

Zienswijzennota

**Rijksweg 23a, 25a en
Berkstraat 28 Bergen**

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan Rijksweg 23a, 25a en Berkstraat 28 Bergen heeft van 21 december 2023 t/m 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Dit bestemmingsplan geeft de bestaande woning Rijksweg 23a, nu nog bestemming 'bedrijf', een woonbestemming. Het perceel Rijksweg 25a, ook met de bestemming 'bedrijf', krijgt ook een woonbestemming en zal als tuin gaan horen bij de Berkstraat 28. De zonnepanelen die aanwezig zijn op het perceel Rijksweg 25a worden middels dit bestemmingsplan positief bestemd.

De buurman van Rijksweg 25 heeft per brief van 19 januari 2024 een zienswijze ingediend als reactie op de inzage van dit ontwerpbestemmingsplan. Deze is op 22 januari 2024 ontvangen.

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ingekomen tijdens de termijn van inzage en is derhalve ontvankelijk.

Inhoud zienswijze

De buurman geeft aan dat hij het om een drietal redenen niet eens is met de inhoud van dit bestemmingsplan.

1. Onvolkomenheid in het rapport van Reland;
2. Het omzetten van bedrijfsbestemming naar woonbestemming;
3. De illegaal geplaatste zonnepanelen.

Hieronder is de zienswijze per onderdeel samengevat en van een gemeentelijke reactie voorzien.

1. Onvolkomenheid in het rapport van Reland.

De buurman geeft aan dat hij in dit bestemmingsplan alleen maar nadelen ziet voor zijn situatie. Dat is de reden voor zijn zienswijze en niet een verstoorde relatie. Zijn bedrijf is zijn pensioen en als de gronden om zijn perceel heen een woonbestemming krijgen dan worden de mogelijkheden om zijn eigen gronden ten volledigheid te benutten ingeperkt en dat heeft financiële consequenties. Er is volgens hem niet goed gekeken naar zijn belangen. Dit staat niet goed verwoord in het verslag van de omgevingsdialoog.

Gemeentelijke reactie

In het verslag van de omgevingsdialoog is een weergave opgenomen van het overleg dat door de initiatiefnemer met de buurman is gevoerd. In zijn reactie hierop staat niet dat de weergave feitelijke onjuistheden bevat. Wel dat er volgens hem geen sprake is van een verstoorde relatie. Dat is voor kennisgeving aangenomen en goed om te horen.

De initiatiefnemer heeft de mogelijkheid gekregen om ook op deze zienswijze te reageren. Hij geeft aan dat hij het gesprek blijkbaar anders heeft ervaren (zie bijlage met reactie initiatiefnemer).

Belangrijk punt wat echter naar voren wordt gebracht in dit onderdeel van de zienswijze is dat de buurman van mening is dat dit nieuwe bestemmingsplan ervoor zorgt dat de mogelijkheden van zijn bedrijf worden beperkt. Hij zou door dit plan worden beperkt in het volledig benutten van de mogelijkheden op zijn eigen perceel.

Dit komt ook onder punt 2 van de zienswijze naar voren. Wij zullen hier dan ook uitgebreid op ingaan onder punt 2.

Als het gaat over mogelijke financiële consequenties, bijvoorbeeld planschade, dan kan de buurman hiervoor binnen 5 jaar een planschadeverzoek indienen. Als blijkt dat er sprake is van planschade ten

gevolge van dit nieuwe bestemmingsplan dan heeft de buurman daar recht op. Eventuele planschade komt voor rekening van de initiatiefnemer. Daartoe is een planschadeovereenkomst ondertekend.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft geen aanleiding om dit bestemmingplan te wijzigen.

2. Het omzetten van bedrijfsbestemming naar woonbestemming.

De herziening van het bestemmingsplan zorgt volgens de buurman voor beperking van zijn mogelijkheden. Dit zorgt voor een lagere verkoopwaarde. Als er een bouwplan ontwikkeld wordt dan kan er tot op 2,5 meter van de kavelgrens gebouwd worden. Bijgebouwen zelfs tot op de kavelgrens. Dit zorgt ervoor dat er bij een uitbreiding van het bedrijf van de buurman rekening gehouden moet worden met geluid en de afstand tot gevoelige objecten. Dit betekent dat er binnen 7,5 meter niets meer ontwikkeld kan worden. Dat is 25% van de totale grondoppervlakte. Verzoek van de buurman is een bouwafstand aan te houden van 7,5 meter vanaf de kavelgrens.

In de publicatie over het plan staat dat het perceel Rijksweg 25a als tuin zal gaan horen bij Berkstraat 28. De buurman vraagt zich af of het adres Rijksweg 25a dan zal komen te vervallen en daarmee ook de uitrit aan de Rijksweg?

Ook vraagt de buurman zich af of dit een poging is om binnen het op 19 oktober 2023 door het CDA ingediende amendement te vallen?

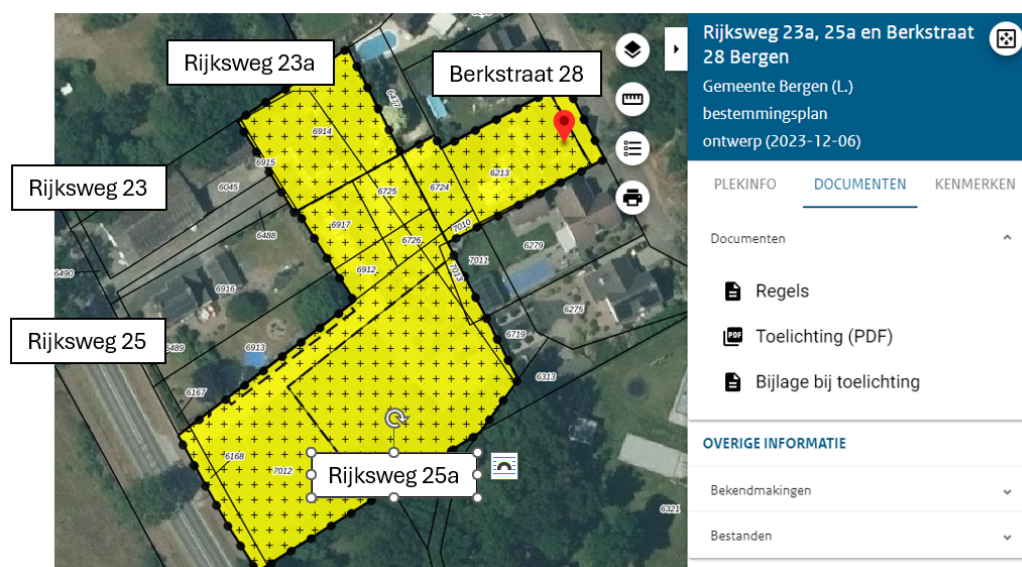
De buurman verwijst vervolgens naar de bijlage bij zijn zienswijze waarin hij aangeeft dat hij zijn pand wil verbouwen tot woningen. Hij geeft aan dat er nog geen duidelijkheid is over medewerking aan die plannen en dat hij daarom niet anders kan dan nu bezwaar maken tegen deze plannen.

Gemeentelijke reactie

Als het gaat over een mogelijke lagere verkoopwaarde ten gevolge van dit bestemmingsplan, dan gaat het om planschade. Hier is onder punt 1 al op in gegaan.

Om te kunnen beoordelen of er sprake is van het beperken van de mogelijkheden op zijn perceel is het van belang om de huidige situatie ter plaatse goed in beeld te hebben.

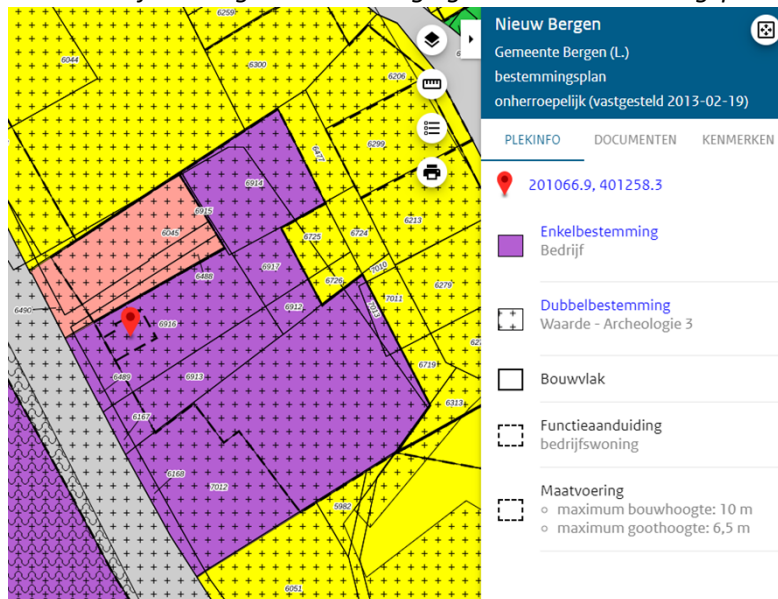
In de afbeelding hieronder zijn alle betrokken adressen aangegeven. Het gele vlak is het plangebied van het nieuwe bestemmingsplan Rijksweg 23a, 25a en Berkstraat 28.



De buurman is bewoner en (mede)eigenaar van het perceel Rijksweg 25. Zijn bedrijf is gevestigd in het pand Rijksweg 23.

Op de onderstaande afbeelding is te zien dat in het huidige bestemmingsplan Nieuw Bergen het perceel Rijksweg 25 en 25a in zijn geheel de bestemming bedrijf heeft. De woning Rijksweg 25 is de bedrijfswoning bij deze bestemming. De percelen er omheen die er direct aan grenzen hebben ook allemaal de bestemming 'bedrijf'. Alleen Rijksweg 23 niet, dat perceel heeft de bestemming 'detailhandel'.

