

Brunssum, 12 juni 2017

PAK

Aan griffie

Beste griffie bijgaande stukken zaten NIET in het zogenaamde grond dossier Palmen dus ze zijn aan de raad onthouden willens en wetens. Wij verzoeken u deze stukken te vermenigvuldigen voor alle fracties zodat iedereen zijn horizon kan verbreden en mag nadenken over het waarom van deze incomplete dossiervorming door B en W...


Groet

Servie L'Espoir

PAK

Kantoor	Tijdstip van aanbieding	De bewaarder van het kadaster en de operat...	
Roermond OZ4 15441/111	17-03-2006 09:00	<i>W. P. ...</i>	met 1 vervolgblad <i>J</i>

Aant **Quillkers mr. W.M.H.J. / 20610299**



\*20060317002310\*

1 volgbleden

**LEVERING**

2006 G -  
Dossier 20610299/WG

Vandaag vijftien maart tweeduizend zes verschenen voor mij, mr. Wilbert Marie Henri Jacques Gulikers, notaris te Horst aan de Maas:

- de heer **JACOB CORNELIS HUIZINGA**, geboren te Heerlen op zeventien juli negentienhonderd vijftig (paspoort met nummer: M05101740), wonende Klingbenden 165 te 6441 KX Brunssum, gehuwd, te dezen handelend, overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 lid 2 van de Gemeentewet, als schriftelijk gevolmachtigde van de burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: **GEMEENTE BRUNSSUM**, feitelijk adres Lindeplein 1 te 6444 AT Brunssum, alsmede ter uitvoering van een daartoe strekkend besluit van het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Brunssum van vijftien februari tweeduizend vijf, de publiekrechtelijke rechtspersoon de gemeente Brunssum, hierna te noemen: verkoper;
- de heer mr. **JOHAN MATHEUS HUBERTUS PALMEN**, geboren te Heerlen op zesentwintig april negentienhonderd zesenvieftig (paspoort nummer: NE4510717), wonende Dorpstraat 49 te 6441 CB Brunssum, gehuwd, hierna te noemen: koper.

De comparanten, de comparant onder 1. handelend als gemeld, verklaarden het navolgende:

**VERKLARING VOORAF**

Op achtentwintig juli negentienhonderd zesenzeventig is ten overstaan van de heer J.J. van Riet, destijds notaris te Brunssum, tussen partijen een akte van levering verleden, waarin uitvoering werd gegeven aan een tussen partijen gesloten overeenkomst met betrekking tot diverse registergoederen. Thans is gebleken dat is verzuimd, ter uitvoering van die in het jaar negentienhonderd zesenzeventig gesloten overeenkomst een gedeeltelijk perceel, thans bekend als een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967 (voorheen bekend als gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344) in eigendom over te dragen aan koper. Partijen wensen thans alsnog over te gaan tot eigendomsoverdracht van dit perceelsgedeelte.

**LEVERING, REGISTERGOED, GEBRUIK**

Ter uitvoering van gemelde koopovereenkomst levert verkoper aan koper, die op grond van voormelde overeenkomst van verkoper heeft gekocht en bij dezen in eigendom aanvaardt:

**KADASTRALE GEMEENTE BRUNSSUM**

een perceel onbebouwd terrein, gelegen Dorpstraat (ongenummerd) te Brunssum, kadastraal bekend als een ter plaatse behoorlijk aangeduid en afgepaald gedeelte van gemeente **BRUNSSUM** sectie **C** nummer **5967**, groot ongeveer een are en eenendertig centiaren (1 a 31 ca), welk perceelsgedeelte globaal is aangegeven op een aan de minuut van deze akte te hechten, doch niet voor inschrijving bij het kadaster bestemde, situatietekening.

Koper zal het registergoed gebruiken overeenkomstig de huidige bestemming.

**KOOPSOM/WAARDE**

De koopsom van genoemd perceel is begrepen in de totale koopsom waarvoor bij en blijkens genoemde akte van notaris Van Riet kwijting is verleend door de verkoper.

**VOORAFGAANDE VERKRIJGING**

Het verkochte is door verkoper verkregen krachtens titel welke reeds meer dan dertig jaar geleden is verleden.

Hyp. 4

**BEDINGEN**

1. Alle kosten van de overdracht, waaronder begrepen de kosten voor kadastrale —  
inmeting, zijn voor rekening van koper. —
2. Het verkochte zal worden overgedragen met alle daarbij behorende rechten en —  
aanspraken en vrij van pandrechten, van beslagen, hypotheken en van —  
inschrijvingen daarvan, het registergoed tevens met alle aanspraken uit hoofde van —  
erfdienstbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten. —
3. Indien de door verkoper opgegeven maat of grootte of de verdere omschrijving —  
van het verkochte niet juist of niet volledig zijn, zal geen van partijen daaraan enig —  
recht ontnemen. Verrekening van over- en ondermaat wordt uitgesloten. —
4. Het verkochte wordt aanvaard in de huidige feitelijk staat. —
5. De feitelijke levering van het verkochte vindt plaats terstond na de ondertekening —  
van deze akte. Vanaf dat tijdstip komen de baten de koper ten goede, zijn de lasten —  
voor zijn rekening en draagt hij het risico. —
6. Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid in het verkochte van —  
verontreinigingen, hoe ook genaamd, en evenmin met de aanwezigheid van —  
ondergrondse tanks in het verkochte. —
7. Alle eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden zijn uitgewerkt. —
8. Partijen doen over en weer afstand - voor zover de wet dat toelaat - van de rechten —  
om ontbinding of vernietiging van deze overeenkomst en van de aan deze —  
overdracht ten grondslag liggende koopovereenkomst te bewerkstelligen. —

**AAN TE HECHTEN STUKKEN**

- Aan deze akte zullen de volgende stukken worden gehecht: —
- de volmacht van de burgemeester van de gemeente Brunssum; —
  - het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Brunssum; —
  - een situatieschets met betrekking tot het overgedragen registergoed. —

**WOONPLAATSKEUZE**

Partijen kiezen voor wat betreft deze akte woonplaats ten kantore van de notaris. —

**GEEN OVERDRACHTSBELASTING**

Aangezien de waarde/tegenprestatie van het te dezen overgedragen perceelsgedeelte —  
reeds was begrepen in de koopsom van vermelde eerdere transactie, is thans geen —  
overdrachtsbelasting verschuldigd. —

**SLOT AKTE**

De verschenen personen, wier identiteit door mij, notaris, is vastgesteld aan de hand —  
van de in de aanhef van deze akte genoemde documenten, zijn mij, notaris, bekend. —

WAARVAN AKTE, —

is verleden te Brunssum op de datum in het hoofd dezer akte vermeld. —  
De zakelijke inhoud van de akte is aan de verschenen personen opgegeven en —  
toegelicht. De verschenen personen hebben verklaard op volledige voorlezing van de —  
akte geen prijs te stellen, tijdig voor het verlijden een conceptakte te hebben —  
ontvangen, van de inhoud van de akte te hebben kennisgenomen en te zijn gewezen op —  
de gevolgen, die voor partijen uit de akte voortvloeien. —  
Deze akte is beperkt voorgelezen en onmiddellijk daarna eerst door de verschenen —  
personen en vervolgens door mij, notaris, ondertekend om zeventien uur (17.00 uur). —  
Volgt ondertekening.

VOOR AFSCHRIFT de dato 15 maart 2006:  
(getekend): mr. W.M.H.J. Gulikers.

De ondergetekende, mr. Wilbert Marie Henri Jacques Gulikers, notaris te Horst aan de  
Maas, verklaart dat het registergoed, bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de  
Wet voorkeursrecht gemeenten, niet is opgenomen in een aanwijzing ex de artikelen 2  
of 8, noch in een voorstel ex artikel 6 of artikel 8a van die Wet en voorts dat de  
vervreemding niet in strijd is met het bepaalde in de artikelen 10-23 van die Wet.

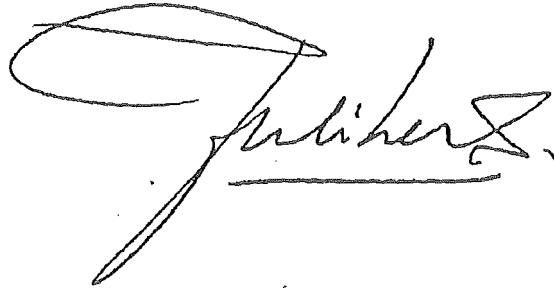
*Procederen is  
dit omrechtmatig  
en schade veroorzakend*

Aantekeningen

het te vervolgbld

(getekend): mr. W.M.H.J. Gulikers.

De ondergetekende, mr. Wilbert Marie Henri Jacques Gulikers, notaris te Horst aan de Maas, verklaart dat dit afschrift censluidend is met het ter inschrijving aangeboden stuk.



Vervolgblad Hyp. 3 en 4

# Concept



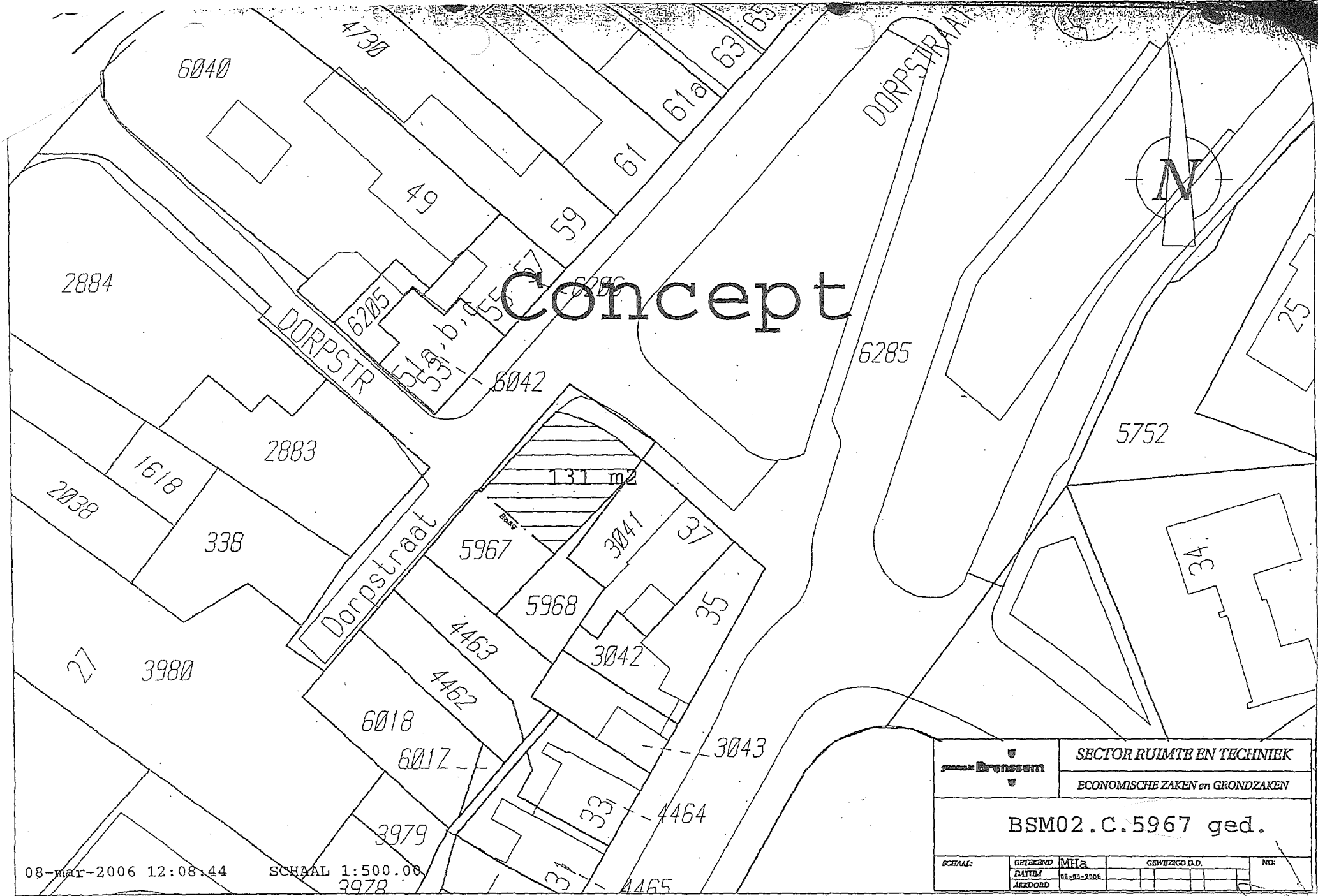
131 m<sup>2</sup>

Bronsseum		SECTOR RUIMTE EN TECHNIEK	
		ECONOMISCHE ZAKEN en GRONDZAKEN	
BSM02.C.5967 ged.			
SCHAAL:	GETEKEND	MHa	GEWITZIG D.D.
	DATEM	01-02-2006	
	AKkoord		

08-mar-2006 12:08:44

SCHAAL 1:500.00

3978



gemeente **Brunssum**

2  
3

VOLMACHT MET SUBSTITUTIE

De ondergetekende:

Mr. Drs. Clemens Maria Adrianus Brocken, wonende Thalbeestraat 55, 6446 AZ Brunssum, geboren op 21 oktober 1948 te Geldrop, gehuwd, houder van het Nederlands paspoort met nummer ND4682264, ten deze handelende als burgemeester van de publiekrechtelijke rechtspersoon: de gemeente Brunssum, adres Lindeplein 1, 6444 AT Brunssum (postadres: postbus 250, 6440 AG Brunssum), en als zodanig bevoegd deze gemeente op grond van artikel 171, lid 1 van de Gemeentewet te vertegenwoordigen, zulks met inachtneming van het bepaalde in artikel 171, lid 2 van de Gemeentewet,

geeft bij deze volmacht aan:

de heer Jacob Cornelis Huijzinga, ambtenaar ter gemeente secretarie van de gemeente Brunssum, wonende te 6441 KX Brunssum, Klingbeemden 165, geboren te Heerlen op 17 juli 1950, gehuwd, houder van het Nederlands paspoort met het nummer M05101740,

1. om in persoon voor en namens de gemeente Brunssum te compareren bij het passeren van notariële akten, ten einde - ter uitvoering van gesloten overeenkomsten - onroerende zaken te kopen, te verkopen, inruilen, bedoelde zaken in eigendom te aanvaarden, in eigendom over te dragen, zakelijke rechten te vestigen danwel te aanvaarden, koopprijzen te betalen, danwel kwijting voor ontvangen koopprijzen te verlezen, zulks onder zodanige voorwaarden en bepalingen als tussen partijen zijn overeengekomen, notariële akten te doen opmaken, notariële akten te ondertekenen, daarin de noodzakelijke verklaringen op te nemen, wooplaats te kiezen en al datgene meer te doen, wat verder nog nodig, nuttig of wenselijk wordt geacht;
2. om als gevolmachtigde met het recht van substitutie, volmacht te geven aan medewerkers van notariskantoren, om namens hem, gevolmachtigde, handelend als gemeld, de gemeente Brunssum te vertegenwoordigen bij akten te verlijden voor notarissen, voor rechtshandelingen als hiervoor onder 1 gemeld.

Getekend te Brunssum, 15 december 2004.

Mr. Drs. C.M.A. Brocken

Stad Limburg

Heden, de vijftiende augustus tweeduizendzeven,  
ten verzoeken van de publiekrechtelijke rechtspersoon **GEMEENTE BRUNSSUM**,  
gevestigd te Brunssum, te dezer zake woonplaats kiezende te Heerlen aan het  
Tempsplein 21-22 ten kantore van mr. R.J.P. Schobben, advocaat en procureur  
(Thuis & Partners Advocaten, postbus 608, 6400 AP Heerlen), die door requirante,  
met het recht van substitutie, tot procureur wordt gesteld en als zodanig voor haar in  
het onderhavige geding zal occuperen;

Heb ik,

Monique Jacqueline DORSCHIEDT, als toegevoegd kandidaat-deurwaarder  
werkzaam ten kantore van Stephanus Marie Joseph QUAEDEVLIËG,  
gerechtsdeurwaarder met vestiging te Kerkrade en  
aldaar kantoorhoudende aan de Mûcherveldstraat 4;

#### GEDAGVAARD:

De heer **JOHAN MATHEUS HUBERTUS PALMEN**, wonende aan de Dorpstraat 49 te  
6441 CB Brunssum, aldaar mijn exploit doende, afschrift dezes, inclusief na te  
melden producties, latende aan:

L. doosch. erk.  
l.i.  
w

hem in persoon

voormeld adres in gesloten enveloppe  
met daarop de vermelding als wettelijk  
voorgeschreven, omdat ik aldaar nie-  
mand aantrof aan wie rechtsgeldig af-  
schrift kon worden gelaten;

#### OM:

op woensdag 29 augustus tweeduizendzeven (29-08-2007) 's morgens om 10.00 uur  
niet in persoon doch vertegenwoordigd door een procureur te verschijnen ter openbare  
civiele terechtzitting van de rechtbank te Maastricht, welke zitting alsdan en aldaar  
gehouden zal worden in het Gerechtsgebouw aan het Sint Annadal nr. 1;

#### MET DE UITDRUKKELIJKE VERMELDING:

dat indien gedaagde niet op de eerste of op een door de rechtbank nader bepaalde  
roldatum vertegenwoordigd door een procureur in het geding verschijnt en de  
voorgeschreven termijnen en formaliteiten in acht zijn genomen, de rechtbank verstek  
tegen hem zal verlenen en de vordering zal toewijzen tenzij deze haar onrechtmatig of  
ongegrond voorkomt;

#### TENEINDE:

alsdan namens mijn requirante als eiser te horen eis doen op de navolgende gronden:

#### 1 Ten aanzien van de feiten

##### 1.1

Op 15 maart 2006 is ten kantore van notaris Gulikers te Horst aan de Maas verleden  
de notariële leveringsakte van:

*"perceel onbebouwd terrein, gelegen Dorpstraat (ongenummerd) te Brunssum,  
kadastraal bekend als een ter plaatse behoorlijk aangeduid en afgepaald*

gedeelte van **BRUNSSUM** sectie **C** nummer **5967**, groot ongeveer een are en eenendertig centiare (1 a 31 ca), welk perceelgedeelte globaal is aangegeven op een aan de minuut van deze akte gehechte, doch niet voor inschrijving bij het kadaster bestemde situatietekening." (zie: productie 1).

