

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: 25 februari 2019
Betreft: Verzoek ontheffing kruimelregeling houtsnipperopslag
en ondergrondse kadaverkoeling Heijsterstraat 11

Behandeld door: M. van Mullekom
Kenmerk: BO-2018-001289

Geacht College,

Hierbij ontvangt u namens de heer S.A.J Knapen, Heijsterstraat 11, 6031RA te Nederweert, een verzoek voor een buitenplanse afwijking ex artikel 4, onderdeel 3, bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ten behoeve van het realiseren van een houtsnipperopslag en ondergrondse kadaverkoeling. De bovengenoemde locatie is kadastraal bekend als gemeente Nederweert, sectie X, nummers 423, 424 en 425.

Aanleiding

Op 31 oktober 2018 is voor de locatie Heijsterstraat 11 te Nederweert een melding ingediend op grond van het Activiteitenbesluit. De melding gaat over het veranderen van een inrichting aan de Heijsterstraat 11 te Nederweert. De melding betreft diverse wijzigingen ten opzichte van de vergunde situatie. Een van deze wijzigingen is het plaatsen van een houtsnipperopslag aan de zuidwestzijde van een bestaande zeugenstal en een ondergrondse kadaverkoeling aan de noordwestzijde van het bedrijf. Op 15 november 2018 heeft u gevraagd aanvullende gegevens aan te leveren (kenmerk: MM2018058). Voor de kadaverkoeling en de wanden van de houtsnipperopslag dient een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen worden aangevraagd. In de brief geeft u aan dat de houtsnipperopslag strijdig is met het bestemmingsplan. Eventuele medewerking kan worden verleend met toepassing van de kruimelregeling. Middels deze brief verzoeken wij u om met toepassing van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht de houtsnipperopslag en kadaverkoeling toe te staan.

Vigerend bestemmingsplan

Het vigerend bestemmingsplan op bovengenoemde locatie is het bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert" dat op 24 november 2011 is vastgesteld door de gemeenteraad van de gemeente Nederweert.

De locatie van de houtsnipperopslag en wanden is gelegen binnen de dubbelbestemming 'Waarde – Gebied met kwetsbaar reliëf'. Op basis van artikel 22.2 mogen op deze gronden geen bouwwerken worden gebouwd. Voor de opslag zijn twee wanden van 2 meter hoog geplaatst. De wanden zijn daarmee in strijd met het bestemmingsplan.

De ondergrondse kadaverkoeling wordt geplaatst aan de noordwestzijde van het bedrijf nabij de weg. Op basis van artikel 29.1.1 sub b mag geen bebouwing worden opgericht binnen een afstand van 15 meter van het hart van erftoegangswegen en onverharde wegen. In het bestemmingsplan is geen afwijking van deze regeling mogelijk.



Figuur 1: Uitsnede bestemmingsplan "Buitengebied Nederweert 2011".

Artikel 4 lid 3 bijlage II Bor.

Op grond van artikel 2.12. lid 1 onder a, sub 2° Wabo kan voor gevallen die per Algemene maatregelen van bestuur zijn aangewezen met een omgevingsvergunning worden afgeweken van het bestemmingsplan. Het gaat daarbij om de zogenaamde kruimelgevallen die in Bijlage II artikel 4 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) zijn opgenomen. In artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Bor wordt de mogelijkheid geboden voor het verlenen van een omgevingsvergunning voor een bouwwerk, geen gebouw zijnde, of een gedeelte van een dergelijk bouwwerk, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. Niet hoger dan 10 m, en
- b. De oppervlakte niet meer dan 50 m²;

De wanden van de houtsnipperopslag en de kadaverkoeling kunnen beide worden gezien als bouwwerk, geen gebouw zijnde. De wanden zijn 2 meter hoog en zijn circa 30 centimeter dik. De totale lengte van de wanden bedraagt 15 meter. De kadaverkoeling wordt ondergronds geplaatst en heeft een lengte van 2,50 meter en een breedte van 1,40 meter. Voor het plaatsen van de koeling is een gat nodig van 3,50 bij 1,75 bij 1,10 meter diep. De totale oppervlakte die nodig is voor het plaatsen van de wanden en kadaverkoeling bedraagt slechts 11 m² en is daarmee minder dan de maximale oppervlakte van 50 m². Daarmee voldoen de bouwwerken aan de eisen volgens artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Bor.

De te volgen procedure voor deze afwijking is vormvrij. Dit betekent dat geen vaste voorwaarden verbonden zijn aan het verkrijgen van de omgevingsvergunning. Er dient te worden aangetoond dat wordt voldaan aan de relevante aspecten. Zo dient de huidige en toekomstige situatie te worden weergegeven. De aard en omvang van het project moet worden aangetoond en er moet inzichtelijk

worden gemaakt wat de gevolgen zijn voor de ruimtelijke ordening. Daarnaast dient het planvoornemen getoetst te worden aan het gemeentelijke beleid omtrent de planologische kruimelgevallen.

