

## B&W Adviesnota

<b>Onderwerp</b>	Beroep op bevrijdende verjaring perceel grond gelegen nabij St. Leonardsweg 1 te Wanssum
<b>Zaaknummer</b>	Z24000396
<b>B&amp;W datum</b>	14 mei 2024
<b>Naam steller</b>	Medewerker team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Teammanager</b>	Teammanager team Ruimtelijke Ontwikkeling
<b>Portefeuillehouder</b>	Wim de Schryver

### Besproken met portefeuillehouder?

Ja, per mail d.d. 6 mei 2024.

### Openbaarheid

Ja, per direct met uitzondering van bijlage 5

Reden: Bescherming van de privacy

### Bevoegd orgaan

B en W

---

## Advies

1. Mee te werken aan de bevrijdende verjaring ten aanzien van een perceel grond nabij de St. Leonardsweg 1 te Wanssum, zoals genoemd in deze nota;

Voor de burgemeester:

2. de teammanager Ruimtelijke Ontwikkeling te machtigen tot de afwikkeling van het verdere traject.

## Inleiding

Gemeenschapshuis "De Zandhoek", gelegen aan de St. Leonardsweg 1 te Wanssum, is in 1965 gebouwd. Dit gemeenschapshuis is diverse keren verbouwd en uitgebreid. In 2002 vond de laatste uitbreiding plaats, waarbij zowel een nieuwe voorgevel (aan de linkerzijde van het gebouw) als een nieuwe entree werden aangebouwd. Deze uitbreiding is volledig gerealiseerd op gemeentegrond. Het gemeenschapshuis is sinds deze uitbreiding, welke afgerond is in 2003, onveranderd gebleven.

Stichting Gemeenschapshuis De Zandhoek Wanssum (hierna: "de Stichting") doet daarom een beroep op bevrijdende verjaring. Dit beroep heeft betrekking op de gemeentegrond waarop de nieuwe voorgevel en de entree zijn gebouwd. Het gaat om een strook gemeentegrond met een oppervlakte van ca. 226 m<sup>2</sup> (**bijlage 1**). De Stichting toont aan dat zij deze grond meer dan 20 jaar als bezitter bij haar eigendom heeft betrokken.

Omdat dit beroep betrekking heeft op een situatie van meer dan 100 m<sup>2</sup>, wordt dit beroep op bevrijdende verjaring ter besluitvorming aan uw college voorgelegd.

## Beoogd resultaat

Honoreren/afhandelen van het beroep op bevrijdende verjaring.

## Argumenten

*1.1 De Stichting beschikt over bewijs uit 2002 dat de grond meer dan twintig jaar in hun bezit is*  
De Stichting toont aan dat de gemeentegrond meer dan twintig jaar in hun bezit is. Ter bewijs beschikt de Stichting over een bouwvergunning welke op 3 juni 2002 verleend is door de gemeente Meerlo-Wanssum (**bijlage 2**). Deze bouwvergunning ziet op het "veranderen/vergroten" van het gemeenschapshuis. Bij deze bouwvergunning hoort een kadastrale kaart uit 2002 (**bijlage 3**). Hierop zijn de betreffende voorgevel en entree, welke op gemeentegrond zijn gebouwd, met zwartarcering aangeduid. Bij deze bouwvergunning behoort tevens een situatieschets (**bijlage 4**) waarop de voorgevel en de entree eveneens met dubbelarcering zijn aangeduid.

De situatie zoals deze te zien is op deze kadastrale kaart en op de situatieschets, is sinds 2003 ongewijzigd. Dat betekent dat de Stichting voor een onafgebroken periode van minstens twintig jaar de feitelijke macht heeft ten aanzien van de betreffende gemeentegrond.

*1.2 De Stichting beschikt over ondersteunend bewijs uit 2003 dat de grond meer dan twintig jaar in hun bezit is*

Uit het verslag van de Raad van Toezicht van de Stichting, d.d. 1 mei 2003 (**bijlage 5**) blijkt dat in de week van 5 mei 2003 de laatste hand werd gelegd aan de renovatie/uitbreiding van het gemeenschapshuis. In die week vond de oplevering plaats. Deze informatie bevestigt de voltooiing van de nieuwe voorgevel en de entree op gemeentegrond.

Verder heeft de Stichting twee krantenartikelen van Peel & Maas d.d. 6 november 2003 (**bijlage 6**) en 13 november 2003 (**bijlage 7**) overgelegd. Deze krantenartikelen gaan over de heropening van het uitgebreide gemeenschapshuis. Op de foto uit het krantenartikel van 6 november 2003 zijn de nieuwe voorgevel en de entree te zien welke op gemeentegrond gerealiseerd zijn.