Verkoper was de gemeente Brunssum, verder te noemen: 'de gemeente', koper was de heer J.M.H. Palmen, verder te noemen: 'Palmen'.

#### 1.2

In vorenvermelde akte van levering staat onder het kopje 'VERKLARING VOORAF':

*"Op achtentwintig juli negentienhonderd zesenzeventig is ten overstaan van de heer J.J. van Riet, destijds notaris te Brunssum, tussen partijen een akte van levering verleden, waarin uitvoering werd gegeven aan een tussen partijen gesloten overeenkomst met betrekking tot diverse registergoederen. Thans is gebleken dat is verzuimd, ter uitvoering van die in het jaar negentienhonderd zesenzeventig gesloten overeenkomst een gedeeltelijk perceel, thans bekend als een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967 (voorheen bekend als gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344) in eigendom over te dragen aan koper. Partijen wensen thans alsnog over te gaan tot eigendomsoverdracht van dit perceelsgedeelte."*

#### 1.3

Onder het kopje 'VOORAFGAANDE VERKRIJGING' van voormelde notariële akte d.d. 15 maart 2006 staat:

*"Het verkochte is door verkoper verkregen krachtens titel welke reeds meer dan dertig jaar geleden is verleden."*

De gemeente was derhalve sinds de aankoop medio jaren zeventig van de vorige eeuw eigenaresse van het perceel gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344.

#### 1.4

Aan de akte van levering d.d. 15 maart 2006 zijn gehecht:

- de volmacht van de Burgemeester van de gemeente Brunssum (zie: productie 2);
- het besluit van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Brunssum (zie: productie 3);
- een situatieschets met betrekking tot het overgedragen registergoed (zie: productie 4).

#### 1.5

Voor het overgedragen registergoed werd geen koopsom betaald, althans niet ten tijde van de levering d.d. 15 maart 2006. Onder het kopje 'KOOPSOM/WAARDE' staat immers:

*"De koopsom van genoemd perceel is begrepen in de totale koopsom waarvoor bij en blijktens genoemde akte van notaris Van Riet kwijting is verleend door de verkoper."*



Betaling moet, aldus deze bepaling uit de leveringsakte, geacht zijn te hebben plaatsgevonden ten tijde van de levering van de diverse registergoederen op 28 juli 1976.

#### 1.6

Aanleiding voor de levering van het voormalige perceel gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967, vormde een brief van Palmen aan het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Brunssum d.d. 24 december 2004 (zie: **productie 5**).

In deze brief maakt Palmen melding van het vermeende feit in 1976 van de gemeente "diverse onroerende zaken te weten Dorpstraat 51-53-55 en 57 met alle aanhorigheden van uw gemeente te hebben gekocht".

Verder stelde Palmen, naar aanleiding van sloop door de gemeente van een zich op het litigieuze perceel bevindend gebouw, reeds in 1979 de gemeente aansprakelijk te hebben gesteld. De gemeente reageerde destijds, aldus Palmen, met 'de argumentatie dat het litigieuze gedeelte van de onroerende zaak niet was overgedragen en eigendom van de gemeente was'.

Palmen stelde in zijn brief d.d. 24 december 2004 dat die stelling van de gemeente strijdig is met hetgeen waarover destijds – in 1976 - onderhandeld is met de gemeente. Palmen heeft de prijsonderhandelingen met de gemeente gevoerd en de gemeente heeft destijds ook nimmer onmiskenbaar duidelijk gemaakt dat een gedeelte van de onroerende zaken zou worden uitgesloten van de overdracht, aldus Palmen. Palmen stelt dat indien dit wel het geval zou zijn geweest, 'een transactie in die omvang nimmer had plaatsgevonden'.

Uit de notariële akte van overdracht zou volgens Palmen volgen dat 'de woningen inclusief alle aanhorigheden zijn verkocht'.

#### 1.7

De notariële akte waar Palmen in zijn brief d.d. 24 december 2004 op doelt, is de akte d.d. 28 juli 1976, verleden door notaris van Riet te Brunssum (zie: **productie 6**).

De akte geeft aan dat de gemeente heeft verkocht en in volle eigendom heeft overgedragen aan Palmen, die heeft gekocht en in volle eigendom heeft aanvaard:

*"terreinen met zich daarop bevindende panden en verder opstallen, staande en gelegen aan de Dorpstraat 53 en 55-57 te Brunssum, kadastraal bekend Gemeente Brunssum sectie C nummers 2003, 2879, 2880 en 2881, respectievelijk groot vijf en negentig centiare, een are elf centiare, twee en veertig centiare en een are en voorts uitmakende een ter plaatse behoorlijk aangeduid en opgemeten gedeelte ter grootte van ongeveer twee en zestig centiare, van het perceel kadastraal bekend Gemeente Brunssum sectie C nummer 2882 – alles op de aangehechte door partijen met mij, notaris, ondertekende schetstekening in gele kleur aangegeven: de Gemeente Brunssum in volle eigendom toebehorende; zulks voor een koopprijs van vijf en zeventig duizend gulden."*

De bedoelde, aan de notariële akte gehechte, situatietekening is bijgevoegd (zie: **productie 7**).

Een afschrift van de akte d.d. 28 juli 1976 alsmede van de door partijen ondertekende schetstekening waar in gele kleur is aangegeven welke percelen zijn geleverd is afgegeven door notaris Schutgens op 4 juni 2007 (zie: **productie 8**).

#### 1.8

Door middel van de notariële akte d.d. 28 juli 1976 werd uitvoering gegeven aan een voorstel van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 25 februari 1976 (zie: **productie 9**), welk voorstel leidde tot het raadsbesluit d.d. 16 maart 1976 (zie: **productie 10**). Dit raadsbesluit werd goedgekeurd door G.S. van Limburg op 14 juni 1976 (zie: akte van levering (**productie 6**) en **productie 10**).

Uit het Collegevoorstel respectievelijk het Raadsbesluit uit 1976 volgt dat door de heer Palmén is verzocht om:

*"overdracht van de ter plaatse behoorlijk afgepaalde en op de bijbehorende situatietekening in gele kleur aangegeven percelen kadastraal bekend Gemeente Brunssum sectie C, nrs. 2003, 2879, 2880, 2881 en 2882 (ged.) ter gezamenlijke grootte van ± 410 m2 met de daarop gelegen panden Dorpstraat 53 en 55-57."*

#### 1.9

Het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Brunssum heeft, ingaande op het verzoek van Palmén d.d. 24 december 2004, in haar vergadering d.d. 15 februari 2005 besloten tot medewerking aan de door Palmén gewenste levering.

#### 1.10

Alhoewel op 15 maart 2006 de levering van het litigieuze perceel had plaatsgevonden, bleven bij de gemeente vragen bestaan.

Op 31 oktober 2006 heeft het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Brunssum aan Palmén met betrekking tot de levering d.d. 15 maart 2006 een brief gestuurd (zie: **productie 11**).

In deze brief werd terugverwezen naar een gesprek dat heeft plaatsgevonden tussen vertegenwoordigers van de gemeente en Palmén alsmede een telefoongesprek. In deze gesprekken werd verzocht om de:

*"betreffende stukken c.q. bescheiden c.q. bewijsstukken die bovenvermeld standpunt onderbouwen aan de gemeente Brunssum te overleggen."*

Met 'bovenvermeld standpunt' wordt in de brief bedoeld op

*"levering van een perceel grond dat naar uw zeggen deel uitmaakte van de genoemde grondtransactie in het jaar 1976."*

Volgens de brief d.d. 31 oktober 2006 had Palmen zulks tot op dat moment niet gedaan. Tot op heden heeft Palmen nog steeds geen stukken, bescheiden c.q. bewijsstukken overgelegd.

## 2 De grondslag van de vordering

### 2.1 Koop/verkoop in 1976?

Palmen stelt zich op het standpunt dat de koop/verkoop heeft plaatsgevonden in 1976 en dat ten tijde van de levering is verzuimd uitvoering te geven aan levering van ook dit gedeelte van het aan Palmen verkochte. De levering heeft vervolgens, aldus Palmen, alsnog –rechtsgeldig- plaatsgevonden op 15 maart 2006.

Dit zou betekenen dat zou moeten kunnen worden aangetoond dat destijds in 1976 overeenstemming is bereikt over (ver)koop van het litigieuze perceel, voorheen bekend als gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967.

Dit is ook de gedachtegang geweest van het College van Burgemeester en Wethouders toen zij besloten alsnog medewerking te verlenen aan de levering. In deze gedachtegang diende en dient echter door Palmen te worden aangetoond dat het litigieuze perceel daadwerkelijk was betrokken in de (ver)koop in 1976. Anders dan Palmen stelt in zijn brief d.d. 24 december 2004 valt aan de notariële akte uit 1976 niet te ontlenen dat de daarin genoemde 'terreinen met de zich daarop bevindende panden en verdere opstallen', zoals Palmen stelt, 'inclusief alle aanhorigheden' werden verkocht.

Ten tijde van het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders om medewerking te verlenen aan de levering werd uitgegaan van de juistheid van de stelling van Palmen dat ook de levering van het litigieuze perceel terug te voeren zou zijn op de koop/verkoop in 1976.

Ook al zou die stelling van Palmen kloppen ('verkoop inclusief alle aanhorigheden') dan geldt dat wellicht wel voor de bij die levering betrokken onroerende zaken, die als zodanig allemaal successievelijk worden genoemd in de leveringsakte, maar niet voor het litigieuze perceel, dat wel door de gemeente werd verworven in 1974, maar dat naar het zich laat aanzien niet betrokken kan zijn geweest bij de levering in 1976 door de gemeente aan Palmen.

De door Palmen in 1976 gekochte en geleverde percelen (Gemeente Brunssum sectie C, nrs. 2003, 2879, 2880, 2881 en 2882 (ged.) liggen allemaal, zonder uitzondering, aan de ene kant van de Dorpstraat, terwijl het litigieuze perceel (Gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967) aan de andere kant van de Dorpstraat ligt. Hoe kan dan sprake zijn van aanhorigheden? (zie: **productie 12**).

De gemeente stelt zich op het standpunt dat van koop/verkoop van het litigieuze perceel in 1976 geen sprake is geweest. Het perceel C 344 grenst niet aan de overige verkochte percelen. Noch in het raadsvoorstel, noch in het raadsbesluit, noch in de leveringsakte uit 1976 wordt perceel C 344 genoemd. Palmen zou in de hem door de notaris destijds toegezonden ontwerp leveringsakte en naderhand bij het transport/ondertekenen van de leveringsakte hebben kunnen en moeten zien welke

percelen werden overgedragen; in ieder geval zat het litigieuze perceel C 344 daar niet bij. Uit de notariële leveringsakte d.d. 28 juli 1976 volgt:

*"Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan de verschenen personen, hebben deze eenparig verklaard van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te stellen. Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing door de comparanten en mij, notaris, ondertekend."*

2.2 koop/verkoop in 2005?, levering in 2006?

De koop en levering zijn, volgens de gemeente, eerst tot stand gekomen door het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 15 februari 2005 en de levering d.d. 15 maart 2006.

Ten tijde van het besluit van het College, alsmede ten tijde van de levering van het litigieuze perceel was Palmén wethouder van de gemeente Brunssum. Palmén heeft weliswaar bij brief d.d. 28 februari 2005 zijn ontslag als wethouder ingediend tegen 14 maart 2006 (derhalve één dag voor de akte van levering!), maar de effectuering van dit ontslag zou pas plaatsvinden één maand na de ontvangst van dit ontslag (ontvangen op 2 maart 2006, het ontslag ging derhalve pas in op 2 april 2006) (zie: artikel 43, lid 2 Gemeentewet). Aangezien het College waarvan Palmén onderdeel uitmaakte op 28 maart 2006 is afgetreden, kan worden aangenomen dat het ontslag effectief was met ingang van die datum.

Ten aanzien van koop/verkoop van onroerende zaken gelden voor bestuurders van gemeenten specifieke regelingen.

Zo staat in artikel 15, lid 1, onder d, ten 6<sup>e</sup> van de Gemeentewet:

*"Een lid van de raad mag niet rechtstreeks of middelijk een overeenkomst aangaan betreffende het van de gemeente onderhands verwerven van onroerende zaken of beperkte rechten waaraan deze zijn onderworpen."*

Volgens artikel 15, lid 2 Gemeentewet kan hiervoor door GS ontheffing worden verleend. Van deze ontheffing is niet gebleken. Dat de onderhavige bepaling ook geldt voor wethouders volgt uit artikel 41 c Gemeentewet:

*"Artikel 15, eerste en tweede lid, is van overeenkomstige toepassing op de wethouders."*

Dit betreft de publiekrechtelijke regeling voor wat betreft, onder meer, vervreemding van gemeentelijke registergoederen aan gemeentelijke bestuurders.

Er is ook een privaatrechtelijke pendant. Artikel 3:43, lid 1 BW luidt:

*"Rechtshandelingen die, hetzij rechtstreeks, hetzij door tussenkomende personen, strekken tot verkrijging door:*

....

*c. personen met openbaar gezag bekleed, van goederen die toebehoren aan het Rijk, de provincies, gemeenten of andere openbare instellingen en aan hun beheer zijn toevertrouwd, zijn nietig en verplichten de verkrijgers tot schadevergoeding."*

Artikel 3:43, lid 3 BW luidt:

*"In het geval bedoeld in het eerste lid onder c is de rechtshandeling geldig, indien zij met Onze goedkeuring is geschied of het een verkoop in het openbaar betreft. Indien de rechtshandeling strekt tot verkrijging door een lid van de gemeenteraad, onderscheidenlijk de burgemeester komt de in de vorige zin bedoelde bevoegdheid tot goedkeuring toe aan gedeputeerde staten, onderscheidenlijk de Commissaris van de Koningin."*

Samengevat houdt voornoemd artikel 3:43, leden 1 en 3, in onderlinge samenhang in dat, behoudens goedkeuring van GS, een rechtshandeling gericht op verkrijging van een goed dat toebehoort aan een gemeente, verricht door een gemeenteraadslid, en *mutatis mutandis* ook door een wethouder, nietig is. Uitzondering vormt de openbare verkoop, maar dat is in dit geval niet aan de orde.

Door artikel 41c Gemeentewet zijn voor wat betreft de publiekrechtelijke ontheffing, na de dualisering van het gemeentebestuur, wethouders op dit punt gelijk gesteld aan raadsleden. Artikel 3:43, lid 3 BW spreekt nog (uitsluitend) over raadsleden. Voor de dualisering waren dit uit de aard der zaak ook (de) wethouders. Na de dualisering brengt een redelijke wetsuitleg met zich mee dat waar in artikel 3:43, lid 3 BW sprake is van 'een lid van de gemeenteraad' ook wordt bedoeld op wethouders.

Noch de ontheffing zoals bedoeld in artikel 15, lid 2 Gemeentewet, noch de goedkeuring zoals bedoeld in artikel 3:43, lid 3 BW van GS is verkregen. Voor wat dat laatste betreft, is derhalve op de grondslag van artikel 3:43, lid 1 BW, sprake van nietige rechtshandelingen.

De nietigheid ziet zowel op de titel (de obligatoire fase) als de overdracht (de goederenrechtelijke fase).

Daarenboven is de verkrijger, aldus artikel 3:43, lid 1 BW, tot schadevergoeding verplicht.

Bijgesloten worden de 'Beleidsregels voor beoordeling aanvragen voor ontheffing van verbod als bedoeld in artikel 15, lid 1, onder d, artikel 41c en artikel 69 Gemeentewet' (zie: productie 13). Dit is, aldus de aanhef, een besluit van GS van Limburg d.d. 20 juli 2004.

In artikel 1 van deze beleidsregels staat:

**"Artikel 1 Inleidende bepalingen**

- 1. De beleidsregels zijn van toepassing op aanvragen om ontheffing voor het rechtstreeks of middelijk aangaan van overeenkomsten als bedoeld in artikel 15, lid 1, onderdeel d van de Gemeentewet.*
- 2. De beleidsregels zijn van overeenkomstige toepassing op aanvragen om goedkeuring van rechtshandelingen als bedoeld in artikel 3:43 van het Burgerlijk Wetboek.*

3. *De beleidsregels zijn in het bijzonder van toepassing op aanvragen voor ontheffing/goedkeuring door raadsleden, wethouders dan wel burgemeesters, maar ook op enkele andere bestuurders en ambtenaren waarvoor op grond van de Gemeentewet ontheffing vereist is voor het rechtstreeks of middellijk aangaan van de overeenkomsten met de gemeente.*
4. *De ontheffing wordt voor elke overeenkomst afzonderlijk verleend."*

In artikel 3 staat:

***"Artikel 3 Vereiste gegevens en bescheiden***

***1. Bij elke aanvraag wordt gevoegd:***

- *een overeenkomst als bedoeld in artikel 15, lid 1, onderdeel d van de Gemeentewet of als deze niet beschikbaar is een beschrijving van de af te sluiten overeenkomst met inbegrip van de voorwaarden;*
- *een toelichting over de wijze waarop de prijs tot stand komt en de berekening daarvan, voor zover het betreft de onderhands af te sluiten overeenkomsten;*
- *(andere) bescheiden en gegevens die redelijkerwijs van belang kunnen zijn voor het oordeel dat de integriteit van het gemeentebestuur niet wordt geschaad door het sluiten van de overeenkomst.*

***2. Onverminderd het bepaalde in het eerste lid worden voor de overeenkomsten bedoeld in artikel 15, lid 1, onderdeel d. van de Gemeentewet, bij aanvraag de volgende gegevens en bescheiden gevoegd, voor zover het betreft***

- .....
- .....
- .....
- *Het van de gemeente onderhands verwerven van onroerende zaken of beperkte rechten waaraan deze zijn onderworpen;*

*een verklaring van het college dat de overeenkomst tot stand komt op basis van een of meer in artikel 4, aanhef en onderdelen 1 tot en met 3 opgenomen ontheffingsvoorwaarden"*

Van een aanvraag, om een ontheffing dan wel een goedkeuring, door het College van Burgemeester en Wethouders bij het College van GS van Limburg is niet gebleken.