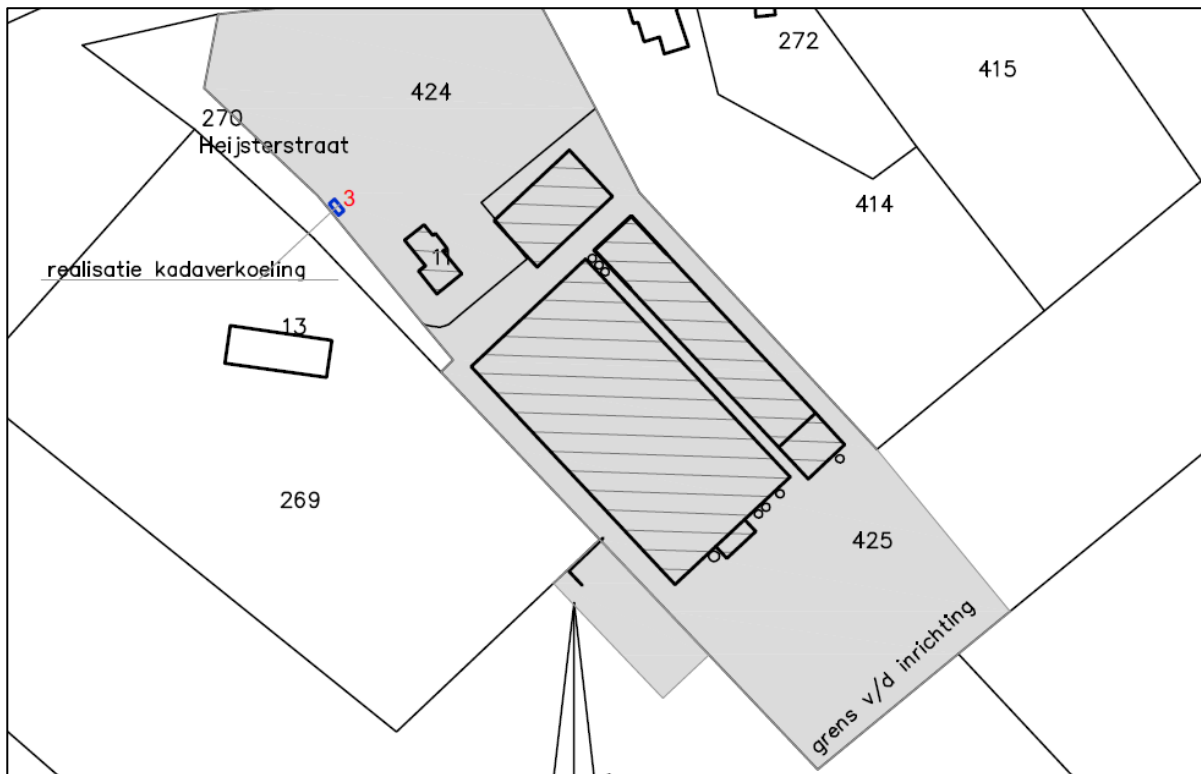
Motivering:

Zowel de houtsnipperopslag als de ondergrondse kadaverkoeling zijn nodig voor van het agrarisch bedrijf. De kadaverkoeling wordt geplaatst aan de noordwestzijde van het bedrijf. Deze plek is al in gebruik als kadaveraanbiedplaats. Hier werden de kadavers, afkomstig van het agrarisch bedrijf, geladen en vervolgens door een bevoegd bedrijf opgehaald en verwerkt en/of vernietigd. Vanuit bedrijf hygiënisch en esthetisch oogpunt wil de initiatiefnemer deze aanbiedplaats vervangen voor een kadaverkoeling. Een goede opslag is van belang voor de bedrijfshygiëne. Een kadaverkoeling zorgt voor een vermindering van ongedierte en infectiegevaar door bacteriën en andere ziekteverwekkers. De ideale opslagtemperatuur van kadavers is 8 °C. Momenteel heeft de initiatiefnemer geen mogelijkheid om zijn kadavers gekoeld op te slaan. Als het warm en vochtig is volstaat een 'normaal' afgesloten ruimte niet. Door het ondergronds plaatsen van een kadaverkoeling verbetert het imago en de uitstraling van het bedrijf. Door het plaatsen van de kadaverkoeling kunnen kadavers gedurende een langere tijd worden opgeslagen. Dit zorgt ervoor dat een lagere ophaalfrequentie door het destructiebedrijf. Het plaatsen van een kadaverkoeling heeft dus meerdere voordelen en zorgt ervoor dat mogelijke overlast op direct omwonende wordt beperkt.

