

mr. H.F.P. van Gastel
mr. H.J. Rosens m. c. l.
mr. C.M. van der Corput
mr. R.B.J.M. van der Linden
mr. J. Hellendoorn*
mr. E.J.M. Vannisselroy
mr. T.I.P. Jeltama
mr. C.W.H.M. Uitdehaag
mr. M.J.C. van den Hoff
mr. E.H.J. Plass*¹
mr. G.D. Bosman
mr. G.G.J. van Kooten¹
mr. I.A.W. van den Broek
mr. E. Geerings¹
mr. M.J.G.A. Filemon
mr. M. Struik
mr. C.T.E. Verhaeg*
mr. M.A.H. Faassen
mr. R.R.C. Rosens

¹ Vereniging van Familierecht Advocaten
Scheidingsmediators (vFAS)

Het College van Burgemeester en
Wethouders
van de gemeente Waalre
Postbus 10000
5580 GA WAALRE

Aangetekend tevens per gewone post

Veldhoven, 8 maart 2019

Inzake : Dima/Baron van Wijnbergenplantsoen
Betreft : aansprakelijkheidstelling
Uw kenmerk : handhaving
Ons kenmerk : EV/msc/21701186
E-mail : e.vannisselroy@trc-advocaten.nl

Edelachtbaar College,

Namens mijn cliënte Dima Nederland B.V. (hierna te noemen “Dima”) vraag ik uw aandacht voor het navolgende.

Tussen Dima en de gemeente Waalre (hierna te noemen “de Gemeente”) bestaat al langere tijd een geschil over de aanwezigheid van kabels en leidingen, lopend van en naar het tuinhuis gelegen aan het Baron van Wijnbergenplantsoen 11 (hierna te noemen “het tuinhuis”).

Zowel voor het tuinhuis als voor de kabels en leidingen is door de Gemeente vergunning verleend in 1994.

Van het tuinhuis is altijd gebruik gemaakt, evenals van de aanwezige kabels en leidingen.

De Gemeente heeft zich nadien op het standpunt gesteld dat de kabels en leidingen verwijderd moeten worden.

Dit heeft geleid tot een procedure bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna te noemen “Raad van State”). De Raad van State heeft in 2012 uitspraak gedaan op basis van een incompleet dossier. De Gemeente heeft in die procedure nagelaten

Kantoor Veldhoven

Bolwerk 18 5509 MH Veldhoven
Postbus 153 5500 AD Veldhoven

Telefoon +31 [0] 40 294 4500
Telefax +31 [0] 40 294 4550
E-mail advocaten@trc-advocaten.nl

Kantoor Horst*

Hoofdstraat 19 5961 EX Horst
Postbus 6104 5960 AC Horst

Telefoon +31 [0] 77 398 81 82
Telefax +31 [0] 77 398 81 91
E-mail advocaten@trc-advocaten.nl

www.trc-advocaten.nl

TRC Advocaten is de handelsnaam van de besloten vennootschap
TRC Advocaten B.V. (KvK-nummer 50093576)

Stichting beheer gelden derden
Rabobank NL59 RABO 015 96 74 379
ABN AMRO NL21 ABNA 040 26 40 004

om alle dossierstukken die voor deze zaak van belang zijn in het geding te brengen. Op die wijze heeft de Gemeente de Raad van State op het verkeerde been gezet, hetgeen heeft geleid tot een voor Dima ongunstige uitspraak.

In 2018 heeft de gemeente Dima een last onder dwangsom opgelegd. Daarbij is Dima gesommeerd om de kabels en leidingen van en naar het tuinhuis te verwijderen en verwijderd te houden.

Dima maakt hiertegen bezwaar. Zij is van mening dat zij gerechtigd is om gebruik te maken van het tuinhuis inclusief de kabels en leidingen.

Door Dima is bij de Rechtbank een voorlopige voorziening tot schorsing van de last onder dwangsom aangevraagd. Zij heeft inmiddels kennis genomen van de uitspraak van de Rechtbank. Uit die uitspraak valt af te leiden dat de Rechtbank onvoldoende aanleiding heeft gezien om het besluit ten aanzien van de kabels en leidingen te schorsen. Dima is het hiermee oneens en zal haar standpunten in een bezwaarprocedure nader toelichten. Zij verzoekt de Gemeente om de uitkomst van die bezwaarprocedure af te wachten, totdat die onherroepelijk is geworden.

