

Afdeling	: Ruimte & Economie	B&W-voorstel:
Naam opsteller voorstel	: Marian Arts	DJ-2433400
Portefuillehouder	: dr. T.J.J. (Thomas) van Gemert	Zaaknummer:
		2433398
		Publicatie:
		Openbaar

### Onderwerp

Vaststellingsovereenkomst met betrekking tot het bestemmingsplan 'Achtkantmolen'.

### Voorstel

Met de Vaststellingsovereenkomst met betrekking tot het bestemmingsplan 'Achtkantmolen' in te stemmen.

### Inleiding

De gemeenteraad heeft op 21 februari 2024 het bestemmingsplan 'Achtkantmolen' vastgesteld. Dit bestemmingsplan ziet op de uitbreiding van een woonwagenlocatie. Dit bestemmingsplan ligt tot en met 17 april 2024 ter inzage. Hierbij bestaat de mogelijkheid voor belanghebbenden om beroep in te stellen. De beroepstermijn loopt tot en met 18 april 2024.

### Doel(en)

Het doel is te komen tot uitbreiding van de locatie met huisvesting voor de doelgroep woonwagenbewoners.

### Resultaten

Een onherroepelijk bestemmingsplan.

### Activiteiten

Besluitvorming over de Vaststellingsovereenkomst.

### Argumenten

*Er is overeenstemming bereikt met de adviseur van belanghebbende.*

Weert, 2 april 2024	S		B	W	W	W	W	W
	AV		RV	MvdH	TvG	SW	LS	MF
		akkoord						
		bespreken						

Soort besluit: Besluit college

#### In te vullen door het B&W secretariaat:

- Akkoord  
 Akkoord met tekstuele aanpassing door portefeuillehouder  
 Anders, nl.:
- Niet akkoord  
 Gewijzigde versie

Beslissing d.d.: 9 april 2024

Nummer: 08

De secretaris,

Tegen het ontwerp bestemmingsplan is een zienswijze ingediend. Het bestemmingsplan is naar aanleiding van de zienswijze op een aantal punten aangepast bij de vaststelling. Belangrijkste aanpassing is het omzetten van de strook grond tussen de voorziene uitbreiding en het perceel van belanghebbende van 'Wonen' naar 'Verkeer'.

Met adviseur en belanghebbende heeft na de vaststelling van het bestemmingsplan overleg plaats gevonden. Bij nader inzien werd afschermend groen wenselijk geacht om inkijk te voorkomen, vanwege de realisatie van de slaapkamers op de verdieping. Dit was in de zienswijze niet naar voren gebracht. Er is overeenstemming bereikt over de aanleg van afschermend groen in de vorm van groenblijvende leibomen (Laurier) tot een hoogte van 4 m.

Op verzoek van de adviseur is een schaduwstudie gemaakt. Hieruit blijkt dat er nauwelijks extra schaduw ontstaat als gevolg van het planvoornemen.

Op verzoek van de adviseur is aanvullend onderzocht wat de inkijk kan zijn als de verdieping vloer verhoogd wordt aangelegd. Vanwege de in het bestemmingsplan vastgelegde bouw- en goothoogte kan de verdieping vloer maximaal 3,5 m worden. De verwachting is dat een dergelijke woning niet gebouwd zal worden, omdat het beoogde aantal slaapkamers dan niet gerealiseerd worden. In de Vaststellingsovereenkomst is vastgelegd dat, mocht de verdieping vloer hoger worden dan 3,0 m, zoveel hogere bomen worden geplant.

#### **Kanttelingen en risico's**

Niet van toepassing.

#### **Financiële, personele en juridische gevolgen**

De kosten van het opstellen van de schaduwstudie en de doorsneden met de zichtlijnen (ca. € 3.000,- excl. BTW) alsmede de leibomen (ca. € 10.000,- excl. BTW) worden ten laste gebracht van de grondexploitatie.

#### **Overleg gevoerd met**

*Intern:*

Projectbureau: Theo Huijbers

*Extern:*

Banning Advocaten

#### **Participatie**

Niet van toepassing.

#### **Communicatie**

Betrokkenen worden zo spoedig mogelijk na ondertekening van de Vaststellingsovereenkomst geïnformeerd.

#### **Planning**

Een onherroepelijk bestemmingsplan betekent dat met de voorbereidingen om te komen tot planrealisatie gestart kan worden.

#### **Evaluatie**

Niet van toepassing.

**Bijlage(n)**

1. Vaststellingsovereenkomst inclusief bijlage 1 Schematische weergave plaatsing leibomen
2. Bijlage 2 Zichtlijnen
3. Bijlage 3 Schaduwstudie
4. Bijlage 4 Zichtlijn woning verhoogde verdieping vloer

