

Toetsing uitbreiding autobedrijf Zwijnenberg Wierden

1 april 2016

Toetsing uitbreiding autobedrijf Zwijnenberg Wierden

Methode voor ‘Gebiedsgerichte Grondwaterbescherming’

Verantwoording

Titel	Toetsing uitbreiding autobedrijf Zwijnenberg Wierden
Opdrachtgever	BJZ.NU B.V.
Projectleider	Michiel de Koning
Auteur(s)	Xander Tekelenburg en Jacob Luijendijk
Projectnummer	1229037
Aantal pagina's	28 (exclusief bijlagen)
Datum	1 april 2016
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven

Colofon

Tauw bv
BU Water & Ruimtelijke Kwaliteit
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
Telefoon +31 57 06 99 91 1
Fax +31 57 06 99 66 6

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Kenmerk R001-1229037XWT-mdg-V02-NL

Inhoud

Verantwoording en colofon	5
1 Inleiding.....	9
1.1 Aanleiding.....	9
1.2 Leeswijzer	10
2 Inventarisatie	11
2.1 Stap 1: Inventarisatie van de activiteit.....	11
2.2 Stap 2: Indeling in functiegroepen en risico's.....	13
2.3 Stap 3: Toetsing aan randvoorwaarden	13
2.4 Stap 4: Detaillering	13
3 Kwetsbaarheid van de waterwinning	16
3.1 Reflect methode	16
3.2 Fysische kwetsbaarheid	17
3.3 Kwaliteit ruwwater	17
3.4 Kwetsbaarheid bij huidig grondgebruik	17
4 Stap-vooruit	20
4.1 Verandering risico voor waterwinning	20
4.2 Anticiperende maatregelen voor risicovermindering	23
4.3 Risico inschatting	24
5 Zwaarwegend maatschappelijk belang	26
6 Ontbreken redelijke alternatieven.....	27
7 Samenvatting en conclusies	28

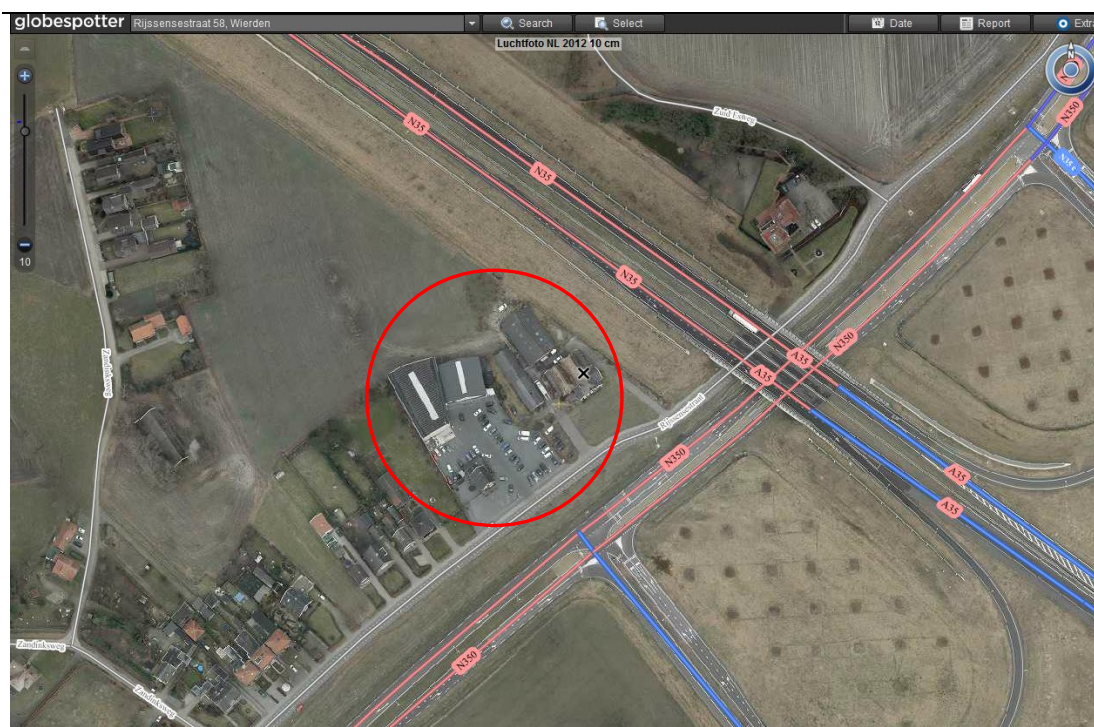
Bijlage(n)

- 1 Methodiek Gebiedsgerichte Grondwaterbescherming
- 2 Oplegnotitie zwaarwegend maatschappelijk belang

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Ten zuidwesten van Wierden langs de N350 wordt sinds enkele jaren het Autobedrijf Zwijnenberg geëxploiteerd, op het adres Rijssensestraat 58a en 60 (figuur 1.1). Op de betreffende percelen bevinden zich een woning en diverse bedrijfsgebouwen (showroom, werkplaats en wasplaats). Op het naastgelegen perceel (Rijssensestraat 58) is een boerderij met aangebouwde stalruimte en drie vrijstaande schuren aanwezig. Het autobedrijf is voornemens om deze bebouwing te slopen en te vervangen door bedrijfsbebouwing (opslag en kantoorruimte).



Figuur 1.1 Locatie autobedrijf Zwijnenberg en aangrenzende boerderij (bron: Globespotter.nl)

Het autobedrijf en de geplande uitbreiding daarvan liggen binnen een grondwaterbeschermingsgebied met landelijke functie van de drinkwaterwinning Wierden (Vitens). De aanleg van nieuwe garages is in deze zone niet toegestaan vanwege het risico voor de grondwaterbescherming. Bestaande garages mogen uitbreiden onder voorwaarde dat door het bedrijf wordt aangetoond dat dit geen nadelige invloed heeft op de bescherming van de drinkwaterwinning.

Tauw heeft, in opdracht van Provincie Overijssel, een methodiek voor gebiedsgerichte grondwaterbescherming ontwikkeld (bijlage 1). Deze methodiek heeft als doel drinkwaterwinningen ook via het ruimtelijke ordeningsspoor te beschermen, naast de bestaande milieuwetgeving. Daarnaast heeft de Provincie met dit document een toetsingskader voor activiteiten in de intrekgebieden van de waterwinningen in handen. De methodiek doorloopt acht stappen alvorens tot besluitvorming over te gaan.

BJZ bestemmingsplannen heeft namens de eigenaar van het autobedrijf aan Tauw gevraagd om voor de geplande uitbreiding van het bedrijf het traject van de methodiek voor gebiedsgerichte grondwaterbescherming te doorlopen. In voorliggende notitie worden de resultaten van dit onderzoek gepresenteerd.

1.2 Leeswijzer

Het doel van dit rapport is het onderbouwen of de uitbreiding van de garage voldoet aan de randvoorwaarden gesteld door de Provincie Overijssel voor het uitbreiden binnen een grondwaterbeschermingsgebied. Eerst wordt onderzocht of de uitbreiding een 'stap-vooruit' betekent voor de grondwaterkwaliteit in vergelijking met de huidige situatie. Dit wordt gedaan in hoofdstuk 3 en 4 waarin respectievelijk de kwetsbaarheid van de winning, de onderbouwing van het 'stap-vooruit' principe met Reflect en de compenserende maatregelen aan bod komen. In hoofdstuk 5 en 6 worden de overige randvoorwaarden van de Provincie getoetst. Alvorens op deze onderbouwing in te gaan, wordt in hoofdstuk 2 de voorgenomen activiteit beschreven.

2 Inventarisatie

De methode voor gebiedsgerichte grondwaterbescherming bestaat uit 8 stappen. Dit hoofdstuk doorloopt de eerste 5 stappen van de methode. Samengevat houdt dit in, het verzamelen van relevante basisgegevens van de activiteit alsmede het categoriseren van de activiteit wat het uitwerkingsniveau bepaald in de methode 'Gebiedsgerichte Grondwaterbescherming'.

2.1 Stap 1: Inventarisatie van de activiteit

In stap 1 noemt de initiatiefnemer de locatie en omvang, het beschermingsniveau en het functietype van de activiteit.