Indien de Gemeente Dima dwingt om de kabels en leidingen te verwijderen, dan lijdt Dima daardoor forse schade. Zonder kabels en leidingen verliest het tuinhuis haar functie en kan het niet als tuinhuis worden gebruikt, waarvoor in 1994 een vergunning is verleend.

De Gemeente is ermee bekend dat deze vergunning is verleend. Indien de Gemeente Dima niettemin zou verplichten om de kabels en leidingen te verwijderen en/of indien het nog in te dienen bezwaar of beroep gegrond wordt verklaard, dan handelt de Gemeente daarmee onrechtmatig.

Reeds nu voor alsdan stelt Dima de Gemeente aansprakelijk voor alle geleden en nog te lijden schade verband houdende met het mogelijk moeten verwijderen van kabels en leidingen, een en ander in de meest ruime betekenis.

Deze schade wordt door Dima begroot (middels taxatie) op een bedrag van € 250.000,-- (zegge: tweehonderd en vijftigduizend euro).

Voorts overweegt cliënt in dat geval klachten in te dienen tegen de betreffende ambtenaren van de afdeling handhaving, wegens (kort gezegd) het handelen in strijd met diverse wettelijke normen.

Tot slot wil ik u namens Dima bevestigen dat zij meerdere keren heeft gevraagd om met het College van B & W in gesprek te komen over een oplossing. Dit wordt door het College

3
8 maart 2019

categorisch geweigerd. Dit acht Dima onbegrijpelijk. Daardoor blijft het geschil immers bestaan en nemen de kosten voor beide partijen toe. Dit is temeer onbegrijpelijk omdat de personen die aan de Gemeente om handhaving hebben verzocht *wel* door het College c.q. door de Gemeente worden uitgenodigd voor een gesprek en *wel* worden gehoord. Dat is een vorm van willekeur.

Verder mag ik u verwijzen naar de inhoud van bijgevoegde door cliënt opgestelde "Vragenlijst kabels en leidingen" (**bijlage**).

Ik verzoek u deze brief toe te voegen aan uw dossier. Een kopie van deze brief stuur ik naar de leden van de Gemeenteraad.

Namens Dima en de aan Dima gelieerde personen behoud ik mij alle rechten en weren voor.

Met vriendelijke groet,



mr. E.J.M. (Erik) Vannisselroy,
advocaat / partner



Vragenlijst kabels en leidingen

1. Wat is de reden dat de gemeente voor de tweede keer niet alle stukken* inlevert t.b.v. de procedure over kabels en leidingen? Onrechtmatige daad?
2. Waarom heeft de gemeente Waalre van meet af vanuit de vooringenomen stelling gehandeld dat er in het tuinhuis gewoond zou worden?
3. Hoe kan het zijn dat de gemeente kabels en leidingen door de PNEM en nutsbedrijven vergunt als er geen gebruik van gemaakt mag worden?
4. Waarom weigert de gemeente in gesprek te gaan over deze zaak na meermaals aandringen? Dit behoort toch tot een van de taken van de gemeente?
5. Wat geeft de gemeente het recht om in te breken in het tuinhuis (d.d. 5 december 2017**) als hier geen enkele reden voor is en zeker als de gebruiker de deur direct had kunnen openen? Disproportioneel, détournement de pouvoir.
6. Waarom laat de gemeente zich sinds 2007 gebruiken voor het rancuneuze handelen van beide buurlieden dhr. Brunklaus en dhr. Hiddinga?
7. Waarom de gemeente een brief zonder handtekening en zonder verzonden stempel bijvoegt. Brief is nooit ontvangen.

* Verzoek om aanlegvergunning d.d. 22-9-1993, Brief gemeente 25 oktober 1993, Brief mr. Dorn 12-11-1993.

**machtiging tot binnentreden

Visie kabels en leidingen

De Gemeente heeft in de periode 1993/1994 een vergunning afgegeven aan de PNEM en de Nutsbedrijven om kabels en leidingen over gemeentegrond naar de meterkast op het perceel aan te leggen.

In een interne memo van oktober 1993 van de Gemeente staat dat de kabels en leidingen alleen in samenhang met een bouwvergunning mogen worden afgegeven. Vandaar dat door mr. Dorn op 22 september 1993 een vergunning wordt aangevraagd.

Hiermee is in de visie van Dima de bouwvergunning en de aanleg van kabels en leidingen op het perceel naar het tuinhuis vergund.