In artikel 4 van deze beleidsregels staat, voorzover in casu relevant:

***Artikel 4 Voorwaarden ontheffing***

*Naast de algemeen geldende voorwaarde dat de overeenkomst niet mag leiden tot bevoordeling van de aanvrager op welke wijze dan ook kan, gerelateerd aan het onderwerp van de overeenkomst, één van de volgende bijzondere voorwaarden leiden tot het verlenen van de ontheffing:*

*1.....*

*2.een inschrijving van de aanvrager...van een onderhands te verwerven onroerende zaak of beperkt recht daarop die voldoet aan marktconforme maatstaven van prijs en kwaliteit;*

*3.....*

*4.....*

*5.....*

*6. het aankoopbedrag van een onroerende zaak is niet lager dan het bedrag opgenomen in het door een onafhankelijke deskundige opgesteld taxatierapport*

*7.....*

*8.....”*

Van een marktconforme aanvraag, noch van een door een onafhankelijke deskundige opgesteld taxatierapport is in deze sprake (geweest); er werd simpelweg terugverwezen naar de overeenkomst uit 1976 als onderlegger voor de levering in 2006. Zoals hiervoor betoogd is de gemeente van mening dat van een overeenkomst van koop/verkoop met betrekking tot het litigieuze perceel grond (C 344) in 1976 geen sprake is geweest.

Derhalve is de gemeente van oordeel dat Palmen op oneigenlijke wijze is bevoordeeld, nu het litigieuze perceel zonder tegenprestatie is verkregen, althans subsidiair tegen een niet door een onafhankelijke deskundige vastgestelde marktconforme prijs, terwijl het perceel daarnaast, althans meer subsidiair, niet aan andere burgers is aangeboden.

### **3 Verweer en weerlegging van het verweer**

#### **3.1 Verweer**

Gedaagde voert als verweer dat de koop/verkoop reeds in 1976 is geschied. Dat vormt de basis voor de levering. De levering vloeit logischerwijs voort uit de koop/verkoop in 1976. De leveringakte uit 1976 spreekt, aldus Palmen, over overdracht van de woningen 'inclusief alle aanhorigheden'.

De gemeente is derhalve gehouden (geweest) alsnog medewerking te verlenen aan de levering.

#### **3.2 Weerlegging van het verweer**

De gemeente is van mening dat de situatie zoals hiervoor onder paragraaf 2.1 aangeduid zich niet heeft voorgedaan: de koop/verkoop vond niet plaats in 1976.

Koop/verkoop en levering vonden plaats in 2005 respectievelijk 2006. In dat geval heeft te gelden dat noch de benodigde ontheffing (art. 15, lid 2 Gemeentewet), noch de vereiste goedkeuring voor koop en levering van het litigieuze perceel (art. 3:43, lid 3 BW), is verkregen. Op grond van de niet verkregen goedkeuring moeten de koop/verkoop van het litigieuze perceel alsmede de levering bij akte d.d. 15 maart 2006 als nietig worden beschouwd.

### **4 Bewijsmiddelen en getuigen**

Eiser beschikt over de bewijsmiddelen als in de hiervoor genoemde producties overgelegd. Onder protest van gehoudenheid daartoe, biedt eiseres verder aan haar stellingen te bewijzen met alle middelen rechtens, in het bijzonder middels het horen van niet uitsluitend maar in ieder geval navolgende getuige:

De heer drs. M.A.M.H. Huijben, gemeentesecretaris van de gemeente Brunssum

## 5 Bevoegdheid

Gelet op artikel 99, eerste lid, van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering is bevoegd de rechter van de woonplaats van de gedaagde. Artikel 103 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering leidt eveneens tot bevoegdheid van uw rechtbank.

Gelet op het feit dat moet worden aangenomen dat de waarde van het litigieuze perceel een hogere waarde vertegenwoordigt dan € 5000,- is de sector civiel en niet de sector kanton van uw rechtbank bevoegd.

## 6 Procesbesluit

De gemeente legt hierbij over het door het College van B&W der gemeente Brunssum op 17 juli 2007 genomen procesbesluit, welk besluit gericht is op het initiëren van de onderhavige procedure (**productie 14**).

## 7 Producties

Als producties, behorende bij deze dagvaarding worden in het geding gebracht:

1. akte van levering d.d. 15 maart 2006 (productie 1);
2. volmacht d.d. 15 december 2004 (productie 2);
3. besluit College van B&W van de gemeente Brunssum d.d. 15 februari 2005 (productie 3);
4. tekening met daarop aangegeven gedeelte van BRUNSSUM sectie C nummer 5967, groot ongeveer een are en eenendertig centiare (1 a 31 ca) (productie 4);
5. brief van Palmen aan College van B&W van de gemeente Brunssum d.d. 24 december 2004 (productie 5);
6. akte van levering d.d. 28 juli 1976 (productie 6);
7. door de notaris ondertekende schetstekening in gele kleur, behorende bij de akte van levering d.d. 28 juli 1976 (productie 7);
8. bewijs van afschrift van akte d.d. 28 juli 1976 d.d. 4 juni 2007 (productie 8);
9. voorstel College van B&W van de gemeente Brunssum d.d. 25 februari 1976 (productie 9);
10. besluit gemeenteraad van de gemeente Brunssum d.d. 16 maart 1976 (productie 10);
11. brief van het College van B&W van de gemeente Brunssum d.d. 31 oktober 2006 aan Palmen (productie 11);
12. plattegrond met kadastrale nummers (productie 12);
13. beleidsregels van GS d.d. 20 juli 2004 (productie 13);
14. procesbesluit van het College van B&W van de gemeente Brunssum (productie 14)

### MITSDIEN:

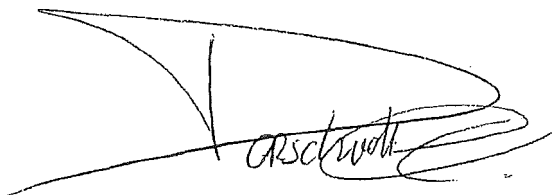
te horen eis doen en concluderen dat het de rechtbank behage bij vonnis, voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:



- te verklaren voor recht dat de koop/ verkoop en de daarop volgende levering van het perceel Gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967 d.d. 15 maart 2006 door eiseres aan gedaagde wegens het ontbreken van goedkeuring van gedeputeerde staten van Limburg als bedoeld in artikel 3:43 lid 1 BW jo. art. 3:43, lid 3 BW nietig is, zodat van rechtsgeldige overdracht van het registergoed geen sprake is geweest;
- gedaagde te veroordelen, voorzover vereist, medewerking te verlenen aan inschrijving van het in deze te wijzen vonnis met betrekking tot de rechtstoestand van het perceel Gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967, welke inschrijving plaats zal vinden op de grondslag van art. 3:17, aanhef en sub e BW, een en ander op verbeurte van een dwangsom van € 500,- voor elke dag dat gedaagde, te rekenen vanaf acht dagen na betekening van het in deze te wijzen vonnis, in gebreke blijft aan deze veroordeling te voldoen;
- gedaagde te gebieden het perceel Gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967 feitelijk ter beschikking van eiseres te stellen en zich te onthouden van welke feitelijke of rechtshandeling dan ook die inbreuk maakt op het eigendomsrecht van eiseres; een en ander op verbeurte van een dwangsom van € 500,- voor elke dag dat gedaagde, te rekenen vanaf acht dagen na betekening van het in deze te wijzen vonnis, in gebreke blijft aan deze veroordeling te voldoen;
- gedaagde te veroordelen in de kosten van het geding.

De kosten dezes van mij,  
deurwaarder, zijn € 70,85 (excl.btw)

Deurwaarder

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'A. Schwab', is written over a horizontal line. The signature is stylized and somewhat cursive.

De kosten van dit exploit zijn verhoogd met 19%, daar mijn opdrachtgever de hem in rekening gebrachte omzetbelasting niet op grond van de Wet OB 1958 kan verrekenen en zulks nadrukkelijk verklaart

# provincie limburg



*gsm-lu*  
 → *Beswaan ongevraagd*  
*Verklarend door J.S.*

De heer J.M.H. Palmen  
 Dorpstraat 49  
 6441 CB BRUNSSUM

<b>Act domein</b>	Bedrijfsvoering	<b>Behandeld</b>	G.A.M.C. Teeuwen
<b>Ons kenmerk</b>	CAS200700000227	<b>Doorkiesnummer</b>	(043)389 7968
	DOC200700001050-00	<b>Uw kenmerk</b>	
<b>Faxnummer</b>	(043) 389 7151	<b>Maastricht</b>	1 november 2007
<b>Bijlage(n)</b>		<b>Verzonden</b>	<b>VERZONDEN 02 NOV. 2007</b>

**Onderwerp**  
 Uw verzoek d.d. 8 oktober 2007

Geachte heer Palmen,

Naar aanleiding van uw verzoek d.d. 8 oktober 2007 aan ons college om (voor zover nodig) een ontheffing te verlenen van het verbod zoals bedoeld in artikel 41c, eerste lid, Gemeentewet in combinatie met artikel 15, eerste lid aanhef en sub d ten 6°, Gemeentewet, berichten wij u het volgende.

### Wettelijk kader

Artikel 41c, eerste lid, Gemeentewet luidt als volgt: "Artikel 15, eerste en tweede lid, is van overeenkomstige toepassing op de wethouders."

Ingevolge het bepaalde in artikel 15, eerste lid aanhef en sub d ten 6°, Gemeentewet mag een lid van de raad niet rechtstreeks of middellijk een overeenkomst aangaan betreffende het van de gemeente onderhands verwerven van onroerende zaken of beperkte rechten waaraan deze zijn onderworpen.

### Conclusie

Wij hebben op basis van de door u overlegde documenten geconcludeerd dat in het door u beschreven geval het verlenen van een ontheffing in de zin van artikel 15, tweede lid, Gemeentewet niet aan de orde is. In casu is er immers geen sprake van het onderhands verwerven van onroerende zaken, maar van het

**Praat mee over Limburg! [www.limburg.nl/burgerforum](http://www.limburg.nl/burgerforum)**

**Bezoekadres:**  
 Limburglaan 10  
 NL-6220 GA Maastricht

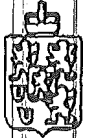
Postbus 5700  
 NL-6202 MA Maastricht  
 postbus@pvl limburg.nl

Tel + 31 (0)43 389 89 89  
 Fax + 31 (0)43 381 80 88  
 www.limburg.nl

Bankrekening ING  
 67.94.11.372  
 Postbank nr. 1080741

Bereikbaar via:  
 Lijn 1 (richting De Heeg)  
 Lijn 3 (richting Heugem)  
 Lijn 53 (richting Gulpen)  
 Lijn 67 (richting Gulpen)

## provincie limburg



verwerven van onroerende zaken via authentieke akten (meer specifiek: notariële akten d.d. 28 juli 1976 en 15 maart 2006).

Rechtsbescherming

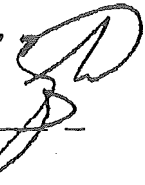
Als dit besluit uw belang rechtstreeks raakt en u het met de inhoud van dit besluit niet eens bent, kunt u bezwaar maken. U moet dan binnen zes weken na de dag waarop dit besluit is verzonden een bezwaarschrift indienen. Op deze procedure is de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Het bezwaarschrift moet worden ondertekend en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener; de datum; een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht alsmede de redenen van het bezwaar (motivering). Het bezwaarschrift moet worden gericht aan: Gedeputeerde Staten van Limburg; Afdeling BSEB, cluster BJZ, team Rechtsbescherming; Postbus 5700; 6202 MA Maastricht. Voor meer informatie verwijzen wij u naar www.limburg.nl en klik vervolgens op de button "e-loket". Als u een bezwaarschrift heeft ingediend, dan kunt u tevens een verzoek tot het treffen van een voorlopige voorziening indienen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Maastricht, sector Bestuursrecht, Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht.

Gedeputeerde Staten van Limburg.

Namens dezen,

dr. H. L.H.M. Vroomen  
afdelingshoofd bedrijfsvoering

# Vonnis

Blad 

## IN NAAM DER KONINGIN RECHTBANK MAASTRICHT

Sector Civiel

Datum uitspraak : 28 mei 2008

Zaaknummer : 122308 / HA ZA 07-778

**De enkelvoudige kamer, belast met de behandeling van burgerlijke zaken, heeft het navolgende vonnis gewezen**

inzake

**het publiekrechtelijk lichaam DE PUBLIEKRECHTELIJKE RECHTSPERSOON  
GEMEENTE BRUNSSUM,**  
gevestigd te Brunssum,  
eiseres,  
procureur mr.dr. R.J.P. Schobben;

tegen:

**Johan Matheus Hubertus PALMEN,**  
wonende te Brunssum,  
gedaagde,  
procureur mr. H.E.P. van Geelkerken.

### 1. Het verloop van de procedure

#### 1.1.

Het verloop van de procedure blijkt uit de navolgende processtukken en/of proceshandelingen:

- de dagvaarding van 15 augustus 2007 met producties;
- de akte overlegging beslagstukken van 29 augustus 2007 van de zijde van eiser;
- de conclusie van antwoord van 7 november 2007 met producties;
- het proces-verbaal van de op de voet van artikel 131 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering gehouden comparitie na antwoord d.d. 25 januari 2008, alsmede de voorafgaand aan de comparitie ontvangen brieven d.d. 4 januari 2008 met productie van de zijde van gedaagde en d.d. 11 januari 2008 met producties van de zijde van eiser.
- akte houdende wijziging/vermeerdering van eis d.d. 25 januari 2008.

Ten slotte hebben partijen vonnis gevraagd op het rechtbankdossier. De uitspraak van het vonnis is nader bepaald op heden.

*hypotheken 4*

## 2. De feiten

### 2.1

De gemeente heeft op 16 maart 1976 het schriftelijke besluit genomen om aan Palmen te verkopen enige percelen gelegen aan de Dorpsstraat te Brunssum, destijds kadastraal bekend gemeente Brunssum sectie C, nrs. 2003, 2879, 2880, 2881 en 2882 (gedeeltelijk), en de daarop gelegen panden aan de Dorpsstraat 53 en 55-57. In de notariële akte van levering die ter uitvoering van de overeenkomst met Palmen op 28 juli 1976 is gepasseerd, is -voor zover van belang- het volgende opgenomen:

"De comparant ter ene zijde, handelende als gemeld, verklaarde voor de Gemeente Brunssum te hebben verkocht en bij deze in volle eigendom over te dragen aan de comparant ter andere zijde, die verklaarde te hebben gekocht en in eigendomsoverdracht aan te nemen: terreinen met zich daarop bevindende panden en verdere opstallen staande en gelegen aan de Dorpsstraat 53 en 55-57 te Brunssum, kadastraal bekend Gemeente Brunssum sectie C nummers 2003, 2879, 2880 en 2881, [...] en voorts uitmakende een ter plaatse behoorlijk aangeduid en opgemeten gedeelte ter grootte van ongeveer twee en zestig centiare, van het perceel kadastraal bekend Gemeente Brunssum sectie C nummer 2882 [...]"

### 2.2

Tegenover het perceel Dorpsstraat 53 ligt een afzonderlijk perceel met daarop een garage. Dit perceel was destijds genummerd sectie C, nummer 344 en is thans genummerd sectie C, nummer 5967 en zal hierna worden aangeduid als 'het perceel'.

### 2.3

In het besluit van de gemeente d.d. 16 maart 1976 en in de notariële akte van levering van 28 juli 1976 was niet vermeld dat het perceel onderdeel uitmaakte van de verkoop en levering van de overige percelen aan de Dorpsstraat te Brunssum aan Palmen. Omdat naar het oordeel van Palmen destijds het perceel wel was betrokken in de koopovereenkomst, heeft Palmen de gemeente meerdere keren verzocht om ter uitvoering van de overeenkomst uit 1976 alsnog het perceel in eigendom aan hem over te dragen.

### 2.4

In haar vergadering van 15 februari 2005 heeft het College van Burgemeester en Wethouders het besluit genomen om mee te werken aan de levering van het perceel aan Palmen. Bij notariële akte van 15 maart 2006 is door de gemeente de eigendom van het perceel aan Palmen geleverd. In de akte van levering was, voor zover van belang, het volgende opgenomen:

#### "VERKLARING VOORAF

Op achtentwintig juli negentienhonderd zesenzeventig is ten overstaan van de heer J.J. van Riet, destijds notaris te Brunssum, tussen partijen een akte van levering verleden, waarin uitvoering werd gegeven aan een tussen partijen gesloten overeenkomst met betrekking tot diverse registergoederen. Thans is gebleken dat is verzuimd, ter uitvoering van die in het jaar negentienhonderd zesenzeventig gesloten overeenkomst een gedeeltelijk perceel, thans bekend als een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967 (voorheen bekend als gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344) in eigendom over te dragen aan koper. Partijen wensen thans alsnog over te gaan tot eigendomsoverdracht van dit perceelsgedeelte."

