

ZIENSWIJZENNOTA

behorende bij het raadsvoorstel en –besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan “Bestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde herziening St Eloy / Broekboomstraat”

Het ontwerpbestemmingsplan “Bestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde herziening St Eloy / Broekboomstraat” heeft met ingang van 9 maart 2012 tot en met 19 april 2012 gedurende zes weken ter inzage gelegen met de mogelijkheid voor een ieder om zienswijzen kenbaar te maken. Binnen de daarvoor gestelde termijn is de volgende zienswijze ontvangen:

De heer Ricken en mevrouw Janssen, Bronckhorststraat 13, Lichtenvoorde

Ontvankelijkheid

De zienswijze is ontvangen op 6 april 2012. Dat betekent dat de zienswijze ontvankelijk is.

Samenvatting zienswijze:

Naast de woning bevindt zich een oprit die toegang geeft tot de achtertuin. Dit is de enige toegang tot de achtertuin. Deze oprit is niet ons eigendom, maar hierop rust een erfdienstbaarheid voor toegang tot onze achtertuin. De oprit komt volgens de situatieschets in het bestemmingsplan in eigendom bij de koper van het perceel achter ons huis. Dan vervalt de toegang tot onze achtertuin.

Wij verzoeken dit anders op te lossen, zodat de toegang tot de achtertuin behouden blijft.

Beoordeling zienswijze.

In het bestemmingsplan wordt de bestemming vastgelegd. Daaronder vallen bouw- en gebruiksregels. In 2010 is het bestemmingsplan Dorpskern Lichtenvoorde vastgesteld. Daarin heeft de betreffende strook grond de bestemming verkeer gekregen, omdat op die plek een fietsontsluiting voor de te realiseren appartementengebouwen zou worden ontwikkeld.

Met voorliggend bestemmingsplan vervalt de mogelijkheid om op de locatie appartementengebouwen te realiseren. Daarmee vervalt ook de fietsontsluiting, waardoor de bestemming verkeer niet meer gepast is. Voor de betreffende strook grond is de bestemming tuin opgenomen. Binnen deze bestemming is een ontsluiting van de aanliggende achtertuin van het perceel Bronckhorststraat 13 mogelijk.

De inhoud van de zienswijze lijkt eigenlijk gericht op privaatrechtelijke afspraken met de eigenaar van de desbetreffende strook grond. Dit valt echter buiten het kader van de bestemmingsplanprocedure. Het vormt daardoor geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

Over dit privaatrechtelijk aspect is het volgende te melden. Op dit moment is de gemeente nog eigenaar van dit perceel. Indieners stellen dat er sprake is van een erfdienstbaarheid. Voor zover ons bekend, is er geen sprake van een erfdienstbaarheid. Uit onderzoek door het kadaster over de periode 1 oktober 1838 tot 3 april 2012 is niet gebleken van een erfdienstbaarheid ten gunste van de percelen Bronckhorststraat 11 en/of 13 ten laste van het perceel waarvan de oprit deel uitmaakt. Als desondanks alsnog wordt aangetoond dat er wel sprake is van een erfdienstbaarheid, zal die uiteraard behouden blijven bij eigendomsoverdracht van de grond. Daarnaast overlegt de ontwikkelaar met de eigenaren van Bronckhorststraat 13 en 11 om tot een oplossing te komen. Zoals hiervoor aangegeven, valt dit buiten de bestemmingsplanprocedure.

Conclusie

De ingediende zienswijze is ongegrond en leidt niet tot wijziging van het bestemmingsplan.