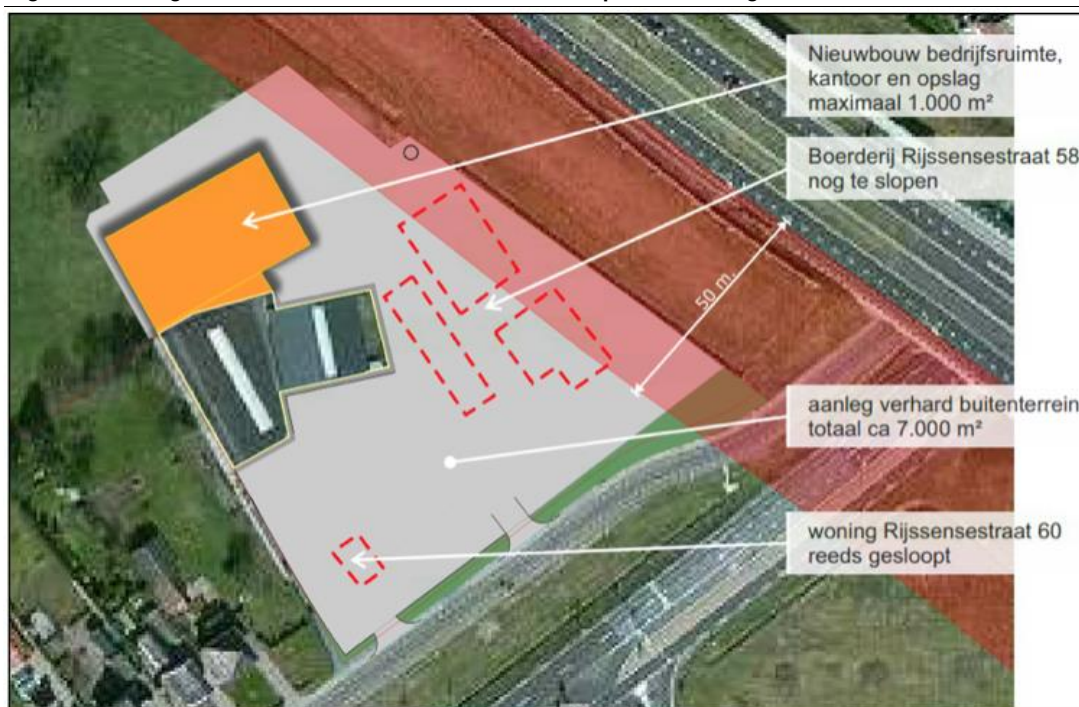
Locatie en omvang: Figuur 2.1 toont een luchtfoto van de huidige situatie en figuur 2.2 toont het uitbreidingsplan voor het garagebedrijf. Het exploitatiegebied heeft een totale omvang van 9.225 m². De eigenaar is voornemens om 4 bestaande gebouwen te slopen met een oppervlakte van 1.035 m². Daarvoor in de plaats komt een nieuwe bedrijfshal (t.b.v. opslag) en kantoorruimte met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 1.035 m². De te handhaven bebouwing heeft een oppervlakte van circa 1.140 m². De rest van het terrein zal grotendeels bestaan uit een verharde buitenruimte bestemd voor het uitstellen van auto's en het parkeren voor bezoekers. Aan de voorzijde worden groene randen gecreëerd conform het advies van de ervenconsulent.

Beschermingsniveau: Zoals reeds genoemd, bevindt de uitbreiding zich in het grondwater-beschermingsgebied van de drinkwaterwinning Wierden. Dit houdt in dat water wat binnen dit gebied infiltreert, binnen 25 jaar wordt onttrokken door drinkwaterbedrijf Vitens.

Functietype: De uitbreiding behoort tot het functietype 'bedrijf', conform de indeling gehanteerd in de Wet ruimtelijke ordening (Wro).



Figuur 2.1 Huidige situatie. De rode kruizen tonen de te slopen bebouwing aan.



Figuur 2.2 Concept inrichtingsplan Garage Zwijnenberg

2.2 Stap 2: Indeling in functiegroepen en risico's

De activiteit wordt bij stap 2 ingedeeld in een functiegroep die het risico van de activiteit aangeeft. Provincie Overijssel maakt onderscheid tussen risicovolle, niet-risicovolle en harmoniërende activiteiten.

In de Waterbijlage van de Omgevingsvisie Overijssel staat een opsomming van risicovolle activiteiten die in grootschalige vorm in principe uitgesloten zijn of slechts bij uitzondering en onder voorwaarden worden toegestaan.

Provincie Overijssel stelt dat de uitbreiding van het garagebedrijf onder de nieuwe functie 'bedrijventerrein' valt. Deze uitbreiding valt onder een risicovolle activiteit en moet daardoor aan de drie randvoorwaarden voldoen. Hierover meer in stap 3 van de methode.

2.3 Stap 3: Toetsing aan randvoorwaarden

De initiatiefnemer toets de activiteit aan de opgestelde randvoorwaarden. Hierbij maakt de methode verschil tussen activiteiten die zich bevinden in het grondwaterbeschermingsgebied of het intrekgebied én in overwegend landelijk of overwegend stedelijk gebied.

De volgende randvoorwaarden gelden voor een activiteit gelegen in het grondwaterbeschermingsgebied en in overwegend landelijk gebied:

- De nieuwe activiteit voldoet aan het 'stap-vooruit' principe
- Er is sprake van een zwaarwegend maatschappelijk belang
- Redelijke alternatieven ontbreken

Dit document beschrijft of de uitbreiding voldoet aan deze voorwaarden. Bij de eerste randvoorwaarde wordt er getoetst of er positieve gevolgen zijn (stap-vooruit) voor de grondwaterbescherming naar aanleiding van de uitbreidingsplannen van de garage (hoofdstuk 4). In hoofdstukken 5 en 6 volgt een beschrijving of er wordt voldaan aan de laatste twee voorwaarden.

2.4 Stap 4: Detaillering

Bij stap 4 vindt een eerste inschatting van het risico plaats op basis van onderstaande vragen:

1. Vindt (grootschalige) toepassing van brandstoffen, chemicaliën of andere schadelijke stoffen plaats (bij productie(proces), overslag en transport)?

Inherent bij fysieke ontwikkelingen is er tijdens de aanleg een kans op ongelukken. Daarbij valt te denken aan brandstoflekkage van bouwvoertuigen, morsen van verf en/of ander bouwstoffen, lekkage bij aansluiting van riolering en dergelijke. Er wordt geadviseerd om een aannemer te

kiezen die volgens de hoogste veiligheidsnormen werkt. Het grootste risico voor de grondwaterwinning is de aanwezigheid en het gebruik oliën en schoonmaakmiddelen in de werkplaats en de wasplaats. Om het verspreidingsrisico maximaal te beperken zijn de werkplaats en wasplaats voorzien van een vloeistofdichte vloer. Tevens vormen brandstoffen, oliën en andere schadelijke stoffen die in het algemeen in een auto te vinden zijn een potentieel risico tijdens de dagelijkse werkzaamheden en/of stalling op het parkeerterrein van het garagebedrijf. Omdat het hier gaat om relatief nieuwe auto's (maximaal 3 jaar oud) wordt het risico zeer klein geacht dat hierdoor schade voor de omgeving ontstaat. Schadeherstel vindt incidenteel plaats maar autowrakken en dergelijke worden niet opgeslagen op het terrein.

2. Worden stoffen op of in de bodem gebracht (bouwstoffen, diepinfiltratie, lozing, begraafplaats, et cetera)?

Voor de nieuwe situatie is dit niet het geval. In de huidige situatie is er sprake van asbest in de boerderij met aangebouwde stalruimte en de vrijstaande schuren. Tevens is er sprake van uitlogende materialen op deze bebouwing (zoals zinken dakgoten en loodslabben). Daarnaast zijn er gierkelders aanwezig. Deze vormen allemaal thans een risico voor de grondwaterwinning.

3. Vindt bemesting en/of bestrijdingsmiddelengebruik plaats op meer dan 10 % van het oppervlak?

In de huidige situatie bestaat meer dan 10 % van het land uit agrarisch terrein. Hier was sprake van een melkvee en mestvarkensbedrijf. In de nieuwe situatie zal dit niet meer het geval zijn. Er komen enkele groene stroken (figuur 2.2), welke worden vastgelegd in het bestemmingsplan middels een voorwaardelijke verplichting, waarbij rekening zal worden gehouden met betrekking tot het gebruik van meststoffen en/of bestrijdingsmiddelen.

4. Is sprake van bebouwing zoals woningbouw op meer dan 25 % van het oppervlak (in verband met uitloggen van toegepaste materialen, et cetera)?

Dit is niet het geval. De gebouwen worden wel meegenomen in de risicoanalyse. Zoals eerder beschreven worden een aantal gebouwen gesloopt. Het gaat hier om oude bebouwing waar asbest, uitlogende materialen en gierkelders aanwezig zijn. Deze zullen conform de wet- en regelgeving worden verwijderd en gesaneerd.

5. Wordt riolering gerealiseerd of vindt infiltratie plaats van afgekoppeld neerslagwater?

Het huishoudelijk afvalwater wordt aangesloten op de riolering met als doel het voorkomen van mogelijke verontreinigingen in het grondwater. Het hemelwater op de parkeerplaatsen wordt

afgevoerd naar een wadi welke gelegen is buiten het grondwaterbeschermingsgebied.

6. Vinden andere risicovolle activiteiten plaats?

Zoals beschreven, vinden de meest risicovolle activiteiten plaats in de werkplaats en ter plaatse van de wasplaats. Beide gebouwen bevinden zich niet op de locatie van de geplande uitbreiding. Deze activiteiten worden echter wel meegenomen in de risicoanalyse maar hoeven niet in de stap-vooruit afweging worden meegenomen.

2.5 Stap 5: Categorie-indeling

De initiatiefnemer brengt de activiteit bij stap 5 onder in een categorie waaraan een actie is gekoppeld.

Een garagebedrijf valt in categorie D 'Nadere uitwerking' (bijlage 1) als zijnde een complexe functie. De bijbehorende actie is het uitwerken van de activiteit vanwege de veelvoud aan risicovolle onderdelen. Hierbij staat vermeld dat de onderbouwing van de risico's bijvoorbeeld kan met het programma Respond of Reflect (kwantitatieve beoordelingsmethoden).

