

Bergs Advies B.V.
Leveroyseweg 9a
6093 NE Heythuysen

Telefoon [REDACTED]
Fax [REDACTED]
E-mail [REDACTED]
Internet www.bergsadvies.nl

BIC code: RABONL2U
IBAN: [REDACTED]
K.v.K. Roermond nr. 12065400
BTW nr. NL817604844B01



Burgemeester en wethouders
van de gemeente Nederweert
Postbus 2728
6030 AA Nederweert

Datum: 23 februari 2023
Betreft: Ruimtelijke aspecten,
Bergenweg 3c Leveroy

Behandeld door: [REDACTED]
Kenmerk: BO-2021-005087

Geacht College,

Hierbij ontvangt u, mede namens Aarts Beheer B.V., gevestigd aan Bergenweg 3c (6092 NJ) te Leveroy, een begeleidend schrijven behorende bij de aanvraag omgevingsvergunning voor realisatie van een sleuvsilo en realisatie van een overkapping boven de mestopslag bij het agrarisch bedrijf zoals dat geëxploiteerd wordt op bovenvermelde locatie.

Realisatie sleuvsilo

De realisatie van de sleuvsilo past niet binnen de regels van de ter plaatse vigerende bestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende herzieningen. De realisatie is in strijd met artikel 3.2.1 lid f waarin gesteld wordt dat buiten de op de verbeelding aangegeven bouwvlakken, uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde zijn toegestaan ten behoeve van het agrarisch grondgebruik (en/of recreatief medegebruik) met een maximale hoogte van 5 m en een maximale oppervlakte van 100 m² per bouwwerk. De sleuvsilo wordt buiten het bouwvlak gerealiseerd en heeft een totale oppervlakte van 150 m² (afmeting van 40 x 3,75 m) met een hoogte van 2,5 m. Om de realisatie mogelijk te maken is het noodzakelijk dat hiervoor een omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' wordt verleend. Om af te kunnen wijken van het maximale toegestane oppervlak dat is toegestaan binnen de vigerende bestemming (100 m²) is een totale oppervlakte van 150 m² mogelijk met toepassing van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Bor. Met toepassing van dit artikel van de zogenaamde 'kruiemelgevallenregeling' is het mogelijk om een bouwwerk, geen gebouw zijnde of een gedeelte van dergelijk bouwwerk met een maximale oppervlakte van 50 m² en een maximale hoogte van 10 meter te realiseren. Er wordt voldaan aan deze gestelde voorwaarden.

Voor toepassing van deze afwijkingsbevoegdheid heeft de gemeente Nederweert eigen beleidsregels opgesteld, welke zijn opgenomen in het beleidsdocument 'Planologische kruiemelgevallen onder de Wabo 2019'. Voor het toepassen van artikel 6 (bouwwerk, geen gebouwen zijnde) van het gemeentelijk beleid 'Planologische kruiemelgevallen onder de Wabo, 2019' van de gemeente Nederweert dient voldaan te worden aan onderstaande voorwaarden:

- Het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 50 m²
Het gedeelte van het bouwwerk, geen gebouw zijnde beslaat een oppervlakte van 50 m². Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- 50% van het aansluitend terrein dient onbebouwd te blijven
De sleuvsilo ligt vrij op de locatie, hierbij blijft 100% van het aansluitend terrein onbebouwd. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- De hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 10 meter bedraagt
De hoogte van de sleuvsilo bedraagt 2,5 meter. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- In het buitengebied bij stofkappen (zonder dak) en dergelijke bouwwerken geen gebouw zijnde geldt dat deze of niet in het zicht liggen vanaf de openbare weg, of via afscherpende inheemse beplanting aan het zicht worden onttrokken
De sleufsilo ligt aan de zuidzijde van het bedrijf. De sleufsilo wordt aan alle zijden aan het zicht onttrokken ofwel door afscherpende beplanting of door aanwezige bedrijfsbebouwing. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.
- Voor erfafscheidingen geldt dat zij de verkeersveiligheid niet in gevaar mogen brengen en dat er een planschadeovereenkomst voor nodig is. Op erfafscheidingen zijn artikel 6 sub b en f, en artikel 2 met uitzondering van sub j, niet van toepassing;
Het bouwwerk, geen gebouw zijnde is geen erfafscheiding. Deze voorwaarde is niet van toepassing.
- Indien voor het perceel meerdere malen afgeweken is op grond van de Wet ruimtelijke ordening dan wel dit artikel, mag de maat genoemd in sub a van dit artikel niet overschreden worden, voor zover gelegen in de bebouwde kom;
De locatie ligt buiten de bebouwde kom. Deze voorwaarde is niet van toepassing.