2.5

Palmen is vanaf 1978 tot en met 2002 lid van de gemeenteraad van Brunssum geweest en was vanaf mei 2001 wethouder. Tijdens de vergadering van de gemeenteraad van 21 februari 2006 is Palmen bij motie, ingediend door een aantal fracties in de gemeenteraad, opgedragen om met onmiddellijke ingang zijn portefeuille als wethouder ter beschikking te stellen. De tekst van de motie luidt, voor zover van belang:

"3. Draagt wethouder Palmen op om met onmiddellijke ingang zijn portefeuille ter beschikking te stellen en op te stappen."

2.6

Bij brief van 22 februari 2006 heeft de Raadsgriffier aan Palmen verzocht om de raad schriftelijk in kennis te stellen van zijn besluit naar aanleiding van de tegen hem aangenomen motie. Palmen heeft bij brief van 28 februari als volgt geantwoord:

"[...]

Ik zal uw besluit respecteren met dien verstande dat ik in goed overleg met mijn collega's zorg zal dragen voor een zo goed mogelijke overdracht van de belangrijkste dossiers. Mijn streven is om dit vóór 14 maart a.s. te realiseren.

Derhalve dien ik mijn ontslag in ingaande 14 maart 2006.

[...]"

Palmen heeft ter uitvoering van zijn ontslagname op dinsdag 14 maart 2006 afscheid genomen als wethouder van de gemeente Brunssum.

3. Het geschil

3.1

De gemeente vordert, na vermeerdering van eis, dat de rechtbank bij vonnis, voor zoveel mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

- voor recht verklaart dat de koop/verkoop en de daarop volgende levering van het perceel Gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van gemeente Brunssum sectie C, nummer 5967 d.d. 15 maart 2006 door eiseres aan gedaagde wegens het ontbreken van goedkeuring van gedeputeerde staten van Limburg als bedoeld in artikel 3:43 lid 1 BW jo. art. 3:43 lid 3 BW nietig is, zodat van rechtsgeldige overdracht van het registergoed geen sprake is geweest;

- gedaagde veroordeelt, voor zover vereist, medewerking te verlenen aan inschrijving van het in deze te wijzen vonnis met betrekking tot de rechtstoestand van het perceel Gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van Brunssum, sectie C, nummer 5967, welke inschrijving plaats zal vinden op grondslag van artikel 3:17, aanhef en sub e BW, een en ander onder verbeurte van een dwangsom van € 500,00 voor elke dag dat gedaagde, te rekenen vanaf acht dagen na betekening van het in deze te wijzen vonnis, in gebreke blijft aan deze veroordeling te voldoen;

- gedaagde gebiedt het perceel Gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344, thans: een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967 feitelijk ter beschikking van eiseres te stellen en zich te onthouden van welke feitelijke of rechtshandeling dan ook die inbreuk maakt op het eigendomsrecht van eiseres; een en ander onder verbeurte van een

rest dus niet in geeding!

dwangsom van € 500,00 voor elke dag dat gedaagde, te rekenen vanaf acht dagen na betekening van het in deze te wijzen vonnis, in gebreke blijft aan deze veroordeling te voldoen;

- gedaagde veroordeelt in de kosten van het geding met inbegrip van de beslagkosten.

### 3.2

Aan haar vorderingen heeft de gemeente het navolgende ten grondslag gelegd. In de notariële akte van 15 maart 2006 is als reden voor de levering van het perceel aan Palmes vermeld dat dit perceel reeds bij overeenkomst uit 1976, samen met een aantal andere percelen, door de gemeente aan Palmes was verkocht, maar dat dit perceel abusievelijk niet was opgenomen in de notariële leveringsakte van 28 juli 1976. De gemeente betwist thans dat het perceel was begrepen in de koopovereenkomst uit 1976, zodat er geen reden was om ter uitvoering van die overeenkomst alsnog de eigendom van het perceel op 15 maart 2006 te leveren.

Pas door het besluit van het College van Burgemeester en Wethouders d.d. 15 februari 2005 is de verplichting tot levering van de eigendom van het betreffende perceel ontstaan. Koop en levering van het perceel zijn daarmee pas op 15 februari 2005 respectievelijk 15 maart 2006 tot stand gekomen. Omdat Palmes ten tijde van de totstandkoming van het raadsbesluit respectievelijk ten tijde van de levering wethouder van de gemeente Brunssum was, zijn deze rechtshandelingen, nu op grond van artikel 41c Gemeentewet wethouders met raadsleden moeten worden gelijkgesteld, in strijd met artikel 15 van de Gemeentewet en in strijd met artikel 3:43 leden 1 en 3 van het Burgerlijk Wetboek. Dit heeft tot gevolg dat ten aanzien van de beoogde eigendomsoverdracht zowel de titel (de obligatoire fase) als de levering (de goederenrechtelijke fase) nietig zijn.

### 3.3

Palmes heeft tegen de vordering het volgende verweer gevoerd.

Ten eerste heeft Palmes aangevoerd dat hij door verjaring eigenaar is geworden van het perceel, zodat reeds op die grond de vorderingen van de gemeente moeten worden afgewezen. De koopovereenkomst uit juli 1976 betrof destijds mede het perceel C 344. Na de notariële levering op 28 juli 1976 van de verkochte percelen heeft de Gemeente aan Palmes naast het bezit van de in de akte genoemde percelen ook het bezit verschaft van het perceel. Palmes is vanaf dat moment voortdurend bezitter van het perceel geweest. Omdat hij bezitter te goeder trouw was, is hij op grond van artikel 3:99 BW jo. artikel 73 Overgangswet NBW op 1 januari 1993 eigenaar geworden. Indien er van uit moet worden gegaan dat hij na de levering op 28 juli 1976 ten aanzien van het bezit niet te goeder trouw was, dan is hij in ieder geval op grond van de artikelen 3:105 BW en 3:306 BW jo. artikel 73 Overgangswet NBW uiterlijk op 28 juli 1996 door de verjaring eigenaar geworden van het perceel.

Daarnaast heeft Palmes de stelling van de gemeente dat zowel de koopovereenkomst als de leveringshandeling nietig zijn wegens strijd met de door de gemeente genoemde wettelijke bepalingen betwist. Uit de notariële leveringsakte van 15 maart 2006 blijkt dat de levering plaatsvond ter nakoming van de tussen partijen gesloten koopovereenkomst uit 1976. Dat met betrekking tot het perceel in 2005 een koopovereenkomst zou zijn gesloten, zoals de gemeente heeft gesteld, is volgens Palmes onjuist. Omdat Palmes in 1976 raadslid noch wethouder was, is de overeenkomst die aan de levering ten grondslag lag, geldig. Ook de notariële levering van 15 maart 2006 is niet nietig wegens strijd met de wet, aangezien Palmes per 14 maart 2006 op grond van een door de raad aangenomen motie zijn ontslag als wethouder had ingediend en hij dientengevolge op 15 maart 2006 geen wethouder meer was.

Tot slot heeft Palmen nog aangevoerd dat de handelwijze van de gemeente in strijd is met de beginselen van behoorlijk bestuur.

#### 4. De beoordeling

##### 4.1

Het primaire en meest verstrekkende verweer van Palmen is dat hij door verjaring eigenaar is geworden van het perceel. De rechtbank zal dit verweer dan ook als eerste bespreken. Palmen heeft ter onderbouwing van zijn stelling dat hij vanaf de levering van de percelen aan de Dorpsstraat altijd bezitter is geweest van het perceel aangevoerd dat hij kort voor het passeren van de notariële akte tot levering van de percelen aan de Dorpsstraat in juli 1976, de sleutel heeft gekregen van de garage die op het perceel stond alsmede die van de tuinpoort naar de achter de garage op het perceel gelegen tuin en dat hij vanaf dat moment het perceel onafgebroken in gebruik heeft gehad. Hij gebruikte het perceel (voornamelijk) voor de opslag van zijn materialen.

##### 4.2

De gemeente heeft betwist dat voorafgaand aan het passeren van de leveringsakte in 1976 aan Palmen de sleutels van de tuinpoort en de garage zijn verstrekt en dat Palmen vanaf dat moment het voortdurende gebruik van het perceel heeft gehad. Zij heeft die betwisting niet met feiten onderbouwd, maar heeft die betwisting bij gebrek aan wetenschap gedaan. Wel heeft de gemeente tijdens de comparitie verklaard dat de Bijzondere Opsporingsambtenaar van de gemeente zich in het verleden met betrekking tot binnenkomende klachten uit de omgeving omtrent het gebruik van het perceel door Palmen rechtstreeks tot Palmen heeft gewend, omdat Palmen als gebruiker van het perceel de veroorzaker van de overlast was. De gemeente heeft daaraan toegevoegd dat de gemeente daarmee Palmen niet als eigenaar van het perceel heeft erkend.

##### 4.3

Uit de hierboven bedoelde verklaring van de gemeente ter comparitie, volgt dat tussen partijen vaststaat dat Palmen inderdaad op enig moment gebruiker was van het perceel, dat de gemeente met dit gebruik bekend was en dat dit gebruik door haar werd aanvaard. Nu Palmen enerzijds heeft gesteld dat hij vanaf 28 juli 1976 voortdurend het gebruik heeft gehad van het perceel en nu het anderzijds tussen partijen vast staat dat Palmen met medeweten van de gemeente ook daadwerkelijk gedurende een periode het perceel in gebruik heeft gehad, kan de gemeente ter betwisting van de stelling van Palmen dat hij dit gebruik vanaf 1976 heeft uitgeoefend, niet volstaan met een ongemotiveerde ontkenning van de stellingen van Palmen. Indien het perceel in 1976 geen onderdeel vormde van de koopovereenkomst met betrekking tot de percelen aan de Dorpsstraat, zoals de gemeente heeft gesteld, en de gemeente derhalve ook niet de intentie had om de eigendom en daarmee het gebruik van het perceel aan Palmen over te dragen, dan had van de gemeente mogen worden verwacht dat zij, ter betwisting van de stelling van Palmen dat hij vanaf 28 juli 1976 het perceel voortdurend in gebruik heeft gehad, een gemotiveerd en met feiten onderbouwd verweer had gevoerd, waaruit volgt -indien dat verweer zou komen vast te staan- dat Palmen het perceel niet voortdurend in gebruik had gehad. Zij had dat bijvoorbeeld kunnen doen door feiten te stellen waaruit volgt dat de gemeente zelf na 28 juli 1976 als eigenaar het perceel in gebruik heeft gehad dan wel dat het perceel door derden in gebruik was genomen. Nu zij dit niet heeft gedaan, heeft zij de stellingen van Palmen op dit punt onvoldoende betwist en zal zij evenmin tot bewijslevering op dit punt worden toegelaten.



## 4.4

Uit het bovenstaande volgt dat de rechtbank als tussen partijen vaststaand aanneemt dat Palmen vanaf 28 juli 1976 het gebruik van het perceel heeft gehad. De vraag die vervolgens voorligt is of het gebruik van Palmen, nu ten gevolge van een gebrek in de leveringsakte de eigendom van het perceel niet op hem was overgegaan, als bezit kan worden aangemerkt. De rechtbank beantwoordt die vraag, die gezien het tijdstip van het in gebruik nemen van de grond naar oud BW (hierna: OBW) moet worden beantwoord, bevestigend. Daartoe overweegt zij het navolgende.

Palmen heeft gesteld dat het perceel destijds onderdeel uitmaakte van de koopovereenkomst die hij met de gemeente had gesloten en dat hij dan ook (te goeder trouw) in de veronderstelling verkeerde dat hij de grond, na de inschrijving van de leveringsakte, in eigendom had verworven. Hij was dus, zo stelt hij, door het perceel in gebruik te nemen bezitter van het perceel geworden. Ter onderbouwing van de stelling dat het perceel onderdeel uitmaakte van de koopovereenkomst met de gemeente, heeft Palmen ondermeer aangevoerd dat het perceel Dorpsstraat 53 van oudsher bestond uit de percelen met de kadastrale nummer C2003 en C344 en dat ook de gemeente daarvan was uitgegaan bij de verkoop van de Dorpsstraat 53 aan Palmen. In het kader daarvan heeft Palmen er -zowel in zijn conclusie van antwoord als tijdens de comparitie- op gewezen dat de Dorpsstraat 53, bestaande uit de percelen C2003 en C344, in 1974 door de familie Claus (een oom van Palmen) aan de gemeente was verkocht. Toen Palmen in 1976 interesse toonde in de aankoop van enige percelen aan de Dorpsstraat die in eigendom aan de gemeente toebehoorden, heeft de gemeente aan Palmen gevraagd om ook de Dorpsstraat 53 van de gemeente terug te kopen. Partijen hebben de koopprijs toen bepaald op fl. 55.000,00, hetzelfde bedrag als de gemeente er twee jaar eerder voor had betaald aan de familie Claus. De raadsman van Palmen heeft ter comparitie uit de akte van levering uit 1974 voorgelezen dat het door de familie Claus aan de gemeente verkochte perceel Dorpsstraat 53 bestond uit de percelen C2003 en C344. De gemeente heeft niet betwist dat zij in 1974 Dorpsstraat 53 van de familie Claus heeft gekocht voor een bedrag van fl. 55.000,00 en dat daarin mede was begrepen het perceel C344. Evenmin heeft de gemeente betwist dat zij de Dorpsstraat 53 in 1976 voor hetzelfde bedrag aan Palmen heeft verkocht. Nu tussen partijen eveneens vaststaat, zoals hierboven is overwogen, dat Palmen tegelijk met de levering van de overige percelen aan de Dorpsstraat het gebruik van het perceel C344 heeft gekregen, neemt de rechtbank als vaststaand aan dat het perceel deel uitmaakte van de koopovereenkomst met Palmen en dat de gemeente door het verstrekken van de feitelijke macht over het perceel beoogde te voldoen aan haar verplichting uit hoofde van artikel 1511 OBW om het goed in het bezit van de koper te stellen. Hoewel wegens het ontbreken van de juiste kadastrale aanduiding in de leveringsakte de eigendom van het perceel destijds niet is overgedragen, heeft de gemeente, nu zij wel de bedoeling had om de eigendom over te dragen en in dat kader Palmen de feitelijke macht over het perceel heeft verstrekt, aan Palmen ook daadwerkelijk het bezit verschaft. Een dergelijke bezitsverschaffing, los van de eigendomsoverdracht, werd blijkens de uitspraak van de Hoge Raad van 16 december 1927 (NJ 1928, pag. 638) onder vigeur van het OBW uitdrukkelijk mogelijk geacht.

## 4.5

De vaststelling dat Palmen bezitter is geworden van het perceel op het moment dat hem dit, in het kader van de eigendomsoverdracht van de percelen aan de Dorpsstraat, feitelijk werd geleverd, leidt tot de gevolgtrekking dat Palmen, zo hij al niet als bezitter te goeder trouw op grond van artikel 3:99 BW jo. artikel 73 Overgangswet NBW op 1 januari 1993 eigenaar was geworden, in ieder geval uiterlijk op 28 juli 1996 wegens de verjaring van de rechtsvordering strekkende tot beëindiging van het bezit (artikel 3:306 BW jo. artikel 73 Overgangswet

Zaaknummer: 122308 / HA ZA 07-778

*Riedijk*

NBW) op grond van artikel 3:105 BW de eigendom van het betreffende perceel heeft verworven.

Daaruit volgt allereerst dat de vordering van de gemeente om het perceel ter beschikking van de gemeente te stellen, dient te worden afgewezen. Aangezien Palmen reeds voor de beoogde notariële levering van 15 maart 2006 door verjaring eigenaar van het perceel was geworden en de beoogde notariële levering dus geen wijzigingen heeft gebracht in de eigendomsverhoudingen ten aanzien van het perceel, heeft de gemeente bovendien geen belang bij de door haar gevorderde verklaring voor recht dat de koop/verkoop en de daarop volgende levering van 15 maart 2006 nietig zijn en dat om die reden geen rechtsgeldige overdracht heeft plaatsgevonden. Ook deze vordering zal dan ook worden afgewezen. Hetzelfde geldt voor de vordering tot het verlenen van medewerking aan de inschrijving van dit vonnis.

4.2

Uit het bovenstaande volgt dat de rechtbank de vorderingen afwijst. De gemeente zal als de in het ongelijk gestelde partij worden veroordeeld in de kosten van de procedure aan de zijde van Palmen gevallen. Deze worden tot heden begroot op € 251,00 aan verschotten en op € 904,00 aan salaris procureur.

#### 5. De beslissing

De rechtbank:

wijst het gevorderde af;

veroordeelt de gemeente in de kosten van de procedure aan de zijde van Palmen gevallen en tot op heden begroot op € 1.155,00 en verklaart het vonnis voor dit onderdeel uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. J.J. Verhoeven, rechter, en in het openbaar uitgesproken in tegenwoordigheid van de griffier.

VJ

*Verhoeven*



VOOR GROSSE

afgegeven aan *mr. Van Geelkerken*  
d.d. *20-05-08*

De Griffier,

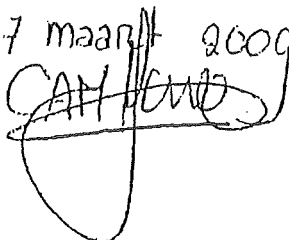
*[Signature]*

*hypotheken 4.*

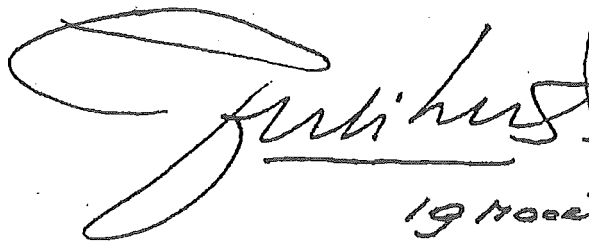
De Griffier van het Gerechtshof te 's-Hertogenbosch verklaart dat tegen dit vonnis op zijn register tot op heden geen hoger beroep is aangekomen;

's-Hertogenbosch,  
De Griffier voornoemd,

17 maart 2009



Ovreegetekende, Mr. Wilbert Marie Henri Jacques Gulikers, notaris te Horst aan de Maas, verklaart dat dit stuk eensklingend is met het toe inschrijving aangeboden originele vonnis en betrekking heeft op het perceel kadastraal bekend als gemeente Brunssum sectie C nummer 5967, doch uitsluitend voor zover dit perceel bestaat uit de thans vervallen nummers 304 en 244 van gemeente Brunssum sectie C.