Dit is een afbeelding van het huidige geldende bestemmingsplan Nieuw Bergen:



De woning die aanwezig is op het adres Rijksweg 23a ligt in het geldende bestemmingsplan Nieuw Bergen binnen de bestemming 'bedrijf'. Er is echter al langere tijd geen bedrijf meer aanwezig op deze locatie. De woning Rijksweg 23a hoort al langere tijd niet meer bij de bedrijfsbestemming. Er is in 2017 een omgevingsvergunning verleend die het mogelijk maakt om deze woning los van de bestemming 'bedrijf' te bewonen.

Ditzelfde is ook in 2017 gebeurd voor de woning van de buurman (Rijksweg 25), oorspronkelijk de bedrijfswoning bij de bestemming 'bedrijf'. Ook voor deze woning is een omgevingsvergunning verleend om die woning los van de bestemming 'bedrijf' te bewonen.

Met dit nieuwe bestemmingsplan krijgt de woning Rijksweg 23a een woonbestemming. Dit is conform de verleende omgevingsvergunning uit 2017. Daaruit komen geen beperkingen naar voren voor het perceel van de buurman. Tegen de woonbestemming voor dit adres heeft de buurman ook geen bezwaar. Dit is helemaal aan het einde van zijn zienswijze aangegeven onder de samenvatting (punt 1) *“De wijziging naar woonbestemming van 23a is wel akkoord. Dat hebben we in het verleden zo afgesproken, en daar wens ik me dan ook aan te houden”*.

De beperking zou dan ook uit de andere omliggende percelen moeten voortkomen. Het gaat dan om het perceel 25a en de percelen die bij de woning Berkstraat 28 horen. Zie afbeelding hieronder:



Het perceel Rijksweg 25a (perceel D 7012) gaat in het nieuwe bestemmingsplan horen bij de woning Berkstraat 28. Dit is ook overeenkomstig het huidige gebruik. De bestemming was 'bedrijf' en wordt 'wonen'.

De andere percelen die aan het perceel Rijksweg 25 grenzen zijn de percelen D 6917 en D 6912. Deze horen nu al bij de achtertuin van de woning Berkstraat 28. Ook deze percelen hebben in het bestemmingsplan Nieuw Bergen de bestemming 'bedrijf' en krijgen de bestemming 'wonen'. Dit is in overeenstemming met het huidige gebruik.

Op het perceel Rijksweg 25 is geen bedrijf meer aanwezig. De aanwezige bedrijfswoning is zodanig vergund dat hier los van de bestemming 'bedrijf' gewoond mag worden.

Met de woonbestemming op de omliggende percelen komen er geen woningen dicht bij het perceel van de buurman te liggen. Het is op deze percelen ook niet toegestaan een nieuwe woning te realiseren. Ook het splitsen van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan. Het realiseren van bijbehorende bouwwerken mag alleen binnen een bouwvlak.

Dit blijkt ook uit de regels van het nieuwe bestemmingsplan, zie artikel 3.2.1. en 3.2.2.:

3.2 Bouwregels

3.2.1 Hoofdgebouwen

Voor het bouwen van hoofdgebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. hoofdgebouwen mogen **uitsluitend binnen een bouwvlak** worden gebouwd;
- b. binnen het bouwvlak, ter plaatse van de aanduiding vrijstaand, zijn uitsluitend vrijstaande woningen toegestaan;
- c. er mogen **geen nieuwe woningen worden gebouwd behoudens herbouw ter plaatse**;
- d. per bouwperceel is maximaal 1 woning toegestaan, **splitsing van een bouwperceel ten behoeve van nieuwbouw van een tweede woning is niet toegestaan**;

3.2.2 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende bepalingen:

- a. de bijbehorende bouwwerken mogen **uitsluitend binnen een bouwvlak** worden gebouwd;

Uit de bovenstaande artikelen komt duidelijk naar voren dat er binnen het plangebied geen nieuwe woningen en buiten het bouwvlak ook geen nieuwe bijbehorende bouwwerken mogen worden opgericht.

Er zou discussie kunnen ontstaan over het bouwvlak van de losse grote schuur op het perceel D 7012. Deze schuur heeft in het ontwerpbestemmingsplan een apart bouwvlak, terwijl er geen woning in staat.

Dit bouwvlak hoort bij de Berkstraat 28, maar dit is nu in het bestemmingsplan niet zichtbaar. Om discussies hierover te voorkomen is het beter om met een koppelteken dit bouwvlak te verbinden aan de woning Berkstraat 28. Dan is het duidelijk dat deze twee bij elkaar horen en dat er geen sprake is van een zelfstandig bouwvlak.

De initiatiefnemer is op basis van de zienswijze bereid om te voldoen aan de wens van de buurman om ervoor te zorgen dat er binnen 7,5 meter van zijn kavelgrens niet gebouwd kan worden. We gaan hieraan tegemoetkomen. Een nadere toelichting volgt hieronder.

Op basis van de inhoud van de zienswijze is er nog een keer kritisch gekeken naar de bouwmogelijkheden op het voormalige bedrijfsperceel Rijksweg 25a.

Hierbij vallen twee zaken op:

- 1. Het aanwezige bouwvlak is groter dan de nu aanwezige schuur;*
- 2. De aangegeven maximale bouwhoogte en goothoogte zijn nog ongewijzigd ten opzichte van de eerdere bedrijfsbestemming.*

1. Bouwvlak schuur

Met dit bestemmingsplan willen we tot een belangrijke kwaliteitsverbetering komen op deze locatie. Door de initiatiefnemer is hier al een grote stap in gemaakt. Een zeer groot deel van de oude bedrijfsbebouwing is gesloopt en het deel wat er nog staat is fors gerenoveerd.

De schuur die er nu nog staat is wat ons betreft de maximale maat aan bebouwing die hier mag worden opgericht. We willen de bouwmogelijkheden hier voor de toekomst reduceren en het bouwvlak dan ook strak om de bestaande schuur heen leggen. Dit is ook meer passend bij de woonbestemming. Op deze manier wordt ook voldaan aan de wens van de buurman om binnen 7,5 meter geen bebouwing toe te staan. De afstand van de schuur tot aan de grens van de buurman is ca 21 meter.

2. Bouw- en goothoogte

De bouw- en goothoogte staan nu nog op een maximale bouwhoogte van 10 meter en een maximale goothoogte van 6,5 meter. Dit is passend bij een bedrijfsbestemming, maar niet bij een woonbestemming. Een maat passend bij de werkelijke hoogte van de aanwezige schuur (bouwhoogte ca 4 meter en goothoogte van ca 2 meter) is hier beter op zijn plaats. Het plan zal in die zin dan ook worden aangepast. Op deze manier zijn de bouwmogelijkheden in het bestemmingsplan ook afgestemd op de werkelijke situatie en is de kwaliteitsverbetering die er heeft plaats gevonden ook in het nieuwe bestemmingsplan geborgd.

Alles hiervoor overwegende zien we niet in hoe dit nieuwe bestemmingsplan de mogelijkheden van de buurman beperkt. Bovendien komen we ruim tegemoet aan de wens om binnen 7,5 meter van zijn perceelgrens geen bebouwing toe te staan.

De buurman vraagt verder nog of het adres Rijksweg 25a zal komen te vervallen en of ook de uitrit naar de Rijksweg vervalt. Het huisnummer Rijksweg 25a kan inderdaad komen te vervallen, de schuur gaat horen bij de woning Berkstraat 28 en er is geen apart huisnummer meer nodig voor deze schuur. De uitrit blijft echter bestaan. Die is noodzakelijk om de woning Rijksweg 23a te ontsluiten en wordt ook gebruikt om de schuur die hoort bij Berkstraat 28 te kunnen bereiken.

Het door het CDA ingediende amendement waar de buurman naar verwijst heeft betrekking op de Beleidsnotitie 'Energie uit zon en wind'. Die beleidsnotitie is gewijzigd vastgesteld in de raadsvergadering van 16 oktober 2023. Daarover meer onder punt 3.

Tenslotte geeft de buurman aan dat hij zelf plannen heeft voor de verbouw van het pand waarin hij zijn bedrijf heeft (Rijksweg 23) tot woningen. Omdat hij daarover nog geen duidelijkheid heeft kan hij nu niet anders dan bezwaar maken.

Dit is echter een zaak die apart gezien moet worden van dit bestemmingsplan. Als de buurman plannen heeft met zijn eigen perceel dan moeten die plannen op zichzelf worden beoordeeld. Die staan los van dit bestemmingsplan. Hierover zal een aparte ruimtelijke afweging gemaakt moeten worden. Zoals hierboven ook al aangegeven is de herziening van dit bestemmingsplan niet van nadelige invloed op de mogelijkheden van het perceel van de buurman of voor het perceel waar hij zijn bedrijf heeft.

Conclusie:

We zijn van mening dat dit bestemmingsplan niet leidt tot het beperken van de mogelijkheden op het perceel Rijksweg 25. De woonbestemming komt weliswaar tegen de perceelgrens van de buurman aan te liggen, maar er komen door dit plan geen woningen of bijbehorende bouwwerken dichterbij zijn perceel te liggen.

We willen wel gehoor geven aan het verzoek van de buurman om de bouwgrens verdere van zijn perceel af te leggen. Ook willen we de ruimtelijke kwaliteitsverbetering die er al bereikt is goed borgen in het bestemmingsplan. Dit betekent dat we het bestemmingsplan op enkele onderdelen willen aanpassen.

