Beton, Autobedrijf Slag en Bouwbedrijf Jannink). Er is derhalve geen sprake van inconsistent beleid.

Uit de stukken blijkt dat Wolves vanwege de ligging (ontsluiting) het bedrijf niet wenst te verplaatsen. Of het financieel niet haalbaar zou zijn (bedrijfseconomische motieven) wordt niet in de stukken vermeld.

Reactie gemeente

Allereerst is het van belang dat een goede alternatieve locatie beschikbaar is. Omdat dit niet het geval is, is niet verder ingezoomd op de financiële haalbaarheid van een eventuele bedrijfsverplaatsing.

Er worden vraagtekens gezet bij de berekening die de gemeente hanteert. Eerst wordt het grondoppervlak van het bedrijf vergroot waarop vervolgens een berekening wordt losgelaten met de conclusie dat tot uitbreiding met 289 m² kan worden overgegaan.

Reactie gemeente

De uitbreiding is berekend op basis van de maximale oppervlakte bebouwing die op grond van het huidige bestemmingsplan is toegestaan (zie tabel 4). Immers dat is het huidige bouwrecht van het bedrijf.

De gemeente heeft in 2000/2001 ook al ingestemd met een uitbreiding van het bestemmingsplan met maximaal 15%. Het mag niet zo zijn dat er periodiek dergelijke verzoeken om uitbreiding worden ingediend.

Reactie gemeente

In 2000 is het eerste principe-verzoek tot uitbreiding van het bedrijf ingediend. Nadien zijn de plannen enkele keren gewijzigd. Vanwege deze wijzigingen wordt eerst nu een procedure tot wijziging van het bestemmingsplan gevolgd. Er is derhalve niet eerder ingestemd met een uitbreiding van het bedrijf. Dit is planologisch gezien de eerste uitbreiding.

7. Familie J. Wild Enterweg 18a te Wierden

Uitbreiding van het bedrijf zal meer overlast veroorzaken.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 2 en 5.

Een bedrijfsgebouw met een nokhoogte van 8,5 meter tast het landschap aan.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 2

De uitbreiding zal het uitzicht vervuilen, waardoor een waardevermindering van de woning ontstaat.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 2.

Er wordt zeer beperkte informatie verstrekt.

Reactie gemeente

Bij de tervisielegging van het concept-bestemmingsplan hebben meerdere stukken ter visie gelegen. Waaronder het nieuwe (concept)schetsplan en het concept van het voorontwerp bestemmingsplan (o.a. deze toelichting). In de toelichting is uitvoerig beschreven welke uitbreidingsplannen het bedrijf heeft.

Op de nieuwe (concept)plankaart en in de voorschriften was duidelijk aangegeven waar de uitbreiding plaatsvindt en aan welke bebouwingsbepalingen moet worden voldaan. Op verzoek kon een mondelinge toelichting worden gegeven.

Intussen heeft het bedrijf in juni 2005 het gewijzigde nieuwbouwplan gepresenteerd aan de omwonenden en de mensen die op het eerste plan een inspraakreactie hebben ingediend. Familie Wild is hiervoor ook uitgenodigd maar niet geweest.

Dit bedrijf hoort thuis op een industrieterrein.

Reactie gemeente

Zie gemeentelijke reactie onder 1.

8. De heer C.G. van der Valk, Ypeloschoolweg 3 te Enter.

Inspreker heeft geen moeite met de plannen op zich, maar is verbaasd over hoe gemeente lijkt om te gaan met haar eigen buitengebiedfylosofie. De visie van politiek Wierden op zijn buitengebied is een andere dan die van frequent en zwaar verkeer op relatief smalle tot zeer smalle wegen. Inspreker heeft begrip voor het feit dat hier sprake is van een in jaren gegroeide situatie. Waar het nu om gaat is dat er nu een cruciaal moment is aangebroken. Cruciaal omdat nu een beslissing moet worden genomen dat tot in lengte van jaren consequenties heeft.

