

**Van:** [redacted] <[redacted]@hknk.nl>

**Verzonden:** dinsdag 18 maart 2025 14:38

**Aan:** [redacted] <[redacted]>

**Onderwerp:** RE: Reactie op de brief [redacted]

**(!) Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Kijk goed of je de links en bijlagen kunt vertrouwen.**

Geachte [redacted],

Helaas kunnen wij uw beroep op verjaring niet goed in behandelen. Wij willen u verzoeken om ter onderbouwing van het beroep op verjaring bewijsmateriaal aan te leveren zodat wij uw beroep op verjaring kunnen beoordelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hknk.nl](http://www.hknk.nl)

t [redacted] | m [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als handelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

**Van:** [redacted] <[redacted]@hoorn.nl>

**Verzonden:** zondag 2 maart 2025 16:01

**Aan:** [redacted] <[redacted]@hknk.nl>

**Onderwerp:** RE: Reactie op de brief [redacted]

Goedemiddag [redacted],

Mijn excuses [redacted]. Hierbij de brief. Desgevraagd kan ik foto's meesturen van 20 jaar geleden over de situatie bij ons achter. Ook van een deel van de buurt. Ik heb het huis in 2003 samen met mijn wijlen vrouw gekocht en troffen wij deze walbeschoeing al in de huidige staat aan.

Met vriendelijke groet,

**Van:** [redacted] <[redacted]@hknk.nl>

**Verzonden:** donderdag 27 februari 2025 14:39

**Aan:** [redacted] <[redacted]>

**Onderwerp:** RE: Reactie op de brief [redacted]

**(!) Deze e-mail is afkomstig van buiten de organisatie. Kijk goed of je de links en bijlagen kunt vertrouwen.**

Geachte [redacted]

In de bijlage vond ik alleen onze eigen brief, klopt dit?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken  
[www.hknk.nl](http://www.hknk.nl)

t [redacted] | m [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

**Van:** [redacted] <[redacted]>

**Verzonden:** dinsdag 25 februari 2025 08:52

**Aan:** Grond gebruik <[grondgebruik@hknk.nl](mailto:grondgebruik@hknk.nl)>

**Onderwerp:** Reactie op de brief [redacted]

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@hoorn.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Goedenmiddag heer of dame,

Hierbij mijn reactie op de brief.

Met vriendelijke groet,

Ons kantoor in Heerhugowaard is tot eind maart minder goed bereikbaar wegens werkzaamheden.  
Meer informatie: [bereikbaarheid kantoor HHNK](#).

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.  
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Ons kantoor in Heerhugowaard is tot eind maart minder goed bereikbaar wegens werkzaamheden.  
Meer informatie: [bereikbaarheid kantoor HHNK](#).

*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.  
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "Grond gebruik"  
**Verzonden:** dinsdag 18 maart 2025 14:31  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@hotmail.nl>  
**Onderwerp:** RE: Registratienummer 25.0136465  
**Bijlage(n):** GZ24\_197645.pdf, Afwijzing beroep op verjaring [REDACTED].pdf

Geachte [REDACTED]

Bedankt voor uw reactie d.d. 26 februari jl. Wij vinden het erg vervelend om te lezen dat u overvallen bent door de inhoud van onze brief. Het hoogheemraadschap heeft de wettelijke plicht om te zorgen voor eigendommen volgens het geldende Grondbeleid. Veel grondgebruik door derden is al geregeld. Soms wordt grond gebruikt zonder dat hierover afspraken zijn gemaakt. Een situatie die wij graag willen oplossen door het grondgebruik te regelen en hierover afspraken te maken. Sinds 2023 zijn wij actief aan de slag gegaan om situaties zoals bij [REDACTED] op te lossen.

In uw e-mail schrijft u dat u een beroep doet op verjaring. In de bijlage vindt u onze reactie op uw beroep op verjaring.