- ◆ *Het bouwvlak van de Berkstraat 28 zal met een koppelteken worden verbonden aan het bouwvlak van de schuur. Op deze manier is duidelijk dat deze bij elkaar horen en is er geen sprake meer van een zelfstandig bouwvlak wat aangemerkt zou kunnen worden als een plek waar nog een woning gebouwd kan worden.*
- ◆ *Het bouwvlak voor de schuur wordt verkleind tot de oppervlakte die overeenkomt met de huidige oppervlakte van de bestaande schuur.*
- ◆ *De goot- en de bouwhoogte worden aangepast aan de werkelijke situatie. Die gaan naar respectievelijk 2 en 4,2 meter.*

3. De illegaal geplaatste zonnepanelen

Bij de plaatsing van de zonnepanelen is de hoger liggende bestrating doorgelegd tot aan de schutting van de buurman. Er ligt nu zand tegen de schutting. Ook is er ruimte tussen de betonbanden en het gaashekwerk. Dit ruimt ligt vol met blad. Dit heeft tot gevolg dat schuttingdelen krom staan en sneller gaan rotten.

Het bestemmingsplan maakt de illegaal geplaatste zonnepanelen mogelijk. Dit impliceert dat voor de illegale plaatsing het beleid speciaal aangepast is en dat daarmee volgens de buurman grootschalige energieopwekking buiten ELWM mogelijk wordt. Als dit de insteek is waarom is dat dan niet voor iedereen in de gemeente mogelijk? Hierbij verwijst appellant naar de quote "All animals are equal, but some are more equal than others".

Er is nog ruimte op de schuur voor de plaatsing van zonnepanelen. De buurman vraagt zich af waarom de zonnepanelen niet daar geplaatst kunnen worden.

De buurman verwijst vervolgens naar Beleidsnotitie 'Energie uit zon en wind'.

Hierin staat dat de zonnepanelen voor eigen gebruik, binnen het eigen erf, tuin of bouwvlak moeten liggen.

Volgens de buurman liggen de panelen nu niet binnen het eigen erf, tuin of bouwvlak, maar op een aangrenzend grondstuk. Door Rijksweg 25a als tuin te gaan betitelen bij Berkstraat 28 wordt geprobeerd hier wel aan te voldoen.

Ook staat in de Beleidsnotitie dat voor commerciële toepassing van zonne-energie ELWM is aangewezen.

Met 62 zonnepanelen is volgens de buurman hier sprake van commerciële opwekking.

Vervolgens verwijst de buurman naar de onderstaande opsomming in de toelichting van het ontwerp bestemmingsplan (p 19):

1. De panelen zijn primair voor eigen behoefte;
2. De panelen worden landschappelijk inpast in de omgeving;
3. De panelen vormen geen hinder voor omwonenden;
4. De panelen zijn niet zichtbaar vanaf doorgaande wegen.

Vervolgens geeft de buurman per punt een zienswijze.

1. Hij geeft aan dat uit telefonisch contact met een ambtenaar is gebleken dat nog wordt onderzocht of hieraan wordt voldaan.

De buurman geeft aan dat hij zelf aan 14 panelen meer dan genoeg heeft voor eigen gebruik.

Appellant vindt het onwaarschijnlijk dat het totale aantal panelen bij de Berkstraat 28 net genoeg is om de stroombehoefte te dekken. Hij geeft aan dat wellicht een vertekend beeld is ontstaan door de woonunit op het perceel.

2. De voorgestelde landschappelijke inpassing is volgens appellant in strijd met de beeldkwaliteitsvisie N271 'landschappelijke inpassing met daarin specifiek aandacht voor de situering en uitstraling...in relatie tot de omgeving'

De panelen staan nagenoeg op de erfgrans. De panelen zijn erg massaal en appellant geeft aan dat dit lastig te verbergen is. Er ligt ook nog een negatief advies vanuit welstand over de panelen.

3. De zonnepanelen steken boven de schutting van de buurman uit. Dit betekent dat er wel hinder is.

4. De panelen zijn wel zichtbaar vanaf de N271. Met de landschappelijke inpassing blijven de panelen zichtbaar.

Aan het einde van de zienswijze geeft appellant samenvattend aan wat zijn wensen zijn:

1. De wijziging van bedrijfs- naar een woonbestemming wordt geweigerd, of de bebouwingsgrens vanaf zijn kavelgrens wordt gewijzigd 7,5 meter. De wijziging naar een woonbestemming van Rijksweg 23a is wel akkoord. Dat is in het verleden al afgesproken.
2. De zonnepanelen die op de grond geplaatst zijn moeten worden verwijderd zodat de vooraanschrijving die hierover is verzonden geëffectueerd wordt.

Tenslotte is in de zienswijze aangegeven dat appellant altijd de wens had om in gesprek te gaan en tot een compromis te komen. Dat was mogelijk geweest en kan nog steeds als we serieus met hem in gesprek waren gegaan over de mogelijkheden om zijn bedrijfspand tot woningen te verbouwen in

combinatie met een bestemmingsplanwijziging van bedrijf naar wonen met gebruikmaking van een overgangsregeling.

Bij de zienswijze is nog een bijlage gevoegd met een nadere toelichting met motivatie waarin appellant aangeeft dat zijn bedrijfspand verbouwd zou kunnen worden tot 3 levensloopbestendige woningen.

Gemeentelijke reactie

Er speelt op het perceel Rijksweg 25a inderdaad een kwestie met illegaal opgerichte zonnepanelen. Hiertegen is ook een verzoek tot handhaving ingediend en dit is ook één van de redenen dat dit nieuwe bestemmingsplan is opgesteld.

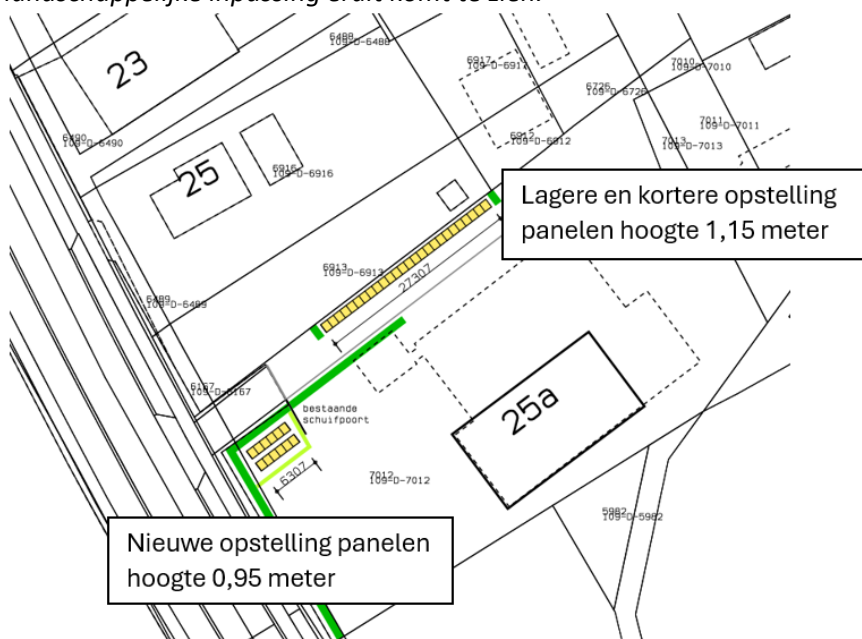
Er is gekeken of het mogelijk is om deze, in eerste instantie zonder vergunning geplaatste zonnepanelen, te legaliseren. Inmiddels blijkt dat dit, onder enkele voorwaarden, mogelijk is.

Ten tijde van de inzage van het ontwerpbestemmingsplan lag er nog geen positief advies van onze kwaliteitscommissie (welstand) over de aanvraag omgevingsvergunning die er is ingediend voor de legalisering van de zonnepanelen. Inmiddels ligt er wel een positief advies (zie bijlage). Er ligt nu ook een nieuwe tekening voor de opstelling van de zonnepanelen (zie bijlage). Er is gekozen voor een lagere en kleinere opstelling van de zonnepanelen die bij de buurman dicht tegen de schutting staan en is er ook overeenstemming bereikt met de kwaliteitscommissie over een andere opstelling van de overige panelen en een aangepaste landschappelijke inpassing. Deze lagere en gewijzigde opstelling wordt samen met de landschappelijke inpassing verwerkt in het bestemmingsplan.

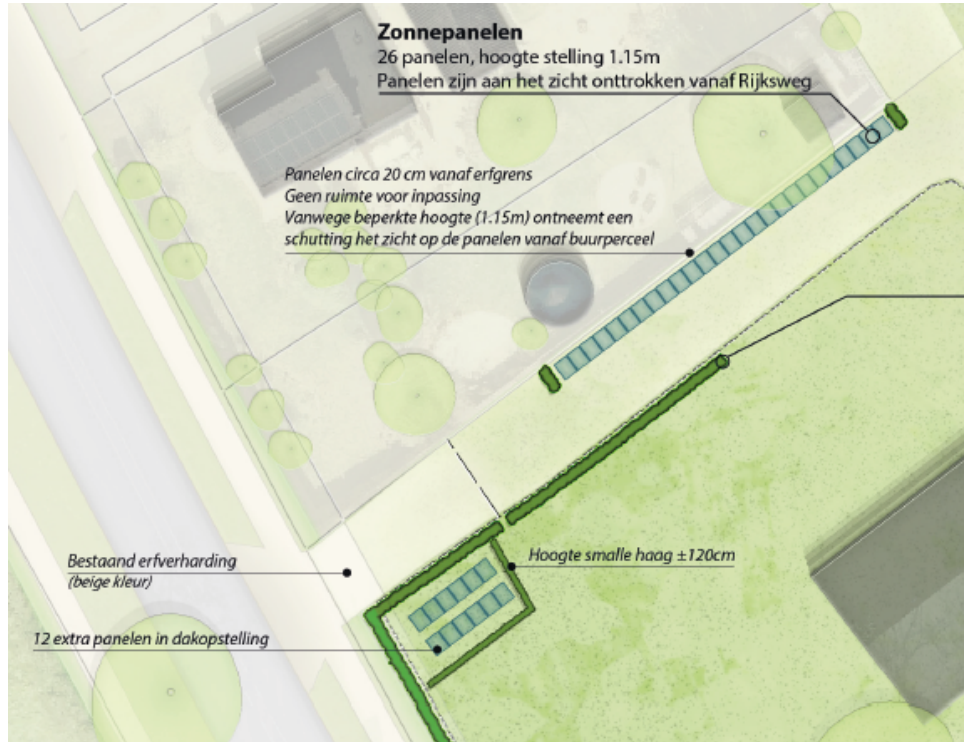
Door de initiatiefnemer is de opstelling inmiddels ook al aangepast aan de plannen die door de kwaliteitscommissie zijn goedgekeurd. De zonnepanelen staan nu op twee locaties in de achtertuin bij de Berkstraat 28.