19 maart 2009

Brunssum, 13 september 2008.

College van Burgemeester en Wethouders

Postbus 250

6440 AG Brunssum.

Betreft: Geschil mbt perceel grond aan de Dorpstraat.

Mijne Heren,

Zoals bekend heeft de Rechtbank Maastricht op 28 mei 2008 uitspraak gedaan in de door u geëntameerde procedure betreffende bovenvermeld perceel grond.

U hebt uitdrukkelijk berust in dat vonnis dat inmiddels kracht van gewijsde heeft gekregen. Er is nu geen onduidelijk meer over de eigendom en de omvang van het litigieuze perceel vanaf datum koop in 1976.

Zeer recent mocht ik namens uw college bezoek ontvangen van "het handhavingsteam" welke ambtenaren mij mededeelden dat het bewuste perceel eigendom van de gemeente zou zijn. Men wilde mij zowaar verbieden het perceel te gebruiken. Het moet niet gekker worden. U zult begrijpen dat ik het gechicaneer beu ben. Daarom bericht ik u hierbij als volgt.

Ik verzoek u zorg te dragen - en voor zover nodig sommeer ik u daartoe - dat vóór 30 september 2008 de kadastrale gegevens conform eerder vermeld vonnis in het openbare kadastrale register worden ingeschreven. Zodat de rechtstoestand in overeenstemming wordt gebracht zoals deze ingevolge het vonnis al in 1976 was.

Ingevolge de wet, artikel 5:20 BW, ben ik eigenaar van al hetgeen duurzaam is verbonden met mijn onroerende zaak. Ik noem u de straatverlichting en de hardstenen trottoir randen.

Indien u er prijs opstelt, stel ik u in de gelegenheid om vóór 30 september 2008 zowel de straatverlichting als ook de trottoirranden van het perceel te verwijderen onder voorwaarde dat de schade naar mijn tevredenheid wordt hersteld.

De als roerende zaken te kwalificeren delen van het trottoir sommeer ik u te verwijderen vóór 30 september 2008, bij gebreke waarvan een en ander op uw kosten worden verwijderd.

In uw opdracht zijn recent leidingen ten behoeve van de openbare nutsvoorzieningen in mijn perceel aangebracht. Hierdoor wordt mijn eigendomsrecht aangetast en het gebruik van de grond zeer beperkt. Ik verzoek u het daartoe te geleiden dat de bedoelde nutsvoorzieningen vóór 30 september 2008 worden verwijderd uit mijn perceel.

Ik ben voornemens het perceel - na 30 september - af te rasteren zoals dit sinds medio 1976 mijn eigendom is.

Om mogelijke problemen te voorkomen ben ik bereid in overleg met u - de afrastering op de erfscheiding te plaatsen, onder voorwaarde dat u de helft van de kosten draagt.

In vervolg op eerdere aansprakelijkheidstelling heeft mijn raadsman mr H.E.P van Geelkerken u bij schrijven van 30 mei jl. uitdrukkelijk medegedeeld dat ik u aansprakelijk houd voor alle geleden en nog te lijden schade.

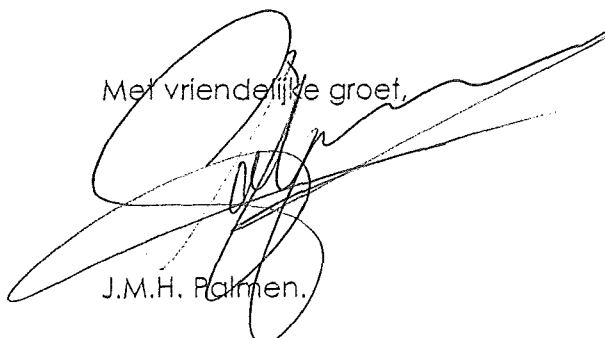
Onderdeel van deze schade is in ieder geval doch niet uitsluitend en zonder volledig te willen zijn, het door dan wel in opdracht van u onrechtmatig slopen van de garage die op het perceel grond was gelegen en door mij werd gebruikt. Dit geldt eveneens voor het - ondanks verzet mijnerzijds - vervreemden door uw college van een deel van het perceel door mij in 1976 in eigendom verworven. Doordat u vervolgens bebouwing op die vervreemde grond heeft toe gestaan ben ik in mijn eigendomsrecht en gebruik beperkt en benadeeld. Compensatie lijkt mij voor de hand te liggen.

Ondanks dat u eerder mijnerzijds voorgestelde gesprekken om te komen tot minnelijke regelingen steeds heeft afgewezen dan wel daarop niet heeft gereageerd, blijf ik ook nu nog bereid tot een regeling in der minne. Indien u voorkeur hier ook naar uitgaat, verneem ik dit gaarne eveneens voor 30 september aanstaande van u.

Voor het geval u die termijn laat verstrijken, stel ik u nu reeds voor als dan in gebreke en wettig verzuim. Ik houd u aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade waaronder in ieder geval doch niet uitsluitend alle gerechtelijke - en buitengerechtelijke kosten en rente, alsdan zal ik u onmiddellijk in rechte betrekken.

Gaarne vernemend,

Met vriendelijke groet,



J.M.H. Palmén.

U  
gemeente **Brunssum**

Dhr. mr. R. PARTOUNS  
Alg., jur. en org. zaken

VERZOND 9 OKT. 2008

Dhr. J.M.H. Palmen  
Dorpstraat 49  
6441 CB BRUNSSUM

Postadres  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum  
Bezoekadres  
Bestuurscentrum  
Lindeplein 1  
Telefoon  
(045) 5278555  
Fax  
(045) 525 9879  
E-mail  
gemeente@brunssum.nl  
Internet  
<http://www.brunssum.nl>  
Bank  
BNG nr. 28.50.01.523 t.n.v.  
Gemeente Brunssum

Datum 28 oktober 2008  
Uw brief van 13 september 2008  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk 2008/16502  
Bijlage(n) -1-  
Onderwerp Geschil mbt perceel grond aan de Dorpstraat

Geachte heer Palmen,

Op 17 september 2008 ontvingen wij uw brief van 13 september 2008 met betrekking tot het perceel grond aan de Dorpstraat te Brunssum.

Nadat wij u op 24 september 2008 hebben medegedeeld er naar te streven om u voor 1 november aanstaande nader te informeren, kunnen wij u thans als volgt berichten.

In de eerste plaats sommeert u ons om de kadastrale gegevens conform het vonnis van 28 mei 2008 in het kadastrale register in te schrijven, zodat de rechtstoestand in overeenstemming wordt gebracht met de feitelijke situatie.

Wij delen u thans mede dat het bewuste perceel (een gedeelte van het perceel C 5967 ter grootte van 131 m<sup>2</sup>; zie voor de duidelijkheid de bijgevoegde situatieschets) in het openbare register is ingeschreven als zijnde in eigendom aan u toebehorende. Ons inziens is de rechtstoestand dus in overeenstemming met de feitelijke situatie.

Overigens is het op zich wel mogelijk om de rechterlijke uitspraak te doen inschrijven, maar volgens ons wordt er dan dus niet meer ingeschreven dat datgene wat al duidelijk uit de kadastrale gegevens volgt, namelijk dat u eigenaar bent van een gedeelte van het kadastrale perceel C 5967. Aangezien dit naar onze mening geen toegevoegde waarde heeft, zullen wij aan uw sommatie dan ook geen gehoor geven. Wel geven wij u in overweging om, indien u wel tot inschrijving wenst over te gaan, daartoe, op eigen kosten, het voortouw in te nemen.

Ten aanzien van de door u genoemde straatverlichting en trottoirbanden zijn wij van oordeel dat wij bij de aanleg daarvan het eerder genoemde vonnis in acht hebben genomen en dat deze voorzieningen dus in de openbare ruimte zijn aangebracht.

Hierbij moet wel worden bedacht dat het perceel ter plaatse nog exact moet worden aangegeven, waardoor lichte afwijkingen mogelijk zijn.

Indien nodig treden wij hierover graag met u in overleg.



Parkstad Limburg

Voor wat betreft de door u genoemde aangebrachte leidingen ten behoeve van openbare nutsvoorzieningen is ons duidelijk geworden dat deze zijn aangelegd in openbaar gebied en derhalve geen deel uitmaken van het perceel voornoemd van 131 m<sup>2</sup>.

Voorts stelt u voor om medewerking te verlenen aan het plaatsen van een afrastering onder de voorwaarde dat wij de helft van de kosten zouden vergoeden.

Dienaangaande kunnen wij u mededelen geen behoefte te hebben aan de door u voorgestelde afrastering met als gevolg dat wij dus ook niet bereid zijn om de helft van de daarmee gepaard gaande kosten te voldoen.

Tenslotte geeft u aan ons aansprakelijk te houden voor alle geleden en nog te lijden schade.

Uit uw brief is voor ons helaas niet duidelijk geworden wat hiermee precies wordt bedoeld.

Wij verzoeken u dan ook om dit aspect nader toe te lichten en te onderbouwen.

Aangaande de door u genoemde gesloopte garage is het naar ons oordeel in ieder geval zo dat het bewuste perceel is overgedragen in de toenmalige toestand en dat de garage is gesloopt ruim

voordat u, volgens rechtsoverweging 4.5 van eerdergenoemd vonnis, eigenaar kunt zijn geworden.

U schrijft zelf ook dat het perceel grond op dat moment slechts door u werd gebruikt. Uw stelling dat deze garage onrechtmatig zou zijn gesloopt delen wij dan ook in het geheel niet.

Uw opmerking ten aanzien van de vervreemding van een deel van het perceel ontgaat ons volledig.

Wij verzoeken u dan ook om dit aspect eveneens nader toe te lichten en te onderbouwen.

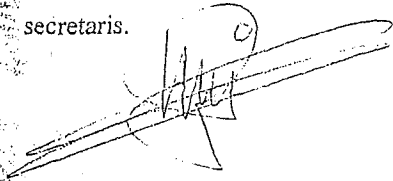
Wij nemen aan u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

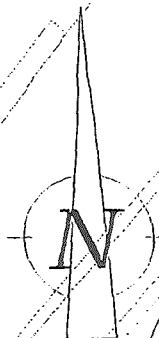


burgemeester.




secretaris.

# Concept



131 m<sup>2</sup>

	SECTOR RUIMTE EN TECHNIEK			
	ECONOMISCHE ZAKEN en GRONDZAKEN			
BSM02.C.5967 ged.				
SCHAAL:	GETEKEND	MHa	GEVUZIGD D.D.	NO:
	DATUM	02-02-2006		
	AKKOORD			

27-okt-2008-10:31:47 SCHAAL 1:500:00



  
gemeente **Brunssum**

M. Graafhuis

Leefomgeving/veiligheid en handhaving



De heer J.M.H. Palmen  
Dorpstraat 49  
6441 CB BRUNSSUM

Postadres  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum  
Bezoekadres  
Bestuurscentrum  
Lindeplein 1  
Telefoon  
(045) 5278555  
Fax  
(045) 5259879  
E-mail  
Gemeente@brunssum.nl  
Internet  
<http://www.brunssum.nl>  
Bank  
BNG nr. 28.50.01.523 t.n.v.  
Gemeente Brunssum

Datum 5 juni 2009

Uw brief van

Uw kenmerk

Uw kenmerk 2009/8449

Bijlage(n) 3 (foto's)

Onderwerp Gebruik in strijd met het bestemmingsplan

Geachte heer Palmen,

Wij hebben u reeds mondeling op de hoogte gebracht van het feit dat het plaatsen van een hekwerk op het trottoir rond het perceel (kadastraal bekend als C 5967) aan de Dorpstraat te Brunssum niet is toegelaten.

Met reden hebben wij u dan ook reeds meerdere malen verzocht het hekwerk te verwijderen en verwijderd te houden. Tot op heden heeft u geen gehoor gegeven aan ons verzoek.

Daardoor overtreedt u de voorschriften van het ter plaatse vigerende bestemmingsplan "Woongebieden" (hierna: het bestemmingsplan).

Het perceelsgedeelte waarop het hekwerk is geplaatst is bestemd voor "verkeersdoeleinden".

De op de plankaart A als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn volgens artikel 17 van het bestemmingsplan bestemd voor:

- verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen.

Door het plaatsen van een hekwerk rond het bovengenoemde perceel gebruikt u de gronden op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de gegeven bestemming en met artikel 23, eerste lid van de planvoorschriften van het bestemmingsplan.



Parkstad Limburg

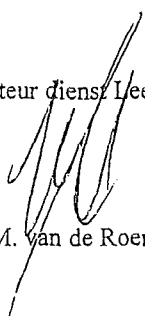
Ingevolge het eerste lid van artikel 23 is het verboden om de gronden begrepen in het bestemmingsplan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming.

In verband met het voorgaande en de aanhoudende klachten uit de buurt verzoeken wij u dringend het hekwerk binnen één week na de verzenddatum van deze brief te verwijderen en verwijderd te houden.

Indien u geen gehoor geeft aan ons verzoek zullen wij jegens u bestuursrechtelijke handhavingsmaatregelen treffen.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,  
krachtens mandaat,

Directeur dienst Leefomgeving,



H.G.M. van de Roer



Nr.: 2009/9333 Reg. dd: 17-6-2009  
Afd: TOEZ&HANDHAVING Gemeente Brunssum

Brunssum, 10 juni 2009

College van B & W  
t. a. v. De gemeentesecretaris Hr. Huyben.  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum.

Toez/handhaving  
Secretaris

KOPIE VERZONDEN

17 JUN 2009

Uw kenmerk: 2009/8449

Inzake: gebruik grond Dorpstraat.  
En **KLACHT**

In referte op uw schrijven d.d. **5 juli** 2009 verzonden **08 juni** 2009 door mij ontvangen op 09 juni 2009 bericht ik als volgt:

Het gestelde dat ik reeds mondeling op de hoogte ben gebracht van het feit dat het plaatsen van het litigieuze hekwerk niet is toegestaan, is bezijden de waarheid. Dit geldt eveneens voor het gestelde dat mij meerdere malen verzocht is het hekwerk te verwijderen en verwijderd te houden.

Tegen deze onjuiste voorstelling van zaken **klaag ik uitdrukkelijk**.

Het zou derhalve prettig zijn als de naam mij bekend wordt gemaakt van diegene die mij op de hoogte zou hebben gebracht van het gestelde en zou hebben verzocht de hekken te verwijderen en verwijderd te houden en wanneer dit dan gebeurd zou moeten zijn. Ik kan dan de klacht ook tegen een concreet persoon indienen. De klacht richt zich met name tegen onjuiste beweringen en veronderstellingen en een onjuiste voorstelling van zaken welke als grondslag zou kunnen dienen voor vervolgsprocedures en tegen het "negatieve beeld" dat hierdoor over mij wordt gecreëerd.

Inhoudelijke reactie op voormeld schrijven:

Het is bij mijn weten niet verboden je eigendom af te grenzen door middel van een afrastering. Integendeel zelfs. Om diverse redenen is dit wenselijk.

Bij uitspraak van de Rechtbank Maastricht - waarbij de gemeente eiseres was - d.d. 28 mei 2008 Zaaknummer 122308/ HA ZA 07-778; is definitief aangegeven dat het litigieuze perceel vanaf 1976 mijn eigendom is. Deze tijdelijke afrastering is ruim binnen mijn eigendom geplaatst in afwachting op het inmeten van de exacte erfgrens. Echter daar heeft de gemeente op 13 mei jl niet aan willen meewerken. (zie mijn separate klacht hierover)

Ik heb getracht nadat het hiervoor aangegeven vonnis van de Rechtbank in kracht van gewijsde was gegaan met de gemeente in gesprek te komen en de kwestie in der minne op te lossen. Ik moge verwijzen naar tal van brieven hierover en het gesprek dat ik "bij de gratie Gods" met de burgemeester hierover mocht hebben op 07 oktober 2008. In dit gesprek deelde hij mij namens het college mede dat hem niet alleen uitdrukkelijk verboden was deze kwestie in der

minne te regelen maar ook de nog andere voortslpende kwesties. Ik moge verwijzen naar het bijgevoegde gespreksverslag en de brieven namens de gemeente met name 09 maart 2009.

Ik vat het schrijven derhalve op als een door en/of namens het college voortzetting van onnozele pesterijen, rancuneuze handelingen jegens mijn persoon met het enkele doel mij en mij gezin nog meer schade toe te brengen en een ziekelijk genoegen te scheppen in het aantasten van de levensvreugde van mij en mijn gezin. Hiervoor houd ik het college als ook alle individuele leden aansprakelijk. Tegen al deze voormelde handelwijzen **KLAAG** ik uitdrukkelijk.

Omdat door het college elke vorm van communicatie met mij als burger in deze en andere kwesties wordt gefrustreerd en zelfs is verboden, - wethouder P. Heijnen heeft mij dit uitdrukkelijk medegedeeld toen ik hem hierover aansprak - lijkt het mij zinnig een afschrift van deze brief aan de raad en de pers te zenden.



J.M.H. Palmén

gemeente **Brunssum**

L. Meijers

Alg., jur. en org. zaken

PPA  
t.a.v. mr. J.J.G. Palmen  
Postbus 187  
6440 AD BRUNSSUM

Postadres  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum  
Bezoekadres  
Bestuurscentrum  
Lindeplein 1  
Telefoon  
(045) 5278555  
Fax  
(045) 5259879  
E-mail  
Gemeente@brunssum.nl  
Internet  
<http://www.brunssum.nl>  
Bank  
BNG nr. 28.50.01.523 t.n.v.  
Gemeente Brunssum

Datum 9 maart 2010  
Uw brief van 9 oktober 2009  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk 2010/3690  
Bijlage(n) div.  
Onderwerp Mededeling beslissing op klacht

Geachte heer Palmen,

Naar aanleiding van de door uw cliënt, de heer mr. J.M.H. Palmen ingediende klacht delen wij u mede dat wij op dinsdag 9 maart jl. een beslissing op de klacht hebben genomen.