Binnenkort organiseert het hoogheemraadschap een informatieavond. Wij nodigen u graag uit om deze avond bij te wonen. Tijdens deze informatieavond willen wij u in de gelegenheid stellen om in gesprek te gaan met de aanwezige medewerkers van het hoogheemraadschap.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken  
[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)  
t [REDACTED] | m [REDACTED]  
Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@hotmail.nl>  
**Verzonden:** woensdag 26 februari 2025 15:26  
**Aan:** Grond gebruik <grondgebruik@hhnk.nl>  
**Onderwerp:** Registratienummer 25.0136465

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED]@hotmail.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

[REDACTED]

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
t.a.v. [REDACTED]  
Postbus 250  
1700 AG Heerhugowaard

26-02-2025

Betreft: Reactie op brief d.d. 6 februari 2025 – Registratienummer 25.0136465

Geachte [REDACTED]

Naar aanleiding van uw brief van 6 februari 2025 betreffende het gebruik van de strook grond achter ons perceel aan het [REDACTED], willen wij graag onze reactie geven.

Wij zijn sinds september 2023 de trotse eigenaren van de woning aan het [REDACTED]. De woning is in 2000 opgeleverd en sinds dat moment is de tuin, inclusief de door u genoemde strook grond, onafgebroken en volledig in gebruik geweest door zowel de vorige eigenaar als door ons. Dit gebruik is altijd zichtbaar geweest en de tuin is onder architectuur aangelegd en onderhouden.

Wij voelen ons overvallen door uw brief. Tijdens het aankoopproces is ons door de verkoper, de makelaar en de opsteller van het taxatierapport niet gemeld dat er sprake was van een perceelgrenskwestie of dat een deel van de tuin mogelijk niet tot het perceel behoorde. Ook de kadastrale kaart heeft hierin geen duidelijkheid geboden, aangezien hierop geen onderscheid is gemaakt tussen het water, de door u genoemde strook grond en ons perceel.

Als bewijs van het langdurige gebruik kunnen wij oude foto's overleggen die aantonen dat de tuin sinds de oplevering in 2000 volledig in gebruik is geweest en onlosmakelijk verbonden is met het huis en perceel. Ook de foto's op Funda bevestigen de feitelijke situatie zoals die al ruim 20 jaar bestaat. Zelfs de vorige eigenaar was verrast toen wij hem over uw brief informeerden.

Op basis van het bovenstaande menen wij dat er sprake is van verkrijgende verjaring zoals bedoeld in artikel 3:105 BW. De grond is al meer dan 20 jaar onafgebroken, openbaar en zonder bezwaar in gebruik geweest. Wij beroepen ons dan ook op dit recht en verzoeken u hiermee rekening te houden.

Wij staan uiteraard open voor een gesprek om deze situatie verder te bespreken en een passende oplossing te vinden. Graag ontvangen wij van u een bevestiging van ontvangst van deze brief en vernemen wij hoe u verder met deze situatie om wenst te gaan.

Met vriendelijke groet,



Bijlagen:

Kopie van het taxatierapport

Oude foto's van het huis en de tuin

Funda-foto's



hoogheemraadschap  
**Hollands  
Noorderkwartier**

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard  
T: 072-5828282 E: post@hknk.nl

Overeenkomst :

[REDACTED]

Datum

30-01-2025

Schaal

1:375

Perceelnummer

[REDACTED] gedeeltelijk

Formaat

A4

Tekeningnr.

GZ24\_197645



Per mail: [redacted]@hotmail.nl



Datum  
18 maart 2025

Uw kenmerk

Contactpersoon



Onderwerp  
Afwijzing beroep op verjaring

Registratienummer  
25.0347472

Telefoonnummer



Geachte heer [redacted],

Op 26 februari jl. heeft u per e-mail aangegeven dat u van mening bent dat u door verjaring eigenaar bent geworden van de strook grond aan de achterkant van uw woning [redacted]. Het gaat om grond gelegen op het perceel kadastraal bekend [redacted] gedeeltelijk, totaal groot circa [redacted] m<sup>2</sup>. Het hoogheemraadschap is eigenaar van dit perceel. U gebruikt deze grond als uitbreiding bij uw tuin.

Wij hebben uw beroep op verjaring beoordeeld. Het hoogheemraadschap is van mening dat er geen sprake is van verjaring. Hieronder leggen wij dat uit.

