

Bergs Advies B.V.

Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon (0475) 49 44 07
Fax (0475) 49 23 63
E-mail info@bergsadvies.nl
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: NL76RABO0144217414
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Burgemeester en wethouders van de
gemeente Nederweert
Postbus 2728
3060 AA Nederweert

Datum: 28 oktober 2021
Betreft: Aanvraag OV handelen in strijd met regels RO,
Kampersweg 2a1 te Ospel

Behandeld door: [REDACTED]
Ons kenmerk: BO-2021-004649

Geacht College,

Hierbij ontvangt u, mede namens Enjoy-Eggs B.V. (hierna: initiatiefnemer) kantoorhoudend aan de Nieuwstraat 26 te Ospel, een begeleidend schrijven behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning handelen in strijd met de regels RO, ten behoeve van de oprichting van een overkapping aan de Kampersweg 2a1 (6035 PM) te Ospel. De locatie is kadastraal bekend te Nederweert, sectie M nummer 1762, 1763 en 1764.

Huidige situatie en bestemmingsplan

Aan de Kampersweg 2a1 wordt door initiatiefnemer een eierkokerij en –ververij geëxploiteerd. Op de locatie is sprake van meerdere loodsen, welke in gebruik zijn voor het bedrijf. In de gebouwen staan enkele productielijnen waar de eieren worden geleverd, verpakt en getransporteerd. Daarnaast is sprake van diverse opslagruimtes, een kantoor, kantine en overige voorzieningen ten behoeve van de bedrijfsvoering.

De locatie is planologisch-juridisch verankerd in het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert” en de daarop volgende herzieningen. De gronden zijn hierin bestemd tot:

- Enkelbestemming ‘Agrarisch’
- Dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’
- Functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – opslag en verwerking eieren en eiprodukten’
- Gebiedsaanduiding ‘milieuzone – boringsvrije zone’

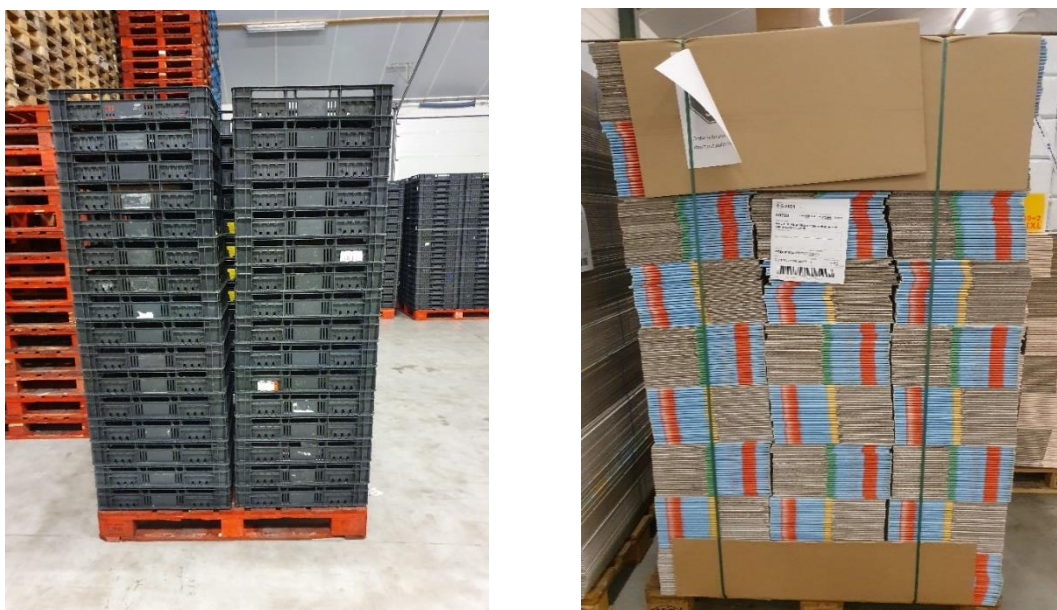
De functieaanduiding ‘specifieke vorm van agrarisch – opslag en verwerking eieren en eiprodukten’ geeft het bouwvlak aan waarbinnen gebouwen mogen worden opgericht en de betreffende bedrijfsactiviteiten mogen worden uitgevoerd. Op de locatie is sprake van een gekoppeld bouwvlak met enerzijds de bedrijfsgebouwen en anderzijds de bedrijfswoning.