Deze bewijsstukken kunnen worden gezien als ondersteunend bewijs waaruit blijkt dat de Stichting de grond meer dan twintig jaar in bezit heeft.

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

Door in te stemmen met het beroep op bevrijdende verjaring van de Stichting 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**

De bijkomende (overdrachts)kosten, zoals notariskosten en dergelijke, zijn voor rekening van de verkrijger.

## **Vervolgtraject besluitvorming**

N.v.t.

## **Evaluatie**

N.v.t.

## **Bijlagen**

Bewijslast van de bevrijdende verjaring van de strook gemeentegrond nabij de St. Leonardsweg 1 te Wanssum:

1. visualisatie uitbreiding op gemeentegrond;
2. bouwvergunning gemeente Meerlo-Wanssum d.d. 3 juni 2002;
3. bij de bouwvergunning behorende kadastrale kaart daterend uit 2002;
4. bij de bouwvergunning behorende situatieschets;
5. verslag van de Raad van Toezicht van de Stichting d.d. 1 mei 2003;
6. krantenartikel Peel & Maas d.d. 6 november 2003;
7. krantenartikel Peel & Maas d.d. 13 november 2003.

## **Naslagwerk**

N.v.t.

## Situatie eigendom 2024



Het grootste gedeelte, 1.118 m<sup>2</sup>, is eigendom van de stichting Zandhoek. Een gedeelte van 222 m<sup>2</sup>, bebouwd in 2002-2003, is nu eigendom van de gemeente Venray. Kennelijk is dit gedeelte toen niet overgegaan naar de stichting.

Deurnestraat 2  
Postbus 1400  
5804 ZG Meerlo  
Telefoon 0478 69 12 22  
Fax 0478 69 15 15  
info@meerlo-wanssum.nl  
Bank N.G. 26.50.01.405



## Gemeente Meerlo-Wanssum

nummer: 2002/88

### BOUWVERGUNNING (art. 40 Woningwet)

Het college van burgemeester en wethouders van Meerlo-Wanssum;


gelet op de aanvraag van : 24 september 2001  
ingekomen op : 8 november 2001  
van : Stichting Gemeenschapshuis Wanssum, St  
Leonardsweg 1, 5861 BN Wanssum.  
om vergunning voor : **veranderen/vergroten van het gemeenschapshuis**  
op het perceel kadastraal bekend gemeente Wanssum, sectie D, nummer  
636/1163/1164;  
plaatselijk bekend : St. Leonardsweg 1 te Wanssum  
op het advies van Welstand van 10 juli 2001,  
op artikel 40 van de Woningwet, het Bouwbesluit, de Bouwverordening van deze  
gemeente en het ter plaatse geldende bestemmingsplan met vrijstelling art. 19, lid 1  
van de Wet op de Ruimtelijke Ordening;

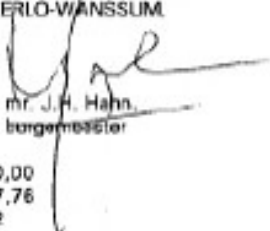
#### BESLUIT :

bouwvergunning te verlenen conform de bij dit besluit behorende en als zodanig  
gewaarmerkte bouwtekening(en) en berekening(en) en onder de op de volgbijlage  
vermeldde voorwaarden.