Beide locaties worden landschappelijk ingepast.

Op de tekening hieronder is te zien waar de zonnepanelen nu staan en hoe de aangepaste landschappelijke inpassing eruit komt te zien.



Nieuwe landschappelijke inpassing



Hieronder foto's van de nieuwe situatie.

Lagere opstelling van de zonnepanelen bij de schutting. Hierdoor komen de panelen niet meer boven de schutting uit.



De schutting is vrij van zand en gerepareerd.



Met deze nieuwe opstelling wordt voor een groot deel tegemoetgekomen aan de zienswijze van de buurman over de plaatsing van de zonnepanelen.

Over de onderdelen 1 t/m 4 kan nog het volgende worden opgemerkt.

- 1. Er is aangetoond dat de panelen daadwerkelijk voorzien in de eigen behoefte voor de woning Berkstraat 28. Het gaat inderdaad om een zeer grote hoeveelheid panelen, maar er is door het volledig gasloos maken van die woning ook een hoog elektriciteitsverbruik. De aanwezige schuur is niet geschikt voor zonnepanelen omdat die door de aanwezigheid van grote bomen bijna volledig in de schaduw ligt.*
- 2. Door de nieuwe landschappelijke inpassing en de lagere opstelling van de panelen is er sprake van een goede landschappelijke inpassing. Onze kwaliteitscommissie heeft hier ook een positief advies over afgegeven.*
- 3. Door de lagere opstelling van 1,15 meter hoogte komen de panelen niet meer boven de schutting van de buurman uit. Ze zijn dan ook niet meer zichtbaar en de visuele hinder is hiermee opgeheven.*
- 4. Met de nieuwe en ook lagere opstelling en de aangepaste landschappelijke inpassing zijn de panelen niet meer zichtbaar vanaf de doorgaande weg N271.*

De toelichting van het bestemmingsplan zal worden aangepast aan de gewijzigde situatie die is ontstaan door een wijziging van de plannen voor de zonnepanelen op basis van het advies van de kwaliteitscommissie.

Beleidsnotitie Energie uit zon en wind

De Beleidsnotitie Energie uit zon en wind is op 16 oktober 2023 door de raad gewijzigd vastgesteld.

Daarbij is ook ingestemd met een amendement van CDA en de VVD.

Daarmee wordt aan de beleidsnotitie op pagina 11 toegevoegd “Hoewel de indeling in zones met grote zorgvuldigheid is opgesteld, kan er altijd sprake zijn van uitzonderlijke situaties. Een perceel kan

bijvoorbeeld in twee zones vallen of in een overgangsgebied liggen. Ook kunnen er percelen zijn die veel ruimer zijn dan de meeste andere woonpercelen. Of binnen een perceel is geen geschikt dak of onvoldoende dakoppervlak aanwezig. In dit soort situaties is er ruimte voor maatwerk. Met toepassing van de inpassingseisen die gelden voor zone 2 is het mogelijk een afweging te maken om voor percelen in zone 1 ook binnen erf, tuin en bouwvlak zonnepanelen te plaatsen. Deze afwijkingsbevoegdheid ligt bij de gemeente en kan worden ingezet voor het opwekken van zonne-energie voor eigen gebruik.'

Het perceel Rijksweg 25a ligt binnen zone 2 en daar waren op basis van vorige beleidsnotitie geen zonnepanelen toegestaan. Echter met de aannahme van dit amendement is het wel mogelijk, onder voorwaarden, zonnepanelen op de grond op te richten op het perceel Rijksweg 25a ten behoeve van de woning Berkstraat 28.

In de zienswijze wordt aangegeven dat het beleid voor de initiatiefnemer speciaal wordt aangepast en dat daarmee grootschalige opwekking van zonne-energie mogelijk wordt gemaakt buiten Energielandgoed Wells Meer.

Dit is echter onjuist.

Ten eerste staat in het amendement nadrukkelijk de volgende tekst:

*"Initiatiefnemers die elders binnen de gemeente Bergen willen ontwikkelen zal de kans worden geboden om te participeren in het Energielandgoed Wells Meer. Om deze ontwikkeling een kans te geven en spreiding tegen te gaan wordt **geen vergunning afgegeven tot en met 2030 voor het realiseren van zonneweides buiten het Energielandgoed**. Vóór het verstrijken van deze termijn zal de werkwijze worden geëvalueerd en geactualiseerd".*

Er is dus geen sprake van dat met de aanpassing van het Beleidsnotitie Energie uit zon en wind grootschalige opwekking van zonne-energie mogelijk wordt gemaakt buiten het Energielandgoed.

*Ten tweede is dit beleid aangepast voor **alle** inwoners van de gemeente Bergen die aan de voorwaarden kunnen voldoen. Dus niet alleen voor de initiatiefnemer.*

Door de herziening van het bestemmingsplan is het overigens inderdaad zo dat het perceel Rijksweg 25a gaat behoren tot het erf van de woning Berkstraat 28. Dit is overeenkomstig het huidige gebruik. Dit leidt er dan ook toe dat er op dit perceel zonnepanelen geplaatst kunnen worden ten behoeve van de woning Berkstraat 28.

Het is ook zo dat één van de redenen voor de herziening van het bestemmingsplan is dat de zonnepanelen hier positief bestemd gaan worden. Dit is passend binnen het beleid en deze panelen voldoen aan de voorwaarden.

Dit is hierboven onder de punten 1 t/m 4 al onderbouwd.

Conclusie

Dit onderdeel van de zienswijze geeft aanleiding tot het wijzigen van het bestemmingsplan.

- ♦ *De toelichting en landschappelijke inpassing worden aangepast aan de nieuwe opstelling van de zonnepanelen.*
- ♦ *De regels worden aangepast aan de lagere panelen.*
- ♦ *De verbeelding wordt aangepast aan de nieuwe locatie van de zonnepanelen.*

Bijlagen:

- Zienswijze Rijksweg 25 d.d. 19 januari 2024, ingekomen op 22 januari 2024 (anoniem).
- Memo reactie zienswijze van initiatiefnemer (anoniem).
- Tekening nieuwe opstelling panelen
- Nieuwe landschappelijke inpassing
- Advies Dorp Stad om Land (kwaliteitscommissie)

INGEKOMEN
Gemeente Bergen

dd. 22 JAN. 2024

Afd. Nr.

Rijksweg 25
5854AR Bergen Lb

Gemeenteraad van Bergen Lb /
Commissie bezwaarschriften
Postbus 140
5854 ZJ Bergen L

Bergen Lb, 19 Januari '24

Zienswijze / bezwaar mbt de vergunningaanvraag / bestemmingsplanwijziging ingediend door [REDACTED] aangaande Rijksweg 23a, Berkstraat 28 en Rijksweg 25a

Middels dit schrijven wil ik bezwaar maken tegen de aangekondigde bestemmingsplanwijziging in combinatie met een bouwvergunningaanvraag [REDACTED] aangaande Rijksweg 23a, Berkstraat 28 en Rijksweg 25a

Mijn bezwaren gaan over de volgende onderdelen:

- 1) Onvolkomenheid in het rapport van Reland
- 2) Het omzetten van bedrijfsbestemming naar woonbestemming
- 3) De illegaal geplaatste zonnepanelen

Ad 1) Onvolkomenheid in het rapport van Reland

Betreft: Bijlage 4 Verslag omgevingsdialoog

De tekst in de omgevingsdialoog zoals die nu is geformuleerd impliceert dat ik tegen deze plannen zou zijn vanwege een verstoorde relatie, en daarom niet deel wilde nemen aan de voorgestelde plannen volgens het concept Augustus 2023. Hierbij is de werkelijke reden achterwege gelaten welke ik wel in meerdere gesprekken aangegeven heb. Ik heb duidelijk aangegeven in het eerste en alle gesprekken die daar op volgden dat ik alleen maar nadelen zag voor mijn situatie. Ik heb ook duidelijk aangegeven dat mijn bedrijf mijn pensioen is. Als de omliggende gronden een woonbestemming zouden krijgen zouden de mogelijkheden om de bestemming van mijn gronden ten volle te benutten ingeperkt worden en dat zou dan ook financiële consequenties hebben. Daarbij kreeg ik het gevoel in de gesprekken met de betreffende ambtenaar dat alleen de belangen van [REDACTED] behartigt werden, en aan mijn belangen volkomen voorbij gegaan werd. Meerdere contacten hebben mij nooit op andere gedachten kunnen brengen. Compromis voorstellen om de bestemming op Rijksweg 23 en 25 ook te wijzigen hebben (tot heden) tot niets geleid.