### Beoordeling van het bewijsmateriaal

U gebruikt de bovengenoemde strook grond van het hoogheemraadschap. Als bijlage vindt u een situatieschets waarin de grond die u gebruikt in het groen is ingetekend. De rode lijnen geven de kadastrale grenzen weer. Uit de wet volgt dat degene die een beroep doet op verjaring, dit dient te bewijzen. Ter onderbouwing van het beroep op verjaring heeft u een taxatierapport uit 2023 alsmede een aantal foto's aangeleverd. Op het bestemmingsplan alsmede het rapport bodemloket die u destijds bij het taxatierapport heeft ontvangen, is zichtbaar dat uw perceel niet tot aan het water loopt. Op deze kaarten die u destijds heeft ontvangen is tevens duidelijk af te lezen dat bij nummer [redacted] een extra strook grond met perceelnummer [redacted] is aangekocht. Bij nummer [redacted] is te zien dat er een deel van een bebouwing over de kadastrale grens uitsteekt. Nota bene staat er duidelijk vermeld in artikel 20 van de koopovereenkomst dat u bekend bent met het feit dat de strook grond aan de achterzijde langs het water gemeente grond is.

### U bent geen eigenaar van de strook grond

Het hoogheemraadschap komt tot de conclusie dat er geen sprake kan zijn van verjaring omdat er onvoldoende bewijsmateriaal is aangeleverd. Ook voldoet u niet aan het vereiste van bezit. U bent geen eigenaar geworden van de betreffende strook grond. Verder heeft u ook niet bewezen dat de strook grond duurzaam onbereikbaar is voor het hoogheemraadschap. Via de waterkant is dit namelijk nog steeds mogelijk.

### Geen ondubbelzinnig bezit



Datum  
18 maart 2025

Voor een geslaagd beroep op bevrijdende verjaring is vereist dat er twintig jaar lang sprake is van ondubbelzinnig bezit. De strook grond moet in die periode ontoegankelijk zijn geweest voor derden. In de jurisprudentie worden strenge eisen gesteld aan de eis van ondubbelzinnig bezit. Zelfs langdurig gebruik van grond leidt daarbij niet tot verjaring. Zie onder andere de arresten van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch van 11 en 18 oktober 2016. Het aanbrengen van een beschoeiing, beplanting, verharding, en andere dergelijke zaken worden in de rechtspraak niet gekwalificeerd als een bezitsdaad.

Om bovenstaande redenen wijst het hoogheemraadschap uw beroep op verjaring af.

### **Schadevergoeding**

Daarnaast willen wij u wijzen op de uitspraak van de Hoge Raad van 24 februari 2017. De Hoge Raad heeft hierbij aangegeven dat, indien sprake zou zijn van verjaring, inbezitneming in beginsel onrechtmatig is, waardoor de oorspronkelijke eigenaar een vordering tot schadevergoeding op basis van onrechtmatige daad, zowel in geld als in natura, kan vorderen. De oorspronkelijke eigenaar kan, aldus de Hoge Raad, niet worden tegengeworpen dat hij onvoldoende zorg voor zijn eigendom heeft gehad, omdat van een eigenaar niet kan worden verlangd dat hij zijn eigendom regelmatig inspecteert op onrechtmatige inbreuken.

### **Mogelijkheden om grondgebruik te regelen**

Nu uw beroep op verjaring niet slaagt, bieden we u de volgende mogelijkheden.

#### *1. U kunt de grond kopen*

Het hoogheemraadschap is, onder voorbehoud van selectie en gunning en goedkeuring van het bestuur, bereid bovenstaande strook grond aan u te verkopen kosten koper. Kosten koper betekent dat u naast de koopsom, de kosten betaalt van de notaris, het Kadaster en de overdrachtsbelasting. Het hoogheemraadschap hanteert bij verkoop van eigendommen het beleid dit tegen marktconforme waarde te laten geschieden.


#### *2. U kunt de grond huren*

Wanneer u geen interesse heeft om de grond te kopen, dan kunt u de grond ook huren. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van vijf jaar. Ook op deze manier kunt u de grond blijven gebruiken

#### *3. U beëindigt het gebruik van de grond*

Als u de grond niet wilt kopen of huren, dan vragen we u om het gebruik te beëindigen en de grond aan het hoogheemraadschap terug te geven. We maken met u afspraken hoe en wanneer dit gebeurt. We houden daarbij zoveel als mogelijk rekening met de omstandigheden.

Zoals gemeld in de brief van 6 februari jl. organiseert het hoogheemraadschap binnenkort een informatieavond. Wij nodigen u graag uit om deze avond bij te wonen. Tijdens deze informatieavond willen wij u in de gelegenheid stellen om in gesprek te gaan met de aanwezige medewerkers van het hoogheemraadschap.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot    onder vermelding van registratienummer 25.0347472.