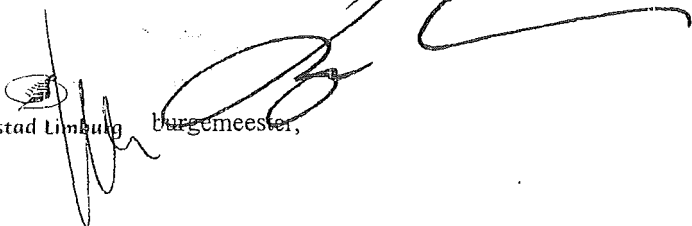
Voor de inhoud van onze beslissing verwijzen wij u naar bijgaand advies d.d. 18 januari 2010 van de klachtencommissie. Naar onze mening is dit advies op zorgvuldige wijze tot stand gekomen en is het voldoende gemotiveerd. Derhalve hebben wij besloten met overname van de in het advies vervatte overwegingen de klacht gegrond te verklaren.

Het verslag van de hoorzitting van de klachtencommissie treft u hierbij eveneens aan.

Mocht u niet tevreden zijn met de afhandeling van uw klacht dan kunt u de klacht voorleggen aan de Nationale Ombudsman, Postbus 93122, 2509 AC Den Haag.

Tenslotte verzoeken wij u uw cliënt van het bovenstaande in kennis te stellen.

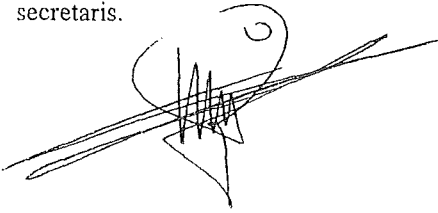
Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,



Parkstad Limburg

Burgemeester,

secretaris.



## KLACHTENCOMMISSIE

Brunssum, 18 januari 2010.

### Onderwerp:

Klacht van de heer J.M.H. Palmen tegen de veronderstelling dat hij reeds mondeling op de hoogte is gebracht van het feit dat plaatsen van het hekwerk niet is toegestaan en dat hij meerdere malen is verzocht het hekwerk te verwijderen en verwijderd te houden

### Inhoud van de klacht:

Klager geeft in zijn schrijven van 10 juni 2009, kort gezegd, aan dat het gestelde dat hij reeds mondeling op de hoogte is gebracht van het feit dat het plaatsen van het litigieuze hekwerk niet is toegestaan, en het gestelde dat hem meerdere malen is verzocht het hekwerk te verwijderen en verwijderd te houden, bezijden de waarheid is. Verder schrijft klager dat de klacht zich met name richt tegen onjuiste beweringen en veronderstellingen en een onjuiste voorstelling van zaken welke als grondslag zou kunnen dienen voor vervolgsprocedures en tegen het "negatieve beeld" dat hierdoor over hem wordt gecreëerd. Volledigheidshalve zij verwezen naar genoemd klachtschrijven.

### Hoorzitting:

Op 21 december 2009 heeft onze commissie een besloten hoorzitting gehouden om klager en beklagde te horen. Van het horen is verslag gemaakt dat bij dit advies is gevoegd.

### Beoordeling van de klacht:

Uit de overgelegde stukken en het verhandelde tijdens de hoorzitting is de commissie niet gebleken dat aan klager vooraf voldoende duidelijk is medegedeeld dat het hekwerk niet geplaatst mocht worden. Uit de door klager geschetste gang van zaken, die ter zitting niet is weersproken door dan wel namens het bestuur, blijkt dat het hekwerk pas is geplaatst nadat de toezichthouders ter plaatse zijn geweest. Dat aan klager reeds meerdere malen mondeling is verzocht het hekwerk te verwijderen, blijkt evenmin uit de overgelegde correspondentie. Dat wellicht informeel door ambtenaren hierover met klager is gesproken, maakt dit niet anders; daar immers heeft geen officiële verslaglegging van plaatsgevonden. Wel is gesproken over het gebruik van de grond, doch dat is iets anders dan het plaatsen van hekken. Dat in het besluit wordt medegedeeld dat meerdere malen is verzocht het hekwerk te verwijderen en verwijderd te houden, is naar mening van de commissie dan ook niet correct. De commissie acht de klacht daarom in zoverre gegrond.

Verder is duidelijk geworden dat de communicatie met klager, als daar al sprake van is, zeer stroef verloopt. Ook is voor de commissie onduidelijk of behoorlijke terugkoppeling naar het bestuur plaatsvindt.

De commissie krijgt verder de indruk dat het bestuur niet zonder vooroordeel handelt indien het gaat om zaken waarbij klager is betrokken en dat ambtenaren door het bestuur met een bepaalde opdracht naar klager toe worden gestuurd.

Wat betreft het verzoek van klager om de uitspraak te publiceren merkt de commissie op dat

ambtenaren handelen onder verantwoordelijkheid van een bestuursorgaan. Het horen van klager en beklagde vindt bovendien niet voor niets in beslotenheid plaats. Van publicatie van de uitspraak kan dan ook geen sprake zijn.

De commissie raadt het bestuur verder aan mediation te overwegen gelet op de diverse slepende kwesties en de lange duur van juridische procedures.

Advies:

Gelet op het bovenstaande adviseert de commissie de klacht van de heer J.M.H. Palmen gegrond te verklaren.

DE KLACHTENCOMMISSIE,



mevrouw F.G.J.M. van der Walle,  
voorzitter,



mevrouw mr. R.L.M. Meijers,  
secretaris.

Beknopt verslag van de op 21 december 2009 door de klachtencommissie gehouden hoorzitting naar aanleiding van de door de heer J.M.H. Palmen ingediende klacht tegen de veronderstelling dat hij reeds mondeling op de hoogte is gebracht van het feit dat plaatsen van het hekwerk niet is toegestaan en dat hij meerdere malen is verzocht het hekwerk te verwijderen en verwijderd te houden.

Aanwezig: mevrouw F.G.J.M. van der Walle, voorzitter;  
de heer mr. J.M.W. Mesters, lid;  
de heer mr. drs. E. M.A. Gorissen, lid;  
mevrouw mr. R.L.M. Meijers, secretaris;

de heer mr. J.M.H. Palmen, klager;

mr. drs. C.M.A. Brocken, burgemeester;  
de heer G. van der Wijst, hoofd afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving;  
de heer mr. M. Graafhuis, juridisch medewerker afdeling Veiligheid, Toezicht en Handhaving.

Mevrouw Van der Walle heet iedereen welkom, vat de klacht kort samen en geeft klager vervolgens de gelegenheid de klacht mondeling toe te lichten.

De heer Palmen deelt mede dat door de handelwijze van de gemeente zijn integriteit in het geding is en er een negatief beeld over hem kan ontstaan bij de burgers. Ter toelichting verwijst hij naar de procedure rond het stukje grond; uiteindelijk heeft de rechter beslist dat dat stuk grond zijn eigendom is; de gemeente draagt alleen de grond niet over maar start nieuwe 'pest'procedures en geeft een valse voorstelling van zaken. Dit patroon zet zich voort en telkens wordt een negatief beeld van hem geschetst.

Mevrouw Van der Walle wijst er op dat de klacht is ingediend naar aanleiding van het besluit van 5 juni 2009 waarin gemeld wordt dat hem enkele malen medegedeeld zou zijn dat hij de hekken niet mag plaatsen.

De heer Graafhuis deelt mede dat een gewoon gesprekje heeft plaatsgevonden; er zijn geen verslagen van gemaakt. Vaak is zo'n gesprekje al voldoende. Omdat de hekken niet verwijderd werden, is vervolgens een besluit gestuurd.

Mevrouw Van der Walle vraagt of de heer Graafhuis zelf ook contact heeft gehad met klager.

De heer Graafhuis deelt mede dat hij inderdaad ter plekke is geweest om een beeld te krijgen van de feitelijke situatie. Zij hebben toen niet over de hekken gesproken; wel is toen aangegeven dat er mogelijk een aanschrijving volgt. Daaraan voorafgaand zijn de toezichthouders ter plaatse geweest en die hebben wel over de hekken gesproken.

De heer Palmen deelt mede dat er blijkbaar klachten waren binnengekomen over het bouwpuin dat op het stuk grond lag. De toezichthouders hebben hem toen verzocht dat op te ruimen. Uit de uitspraak van de rechtbank van 28 mei 2009 blijkt echter dat de grond zijn eigendom is. De politie heeft hem vorig jaar verzocht het hekwerk te verwijderen. Daarna heeft hij niemand meer gezien totdat de heer Graafhuis kwam kijken of in strijd met het bestemmingsplan werd gehandeld; dat was in mei 2009. Hij kreeg de indruk dat de heer Graafhuis door het bestuur gestuurd was om te kijken hoe ze hem kunnen aanpakken.

De heer Mesters vraagt of onder 'gebruik' ook het plaatsen van hekken verstaan wordt.

De heer Graafhuis deelt mede dat hij ging kijken naar de feitelijke situatie. Zij hebben het toen over het gebruik in het algemeen gehad en hij heeft toen ook aangegeven dat de hekken



waarschijnlijk zo niet zouden mogen blijven staan.

Desgevraagd geeft hij aan dat er geen rapport is opgesteld door een beëdigd ambtenaar.

De heer Van der Wijst deelt mede dat de mondelinge mededelingen van twee beëdigd ambtenaren ook wat waard zijn.

De heer Mesters deelt mede dat dat in zijn ogen pas een extra waarde krijgt als dat op papier gezet wordt.

De heer Palmen deelt mede dat hij na september 2008 geen toezichthouder ter plekke meer heeft gezien. Een van de twee toezichthouders is toen teruggekomen om zijn excuses aan te bieden; het hekwerk stond er toen nog niet. Daarna is de politie langs geweest. Het stuk grond is zijn eigendom. Hij wilde het gedeeltelijk bestraten en voor het overige groenvoorziening met een hek er omheen. Hij had het aan zijn broer willen verkopen zodat hij een privé parkeerplaats heeft, maar hij kan niet leveren.

De heer Mesters vraagt, verwijzend naar de laatste alinea van het klachtschrijven, of het inderdaad zo is dat elke vorm van communicatie verboden is.

De burgemeester deelt mede dat dat absoluut niet zo is; dat is nooit zo gezegd; ook niet door wethouder Heinen.

De heer Mesters vraagt of iets met de klachtmails is gedaan.

De heer Van de Wijst deelt mede dat onderzoek heeft plaatsgevonden en vervolgens aanschrijving. De heer Palmen heeft vervolgens bezwaar ingediend en verzocht om een voorlopige voorziening.


De heer Palmen merkt op dat zowel de rechtbank als de bezwaarschriftencommissie gevraagd hebben of geen oplossing in der minne gevonden kan worden. De gemeente wil echter niet met hem, zijn broer of zijn zoon praten.

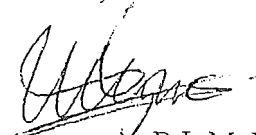
De heer Graafhuis deelt mede dat hij bij de rechtbank heeft aangegeven dat zijn mandaat niet zover reikt maar dat hij een en ander zal terugkoppelen. Daarnaast is er een brief van de advocaat van de heer Palmen ontvangen maar de advocaat moet nog aangeven waarover eventueel een oplossing in der minne gevonden kan worden.

De heer Palmen vraagt of de klachtencommissie het college wil verplichten om de uitspraak te publiceren.

Niets meer aan de orde zijnde geeft de voorzitter aan wat de vervolprocedure is en bedankt een ieder voor zijn komst en sluit de hoorzitting.

DE KLACHTENCOMMISSIE,

  
mevrouw F.G.J.M. van der Walle,  
voorzitter,

  
mevrouw mr. R.L.M. Meijers,  
secretaris.

gemeente **Brunssum**

M. Graafhuis

Leefomgeving/veiligheid en handhaving

De heer J.M.H. Palmen  
Dorpstraat 49  
6441 CB BRUNSSUM

*Postadres*

Postbus 250

6440 AG Brunssum

*Bezoekadres*

Bestuurscentrum

Lindeplein 1

*Telefoon*

(045) 5278655

*Fax*

(045) 5259879

*E-mail*

Gemeente@brunssum.nl

*Internet*

<http://www.brunssum.nl>

*Bank*

BNG nr. 28.50.01.523 t.n.v.

Gemeente Brunssum

*Datum* 30 juni 2009  
*Uw brief van* 10 juni 2009  
*Uw kenmerk* -  
*ons kenmerk* 2009/9622  
*Bijlage(n)* Foto's situatie ter plaatse  
*Onderwerp* Vooraankondiging toepassing bestuursdwang

Geachte heer Palmen,

Door middel van onze brief van 5 juni 2009, verzonden 8 juni 2009 hebben wij u op de hoogte gebracht van het feit dat het plaatsen van een hekwerk op het trottoir rond het perceel (kadastraal bekend als C 5967) aan de Dorpstraat te Brunssum niet is toegelaten.

Daarom verzochten wij u het hekwerk binnen één week na de verzenddatum van onze brief te verwijderen en verwijderd te houden.

Op 17 juni 2009 heeft een gemeentelijke toezichthouder opnieuw een controle uitgevoerd om te kijken of u gehoor heeft gegeven aan ons verzoek.

Dat blijkt niet het geval te zijn.

Wél heeft u per brief van 10 juni 2009, door ons ontvangen op 17 juni 2009 een klacht ingediend tegen de vermeende onjuiste voorstelling van zaken in onze brief. Daarnaast geeft u in uw brief een inhoudelijke reactie op de inhoud van de genoemde brief

Ter afhandeling van uw klacht hebben wij uw brief doorgestuurd naar de afdeling Algemene Juridische en Organisatorische Zaken. Deze afdeling is belast met de afhandeling van klachten. Deze afdeling zal u nader berichten over de afhandeling van uw klacht.

Voor zover juridisch in het kader van handhaving relevant wordt hieronder kort ingegaan op uw inhoudelijke reactie.

Vervolgens wordt aangegeven hoe de vervolgstappen er verder uit zullen zien.

In uw brief geeft u aan dat het niet verboden is het eigen eigendom af te grenzen door middel van een afrastering. Dit is juist, mits daarbij de daarop van toepassing zijnde wettelijke voorschriften in acht worden genomen.



Zonder een oordeel te geven over wie eigenaar is van het litigieuze gedeelte van het perceel wijzen wij u in dit verband op artikel 5:1, tweede lid Burgerlijk Wetboek (hierna: BW).

Volgens dit artikel staat het de eigenaar met uitsluiting van een ieder vrij van de zaak gebruik te maken, mits dit gebruik niet strijdt met rechten van anderen en de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen daarbij in acht worden genomen.

Uit het tweede lid van artikel 5:1 BW blijkt dus dat de vrijheid van de eigenaar om met zijn zaak te doen wat hij wil, niet onbeperkt is.

Het tweede lid noemt drie beperkingen:

- 1) Rechten van anderen;
- 2) Wettelijke voorschriften;
- 3) Regels van ongeschreven recht;

Volgens de toelichting bij artikel 5:1, tweede lid BW wordt met 'wettelijke voorschriften' niet uitsluitend wetgeving in formele zin bedoeld. Ook voorschriften van wetgevers in materiële zin (zoals de gemeenteraad kunnen de eigenaar in zijn bevoegdheden beperken).

In uw geval zou (zelfs als u eigenaar van het perceel zou zijn) de bevoegdheid om gebruik te maken van het perceel worden beperkt door de voorschriften uit het ter plaatse vigerende bestemmingsplan 'Woongebieden' (hierna: het bestemmingsplan).

#### **Overtredingen**

Door geen gehoor te geven aan ons verzoek overtreedt u de volgende voorschriften van het bestemmingsplan alsmede de Algemene Plaatselijke Verordening voor de gemeente Brunssum (hierna: APV).

Immers, het perceelsgedeelte waarop het hekwerk is geplaatst is bestemd voor 'verkeersdoeleinden'.

De op de plankaart A als verkeersdoeleinden aangegeven gronden zijn volgens artikel 17 van het bestemmingsplan bestemd voor:

- verkeersdoeleinden en parkeervoorzieningen;
- doeleinden van openbaar nut;
- groenvoorzieningen.

Door het plaatsen van een hekwerk rond het bovengenoemde perceel gebruikt u de gronden op een wijze of tot een doel dat strijdig is met de gegeven bestemming en met artikel 23, eerste lid van de planvoorschriften van het bestemmingsplan.

Ingevolge het eerste lid van artikel 23 is het verboden om de gronden begrepen in het bestemmingsplan te gebruiken, te doen of te laten gebruiken op een wijze of tot een doel strijdig met de gegeven bestemming.

Door zonder de daartoe vereiste vergunning het trottoir aan de openbaarheid te onttrekken overtreedt u ook artikel 2.1.5.1 van de APV.

Dat artikel bevat een verbod om zonder vergunning van het college de weg of een weggedeelte anders te gebruiken dan overeenkomstig de bestemming daarvan (duidelijk moge zijn dat met 'bestemming' niet wordt bedoeld op de planologische bestemming, deze kan alleen worden beschermd via de in het bestemmingsplan opgenomen gebruiksvoorschriften).

#### **Noodzaak handhaving wettelijke voorschriften**

Gelet op het algemeen belang dat gediend is met de handhaving van wettelijke voorschriften 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. Dit kan zich voordoen indien concreet zicht op legalisatie bestaat. 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.

Bijzondere omstandigheden kunnen het dus rechtvaardigen om af te zien van handhavend optreden. In de onderhavige situatie is geen sprake van een dergelijke omstandigheid.