Meerlo, 3 juni 2002

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN MEERLO-WANSSUM

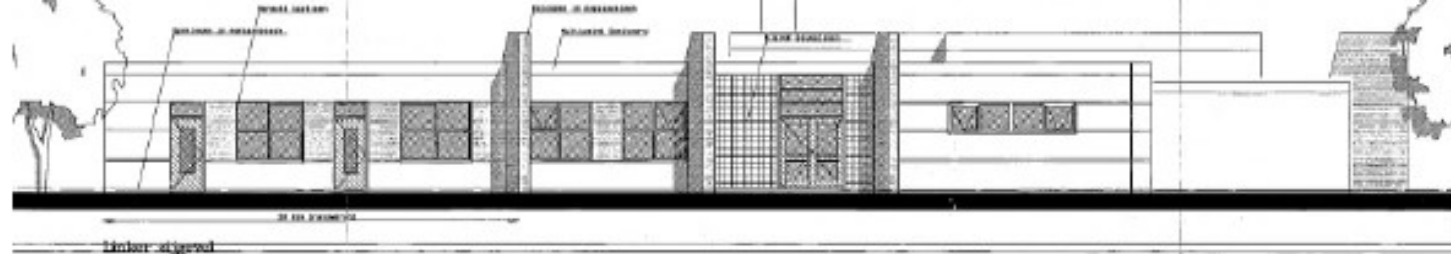
  
mr. F.H.J.M. de Ruyter,  
secretaris

  
mr. J.H. Hahn,  
burgemeester

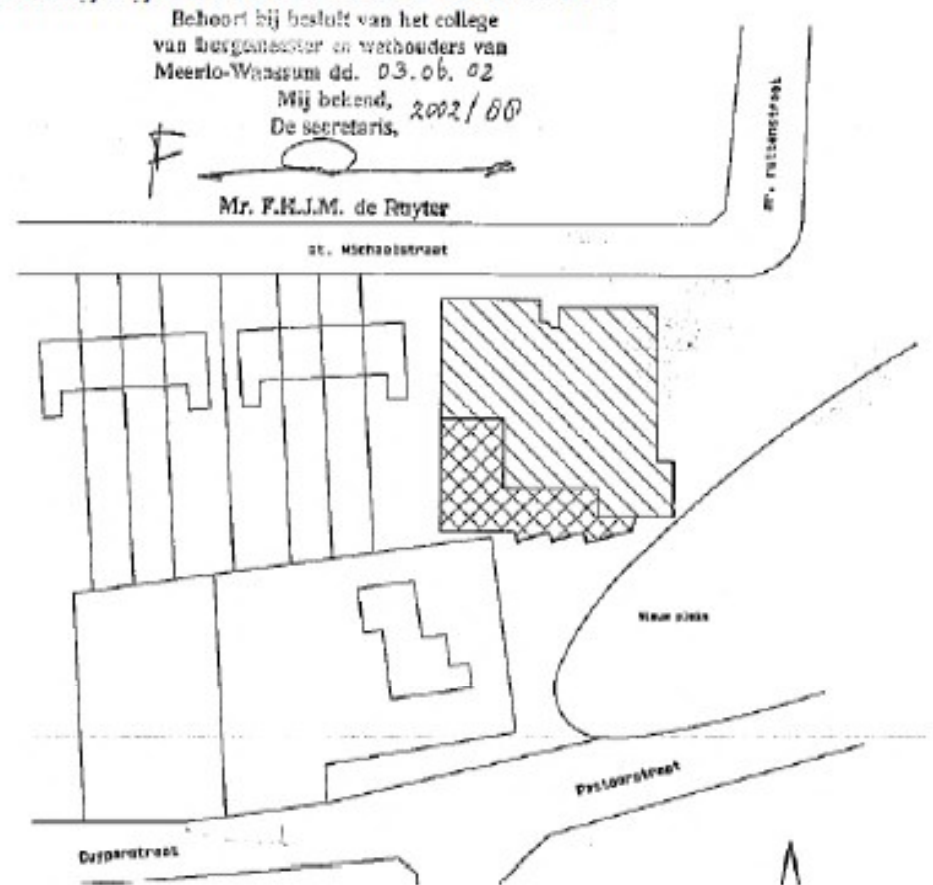
vastgestelde bouwkosten : € 590.000,00  
totale leges : € 7.147,76  
datum verzending : 5 juni 2002



Kadastrale kaart uit de bouwvergunning van 2002, met daarop de beoogde uitbreiding.



In 2002 ontstaat de nieuwe voorgevel en entree. Deze uitbreiding is gedaan op grond van de toenmalige gemeente Meerlo Wanssum.



Uitbreiding in 2002, situatieschets uit de bouwvergunning d.d. 3-6-2002. Het dubbel gearceerde gedeelte is de uitbreiding, gebouwd op grond van de toenmalige gemeente Meerlo-Wanssum. Opmerkelijk is de (foutieve?) straatnaamgeving, de Mr. Ruttenstraat is de st. Leonardsweg.

Heropening café & partycentrum De Zandhoek

# Open huis op zaterdag 8 november

Café & partycentrum De Zandhoek heeft in de afgelopen maanden een ware gedaanteverwisseling ondergaan. Na maanden van breken en bouwen verrees aan de St. Leonardsweg 1 in hartje Wanssum een gebouw dat voldoet aan alle eisen van de moderne tijd. Een pand om U tegen te zeggen. Op zaterdag 8 november wordt De Zandhoek feestelijk heropend.

