



Gemeente
West
Maas en
Waal

Nota beantwoording zienswijze ontwerpbestemmingsplan Boven-Leeuwen, Pastoor Schoenmakersstraat ong.

Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan “Boven-Leeuwen, Pastoor Schoenmakersstraat ong.” met bijbehorende stukken heeft ingevolge artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening ter inzage gelegen van 14 december 2023 tot en met 24 januari 2024.

Gedurende de periode van tervisielegging is één zienswijze ingediend. Deze zienswijze is binnen de gestelde termijn binnengekomen en derhalve ontvankelijk.

Verslag

In deze Nota beantwoording zienswijze wordt de ingekomen zienswijze behandeld. Per onderdeel wordt een korte samenvatting gegeven, gevolgd door een inhoudelijke reactie. We geven ook aan of de reactie aanleiding geeft om het bestemmingsplan aan te passen. Dat de zienswijze is samengevat betekent overigens niet dat deze slechts gedeeltelijk is beoordeeld. Bij de beantwoording van de zienswijze is de volledige reactie betrokken.

Hoofdstuk 1: zienswijze

Zienswijze 1

Inhoud zienswijze

1.1 De zienswijze heeft betrekking op het volgende:

De indiener van de zienswijze stelt dat het plan geen vermelding bevat van zijn recht op overpad over perceel nummer 35 aan de Pastoorschoenmakerstraat, zoals vastgelegd in notariële aktes bij het kadaster. De indiener benadrukt het belang van een ongehinderde doorgang naar zijn perceel, zoals beschreven in deze aktes. Hij blijft bezwaar maken tenzij het plan wordt gewijzigd om deze vrije doorgang te waarborgen volgens de beschrijving van het kadaster.

Beoordeling zienswijze

1.1 Een erfdienstbaarheid houdt in dat het ene erf het andere erf dient. Er zijn veel soorten erfdienstbaarheden, onder andere het recht van overpad. Een recht van overpad betreft een privaatrecht, dat in feite losstaat van het bestemmingsplan (publiekrechtelijk). Hoewel er geen verplichting bestaat om erfdienstbaarheden in een bestemmingsplan vast te leggen, moet de uitvoerbaarheid ervan wel gewaarborgd zijn. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid om alsnog een uitweg te realiseren om zo aan het recht van overpad te voldoen, wat naar ons oordeel betekent dat er geen duidelijke publiekrechtelijke belemmering bestaat. De parkeerplaatsen zijn indicatief aangegeven, wat inhoudt dat de exacte locatie en afmetingen ervan nog kunnen worden aangepast tijdens verdere planuitwerking of bij de daadwerkelijke realisatie van het plan. Ook door een andere situering is er voldoende ruimte binnen het plangebied om te voorzien in de parkeerbehoefte. Wij zien geen reden om te veronderstellen dat er twijfel kan bestaan over de bruikbaarheid van het overpad.

Hoofdstuk 2: Ambtshalve wijzigingen

Het bestemmingsplan wijzigen zonder dat op een onderdeel zienswijzen zijn, heet ambtshalve aanpassen. Voorvoorzijgend bestemmingsplan zijn geen ambtshalve wijzigingen doorgevoerd.

Hoofdstuk 3: Conclusie

Naar aanleiding van de zienswijzen zien wij geen reden om het bestemmingsplan aan te passen. Ook ambtshalve worden er geen aanpassingen gedaan aan het bestemmingsplan.