

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

Partijen:

1. [REDACTED] hierna: [REDACTED]
2. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert, te dezen rechtsgeldig vertegenwoordigd door mevrouw A.M.A. Vrijenhoek, gemeentesecretaris en de heer mr. R.J.H. Vlecken, burgemeester, hierna: het college van burgemeester en wethouders.

Tussen partijen is in het licht van de vaststelling op 21 februari 2024 van het bestemmingsplan 'Achtkantmolen' een geschil gerezen over de gevolgen van dit bestemmingsplan. Met deze vaststellingsovereenkomst zijn partijen door middel van concrete en afdwingbare afspraken tot een oplossing gekomen van het geschil.

Partijen zijn het volgende overeengekomen:

- Ter oplossing van het schil en beëindiging van een procedure zijn partijen de navolgende afspraken overeengekomen.
- Ten aanzien van de inrichting van de openbare ruimte tussen het perceel van [REDACTED] en het plangebied van het bestemmingsplan 'Achtkantmolen' komen partijen het navolgende overeen:

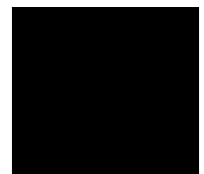
Leibomen

De gemeente draagt zorg voor de aanplant van 14 leibomen over een lengte van 35 m van de soort *Prunus laurocerasus* (Laurier) met een hoogte van de steunpalen/geleidingsconstructie van 4 meter en met een hoogte van de bomen bij aanleg van 4 meter. De bomen worden 100 cm van erfgrans van de twee nieuwe bouwkavels geplaatst, zodat onderhoud aan beide zijden mogelijk is. De afstand is 400 cm van de perceelsgrens van [REDACTED]. Een en ander is schematisch weergegeven in de bijlage 1.

- De leibomen worden aangeplant uiterlijk binnen 9 maanden nadat de omgevingsvergunning is verleend voor de aan het bestemmingsplan 'Achtkantmolen' gekoppelde bebouwing. Hierbij wordt rekening gehouden met een aanplant in 2 fases aangezien de 2 bouwkavels, waar het om gaat, niet gelijktijdig worden uitgegeven.
- Het college van burgemeester en wethouders spant zich maximaal in om hetgeen is overeengekomen met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimte op te nemen in het omgevingsplan via een aanleg- en instandhoudingsverplichting van het beplantingsplan, dat op basis van de schematische weergave in bijlage 1 wordt opgesteld.
- Het college van burgemeester en wethouders is verantwoordelijk voor de nakoming van deze afspraken en bij schending van deze afspraken kan bij het college van burgemeester en wethouders nakoming hiervan worden gevorderd.
- [REDACTED] zal geen beroep instellen tegen het op 21 februari 2024 vastgestelde bestemmingsplan 'Achtkantmolen', dan wel zal het beroep intrekken indien de overeenkomst is goedgekeurd door het college en voor zover het plan in lijn met hetgeen besloten is in de raad is gepubliceerd.



