

Agendapunt 7

Gewijzigde vaststelling bestemmingsplan Koffiestraat 15 Heeswijk-Dinther

Schriftelijke beantwoording van de openstaande vragen

Vraag

Wat is het effect van het plan als de inrit op een andere plek komt. (verbeelding etc.?)

Antwoord

Maatgevend in ruimtelijk juridische zin is de verbeelding. De inrichtingsschets is een (mogelijke) uitwerking van de verbeelding. Aan de inrichtingsschets kan binnen de grenzen van de verbeelding gesleuteld worden. Dat kan eventueel ook na vaststelling van het plan mits dit blijft binnen de grenzen van het plan/verbeelding. In de verbeelding speelt de locatie van de inrit geen rol.

Vraag

Voorwaardelijke verplichting in het bestemmingsplan opnemen. Marko Konings (Politieke Partij Blanco) besprak ook de privaatrechtelijke verplichting.

Over verhouding publiekrecht (bestemmingsplan) en privaatrecht (o.a. erfdienstbaarheden) het volgende:

- a) Moet de gemeente nog iets aanvullends privaatrechtelijk regelen? Nee, wat de gemeente publiekrechtelijk kan regelen verdraagt geen aanvullend privaatrechtelijk handelen die hetzelfde beogen.
- b) Ingebrachte privaatrechtelijke belemmeringen richting bestemmingsplan? Het is vaste jurisprudentie dat alleen als sprake is van een evident privaatrechtelijk belang de gemeente in het bestemmingsplan daarmee rekening moet houden. Dat is met name het geval als de grond bij een ander dan de initiatiefnemer in bezit is. Een eventuele discussie over de erfdienstbaarheid behoren bij de burgerlijke rechter. Erfdienstbaarheden kunnen bovendien tussen partijen worden gewijzigd

Vraag

Hoe zit het met het hoofd- versus bijgebouw (ook een vraag van bezwaarmakers)?

Antwoord

Er ontstaan in het plan/verbeelding nu 2 bouwvlakken: één voor Koffiestraat ongenummerd (bedrijfswoning + bedrijfsruimte) en één voor de huisvesting arbeidsmigranten. Een specifieke onderverdeling heeft alleen betrekking op de aard van de bouwmassa, niet op functie.