De nadere uitwerking is het aantonen van de 'stap-vooruit'. Dit is gebeurd voor drie aspecten. De kwetsbaarheid van de winning (hoofdstuk 3) komt aan de orde. Hiervoor is de ondergrond in ogenschouw genomen, evenals de kwaliteit van het ruwwater (het water dat Vitens oppompt voordat het gezuiverd wordt). In hoofdstuk 4 treft men een kwantitatieve vergelijking met Reflect aan van belastingen van de huidige en toekomstige functie. Tenslotte is in hetzelfde hoofdstuk een beschrijving van de maatregelen opgenomen om een eventuele negatieve invloed op de grondwaterkwaliteit te beperken.

3 Kwetsbaarheid van de waterwinning

Stap 5 van de methode heeft een nadere uitwerking van de risico's van de nieuwe activiteit. Een onderdeel daarvan is de kwetsbaarheid van de winning Wierden. Deze kwetsbaarheid wordt enerzijds gevormd door de geohydrologische en bodemkundige opbouw van de ondergrond en anderzijds afgeleid van de kwaliteit van het ruwwater. Om de huidige kwetsbaarheid te kwantificeren is de Reflect methode gebruikt. De informatie uit deze paragraaf is afgeleid van het gebiedsdossier van waterwinning Wierden van Provincie Overijssel¹.

3.1 Reflect methode

Reflect² is een instrumentarium dat inzicht geeft in belasting aan maaiveld bij verschillende functies. De Reflect risicoscore wordt bepaald door een fysische kwetsbaarheid te combineren met de belastingsrisico's van een bepaalde landgebruiksvorm met een model in ArcGIS. De fysische kwetsbaarheid en de landsgebruiksbelasting tellen in dit onderzoek even zwaar mee bij de berekening van de totale Reflect risicoscore.

De fysische kwetsbaarheid wordt gevormd door drie aspecten:

- Bovengrond (1,2 m-mv.)
- Ondergrond (1,2 – grondwater)
- Verblijftijden

Kiwa en Iwaco hebben voor een dertigtal landgebruiksvormen scores vastgesteld waaruit de risico's voor de landgebruiksvorm worden bepaald. De Reflect scores per landgebruik zijn gebaseerd op het rapport van den Brink et al. (2013): Actualisatie REFLECT: herbeoordeling risico's landgebruik voor grondwaterkwaliteit.

Het risico wordt gevormd door drie factoren:

- Diffuse belasting (onderverdeeld in 3 stofklassen en 9 stofgroepen)
- Calamiteiten (onderscheiden in 4 typen)
- Handhaafbaarheid (gebaseerd op 4 aspecten)

De factoren krijgen ieder een waarde toegekend die varieert tussen 1 en 10, waarbij 1 staat voor een lage belasting en 10 voor een hoge belasting.

¹ Gebiedsdossier kwetsbare drinkwatervoorzieningen Overijssel, Deel 2: Wierden, Provincie Overijssel, november 2009.

² Functieverweving en duurzame waterwinning REFLECT: bepaling van risico's van functies voor grondwaterwinningen, Iwaco en Kiwa, aug 1999

3.2 Fysische kwetsbaarheid

De ondergrond van de winning en de omgeving bestaat voor het overgrote deel uit een pakket matig grove tot grove zanden met een dikte van circa 35 meter. In oostelijke richting neemt de dikte af. Het zandpakket is gelegen op tertiaire klei. Aan de oppervlakte zijn plaatselijk keileem- en kleilaagjes gevormd waarvan de dikte varieert. Als klei of keileem aanwezig is, komt dit de bescherming van de winning ten goede. De fysische kwetsbaarheid van de winning is met behulp van de Reflect in beeld gebracht. Hierbij is rekening gehouden met de bodemkaart, de dikte van slecht doorlatende lagen boven de onttrekkingsfilters en de reistijden vanaf maaiveld. De uitkomst is een kwetsbaarheidsscore van 1 tot 10, waarbij 10 het meest kwetsbaar is. De uitbreiding van het garagebedrijf is gelegen in een gebied met een fysische kwetsbaarheid van **5.0**. Omdat de gehele uitbreiding in een gebied met dezelfde score valt, is het niet mogelijk om risicovollere onderdelen van de nieuwe activiteit te concentreren op minder kwetsbare delen.

3.3 Kwaliteit ruwwater

Het grondwater wordt onttrokken uit kalkrijke watervoerende pakketten. De kwaliteit van het onttrokken water vertoont een sterke menselijke beïnvloeding (landbouw /stedelijk gebied). Volgens het gebiedsdossier van waterwinning Wierden, laten de peilbuizen een wat wisselend beeld zien, vooral als het gaat om de geochemische samenstelling van het grondwater. Bij een aantal filters wordt zout grondwater aangetroffen.

Er worden normoverschrijdingen voor organische microverontreinigingen (OMIVE) aangetroffen van Organische Halogenen (VOH) en bestrijdingsmiddelen. De effecten van bemesting zijn in het meetnet goed waar te nemen door de (sterk) verhoogde nitraat-, sulfaat-, chloride- en kaliumgehalten in bepaalde putten.

Als gevolg van antropogene beïnvloeding wordt door Vitens het ruwwater gezuiverd tot het aan de strenge kwaliteitseisen van drinkwater voldoet.

3.4 Kwetsbaarheid bij huidig grondgebruik

Momenteel heeft het perceel waarop de uitbreiding van de garage plaatsvindt, in het bestemmingsplan van Gemeente Wierden, een agrarische bestemming en een woonbestemming³.

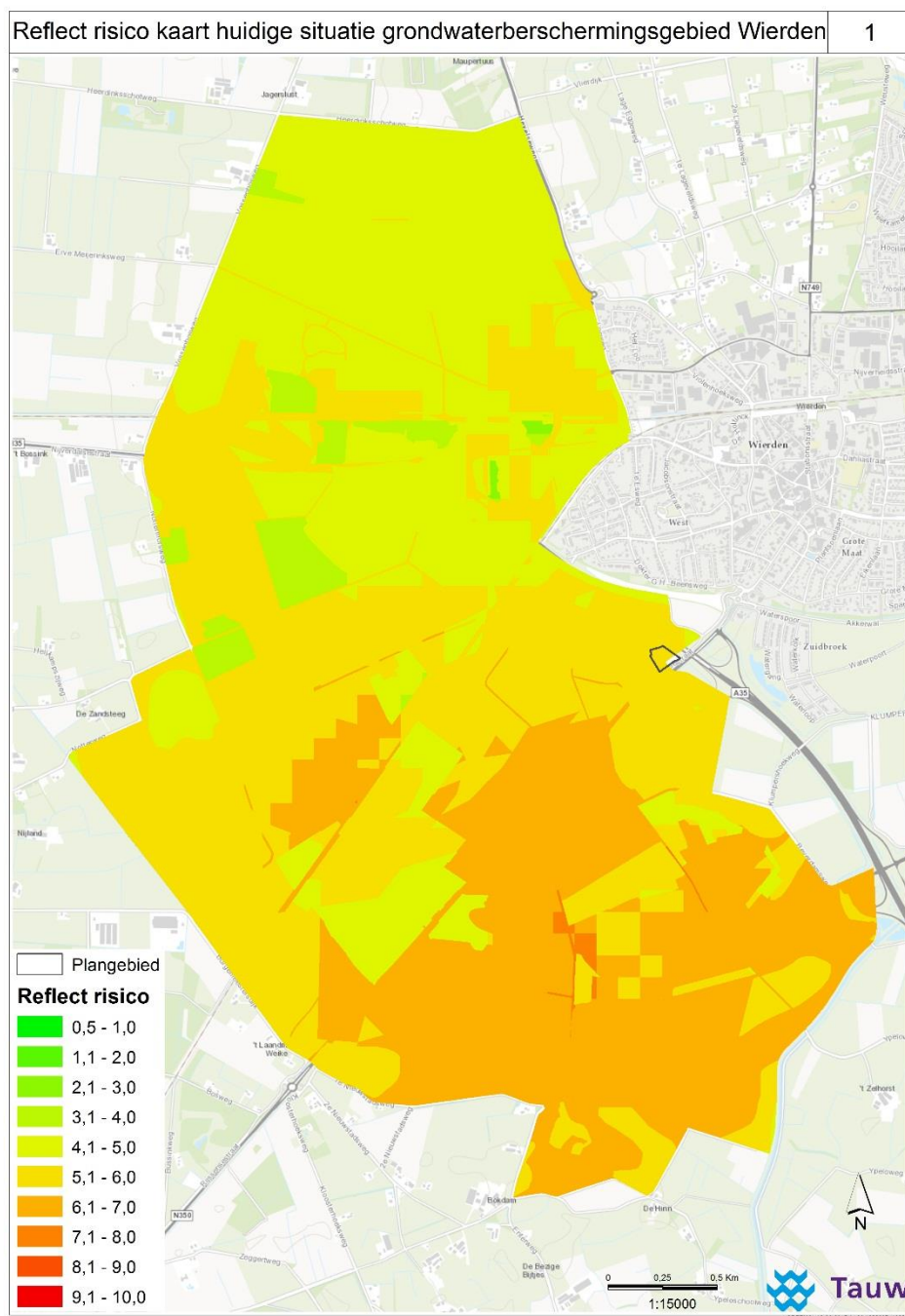
Binnen het wettelijk kader van het bestemmingsplan is op het perceel ruimte om intensieve akkerbouw te plegen. Feitelijk wordt het perceel echter vooral als weidegrond gebruikt. Vroeger heeft hier intensieve veeteelt plaatsgevonden wat extra risico's met zich meebrengt voor de drinkwatervoorziening.