Op grond van artikel 125 Gemeentewet juncto artikel 5:21 Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het college van burgemeester en wethouders bevoegd om bestuursdwang toe te passen, indien de toepassing van bestuursdwang dient tot handhaving van regels die het gemeentebestuur uitvoert. Een bestuursorgaan dat bevoegd is bestuursdwang toe te passen, kan in plaats daarvan aan de overtreder een last onder dwangsom opleggen ingevolge artikel 5:32, eerste lid Awb. De wet laat aan het bestuursorgaan de vrijheid om te kiezen tussen het toepassen van bestuursdwang of het opleggen van een last onder dwangsom.

#### **Belangenafweging**

In de ontstane situatie kunnen wij niet berusten. Wij achten de belangen die worden gediend bij het tegengaan van overtreding van de bestemmingsplanvoorschriften en de APV groter dan uw belang bij het laten voortbestaan van de – in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften en de APV – geconstateerde overtreding. Daarbij weegt mee dat er aanhoudende klachten vanuit de buurt komen en het uiterlijk aanzien van het plein aan de Dorpstraat in ernstige mate wordt ontsierd door het aanwezige hekwerk. Bovendien ondervinden mensen hinder van het hekwerk nu zij het trottoir niet ten volle kunnen gebruiken.

#### **Lastgeving**

Gelet op het bovenstaande en de aanhoudende klachten uit de buurt verzoeken wij u nogmaals dringend om binnen twee weken na de verzenddatum van deze brief de bovengenoemde overtredingen te beëindigen en beëindigd te houden. Daartoe moet u het hekwerk verwijderen en verwijderd houden. Wij achten deze termijn ruim genoeg om de voornoemde overtredingen te beëindigen. Gelet hierop delen wij u mede dat indien u niet aan de lastgeving zult voldoen, wij bestuursdwang zullen toepassen.

#### **Gevolgen toepassing bestuursdwang**

Teneinde misverstanden te voorkomen wijzen wij u op het volgende. Het toepassen van bestuursdwang betekent dat de geconstateerde overtreding in opdracht van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Brunssum, op uw kosten, ongedaan wordt gemaakt. Daartoe zal het hekwerk worden verwijderd, meegevoerd en opgeslagen. De kosten verbonden aan de toepassing van bestuursdwang zullen in dat geval op grond van artikel 5:25, eerste lid Awb op u worden verhaald.

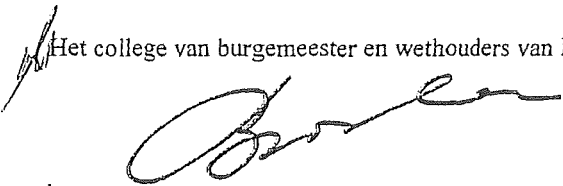
### Opmerking

Wellicht ten overvloede merken wij nog op dat vaststaat dat het hekwerk door of namens u is geplaatst. Daarom wordt u als overtreder van de bovengenoemde wettelijke voorschriften aangemerkt.

### Zienswijze

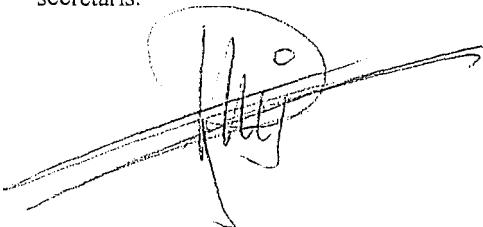
Als u ten aanzien van de eventueel toe te passen bestuursdwang opmerkingen heeft, bieden wij u hierbij – op grond van artikel 4:8 Awb – de mogelijkheid uw zienswijze naar voren te brengen. Deze zienswijze kunt u schriftelijk of mondeling binnen één week na de verzenddatum van deze brief aan ons kenbaar maken. In de zienswijze kunt u onder meer feiten en omstandigheden naar voren brengen die naar uw mening ertoe zouden moeten leiden dat geen bestuursdwang hoeft te worden toegepast. Voor de goede orde delen wij u mede dat bezwaar of beroep tegen het toepassen van bestuursdwang pas ingesteld kan worden nadat de beschikking tot het toepassen van bestuursdwang daadwerkelijk is genomen.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,



burgemeester.

secretaris.





Van "Jo Palmen" <jopalmen@wanadoo.nl>  
Aan: Michiel.Huijben@brunssum.nl  
Datum Ma, jul 13, 2009 11:37  
Onderwerp: zienswijze

Nr.: 2009/12523 Reg. dd: 7-8-2009

Afd: TOEZ&amp;HANDHAVING Gemeente Brunssum

Brunssum, 13 juli 2009

Toez. & Handh.  
R. Parkouns AJOZ

AAN:

College van B & W  
t.a.v. Gem. Secr. de Heer M. Huyben

KOPIE VERZ. 10 AUG 2009

Uw Kenmerk 2009/9622

College, Geachte Heer Huijben,

Zeer recent heb ik uw vooraankondiging toepassing bestuursdwang inzake opgemeld kenmerk mogen ontvangen.

In het kort - gelet op de termijn ondanks de ( te) late ontvangst van uw schrijven - zienswijzen zonder volledig te willen zijn naar aanleiding van uw motivering en zonder daarmee in te stemmen of als juist te erkennen, integendeel zelfs.

Eerst nog eens heel helder gesteld: ik heb u aangeboden om de kwestie naar aanleiding van de uitspraak van de Rechter in goed overleg op te lossen. U heeft dit expliciet geweigerd en zelfs de burgemeester verboden ook maar iets in der minne te regelen in deze. (zie gespreksverslag 07 oktober 2008 en waarschijnlijk de hierover genomen en genotuleerd college besluiten). De tijdelijke afrastering is geplaatst ruim (zeker een meter) op mijn eigendom, mijn eigendom is derhalve nog een stuk buiten de afrastering gelegen. Ik verzoek u het dan ook daartoe te geleiden dat het gebruik door en of namens u wordt gestaakt. Dit schrijven stuit uitdrukkelijk dit huidige gebruik.

Het is juist dat de eigenaren vrij zijn hun eigendom af te rasteren. U bent in de gelegenheid gesteld daarin te participeren, echter u heeft dit afgewezen.

Indien het bestemmingsplan "Woongebieden" van toepassing zou zijn, qoud non, dan is zelfs daar geen strijdigheid mee te construeren.

Het litigieuze perceel wordt (voorlopig) gebruikt als gedeeltelijk groen en gedeeltelijk als parkeren. Daar doet de afrastering evenals het door u gestelde niet aan af. Omdat een gedeelte nog in uitvoering is, is het werkterrein afgezet en bordjes verboden toegang voor onbevoegden aanwezig.

Dat er sprake zou zijn van een openbaar trottoir, is uw interpretatie, maar niet correct ook daar doet de APV niets aan af. De Rechter heeft bepaald dat de grond mijn eigendom is, u heeft daarin uitdrukkelijk berust. Het zich toch proberen toe te eigen van de grond of gebruik daarvan, is evenals het aanzeggen en toepassen van bestuursdwang in deze, uw bevoegdheid gebruiken voor een ander doel dan de wetgever heeft bedoeld. Er is dus geen sprake van aan de openbaarheid onttrekken, zoals u bedoeld.

Het is eveneens niet toegestaan zonder de eigenaar van de grond daarin te kennen grond te gebruiken, te doen gebruiken of laten gebruiken door anderen dan de eigenaar.

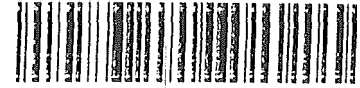
Nu het perceel wordt gebruikt binnen de door u aangegeven bestemmingen - of die terecht zijn is nu niet aan de orde - kan geen sprake zijn van geoorloofde toepassing van bestuursdwang.

Verzoek u van uw voornemen af te zien.

Ben (nog) altijd bereid de kwestie in goed overleg op te lossen.

Jo. Palmen  
Dorpstr.49  
6441 CB Brunssum.

Van "Jo Palmen" <jopalmen@wanadoo.nl>  
 Aan: Michiel.Huijben@brunssum.nl  
 Datum: Di, jul 21, 2009 10:48  
 Onderwerp: toepassenbestuursdwang



Nr.: 2009 / 12559 Reg. dd: 10-8-2009  
 Afd: TOEZ&HANDHAVING Gemeente Bruns

Brunssum, 21 juli 2009.

Toe. & Handh.  
 R. Parkouns AJOZ

AAN:  
 College van B & W  
 t.a.v. de gemeentesecretaris de heer M. Huijben.  
 Postbus 250  
 6440 AG Brunssum.

KOPIE VERZ. 11 AUG 2009

Betreft: Bestuursdwang ; aansprakelijkheidstelling en copiën klachten og.v WOB.

Geacht College, Geachte Heer Huijben,

Onlangs heb ik begrepen dat het college de bestuursdwang toepassing mbt het verwijderen van de afzethekken op mijn perceel aan de Dorpstraat (vm sectie C 344 en C 3040 ) tijdens mijn afwezigheid ivm vakantie daadwerkelijk zal effectueren. Zulks terwijl zij weten, althans behoren te weten, dat dit volstrekt onrechtmatig is. Ik wees u daarop, zonder volledig te hebben willen zijn, reeds eerder bij het kenbaar maken van mijn zienswijzen en ik handhaaf de daar ingenomen standpunten nadrukkelijk. Vanwege mijn afwezigheid, het lijkt een onuitstaanbare gewoonte van uw college te zijn om ingrijpende maatregelen ten laste van mij telkens tijdens mijn vakantie te nemen, zal ik zonder enige erkenning van gehoudenheid daartoe, voorsnog de hekken zodanig plaatsen dat daarmee in ieder geval het aan mij zondermeer toebehorende terrein deugdelijk is afgezet. Ik merk met klem op, dat ik mij alle rechten zoals verwoord in mijn eerdere brieven voorbehoud en u kunt het terugplaatsen van de hekken dat ook zeker niet beschouwen als een erkenning van de juistheid van het door u ingenomen standpunt. Dat standpunt wijs ik nogmaals met klem van de hand. Ik wijs u er in dit stadium nu reeds op dat ik mij op dit moment, samen met mijn raadsman, beraad omtrent gepaste juridische stappen. Zulks klemt te meer waar u iedere vorm van minnelijk overleg weigert en er kennelijk zeer veel aan is gelegen om de confrontatie telkens met mij op te zoeken. Begrijpe wie begrijpe kan.

Waar ik onverkort van mening ben dat uw handelwijze in strijd is met de toepasselijke wetgeving en het door de Rechtbank te Maastricht gewezen vonnis d.d. 28 mei 2008, welke vonnis kracht en gezag van gewijsde heeft gekregen en waarmee ik u toch echt bekend veronderstel, stel ik u hierbij nu reeds voor alsdan aansprakelijk voor alle door mij geleden en nog te lijden schade, waaronder in ieder geval, doch niet uitsluitend, de kosten van juridische bijstand. Immers door uw handelwijze ook nu weer en dit in samenhang met het weigeren mee te werken aan de uitvoering van voornoemd vonnis alsmede het weigeren mee te werken aan de in dat vonnis vervatte perceelbegrenzing, lijd ik schade.

- Het perceel is verkocht, echter ik kan het door uw handelwijze niet tijdig en in volle omvang leveren. Ook voor de als gevolg hiervan door mij te lijden schade hiervoor houd ik u als orgaan maar ook de individuele collegeleden hoofdelijk aansprakelijk. Het laatste vanwege het feit dat mij uit ambtelijke betrouwbare informatie is gebleken en wat mij betreft is komen vast te staan, dat individuele collegeleden hebben aangedrongen om richting mij te handelen zoals thans voorgenomen. Het spreekt voor zich dat de thans door uw handelwijze door mij geleden en nog te lijden schade cumulatief is aan de overige schade waarvoor ik u reeds eerder sepeeraat aansprakelijk heb gesteld. Ook op dit punt beraad ik mij thans over gepaste rechtsmaatregelen en u zult hierover op korte termijn via mijn raadsman worden benaderd.



Verder heb ik begrepen uit uw correspondentie inzake bestuursdwang dat u aan uw handelwijze en besluitvorming klacht schrijven en mondelinge klachten van buurtbewoners ten grondslag hebt gelegd. Het zij zo. Ik verzoek u met klem om mij met de grootst mogelijk spoed, doch uiterlijk binnen 7 dagen na heden, de schriftelijke klachten als mede de gegevens van de klagers aan mijn raadsman, mr H.E.P. van Geelkerken (Coriovallumstraat 26, 6411 CC Heerlen, faxnr. 045 543 29 64) ter beschikking te stellen, zulks in verband met een eventuele rechtsmaatregelen tegen deze personen. Ik verwijs u in dit kader naar de betreffende bepalingen van de Wet Openbaarheid van Bestuur en reken op uw volledige medewerking, bij gebreke waarvan ik mij het recht voorbehoud in kort geding afgifte van deze gegevens te verlangen.

Teneinde er zeker van te zijn dat dit schrijven u daadwerkelijk bereikt, wordt dit u per mail toegezonden.

Onder voorbehoud van alle rechten en wesen verblijf ik,

Met vriendelijk groet,

Jo Palmen.

CC: info@vangeelkerken.nl


  
 gemeente **Brunssum**

E. Frehen

Alg., jur. en org. zaken

Van Geelkerken Advocaten  
 t.a.v. de heer mr. H.E.P. van Geelkerken  
 Coriovallumstraat 26  
 6411 CC HEERLEN

Postadres  
 Postbus 250  
 6440 AG Brunssum  
 Bezoekadres  
 Bestuurscentrum  
 Lindeplein 1  
 Telefoon  
 (045) 5278555  
 Fax  
 (045) 525 9879  
 E-mail  
 gemeente@brunssum.nl  
 Internet  
 http://www.brunssum.nl  
 Bank  
 BNG nr. 28.50.01.523 t.n.v.  
 Gemeente Brunssum

Datum 9 maart 2010  
 Uw brief van 15 oktober 2009  
 Uw kenmerk PALMEN/GEMEENTE BRUNSSUM II  
 Ons kenmerk 2010/3578  
 Bijlage(n) div.  
 Onderwerp Toezending beslissing op bezwaarschrift

Geachte heer van Geelkerken,

Naar aanleiding van het door u, namens de heer J.M.H. Palmen ingediende bezwaarschrift, d.d. 15 oktober 2009, tegen het besluit om last onder dwangsom op te leggen inzake het in strijd met de geldende bestemmingsplanvoorschriften plaatsen van een hekwerk op het perceel kadastraal bekend als gemeente Brunssum sectie C nr. 5967 (Dorpstraat), berichten wij u als volgt.

Op 9 maart 2010 heeft ons college een beslissing genomen op het door u namens de heer Palmen ingediende bezwaarschrift. Voor de inhoud van ons besluit en de daaraan ten grondslag liggende motivering, verwijzen wij naar het bijgevoegde besluit en het advies van de commissie voor de bezwaarschriften d.d. 29 januari 2010. Wij verzoeken u uw cliënt van onze beslissing op de hoogte te stellen.

Ingevolge de Algemene wet bestuursrecht kan iedere belanghebbende binnen 6 weken na de datum van verzending/bekendmaking van dit besluit hiertegen een **beroepschrift** indienen bij de rechtbank Maastricht, sector Bestuursrecht (Postbus 1988, 6201 BZ Maastricht).

Het beroepschrift dient ondertekend te zijn en ten minste te bevatten: a. naam en adres van de indiener, b. de dagtekening, c. omschrijving van het besluit waartegen beroep is ingesteld, d. de gronden van beroep. Tevens kan op grond van het bepaalde in artikel 8:81 Algemene wet bestuursrecht aan de voorzieningenrechter van de rechtbank Maastricht worden verzocht een voorlopige voorziening (waaronder schorsing) te treffen, indien onverwijlde spoed dat, gelet op de betrokken belangen, vereist.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,  
 krachtens mandaat,  
 Hoofd stafafdeling Alg., Jur. en Org. Zaken,

mr. H.G. Laeyen



# gemeente Brunssum

## GEMEENTE BRUNSSUM

AJOZ nr. 09/16150

**Onderwerp:** Beslissing op bezwaarschrift, d.d. 15 oktober 2009, van de heer mr. H.E.P. van Geelkerken namens de heer J.M.H. Palmen tegen het besluit om een last onder dwangsom op te leggen inzake het in strijd met bestemmingsplanvoorschriften afsluiten van het perceel aan de Dorpstraat, kadastraal bekend als gemeente Brunssum sectie C nr. 5967, middels het plaatsen van een hekwerk.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum;

overwegende dat de heer mr. H.E.P. van Geelkerken een bezwaarschrift heeft ingediend tegen het besluit d.d. 29 september 2009 inhoudende het opleggen van een last onder dwangsom vanwege het in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften afsluiten van het perceel, kadastraal bekend als gemeente Brunssum sectie C nr. 5967 middels het plaatsen van een hekwerk;

gelezen het verslag van de in het kader van artikel 7:2 van de Algemene wet bestuursrecht op 11 november 2009 door de Commissie voor de Bezwaarschriften gehouden hoorzitting;

mede gelezen het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften d.d. 29 januari 2010;

dat het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften luidt dat de beslissing om een last onder dwangsom op te leggen op onjuiste gronden is genomen omdat het plaatsen van een hekwerk niet kan worden aangemerkt als het gebruiken van het perceel, zoals dit in het bestemmingsplan wordt bedoeld;

dat de Commissie derhalve van mening is dat het bestreden besluit d.d. 29 september 2009 dient te worden herroepen;

dat de Commissie dientengevolge adviseert het verzoek om proceskostenvergoeding toe te kennen tot een bedrag ad € 874,-;


dat het college met dit advies, dat als bijlage bij dit besluit is gevoegd en hier als herhaald en ingelast dient te worden beschouwd, kan instemmen omdat het college het mediationtraject inzake de eigendomsverhouding van een gedeelte van het betreffende perceel aan de Dorpstraat te Brunssum niet wil frustreren;

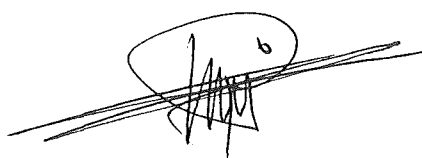
gelet op de bepalingen van de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht;

### **Besluit:**

1. Het bezwaarschrift (nr. 09/16150) van de heer mr. H.E.P. van Geelkerken namens de heer J.M.H. Palmen, d.d. 15 oktober 2009, met overname van de in het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften vervatte overwegingen, d.d. 29 januari 2010, ontvankelijk en gegrond te verklaren;
2. Het bestreden besluit tot opleggen van de last onder dwangsom d.d. 29 september 2009 (nr. 09/11519) te herroepen;
3. De proceskosten te vergoeden tot een bedrag ad € 874,-.

