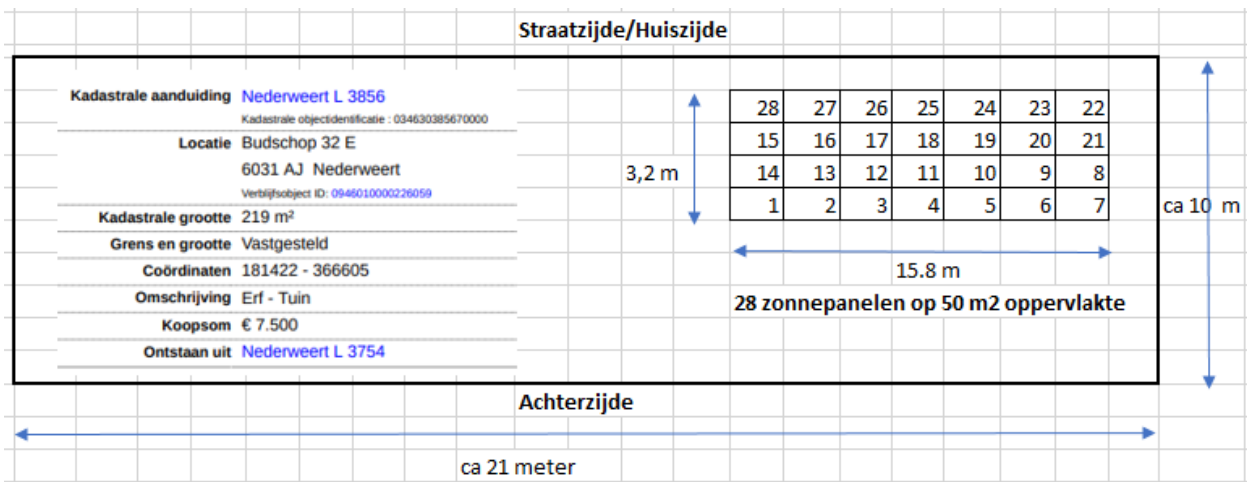


Betreft : Planologische kruimelgevallen, kenmerk 2022-069021  
Aan : mevr. ██████████ van afdeling Dienstverlening  
Van : ██████████, nieuwe eigenaar van Budshop 32E - 6031 AJ - Nederweert  
Datum : 24 januari 2023

Geachte mevr. ██████████,

Op grond van artikel 2.12 lid 1 sub a onder twee Wabo kan het college van B&W buitenplans afwijken van een vigerend bestemmingsplan. Hierbij wil ik graag gebruik maken van deze optie voor een veldopstelling van exact 50 m<sup>2</sup> aan zonnepanelen.

Er worden 28 st zonnepanelen in plaats van 40 st zonnepanelen geplaatst. Zie schets. De projectkosten worden verlaagd van Euro ██████████ naar Euro ██████████ excl. BTW



Dhr. ██████████ van BPlusB heeft onlangs onderstaande installatie in woonkern Wellerlooi (gemeente Bergen) geïnstalleerd en in bedrijf genomen. Dit zijn 24 panelen (8 x 3) waarbij de hoogte ca. 1 meter ten opzichte van maaiveld is. Voor Budshop 32 E wordt hetzelfde concept gehanteerd. Zie foto voor case Wellerlooi.



Daar de veldopstelling kleiner is geworden maak ik nu toch gebruik van de mogelijkheid om 12 st zonnepanelen op het schuine dak van de garage te plaatsen waarbij de hellingshoek exact hetzelfde zal zijn als de hellingshoek van het dakvlak. Hiervoor is geen vergunning vereist.

In deze brief motiveer ik de redenen om in aanmerking te willen komen voor toewijzing van het project, specifiek artikel 2 (algemene voorschriften) en artikel 6 (bouwwerken als geen gebouwen zijnde).

### **Artikel 2. Algemene voorschriften**

- a. 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 is mijns inziens geen sprake van aantasting van het stedenbouwkundig beeld
- b. er mag geen verkeersonveilige situatie ontstaan;
  - De verkeerssituatie wordt niet gewijzigd
- c. er dient voldaan te worden aan het parkeerbeleid;
  - Geen impact op het parkeerbeleid
- d. de belangen van derden mogen niet onevenredig worden aangetast;
  - De belangen van derden worden mijns inziens niet aangetast. De opstelling is uit het zicht van de burens: De heg beschermt het uitzicht van derden. Daarnaast is de maximale hoogte van de opstelling 1.20 tot 1.30 m.
- e. een woning heeft een minimale gebruiksoppervlakte van 45 m<sup>2</sup>
  - NVT
- f. bij een onzelfstandige wooneenheid heeft een woonruimte een min. gebruiksoppervlakte van 15 m<sup>2</sup>. Een dergelijke woonruimte is bedoeld voor één persoon, bij elke extra persoon dient de woonruimte met 5 m<sup>2</sup> 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 woonruimte, bergruimte aanwezig te zijn van minimaal 1,5 m<sup>2</sup>, deze hoeft niet inpandig te zijn.
  - NVT
- g. er dient met de aanvrager een planschadeverhaalsovereenkomst aangegaan te worden, in die gevallen waar planschade niet uit te sluiten is.
  - NVT
- h. omliggende bedrijven mogen door de activiteit niet onevenredig belemmerd worden;
  - De agrarische bedrijven ondervinden geen hinder
- i. er mag geen onevenredige milieuhinder voor derden ontstaan door de activiteit;
  - Er is geen sprake van milieuhinder voor derden
- j. 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 functiewijziging is marginaal. De bodem wordt alleen maar geëgaliseerd. Geen afvoer van grond.

k. afstromend hemelwater van nieuwe bouwwerken wordt op eigen terrein geïnfiltreerd;

→ Geen impact op afstromend hemelwater

l. van de beleidsregels kan gemotiveerd worden afgeweken indien de specifieke omstandigheden van een concreet geval hiertoe aanleiding geven

→ NVT

#### **Artikel 6. Bouwwerken, geen gebouwen zijnde**

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

a. het bruto-vloeroppervlak niet groter is dan 50 m<sup>2</sup>

→ Het bruto-vloer oppervlakte is 50 m<sup>2</sup>.

b. 50% van het aansluitend terrein dient onbebouwd te blijven

→ De tuin-Erf heeft een oppervlakte van 219 m<sup>2</sup>.

Slechts 23% van geheel oppervlakte is effectief bebouwd

c. de hoogte gemeten vanaf het aansluitende terrein niet meer dan 10 meter bedraagt,

→ De max . hoogte ligt tussen 120 en 130cm.

d. 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 afschermende inheemse beplanting aan het zicht worden onttrokken

→ NVT

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;

→ Er is reeds sprake van een fysieke erfafscheiding waarbij de verkeersveiligheid niet in geding komt. De planschadeovereenkomst heb ik ondertekend.

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;

→ NVT

Met vriendelijke groeten,