³ Regtervoort rentmeester en taxateurs (2014), Taxatie: Waarde van de bestemming in kader kwaliteitsimpuls groene omgeving (KGO), Rijssenstraat 58a en 60, Wierden.

Het combineren van de fysische kwetsbaarheid (hoofdstuk 3.2) met de landgebruiksrisico's (tabel 3.1) resulteert in een Reflect risico score van **5.2** voor het plangebied in de huidige situatie.

Tabel 3.1 Landgebruikrisico gebaseerd op Van den Brink et al. (2013)

Landgebruik	Diffuse belasting	Calamiteit	Handhaving	Gemiddelde
Wonen	5.3	5.2	5.5	5.3
Agrarisch	5.5	4.6	5.9	5.3
Bedrijventerrein	5.5	6.0	6.0	5.8
Bos	1.5	1.9	3.9	2.4
Droge natuur	1.3	1.6	3.4	2.1
Glastuinbouw	7.0	6.2	5.8	6.3
Wegen	6.2	6.0	5.4	5.9
Natte natuur	1.4	1.6	3.2	2.1
Recreatie	3.5	2.6	3.0	3.0
Semi bebouwd	4.0	2.6	2.7	3.1
Spoorwegen	6.0	6.4	4.9	5.8
Vliegveld	7.8	7.8	5.1	6.9
Water	3.1	2.0	4.7	3.3



Figuur 3.1 Risico huidige situatie voor het plangebied in het grondwaterbeschermingsgebied Wierden

4 Stap-vooruit

Het stap-vooruit principe houdt in dat de nieuwe activiteit een verbetering is ten opzichte van de oude situatie. De kwantitatieve onderbouwing hiervan is in eerste instantie uitgevoerd met Reflect op basis van de algemene risico's bij de huidige en toekomstige functie. Vervolgens zijn anticiperende maatregelen beschreven om de risico's bij de toekomstige functie extra te verminderen en worden op kwalitatieve wijze de risico's besproken.

4.1 Verandering risico voor waterwinning

De fysische kwetsbaarheid zal niet veranderen in het plangebied. Daarom zal alleen de risicoverandering met betrekking tot landgebruik beschouwd worden in dit hoofdstuk. Zoals beschreven in hoofdstuk 3.1 wordt de belasting van een bepaald landgebruik, volgens de Reflect methodiek, bepaald door de volgende factoren:

- Diffuse belasting
- Calamiteiten
- Handhaafbaarheid

In tabel 3.1 worden de belastingscores per factor en per landgebruik gepresenteerd. Hieronder zullen de verschillende factoren apart besproken worden.

Diffuse belasting

Wonen krijgt een diffuse belastingscore van **5.3** omdat op deze bestemming oudere (woon)gebouwen en stallen staan met een verhoogd risico op anorganische macro's (nutriënten) en anorganische micro's (zware metalen en ontsmettingsmiddelen). Agrarisch krijgt een diffuse belastingscore van **5.5** omdat hier een verhoogd risico bestaat op het gebruik / aanwezigheid van anorganische macro's (nutriënten) en organische macro's (bestrijdingsmiddelen). Bedrijventerrein krijgt een diffuse belastingscore van **5.5** omdat hier een verhoogd risico bestaat op het gebruik / aanwezigheid van anorganische macro's (zouten en zuren), anorganische micro's (zware metalen en ontsmettingsmiddelen) en organische micro's (koolwaterstoffen). Er kan geconcludeerd worden dat de onderlinge scores niet ver van elkaar af liggen en het risico op diffuse belasting in de nieuwe situatie niet significant zal toenemen.

Calamiteiten

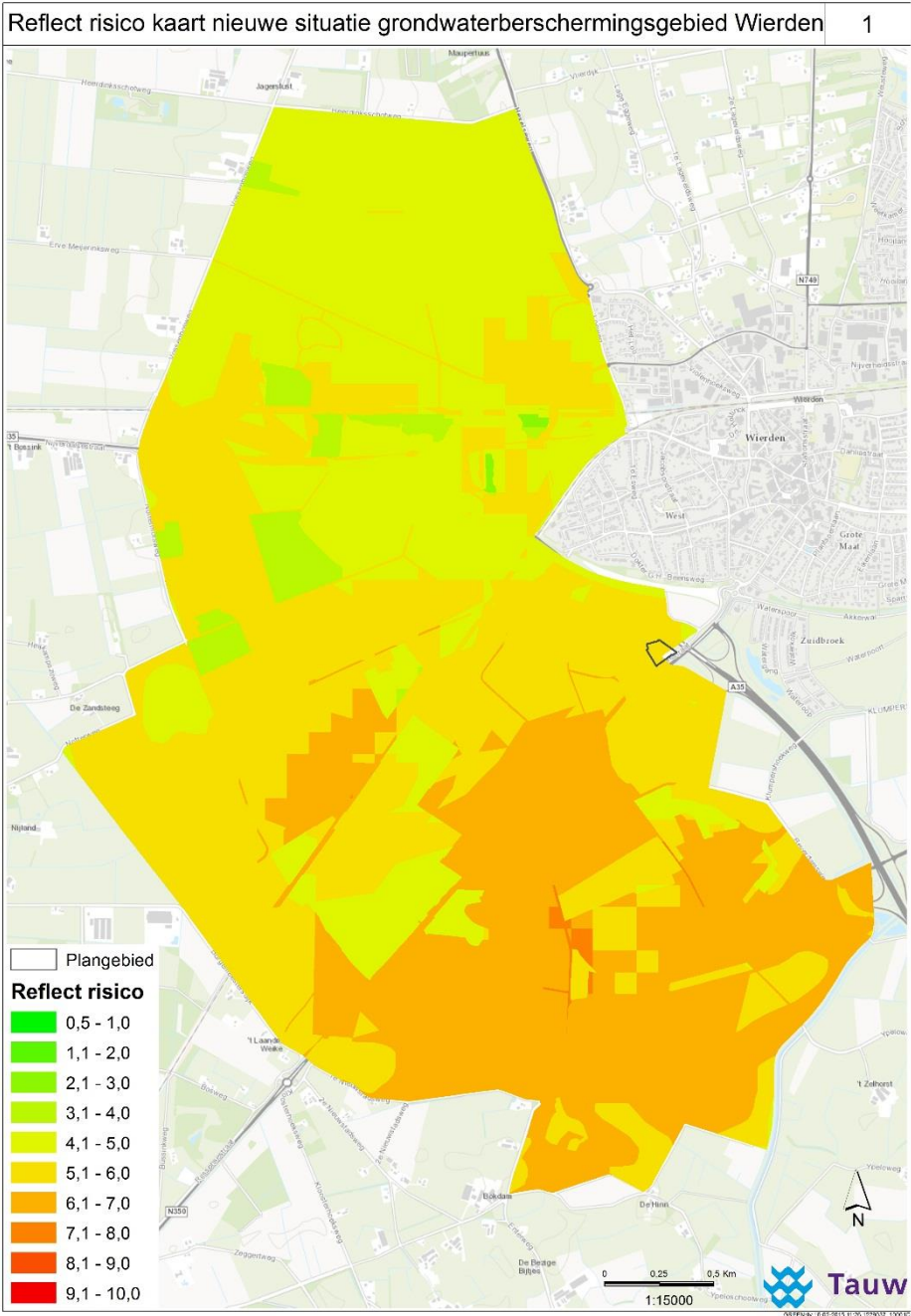
De belastingscore voor wonen, agrarisch en bedrijventerrein is respectievelijk **5.2**, **4.6** en **6.0**. Hierbij is wel een significant verschil te zien tussen wonen/agrarisch en bedrijventerrein. Dit verschil wordt voornamelijk verklaard door het verhoogde risico bij bedrijfs-/verkeersongelukken, brand/-bestrijding en lekkage uit opslag. Dit zijn dus aandachtspunten waar anticiperende maatregelen gewenst zijn.

Handhaafbaarheid

De belastingscore voor wonen, agrarisch en bedrijventerrein is respectievelijk **5.5**, **5.9** en **6.0**. Dit verschil wordt verklaard door de mate waarin handhaving van een vergunning of vergunningsplicht mogelijk is. Hierin worden aspecten als monitoringsfrequentie, technische voorzieningen, openbaarheid en intentie en imago meegenomen. Op het gebied van technische voorzieningen is het mogelijk om anticiperende maatregelen uit te voeren (goede technische voorzieningen kunnen gewaardeerd worden met een lage score). Een belangrijke voorwaarde om te voldoen aan de voorschriften van een goede watervoorziening is het voorzien van de werkplaats en wasplaats met een vloeistof dichte vloer.

