

Responsnota bestemmingsplan "'t Veerhuys Aerd"

Gemeente Zevenaar

afdeling	Ruimtelijke ontwikkeling
auteur(s)	Ard Schenk
datum	8 oktober 2019
versie	1
status	definitief

Inhoud

Inleiding	3
Zienswijzen	4
Reactie zienswijzen	5



Inleiding

In deze nota geeft de raad haar standpunt op de ingekomen zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan "t Veerhuys Aerdt".

Het ontwerp bestemmingsplan heeft met ingang van 23 mei 2019 gedurende 6 weken ter inzage gelegen. Binnen deze periode is één zienswijze ontvangen.

Zienswijze

Binnengekomen zienswijze:

1. Eerlijk met recht, namens de heer [REDACTED] wonende aan de Schoolstraat 48 te Aerdt. De pro forma zienswijze is ontvangen op 4 juli 2019. De aangevulde zienswijze is ontvangen op 20 augustus 2019 ontvangen.

De zienswijze is binnen de daarvoor bepaalde termijn ontvangen.



Reactie zienswijze

Zienswijze van Eerlijk met recht namens de heer [REDACTED], wonende aan de Schoolstraat 48 te Aerdt.

Zienswijze

1. Reclamant stelt dat de bestemmingsplanwijziging plaatsvindt op zijn perceel. Er zou sprake zijn van een evidente privaatrechtelijke belemmering waarmee geen rekening is gehouden. Reclamant verzoekt het bestemmingsplan niet vast te stellen en in te trekken.

Toelichting

De zienswijze van reclamant is vrij summier. Om de beweegredenen van de zienswijze scherper te krijgen heeft op 17 september 2019 een gebiedsbezoek plaatsgevonden. Hierbij waren aanwezig de indiener van de zienswijze, een andere buurtbewoner, de eigenaar (de ontwikkelaar), de bouwkundige van de eigenaar en een vertegenwoordiger van de gemeente.

Ter plekke is geconstateerd dat indiener van de zienswijze een stuk grond in gebruik heeft dat behoort tot het eigendom van de ontwikkelaar. Het gaat om een strook van ongeveer 1,50 meter over de volle lengte van het eigendom van de indiener van de zienswijze.

Ter plekke heeft de indiener van de zienswijze aangegeven dat hij de strook mocht gebruiken van de vorige eigenaar sinds 1985 en dat hij deze strook toen ook ingericht heeft. Vanaf 1985 onderhoud hij de strook ook. De huidige eigenaar heeft het perceel in 2000 gekocht. De indiener van de zienswijze beroept zich op verjaring.



Reactie van de gemeente

Verjaring kan een rol spelen bij de vaststelling van (de begrenzing van) een bestemmingsplan. De gemeente moet in dit kader rekening houden met evidente privaatrechtelijke belemmeringen. In de nu voorliggende situatie is echter geen sprake van een evident privaatrechtelijke beperking, omdat de door de indiener van de zienswijze gestelde verjaring niet, althans nog niet, in het kadaster is ingeschreven.

Ten overvloede geeft de gemeente aan de indiener van de zienswijze in algemene zin de volgende denkrichtingen mee.

Denkrichting 1: de indiener van de zienswijze zou overeenstemming met de huidige kadastrale eigenaar van de bewuste strook moeten bereiken over de verjaring en die verjaring vervolgens door de notaris moeten laten inschrijving in het kadaster.

Denkrichting 2: Uitgaande van het niet bereiken van overeenstemming over de eigendomssituatie van de bewuste strook tussen indiener en kadastrale eigenaar zou de indiener van de zienswijze een civiele procedure kunnen starten om van de rechter een uitspraak te vragen waarin de verjaring wordt bevestigd, waarna het kadaster hierop wordt aangepast.

Pas als één van die twee wegen succesvol zou zijn doorlopen, moet de gemeente bij het vaststellen van de bestemmingsplangrenzen rekening houden met de verjaring en de daaruit volgende nieuwe kadastrale eigendomsgrenzen. Hier is in deze situatie geen sprake van en kan de gemeente bij het vaststellen van het bestemmingsplan dus uitgaan van de bestaande kadastrale grenzen.

Conclusie

De zienswijze is ongegrond.