Registratienummer  
25.0347472

Pagina  
3 van 3



Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



M.A.M. Rodenburg  
Hoofd Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Bijlage(n)  
GZ24\_197645

NB: Het hoogheemraadschap ontvangt uw post bij voorkeur digitaal op [post@hhnk.nl](mailto:post@hhnk.nl).

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "Grond gebruik"  
**Verzonden:** donderdag 20 maart 2025 12:22  
**Aan:** "[redacted]@hotmail.com" <[redacted]>  
**Onderwerp:** RE: Verjaring (registratienummer 25.0115814)  
**Bijlage(n):** [redacted], Afwijzing beroep op verjaring.pdf

Geachte [redacted] en [redacted],

In de bijlage vindt u onze reactie op uw beroep op verjaring.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t [redacted] | m 06 - [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@hotmail.com>  
**Verzonden:** dinsdag 11 maart 2025 11:37  
**Aan:** Post@hhnk.nl  
**Onderwerp:** Verjaring (registratienummer 25.0115814)

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@hotmail.com. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Aan [redacted]

Betreft registratienummer 25.0115814

Hierbij stuur ik u enkele foto's van de situatie van mijn tuin. In 2004 heb ik een walbeschoeiing geplaatst omdat de grond van de tuin met een talud afliep tot in de sloot. Omdat er riet groeide wat ieder jaar moest worden bijgehouden van uw organisatie besloot ik het riet volledig weg te halen en een walbeschoeiing te plaatsen, waardoor de slootkant makkelijker was bij te houden. Aangezien deze walbeschoeiing reeds meer dan 20 jaar aanwezig is wil ik mij beroepen op verjaring.

Graag hoor ik van u uw reactie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

[redacted] Hoorn



J



hoogheemraadschap  
**Hollands  
Noorderkwartier**

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250, 1700 AG [redacted] J  
T: 07 [redacted] J E: post@hkn.nl

Overeenkomst :

[redacted] J **Hoorn**

Datum

30-12-2024

Schaal

1:375

Perceelnummer

[redacted] J

Formaat

A4

Tekeningnr.

GZ24\_197439



Per mail: [redacted] J  
[redacted] J  
[redacted] J  
[redacted] J

Datum  
20 maart 2025

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp  
Afwijzing beroep op verjaring

Registratienummer  
25.0354624

Telefoonnummer  
07 [redacted] J

Geachte heer [redacted] J

Op 11 maart jl. heeft u per e-mail aangegeven dat u van mening bent dat u door verjaring eigenaar bent geworden van de strook grond aan de achterkant van uw woning [redacted] J te Hoorn. Het gaat om grond gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Hoorn, sectie C, nummer 3903 gedeeltelijk, totaal groot circa 21 m<sup>2</sup>. Het hoogheemraadschap is eigenaar van dit perceel. U gebruikt deze grond als uitbreiding bij uw tuin.

Wij hebben uw beroep op verjaring beoordeeld. Het hoogheemraadschap is van mening dat er geen sprake is van verjaring. Hieronder leggen wij dat uit.

### **Beoordeling van het bewijsmateriaal**

U gebruikt de bovengenoemde strook grond van het hoogheemraadschap. Als bijlage vindt u een situatieschets waarin de grond die u gebruikt in het groen is ingetekend. De rode lijnen geven de kadastrale grenzen weer. Uit de wet volgt dat degene die een beroep doet op verjaring, dit dient te bewijzen. Ter onderbouwing van het beroep op verjaring heeft u geen bewijsmateriaal aangeleverd.

### **U bent geen eigenaar van de strook grond**

Het hoogheemraadschap komt tot de conclusie dat er geen sprake kan zijn van verjaring omdat er onvoldoende bewijsmateriaal is aangeleverd. Ook voldoet u niet aan het vereiste van bezit. U bent geen eigenaar geworden van de betreffende strook grond.

