

Gemeente Haarlem
T.a.v. College van B en W
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Tevens per email: griffiebureau@haarlem.nl

Uw referentie : Essenstraat 18 te Haarlem
Inzake : Baars / Gemeente Haarlem
Onze referentie : NH160668/02-002
Behandeld door : Mr. A.M. Verbrugge, advocaat
E-mail : m.verbrugge@vandiepen.com

Haarlem, 27 juni 2016

Geacht college,

Tot mij wendde zich de heer en mevrouw Baars, wonende aan de De Haasstraat 16 ter zake het volgende.

Al sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw hebben cliënten het stuk grond Essenstraat 18, kadastraal omschreven als Haarlem D 8725 en ter grootte van ongeveer 72 ca., in bezit genomen. Cliënten zijn dan ook van oordeel dat er sprake is van bevrijdende verjaring van een eventuele rechtsvordering van de Gemeente tot verkrijging van de stroken grond. Zij hebben het stuk grond al meer dan 20 jaar afgebakend in bezit.

De voor inbezitneming vereiste machtsuitoefening, waarmee de bezitter pretendeert eigenaar te zijn, heeft zich, conform de hiervoor gestelde vereisten, door voldoende uiterlijke omstandigheden gemanifesteerd.

Allereerst is hiervoor van belang dat cliënten het stukje grond al die jaren slechts voor zichzelf in gebruik hebben en hebben gehad, namelijk voor bewoning van hun eigen woning, en voorts dat zij - slechts voor zichzelf - al die jaren onderhoud op de begroeiing van dit stuk grond plegen en hebben gepleegd, waardoor zij zich ook in die zin als eigenaar gedragen en hebben gedragen.

Zij gebruiken en beheren het perceel, hebben deze afgezet door het plaatsen van een ondoordringbare afscheiding door middel van een hekwerk en hebben op het perceel kippen gehouden. Hierdoor is naar verkeersopvatting jarenlang onafgebroken de macht over het perceel door cliënten uitgeoefend. Bijgaand zend ik u een foto van de situatie ter plaatse van vóór 1993.

ALKMAAR

'Villa Voorhout'
Kennemerstraatweg 2
1815 LA Alkmaar
tel +31 (0)72 512 13 00
fax +31 (0)72 512 11 33

AMSTERDAM

Dijsselhofplantsoen 16-18
1077 BL Amsterdam
tel +31 (0)20 574 74 74
fax +31 (0)20 574 74 75

DEN HAAG

Oranjestraat 6
2514JB Den Haag
tel +31 (0)70 360 31 51
fax +31 (0)70 360 34 22

HAARLEM

Kenaupark 21
2011 MR Haarlem
tel +31 (0)23 542 42 92
fax +31 (0)23 542 52 77

HOORN

Grote Oost 6
1621 BW Hoorn
tel +31 (0)229 28 70 00
fax +31 (0)229 28 70 50

UTRECHT

Malhebaan 10a
3581 CN Utrecht
tel +31 (0)30 236 46 00
fax +31 (0)30 236 41 92

PURMEREND

Centrale administratie
Koemarkt 5
1441 DA Purmerend
tel. +31 (0)299 43 52 22
fax +31 (0)299 47 93 04

Daarbij heeft de gemeente in 1993 bij de ontwikkeling van parkeergarage De Kamp plannen ontwikkeld die zich tevens uitbreidden tot nadere ontwikkeling van het betreffende perceel, het inrichten van parkeerplaatsen en parkeermeters en het toen reeds eerder door cliënten geplaatste zijgevelraam in hun woning dat rechtstreeks uitziet op het betreffende stuk grond. Gezien de weerslag die deze plannen op de woning en op de onderneming van cliënten zouden hebben, en mede naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State ter zake, heeft de gemeente deze plannen ten aanzien van het betreffende perceel grond in 1995 definitief laten varen.

Naar aanleiding van handelingen van een ambtenaar van de afdeling Volkshuisvesting van de gemeente ter zake de genoemde bouwplannen en de publicatie hierover is overigens destijds door de gemeente een onderzoekscommissie ingesteld die nader onderzoek heeft verricht naar de handelingen van de gemeente ter zake de ontwikkelingsplannen. Dit onderzoek is bij rapportage d.d. 14 juni 1995 afgesloten en heeft geleid tot het respecteren van de inbezitneming door cliënten van het perceel Essenstraat 18.

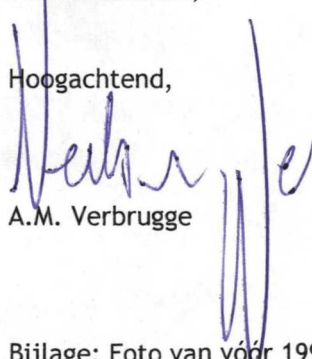
Sindsdien heeft de Gemeente ook nimmer meer rechten op het stuk grond doen gelden.

Er is in ieder geval sinds medio juni 1995, derhalve voor een periode van aanzienlijk langer dan 20 jaren, sprake van inbezitneming van het betreffende stuk grond. De wet gaat uit van deze periode van 20 jaren, ook in het geval van een bezit niet te goeder trouw van stukken grond.

Bij deze wijs ik u er op dat uw gemeente derhalve geen rechten meer op het stuk grond, bekend als Essenstraat 18, kan doen gelden. Voor zover uw gemeente van plan is het stuk grond in de toekomst te verkopen of anderszins te bezwaren, deel ik u bij deze mede dat uw gemeente ook dat niet meer vrij staat.