Uit de scores voor de diffuse belasting, het calamiteitenrisico en de handhavingsmogelijkheden wordt het totale belastingrisico vastgesteld. Gecombineerd met de fysische kwetsbaarheid resulteert dit voor de nieuwe situatie in een Reflect risicoscore van **5.4** voor het gedeelte dat uitgebreid wordt (figuur 4.1). Het berekende Reflect risico zal dus zeer licht stijgen (0.2) bij een bestemmingsverandering van 'agrarisch/wonen' naar 'bedrijventerrein'.

Er kan geconcludeerd worden dat er anticiperende maatregelen nodig zijn om een stap-vooruit situatie te realiseren.



Figuur 4.1 Risico nieuwe situatie voor het plangebied in het grondwaterbeschermingsgebied Wierden

4.2 Anticiperende maatregelen voor risicovermindering

De maatregelen moeten aan de volgende voorwaarden voldoen:

- De maatregelen dienen contractueel of in een omgevingsvergunning te worden vastgelegd om afdwingbaar te maken
- Er dient onderscheid te worden gemaakt tussen maatregelen die je kunt meten en beheren

Op basis van de Reflect analyse dienen vooral anticiperende maatregelen genomen te worden om het risico op calamiteiten en handhaafbaarheid te verminderen. Om de invloed van het garagebedrijf op de grondwaterkwaliteit te minimaliseren en risico's zoveel mogelijk uit te sluiten, voert de initiatiefnemer een aantal praktische maatregelen door in aanleg en onderhoud van de uitbreiding en beheer van het garagebedrijf:

- De werkplaats en de wasplaats zijn reeds voorzien van een vloeistofdichte vloer. Dit is een wettelijk verplichte maatregel. Deze voorziening wordt gekeurd door een bevoegde instantie en wordt ten minste eenmaal per jaar gecontroleerd door de eigenaar. Binnen zes jaar wordt door een Deskundig Inspecteur opnieuw geïnspecteerd en goedgekeurd (meetbaar)
- Aanwezige gierkelders worden volgens de bestaande wet- en regelgeving gesaneerd (meetbaar)
- Alvorens het slopen van de oude gebouwen, wordt asbest eerst conform wet- en regelgeving verwijderd (meetbaar)
- Toepassen van materialen die niet uitloggen of op andere manier schadelijk zijn voor milieu, zowel bij aanleg als onderhoud (meetbaar)
- Het optimaliseren van de inrichting in het kader van brandveiligheid (opstellen auto's en opstaande randen/bandjes) ter voorkoming van afvloeien van bluswater bij een eventuele calamiteit naar aangrenzende percelen en het aansluiten van de putten ter plaatse van de bebouwing op het gemeentelijk riool (meetbaar);
- Door toepassing van niet-uitloogbare materialen kunnen daken worden afgekoppeld van riolering en kan hemelwater dat geen risico vormt voor de grondwaterkwaliteit infiltreren (meetbaar). Het doorlopen van een watertoetsprocedure moet uitwijzen of deze maatregel noodzakelijk is.
- Hemelwater wordt geïnfiltreerd op een locatie buiten het grondwaterbeschermingsgebied (meetbaar)
- Onkruidvriendelijk inrichten van de groene zone van het plangebied. In het beheerplan duurzaam onkruidbeheer uitwerken zodat bemesting en bestrijdingsmiddel onnodig zijn (beheermaatregel)
- Geen insecticiden inzetten (beheermaatregel)

De genoemde voorwaarden, waaronder het toepassen van niet-uitloogbare materialen en het op een correcte wijze koppelen/afvoeren van hemel-/afvalwater, worden in de omgevingsvergunning vastgelegd en hiermee gewaarborgd.

4.3 Risico inschatting

Omdat de anticiperende maatregelen niet direct te kwantificeren zijn in Reflect scores en er een minimaal verschil uit de kwantitatieve benadering volgt, is een kwalitatieve argumentatie, of er sprake is van een 'stap-vooruit', noodzakelijk.

Zoals beschreven in paragraaf 2.4, zij de meest risicovolle activiteiten (de wasplaats en de werkplaats) al bestaande activiteiten (figuur 2.1). Voor de beoordeling van het 'stap-vooruit' principe hoeven deze activiteiten niet in de kwalitatieve beoordeling worden afgewogen. Dankzij de wettelijk verplichte vloestofdichte vloer worden alsnog de risico's voor de grondwaterwinning geminimaliseerd. Tevens wordt de wasplaats op termijn verplaatst (in bebouwing, vloestofdichte vloer) om het risico nog verder te beperken.

Voor de risico-afweging moet enkel de nieuwe versus de bestaande activiteiten te worden vergeleken. Tabel 4.1 laat een kwalitatieve inschatting zien van de risico's voor de bestaande en nieuwe situatie.

Risico's bestaande situatie	Hoogte risico	Risico's nieuwe situatie	Hoogte risico
Aanwezigheid gierkelders	+++	Lekkage auto's met schade	++
Aanwezigheid van asbest	++	Risico bij brand	+
Agrarische activiteit	+	Lekkage geparkeerde auto's	+
Uitlopende materialen	+	Bedrijfshal 1 (autobandenopslag)	+
		Bedrijfshal 2 (showroom)	+

Er wordt ingeschat dat de aanwezige gierkelders en asbest een groter gevaar vormen voor de grondwaterwinning dan de kantooractiviteiten en opslag van banden. Dit komt doordat oude gebouwen een verhoogd verontreinigingsrisico met zich meebrengen, in de vorm van breuken, lekkage en uitlozing. In de nieuwe situatie vormen de materialen die opgeslagen worden (o.a. autobanden) een zeer laag risico voor de verontreiniging van de grondwaterkwaliteit. Daarnaast hebben de nieuwe gebouwen zelf ook een lager verontreinigingsrisico doordat met niet-uitloogbare materialen wordt gebouwd. De lekkage van geparkeerde auto's en risico op brand worden ook laag ingeschat aangezien het hier gaat om auto's die maximaal 3 jaar oud zijn en voldaan wordt aan de (brandveiligheids)eisen gesteld vanuit onder meer het Bouwbesluit en het Activiteitenbesluit. De hele parkeerplaats wordt aangesloten op een wadi gelegen buiten het grondwaterbeschermingsgebied. Het hemelwater kan ter plaatse infiltreren. Lekkage van auto's met schade is een risico, dit vindt echter samen met schadeherstel incidenteel plaats en is gelokaliseerd in de werkplaats en hoeft dus niet te worden meegenomen in de 'stap-vooruit' afweging. Daarnaast wordt opgemerkt dat bij een dergelijke gebeurtenis direct adequaat wordt ingegrepen.

Er kan geconcludeerd worden dat, dankzij het verwijderen van oude bebouwing met een hoger verontreinigingsrisico (asbest, uitloging en gierkelders) en het terugplaatsen van nieuwe bebouwing, zonder uitloogbare materialen, inclusief activiteiten met een zeer laag risico, een verlaging van het risico voor de grondwaterwinning wordt gerealiseerd. De overige anticiperende maatregelen versterken de argumentatie waarom in de nieuwe situatie een 'stap-vooruit' wordt gerealiseerd.

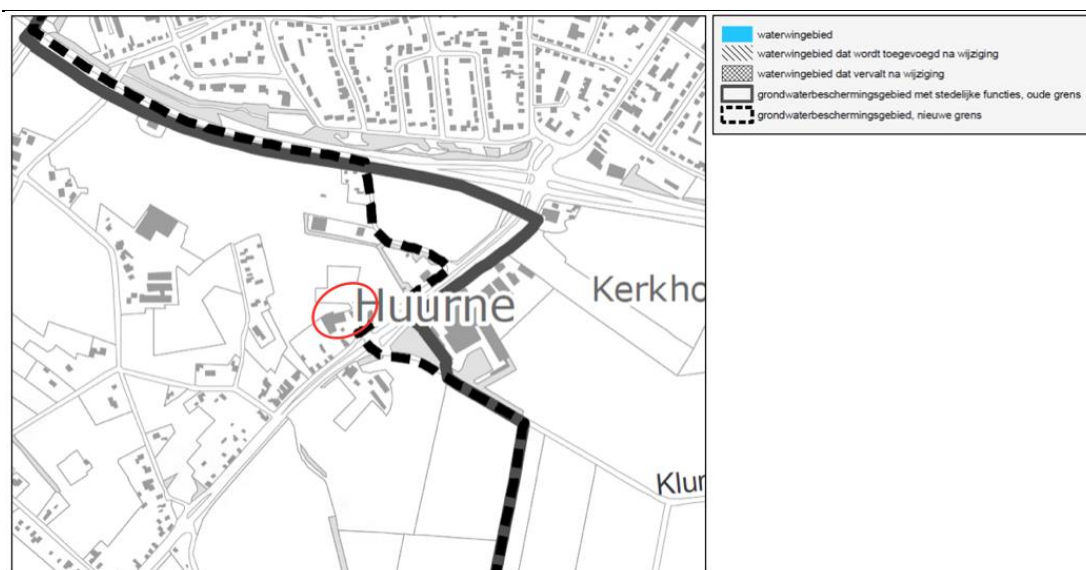
5 Zwaarwegend maatschappelijk belang

In voorliggend geval is er een oplegnotitie opgesteld waarin het aspect zwaarwegend maatschappelijk belang uiteen is gezet. Deze notitie is opgenomen in bijlage 2 bij dit onderzoek. Hier wordt geconcludeerd dat het project betreft vanuit een zwaarwegend maatschappelijk belang.