### **Geen ondubbelzinnig bezit**

Voor een geslaagd beroep op bevrijdende verjaring is vereist dat er twintig jaar lang sprake is van ondubbelzinnig bezit. De strook grond moet in die periode ontoegankelijk zijn geweest voor derden. In de jurisprudentie worden strenge eisen gesteld aan de eis van ondubbelzinnig bezit. Zelfs langdurig gebruik van grond leidt daarbij niet tot verjaring. Zie onder andere de arresten van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch van 11 en 18 oktober 2016. Het aanbrengen van een beschoeiing, beplanting, verharding, en andere dergelijke zaken worden in de rechtspraak niet gekwalificeerd als een bezitsdaad.



Datum  
20 maart 2025

Om bovenstaande redenen wijst het hoogheemraadschap uw beroep op verjaring af.

### **Schadevergoeding**

Daarnaast willen wij u wijzen op de uitspraak van de Hoge Raad van 24 februari 2017. De Hoge Raad heeft hierbij aangegeven dat, indien sprake zou zijn van verjaring, inbezitneming in beginsel onrechtmatig is, waardoor de oorspronkelijke eigenaar een vordering tot schadevergoeding op basis van onrechtmatige daad, zowel in geld als in natura, kan vorderen. De oorspronkelijke eigenaar kan, aldus de Hoge Raad, niet worden tegengeworpen dat hij onvoldoende zorg voor zijn eigendom heeft gehad, omdat van een eigenaar niet kan worden verlangd dat hij zijn eigendom regelmatig inspecteert op onrechtmatige inbreuken.

### **Mogelijkheden om grondgebruik te regelen**

Nu uw beroep op verjaring niet slaagt, bieden we u de volgende mogelijkheden.

#### *1. U kunt de grond kopen*

Het hoogheemraadschap is, onder voorbehoud van selectie en gunning en goedkeuring van het bestuur, bereid bovenstaande strook grond aan u te verkopen kosten koper. Kosten koper betekent dat u naast de koopsom, de kosten betaalt van de notaris, het Kadaster en de overdrachtsbelasting. Het hoogheemraadschap hanteert bij verkoop van eigendommen het beleid dit tegen marktconforme waarde te laten geschieden.


#### *2. U kunt de grond huren*

Wanneer u geen interesse heeft om de grond te kopen, dan kunt u de grond ook huren. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van vijf jaar. Ook op deze manier kunt u de grond blijven gebruiken

#### *3. U beëindigt het gebruik van de grond*

Als u de grond niet wilt kopen of huren, dan vragen we u om het gebruik te beëindigen en de grond aan het hoogheemraadschap terug te geven. We maken met u afspraken hoe en wanneer dit gebeurt. We houden daarbij zoveel als mogelijk rekening met de omstandigheden.

Zoals gemeld in de brief van 6 februari jl. organiseert het hoogheemraadschap binnenkort een informatieavond. Wij nodigen u graag uit om deze avond bij te wonen. Tijdens deze informatieavond willen wij u in de gelegenheid stellen om in gesprek te gaan met de aanwezige medewerkers van het hoogheemraadschap.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot mevrouw  - Budding onder vermelding van registratienummer 25.0354624.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



M.A.M. Rodenburg

Hoofd Afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

Registratienummer  
25.0354624

Pagina  
3 van 3

Datum  
20 maart 2025



Bijlage(n)  
GZ24\_197439

NB: Het hoogheemraadschap ontvangt uw post bij voorkeur digitaal op [post@hhnk.nl](mailto:post@hhnk.nl).

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**From:** [redacted]  
**Sent:** dinsdag 22 april 2025 16:08:28  
**To:** [redacted]  
**Cc:** [redacted]  
**Subject:** RE: Vraag inzake perceelgrootte [redacted] Hoorn

---

Hoi!

De verjaring kan erkend worden. Geen overdracht om niet.

Groetjes,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** dinsdag 22 april 2025 09:36  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Vraag inzake perceelgrootte [redacted] Hoorn

Hoi,

Nee, ik heb hier geen akkoord voor gekregen omdat er tot nu toe geen indicatie is dat de grenzen hier niet kloppend zijn.

Kan ik dus doorgeven dat we de verjaring erkennen of moet ik doorgeven dat we om-niet overdragen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t 072 – 582 [redacted] | m 06 – [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

**Van:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 22 april 2025 09:33  
**Aan:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>  
**Onderwerp:** RE: Vraag inzake perceelgrootte [redacted] te Hoorn

Hoi [redacted],

Duidelijk. Ik denk dat we hier de verjaring moeten toekennen o.b.v. te goeder trouw. Uit de aktes blijkt niet dat ze grond van HHNK gebruiken. Ook is er geen overschrijding van meer dan 10%. Er is ook sprake van bezit.