Initiatiefnemer heeft op zijn agrarisch bedrijf een biomassaketel. De biomassaketel brandt op houtsnippers. Voor deze houtsnippers heeft de initiatiefnemer extra opslag nodig. Aan de zuidwestzijde van het bedrijf ligt momenteel verharding die hij gebruikt als opslagplaats voor de houtsnippers. Deze opslagplaats is nodig om grotere en efficiënte transport te laten komen. Ten behoeve van het opslaan van deze houtsnippers zijn twee wanden geplaatst. De wanden zorgen ervoor dat de houtsnippers beter worden opgeslagen en het laden en lossen wordt vergemakkelijkt. De wanden zorgen voor een nette uitstraling van het bedrijf. De wanden zorgen er tevens voor dat eventuele verwaaiing op naastgelegen percelen wordt tegengaan.

Ruimtelijke aspecten:

De aard en omvang van het planvoornemen is zeer klein. De kadaverkoeling en houtsnipperopslag worden beide gebruikt voor het agrarisch bedrijf van de initiatiefnemer. Er is geen sprake van een functiewijziging en qua gebruik wordt voldaan aan het bestemmingsplan. De wanden en de kadaverkoeling zijn (bijna) niet zichtbaar vanuit de openbare weg en zijn gelet op hoogte en situering stedenbouwkundig aanvaardbaar. De kadaverkoeling wordt geplaatst in een gebied dat op basis van het gemeentelijk Archeologiebeleid is aangeduid als gebied met archeologische waarden. Aangezien het verstoringsoppervlak kleiner is dan 250 m² is geen archeologisch vooronderzoek nodig. De wanden van de houtsnipperopslag zijn slechts twee meter hoog en tasten de aanwezige hoogteverschillen in de bodemopbouw niet op een onaanvaardbare wijze aan. Op het bedrijf vindt geen toename plaats van vervoersbewegingen van en naar het bedrijf. Geconcludeerd kan worden dat de aard en omvang van het initiatief, ruimtelijk gezien, zeer beperkt is. Vanuit ruimtelijk oogpunt is het initiatief wenselijk.



Figuur 2: Toekomstige situatie.

Beleidsnota Planologische kruimelgevallen onder de Wabo

Op 23 november 2018 heeft de gemeente Nederweert beleid vastgesteld voor de planologische kruimelgevallen onder de Wabo. Op 7 december 2018 is dit document in werking getreden. Om gebruik te kunnen maken van de kruimelregeling dient het initiatief getoetst te worden aan de algemene voorschriften van het beleid. Het toestaan van het plaatsen van de twee wanden en de kadaverkoeling op bovenstaande locaties is getoetst op artikel 2 en 6 van de beleidsnota.

1. Onderbouwing artikel 2 (algemene voorschriften)

Bij toepassing van dit beleid houden burgemeester en wethouders rekening met de volgende algemene uitgangspunten:

- a. *Er dient rekening te worden gehouden met het stedenbouwkundig beeld dat in het vigerende bestemmingsplan is vastgesteld. Afwijking hiervan is alleen mogelijk indien dit uit stedenbouwkundig oogpunt blijkt.*

De kadaverkoeling wordt ondergronds geplaatst op de huidige kadaveraanbiedplaats en zal slechts voor een klein deel boven de grond zichtbaar zijn. Rondom de kadaverkoeling is erf- en tuinbeplanting aanwezig. De koeling is daardoor amper zichtbaar vanuit de weg. De houtsnipperopslag is gelegen vlakbij de bestaande bebouwing (maximaal 18 meter) en is niet zichtbaar vanuit de openbare weg. De twee wanden en de kadaverkoeling zijn gelet op de hoogte en situering stedenbouwkundig aanvaardbaar en zorgen niet voor een aantasting van het stedenbouwkundig beeld. Geconcludeerd kan worden dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.

- b. *Er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan*

Initiatiefnemer wil de bestaande kadaveraanbiedplaats vervangen voor ene kadaverkoeling. De kadaverkoeling ligt op dezelfde plaats als de voormalige aanbiedplaats. De opslag van houtsnippers vindt plaats op eigen terrein nabij bestaande bebouwing. Er vindt, vanwege de lagere ophaalfrequentie van kadavers, een kleine daling plaats van het aantal

vervoersbewegingen. Geconcludeerd kan worden dat er geen verandering is in het ophaal transport en dat dus verkeersonveilige situaties ontstaan.