6 Ontbreken redelijke alternatieven

Het betreft een relatief nieuw bedrijfsperceel. Het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie elders is vanuit financieel oogpunt niet haalbaar. Daarnaast zou dit, gelet op de goede bouwkundige staat van de gebouwen en de specifieke functie van de gebouwen, leiden tot kapitaalvernietiging. Het opsplitsen van de bedrijfsactiviteiten over meerdere locaties wordt vanuit het oogpunt van bedrijfsefficiëntie niet wenselijk geacht.

Dit brengt met zich mee dat de beoordeling van de alternatieven zich dan ook beperken tot de uitbreidingsrichting van het bestaande bedrijf. Op figuur 6.1 is de ligging van het bedrijf in het grondwaterbeschermingsgebied weergegeven. Zoals uit de afbeelding blijkt, ligt het bedrijf alsmede de omliggende gronden volledig in het grondwaterbeschermingsgebied. Dit brengt met zich mee dat het in beginsel niet uitmaakt aan welke zijde van het bestaande bedrijf de uitbreiding plaatsvindt. Geconcludeerd wordt dat alternatieven ontbreken omdat andere uitbreidingsrichtingen, voor zover deze redelijkerwijs aanwezig zijn, niet leiden tot een ontwikkeling buiten het grondwaterbeschermingsgebied.



Figuur 6.1 Locatie plangebied binnen het huidige grondwaterbeschermingsgebied (stippellijn)

7 Samenvatting en conclusies

Samenvatting

Ten zuidwesten van Wierden langs de N350 ligt sinds enkele jaren het Autobedrijf Zwijnenberg op het adres Rijssensestraat 58a en 60 (figuur 1.1). Op de betreffende percelen bevinden zich een woning en diverse bedrijfsgebouwen (showroom, werkplaats en wasplaats). Op het naastgelegen perceel (Rijssensestraat 58) ligt een boerderij met aangebouwde stalruimte en drie vrijstaande schuren. Het autobedrijf heeft het plan om deze bebouwing te slopen en te vervangen door bedrijfsbebouwing. Het plangebied is binnen het grondwaterbeschermingsgebied van winning Wierden gesitueerd. Dit brengt met zich mee dat het uitbreidingsplan getoetst moet worden aan de methode voor gebiedsgerichte grondwaterbescherming. Deze methode doorloopt een achttal stappen, op basis waarvan bevoegd gezag Provincie Overijssel beoordeelt of de uitbreiding mag plaatshebben, al dan niet onder bepaalde voorwaarden.

Hieronder een korte uitwerking van de doorlopen stappen:

1. Het plangebied heeft een totale oppervlak van 9225 m²
2. Bevoegd gezag stelt dat de uitbreiding van het garagebedrijf onder de nieuwe functie 'bedrijventerrein' valt en daardoor in de functiegroep 'risicovol' valt
3. De randvoorwaarden behorende bij de functiegroep 'risicovol', zijn: (1) voldoen aan het stap-vooruit principe, (2) een zwaarwegend maatschappelijk belang hebben en (3) het ontbreken van redelijke alternatieven
4. Een zestal vragen zijn beantwoord om een eerste inschatting van de risico's te geven
5. De uitbreiding wordt in categorie D ingedeeld, wat inhoudt dat de initiatiefnemer de activiteit nader moet uitwerken
6. De nadere uitwerking is tevens de onderbouwing van de 'stap-vooruit', waarbij de volgende drie aspecten zijn belicht:
 - De kwetsbaarheid van winning Wierden
 - De kwantitatieve onderbouwing van belastingverschillen met Reflect
 - Maatregelen die de invloed van het garagebedrijf op de grondwaterkwaliteit minimaliseren
7. Beoordeling 'stap-vooruit', zwaarwegend maatschappelijk belang en ontbreken redelijke alternatieven

Conclusies

Uit de bijgevoegde oplegnotitie (bijlage 2) blijkt dat er sprake is van een project met een zwaarwegend maatschappelijk belang, omdat er onder meer sprake is van een verbetering van het toekomstperspectief van een lokaal geworteld bedrijf en versterking van de economische vitaliteit van het platteland plaats vindt. Tevens is er sprake van het verwijderen van

landschapsontsierende bebouwing ter plaatse van de hoofdentree van Wierden, het landschappelijk inpassen van het bedrijfsp perceel, het treffen van maatregelen in het kader van de 'Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving' (KGO), het verbeteren van de verkeersveiligheid, het vergroten van het aanbod parkeervoorzieningen en het realiseren een separate in- en uitrit.

Het verplaatsen van het bedrijf is financieel niet haalbaar en zorgt voor kapitaalvernietiging. Het opsplitsen van de bedrijfsactiviteiten over meerdere locaties wordt vanuit het oogpunt van bedrijfsefficiëntie niet wenselijk geacht. Omdat het plangebied zich tevens in zijn geheel in het grondwaterbeschermingsgebied bevindt, ontbreken redelijke alternatieven om de uitbreiding buiten het grondwaterbeschermingsgebied te realiseren.

Vergelijking van de belasting van de nieuwe activiteit en de wettelijk toegestane situatie toont een lichte verhoging van het risico in de nieuwe situatie voor diffuse belasting, calamiteiten en handhaving. Gezien het minimale kwantitatieve verschil tussen het risico in de huidige en nieuwe situatie (0.2 punten op een schaal van 0 tot 10), is een kwalitatieve inschatting noodzakelijk om te beoordelen of er sprake is van een 'stap-vooruit'.

De uitbreiding is gelegen in een gebied dat gemiddeld kwetsbaar is, wanneer men de bodem en geohydrologische omstandigheden in ogenschouw neemt. De meest risicovolle activiteiten van het autobedrijf (de wasplaats en de werkplaats) zijn al bestaande activiteiten en tellen dus niet mee in de stap-vooruit beoordeling. Dankzij het verwijderen van oude bebouwing met een hoger verontreinigingsrisico (asbest, uitlogende materialen en gierkelders) en het terugplaatsen van nieuwe bebouwing, inclusief nieuwe activiteiten met een zeer laag risico op grondwaterverontreiniging, wordt als totaal een verlaging van het risico voor de grondwaterwinning gerealiseerd.

Met de extra maatregelen die genomen worden om de winning te beschermen tegen grondwaterverontreiniging (infiltratie hemelwater buiten grondwaterbeschermingsgebied, toepassing van niet-uitloogbare materialen en geen gebruik bemesting en bestrijdingsmiddelen in groenzone), is de uitbreiding van het garagebedrijf een 'stap-vooruit' ten opzichte van de huidige bestemming.

Geconcludeerd wordt dat de uitbreiding voldoet aan de eisen gesteld aan gebiedsgerichte grondwaterbescherming.