Even voor mijn beeld: werd bij de Keern nog een grensreconstructie gedaan? Daar staat mij iets van bij.

Groetjes,

---

**Van:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 18 april 2025 12:10  
**Aan:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>  
**Onderwerp:** FW: Vraag inzake perceelgrootte [redacted]

Hi [redacted],

Zie hieronder het antwoord van het Kadaster.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t 072 – 582 [redacted] | m 06 – [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

---

**Van:** [redacted], [redacted] <[redacted]@kadaster.nl>

**Verzonden:** vrijdag 18 april 2025 12:07

**Aan:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraag inzake perceelgrootte [redacted]

Nee maar ze hebben de oude maten weer overgenomen van de oude veldwerken en opnieuw gemeten huizen gemeten en een herberekening gedaan van de oppervlaktes in 1927 hebben ze de oppervlakte van 133ca berekend met behulp van een kaart schaal 1 op 2500 en hebben een fout gemaakt,

in 1975 hebben we nieuwe kaarten gemaakt 1 op 1000. En de grootte op nieuw berekend. En de oppervlaktes aangepast. Want in werkelijk ligt dat er ook.

---

**Van:** [redacted], [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Verzonden:** vrijdag 18 april 2025 11:34

**Aan:** [redacted], [redacted] <[redacted]@kadaster.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraag inzake perceelgrootte [redacted]

Beste [redacted]

Is dit dan een hermeting van het perceel [redacted] geweest? Het perceel van hhnk, [redacted] is daarin niet meegenomen, lijkt mij?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t 072 – 582 [redacted] | m 06 – [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

---

**Van:** [redacted], [redacted] <[redacted]@kadaster.nl>

**Verzonden:** vrijdag 18 april 2025 11:30

**Aan:** [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Onderwerp:** RE: Vraag inzake perceelgrootte [redacted]

Klopt in 1975 is er een hermeting geweest en alle oppervlaktes opnieuw berekend . zie bijlage .

**Van:** [redacted] <[redacted]@hhnk.nl>

**Verzonden:** vrijdag 18 april 2025 09:58

**Aan:** [redacted] <[redacted]@kadaster.nl>

**Onderwerp:** Vraag inzake perceelgrootte [redacted]

Beste [redacted]

Ik wil u graag een vraag stellen over bovengemeld adres. In de akte van 1961 en 1968 staat gemeld dat het woonperceel een oppervlakte heeft van 133 m2. In de akte van 1983 staat ineens een oppervlakte van 156 m2. Wij vragen ons af hoe dat komt. Wij kunnen dat niet opmaken uit de aktes. Is er in die tijd opnieuw uitgemeten?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t 072 – 582 [redacted] | m 06 – [redacted]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

[redacted]

Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.  
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.

**Disclaimer:**  
De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).  
Gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.  
Op al onze producten en diensten zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing  
[<https://www.kadaster.nl/algemene-leveringsvoorwaarden>].

Disclaimer:

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the intended recipient, you are notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited.

Our general terms and conditions of delivery apply to all our products and services  
[<https://www.kadaster.com/general-terms-and-conditions>].



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.  
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

Disclaimer:

De inhoud van deze e-mail is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n).  
Gebruik, openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan.  
Op al onze producten en diensten zijn onze algemene leveringsvoorwaarden van toepassing  
[<https://www.kadaster.nl/algemene-leveringsvoorwaarden>].

Disclaimer:

This email and any files transmitted with it are confidential and intended solely for the use of the individual or entity to whom they are addressed. If you are not the intended recipient, you are notified that disclosing, copying, distributing or taking any action in reliance on the contents of this information is strictly prohibited.  
Our general terms and conditions of delivery apply to all our products and services  
[<https://www.kadaster.com/general-terms-and-conditions>].

