

Zienswijzennota Markt 8 te Lobith



1. Inleiding

Het voormalig dorpshuis en bibliotheek aan de Markt 8 te Lobith wordt herontwikkeld. Het plan is om in het bestaande karakteristieke pand acht appartementen te realiseren, voor de doelgroepen starters en senioren.

De locatie ligt in het vigerende bestemmingsplan 'Lobith' en heeft de enkelbestemming 'Maatschappelijk'. Er is een bestemmingsplan opgesteld waarmee er een nieuw planologisch kader gecreëerd wordt op basis waarvan acht appartementen kunnen worden gerealiseerd (bestemming 'Wonen').

Het ontwerp bestemmingsplan 'Markt 8, Lobith' heeft van 19 oktober 2023 tot en met 29 november 2023 ter inzage gelegen. Tijdens deze termijn is er één zienswijze ingediend.

Indieners zienswijzen en ontvankelijkheid

Er is één zienswijze tijdig ingediend door een omwonende van het plangebied.

Mondelinge toelichting

Er zijn geen mondelinge zienswijzen ingediend.

Beoordeling zienswijzen

In hoofdstuk 2 van deze zienswijzennota heeft de gemeente een reactie geformuleerd op de ingediende zienswijze. In de linker kolom is een samenvatting van de zienswijze gegeven en in de rechter kolom de beantwoording. In hoofdstuk 3 van deze zienswijzennota is weergegeven of en welke planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen genomen zullen worden.

2. Verwerking zienswijzen

2.1 Zienswijze 1

Samenvatting	Beantwoording gemeente
1.1 Gebruik uitweg Er is volgens reclamant aantoonbaar decennialang gebruik van de uitweg aan de achterzijde van het dorpshuis (dit pad is gelegen tussen het dorpshuis op Markt 8 en de naastgelegen begraafplaats). Reclamant maakt als eigenaar van het aangrenzende perceel al jarenlang gebruik van deze uitweg. Volgens reclamant dreigt deze uitweg te verdwijnen. Dit bezwaar is in het verleden al kenbaar gemaakt bij de gemeente Zevenaar, wat nog niet heeft geleid tot een voor reclamant bevredigende oplossing. Reclamant wil graag dat het gebruik van de uitweg in de toekomst mogelijk blijft en op korte termijn geformaliseerd wordt.	Reclamant geeft aan dat hij bang is dat de uitweg waar hij gebruik van maakt, zal verdwijnen. De voorliggende bestemmingsplanwijziging heeft echter niet tot gevolg dat deze uitweg verdwijnt omdat de bouwmogelijkheden in het nieuwe plan zijn beperkt. Daarnaast heeft de gemeente reclamant in februari 2022 per brief toegelicht waarom zij van mening is dat er geen sprake is van een verworven recht van een erfdienstbaarheid van uitweg/opstalrecht door bevrijdende verjaring, omdat er geen sprake is van bezit van het pad. Aanvullend ontbreekt de absolute noodzaak (doel) voor het hebben van een erfdienstbaarheid van een (uit)weg/overpad, aangezien het perceel van reclamant rechtstreeks kan worden ontsloten op de openbare weg (Walhof).

	Verder is er reeds contact gelegd met de toekomstige eigenaar / ontwikkelaar van Markt 8. Hiermee is reclamant in overleg om te zien of er gekomen kan worden tot een voor beide partijen acceptabele oplossing. De gemeente is hierin geen partij. Conclusie: De ingediende zienswijze leidt niet tot aanpassing van het bestemmingsplan.
Conclusie:	
De zienswijze wordt ongegrond verklaard.	

3. Overzicht planaanpassingen en ambtshalve wijzigingen

Planaanpassingen zijn niet van toepassing. Het bestemmingsplan wordt ongewijzigd vastgesteld.