Memo Kabels en Leidingen

- In 1993/1994 is een **aanlegvergunning aangevraagd** door mr. Dorn en zijn uiteindelijk twee bouwvergunningen verleend door de Gemeente Waalre (in februari 2014 en in mei 2014). Het tuinhuis is gerealiseerd en opgeleverd.
- In het kader van de realisatie zijn de kabels en leidingen aangelegd naar het tuinhuis. De Gemeente was daarvan op de hoogte.
- In de periode 1994-2007 is er normaal gebruik gemaakt van het tuinhuis. Er gebeurt verder niets.
- In 2007 worden plannen door Dima ontwikkeld om een appartementencomplex aan de Willibrorduslaan op te richten. De burens (Hiddinga en Brunklaus) zijn daar van begin af aan sterk op tegen.

- In 2008 wordt de vergunning voor het appartementencomplex verleend maar pas in 2014/ 2015 beschikt Dima over een onherroepelijke bouwvergunning in verband met eindeloze bezwaren van dhr. Hiddinga.
- Naast de bezwaren tegen de bouwvergunning doen Hiddinga en Brunklaus een handhavingsverzoek ter zake alle mogelijke aspecten die met het tuinhuis en de percelen te maken hebben.
- Over een groot aantal punten moet in 2012 de Raad van State beslissen. Ter zitting wordt door de heer Van den Hurk betoogd dat hij beschikt over een vergunning. **Het dossier blijkt niet compleet.**
- ***De Gemeente heeft een incompleet dossier ingestuurd waar wel interne memo's en adviesnota's in zitten maar niet de volledige set stukken. Deze stukken zijn voor de burger niet bekend.***
- In 2014 komt Dima in overleg met de Gemeente en wordt aan Dima medegedeeld dat als er een vergunning wordt aangevraagd voor de kabels en leidingen, deze kan worden verleend.
- Uiteindelijk neemt de Gemeente een 180 graden ander standpunt in en wordt de vergunning geweigerd en er wordt een LoD aangezegd.
- In 2015 komt uit het dossier van mr. Dorn een groot aantal ontbrekende stukken tevoorschijn. Uit die stukken blijkt dat wel in 1993/1994 vergunning is verleend.
- In augustus en december 2015 gaat de heer Van den Hurk gesprekken aan met de Gemeente.
- In augustus spreekt hij met mevrouw Karnata en de heer Van de Broecke en in december met mevrouw Karnata. Naar aanleiding van die gesprekken worden brieven ingestuurd.
- In de gesprekken wordt aan mevrouw Karnata gevraagd waarom deze stukken - die nu boven water zijn gekomen - niet zijn ingediend bij de Raad van State en mevrouw Karnata geeft aan dat zij dat niet weet omdat zij toen nog niet bij de Gemeente werkte.
- Nader geeft zij aan dat de heer Van den Hurk "eigenlijk" wel gelijk heeft. Na de tweede brief van december 2015 - van beide brieven ontvangt Dima ontvangstbevestigingen - hoort Dima niets meer van de Gemeente.
- In 2016 worden de kabels en leidingen weer terug in de grond gelegd. Op dat moment liepen de kabels en leidingen nog boven de grond.
- In april 2018 wordt het appartementencomplex aan de Willibrorduslaan opgeleverd. Wederom reden voor Hiddinga en Brunklaus WOB-verzoeken te doen en hernieuwde handhaving te vragen.
- Deels ook op punten die al eerder zijn afgewezen door de Gemeente. Voor zover het de Gemeente, Brunklaus of Hiddinga te doen is om bewoning van het tuinhuis. Er woont niemand. Dit is ook nooit vastgesteld. Dit is nooit de bedoeling geweest.
- ***Dima stelt in deze handhavingprocedure vast dat het procesdossier wederom incompleet is. Bij de Raad van State was het niet compleet en nu weer niet.***
- In feite laat de Gemeente zich steeds voor de kar spannen door burens Hiddinga en Brunklaus die niet wilden dat er een appartementencomplex kwam en nu dat complex definitief is gerealiseerd handhavingsverzoeken blijven indienen ook al hebben zij daarbij feitelijk geen enkel belang.
- Voor Dima is het van belang dat er voorzieningen blijven in het tuinhuis in verband met bijvoorbeeld inbraakmelding (door de verzekeraar verplicht), bediening van rolluiken etc.