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**Van:** "[REDACTED]"  
**Verzonden:** vrijdag 16 mei 2025 12:12  
**Aan:** "[REDACTED]" <[REDACTED]@arag.nl>  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED] 25.0115966, mijn ref: 01701765  
**Bijlage(n):** Brief Erkenning beroep op verjaring [REDACTED].pdf

Geachte [REDACTED],

Ter informatie zend ik u de brief welke wij reeds aan [REDACTED] hebben toegezonden.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t [REDACTED] | m [REDACTED]

Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

---

**Van:** [REDACTED] <[REDACTED]@arag.nl>  
**Verzonden:** maandag 31 maart 2025 15:42  
**Aan:** Grond gebruik <[grondgebruik@hhnk.nl](mailto:grondgebruik@hhnk.nl)>  
**Onderwerp:** RE: [REDACTED] 25.0115966, mijn ref: 01701765

Geachte [REDACTED],

Uw brief van 20 maart 2025 heb ik in goede orde ontvangen.

U stelt zich op het standpunt dat er geen sprake zou zijn van bezit. U schrijft dat cliënte onvoldoende zou hebben aangetoond dat de grond duurzaam onbereikbaar zou zijn. U stelt daarmee te hoge eisen aan het bezit. Ik wijs u er, wellicht ten overvloede, op dat de Hoge Raad ook geoordeeld heeft dat voor het in bezit nemen van publieke grond geen andere of strengere eisen gelden (ECLI:NL:HR:2024:1606). Voor zover u met "de arresten van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch van 11 en 18 oktober 2016" doelde op rechtsoverweging 3.8, is die verwijzing door het arrest van de Hoge Raad niet meer accuraat.

Bezit is het houden van een goed voor zichzelf (art. 3:107 BW). Wordt de feitelijke macht dus uitgeoefend met de pretentie rechthebbende van de grond te zijn. Dat zal moeten blijken uit de verkeersopvattingen en de uiterlijke feiten. Dat grond duurzaam onbereikbaar moet zijn is geen eis. Indien uw redenering dat u via het water de kade op zou kunnen klimmen en zo toegang tot de grond kunt krijgen op zou gaan, zou geen enkele strook grond in bezit genomen kunnen worden. Over hekken kan immers ook altijd geklommen worden. Uw standpunt hierin is onjuist. De grond is duidelijk afgebakend en cliënte handelt hiermee wel degelijk als bezitter van de grond. Naar buiten toe is voor iedereen kenbaar dat cliënte handelt als rechthebbende. De grond is bij haar tuin getrokken, ingericht als terras, er is een afbakening aanwezig en cliënte heeft een aanwezige boom verwijderd. Dat zijn dusdanige machtsuitoefeningen, dat bezit daaruit voortvloeit. Cliënte verwijst voor zover nodig ook nog naar het arrest van het hof Arnhem – Leeuwarden (ECLI:NL:GHARL:2013:4709) waarin in overweging 3.20 is geoordeeld werd dat van bezit sprake was door de tuin met de strook grond als een geheel te onderhouden en in te richten. Het hof overwoog

*"Het feit dat de onderhavige strook niet met een hek, dan wel met spoorbuisen of op een nadere wijze is afgeschermd van het trottoir langs de [straat 2], maakt het oordeel van het hof evenmin anders, omdat de tuin bij de woning [adres] ook voor het overige niet op die wijze van het trottoir is afgeschermd. De rand van het trottoir vormt in feite de begrenzing van de tuin."*

cliënte volgt uw overweging dat van bezit geen sprake zou zijn daarom niet.

Uw verwijzing naar het arrest van oktober 2027 kan cliënte evenmin volgen. Waarom zou er volgens u onrechtmatig zijn gehandeld? Uw korte samenvatting dat de Hoge Raad zou hebben geoordeeld dat inbezitneming in beginsel onrechtmatig is te kort door de bocht.

Namens cliënte verzoek ik u daarom nogmaals om mee te werken aan inschrijving hiervan op de openbare registers.

Met vriendelijke groet,  
ARAG Rechtsbijstand

mr. [REDACTED] J  
Advocaat

Koningin Wilhelminaplein 30, 1062 KR Amsterdam  
Postbus 230, 3830 AE Leusden

T [REDACTED] J  
E [REDACTED] J [@arag.nl](mailto:[REDACTED]@arag.nl)  
[www.arag.nl](http://www.arag.nl)

---

**Van:** Grond gebruik

**Verzonden:** donderdag 20 maart 2025 12:56

**Aan:** [REDACTED] J

**Onderwerp:** RE: [REDACTED] J, 25.0115966, mijn ref: 01701765

Geachte [REDACTED] J

In de bijlage vindt u onze reactie op uw beroep op verjaring.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J  
Projectmedewerker Grondgebruik