Ad 2) Het omzetten van bedrijfsbestemming naar woonbestemming

Mocht ik in de toekomst met mijn bedrijf uitbreidingsplannen hebben, moet ik rekening houden met een geluidszonering ten opzichte van gevoelige objecten (lees: woningen). Dan zal ik een bepaalde afstand moeten houden, en/of extra kosten moeten maken om geluid te beperken. Bij een eventuele verkoop zal de verkoopopbrengst minder zijn vanwege de ingeperkte mogelijkheden. Een wijziging van mijn eigendommen volledig naar woonbestemming zou de waarde van het winkelpand van mijn moeder naar het nulpunt laten dalen, daar waar mijn familie inmiddels bijna 100 jaar een bedrijf uitoefent, en in de oorlogsjaren zelfs graan gemalen werd voor brood voor de Bergenaren.

Wat betreft de inperking is dit nu niet meteen aan de orde, dat is mij volkomen duidelijk. Echter als er na de bestemmingswijziging een bouwplan ontwikkeld wordt, wordt er dus gekeken naar het dan geldende bestemmingsplan. Stel nu dat er toestemming gegeven wordt voor woningbouw wat reëel denkbaar is, dat zou immers kunnen passen binnen de beeldkwaliteitsvisie N271. Dan zouden er één of meerdere woningen op 2,5mtr vanaf mijn kavelgrens gebouwd mogen worden, en bijgebouwen tot aan/op de kavelgrens. Als ik daarna in een later stadium uit wil breiden, dien ik dan dus rekening te houden met de geluidszonering die er geldt voor bedrijfsgebouwen t.o.v. gevoelige objecten. Dit betekent dat ik op de eerste 7,5 meter niets meer kan ontwikkelen, en dat is circa 25% van mijn totale grondoppervlak.

Met het vastleggen van een bouwafstand van 7,5mtr vanaf mijn kavelgrens in het beoogde bestemmingsplan zou dit probleem nooit op kunnen treden, en daarmee zou ik dan ook in kunnen stemmen.

Wat in de eerste gesprekken met vertegenwoordigers van [REDACTED] ook naar voren kwam is dat ze me een bouwvergunning wilden geven (hoe snap ik nog steeds niet) en dat ze zelf het grondstuk ook wilden ontwikkelen met woningbouw. Op 29 Juli ontving ik volgende whatsapp bericht:

'Hoi [REDACTED] heeft schetsontwerpen uitgewerkt voor enkele woningen die we hebben bekeken, die bleken echter niet praktisch niet haalbaar en eigenlijk ten nadelen van de privacy van ons allemaal. We zijn nu aan het kijken naar een alternatief waar we na de bouwvak even bij je op terugkomen. Deze hebben we zelf ook nog niet.'

Uit bovenstaande blijkt dus duidelijk dat mijn angst niet uit de lucht is gegrepen omdat er al gekeken is naar de mogelijkheid van bouwen op Rijksweg 25a. Daarmee is nu dus al wel te voorzien dat dit in de nabije toekomst wel degelijk consequenties gaat hebben.

In de aankondiging van het bestemmingsplan staat vermeld: *'Het perceel Rijksweg 25a....zal als tuin gaan horen bij het perceel Berkstraat 28'*

Betekent dit dat Rijksweg 25a als adres gaat vervallen ?, en daarmee ook de uitrit gelegen aan de Rijksweg ? en dit een poging is om binnen het op 19 Oktober 2023 door het CDA ingediende, in mijn beleving op maat geschreven, amendement te vallen ?

Momenteel zijn er gesprekken gaande met [REDACTED] die wellicht enige uitkomst kunnen bieden. Deze heb ik toegelicht in de bijlage: Verbouw winkelpand tot woningen.

Omdat op het moment van schrijven hierover nog geen duidelijkheid/toezegging is, kan ik nu niet anders als bezwaar maken tegen alle onderdelen van de aanvraag/bestemmingplanwijziging.

Ad 3) De illegaal geplaatste zonnepanelen

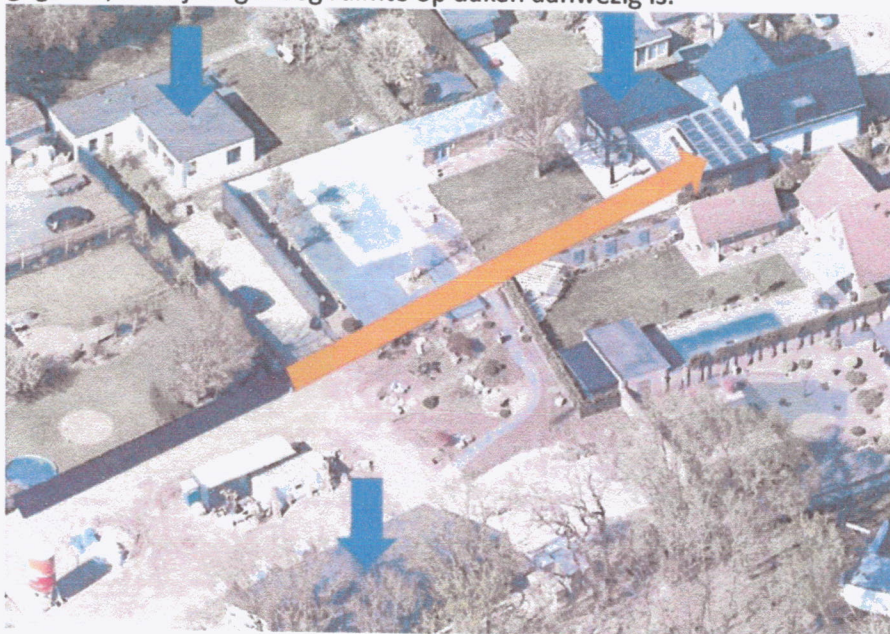
Opmerkingen vooraf:

Bij de plaatsing van de zonnepanelen is de hoger liggende bestrating doorgelegd tot de lagere kavelgrens met Rijksweg 25. Daarbij is het zand van de fundering hiervoor tegen mijn houten schutting aangestort. Bovendien is er ruimte gelaten tussen de gebruikte, te lage, betonbanden en het gaashekwerk, waardoor deze ruimte inmiddels opgevuld is met blad van de bomen langs de Rijksweg. Het gevolg hiervan is dat meerdere van mijn schuttingdelen krom staan en er versnelde rotting optreedt omdat deze geen kans meer hebben om op te drogen. Om deze onrechtmatige daad hersteld te krijgen zijn we inmiddels al beland in een juridische strijd hieromtrent, ondersteund door mijn rechtsbijstand, omdat herhaaldelijke verzoeken tot herstel niets uit hebben gehaald.

De plaatsing van zonnepalen is opgenomen in de bestemmingsplanwijziging. Dit impliceert dat speciaal voor [REDACTED] het beleid aangepast zou gaan worden, en daarmee grootschalige opwekking van zonne-energie mogelijk wordt gemaakt buiten het energielandschap Wells meer. Als dit de wens van het college en de raad zou zijn, waarom wordt dit dan niet mogelijk gemaakt voor iedereen in de

gemeente Bergen? De quote uit Animal Farm komt daarbij in mijn gedachten op: "All animals are equal, but some are more equal than others" en het is alsof je betrapt bent op het te hard rijden, en dat dan de regels speciaal voor jou aangepast worden zodat jij dit voortaan wel mag.

In de: Vooraanschrijving zonnepaneelconstructie-47046 dd 20 September 2023 getekend door [REDACTED] gericht aan [REDACTED] is namens het college al eerder de suggestie gedaan om de zonnepanelen te verplaatsen naar nog beschikbare ruimte op daken. Hier is geen gevolg aan gegeven, terwijl er genoeg ruimte op daken aanwezig is.



Afbeelding uit de betreffende brief: Vooraankondiging zonnepaneelconstructie 47046

Inhoudelijk over het rapport van Reland

Hoofdstuk 4.4.2. Beleidsnotitie Energie uit zon en wind (pagina 18 en 19)

Geciteerd uit het eerste opsommingsteken; '...voor eigen gebruik, binnen het eigen erf, tuin of bouwvlak'.

De zonnepanelen bevinden zich niet binnen het eigen erf, tuin of bouwvlak, maar op een aangrenzend grondstuk. Door Rijksweg 25a als tuin te gaan betitelen behorende bij Berkstraat 28 wordt gepoogd hier wel aan te voldoen.

Geciteerd uit het tweede opsommingsteken; 'Voor commerciële toepassing van zonne-energie is het energielandgoed Wells Meer aangewezen'.

Met de totale hoeveelheid van 62 zonnepanelen ben je gewoon commercieel energie aan het opwekken.

Genummerde opsomming op pagina 19:

1. De panelen zijn primair voor eigen behoefte;
2. De panelen worden landschappelijk ingepast in de omgeving;
3. De panelen vormen geen hinder voor omwonenden;
4. De panelen zijn niet zichtbaar vanaf doorgaande wegen.

M.b.t. lid 1: De panelen zijn primair voor eigen behoefte:

Volgens telefonische uitspraak van een ambtenaar, onlangs nog op Dinsdag 19 December wordt momenteel nog onderzocht of de opgewekte stroom primair voor eigen behoefte is.

De in 2016 geplaatste 14 panelen op mijn eigen woning leveren al meer stroom op als dat we zelf gebruiken, en dat is inclusief airco voor de zomer en gedeeltelijk verwarmen in de winter.