Reactie gemeente

De gemeente Wierden voert met betrekking tot niet-agrarische bedrijven in het buitengebied hetzelfde beleid als de provincie. Nieuwvestiging van niet-agrarische bedrijven in het buitengebied is niet toegestaan. Bij uitbreiding van bestaande bedrijven wordt verplaatsing naar een bedrijventerrein nagestreefd. Alleen indien verplaatsing niet tot de mogelijkheden behoort is uitbreiding (eenmalig) tot maximaal 15% toegestaan. Omdat hier sprake is van een bestaand bedrijf in het buitengebied waarvoor voorlopig geen andere geschikte locatie beschikbaar is, wordt het aanvaardbaar geacht medewerking te verlenen aan een beperkte uitbreiding (maximaal 15%) op deze locatie.

Binnen het huidige bebouwingsvlak mag zonder herziening van het bestemmingsplan nog 294 m² worden bijgebouwd. Na herziening van het bestemmingsplan is het mogelijk nog 198 m² (15% van 1323 m²) extra te bouwen. Ten opzichte van de bestaande rechten (die als uitgangspunt dienen) is derhalve sprake van een beperkte uitbreiding van de bebouwing. Ook het bestemmingsvlak 'bedrijfsdoeleinden' (totale terrein) mag maximaal 15% worden vergroot.

b. Vooroverleg (artikel 10 Bro 1985)

Het voorontwerp-bestemmingsplan is toegezonden aan de provincie Overijssel, de VROM-inspectie, Waterschap Regge en Dinkel, Vitens Overijssel NV en de DLG (Dienst landelijk gebied - in verband met landinrichting Rijssen).

VROM-inspectie

De VROM-inspectie heeft bij brief van 1 maart 2004 een reactie ingediend. De reactie was tevens een zienswijze op het te vroeg gepubliceerde ontwerpbestemmingsplan.

Reactie gemeente

Hiervoor is aangegeven dat aanvankelijk op 4 februari 2004 een foutieve advertentie is geplaatst waarin stond dat het ontwerp-bestemmingsplan gedurende 4 weken ter inzage zou liggen. Dit is op 10 maart 2004 middels een nieuwe advertentie gerectificeerd. De opmerkingen van de VROM-inspectie worden daarom aangemerkt als een reactie in het kader van het vooroverleg ex artikel 10 Bro.

Voor de duidelijkheid en het bieden van inzicht is, naast een schets van de voorgestelde situatie ook een schets van de huidige situatie van belang.

Reactie gemeente

Bij de toelichting zal een kaartje van de bestaande en de nieuwe situatie als bijlage worden toegevoegd.

Niet duidelijk is wat de oppervlakte en inhoud van de parkeerkelder zal zijn en op welke wijze deze geconstrueerd zal worden.

Reactie gemeente

De oppervlakte van de parkeerkelder bedraagt netto ca. 930 m². Ondergrondse bouwwerken (parkeerkelder) hoeven volgens het bestemmingsplan niet te worden meegeteld bij de bepaling van de oppervlakte van gebouwen.

De kelder wordt opgebouwd uit:

- Een betonnen vloer
- Betonnen wanden
- Betonnen kolommen

De opbouw (gebouw) van:

- Staalconstructie
- Stalen wanden en dakbeplating

Aanbevolen wordt om in het bestemmingsplan vast te leggen dat verdere uitbreiding op de bestaande locatie niet mogelijk is.

Reactie gemeente

In de antwoordbrief op het verzoek om medewerking te verlenen aan de gevraagde uitbreiding is het bedrijf er nadrukkelijk op gewezen dat in de toekomst (na realisatie van de uitbreiding) op deze locatie geen verdere uitbreidingen meer mogelijk zijn.

Waterschap

Waterschap Regge en Dinkel heeft bij brief van 3 mei 2004 laten weten geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Vitens

Vitens Overijssel heeft bij brief van 10 februari 2004 laten weten geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging..