Martin en Anneke Hofmans, die acht jaar geleden na de privatisering van het gemeenschapshuis als exploitanten in De Zandhoek begonnen, zijn net als de Stichting De Zandhoek (eigenaar van het gebouw, red.) maar wat tevreden over het eindresultaat. Een korte rondgang door het gebouw maakt al snel duidelijk waarom.

Een deel van het pand is in de afgelopen anderhalf jaar namelijk compleet gerenoveerd, een ander deel is spiksplinternieuw. Martin Hofmans toont trots de moderne kleine zaal, ideaal voor bruiloften en partijen, de keurige garderobe, de gerenoveerde grote zaal, de nieuwe kleedruimtes voor sporters en basisschoolleerlingen, het nieuwe toilettenblok en de uitgebreide keuken.

## bijeenkomst e Wanssum

raad voorleggen, waarbij uiteraard een officiële inspraakprocedure zal gelden. Tussentijds wil het gemeentebestuur de inwoners van Wanssum en Geijsteren alvast bijpraten over de actuele stand van zaken en graag horen wat de



"Ik schat dat circa 260 m2 van het gebouw nieuw is, en het 'oude' deel is helemaal gerenoveerd", zegt Martin Hofmans. "We hebben nu bijvoorbeeld de beschikking over een prachtige nieuwe zaal die ideaal is voor grote bruiloften en partijen. Met de mogelijkheid om via een schuifwand de zaal uit te breiden naar het café, dat ook vernieuwd is.

Ja, we kunnen nu al merken dat het aantal reserveringen voor feesten toeneemt."

### ONTMOETINGSPLEK

Café & partycentrum De Zandhoek is voor veel inwoners van het dorp al sinds jaar en dag de ontmoetingsplek. Bijna alle plaat-

selijke verenigingen die een dak boven hun hoofd willen, vinden er onderdak.

Daarnaast maakt bijvoorbeeld ook de basisschool voor haar gymlessen gebruik van de grote, multifunctionele zaal van De Zandhoek. Martin en Anneke Hofmans hopen de goede naam van De Zandhoek als café & partycentrum de komende jaren verder uit te bouwen.

Wethouder Beterams zal de 'vernieuwde' De Zandhoek aanstane zaterdag om 19.00 uur officieel openen. Voorafgaand aan de feestelijke heropening, van 18.00 tot 19.00 uur, kunnen belangstellenden alvast een kijkje

*Martin Hofmans hoopt vele belangstellenden te mogen begroeten tijdens het open huis op zaterdag 8 november*

nemen in het gebouw.

Vanaf 21.00 uur wordt de heropening feestelijk gevierd met optredens van de smartlappenband Les Miczerabullus en diverse artiesten uit Wanssum.

In verband met de heropening van De Zandhoek organiseren Martin en Anneke Hofmans en de Stichting De Zandhoek op zaterdag 8 november op het plein voor De Zandhoek voor alle Wanssumse kinderen tot en met 12 jaar een grote ballonnenwedstrijd. Aanvang: 15.00 uur.

Aankondiging van de heropening van de uitbreiding van "de Zandhoek" uit de Peel&Maas van 6 november 2003. Op de foto is de nieuwe voorgevel en entree te zien, gebouwd op grond van de toenmalige gemeente Meerlo-Wanssum.



# De Zandhoek officieel geopend

Vele belangstellenden kwamen zaterdag tijdens het open huis een kijkje nemen in het vernieuwde en verbouwde café en partycentrum De Zandhoek in hartje Wanssum.

"Het was gezellig druk", zegt Marin Hofmans, exploitant van De Zandhoek, die net als zijn vrouw Anneke tijdens de receptie heel wat handen moest schudden. Bij deze feestelijke gelegenheid werd het bestuur van de stichting De Zandhoek tevens formeel overgedragen aan een nieuw samengesteld bestuur, bestaande uit Piet Poels (voorzitter), Anne-Marie Berkhout (penningmeester/secretaris) en Jan Rutten (bestuurslid).

Na de officiële opening maakte Martin Hofmans bekend dat De Zandhoek start met een verenigings-/stempelactie, die loopt tot en met 8 november 2004, en bedoeld is om wat extra geld in het laatje te brengen van de Wanssumse verenigingen. Het reglement voor deze actie is te verkrij-



gen in het verbouwde gemeenschapshuis aan de St. Leonardsweg 1 in Wanssum. De uitbetaling aan de clubs vindt plaats op zondagmiddag 14 november in De Zandhoek.

*Martin en Anneke Hofmans konden zaterdag tijdens de receptie in het vernieuwde gemeenschapshuis heel wat vrienden en bekenden de hand schudden.*