

**Nota van zienswijze**  
(geanonimiseerd)

**BESTEMMINGSPLAN “KEURKAMER”**

## 1. Inleiding

Het ontwerpbestemmingsplan "Keurkamer" heeft vanaf 26 september 2013 tot 7 november 2013 ter inzage gelegen. Binnen deze termijn kon iedereen, schriftelijk of mondeling, een zienswijze bij de gemeenteraad kenbaar maken. De terinzagelegging is bekendgemaakt in de Staatscourant en de Gelderse Post, beiden van 25 september 2013, alsmede op de gemeentelijke website vanaf 25 september 2013.

## 2. Ingediende zienswijzen/ontvankelijkheid

Op 1 oktober 2013 is een pro forma zienswijze ontvangen. Deze zienswijze is bij brief van 23 oktober 2013 verder aangevuld. De ingekomen zienswijze is binnen de daarvoor gestelde termijn ontvangen en derhalve ontvankelijk.

De zienswijze is samengevat en van commentaar voorzien in hoofdstuk 3 van deze nota. Daarbij is gebruik gemaakt van een kolommenstructuur. In de eerste kolom wordt de zienswijze voorzien van een nummering, de daarop volgende kolommen worden gebruikt om de persoon of instelling, die de zienswijze heeft ingediend, te vermelden. Vervolgens wordt de zienswijze samengevat en in de naastgelegen kolom van een reactie voorzien. Wanneer zienswijzen dezelfde strekking hebben wordt volstaan met een verwijzing naar een nummering waar de reactie van ons college terug te lezen is. In de laatste kolom wordt bij de zienswijze een voorstel gedaan en aangegeven of het voorstel leidt tot gewijzigde vaststelling van het bestemmingsplan.

## 3. SAMENVATTING INGEDIENDE ZIENSWIJZE EN BEOORDELING ZIENSWIJZE

nr.	datum en nr. brief	betreft	zienswijze	reactie gemeente	voorstel – wijziging bij vaststelling
1a.	01.10.2013 13ink15997	erfdienstbaarheid	De geprojecteerde weg en de woonbestemming t.b.v. pand Veldstraat 5 doorkruizen de erfdienstbaarheid. Nadere motivering volgt (zie hierna onder 1b).	Zie reactie bij 1b.	Zie 1b.
1b.	23.10.2013 13ink17096	1.1 in aanvulling op zienswijze pro forma, genoemd onder 1a:	Op perceel kad. bek. gem. Gendringen, sectie P, nr. 140 rust een erfdienstbaarheid. Dit wordt aangetoond met overlegging van de bijbehorende aktes d.d. 23.02. 1963 en d.d. 20.08.2008. De erfdienstbaarheid geeft recht van overweg over enkele percelen binnen het plangebied om uit te wegen op de Veldstraat. Daardoor levert dit recht een evidente privaatrechtelijke belemmering op, die aan de uitvoerbaarheid van het bestemmingsplan in de weg staat. Verzocht wordt het bestemmingsplan aan te passen.	<p>Het gevestigde zakelijke recht regelt een privaatrechtelijke verhouding. Privaatrechtelijke verhoudingen spelen in beginsel geen rol bij de vaststelling van het bestemmingsplan, tenzij deze verhoudingen aan de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staan.</p> <p>In het kader van een bestemmingsplanprocedure staat slechts ter beoordeling of een plan strekt ten behoeve van een goede ruimtelijke ordening en niet in strijd is met het recht. Daarbij is in beginsel de aanwezigheid van zakelijke rechten niet doorslaggevend. Dat is slechts anders indien evident is dat deze aanwezigheid aan de verwezenlijking van het plan binnen de planperiode in de weg staat en tevens vaststaat dat niet binnen de planperiode tot opheffing van het zakelijk recht zal worden overgegaan.</p> <p>Anders dan in de zienswijze wordt gesteld kan het gevestigde zakelijke recht niet als een privaatrechtelijke belemmering in vorenbedoelde zin worden aangemerkt. Hiervoor zijn twee</p>	Hoewel het gevestigde zakelijk recht niet als privaatrechtelijke belemmering kan worden aangemerkt wordt voorgesteld de regels van de bestemming "Woongebied – Uit te werken" aan te vullen met de mogelijkheid om bij de uitwerking ook erftoegangswegen toe te staan. Daardoor wordt de intentie om bij planontwikkeling en realisatie van bouwplannen met bijbehorende infrastructuur in een directe vervangende ontsluiting te voorzien, extra gewaarborgd waardoor de erfdienstbaarheid komt te vervallen. Het begrip "erftoegangsweg" wordt vervolgens omschreven in een nieuw artikel 1.31

				<p>redenen.</p> <p>In de eerste plaats is het zo dat zowel de bestemming "Woongebied-Uit te werken" als de bestemming "Verkeer-verblijfsgebied" de aanleg en instandhouding van voet- en fietspaden toestaat. Deze bestemmingen staan aldus niet in de weg aan de voortzetting van het zakelijke recht.</p> <p>In de tweede plaats is het zo dat in de akte van 20 augustus 2008 die als productie 3 bij de zienswijze is overgelegd, de erfdienstbaarheid is gewijzigd en belangrijker nog, is bepaald dat de erfdienstbaarheid <u>vervalt</u> indien en voor zover bij de planontwikkeling en realisatie van bouwplannen met bijbehorende infrastructuur op het perceel nummer 95 (inmiddels perceel P164 en P165) wordt voorzien in een directe vervangende ontsluiting van het perceel.</p> <p>Daaruit volgt dat partijen voor ogen stond om na realisatie van de bouwplannen, derhalve binnen de planperiode, een directe vervangende ontsluiting te realiseren waarna het zakelijke recht vervalt. Nu de gemeente bij akte van 7 november 2013 voorts eigenaar is geworden van de percelen P114 en P139, is een aaneengesloten perceel ontstaan dat grenst aan dat van reclamant, hetgeen realisatie van de vervangende ontsluiting mogelijk maakt. Hieruit volgt dat het zakelijke recht binnen de planperiode zal kunnen worden opgeheven. De door reclamant gestelde evidentie doet zich kortom niet voor.</p>	
--	--	--	--	---	--