Op de luchtfoto hierboven is te zien dat er waarschijnlijk al 24 panelen op de uitbouw op Berkstraat 28 liggen. Dit in combinatie met een geslagen bron voor aardwarmte maakt het érg onwaarschijnlijk dat de totale huidige stroombehoefte inclusief de extra 38 panelen, waarvan er 6 nog bijgeplaatst zijn ná constatering van overtreding door Gemeente, maar nét gedekt wordt door de opgebrachte zonne-energie. De woonunit, waar zijn zoon in heeft gewoond, die er tot medio 2022 heeft gestaan en dat de cijfers over 2022 niet een vol jaar zonne-energie opbrengst laat zien zou hierin een vertekend beeld op kunnen leveren.

M.b.t. lid 2: De panelen worden landschappelijk ingepast in de omgeving

De voorgestelde landschappelijke inpassing in de omgeving is strijdig met de beeldkwaliteitsvisie N271; *'landschappelijke inpassing met daarin specifiek aandacht voor de situering en uitstraling... in relatie tot de omgeving.*



De panelen staan nagenoeg tot aan de erfgrens, dit in tegenstelling tot wat vermeld staat in figuur 11. Het geheel is zo massaal en aanwezig dat de enige oplossing waar ze zelf mee komen is het proberen te verbergen. Vanuit hun eigen tuin ook al door het plaatsen van een schuttingdeel.

In hetzelfde telefoongesprek op 19 December bevestigd en in een eerder stadium via mail doorgestuurd gekregen, is het advies van de welstandscommissie momenteel negatief over de geplaatste

zonnepanelen.

M.b.t. lid 3: De panelen vormen geen hinder voor omwonenden

De zonnepanelen steken boven mijn schutting uit, wat een hinderlijk/storend zicht veroorzaakt. Dit in tegenstelling tot wat er geschreven wordt in de wijzigingsaanvraag: *'Aangezien de panelen een hoogtemaat hebben van 1,69 meter zijn deze ook lager dan de aanwezige erfafscheiding met de burens en ontstaat er ook geen visuele hinder voor de burens.'*



Op deze foto is duidelijk te zien dat de panelen wél over mijn schutting uitsteken, en dat word meer naarmate men verder naar achteren in mijn tuin komt.

M.b.t. lid 4: De panelen zijn niet zichtbaar vanaf doorgaande wegen

Indien de beplanting uitgevoerd wordt zoals omschreven in de beeldkwaliteitsvisie N271, blijven de zonnepanelen zichtbaar vanaf de Rijksweg. 2 zinsneden uit de beeldkwaliteitsvisie N271, pagina 26, onder het kopje 4.1 Continuïteit profiel en beplanting zijn hierbij van belang:

'Belangrijk is dat er onder de bomen door zicht op de omgeving blijft.' & 'Maar een hoge, gesloten struweelbeplanting in de berm is ongewenst.'

Samenvattend eis (wens) ik dat:

- 1) de wijziging van bedrijfs- naar woonbestemming van Berkstraat 28 en Rijksweg 25a geweigerd wordt, óf dat de bebouwingsgrens vanaf mijn kavelgrenzen gewijzigd wordt naar 7,5 meter. De wijziging naar woonbestemming van Rijksweg 23a is wel akkoord. Dat hebben we zo in het verleden afgesproken, en daar wens ik me dan ook aan te houden.
- 2) Dat de zonnepanelen die in de grond geplaatst zijn worden verwijderd en dat uiteindelijk de Vooraanschrijving zonnepaneelconstructie-47046 dd 20 September 2023 geëffectueerd wordt.

Ik ben altijd op zoek geweest naar een compromis waarmee beide partijen uit de voeten konden, ik denk ook dat dat mogelijk was geweest, en nu nog steeds mogelijk is als we in een eerder stadium serieus in gesprek waren gegaan over de mogelijkheden voor het verbouwen van het winkelpand tot woningen in combinatie met een bestemmingswijziging van bedrijf naar wonen met gebruikmaking van een overgangsregeling.

Bijlage

Verbouw winkelpand tot woningen

Ik heb aan [REDACTED] een idee voorgelegd waarbij het huidige bedrijfspand verbouwd wordt tot drie levensloopbestendige woningen met een woonoppervlak van 123m² en twee met een woonoppervlak van 138m². In het verleden heb ik over woningbouw al contact gehad met Dhr. [REDACTED] maar de gehele of gedeeltelijke herontwikkeling, welke tevens inhield de sloop van het bedrijfspand eventueel in combinatie met de sloop van de woning bleek financieel niet haalbaar. Vandaar het idee om het bedrijfspand te verbouwen. Uiteraard moet uiteindelijk het financiële plaatje wel passen.

Was er in een vroeger stadium al enigszins met mij meegedacht had dit allemaal al duidelijk kunnen zijn nog voor Januari 2024.

Onderbouwing waarom ik denk dat verbouwing zou passen binnen de beeldkwaliteitsvisie N271

Uit de beeldkwaliteitsvisie N271, op pagina 22, onder het kopje 3.3 Welstand

Ontwerpprincipes voor bouwinitiatieven en gebruikswijzigingen zijn onder meer:

Landschappelijke inpassing met daarin specifiek aandacht voor de situering en uitstraling van de bebouwing in relatie tot de omgeving en met respect voor het verleden;

Oorspronkelijk materiaal- en kleurgebruik;

Door de voorgevel van het gebouw min of meer terug te brengen naar de gevel zoals die er in de jaren 50 uitzag, wordt de verbouwing uitgevoerd met respect voor niet alleen het plaatselijke verleden, maar ook mijn familie verleden. Mijn grootvader heeft dit gebouw enige jaren vóór de tweede wereldoorlog gekocht en het omgebouwd tot een mechanische molen voor het maken van veevoer. Elementen van het verleden van dit gebouw zouden gebruikt kunnen worden om de geschiedenis weer te laten zien. Het materiaal-, en kleurgebruik is zelfs nagenoeg gelijk.

Op pagina 26, onder het kopje 4.1 Continuïteit profiel en beplanting

Waar mogelijk handhaven en versterken we het historische laanbeeld. Belangrijk is dat er onder de bomen door zicht op de omgeving blijft. Ook laagblijvende geschoren hagen zijn mogelijk.

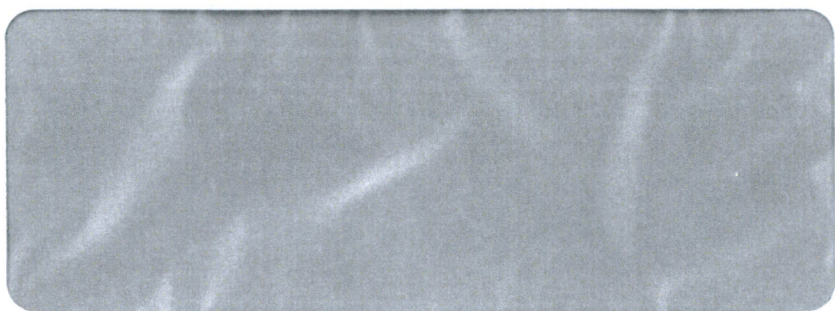
De beplanting zoals die voor mijn woning staat, een combinatie van een taxushaag met bolcatalpa's kan herhaald worden ter hoogte van het pand. Hierdoor worden geparkeerde auto's grotendeels uit het zicht genomen. Extra geluidswerende maatregelen kunnen genomen worden dmv plaatsing van een, niet in het zicht komend geluidswerend scherm achter de haag. Beglazing van het gebouw mbv geluidswerend glas.

Op pagina 40, onder het kopje 5.3 Nieuw Bergen

Individuele ontwikkelingen aan de oostzijde van de Rijksweg tussen de ovonde en het tankstation [REDACTED] zijn mogelijk, mits landschappelijk goed ingepast. Het omzetten van bedrijfspanden naar individuele woningen kan de ruimtelijke uitstraling zelfs verbeteren.

Hier wordt specifiek benoemd om bedrijfspanden om te zetten naar individuele woningen. Nu zou het kunnen dat de intentie van deze zinsnede wellicht is dat het gebouw gesloopt zou moeten worden en hiervoor in de plaats een woning gebouwd zou moeten worden, maar dat is mijns inziens een kwestie van interpretatie. Daarbij is het de vraag, gezien alle bestaande gebouwen langs de Rijksweg in kleuren, ligging en uiterlijk of nieuwbouw hier wel op z'n plaats zou zijn, en daarmee het behoud van dit historische gebouw niet te prefereren valt.

De kosten voor sloop en nieuwbouw kunnen nooit gedekt worden door de verkoopprijs van één nieuwe woning.



Memo: Reactie zienswijze bestemmingsplan “Rijksweg 23a, 25a en Berkstraat 28”

Datum: 26 maart 2024

Projectnummer: 2022.2224

Ter attentie van: [REDACTED] (gemeente Bergen)

Opgesteld door: [REDACTED]

In afschrift aan: [REDACTED]

Introductie

Het ontwerpbestemmingsplan “Rijksweg 23a, 25a en Berkstraat 28” heeft van 21 december 2023 tot en met 31 januari 2024 ter inzage gelegen. Tijdens de inzageperiode heeft eenieder de mogelijkheid een zienswijze kenbaar maken bij de gemeente Bergen. Tegen het ontwerpbestemmingsplan is één zienswijze ingediend.

Samenvatting zienswijze

De ingediende zienswijze heeft betrekking op drie onderdelen:

1. De verslaglegging van de omgevingsdialoog. Appellant is van mening dat zijn inbreng tijdens de omgevingsdialoog niet juist is opgenomen in de verslaglegging;
2. Appellant stelt dat het ontwerpbestemmingsplan de uitbreidingsmogelijkheden van zijn bedrijf beperkt. Derhalve is het verzoek om een zone aan te houden van 7,5 meter vanaf de perceelsgrens waar geen gebouwen zijn toegestaan. Dit verzoek heeft geen betrekking op de herbestemming van Rijksweg 23a;
3. Appellant is het niet eens met de plaatsing van zonnepanelen langs de perceelsgrens die appellant met de initiatiefnemer deelt.