Voor het toepassen van artikel 6 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 sleufsilo gaat op in, en wordt niet hoger dan de omliggende bebouwing. De sleufsilo wordt aan het zicht onttrokken door de aanwezigheid van overige bedrijfsbebouwing en aanwezige afscherpende beplanting.
- Er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan;
Het bouwwerk, geen gebouw zijnde ligt aan de zuidzijde van het bedrijf op een afstand van ca. 50 meter van de weg en leidt dus niet tot verkeersonveilige situaties.
- Er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;
De realisatie van de sleufsilo heeft geen invloed op de parkeergelegenheid op de locatie. De sleufsilo ligt aan de zuidzijde van de locatie tussen bedrijfsbebouwing en aanwezige afscherpende beplanting.
- De belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
Belangen van derden worden door de realisatie van het bouwwerk, geen gebouw zijnde niet onevenredig aangetast. Omwonenden hebben geen zicht op dit bouwwerk mede doordat het bouwwerk opgaat in de omringende bebouwing en niet hoger wordt dan deze bebouwing. Tevens is er afscherpende beplanting aanwezig. De realisatie van het bouwwerk heeft alleen betrekking op de locatie in eigendom van de initiatiefnemer.
- Een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m²;
Het bouwwerk, geen gebouw zijnde 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.
Het bouwwerk, geen gebouw zijnde heeft geen betrekking op een woonruimte, uitgangspunt is niet van toepassing.
- Er dient met de aanvrager een planschadeverhaalovereenkomst 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.

- Omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden; *De omliggende (agrarische) bedrijven ondervinden geen hinder in de bedrijfsvoering en ontwikkelingsmogelijkheden door de realisatie van het bouwwerk, geen gebouw zijnde. De afwijking 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; *Het percolaatvocht afkomstig van de sleuvsilo wordt opgevangen in het daarvoor bestemde putje. De omgeving wordt niet verontreinigd. Milieukundig gezien zijn er door realisatie van de sleuvsilo geen hinderende factoren. Omliggende bedrijven ondervinden geen hinder 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; *Er wordt geen gevoelig object toegevoegd. Het betreft realisatie van een sleuvsilo. Er vindt geen toename van emissies plaats. De realisatie van de sleuvsilo heeft geen invloed op een goed woon- en leefklimaat. De omgeving van de locatie typeert zich als een agrarische omgeving.*
- Afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd; *Afstromend hemelwater afkomstig van de sleuvsilo infiltreert op eigen terrein. De aangrenzende gronden zijn niet verhard. Het hemelwater infiltreert in de bodem.*
- Van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven; *Door de ruimere afwijkingsclausule wordt er meer maatwerk geleverd. Aan de voorwaarden wordt voldaan.*

Archeologie / Vergunning voor uitvoeren van een werk of werkzaamheden

De gemeente heeft het archeologiebeleid opgenomen in het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert". Op de plek waar de sleuvsilo wordt gerealiseerd is de dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie' opgenomen. Indien de bodemingreep dieper is dan 0,40 meter onder het maaiveld en de omvang groter dan 100 m² is, dan dient een archeologisch onderzoek te worden uitgevoerd. Er vindt geen bodemingreep dieper dan 0,40 meter plaats. Realisatie van de sleuvsilo zorgt derhalve niet voor een verstoring van de mogelijk aanwezige archeologische waarden. Een archeologisch onderzoek is niet nodig.

In artikel 18.5.1 van het vigerend bestemmingsplan zijn vergunningplichtige werkzaamheden opgenomen (aanlegvergunning). Eén van de werkzaamheden betreft het uitvoeren van graafwerkzaamheden en/of grondbewerkingen dieper dan 0,40 meter onder maaiveld over een oppervlakte van 100 m² of meer. Er vindt geen bodemingreep dieper dan 0,40 meter plaats. Een omgevingsvergunning voor uitvoeren van een werk of werkzaamheden is niet nodig voor realisatie van de sleuvsilo.