- c. *Er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid*
Het voornemen voorziet niet in extra parkeerbehoefte.
- d. *De belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;*
De kadaverkoeling en de wanden (houtsnipperopslag) zijn geen gevoelig object in het kader van milieu. Derhalve kan worden geconcludeerd dat belangen van derden niet onevenredig worden aangetast.
- e. *Er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is*
Het plaatsen van de twee wanden en kadaverkoeling zorgt niet voor belemmeringen van omliggende bedrijven. Er is dan ook geen sprake van planschade. Derhalve kan worden geconcludeerd dat er geen planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan dient te worden.
- f. *Omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;*
De kadaverkoeling en de twee wanden worden geplaatst op eigen terrein. Het laden en lossen van kadavers gebeurt op dezelfde plek als vergund. Omliggende bedrijven worden door het planvoornemen dan ook niet onevenredig belemmerd.
- g. *Er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit*
De kadaverkoeling en de twee wanden zorgen niet voor een toename van emissies van geur, fijnstof of ammoniak. De kadaverkoeling is gesloten en zal niet leiden tot een verontreiniging van de bodem. Doordat de kadavers in de nieuwe situatie in warmere periodes gekoeld worden bewaard en een langere tijd kunnen liggen, zullen minder vaak vervoersbewegingen nodig zijn om de kadavers af te voeren. Het aanleggen van de kadaverkoeling zorgt niet voor een toename van het aantal verkeersbewegingen. In separate bijlage is bekeken wat de geluidsinval van de koelmotor in de omgeving is.. Geconcludeerd kan worden dat in de nieuwe situatie minimale geluidsbelasting plaatsvindt op de omliggende gevoelige objecten.
- h. *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 dichtstbijzijnde woning ligt op een afstand van circa 30 meter van de kadaverkoeling en circa 75 meter van de houtsnipperopslag. Onder de vorige voorwaarde is aangetoond dat de kadaverkoeling (en houtsnipperopslag) niet zorgt voor een onevenredige milieuhinder voor derden en geen milieugevoelig object is. Er is geen sprake van een functiewijziging. Er kan dan ook worden gesteld dat het planvoornemen geen negatieve gevolgen heeft voor het woon- en leefklimaat ter plaatse.
- i. *Afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein gefilterd;*
De plek waar de kadaverkoeling en houtsnipperopslag worden gerealiseerd zijn in de bestaande situatie al verhard. Er vindt geen toename plaats van het aantal vierkante meters verharding. Het hemelwater wat valt op de kadaverkoeling en houtsnipperopslag kan infiltreren op de omliggende gronden die in bezit zijn van de initiatiefnemer.
- j. *Van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven;*
N.v.t.

2. Onderbouwing artikel 6 (Bouwwerken, geen gebouw zijnde)

Burgemeester en wethouders kunnen afwijken voor bouwwerken, geen gebouw zijnde in onderstaande gevallen.

Voor bouwwerken geen gebouw zijnde, zonder dak, gelden de volgende voorwaarden:

- a. Het bruto-vloeroppervlak is niet groter dan 50 m²;
De oppervlakte van de kadaverkoeling en twee wanden is circa 11 m². De bruto-vloeroppervlakte is niet groter dan 50 m²*
- b. 50% van het aansluitend terrein dient onbebouwd te blijven;
De directe nabijheid van de houtsnipperopslag en kadaverkoeling is minder dan 50% onbebouwd. Derhalve kan worden geconcludeerd dat wordt voldaan aan deze voorwaarde.*
- c. De hoogte gemeten vanaf het aansluitend terrein niet meer dan 10 meter bedraagt;
De hoogte vanaf het aansluitend terrein is niet hoger dan 10 meter.*
- d. In het buitengebied bij stofkappen (zonder dak) en dergelijke bouwwerken geen gebouw zijnde geldt dat deze niet in het zicht liggen vanaf de openbare weg of via afschermende inheemse beplanting aan het zicht worden onttrokken.
De wanden van de houtsnipperopslag liggen niet in het zicht vanaf de openbare weg. De kadaverkoeling is gelegen nabij de openbare weg. De kadaverkoeling wordt ondergronds aangebracht waardoor slechts een klein deel zichtbaar is. Rondom de kadaverkoeling staan enkele bomen en struweel die ervoor zorgt dat de koeling landschappelijk is ingepast.*
- e. 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;
N.v.t.*
- f. 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;
Op het perceel is geen sprake van eerdere afwijkingen op grond van de Wet ruimtelijke ordening. Derhalve kan worden geconcludeerd dat de maat onder sub a niet wordt overschreden.*

Verzoek

Wij verzoeken u namens dhr. S.A.J. Knapen om met toepassing van artikel 4 lid 3 van bijlage II van het Bor een omgevingsvergunning te verlenen voor het afwijken van het bestemmingsplan ten behoeve van het plaatsen van een ondergrondse kadaverkoeling en twee wanden voor een houtsnipperopslag.

Met vriendelijke groet,

Ing. M. (Mathijs) van Mullekom
Adviseur ruimtelijke ordening