

Postbus 589 – 2220 AN Katwijk

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

KATWIJK

Contactpersoon:

5.1.2e

Afdeling:

Te bereiken op:

5.1.2e

5.1.2e

@katwijk.nl

Ons kenmerk:

Z3951525D3967782

Bijlage(n): 3

Verzenddatum:

Uw kenmerk: -

Onderwerp: Verzoek om eigenaar te worden snippergrond-

5.1.2e

Katwijk, 13 maart 2026

Geachte

5.1.2e

U maakt gebruik van een strook grond die volgens het Kadaster niet van u is. Op 24 februari 2026 nam u het standpunt in dat u, als gevolg van verjaring, eigenaar bent geworden van die grond. Wij erkennen uw beroep op verjaring. In deze brief leest u waarom u eigenaar bent geworden van de grond. Ook adviseren wij u om de grond, met tussenkomst van een notaris, in te schrijven in het Kadaster.

Wat er aan uw beroep op verjaring vooraf ging

In juni 2023 nodigden wij u uit voor een informatiebijeenkomst over Project Snippergrond. Wij hadden namelijk het vermoeden dat u een strook gemeentegrond van ongeveer 29,7 m² voor uw woning aan het bovengenoemde adres gebruikte. Naar aanleiding van dat vermoeden bekeken medewerkers van Project Snippergrond de grondgebruik-situatie samen met u. Tijdens die bijeenkomst gaven zij aan dat er eventueel sprake was van verjaring. Zou u dat kunnen aantonen? Dan was u door het verloop van tijd eigenaar geworden van de betreffende strook gemeentegrond.

Wij erkennen uw beroep op verjaring

U toonde aan dat er al twintig jaar lang sprake is van bezit van de strook gemeentegrond voor uw woning. Dit blijkt uit het volgende.

1. *Het door u overgelegde bewijsmateriaal kan worden gedateerd*



Als bewijsmateriaal heeft u een foto aangeleverd. De foto is gemaakt aan de voorkant van de woning en toont de ligusterhaag die de perceelgrens markeert. Op de achterkant van de foto staat een datumstempel waaruit blijkt dat de foto in september 1996 is gemaakt. Hiermee is objectief aangetoond dat de ligusterhaag reeds meer dan twintig jaar geleden aanwezig was.

Daarnaast heeft u een Cyclomedia-straatfoto van 26 november 2006 overgelegd, waarop de ligusterhaag langs de voorzijde van het perceel duidelijk zichtbaar is. Ook deze foto bevestigt dat de ligusterhaag al meer dan twintig jaar als perceelafscheiding fungeert.

Op basis van het overgelegde bewijsmateriaal is het aannemelijk dat de ligusterhaag reeds vanaf augustus 1996 aanwezig is en de strook gemeentegrond voor de woning omsluit.

Het overgelegde bewijsmateriaal omvat de gedateerde foto uit september 1996 en de Cyclomedia-straatfoto uit november 2006, beide als bijlage bij deze brief gevoegd. Tot slot, is op de Nedbrowser luchtfoto van 2003 de ligusterhaag duidelijk zichtbaar.

2. *U nam de macht van de gemeente over de strook grond over*

Voor een geslaagd beroep op verjaring dient grondbezit aangetoond te worden, waarbij er sprake is van een duidelijke erfgrens. Dit moet blijken uit uiterlijke omstandigheden waaruit een wilsuiting kan worden afgeleid. U heeft de strook gemeentegrond toegeëigend door de gemeentegrond bij uw eigen perceel te betrekken door middel van een ligusterhaag. Dit blijkt uit het bewijsmateriaal dat u heeft aangeleverd. Uit de aanwezigheid en de plaatsing van de ligusterhaag blijkt dat deze tot doel heeft uw bezit af te schermen. De tuin en de strook gemeentegrond zijn hierdoor één geheel gaan vormen met de rest van uw perceel. U heeft derhalve de macht van de gemeente over de strook grond overgenomen.

3. *De strook grond was en is niet (meer) voor anderen toegankelijk*

Om de tuin – met inbegrip van de strook gemeentegrond – heeft u een ligusterhaag geplant en onderhouden. Hierdoor werd het in gebruik genomen stuk gemeentegrond afgebakend. Het is en was daarom niet meer mogelijk voor anderen om de strook grond te betreden. Door deze bezitsdaden pretendeert u eigenaar te zijn van het perceel, inclusief de strook gemeentegrond.

4. *Ook nu is er sprake van bezit*

Op de Cyclomedia-straatfoto van 26 november 2006 is te zien dat dezelfde ligusterhaag aanwezig is als op de foto uit september 1996. Tijdens de informatiebijeenkomst in juni 2023 constateerden onze projectmedewerkers dat de ligusterhaag nog steeds aanwezig is en op exact dezelfde plek als meer dan twintig jaar geleden staat.

U leverde bewijsmateriaal aan voor uw beroep op verjaring

U stuurde ons het volgende:

- Foto 1: gedateerde foto van september 1996 met ligusterhaag aan de voorzijde van de woning (datumstempel op achterkant)

- Foto 2: Cyclomedia-straatfoto van 26 november 2006 waarop de ligusterhaag duidelijk zichtbaar is

- Foto 3: Nedbrowser luchtfoto van 2003 waarop de ligusterhaag duidelijk zichtbaar is.

Als bijlage bij deze brief vindt u kopieën van het bewijsmateriaal.

U bent nu eigenaar van de strook gemeentegrond

U heeft aangetoond dat er sprake is van bevrijdende verjaring. U bent nu eigenaar van de strook gemeentegrond van circa 29,7 m² (zie bijgevoegde tekening).

U kunt de verjaring laten inschrijven in de openbare registers. Daarvoor is een notariële akte nodig. Als u deze stap zet, zal het Kadaster het perceel inmeten. De kosten voor het opstellen van de akte en het inschrijven van de akte komen voor uw rekening. Het inschrijven van de verjaring is geen verplichting. Wij raden u wel met klem aan om de verjaring in te schrijven. Daarmee voorkomt u onduidelijkheid in de toekomst.

Let op!

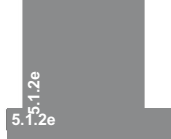
Ondanks dat uw beroep op verjaring slaagt, willen wij u nog op het volgende wijzen. In februari 2017 heeft onze hoogste rechter, de Hoge Raad, een belangrijke uitspraak gedaan. Dit arrest onderstreept de kritische toets aan een beroep op verjaring. De rechter heeft bepaald dat in sommige gevallen de gemeente een schadevergoeding mag vorderen wanneer een strook gemeentegrond is verjaard. Deze schadevergoeding kan naast een geldsom ook het terugvorderen van de grond inhouden. Het is de bevoegdheid van het college om te beoordelen of we in uw geval schadevergoeding willen vorderen.

Heeft u nog vragen?

Dan kunt u per e-mail contact opnemen met het projectteam via snippergrond@katwijk.nl. Daarnaast kunt u op maandag en vrijdag telefonisch contact opnemen met de projectmedewerkers via 071 406 5000. Ten slotte vindt u op katwijk.nl/snippergrond meer informatie over het project.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,
Burgermeester en wethouders van Katwijk,
namens hen,



clustermanager Planmatig Beheer

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 3