Reactie op zienswijze

Ad 1.

In het verslag van de omgevingsdialoog wordt beschreven hoe de initiatiefnemer de gevoerde gesprekken heeft ervaren. Het is mogelijk dat de appellant hier anders tegen aankijkt.

Ad 2.

Onderhavig bestemmingsplan ziet niet toe op het toevoegen van extra wooneenheden. De bedrijfsactiviteiten van appellant worden met onderhavig bestemmingsplan dan ook niet meer beperkt dan in de huidige situatie het geval is. Desalniettemin is de initiatiefnemer bereid tegemoet te komen aan deze wens van appellant en het bouwvlak ter plaatse van Rijksweg 25a in oostelijke richting te verschuiven zodat er binnen een zone van 7,5 meter vanaf de perceelsgrens geen gebouwen kunnen worden opgericht. Op de figuur op de volgende pagina is de nieuwe grens van het bouwvlak indicatief aangegeven in rood.

Reland

Burgemeester Verdijkplein 1
5835 AR | Beugen
Postbus 186 | 5830 AD | Boxmeer

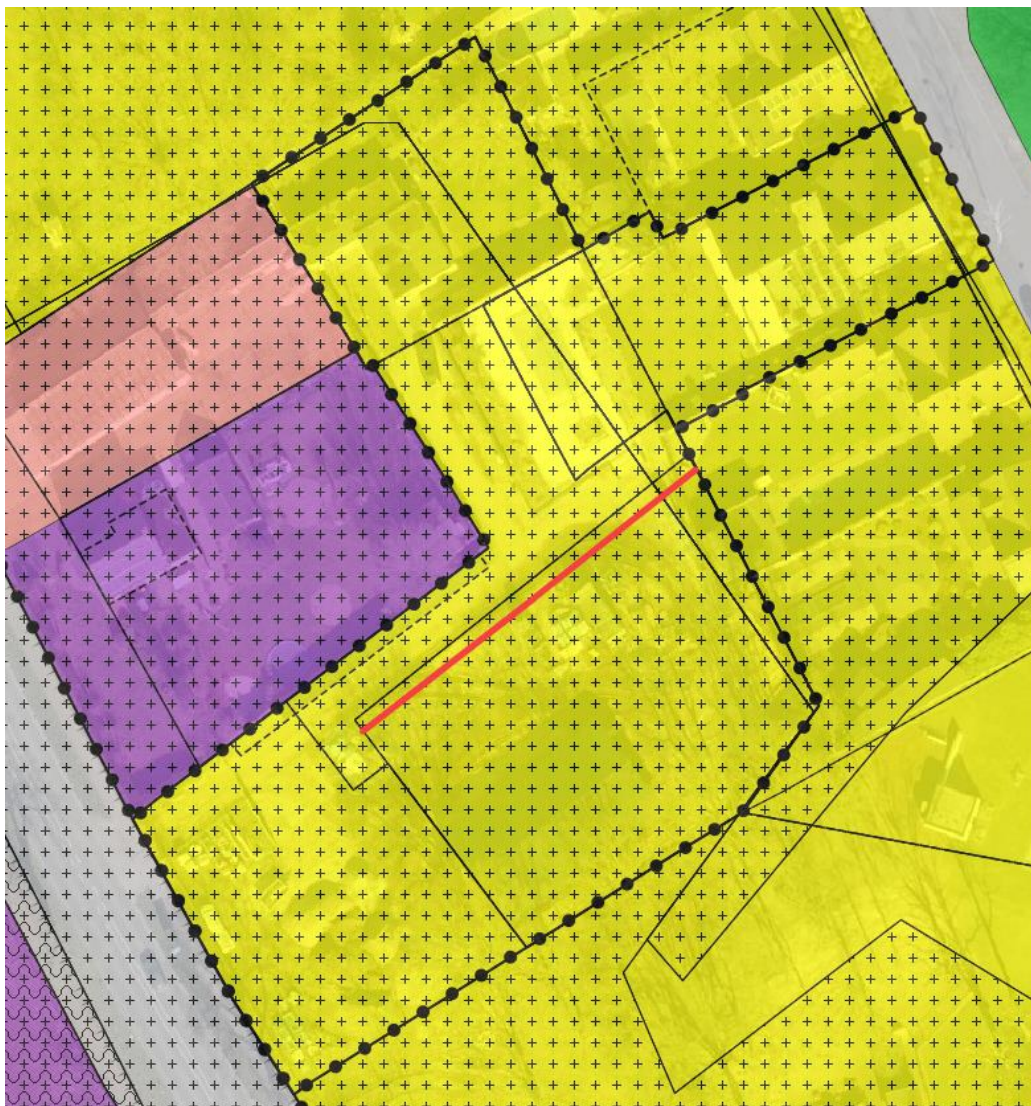
T 085 043 1949
M info@reland.nl
W www.reland.nl

