

Aan: Gemeente Katwijk

De 5.1.2e 5.1.2e
Clustermanager Planmatig Beheer
Postbus 589 2220 AN Katwijk

Van: 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e Katwijk
5.1.2e

Betreft: Reactie op uw brief van 20 oktober 2025, kenmerk Z3559650D3559652, inzake "Gebruik
snippergrond 5.1.2e

Datum: 31 oktober 2025,

Geachte 5.1.2e

Naar aanleiding van uw brief van 20 oktober 2025 over de strook grond achter mijn woning aan de
5.1.2e wil ik u het volgende onder uw aandacht brengen.

In uw brief geeft u aan dat de betreffende strook grond tot de eigendom van de gemeente Katwijk zou behoren. Ik wijs u erop dat deze grond sinds de aankoop van mijn woning in 2003 onafgebroken, zichtbaar en uitsluitend door mij in gebruik is als onderdeel van mijn tuin. De grond is sinds die tijd keurig onderhouden en afgeschermd met een hek. Ik ben nooit officieel geïnformeerd of anderszins erop gewezen dat deze strook niet tot mijn eigendom zou behoren.

Op 17 april 2007 heb ik van de gemeente Katwijk een ontheffing ontvangen voor het plaatsen van een schuurtje aan de achterzijde van mijn erf, juist op de strook waarop u nu stelt dat sprake is van gemeentegrond. In dat besluit wordt – ondanks toetsing aan onder meer het bouwbesluit, de bouwverordening, het bestemmingsplan, de welstandscriteria en monumentenregels – nergens vermeld dat de betreffende grond eigendom van de gemeente zou zijn, of dat op die grond een voorbehoud rustte.

Daarnaast heb ik de afgelopen jaren geconstateerd dat op vergelijkbare stroken grond achter woningen in dezelfde straat meerdere bouwwerken zijn opgericht. Ik ga ervan uit dat de gemeente bij de toetsing voorafgaand aan eventuele vergunningverlening ook bij deze situaties heeft beoordeeld of sprake was van gemeentegrond en dit, indien relevant, in de betreffende besluiten heeft vermeld.

Het standpunt van de gemeente, waarin de strook achter mijn woning als gemeentegrond wordt aangeduid, veroorzaakt voor mij economisch nadeel. Een dergelijke kwalificatie kan bij derden, zoals potentiële kopers of hypotheekverstrekkers, de indruk wekken dat er onzekerheid bestaat over de eigendom van het perceel. Dit tast de waarde en handelbaarheid van mijn woning aan.

Aangezien ik altijd zorgvuldig heb gehandeld en destijds op correcte wijze een ontheffing heb aangevraagd en verkregen, acht ik het van belang dat deze situatie op feitelijke en juridische gronden wordt herzien.

Ik beroep mij in dit kader op de volgende bepalingen uit het Boek 3 van het Burgerlijk Wetboek:

- Artikel 3:99 BW juncto 3:118 BW – verkrijgende verjaring bij bezit te goeder trouw;
- Artikel 3:105 BW juncto 3:306 BW – bevrijdende verjaring en eigendomsverkrijging door tijdsverloop.
- Artikel 3:107 BW en 3:108 BW – bezit en beoordeling van daarvan.

Op grond van deze artikelen geldt dat degene die een goed gedurende tien (verkrijgende verjaring, te goeder trouw) dan wel twintig jaar (bevrijdende verjaring) onafgebroken bezit, eigenaar daarvan wordt.

Ik verzoek u daarom vriendelijk maar dringend om:

1. De juridische en feitelijke grondslag waarop de gemeente haar standpunt baseert, inclusief relevante besluiten, vastleggingen of kadastrale gegevens;
2. Een overzicht van afgegeven bouwvergunningen of ontheffingen voor de vergelijkbare stroken grond in de Troelstrastraat, zodat inzichtelijk is of sprake is van gelijk beleid en gelijke behandeling;
3. Een schriftelijke reactie over de vervolgstappen die de gemeente voornemens is te nemen, of een uitnodiging voor overleg om deze kwestie gezamenlijk zorgvuldig op te lossen.

Ik vertrouw erop dat de gemeente deze kwestie met de nodige zorgvuldigheid zal behandelen en ik zie uw schriftelijke reactie met belangstelling tegemoet.

5.1.2e

5.1.2e

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, 2