Brunssum,  
Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,

  
, burgemeester,

  
, secretaris.

## Openbare Besluitenlijst d.d. 9 maart 2010

*Informatie voor de Pers: voor informatie over onderstaande besluiten kunt u contact opnemen met F. Castermans, voorlichter van de gemeente Brunssum, 045-5278633, fons.castermans@brunssum.nl.*

**Onderwerp:**

**Het College heeft besloten:**

- 1 Concept openbare besluitenlijst collegevergadering van 2 maart 2010.**

*Informatie: Y. Arnoldussen-Schors  
Backoffice  
e-mail: [yvonne.arnoldussen@brunssum.nl](mailto:yvonne.arnoldussen@brunssum.nl)  
Telefoon: 045-5278543  
Registratienummer: 2010/3825*

De openbare besluitenlijst van de collegevergadering van 2 maart 2010 vast te stellen.
- 2 Uitnodigingenlijst geagendeerd voor de B&W-vergadering van 9 maart 2010.**

*Informatie: M. Hollemans  
Algemene, Juridische en Org. Zaken  
e-mail: [miranda.hollemans@brunssum.nl](mailto:miranda.hollemans@brunssum.nl)  
Telefoon: 045-5278557  
Registratienummer: 2010/3752*

Wie van de collegeleden naar welke activiteit gaat en wat ter representatie wordt aangeboden.
- 3 Vergaderstukken DB Parkstad Limburg d.d. 10 maart 2010.**

*Informatie: W. Gubbels  
Algemene, Juridische en Org. Zaken  
e-mail: [wilma.gubbels@brunssum.nl](mailto:wilma.gubbels@brunssum.nl)  
Telefoon: 045-5278592  
Registratienummer: 2010/3720*

De vergaderstukken van het DB Parkstad Limburg d.d. 10 maart 2010 zonodig te bespreken dan wel voor kennisgeving aan te nemen.
- 4 Bezwaar namens dhr Palmen tegen het besluit van 29 september 2009 inzake het besluit tot het opleggen van een last onder dwangsom vanwege het in strijd met de bestemmingsplanvoorschriften plaatsen van een hekwerk op het perceel aan de Dorpstraat te Brunssum.**

*Informatie: E. Frehen  
Algemene, Juridische en Org. Zaken  
e-mail: [ellen.frehen@brunssum.nl](mailto:ellen.frehen@brunssum.nl)  
Telefoon: 045-5278474  
Registratienummer: 2010/3592*

  1. Het bezwaarschrift (nr. 09/16150) van de heer mr. H.E.P. van Geelkerken namens de heer J.M.H. Palmen, d.d. 15 oktober 2009, met overname van de in het advies van de Commissie voor de Bezwaarschriften vervatte overwegingen, d.d. 29 januari 2010, ontvankelijk en gegrond te verklaren;
  2. Het bestreden besluit tot opleggen van de last onder dwangsom d.d. 29 september 2009 (nr. 09/11519) te herroepen;
  3. De proceskosten te vergoeden tot een bedrag ad € 874,-.

VERZONDEN 10 FEB. 2012

gemeente **Brunssum**

mr. H.G. Laeven  
Algemene en Juridische Zaken

paad 2

De heer J.M.H. Palmen  
Dorpstraat 49  
6441 CB Brunssum

Postadres  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum  
Bezoekadres  
Bestuurscentrum  
Lindeplein 1  
Telefoon  
(045) 5278555  
Fax  
(045) 5259879  
E-mail  
Gemeente@brunssum.nl  
Internet  
http://www.brunssum.nl  
Bank  
BNG nr. 28.50.01.523 t.n.v.  
Gemeente Brunssum

Datum 10 februari 2012  
Uw kenmerk  
Ons kenmerk 317601  
Bijlage(n)  
Onderwerp Overdracht grond

Geachte heer Palmen,

Hierbij berichten wij u het volgende.

Ons college van burgemeester en wethouders heeft op 7 februari jl. besloten alsnog uitvoering te geven aan de uitspraak van de Rechtbank te Maastricht van 28 mei 2008, waarbij het volgende is bepaald:

"De vaststelling dat Palmen bezitter is geworden van het perceel op het moment dat hem dit, in het kader van de eigendomsoverdracht van de percelen aan de Dorpstraat, feitelijk werd geleverd, leidt tot de gevolgtrekking dat Palmen, zo hij al niet als bezitter te goeder trouw op grond van artikel 13:99 BW jo. artikel 73 Overgangswet NBW op 1 januari 1993 eigenaar was geworden, in ieder geval uiterlijk op 28 juli 1996 wegens de verjaring van de rechtsvordering strekkende tot beëindiging van het bezit (artikel 3:306 BW jo. artike l73 Overgangswet NBW) op grond van artikel 3:105 BW de eigendom van het betreffende perceel heeft verworven.

Daaruit volgt allereerst dat de vordering van de gemeente om het perceel ter beschikking van de gemeente te stellen, dient te worden afgewezen. Aangezien Palmen reeds voor de beoogde notariële levering van 15 maart 2006 door verjaring eigenaar van het perceel was geworden en de beoogde notariële levering dus geen wijzigingen heeft gebracht in de eigendomsverhoudingen ten aanzien van het perceel, heeft de gemeente bovendien geen belang bij de door haar gevorderde verklaring voor recht dat de koop/verkoop en de daarop volgende levering van 15 maart 2006 nietig zijn en dat om die reden geen rechtgeldige overdracht heeft plaatsgevonden. Ook deze vordering zal dan ook worden afgewezen. Hetzelfde geldt voor de vordering tot het verlenen van medewerking aan de inschrijving van dit vonnis."

U dient derhalve als eigenaar van het vervallen perceel gemeente Brunssum sectie C, nummer 344, thans een gedeelte van gemeente Brunssum, sectie C, nummer 5967 aangemerkt te worden.



Provincie Limburg

Terzake zij nog het volgende opgemerkt.

Uit de notariële akte van 15 maart 2006 en de daaraan gehechte situatietekening blijkt duidelijk welk perceel aan u werd overgedragen, namelijk een gedeelte van het voormalige perceel gemeente Brunssum, sectie C, nummer 3040 en een gedeelte van het voormalige perceel gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344.

Blijkens voren aangehaalde uitspraak van de Rechtbank te Maastricht bent u van het gehele voormalige perceel gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344 eigenaar.

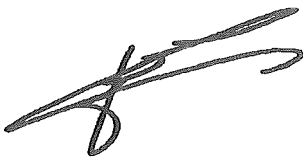
Prod. 2<sup>2</sup>

Derhalve is besloten ervoor zorg te dragen, dat aan u alsnog overgedragen zal worden het resterende gedeelte van het vervallen perceel gemeente Brunssum, sectie C, nummer 344. Het op bijgaande tekening in de kleur oranje aangegeven gedeelte is reeds aan u overgedragen (131 m<sup>2</sup>); het groene gedeelte moet nog overgedragen worden.

Kunnen wij een afspraak maken die ertoe leidt, dat genoemd perceelsgedeelte op korte termijn alsnog aan u wordt overgedragen.  
Wij vernemen graag hierover van u.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum,  
krachtens mandaat,

Hoofd stafafdeling Algemeen Juridische Zaken,

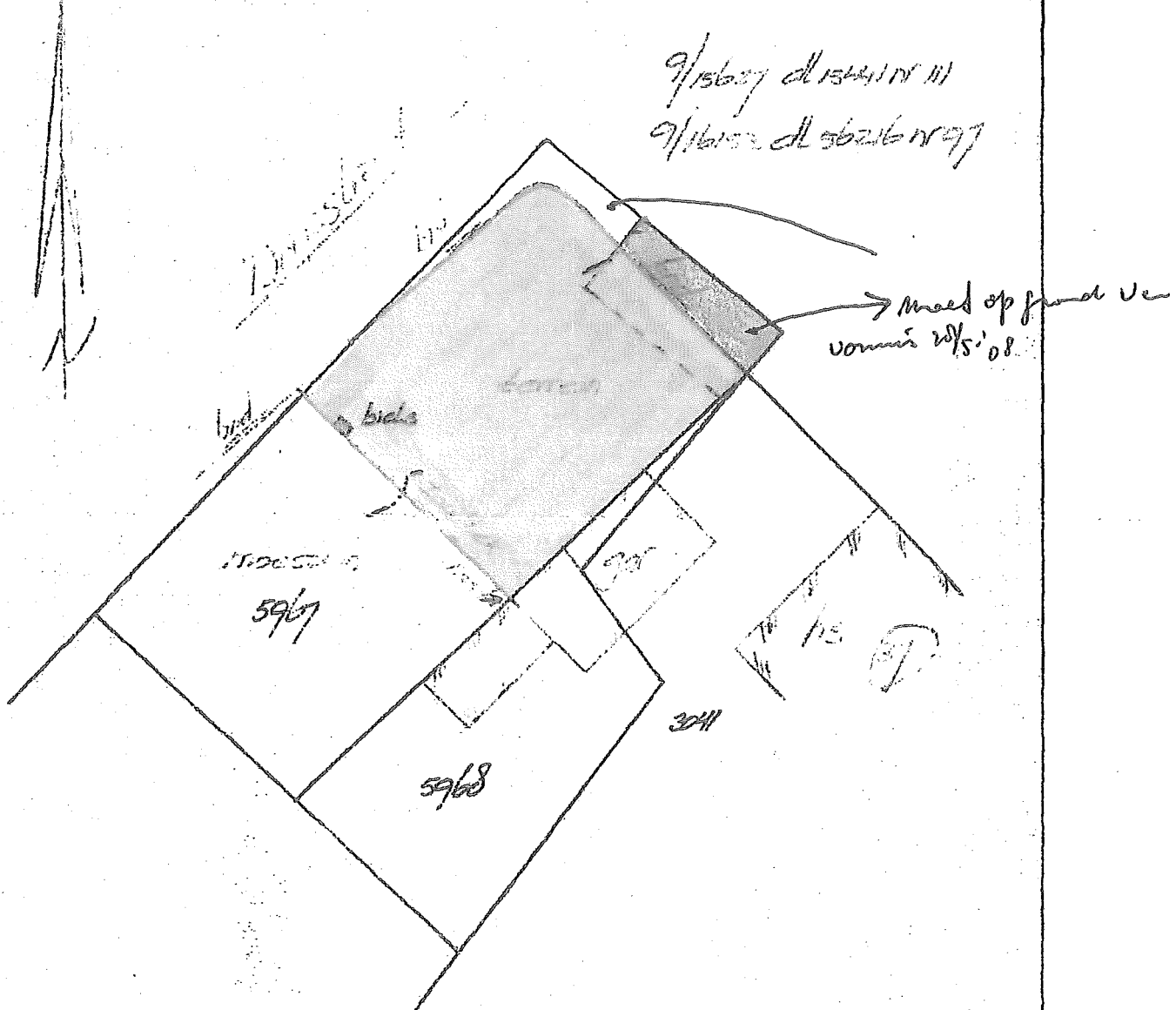


mr. H.G. Laeven

Piecl. 2<sup>3</sup>

Brunssum		
2009	C	1058
5967-5968		
08 okt 2009 B. Nagzaam		

B. Aangegeven is een metgevoert en bevestigd



VLOS akte d.d. 15-03-2006

Resterend gedeelte van vervallen Perceel C.344.

Productie 3

# gemeente Brunssum

mr. H.G. Laeven  
Algemene en Juridische Zaken

A

Van Geelkerken Advocaten  
t.a.v. de heer R. Palmen  
Coriovallumstraat 26  
6411 CC Heerlen

Postadres  
Postbus 250  
6440 AG Brunssum  
Bezoekadres  
Bestuurscentrum  
Lindeplein 1  
Telefoon  
(045) 5278955  
Fax  
(045) 5258879  
E-mail  
Gemeente@brunssum.nl  
Internet  
<http://www.brunssum.nl>  
Bank  
BNG nr. 28.50.01.623 i.n.v.  
Gemeente Brunssum

Datum 28 maart 2012  
Uw brief van 5 maart 2012  
Uw kenmerk Dossiernr.09-2783 II  
Ons kenmerk 322195  
Bijlage(n) 1  
Onderwerp Grond aan de Dorpsstraat

Geachte heer Palmen.

In antwoord op uw schrijven van 5 maart jl., dossiernr. 09-2783II inzake het geschil tussen uw cliënt, de heer J. Palmen en de gemeente Brunssum over het perceel aan de Dorpsstraat kunnen wij u het volgende berichten.

Ons college heeft alsnog besloten het in uw brief aangegeven onderdeel van perceel gemeente Brunssum, sectie C nummer 5967 (voorheen/oud sectie C nummer 3040), zoals bedoeld in uw voornoemd schrijven en aangegeven in de daarbij gevoegde bijlage, aan uw cliënt te willen leveren.

Dit aanvullend op de beslissing van 7 februari 2012 over het restant van het perceel oud gemeente Brunssum sectie C, nummer 344, waarover uw cliënt bij brief van 10 februari 2012 is bericht. In de bijlage is het restant van het perceel oud gemeente Brunssum sectie C, nummer 3040 in blauw aangegeven.

Mag ik u verzoeken uw cliënt te vragen in contact te treden met de heer Laeven van onze gemeente om op korte termijn afspraken te maken over de overdracht van beide voornoemde perceelsgedeelten.

Wij nemen aan u, resp. uw cliënt hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Het college van burgemeester en wethouders van Brunssum.

Parkstad Limburg burgemeester

secretaris



Prod. 3

Brunssum

2009

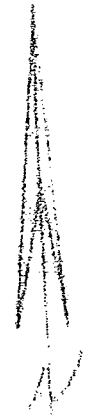
E

5967-5968

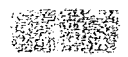
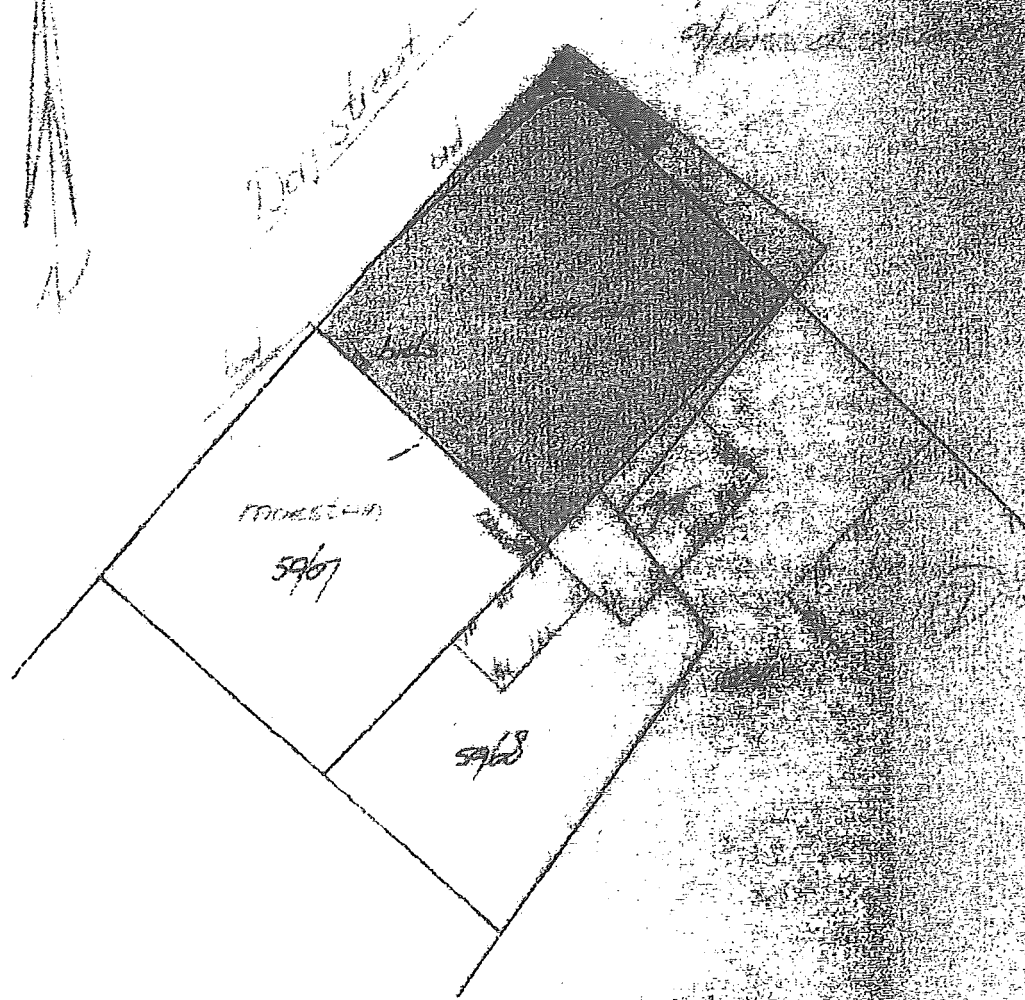
5967-5968

5967-5968

1 Aanvraagnummer  
2 Afdeling



grijp de  
afdeling



VL65 akte d.d. 15-03-2006

Resteerd gedeelte van veruallen  
Perceel C.344.



Gedeelte van veruallen Perceel C.3040