Bijlage

1

Methodiek Gebiedsgerichte Grondwaterbescherming

1) Activiteit

2) Functiegroep

3) Randvoorwaarden

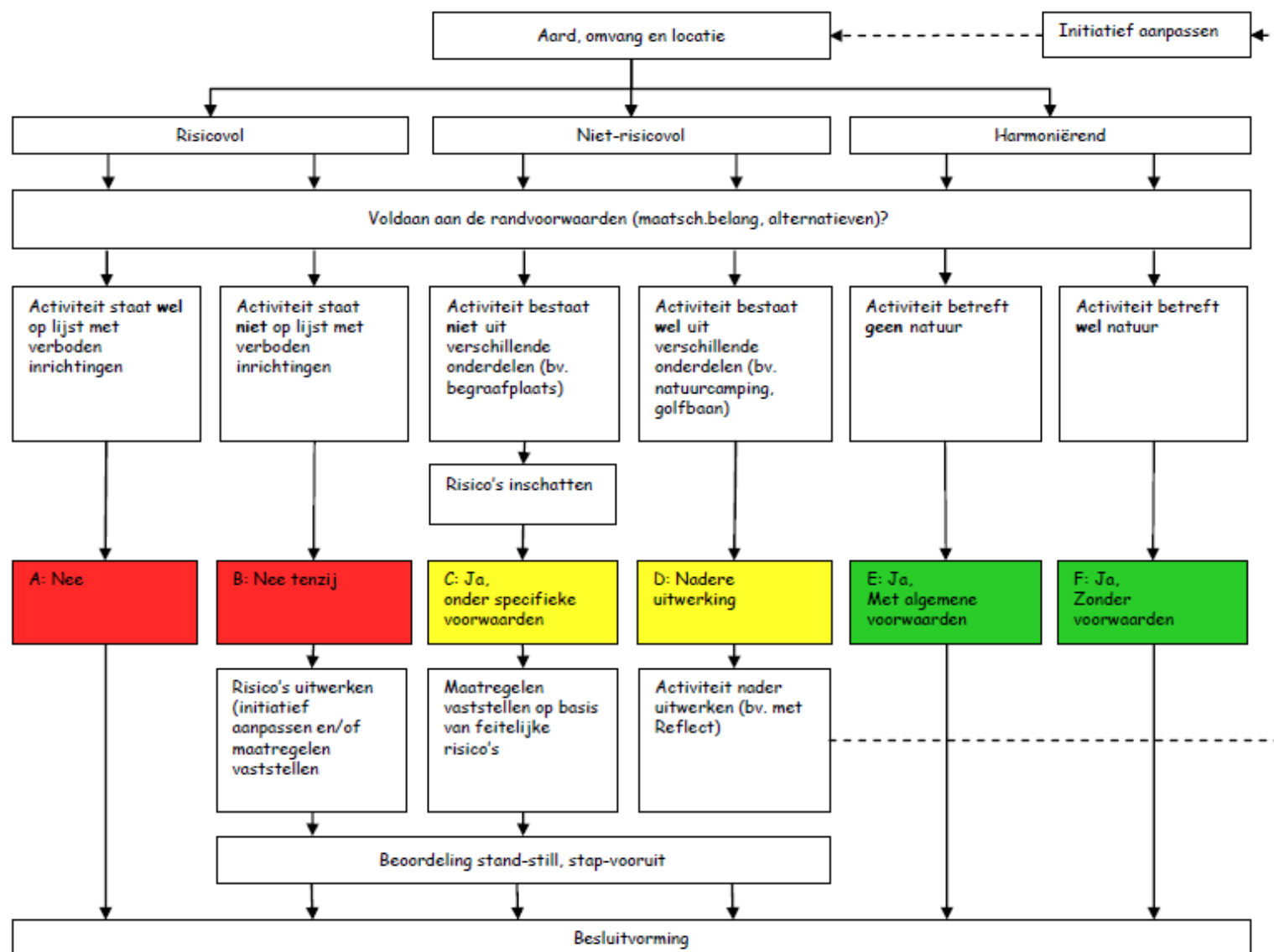
4) Detaillering

5) Categorieïndeling

6) Uitwerking

7) Stand-still en/of
stap-vooruit

8) Besluitvorming



Bijlage

2

Notitie Zwaarwegend maatschappelijk belang

UITBREIDING AUTO ZWIJNENBERG WIERDEN :
ONDERBOUWING ARTIKEL 2.13.6 VAN DE
OMGEVINGSVERORDENING OVERIJSSEL

<i>Opsteller</i>	<i>W.G. Bekke</i>
<i>Datum</i>	<i>1 april 2016</i>
<i>Opdrachtgever</i>	<i>Auto Zwijnenberg Wierden</i>



Twentepoort Oost 16a
7609 RG ALMELO

T 0546-454466
E info@bjz.nu
I www.bjz.nu

INHOUDSOPGAVE

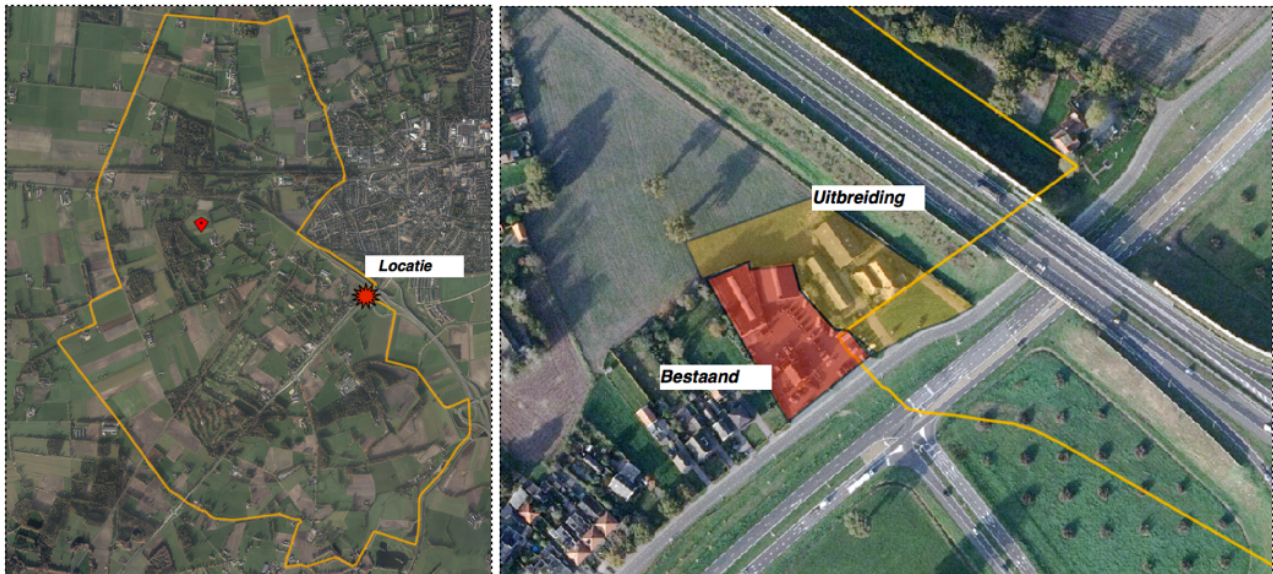
Hoofdstuk 1 Inleiding	3
Hoofdstuk 2 Zwaarwegend maatschappelijk belang Relevante beleidskader	4
Hoofdstuk 3 Ontbreken redelijke alternatieven	6
Hoofdstuk 4 Stap vooruitprincipe	7

1. Inleiding

Auto Zwijnenberg exploiteert op het perceel Rijssensestraat 58a en 60 een autobedrijf.

De locatie betreft een zichtlocatie aan de belangrijkste invalsweg van de kern Wierden. Het bedrijf heeft al geruime tijd plannen om de kwaliteit van het bedrijf te verhogen om het bedrijf nu en in de toekomst op een gezonde manier te kunnen blijven exploiteren.

De huidige bedrijfslocatie alsmede de naastgelegen uitbreidingslocatie is gelegen aan de uiterste rand van het grondwaterbeschermingsgebied van de winlocatie Wierden. In afbeelding 1 wordt dit weergegeven. In afbeelding 2 is de huidige bedrijfslocatie en de toekomstige uitbreiding weergegeven.



In de Omgevingsverordening Overijssel is in artikel 2.13.3 het volgende opgenomen:

2.13.3 Grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden

Bestemmingsplannen voorzien in een aanduiding voor grondwaterbeschermingsgebieden en intrekgebieden waarbij alleen functies worden toegestaan die harmoniëren met de functie voor de drinkwatervoorziening.

In de toelichting op de Omgevingsverordening Overijssel wordt aangegeven dat onder harmoniërende functies in elk geval worden verstaan

- extensieve land- en tuinbouw, waaronder beheerslandbouw en biologische land- en tuinbouw;
- extensieve recreatie;
- landschaps-, natuur- en bosbouw;
- nieuwe landgoederen en buitenplaatsen.

De voorgenomen uitbreiding van het garagebedrijf past niet in de bovengenoemde functies.

In artikel 2.13.6 van de Omgevingsverordening Overijssel is bepaald dat nieuwe grote of grootschalige risicovolle functies in grondwaterbeschermingsgebieden alleen toegestaan worden als dit noodzakelijk is vanuit:

- een zwaarwegend maatschappelijk belang;
- redelijke alternatieven ontbreken;
- voldaan wordt aan het stap-vooruitprincipe.

Ten aanzien van het vorenstaande wordt allereerst opgemerkt dat er feitelijk geen sprake is van een nieuwe functie. Het betreft immers de uitbreiding van een bestaand bedrijf.

In deze onderbouwing wordt ingegaan op de in de Omgevingsverordening Overijssel opgenomen 3-trapsstrategie. Hierbij wordt in hoofdstuk 2 ingegaan op het zwaarwegend maatschappelijk belang, in hoofdstuk 3 zal worden ingegaan op onderdeel 2: redelijke alternatieven ontbreken en in hoofdstuk 4 wordt nader ingegaan op het stap-vooruitprincipe.

2. Zwaarwegend maatschappelijk belang

2.1 Algemeen

De eerste stap die doorlopen moet worden in het kader van artikel 2.13.6 is het criterium dat sprake dient te zijn van een 'zwaar maatschappelijk belang'. Duidelijke criteria en definities met betrekking tot de invulling van het begrip 'zwaar maatschappelijk belang' ontbreken in de Omgevingsvisie Overijssel of de Omgevingsverordening Overijssel.

Over de invulling van dit criterium heeft in oriënterende zin overleg plaatsgevonden met de gemeente Wierden. De resultaten van dit overleg zijn in dit document verwerkt.

In deze onderbouwing zal worden aangetoond dat met de uitbreiding van het autobedrijf de volgende maatschappelijke belangen zijn gediend:

- De economische aspecten platteland - werkgelegenheid (direct en indirect);
- De versterking van de ruimtelijke kwaliteit;
- De verbetering van de verkeersveiligheid;

Tot slot zal in dit hoofdstuk tevens worden ingegaan op de gevolgen indien het autobedrijf niet wordt uitgebreid.

2.2 Maatschappelijke belangen

2.2.1 Economische aspecten platteland - werkgelegenheid

Door de steeds verdergaande afname van de agrarische bedrijvigheid komt de vitaliteit van het buitengebied/ dorpsrandgebied steeds verder onder druk te staan. Speerpunt van beleid ten aanzien van het platteland is het versterken van de plattelandseconomie. Dit met als doel om de kennis en de innovatie in het bedrijfsleven te vergroten, nieuwe economische dragers te creëren en de werkgelegenheid, met name voor jongeren, te behouden. Uitbreiding van het garagebedrijf betekent een verbetering voor de werkgelegenheid zowel direct (arbeidsplaatsen) als indirect (toeleverende diensten en onderhoud).

