

Aan commissie BWB

Beste commissie,

Tijdens de subcommissie bestemmingsplannen van 4 oktober jl. is toegezegd dat ik u nader zal informeren over de rol van het recht van overpad naar aanleiding van de zienswijze van reclamant 17.

Het volgende is aan de hand. Het achterterrein bij de winkels aan de Kerkstraat/Bergse Dorpsstraat is in het vigerend bestemmingsplan bestemd als Achterbouw. Daarmee staat het bestemmingsplan aanbouwen, bijgebouwen, erf en bij de winkels behorende werkterreinen toe.

Deze bestemming komt overeen met het bestaande gebruik, waarin op het achterterrein niet alleen sprake is van erf, maar ook enkele bijgebouwen en bouwwerken voor het stallen van motorvoertuigen.

In de splitsingsacte van de vereniging van eigenaren is het recht van overpad geregeld. Zo is privaatrechtelijk meer precies bepaald dat delen van het achterterrein bebouwd mogen worden, mits de houder van het appartementsrecht de bouwvergunning van de gemeente Rotterdam kan overleggen.

Voor andere delen van het achterterrein geldt juist dat deze terreinen een vrije doorgang moeten verlenen en uitsluitend gebruikt mogen worden om te laden en te lossen. Dit wordt niet geregeld in het vigerend bestemmingsplan.

In het raadsvoorstel is voorgesteld het achterterrein als Detailhandel te bestemmen, zodat de bestaande gebruiksmogelijkheden voor aanbouwen, bijgebouwen, erf en werkterreinen behouden blijven.

In het ontwerpbestemmingsplan was het terrein abusievelijk als Gemengd - 2 bestemd, waardoor de bijbehorende aanbouwen en bijgebouwen bij detailhandel waren komen te vervallen. Het begin van de Kerkstraat (2 t/m 8B) hoort nog bij het meer geconcentreerde winkelgebied, zodat de bestemming Detailhandel passend is voor het bijbehorende achterterrein.

Het bestemmen als 'Erf' heeft niet mijn voorkeur, omdat dit bouw- en gebruiksmogelijkheden wegneemt van delen van het achterterrein. Hetgeen kan worden aangevochten door (enkele) leden van de VvE.

Ik hoop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Ch. M. Zeegers'.

Chantal Zeegers
Wethouder Klimaat, Bouwen en Wonen