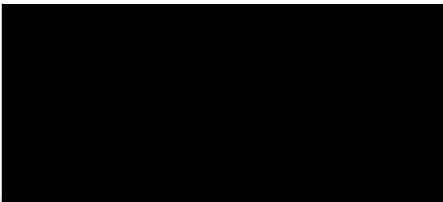
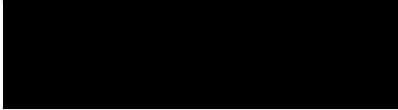
- Er is op basis van het voorgenomen bouwplan een afbeelding met zichtlijnen gemaakt (zie bijlage 2). Uit deze afbeelding blijkt dat, rekening houdend met de afscherpende werking van de leibomen, er geen sprake is van zicht in de achtertuin. Indien wordt uitgegaan van de maximale bouw- en goothoogte wijzigen de zichtlijnen niet, aangezien het standpunt niet wijzigt.
- Er is op basis van het voorgenomen bouwplan een schaduwstudie gemaakt (zie bijlage 3). Uit deze studie blijkt dat er géén sprake is van een toename van schaduwwerking op de gevels van Buitenwiek 18 in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober conform de lichte TNO-norm. Indien uitgegaan wordt van de maximale bouwmogelijkheden (bouwhoogte van 7,0 m ten opzichte van de bouwhoogte van het bouwplan van 6,915 m) en de situering binnen het bouwvlak (er is nog 1,25 m ruimte om de woning naar achteren te situeren ten opzichte van de situering van het bouwplan) blijft deze conclusie gehandhaafd.
- De maximale hoogte van de verdiepingvloer binnen de bouwmogelijkheden bedraagt 3,5 m + peil. Er is op basis van deze situatie wel sprake van inkijk, echter bij deze variant ontstaat een onbruikbare woning (zie bijlage 4). Evengoed geldt dat, mocht de verdiepingvloer van het bouwplan hoger zijn dan 3,0 m + peil, zoveel hogere leibomen worden geplant dan de hoogte van de verdiepingvloer hoger is dan 3,0 m.
- De eerdergenoemde inspanningsverplichting van het college van burgemeester en wethouders geldt eveneens indien de verdiepingvloer van het bouwplan hoger is dan 3,0 m + peil, met dien verstande dat het college van burgemeester en wethouders zich maximaal inspant om te zorgen voor de daarin bedoelde hogere leibomen. Uitdrukkelijk komen partijen overeen dat in die situatie ook een nieuw beplantingsplan wordt opgesteld.
- Het college van burgemeester en wethouders informeert ██████████ over de verleende vergunning voor het bouwplan aan de Achtkantmolen en brengt de initiatiefnemer in contact met ██████████
- Het is ██████████ bekend dat de onderhavige overeenkomst voornamelijk de status heeft van een conceptovereenkomst. In deze conceptovereenkomst zijn uitsluitend de resultaten omschreven van het door partijen op ambtelijk niveau gevoerde overleg, waarover echter nog bestuurlijke besluitvorming moet plaatsvinden.
- De conceptovereenkomst wordt na ondertekening door ██████████ ter goedkeuring aan het college van burgemeester en wethouders voorgelegd.
- Eerst na een positief besluit van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert wordt de onderhavige overeenkomst door het college van burgemeester en wethouders ondertekend en aan ██████████ toegezonden. Pas op dat moment zal door toezending van de door alle partijen ondertekende overeenkomst door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Weert aan ██████████ sprake zijn van volledige wilsovereenstemming en mitsdien van een door partijen gesloten overeenkomst.
- Het is ██████████ bekend dat er bij gebreke van een positief besluit van het college van burgemeester en wethouders geen sprake is van wilsovereenstemming, dat de onderhavige overeenkomst in dat geval niet tot stand komt en dat partijen aan het niet tot stand komen van deze overeenkomst over en weer geen rechten kunnen ontlenen en partijen in dat geval dus ook niet gehouden zijn tot enige schadevergoeding aangaande deze overeenkomst in welke vorm dan ook.
- De gemaakte afspraken treden in werking vanaf het moment dat de overeenkomst is gesloten.



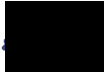
- Deze overeenkomst geldt als vaststellingsovereenkomst in de zin van artikel 7:900 BW van het Burgerlijk Wetboek.

Aldus overeengekomen en in tweevouw opgemaakt en ondertekend,

Weert,



9 april 2024



Het college van burgemeester en wethouders
A.M.A. Vrijenhoek mr. R.J.H. Vlecken

A blue ink signature of A.M.A. Vrijenhoek, consisting of stylized initials and a horizontal line.

A blue ink signature of mr. R.J.H. Vlecken, featuring a large circular flourish and a long, sweeping tail stroke.

11/4/2024
R

Bijlage 1 Schematische weergave plaatsing leibomen



In groene lijn is schematisch de zone aangegeven waar de leibomen worden geplaatst.

