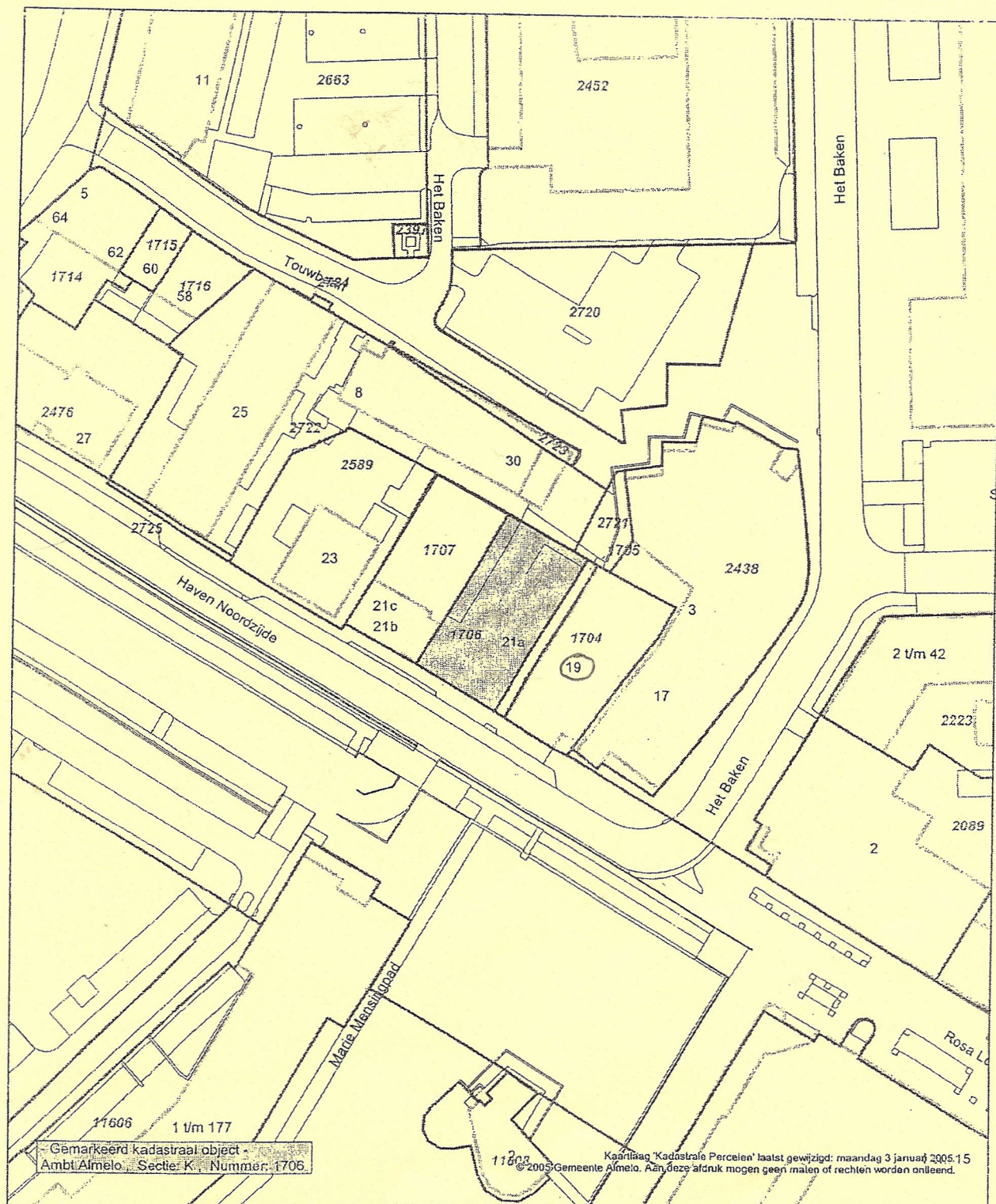
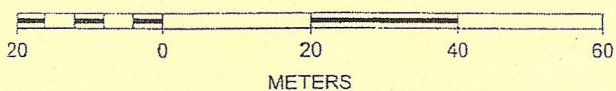


Smelder 1/2 stra 4 de groot
Haven 1/2 21A.



