
Onderwerp Beroep op verkrijgende verjaring perceel gelegen nabij de Sint Annalaan

| | | | |
|------------------------|-----------------|---------------------------|--------------------------|
| Zaaknummer | Z23004163 | Teammanager | Veronique Nabben |
| B & W datum | 9 januari 2024 | Afdeling/Team | Ruimtelijke Ontwikkeling |
| Naam steller | Cynthia Ramesar | Portefeuillehouder | Erik van Daal |

Besproken met portefeuillehouder
Ja, akkoord via mail d.d. 12 december 2023

Openbaarheid
Ja, met uitzondering van de bijlagen
Per direct.

Bevoegd orgaan
B en W

Ter kennisname
N.v.t.

ADVIES

1. Meewerken aan de bevrijdende verjaring ten aanzien van een perceel grond nabij de St. Annalaan, zoals genoemd in de nota.
2. De teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling machtigen tot de afwikkeling van het verdere traject.

Inleiding

Renschdael Groep C.V. (hierna genoemd: Renschdael Groep) is eigenaar van het St. Annapark en is bezig met de herontwikkeling hiervan. Hiervoor is een anterieure overeenkomst gesloten met de gemeente, die door uw college op 8 juli 2019 is goedgekeurd. Enige tijd geleden heeft Renschdael Groep een inmeting gedaan op haar eigen terrein. Hieruit bleek dat er oude, aaneengesloten hekwerken van het St. Annapark op gemeentegrond staan. Het gaat om het volledige perceel gemeentegrond, kadastraal bekend gemeente Venray, sectie C nummer 5039. De hekwerken staan exact op de kadastrale grens van dit perceel.

Deze hekwerken staan hier al heel lang. Renschdael Groep heeft als bewijs een situatietekening overgelegd uit 1954 en een riooltekening uit 1965. Ook staat er sinds 1959 een ketelhuis met betonnen oven op het perceel gemeentegrond, met daarachter een hekwerk.

Renschdael Groep doet daarom een beroep op bevrijdende verjaring, dat betrekking heeft op een oppervlakte van 6.430 m². Zij toont aan dat zij de strook gemeentegrond meer dan 20 jaar als bezitter bij haar eigendom heeft betrokken.

Omdat dit beroep betrekking heeft op een situatie van meer dan 100 m², wordt dit beroep op verkrijgende verjaring ter besluitvorming aan uw college voorgelegd.

Beoogd resultaat

Honoreren/afhandelen van het beroep op bevrijdende verjaring.

Argumenten

1.1 Renschdael Groep beschikt over bewijs uit 1954

Renschdael Groep beschikt over bewijs daterend uit 1954, waaruit blijkt dat voldaan is aan de eisen van bevrijdende verjaring. Dit bewijs betreft een brief van de gemeente uit 1954 (**bijlage 1.1**) met bijbehorende situatietekening (**bijlage 1.2**). Deze situatietekening laat het gehele Sint Annapark van destijds zien, inclusief de afrastering. De hoekpunten van deze geel gemarkeerde afrastering komen exact overeen met de hoekpunten van oude hekwerk. Dit blijkt uit een recente inmeetekening van 15 juni 2023 (**bijlage 2**).

1.2. Renschdael Groep beschikt over bewijs uit 1965

Renschdael Groep beschikt over bewijs uit 1965, waaruit blijkt dat voldaan is aan de eisen van bevrijdende verjaring. Dit betreft een riooltekening (**bijlage 3**). Hierin is te zien dat er oude riolering aanwezig is in het perceel gemeentegrond. Dit is vooral te zien aan de achterzijde van gebouw 20 op de tekening.

1.3 Renschdael Groep beschikt over bewijs uit 1959

Renschdael Groep beschikt over bewijs uit 1959. Dit bewijs toont tevens aan dat er is voldaan aan de eisen van bevrijdende verjaring. Het gaat om een oude tekening waarop achter de "timmerwinkel" (zie gebouw 20, gelegen in de hoek van de tekening met geelarcering) een ketelhuis/betonnen oven staat (**bijlage 4**). Deze staat deels op gemeentegrond. Daarnaast bevindt zich achter dit ketelhuis en de betonnen oven een deel van het oude hekwerk. Deze staat volledig op gemeentegrond. Dit oude hekwerk staat er nog steeds. Dat blijkt uit genomen foto's uit 2023 (**bijlage 5, 6 en 7**).

1.4 *Instemmen met de bevrijdende verjaring brengt de feitelijke situatie weer in overeenstemming met de kadastrale eigendomssituatie*

Door in te stemmen met de bevrijdende verjaring van Renschdael Groep wordt de feitelijke situatie in overeenstemming gebracht met de kadastrale eigendomssituatie.

2.1 Ten behoeve van een efficiënte afwikkeling.

Kanttekeningen of risico's

N.v.t.

Communicatie

De indiener van het beroep op bevrijdende verjaring krijgt schriftelijk bericht op haar beroep.

Financiële gevolgen

Het areaal gemeentegrond neemt af. Deze grond kan niet meer verkocht worden. De bijkomende (overdracht)kosten, zoals notariskosten en dergelijke, zijn voor rekening van de verkrijger.

Vervoltraject besluitvorming

N.v.t.

Evaluatie

N.v.t.

Bijlagen

Bewijslast van de bevrijdende verjaring van de strook gemeentegrond nabij het Sint Annapark:

- 1.1 brief gemeente 1954;
- 1.2 situatietekening 1954 met geelarcering afrastering;
2. inmeettekening 15 juni 2023;
3. riooltekening 1965;
4. tekening 1959 van de timmerwinkel met ketelhuis en betonnen oven;
5. hekwerk 2023 achter de timmerwinkel;
6. hekwerk 2023 achter de timmerwinkel;
7. hekwerk en stookhuis 2023 achter de timmerwinkel.

Naslagwerk

N.v.t.