Afbeelding 1: Uitsnede vigerend bestemmingsplan met aanduiding planlocatie (www.ruimtelijkeplannen.nl)

Gewenste situatie

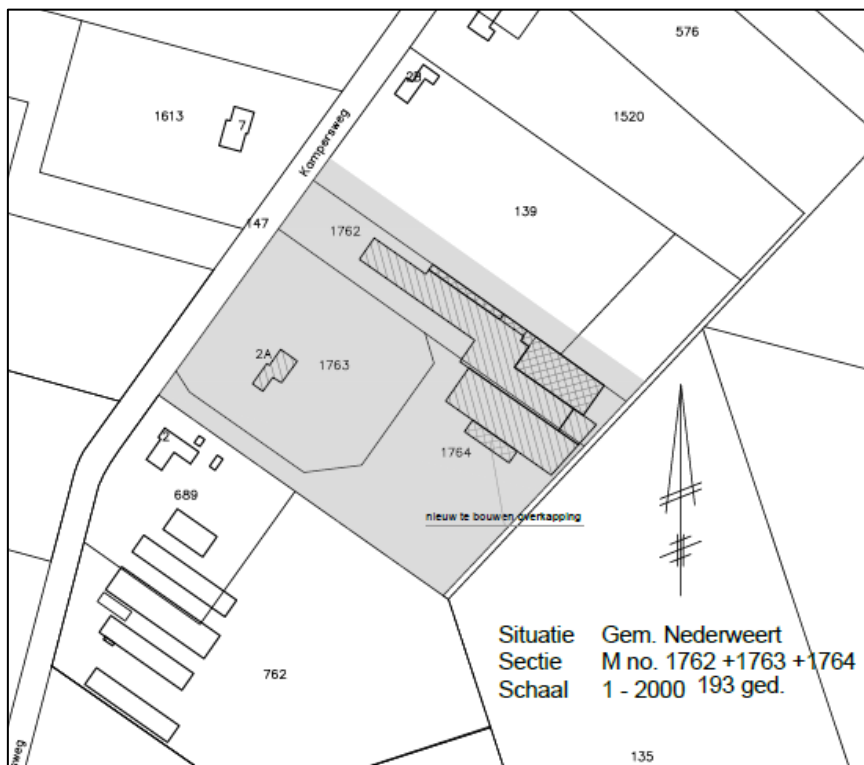
Van belang is te stellen dat het niet de wens is de productiecapaciteit van het bedrijf te vergroten. Het bedrijf functioneert naar behoren binnen de huidige bedrijfsbebouwing. Echter, vanuit de afnemers – met name supermarkt – worden aanvullende eisen gesteld voor wat betreft de verpakking voor het vervoer van de bewerkte eieren. De supermarkten willen vanwege het verkleinen van de afvalberg overschakelen naar zgn. CBL kratten. Deze CBL kratten nemen echter veel meer ruimte in, dan de ‘omdozen’ die tot op heden voornamelijk worden gebruikt. Om een vergelijk aan te geven:



Afbeelding 2: Foto's van de CBL kratten (links) en omdozen (rechts), zoals ze op een pallet staan

Op afbeelding 2 is een pallet met lege CBL kratten weergegeven. Rechts betreft een pallet met lege omdozen. Eén pallet lege CBL kratten staat voor het verpakken van 3.600 stuks eieren. Eén pallet lege omdozen betekent het verpakken van 121.500 stuks eieren.

Vanwege het steeds meer vereiste gebruik van de CBL kratten is het dus een te verwachten gevolg dat de opslag van de kratten veel meer ruimte inneemt dan nu het geval is. Deze extra ruimte is niet aanwezig in de bestaande bebouwing. Om de benodigde kratten droog te kunnen stallen, wenst initiatiefnemer een overkapping te plaatsen aan de bestaande bebouwing. Op onderstaande afbeelding is weergegeven waar de overkapping is voorzien.



