

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
6030 AA Nederweert

Datum: 22 december 2021
Betreft: Motivatie omgevingsvergunningaanvraag voor aanleg
tijdelijke verharding artikel 4 lid 11 bijlage II Bor en voor
het uitvoeren van een werk of werkzaamheden
Bloemerstraat 15a, Nederweert

Behandeld door:
Kenmerk: BO-2021-005224

Geachte College,

Hierbij ontvangt u, mede namens Maatschap van Heugten-Friesen, gevestigd aan Bloemerstraat 15a (6031 NV) te Nederweert een motivatie ten behoeve van de omgevingsvergunningaanvraag voor het aanleggen van tijdelijke verharding buiten het bouwvlak op bovenvermelde locatie. Tevens wordt een omgevingsvergunning aangevraagd voor het uitvoeren van een werk of werkzaamheden voor het verplaatsen van de sloot.

Initiatiefnemer wenst bij de herbouw van de afgebrande varkensstal tijdelijk extra verharding aan te leggen voor het goed kunnen bereiken van de bouwplaats met o.a. betonwagens en hijskranen die nodig zijn ten behoeve van de herbouw van de stal. Binnen het bouwvlak is ter plaatse van de bouw te weinig verharding aanwezig om het werkverkeer van de bouw te kunnen afhandelen. Initiatiefnemer wenst de gronden naast de bestaande erfverharding ten noorden van de nieuw te bouwen stal tijdelijk te verharden met gebroken puin voor een periode tot 1 mei 2023. Om de tijdelijke verharding aan te leggen is het noodzakelijk dat de aanwezige sloot en de bomenrij worden verlegd. Voor het verleggen van de sloot wordt een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van een werk aangevraagd. Voor het kappen van de bomen is op 20 december 2021 een kapmelding bij de provincie ingediend. De nieuwe bomen worden geplant nadat de bouw van de stal is afgerond.

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Het aanleggen van de tijdelijke verharding buiten het aangegeven bouwvlak past niet binnen de regels van de ter plaatse vigerende bestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daarbij behorende herzieningen. De verharding is in strijd met artikel 3.2.2 lid 10 van het bestemmingsplan waarin gesteld wordt dat verhardingen, niet zijnde inritten tussen de weg en het bedrijf uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gerealiseerd. Voor het tijdelijk aanleggen van verharding is een omgevingsvergunning voor de activiteit 'handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' nodig. Initiatiefnemer wil hiervoor gebruik maken van de zgn. kruimelgevallen regeling als opgenomen in bijlage II, artikel 4 lid 11 van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Met toepassing van dit artikel is het mogelijk om het tijdelijk anders gebruiken van gronden of bouwwerken toe te staan.

Bij toepassing van de afwijkingmogelijkheid moet worden aangetoond dat het gebruik ruimtelijk aanvaardbaar is. Ook moet de tijdelijkheid van de behoefte aangetoond worden. Voor toepassing van deze afwijkingbevoegdheid heeft gemeente Nederweert eigen beleidsregels opgesteld, welke zijn opgenomen in het beleidsdocument 'Planologische kruimelgevallen onder de Wabo 2019'. Met name de algemene voorschriften in dit beleid, in artikel 2, zijn van toepassing op de ruimtelijke afweging.

Ter verduidelijking wordt in de afbeelding op de volgende pagina weergegeven op welke locatie de tijdelijke verharding zal worden aangelegd.



Luchtfoto locatie Bloemerstraat 15a te Nederweert met ligging van de stallen en met rood kader de gewenste situatie van de tijdelijk verharding weergegeven.

Het perceel waarop de tijdelijke verharding wordt aangelegd is kadastraal bekend gemeente Nederweert, sectie U nummer 255. De verharding wordt gesitueerd ten noorden van de te bouwen stal.

Voorwaarden:

- De tijdelijkheid en termijn van de behoefte moet worden aangegeven.
Initiatiefnemer is voornemens om de gronden naast de erfverharding ten noorden van de te bouwen stal tijdelijk te verharden met gebroken puin ten behoeve van de herbouw van de stal voor een periode tot 1 mei 2023. Na deze periode wordt de tijdelijke verharding verwijderd.
- Er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan.
De tijdelijke verharding ligt op het perceel van de initiatiefnemer en belemmert het zicht voor weggebruikers niet. De vrachtwagens hebben door de extra verharding op het perceel tijdens de werkzaamheden meer manoeuvreerruimte om het verkeer niet te belemmeren. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- Belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast.
De tijdelijke verharding bevindt zich op gronden in eigendom van de initiatiefnemer. Belangen van derden worden hiermee niet geschaad. De aanwezige omliggende bedrijven liggen op ruim voldoende afstand, zodat ook ten opzichte van deze objecten geen belemmering optreedt. Daarbij is de verharding slechts tijdelijk van aard.
- Omliggende bedrijven mogen niet belemmerd worden.
De tijdelijke verharding is geen bouwwerk of gebouw dat als (milieu)gevoelig object een belemmering zou kunnen vormen voor omliggende bedrijven. Het belemmert op geen enkele wijze het functioneren of de ontwikkeling van omliggende bedrijven.
- Er mag geen onevenredige milieuhinder ontstaan door de activiteit.
De verharding heeft geen milieuhinder tot gevolg. De verharding zelf heeft geen emissies van fijnstof of geur tot gevolg. Daarbij is de verharding slechts tijdelijk van aard.

Op basis van bovenstaande motivatie kan worden geconcludeerd dat de gewenste verharding voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening om deze tijdelijk, en in ieder geval tot 1 mei 2023, aan te leggen. Na deze periode worden de betreffende gronden in hun oorspronkelijke staat terug gebracht.

Vergunning voor uitvoeren van een werk of werkzaamheden

Om de tijdelijke verharding aan te leggen is het noodzakelijk dat de bestaande sloot wordt gedempt. De nieuwe sloot wordt 3 tot 4 meter noordelijker gerealiseerd. Vanwege deze bodemverstoring (van meer dan 100 m²) wordt tevens een omgevingsvergunning uitvoeren van een werk of werkzaamheden aangevraagd.

De gemeente heeft het archeologiebeleid opgenomen in het bestemmingsplan “Buitengebied Nederweert”. Op de plek waar de sloot wordt aangelegd is de dubbelbestemming ‘Waarde – Archeologie’ opgenomen. Binnen de met ‘Waarde – Archeologie’ bestemde gronden is het rechtstreeks toegestaan om gebouwen te bouwen waarbij de bodemverstoring dieper dan 0,40 meter en de oppervlakte minder dan 100 m² bedraagt. Bij een oppervlakteroering van meer dan 100 m², dient gekeken te worden naar de indeling van het gebied op de beleidskaarten. Op de beleidskaarten is te zien dat de locatie ligt in een gebied met een middelhoge archeologische verwachtingswaarde. Bij een middelhoge archeologische verwachtingswaarde geldt volgens het gemeentelijk beleid dat wanneer de bodemverstoring dieper dan 0,40 meter en het verstoringsoppervlak meer dan 2.500 m² bedraagt, een onderzoeksplicht geldt.

Door het opnemen van enkele verbodsbepalingen in artikel 18, waarin de bescherming van mogelijke archeologische waarden is geregeld, is het niet zomaar mogelijk om gebouwen en/of bouwwerken te bouwen en gronden te verstoren.

In artikel 18.4.1 is de ontheffing van het in artikel 18.2 opgenomen bouwverbod geregeld. De totale oppervlakte van de uitbreiding bedraagt minder dan 2.500 m². Aangezien de totale bodemverstoring dieper dan 0,40 meter kleiner is dan 2.500 m² is geen archeologisch onderzoek nodig.

In artikel 18.5.1 van het vigerend bestemmingsplan zijn vergunningplichtige werkzaamheden opgenomen (aanlegvergunning). Eén van deze werkzaamheden betreft het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder maaiveld over een oppervlakte van 100 m² of meer. Een omgevingsvergunning kan worden verleend indien wordt voldaan aan de in artikel 18.5.3. van het vigerend bestemmingsplan, opgenomen voorwaarden. Op basis van de hierboven gegeven motivatie wordt geconcludeerd dat het plan ook aan de in artikel 18.5.3 opgenomen voorwaarden voldoet. Een omgevingsvergunning voor het uitvoeren van werken en werkzaamheden kan dan ook worden verleend met toepassing van artikel 18.5.1.

Verzoek

Namens Maatschap van Heugten-Friesen, Bloemerstraat 15a (6031 NV) te Nederweert, verzoeken wij u om een omgevingsvergunning ‘afwijken bestemmingsplan’ voor het aanleggen van tijdelijke verharding en een omgevingsvergunning ‘uitvoeren van een werk of werkzaamheden’ met toepassing van artikel 18.4.1 en artikel 18.5.1 van het bestemmingsplan ‘Buitengebied Nederweert’ voor het verplaatsen van de sloot te verlenen.

Met vriendelijke groet,