Reland BV

KvK 70995702
IBAN NL07 RABO 0329319876
BTW 858539470 B01

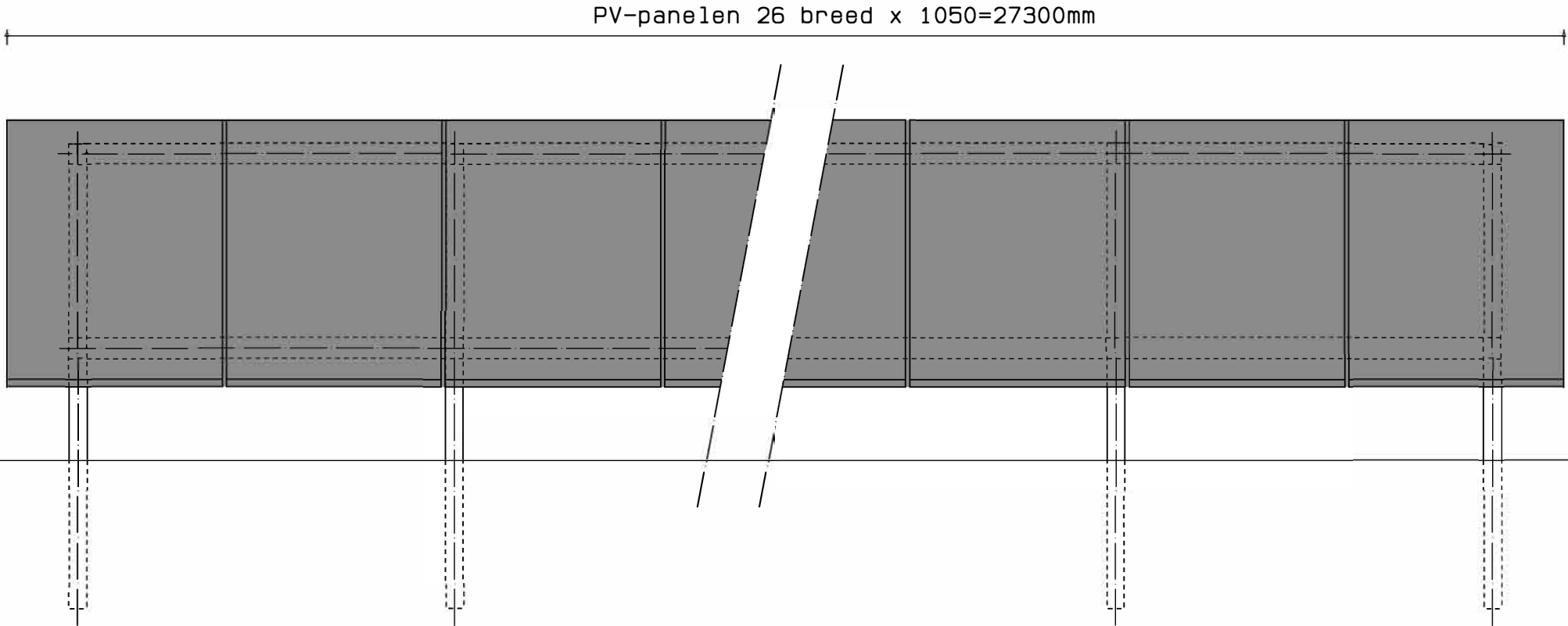
Reland Adviseurs BV

KvK 63631997
IBAN NL43 RABO 0304875422
BTW 855324338 B01

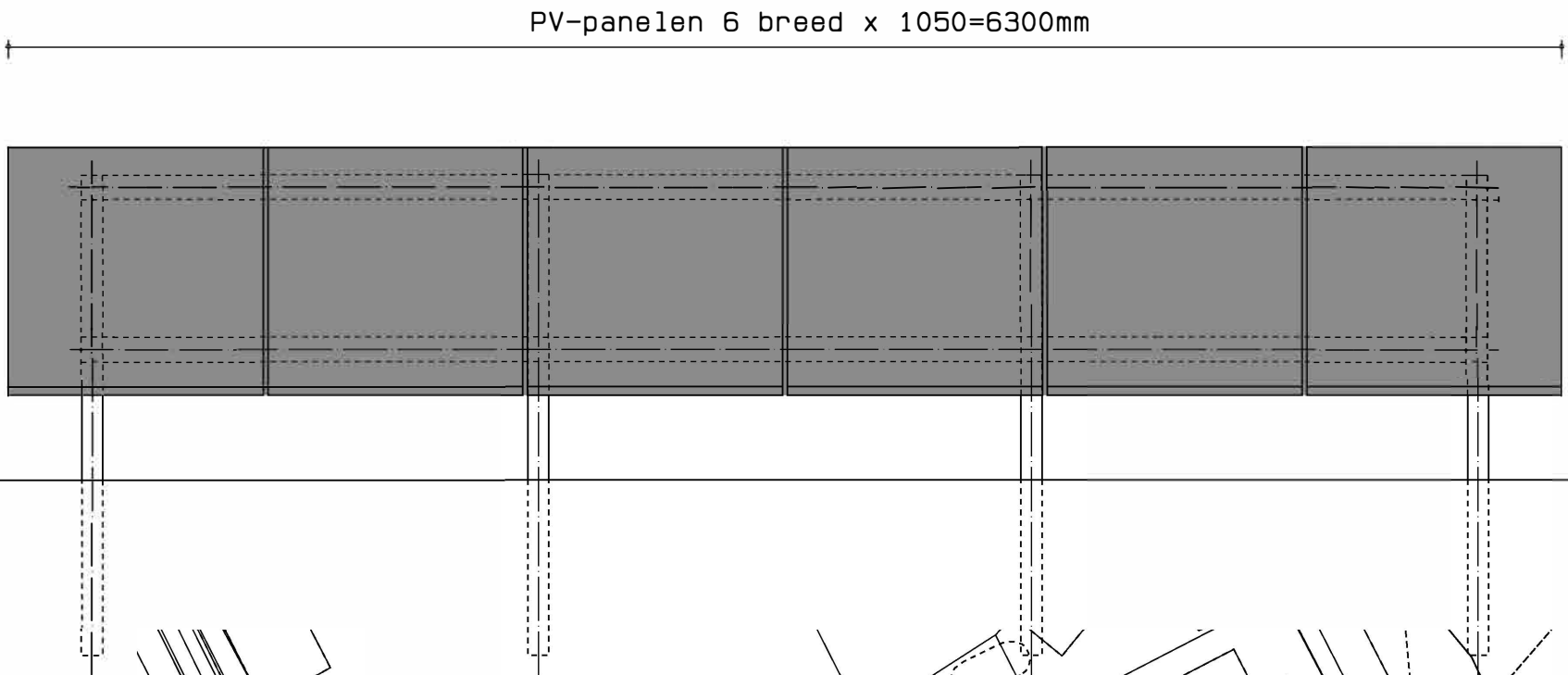
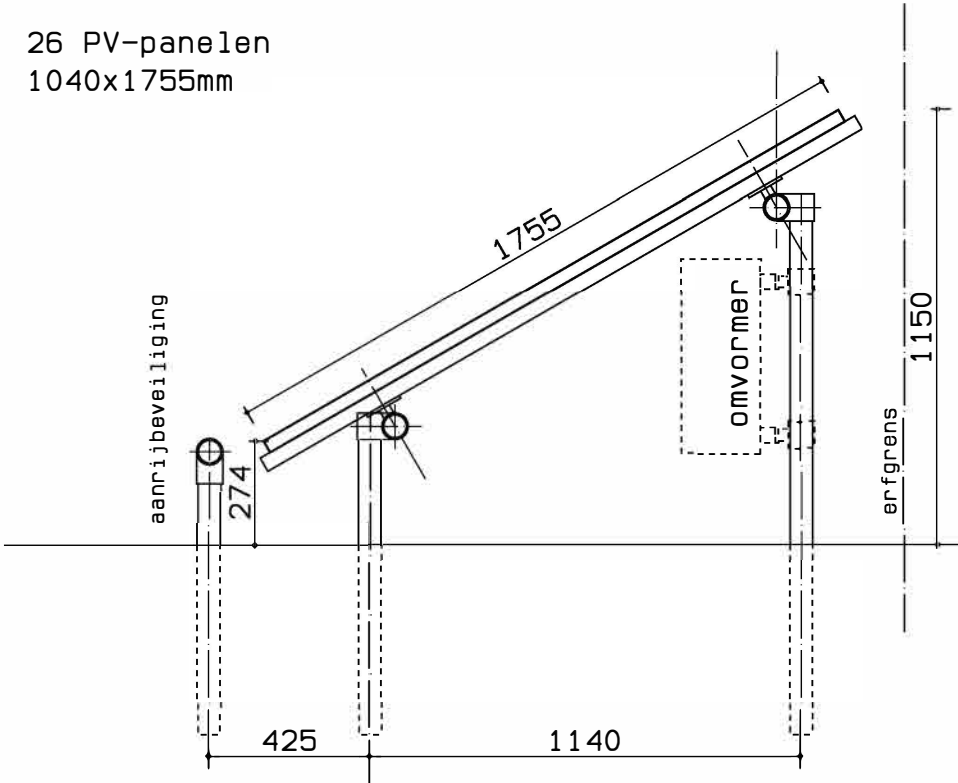


Ad 3.

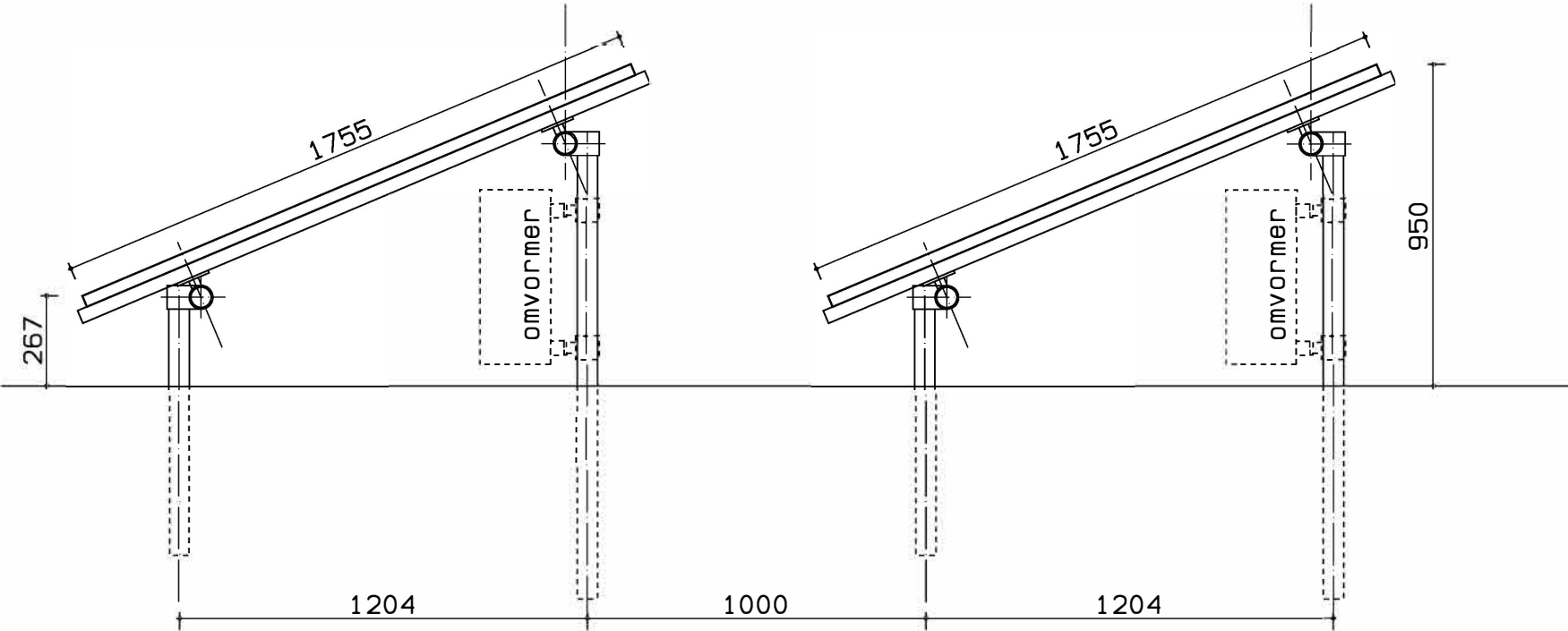
Aangezien appellant overlast ondervindt van de zonnepanelen is de initiatiefnemer voornemens om de stelling met zonnepanelen zodanig te wijzigen dat deze niet (meer) boven de schutting van appellant uitkomen. De panelen worden dan in verticale richting geplaatst. Als gevolg hiervan kunnen op de stelling minder panelen worden geplaatst. Het restant van de panelen wordt op het voorterrein geplaatst. In totaal worden er 26 panelen langs de erfrens geplaatst en 16 panelen op het voorterrein. Deze wijziging wordt opgenomen in de planstukken. Ook de landschappelijke inpassing zal hierop worden aangepast. De welstandscommissie heeft geoordeeld dat de voorgestelde plaatsing en inpassing van de panelen aanvaardbaar is.



26 PV-panelen
1040x1755mm



12 PV-panelen
1040x1755mm



wijz : 28-03-2024

project: 26+12 PV-panelen op stellage
Rijksweg 25a, 5854 AR Bergen Lb.
onderwerp: Omgevingsvergunning activiteit bouwen

projectnr: 23009
tekening: T03-01
datum: 05-03-2024
formaat: A2
schaal: 1: 20
getekend: JD

5	Omschrijving: Legaliseren zonnepanelen Bouwadres: Rijksweg 25a Aanvrager: [REDACTED] Behandelaar: [REDACTED] Zaaknummer: Z2023-00000662 Behandel volgnr. 5e behandeling Status: WABO vergunningaanvraag Bouwkosten: € 15.000,-- Monument: NEE Beschermd stadsgezicht: NEE Passend in bestemmingsplan: NEE Welstandsniveau: ? Aanvullende informatie: -
Conclusie Akkoord. Het plan is niet strijdig met redelijke eisen van welstand.	
Motivering Het plan is in lijn met eerdere advisering uitgewerkt.	