Vertrouwend u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd en voor cliënten alle rechten voorbehoudend,

Hoogachtend,



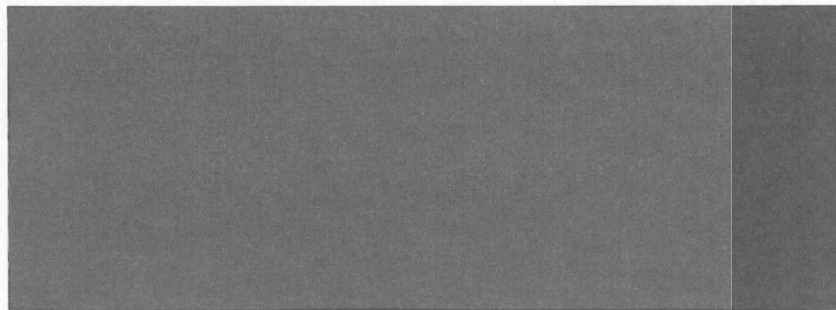
A.M. Verbrugge

Bijlage: Foto van vóór 1993



27.06.16

FALKPOST 
Postbus 267
1520 AG Wormerveer



van Diepen
van der Kroef
advocaten

Gemeente Haarlem
T.a.v. College van B en W
Postbus 511
2003 PB HAARLEM

Tevens per email: griffiebureau@haarlem.nl

Uw referentie : Essenstraat 18 te Haarlem
Inzake : Baars / Gemeente Haarlem
Onze referentie : NH160668/02-002
Behandeld door : Mr. A.M. Verbrugge, advocaat
E-mail : m.verbrugge@vandiepen.com

Haarlem, 27 juni 2016

Geacht college,

Tot mij wendde zich de heer en mevrouw Baars, wonende aan de De Haasstraat 16 ter zake het volgende.

Al sinds de jaren tachtig van de vorige eeuw hebben cliënten het stuk grond Essenstraat 18, kadastraal omschreven als Haarlem D 8725 en ter grootte van ongeveer 72 ca., in bezit genomen. Cliënten zijn dan ook van oordeel dat er sprake is van bevrijdende verjaring van een eventuele rechtsvordering van de Gemeente tot verkrijging van de stroken grond. Zij hebben het stuk grond al meer dan 20 jaar afgebakend in bezit.

De voor inbezitneming vereiste machtsuitoefening, waarmee de bezitter pretendeert eigenaar te zijn, heeft zich, conform de hiervoor gestelde vereisten, door voldoende uiterlijke omstandigheden gemanifesteerd.

Allereerst is hiervoor van belang dat cliënten het stukje grond al die jaren slechts voor zichzelf in gebruik hebben en hebben gehad, namelijk voor bewoning van hun eigen woning, en voorts dat zij - slechts voor zichzelf - al die jaren onderhoud op de begroeiing van dit stuk grond plegen en hebben gepleegd, waardoor zij zich ook in die zin als eigenaar gedragen en hebben gedragen.

Zij gebruiken en beheren het perceel, hebben deze afgezet door het plaatsen van een ondoordringbare afscheiding door middel van een hekwerk en hebben op het perceel kippen gehouden. Hierdoor is naar verkeersopvatting jarenlang onafgebroken de macht over het perceel door cliënten uitgeoefend. Bijgaand zend ik u een foto van de situatie ter plaatse van vóór 1993.

Daarbij heeft de gemeente in 1993 bij de ontwikkeling van parkeergarage De Kamp plannen ontwikkeld die zich tevens uitbreidden tot nadere ontwikkeling van het betreffende perceel, het inrichten van parkeerplaatsen en parkeermeters en het toen reeds eerder door cliënten geplaatste zijgevelraam in hun woning dat rechtstreeks uitziet op het betreffende stuk grond. Gezien de weerslag die deze plannen op de woning en op de onderneming van cliënten zouden hebben, en mede naar aanleiding van een uitspraak van de Raad van State ter zake, heeft de gemeente deze plannen ten aanzien van het betreffende perceel grond in 1995 definitief laten varen.

Naar aanleiding van handelingen van een ambtenaar van de afdeling Volkshuisvesting van de gemeente ter zake de genoemde bouwplannen en de publicatie hierover is overigens destijds door de gemeente een onderzoeksc commissie ingesteld die nader onderzoek heeft verricht naar de handelingen van de gemeente ter zake de ontwikkelingsplannen. Dit onderzoek is bij rapportage d.d. 14 juni 1995 afgesloten en heeft geleid tot het respecteren van de inbezitneming door cliënten van het perceel Essenstraat 18.

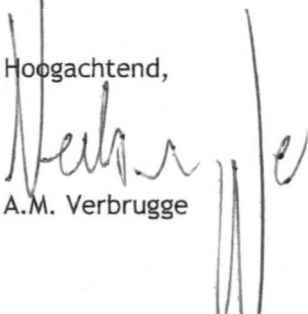
Sindsdien heeft de Gemeente ook nimmer meer rechten op het stuk grond doen gelden.

Er is in ieder geval sinds medio juni 1995, derhalve voor een periode van aanzienlijk langer dan 20 jaren, sprake van inbezitneming van het betreffende stuk grond. De wet gaat uit van deze periode van 20 jaren, ook in het geval van een bezit niet te goeder trouw van stukken grond.

Bij deze wijs ik u er op dat uw gemeente derhalve geen rechten meer op het stuk grond, bekend als Essenstraat 18, kan doen gelden. Voor zover uw gemeente van plan is het stuk grond in de toekomst te verkopen of anderszins te bezwaren, deel ik u bij deze mede dat uw gemeente ook dat niet meer vrij staat.

Vertrouwend u hiermede naar behoren te hebben geïnformeerd en voor cliënten alle rechten voorbehoudend,

Hoogachtend,


A.M. Verbrugge

Bijlage: Foto van vóór 1993