Figuur 3: Situering overkapping

De locatie van de overkapping is gelegen buiten het bouwvlak, zoals opgenomen in het bestemmingsplan. Om de overkapping mogelijk te maken, dient een omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan verkregen te worden. Hiervoor kan een beroep gedaan worden op artikel 2.12. lid 1 onder a, sub 2° Wabo. Deze afwijkmogelijkheid geldt voor gevallen, die per Algemene Maatregelen van Bestuur zijn aangewezen. Het gaat daarbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen.

In overleg met de gemeente Nederweert is vastgesteld dat het betreffende bouwwerk vergund kan worden middels een afwijkingsprocedure op grond van artikel 4 Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor). De gemeente Nederweert heeft hierop haar eigen beleidsregels vastgesteld 'Beleid Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019'.

Motivatief afwijken bestemmingsplan

Ieder verzoek om afwijking middels het kruimelbeleid moet worden getoetst aan artikel 2 van de gemeentelijke beleidsregels. In onderhavige situatie is daarnaast een toets aan artikel 4 (bijbehorend bouwwerk buiten de bebouwde kom) noodzakelijk.

De bestaande bebouwing waaraan de overkapping wordt geplaatst, is met geldige vergunning opgericht. De overkapping is noodzakelijk vanuit het oogpunt van een goede bedrijfsvoering.

Er is geen sprake van een uitbreiding van de productiecapaciteit. Met het plaatsen van de overkapping wordt de initiatiefnemer in staat gesteld om te beantwoorden aan de veranderende vraag (eis) vanuit de afnemer(s) om de verpakte eieren te verplaatsen in CBL kratten in plaats van de gangbare omdozen. Deze eisen vragen om een extra overdekte ruimte van 150 m², teneinde de kratten droog te kunnen plaatsen. De extra oppervlakte die de CBL kratten innemen in tegenstelling tot de omdozen is dermate groot, dat voor een goede en werkbare situatie deze oppervlakte voor de overkapping minimaal vereist is. De bouwhoogte bedraagt 3,41 m. waarmee de nok van de overkapping aansluit aan de goothoogte van het direct aangrenzende bedrijfsgebouw.

De omvang en situering van de overkapping doet geen afbreuk aan het stedenbouwkundig beeld. De minimale afstand van 5 m. tot de zijdelingse perceelgrens blijft gehandhaafd. De overkapping is van ondergeschikte aard – qua omvang en vooral qua bouwhoogte - ten opzichte van de reeds bestaande bedrijfsgebouwen en op zodanig afstand van de openbare weg gesitueerd, dat deze vanaf de weg nauwelijks zichtbaar zal zijn. Zie ook onderstaande afbeelding van de huidige situatie bekeken vanaf de openbare weg richting de locatie waar de overkapping is gesitueerd.



Figuur 4: Foto bestaande situatie met zicht op locatie overkapping vanuit openbare weg

Daar de gewenste uitbreiding geen gevolg is van een vergroting van de productiecapaciteit is er geen sprake van onevenredige verkeersaantrekkende werking als gevolg hiervan. Ook het parkeren op eigen terrein blijft ruim voldoende na het realiseren van de overkapping.

Er vindt geen extra emissie plaats van geur of geluid als gevolg van het bouwwerk en de functie ervan. Omliggende bedrijven en functies worden derhalve niet onevenredig belemmerd.

De gronden waarop het bouwwerk wordt opgericht is reeds verhard, het hemelwater vindt zijn weg naar de bestaande infiltratievoorziening. Er vindt binnen de bouwwerken geen langdurig menselijk verblijf plaats.

Sloopmeters

Ten behoeve van de oprichting van de overkapping van 150 m² is elders binnen de gemeente Nederweert 300 m² aan bebouwing gesloopt. Deze sloopmeters zijn afgestemd met en akkoord bevonden door het bevoegd gezag.

Verzoek

Namens Enjoy-Eggs B.V. verzoek ik uw gemeente om middels het toepassing van het gemeentelijk kruimelbeleid omgevingsvergunning te verlenen voor de oprichting van een overkapping aan de Kampersweg 2a1 te Ospel, zoals nader omschreven in deze motivatiebrief.

Met vriendelijke groet,



Adviseur ruimtelijke ordening