



Gemeente
Almelo

Afdeling Vastgoed en Belastingen

Postadres:
Gemeente Almelo
VB/WG
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Stadhuisplein 1
7607 EK Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Hölscher ter Braak Willems Notarissen
t.a.v. mevr. mr. L. Davids
Adastraat 1
7600 AB Almelo

Uw brief
7 juni 2007

Uw kenmerk
erw/dth/amh

Ons kenmerk
2008/27367

Datum
29 september 2008

Bijlage(n)

Doorkiesnummer
541502

Behandeld door
mr. C.A.B. ter Elst

VERZONDEN 29 SEP 2008

Onderwerp
Verjaringsberoep dhr. Kroeskoop inzake steeg Haven NZ

Geachte heer Willems,

Bij brief van 7 juni 2007 hebben wij een afschrift ontvangen van uw schrijven aan de heer mr. Kroon van Damsté Advocaten, inzake het verjaringsberoep van de heer Kroeskoop ten aanzien van de grondstrook gelegen tussen de Haven Noordzijde en de Touwbaan. De grondstrook is kadastraal bekend als perceelnummer 1705, sectie K en is gelegen tussen de panden aan de Haven Noordzijde 19 en 21a, waarvan respectievelijk de heer Kroeskoop en de heer Stegehuis eigenaar zijn.

Naar wij hebben vernomen beschikt u over onvoldoende gegevens waaruit blijkt dat er aan de wettelijke verjaringsvereisten is voldaan. Ter aanvulling van deze gegevens doen wij u deze brief toekomen.

Bij het door ons genomen besluit van 31 oktober 2007 is vastgesteld dat het door de heer Kroeskoop ingestelde verjaringsberoep gegrond is. Nu voldaan is aan de vereisten voor een succesvol beroep op verjaring is in voormeld besluit bepaald dat de grond over dient te gaan op de huidige bezitter van de grond, teneinde de rechtstoestand weer aan te laten sluiten bij de feitelijke toestand. Ten behoeve van de rechtszekerheid wordt inschrijving in de openbare registers van de verklaring tot verjaring wenselijk geacht.

Aan voormeld besluit lagen de volgende overwegingen ten grondslag. Meer dan 20 jaar geleden is het pad in bezit genomen door de toenmalige eigenaar van het pand, gelegen aan de Haven Noordzijde 19. Middels het plaatsen van twee poorten aan weerszijden van de grondstrook heeft de toenmalige eigenaar voormelde strook, met uitsluiting van anderen, aan zich dienstbaar gemaakt. Door het verstrijken van de verjaringstermijn van 20 jaar heeft de gemeente haar recht tot revindicatie verloren en verkrijgt de bezitter op het moment van verstrijking van voormelde termijn, i.c. de heer Kroeskoop, de grondstrook (art. 3:306 jo. 3:105 lid 1 BW). Zowel de heer Kroeskoop als de heer Stegehuis zijn hiervan op de hoogte gesteld.

21
9
6

||
? 2006 fu

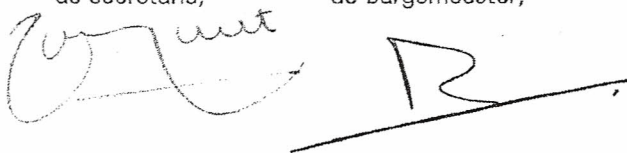
De heer Stegehuis is als eigenaar van het naastgelegen pand op de hoogte gesteld, nu hij –nadat het verjaringsberoep van de heer Kroeskop was binnengekomen- een verzoek tot handhaving heeft ingediend bij de gemeente. Daarnaast komt de voordeur van zijn pand uit op de (voormalige) gemeentelijke grondstrook. De grieven van de heer Stegehuis waren met name publiekrechtelijk van aard en onder meer gericht tegen de (inmiddels gelegaliseerde) poorten, als ook het gebruik van de steeg als opslagruimte en de daarmee verbandhoudende stankoverlast. Recentelijk heeft de rechtbank Almelo, sector bestuursrecht, het beroep van de heer Stegehuis bij uitspraak van 21 juli 2008 ongegrond verklaard.

Vanwege de verjaring en de daaruit voortvloeiende eigendomsoverdracht is civielrechtelijk optreden van de gemeente niet (meer) mogelijk. Dit is bij de beroepsprocedure ook aangevoerd door de gemeente. Onverlet de verjaring blijft de erfdienstbaarheid, welk is gevestigd ten dienste van het perceel van de heer Stegehuis en ten laste van het achterliggende perceel, kadastraal bekend sectie K2721, om van en naar de Touwbaan te kunnen komen, intact.

Gelet op het vorenstaande hebben wij ingestemd met het onderhavige verjaringsberoep en wordt inschrijving in het kadaster als wenselijk ervaren.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Een afschrift van dit schrijven zal aan de heer mr. Kroon worden toegezonden.

Hoogachtend,
Burgemeester en Wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,

The block contains two handwritten signatures. The first signature on the left is written in dark ink and appears to be 'W. Kroon'. The second signature on the right is also in dark ink and appears to be 'R. Stegehuis'.