SCALE 1 : 1.000



METERS





Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Kadastrale grens
 — Voorlopige grens
 — Bebouwing
 — Overige topografie

Kadastrale gemeente
 Sectie
 Perceel

AMBT-ALMELO
 K
 1706



Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 4 april 2011
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GE ALMELO

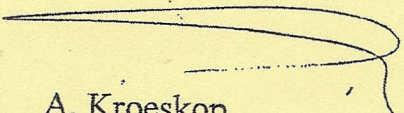
Almelo, 08 mei 2006

Betreft: verjaring grond

Hoog geachte Dames, Heren,

Hierbij doe ik een beroep op verjaring van een strook grond gelegen naast mijn pand aan de Haven N.Z. 19a te Almelo. Deze grond is al 20 jaar in gebruik bij het pand.

Hopende op een positieve reactie teken ik met de meeste hoogachting.



A. Kroeskop
Bolkshoeksweg 7
7607 TK ALMELO
Tel: 0546 - 539799

GEMEENTE ALMELO	
06/13052	
LB1	
Wig	10 MEI 2006
Wig	Afgeleverd
Ontvangster	JANZEN



Gemeente

Almelo

Het college van burgemeester
en wethouders

Postadres:
Afdeling BC
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Afdeling BC
Javatoren
Stationsstraat 11
7607 GX Almelo
telefoon (0546) 54 11 11

Uw brief

Uw kenmerk

Ons kenmerk

Datum

Bijlage(n)

Doorkiesnummer
541158

Behandeld door
Y. Tharner-Heeroma

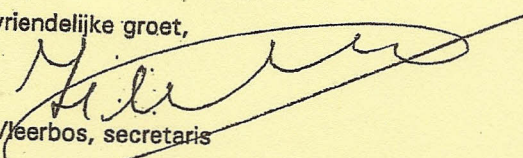
15 februari 2007

Onderwerp
bezwaarschrift

Geacht college,

Namens de voorzitter zend ik u hierbij het advies dat de commissie heeft uitgebracht naar
aanleiding van het bezwaarschrift van SRK Rechtsbijstand, mr. W.G.C. Wijsman namens de heer
H. Stegehuis.

Met vriendelijke groet,


G.J. Vleerbos, secretaris

**COMMISSIE VAN ADVIES VOOR DE
BEZWAARSCHRIFTEN**

Inzake het bezwaarschrift van SRK Rechtsbijstand, mr. W.G.C. Wijsman, Postbus 3020, 2700 LA Zoetermeer, namens de heer H. Stegehuis, reclamant.

Constateert:

- Op 2 augustus 2006 is namens reclamant aan burgemeester en wethouders verzocht om handhavend op te treden tegen:
 - * het gebruik van de gang/steeg tussen de panden Haven Noordzijde 19 en Haven Noordzijde 21a te Almelo;
 - * de zonder vergunning aangebrachte overkapping en poorten op voormeld perceel.
- Bij besluit van 12 september 2006 hebben burgemeester en wethouders het namens reclamant ingediende verzoek om het treffen van handhavingsmaatregelen afgewezen.
- Burgemeester en wethouders zijn van mening dat de ingebruikname van de gang/steeg door de uitbater van het restaurant gevestigd in het perceel Haven Noordzijde 19 een privaatrechtelijke kwestie is. Voor het plaatsen van de overkapping en poorten is geen bouwvergunning verleend, maar het college wacht de te voeren gesprekken om tot een oplossing te komen af.
- Tegen dit besluit is namens reclamant bij brief van 24 oktober 2006, ingekomen 26 oktober 2006, pro forma bezwaar aangetekend. Het bezwaar is nader aangevuld met gronden bij brief van 13 november 2006.
- Reclamant meent allereerst dat de gemeente privaatrechtelijk dient op te treden door de zonder toestemming van reclamant aan zijn perceel bevestigde overkapping en poorten te verwijderen. Daarnaast meent reclamant dat de gemeente bestuursrechtelijk handhavend dient op te treden omdat de overkapping en poorten zonder bouwvergunning en dus illegaal zijn aangebracht. De gang/steeg wordt door de poorten aan de openbaarheid onttrokken zonder juridische basis. Verder frustreren de poorten het recht van overpad van reclamant. Tenslotte meent hij dat niet wordt voldaan aan de milieuvorschriften en ondervindt hij geurhinder van de in de gang/steeg aanwezig vetputten.
- Reclamant en zijn vertegenwoordiger zijn op 16 januari 2007 door de commissie gehoord in het bijzijn van een vertegenwoordiger van de gemeente. De vergunninghouder heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om te worden gehoord.

