

Nota van zienswijzen 'Dorpstraat 25'

1. Inleiding

Conform het gestelde in artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) dient een ontwerpbestemmingsplan gedurende een periode van zes weken voor een ieder ter inzage te worden gelegd. De terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan 'Dorpstraat 25' hebben wij gepubliceerd in het Gemeenteblad en de Staatscourant van woensdag 13 juni 2018. Hierin is vermeld dat het ontwerpbestemmingsplan ter inzage zou liggen van vrijdag 15 juni 2018 tot en met donderdag 26 juli 2018 met de mogelijkheid om binnen deze periode een zienswijze in te dienen.

Naast de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan in het gemeentehuis was het ontwerpbestemmingsplan ook digitaal raadpleegbaar op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Tegen het ontwerpbestemmingsplan is 1 zienswijze ingediend. In paragraaf 2 wordt de zienswijze besproken.

2. Ingediende zienswijze

Door [reclamant 1](#) (registratienummer 18.0877) is een zienswijze ingediend.

2.1. Ontvankelijkheid

De zienswijze is gedateerd 20 juli 2018 en ingekomen 31 juli 2018. De termijn voor het indienen van zienswijzen eindigde op 26 juli 2018. Dit betekent dat de zienswijze te laat is ingediend. Ook de poststempel op de envelop van de zienswijze geeft een datum buiten de termijn van de ter inzage ligging, namelijk 30 juli 2018. De poststempel is in het algemeen bepalend voor de vraag of een zienswijze tijdig ter post is bezorgd. Gelet op de ruime overschrijding van de indieningsmogelijkheid van 26 juli en de poststempel van 30 juli kunnen wij niet anders concluderen dan dat de zienswijze te laat is ingediend en dus niet-ontvankelijk.

Door reclamant is bij brief d.d. 13 augustus, ingekomen 15 augustus 2018, een eerste reactie gegeven op de conclusie dat de zienswijze te laat is ingediend. Hierbij geeft reclamant aan dat de brief op 20 juli 2018 in de avond via de brievenbus van PostNL aan de Middelhei te Veldhoven is verzonden. Omdat de brief dan 10 dagen onderweg zou zijn, is er volgens reclamant kennelijk iets fout gegaan in de postverwerking. Hierbij vermeldt reclamant dat hij al eerder problemen heeft gehad met de postverwerking uit die brievenbus. Daarnaast stelt reclamant dat de zienswijze op grond van artikel 6:9, lid 2 van de Algemene wet bestuursrecht tijdig is ingediend, aangezien de brief binnen één week na het einde van de termijn is ontvangen.

De reactie van reclamant bevat onvoldoende bewijs dat de brief ook daadwerkelijk op 20 juli 2018 is verzonden. Hierbij nemen wij in overweging dat een termijn van 10 dagen een zeer ruime periode betreft én dat het ons bevreemd dat, ondanks eerdere negatieve ervaringen met de postverwerking van brieven in de brievenbus aan de Middelhei, voor deze postverzending is gekozen. Het had voor de hand gelegen dat reclamant juist om deze reden voor een andere manier van postverzending had gekozen, zoals aangetekend versturen.

Verder nemen wij in overweging dat het enige vaststaande gegeven met betrekking tot de datum van verzending de poststempel is. Dit is het enige bewijsrechtelijke uitgangspunt waar wij vanuit kunnen gaan. Reclamant heeft niet aannemelijk gemaakt dat de zienswijze op een andere datum dan de poststempel aangeeft is verzonden. Uit vaste jurisprudentie volgt dat de poststempel in beginsel bepalend is voor de vaststelling van de datum waarop een poststuk is verzonden. Aangezien deze 30 juli is, is er sprake van een te laat ingediende zienswijze.

Gelet op het voornoemde verklaren wij de zienswijze niet-ontvankelijk.

2.2. Reactie zienswijze

Met in achtneming van de constatering dat de zienswijze niet-ontvankelijk is, willen wij toch ambtshalve en ten overvloede een inhoudelijke reactie geven op de ingediende zienswijze.

Inhoud zienswijze:

De zienswijze richt zich tegen het realiseren van vensters in het appartementencomplex gelegen op de achterzijde van het perceel tegen de eigendommen van reclamant. Het appartementencomplex wordt op de perceelgrens gerealiseerd, waarbij deze aan de zijde van reclamanten wordt voorzien van vensters. Het hebben van vensters binnen 2 meter van de erfgrans en zonder toestemming is in strijd met het burendrecht (5:50 BW).

Daarnaast heeft reclamant volgens het geldende bestemmingsplan 'Kromstraat 2013' de mogelijkheid om bebouwing te realiseren met een bouwhoogte van 12 meter en een goothoogte van 9 meter over de volle breedte van het perceel. Indien er een appartementencomplex met vensters wordt gerealiseerd, worden hierdoor de bouw mogelijkheden van reclamant beperkt.

Reactie gemeente:

De zienswijze van reclamant richt zich met name op het bouwplan van het appartementencomplex. Uit de eerste bouwplannen blijkt dat initiatiefnemers voornemens zijn om in het appartementencomplex aan de zijde van het perceel van reclamant vensters te realiseren. Bij realisering van deze bouwplannen dienen deze te passen binnen het voorliggende bestemmingsplan en mag het niet in strijd zijn met bepalingen uit het Burgerlijk Wetboek (zoals artikel 5:50, lid 1 BW). Indien er ondoorzichtige niet te openen ramen worden geplaatst in het appartementengebouw aan de zijde van de eigendommen van reclamant is er geen strijd met het BW. Verder kan volgens het bestemmingsplan 'Dorpstraat 25' aan de zijde van de Kerkweg een appartementencomplex op of op een afstand van minder dan 2 meter afstand van de perceelgrens van reclamant worden gerealiseerd. Hierbij wordt in het bestemmingsplan echter niet bepaald waar en of er vensters in het appartementencomplex moeten of mogen worden gerealiseerd. Van belang voor de vaststelling van het bestemmingsplan is de vraag of de bouw mogelijkheden welke in het bestemmingsplan worden geboden mogelijk niet verwezenlijkt kunnen worden door bijvoorbeeld strijd met het burendrecht. Zoals hiervoor vermeld is hier geen sprake van.

Verder komen de bouw mogelijkheden welke nu worden geboden overeen met de bouw mogelijkheden van het bestemmingsplan 'Kromstraat 2013'. Hierin was bepaald dat de maximale goothoogte van dit gedeelte van het perceel 10 meter mag bedragen en de maximale nokhoogte 12 meter. In het geldende bestemmingsplan 'Kromstraat 2013' was dus dezelfde maatvoering voor de maximale goot- en nokhoogte bepaald.

Mede naar aanleiding van voorliggende zienswijze zijn initiatiefnemers met reclamant in overleg getreden over het bouwplan. In dit overleg is doorgesproken over de te realiseren gevelopeningen aan de zijde van reclamant. Het resultaat is een voor beide partijen aanvaardbare oplossing. De gemaakte afspraken hebben verder geen invloed op het bestemmingsplan en wordt dus niet aangepast.

2.3. Conclusie

Uit het voornoemde volgt dat de zienswijze niet-ontvankelijk wordt verklaard.