

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

Het college B & W
van de gemeente Nederweert
Postbus 2728
6030 AA Nederweert

Datum: 14 juni 2022
Betreft: Motivatie strijd met regels ruimtelijke ordening
Locatie Waatskamperheide 9 te Ospel

Contactpersoon: [REDACTED]
Ons kenmerk: BO-2018-001156

Geacht College,

Hierbij ontvangt u een begeleidend schrijven voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van de dakhelling van de warmtewisselaars bij het agrarisch bedrijf aan Waatskamperheide 9 te Ospel.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening*Afwijken dakhelling van de warmtewisselaars*

De warmtewisselaars beschikken over een service-deur om technische werkzaamheden te kunnen verrichten aan de wisselaars. Het is een voor de mens toegankelijke ruimte en wordt daarom aangemerkt als zijnde een gebouw. De warmtewisselaars worden aan de zijkanten van de stallen geplaatst. De dakhelling van het bouwwerk heeft een hoek van 0 graden. Gezien de eis van een dakhelling van minimaal 12 graden die in het bestemmingplan "Buitengebied Nederweert" gesteld wordt (artikel 3.2.2.), is de dakhelling in strijd met het vigerende bestemmingsplan. Voor de dakhelling kan volgens het gemeentelijk beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019' artikel 7 van de gemeente Nederweert afgeweken worden.

In het buitengebied hoeven kleine bedrijfsgebouwen met een minder schuine afdekking die opgaan in de omringende bebouwing niet bezwaarlijk te zijn. Mits deze niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg of via afscherpende inheemse erfbeplanting aan het zicht worden onttrokken. Omdat de warmtewisselaars tussen de stallen zijn gelegen worden deze aan het zicht onttrokken.

Voor het toepassen van artikel 7 van het gemeentelijk beleid 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo, 2019' van de gemeente Nederweert dient ook voldaan te worden aan de algemene voorwaarden van artikel 2 (algemene voorschriften) van dit gemeentelijk beleid. Bij het toepassen van dit artikel dient rekening te worden gehouden met de volgende algemene uitgangspunten:

- Er dient rekening te worden gehouden met het stedenbouwkundig beeld dat in het vigerende bestemmingsplan is vastgelegd; afwijking hiervan is alleen mogelijk indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt te motiveren is;
Er wordt rekening gehouden met het stedenbouwkundig beeld, de warmtewisselaars worden tussen de bestaande bedrijfsbebouwing geplaatst. Hiermee wordt de bebouwing aan het zicht onttrokken.
- Er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan;
De afwijking van de dakhelling ligt op bouwwerken met een hoogte van 4,8 meter. Daarnaast liggen de gebouwen ca. 35 meter van de weg af en leidt het dus niet tot verkeersonveilige situaties. Door afwijking van de dakhelling op deze hoogte en gezien de ligging ontstaat er geen verkeersonveilige situatie.
- Er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;

- De afwijking van de dakhelling heeft geen invloed op de parkeergelegenheid op de locatie. De afwijkende dakhellingen liggen tussen de bedrijfsgebouwen, op voldoende hoogte (4,8 meter).*
- De belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
Belangen van derden worden door de afwijking van de dakhelling niet onevenredig aangetast. Omwonenden hebben nauwelijks zicht op deze gebouwen doordat de bebouwing tussen de gebouwen is gelegen. De afwijking van de dakhelling heeft alleen betrekking op de locatie, in eigendom van de initiatiefnemer.
 - Een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²;
De afwijking van de dakhelling heeft geen betrekking op een woning, uitgangspunt is niet van toepassing.
 - Bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een minimale gebruiksoppervlakte van 15 m². Een dergelijke woonruimte is bedoeld voor één persoon, bij elke extra persoon dient de woonruimte met 5 m² vergroot te worden. Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn. Er dient per persoon, naast de woonruimte, een bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m², deze hoeft niet inpandig te zijn.
De afwijking van de dakhelling heeft geen betrekking op een woonruimte, uitgangspunt is niet van toepassing.
 - Er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.
De direct aangrenzende gronden, bestaan uit agrarische gronden. Tevens worden voorzieningen getroffen om mogelijk overlast door hemelwater te voorkomen. Er vindt geen planschade plaats voor de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden. Voor zover bevoegd gezag vindt dat dit risico niet uit te sluiten is, is initiatiefnemer bereid om een overeenkomst te sluiten.
 - Omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
De omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden door de afwijking in de dakhelling. De afwijking van de dakhelling heeft alleen betrekking op de locatie in eigendom van de initiatiefnemer en heeft geen effect op de omliggende bedrijven.
 - Er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
Milieukundig gezien zijn er geen hinderende factoren door afwijking van de dakhelling waardoor omliggende bedrijven geen hinder ondervinden van het voorgenomen plan.
 - Er dient een goed woon- en leefklimaat te bestaan ter plaatse van de activiteit voor zover relevant voor de uitoefening van de activiteit, waarbij deze toetsing zwaarder is naar gelang de gevoeligheid van de gewenste functie groter wordt en naarmate de functiewijziging meer impact heeft. Hier kan ook een bodemonderzoek onder vallen;
De afwijking van de dakhelling heeft geen invloed op een goed woon- en leefklimaat. De dakhelling van het gebouw wordt met een helling van 0° gerealiseerd. De omgeving van de locatie typeert zich als een agrarische omgeving.
 - Afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;
Er worden voorzieningen getroffen om mogelijk overlast door hemelwater te voorkomen.
 - Van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;
Er hoeft niet te worden afgeweken van deze beleidsregel.

Met vriendelijke groet,


Adviseur milieu