

Aan het college van Burgemeester en Wethouders,
van de gemeente Heumen,
tav het ODRN

Op 27 maart is door ondergetekende, namens mijn zoon Marco van der Wielen, directeur van VDW Bestratingen bv en VDW Holding bv, wonende Rijksweg 170 te Malden een omgevingsvergunning, voor de bouw van een viertal bedrijfsruimten met terreinafscheidingen en buitenopslag, aangevraagd. De te bouwen bedrijfsruimten op de van de gemeente Heumen aangekochte percelen, plaatselijk bekend De laan 7-17-19-21 in het werklandschap te Overasselt, zijn noodzakelijk ivm de groei van het bedrijf.

Verplaatsing van de bedrijfsactiviteiten van de huidige locatie aan de Heumenhofseweg 3 te Heumen naar Overasselt, is nodig omdat een uitbreiding aan de Heumenhofseweg volgens het bestemmingsplan en ivm de aanwezige natuur niet mogelijk is.

Het werklandschap is uitermate geschikt voor de uitoefening van onze bedrijfsactiviteiten, omdat de hier geldende bedrijfsactiviteiten 3.1 op onze werkzaamheden van toepassing zijn.

Wij hebben middels een geluidsonderzoek aan kunnen tonen, dat de door ons te veroorzaken overlast binnen de normen valt, mits doeltreffende maatregelen genomen worden. Deze maatregelen betreffen het op een gunstige plaats situeren van onze bedrijfsbebouwing zodat deze als een geluidscherm naar de nabij gelegen woningen kunnen dienen. Voorts het realiseren van erfafscheidingen van voldoende hoogte.

Langs de west- en noordzijde van ons terrein realiseren wij hiervoor een gesloten betonnen afscheiding met een hoogte van 2,40 m. Langs de zuid- en oostzijde komt een betonnen afscheiding van 3,50 m hoog.

Wij slaan op ons buitenterrein diverse bouwmaterialen op. Zoals uit de tuinen afkomstig groenafval, steenpuin en grond. Voorts leggen wij een voorraad aan in de vorm van zand, grind en stenen, nodig om in kleine hoeveelheid te gebruiken bij de aanleg van tuinen, bij onze klanten.

Voor een ordentelijke opslag maken wij gebruik van flexibele scheidingswanden, in de vorm van betonnen stapelblokken en betonnen keerwanden.

De hoogte hiervan wordt bepaald door de vrachtwagenchauffeurs die de materialen komen brengen.

Om te voorkomen dat bijvoorbeeld zand bij het kiepen over de afscheiding in het verkeerde vak danwel bij de burens terecht komt, is een voldoende hoge afscheiding noodzakelijk.

Daarnaast willen wij voorkomen, dat er in tijden van droogte, de wind ervoor zorgt dat zand en stof bij onze burens terecht komt.

Om genoemde problemen te voorkomen dienen de betreffende erfafscheidingen tussen ons en van de burens een hoogte te krijgen van 3,50 m.

Ons buitenterrein is groter dan de oppervlakte van de bedrijfsruimten. Dit is nodig omdat er voor onze bedrijfsvoering veel buitenopslag noodzakelijk is. Onze materialen kunnen niet binnen opgeslagen worden, omdat voor een kiepende vrachtwagen een hoge hal vereist is. Het vigerende bestemmingsplan staat de bouw van een dergelijke hoge hal niet toe. Daarom zijn wij aangewezen op de voorgestelde buitenopslag.

Om inkijk op ons opslagterrein en in onze open stallingsruimte te voorkomen, hebben wij gekozen voor een erfafscheiding langs het openbaar gebied met een hoogte van 2,40 m. Mensen worden groter hierdoor ligt in het bouwbesluit bijvoorbeeld vast dat binnendeuren 2,30 m hoog moeten zijn. De hoogte van erfafscheidingen staan echter al decennia op 2,00 m, wat voor ons te laag is. Gelegenheid maakt de dief. Reden waarom wij onze materialen zo veel mogelijk aan het oog willen onttrekken.

U achtte het noodzakelijk om voor de gewenste erfafscheidingen tbv de aanvraag omgevingsvergunning, een afzonderlijke procedure te voeren. Zie uw brief van 20 november 2018. Kenmerk W.Z18.108306.01. Daarom hebben wij in onze aanvraag omgevingsvergunning nummer 4307769, de erfafscheidingen beperkt tot een hoogte van 2,00 m. Hierdoor kunt u zonder bijzondere procedure de onder dit nummer gevraagde vergunning afgeven.

In het kader van het vooroverleg is het plan voor de bouw van de gewenste erfafscheidingen met een hoogte van respectievelijk 3,50 m en 2,40 m reeds door welstand goedgekeurd.

Van onze voorgenomen werkzaamheden, hebben wij overeenkomstig het activiteitenbesluit, aan de gemeente Heumen melding gemaakt, onder nummer AIM-sessie A6xhnmvt1cd.

Met de burens zijn wij in overleg getreden over de door ons gewenste erfafscheidingen. Zij hebben geen bezwaar tegen de realisatie hiervan.

De eigenaar van De Laan 13-15 heeft in goed overleg met ons, inmiddels tegen onze perceelsgrens, een keerwand geplaatst met een hoogte van 2,90 m.

Ook het algemeen belang heeft baat bij de door ons te realiseren erfafscheidingen langs de openbare weg. Het realiseren van een 2,40 m hoge betonnen erfafscheiding inclusief het aanbrengen van een groen blijvende haag van Laurierkers zorgt voor een aangenaam groen uitzicht van met name de bewoners van de woningen De Laan 24-26-28.

Ook de bewoners van de woningen De Laan 10-12-14 hebben baat bij een fraai uitzicht en beperking van de mogelijke overlast. Overigens geldt voor deze bewoners, dat wij op termijn voornemens zijn om ter plaatse van De Laan 9 een identieke hal te bouwen als ter plaatse van De Laan 7. In dat geval ontstaat er een gesloten aanzicht dat veel hoger is dan de nu geplande hoogte van 2,40 m.

Bijgaand gelieve u de benodigde tekeningen aan te treffen, met het verzoek om op basis hiervan de omgevingsvergunning af te geven.

In afwachting van uw reactie en met vriendelijke groet,

Wil van der Wielen
VDW-Projecten bv
2 april 2018