Auto Zwijnenberg is door zijn omvang in relatie tot de omvang van Wierden een voorziening van formaat. Het betreft een succesvol bedrijf dat zich de laatste jaren goed heeft ontwikkeld.

Hiermee wordt in belangrijke mate bijgedragen aan maatschappelijke doelstelling van de gemeente Wierden en de provincie Overijssel met betrekking tot de economische ontwikkelingen op het platteland en in specifiek het stads-/ dorpsrandgebied.

Het personeelsbestand is de laatste jaren fors gegroeid. Op dit moment zijn er 14 personen bij het bedrijf werkzaam. Voor een duurzame toekomst, is het bedrijf echter te klein in omvang. In verband daarmee is het naastgelegen agrarisch bedrijf op het perceel Rijssensestraat 58b gekocht.

De voorgenomen uitbreiding van het bedrijf leidt tot een verdere toename van het aantal medewerkers. Verwacht wordt dat het personeelsbestand als gevolg van de ontwikkeling met ongeveer de helft zal toenemen (circa 21 medewerkers). Hiermee wordt invulling gegeven aan het beleidsuitgangspunt om de werkgelegenheid, met name voor startende jongvolwassenen op de arbeidsmarkt, te behouden. Het realiseren van het voornemen brengt tevens meer mogelijkheden met zich mee ten aanzien van leerwerktrajecten. Resumerend wordt dan ook gesteld dat met de voorgenomen uitbreiding een belangrijke bijdrage geleverd aan versterking van de vitaliteit van het buitengebied/ dorpsrandgebied.

Het bedrijfsp perceel van Auto Zwijnenberg is relatief nieuw. Auto Zwijnenberg heeft op deze locatie de afgelopen jaren aanzienlijk geïnvesteerd, onder meer in hoogwaardig kwalitatieve bedrijfsbebouwing maar ook met het opkopen van het naastgelegen voormalig agrarisch erf als uitbreidingsruimte. Het verplaatsen van het bedrijf naar een locatie elders is vanuit financieel oogpunt niet haalbaar. Daarnaast zou dit, gelet op de goede bouwkundige staat van de gebouwen en de specifieke functie van de gebouwen, leiden tot kapitaalvernietiging. Verkoop van het voormalig agrarisch erf als zijnde woonkavel ten behoeve van herontwikkeling is, in verband met de ligging binnen de belemmeringsstrook van de Rijksweg 35, onwenselijk en niet realistisch (onveiligheid / onacceptabel woon- en leefklimaat). Daarnaast zou dit, gelet op de grote hoeveelheid bebouwing en kelders alsmede de aanwezigheid van asbest financieel niet uit kunnen. Resumerend wordt dan ook gesteld dat verplaatsing van het bedrijf naar elders niet reëel is. Dit geldt evenmin voor het opsplitsen van de bedrijfsactiviteiten over meerdere locaties, wat vanuit het oogpunt van bedrijfsefficiëntie zeer onwenselijk is. De laatste jaren is juist getracht om de bedrijfsactiviteiten te centraliseren op de betreffende locatie.

2.2.2 Versterken van de ruimtelijke kwaliteit entree Wierden N350/A35

De locatie maakt, hoewel gelegen in het plangebied van het buitengebied, feitelijk deel uit van de kern Wierden. Gelet op de ruimtelijke- en functionele structuur van de omgeving is er sprake van een dorpsrandgebied.

Daarnaast is de locatie gelegen aan de belangrijkste invalsweg van de kern Wierden tegenover de op- en afrit van de N35/A35.

Dit maakt dat er sprake is van een prominente locatie aan de de (hoofd)entree voor de kern Wierden. Het perceel Rijssensestraat 58, waar de uitbreiding zal plaatsvinden, oogt in de huidige situatie rommelig en is zwaar verpauperd. De gebouwen verkeren in slechte staat en zijn landschapsontsierend.

Van een agrarische vervolgfunctie is geen sprake. Bovendien kan het perceel redelijkerwijs niet voor wonen worden aangewend vanwege de nadelige ligging tussen de Rijksweg 35 en het huidige garagebedrijf. Er is geen sprake van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat.

De bestaande bebouwing wordt gesloopt en er wordt nieuwbouw gerealiseerd. De ambities zijn hoog. De nieuwe bebouwing zal achter de bestaande bebouwing worden gerealiseerd en qua ontwerp en uitstraling passen in de omgeving. Daarnaast wordt zowel de voorzijde van het bedrijfsperceel als de nieuwe bebouwing op een adequate wijze landschappelijk ingepast.

Hiermee wordt de ruimtelijke kwaliteit aanzienlijk versterkt en wordt er een impuls gegeven aan de kwaliteit van de entree en dit deel van de dorpsrand. Het voornemen draagt hiermee bij aan de gemeentelijke ambities zoals verwoord in het beleidsdocument 'Visie Dorpsrand'. De gemeente Wierden heeft samen met de provincie Overijssel het initiatief genomen tot opstellen van deze dorpsrandvisie (inclusief uitvoeringsprogramma).

2.2.3 Verbeteren van de verkeersveiligheid op de parallelweg Rijssensestraat

Het bedrijfsperceel is gelegen aan de parallelweg van de Rijssensestraat.

De veiligheid op deze weg is in de huidige situatie vanuit verkeerskundig oogpunt niet optimaal.

Auto- en fietsverkeer worden niet van elkaar gescheiden, er wordt vaak te hard op de weg gereden en er is sprake van een onoverzichtelijke situatie door de flauwe bocht onder het viaduct N35.

Ter plaatse van het bedrijfsperceel zullen verkeersmaatregelen worden getroffen in de vorm van het realiseren van een gescheiden in- en uitrit en het aanleggen van voldoende parkeerplaatsen voor bezoekers. Daarnaast wordt op het bedrijfsperceel voldoende ruimte gecreëerd voor het laden en het lossen zodat dit niet langs de weg hoeft plaats te vinden. Door deze maatregelen wordt voorkomen dat er buiten het bedrijfsperceel wordt geparkeerd en ontstaat er een verkeersveilige situatie bij het komen en gaan van bezoekers.

Samenvattend

Geconcludeerd wordt dat in voorliggend geval sprake is van een zwaar maatschappelijk belang vanwege het feit dat het voornemen zorgt voor:

- behoud/versterking van de werkgelegenheid,
- een duurzaam toekomstperspectief voor het bedrijf,
- het verbeteren van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse van de hoofdentree van Wierden,
- het verbeteren van de verkeersveiligheid op de parallelweg Rijssensestraat.

Opgemerkt wordt dat naast de hiervoor genoemde positieve effecten tevens geïnvesteerd zal worden in de Kwaliteitsimpuls Groene Omgeving (KGO). Dit leidt tot een verdere versterking van de ruimtelijke kwaliteit ter plaatse. Resumerend wordt dan ook gesteld dat gelet op het zwaar maatschappelijk belang en de investeringen in de KGO met de voorgenomen uitbreiding het algemeen belang wordt gediend.

2.3 Wat als het autobedrijf niet wordt uitgebreid?

Zoals in het voorgaande is aangegeven, is er sprake van een prominente locatie op de rand van de kern Wierden. Vanwege het ontbreken van voldoende grond is er, nog los van de wenselijkheid ervan in het kader van de bescherming van het grondwater, geen perspectief meer voor een vervolgfunctie in de landbouw. Ook een woonfunctie is voor het perceel, vanwege het ontbreken van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat, niet weggelegd.

Dit brengt met zich mee dat de locatie naar verwachting nog jarenlang verder zal verpauperen. Dit overigens met alle mogelijk risico's voor de bescherming van het grondwater. Daarnaast zal het vanuit ruimtelijk oogpunt tot in lengte van jaren een steen des aanstoots blijven.

Daarnaast wordt er een rem gezet op de ontwikkeling van het bedrijf. Dit zal zeker leiden tot effecten op de werkgelegenheid.

3. Redelijke alternatieven ontbreken

In dit geval is sprake van de uitbreiding van een bestaand bedrijf.

Dit brengt met zich mee dat de beoordeling van de alternatieven zich dan ook beperken tot de uitbreidingsrichting van het bestaande bedrijf. Het bedrijf ligt volledig in het grondwaterbeschermingsgebied. Een uitbreiding aan de andere zijde van het bedrijf brengt daarin geen verandering. Dit nog los van andere beperkingen.

Verplaatsing van het bedrijf naar een locatie buiten het grondwaterbeschermingsgebied is, vanwege de hoge investeringen die ter plaatse zijn gepleegd, vanuit financieel oogpunt niet mogelijk.

4. Stap-vooruitprincipe

Bureau Tauw heeft in opdracht van initiatiefnemer voor de uitbreiding van het bedrijf het traject van de methode voor gebiedsgerichte grondwaterbescherming te doorlopen.

Deze methode heeft Tauw, in opdracht van de provincie Overijssel, ontwikkeld met als doel drinkwaterwinningen te beschermen via het ruimtelijke ordeningsspoor.

De conclusie van het door Tauw doorlopen traject van de methode voor gebiedsgerichte grondwaterbescherming is dat de uitbreiding voldoet aan het stap-vooruit principe.