Provincie

De provincie Overijssel heeft bij brief van 12 oktober 2004 aangegeven dat ze kunnen instemmen met het plan als voldaan wordt aan de volgende opmerkingen:

De provincie is van mening dat bedrijfsverplaatsing naar het nieuwe intergemeentelijke bedrijventerrein ten westen van Enter uit oogpunt van een goede ruimtelijke ontwikkeling de meest optimale oplossing is.

Reactie gemeente:

De mogelijkheden tot bedrijfsverplaatsing zijn uitvoerig bekeken, doch op korte termijn is geen voor het bedrijf geschikte locatie beschikbaar. Zie inspraakreactie 1 en 6.

Het is gewenst om de bebouwing zo compact mogelijk te houden.

Reactie gemeente:

Naar aanleiding van de ingekomen reacties heeft Wolves een nieuw bouwplan gemaakt.

Met name de volgende veranderingen zijn doorgevoerd:

- *Op verzoek van de welstandscommissie is de vorm gewijzigd (plat dak / meer afgestemd op bestaand pand).*
- *De hoogte van het pand aangepast (van 8 naar 6 meter).*
- *De situering van de nieuwbouw is gewijzigd (naast bestaand pand / compact).*

Door deze wijzigingen worden de nieuwbouw en het bestaande pand qua vorm, bouwmassa en uitstraling (ook de kleurstelling van het bestaande pand wordt aangepast) meer op elkaar afgestemd.

De resultaten van de watertoets moeten in de plantoelichting worden opgenomen.

Reactie gemeente:

Op pagina 6 van de plantoelichting is een waterparagraaf opgenomen.

Zowel het waterschap als Vitens hebben geen bezwaar tegen de voorgenomen plannen.

Het realiseren van een parkeerkelder heeft geen gevolgen voor het watersysteem en zal in de toekomst ook geen nadelige gevolgen hebben voor het watersysteem.

Er moet worden voldaan aan het bepaalde in de Flora- en Fauna-wet. De eenheid LNL van de provincie heeft aanbevolen om een nader onderzoek in te stellen naar de aanwezigheid van amfibieën, kleine zoogdieren en vleermuizen.

Reactie gemeente:

Tijdens een door adviesbureau Eelerwoude uit Goor uitgevoerd Verkennend onderzoek Flora- en faunawet (uitgevoerd tussen april en juni 2006) zijn behalve enkele exemplaren van de gewone grootvleermuis binnen de onderzoekslocatie geen strikt beschermde (en ontheffingsplichtige) soorten zijn aangetroffen.

Alleen indien gedurende het planproces of tijdens de verbouwing van het bestaande gebouw vogels in of aan het pand gaan nestelen geldt voor alle beschermde, inheemse (ook de algemeen voorkomende) vogelsoorten een verbod op handelingen die nesten of eieren beschadigen of verstoren. In de praktijk betekent dit dat verstorende werkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (dat voor de meeste soorten loopt van maart tot en met juli) uitgevoerd mogen worden.

De conclusie van het verkennend onderzoek is dat er geen noodzaak is voor nader onderzoek en dat het aanvragen van een ontheffing niet aan de orde is.

De provincie hecht aan een goede landschappelijke inpassing van het bedrijf (inclusief aanpassen kleurstelling bestaand pand) en gaat er vanuit dat deze zaken worden vastgelegd in een privaatrechtelijke overeenkomst.

Reactie gemeente:

De uitvoering van de landschappelijke inpassing en de aanpassing van de kleur van het bestaande gebouw zal als voorwaarde worden verbonden aan de (nog te verlenen) vrijstelling ex artikel 19 (lid 1 of lid 2) WRO voor de bouw van de bedrijfshal. Bovendien moet vooraf een ondertekende verklaring met bankgarantie worden overgelegd.

DLG

Dienst landelijk gebied heeft bij brief van 17 maart 2004 laten weten geen bezwaar te hebben tegen de voorgenomen bestemmingsplanwijziging.

Omdat de uitbreiding volgens een op te stellen landschapsplan zal worden ingepast, kan de landinrichtingscommissie instemmen met de voorgestelde wijziging.

Wierden, augustus 2007
 Mei 2009 (gewijzigd)
 November 2009 (gewijzigd)