Realisatie overkapping boven mestopslag

De realisatie van de overkapping boven de mestopslag past niet binnen de regels van de ter plaatse vigerende bestemming in het bestemmingsplan 'Buitengebied Nederweert' en de daarop volgende herzieningen. De realisatie is in strijd met artikel 3.2.2 waarin gesteld wordt dat de afstand van bedrijfsgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens minimaal 5 meter dient te bedragen. Om de realisatie op een afstand van ca. 3,0 m tot de zijdelingse perceelsgrens mogelijk te maken is het noodzakelijk dat hiervoor een omgevingsvergunning 'Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening' wordt verleend. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om af te wijken van de bouwregels en op een minimale afstand van 3 meter uit de perceelsgrens een bedrijfsgebouw te bouwen in artikel 3.4.1 lid a, waarbij voldaan dient te worden aan onderstaande voorwaarden:

- Deze kortere afstand vanwege bedrijfstechnische maatregelen noodzakelijk is;
De overkapping wordt gerealiseerd op de reeds vergunde mestopslag waarbij voldoende ventilatie plaatsvindt. De mest ter plaatse van de opslag dient gecomposteerd te worden. Om compostering op te laten treden dient er voldoende lucht bij de mest te kunnen komen. Een loods met slechts een minimale ventilatie is geen optie. De kortere afstand is vergund voor de bestaande mestopslag. Vanwege bedrijfstechnische maatregelen is het noodzakelijk dat de overkapping boven de bestaande mestopslag en daarmee op een kortere afstand tot de zijdelingse perceelsgrens wordt gerealiseerd.
- Het perceel onvoldoende ruimte biedt om de bebouwing binnen 5 meter te realiseren;
De bestaande mestopslag is vergund op 3 meter afstand van de zijdelingse perceelsgrens. Het is het meest efficiënt in verband met noodzakelijke compostering om hier een overkapping op te realiseren.
- Deze kortere afstand vanuit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is;
De afwijking heeft betrekking op het overkappen van de bestaande mestopslag. De mestopslag is gesitueerd direct aansluitend aan bestaande bebouwing. Met realisatie van de overkapping wordt een beeld gecreëerd, waarbij direct aangesloten wordt op de bestaande naastgelegen aangrenzende stal. Deze toevoeging doet geen afbreuk aan het bestaande stedenbouwkundige beeld en kenmerken van de omgeving. Vanuit de straat is de overkapping nauwelijks zichtbaar door afscherpende beplanting.
- De belangen van naburige percelen niet onevenredig worden geschaad;
De direct aangrenzende gronden, bestaan uit agrarische gronden zonder bebouwing. Er vindt geen toename van oppervlakteverharding plaats. Er worden voorzieningen getroffen om mogelijk overlast door hemelwater te voorkomen. Hemelwater wordt afgevoerd naar de bestaande infiltratievijver en naar de afvoerput, beiden gelegen op de locatie. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van naburige percelen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.

De ontheffing voor het bouwen op 3 meter tot de zijdelingse perceelsgrens kan worden verleend indien tevens voldaan wordt aan onderstaand aanvullend afwegingskader (artikel 3.4.2 uit het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert", en de daarop volgende herzieningen):

- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld;
De afwijking heeft betrekking op het overkappen van de bestaande mestopslag. De mestopslag is gesitueerd direct aansluitend aan bestaande bedrijfsgebouwen. De overkapping sluit aan op bestaande bebouwing en doet daarmee geen afbreuk aan het bestaande bebouwingsbeeld. Vanuit de straat is de overkapping nauwelijks zichtbaar door afscherpende beplanting. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van het straat- en bebouwingsbeeld.
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid;
De overkapping wordt op de bestaande mestopslag gerealiseerd. Er vindt geen toename van bebouwing direct op gronden plaats waardoor er geen afname is van de aanwezige manoeuvreerruimte. Manoeuvreren op de openbare weg is niet noodzakelijk. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de verkeersveiligheid.
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de sociale veiligheid;
De realisatie van de overkapping heeft geen invloed op de sociale veiligheid. De locatie is niet openbaar toegankelijk, er is geen onevenredige aantasting van de sociale veiligheid.
- Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
De direct aangrenzende gronden, bestaan uit agrarische gronden zonder bebouwing. Er vindt geen toename van oppervlakteverharding plaats. Er worden voorzieningen getroffen om mogelijk overlast door hemelwater te voorkomen. Hemelwater wordt afgevoerd naar de bestaande infiltratievijver en naar de afvoerput, beiden gelegen op de locatie. Er vindt geen onevenredige aantasting plaats van naburige percelen. Er wordt voldaan aan deze voorwaarde.



Verzoek

Namens Aarts Beheer B.V., voor de locatie aan de Bergenweg 3c (6092 NJ) in Leveroy, verzoeken wij u om een omgevingsvergunning "Handelen in strijd met de regels ruimtelijke ordening" te verlenen met toepassing van de kruimelgevallenregeling voor realisatie van de sleuvsilo en met toepassing van artikel 3.4.1 lid a voor realisatie van de overkapping boven de mestopslag van het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" en de daarop volgende herzieningen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted signature]

[Redacted signature]

Adviseur ruimtelijke ontwikkeling