Overweegt ten aanzien van de ontvankelijkheid:

- Het bezwaarschrift is ingediend binnen de gestelde termijn.
- Het bezwaarschrift voldoet aan de daaraan te stellen eisen op grond van de Algemene wet bestuursrecht (Awb).
- Het bezwaarschrift is derhalve ontvankelijk.

Overweegt ten aanzien van het bezwaar:

- De commissie heeft er kennis van genomen dat volgens het Kadaster de gemeente eigenaar is van de gang/steeg. De gemeente heeft weliswaar een beroep op verkrijgende verjaring van de eigenaren van het perceel Haven Noordzijde 19 gehonoreerd, maar de grond is nog niet via de notaris in eigendom overgedragen. De commissie gaat ervan uit dat het beperkt zakelijk recht (recht van overpad) van reclamant op dat moment ook zal worden gerespecteerd.

- De commissie is van oordeel dat reclamant ten behoeve van de privaatrechtelijke belangen zo nodig een gang naar de burgerlijke rechter zal moeten overwegen.
- De commissie meent dat het restaurant gevestigd in het perceel Haven Noordzijde 19 dient te voldoen aan het Besluit horeca-, sport- en recreatie-inrichtingen. Overigens is de commissie gebleken dat de vetputten al ten tijde van het voormalige Chinees restaurant aanwezig waren.
- De commissie heeft er kennis van genomen dat niet meer te achterhalen is of de gang/steeg ooit openbaar is geweest. In elk geval is de gang/steeg al geruime tijd aan de openbaarheid onttrokken.
- De commissie wijst erop dat burgemeester en wethouders, in geval van een illegale situatie, gelet op artikel 125 van de Gemeentewet jo afdeling 5.3 van de Awb, bevoegd zijn tot het treffen van handhavingsmaatregelen om deze te beëindigen.
- Uit de stukken en ter zitting is naar het oordeel van de commissie voldoende komen vast te staan dat voor het plaatsen van de overkapping en de poorten een bouwvergunning is vereist. Omdat daarvoor geen bouwvergunning is verleend, is gehandeld in strijd met artikel 40 van de Woningwet.
- De commissie is dan ook van oordeel dat er sprake is van een illegale situatie, zodat het college terzake handhavend kan optreden.
- Indien een belanghebbende verzoekt om handhaving tegen een illegale situatie, kan in bijzondere gevallen daarvan worden afgezien.
- Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Van een bijzonder geval kan onder meer sprake zijn indien er concreet zicht op legalisatie aanwezig is. Voorts kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.
- De commissie heeft er kennis van genomen dat uit het advies van de brandweer blijkt dat het huidige bouwwerk niet voldoet aan de brandveiligheidsvoorschriften uit het Bouwbesluit.
- Tevens is ter zitting meegedeeld dat inmiddels is gebleken dat het huidige bouwwerk door de wélstandsc commissie negatief zal worden beoordeeld.
- De commissie is van oordeel dat, gelet op het voorgaande, legalisatie van de thans aanwezige overkapping en poorten is uit te sluiten. Van concreet zicht op legalisatie is dus geen sprake.
- Er is overigens, zo is de commissie gebleken, ook geen aanvraag voor een bouwvergunning ingediend.
- De commissie kan er begrip voor hebben dat reclamant vreest voor aantasting van zijn woon- en leefomgeving.
- De commissie meent dat dit aspect dient te worden meegenomen in de afweging voor het al dan niet treffen van handhavingsmaatregelen.
- Er bestaat volgens de commissie geen aanleiding voor het oordeel dat zich in dit geval bijzondere omstandigheden voordoen, op grond waarvan het college van handhavend optreden had moeten afzien.
- De commissie is van oordeel dat gelet op het hiervoor vermelde burgemeester en wethouders in redelijkheid niet hebben kunnen afzien van het treffen van handhavingsmaatregelen.
- Gelet op de overgelegde stukken en het verhandelde ter zitting meent de commissie dat het bezwaarschrift gegrond is.

Adviseert:

- Het bezwaarschrift gegrond te verklaren.

Aldus getekend in de hoorzitting van 14 februari 2007,

De secretaris,

mr. G.J. Vleerbos

de voorzitter,

mr. B. Wildering