



Z19.000719
D24.336084



RAADSMEMO

Aan : de Raad
Van : wethouder Maas namens het college van B&W
Datum : 19 november 2024
Onderwerp : Raadsvraag PvdA/GroenLinks over bestemmingsplan Spuiweg Kortgene

Geachte leden van de gemeenteraad,

In de informatieve raadsvergadering van donderdag 14 november jl. is het bestemmingsplan Spuiweg Kortgene behandeld.

De heer Van de Kraan (PvdA/GroenLinks) gaf aan dat hij de hoogte van de beplanting liever *publiekrechtelijk* via het bestemmingsplan wil regelen, in plaats van *privaatrechtelijk* via de anterieure overeenkomst.

Hierop kunnen we als volgt antwoorden:

1. We hebben de beplantingshoogte zorgvuldig geregeld in de privaatrechtelijke overeenkomst. We hebben een kettingbeding en een boeteclausule opgenomen (zie bijlage). Dit biedt voldoende handvatten om te handhaven.
2. Hoogte van beplanting wordt niet via een bestemmingsplan geregeld, tenzij het gaat om een *algemeen maatschappelijk doel*, zoals bij een molenbiotop. Het behoud van de zichtlijnen in het plan Spuiweg betreft geen algemeen maatschappelijk doel.

Wij zien daarom geen reden om het bestemmingsplan op dit punt aan te passen.

Artikel 7.2 t/m 7.4 uit de anterieure overeenkomst voor het plan Spuiweg Kortgene

- 7.2 Exploitant zal zorgdragen voor het behoud van zichtlijnen vanuit de woningen aan de Spuikom. Daartoe worden ter plaatse van de gronden die in bijlage 3 zijn aangeduid als 'zichtlijn' de volgende bepalingen in acht genomen:
- de hoogte van beplanting mag maximaal 2,70 meter bedragen;
 - de hoogte van erfafscheidingen en pergola's mag maximaal 2,00 meter bedragen;
 - er mogen geen gebouwen worden gebouwd (met uitzondering van dierenverblijven met een hoogte van maximaal 1,50 meter en een oppervlakte van maximaal 2 m²);
 - carports mogen uitsluitend worden gebouwd vóór de voorgevelrooilijn, met dien verstande dat de hoogte maximaal 2,70 meter en de oppervlakte maximaal 15 m² mag bedragen.

Bijlage 3: Tekening zichtlijnen

- 7.3 Exploitant is verplicht en verbindt zich jegens de Gemeente, die dit voor zich aanvaardt, het bepaalde in artikel 7.2 bij overdracht van het perceel of een gedeelte daarvan, aan de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde op te leggen en in verband daarmee, om het in artikel 7.2 bepaalde in de notariële akte op te nemen, zulks op verbeurte van een direct opeisbare boete van € 5.000,- ten behoeve van de Gemeente, met bevoegdheid voor deze laatste om daarnaast nakoming en/of de eventueel meer geleden schade te vorderen.
- 7.4 Op gelijke wijze als hierboven bepaald, verbindt Exploitant zich jegens de Gemeente tot het bedingen bij wijze van derdenbeding van de nieuwe eigenaar of beperkt gerechtigde dat ook deze zowel het bepaalde in artikel 7.2, als de verplichting om dit door te geven, zal opleggen aan dienst rechtsoptvolgers/beperkt gerechtigden. Elke opvolgende vervreemder neemt daarbij namens en ten behoeve van de Gemeente het beding aan.

Bijlage 3: Zichtlijnen