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Afdeling Vergunningen & Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken  
[www.hhnk.nl](http://www.hhnk.nl)

t [REDACTED] J  
Werkzaam op: MA | DI | DO | VR

*Voor de goede orde wijs ik erop dat ik als behandelend ambtenaar geen mandaat of bevoegdheid heb tot het nemen van rechtsgeldige besluiten. Ook heb ik geen bevoegdheid tot het selecteren en gunnen van het object aan de meest gegadigde koper/huurder/pachter in het kader van mededinging. Deze bevoegdheden behoren toe aan het bestuur van het hoogheemraadschap.*

---

**Van:** [REDACTED] J <[REDACTED] J @arag.nl>

**Verzonden:** vrijdag 14 maart 2025 15:00

**Aan:** [Post@hhnk.nl](mailto:Post@hhnk.nl)

**Onderwerp:** RE: [REDACTED] J, 25.0115966, mijn ref: 01701765

U ontvangt niet vaak e-mail van [REDACTED] J @arag.nl. [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer/ mevrouw,

In opgemelde kwestie bericht ik u als volgt.

Toen cliënte de woning kocht was de achtertuin in de huidige omvang al aanwezig. Zij kreeg de woning in december 2000 geleverd. De tuin liep toen al tot aan de sloot en er was ook een hekwerk aanwezig. Cliënte heeft het bezit sindsdien voortgezet. Zij heeft de tuin ingericht, hekwerken vervangen, een boom verwijderd etc. In de bijlage treft u verschillende foto's aan die in 2007 en 2011 zijn genomen en foto's van de huidige situatie.

Wat cliënte betreft staat vast dat zij bezitter is van de grond. Hoewel goeder trouw wordt vermoed aanwezig te zijn en het aan u is om de feiten te stellen en te bewijzen waaruit zou volgen dat cliënte niet te goeder trouw zou zijn, is een discussie daarover wat cliënte betreft niet relevant. Immers, de grond is al meer dan 20 jaar in haar bezit.

Ik verzoek u vriendelijk om te erkennen dat cliënte door verjaring eigenaar is geworden van de grond en mee te werken aan inschrijving daarvan in de openbare registers.

Met vriendelijke groet,  
ARAG Rechtsbijstand

mr. [REDACTED] J  
Advocaat

Koningin Wilhelminaplein 30, 1062 KR Amsterdam  
Postbus 230, 3830 AE Leusden  
T 06 – 23 71 50 01  
E [REDACTED] J @arag.nl  
[www.arag.nl](http://www.arag.nl)

---

**Van:** [REDACTED] J  
**Verzonden:** donderdag 6 maart 2025 15:51  
**Aan:** [post@hkn.nl](mailto:post@hkn.nl)  
**Onderwerp:** [REDACTED] J 25.0115966, mijn ref: 01701765

Geachte heer/ mevrouw,

Tot mij wendde zich [REDACTED] J, met een kopie van uw brief.

U hebt cliënte aangeschreven omdat zij grond van u in gebruik zou hebben. Nadat ik het volledige dossier heb ontvangen en met cliënte heb besproken, zal ik u een inhoudelijke reactie toesturen.

Met vriendelijke groet,  
ARAG Rechtsbijstand

mr. [REDACTED] J  
Advocaat

Koningin Wilhelminaplein 30, 1062 KR Amsterdam  
Postbus 230, 3830 AE Leusden  
T [REDACTED] J  
E [REDACTED] J @arag.nl  
[www.arag.nl](http://www.arag.nl)

[www.arag.nl](http://www.arag.nl)

---

ARAG SE Nederland is gevestigd te Leusden en geregistreerd bij de  
Kamer van Koophandel onder nummer 55794173.

[disclaimer](#)

---

Ons kantoor in Heerhugowaard is tot eind maart minder goed bereikbaar wegens werkzaamheden.  
Meer informatie: [bereikbaarheid kantoor HHNK](#).



*Deze e-mail geldt alleen als formeel besluit als dat specifiek benoemd is in de mail of in de bijlage daarbij.  
Heeft u een formeel besluit nodig of twijfelt u over de rechtsgeldigheid van deze mail, neem dan telefonisch contact met ons op of kijk op onze website.*

[www.arag.nl](http://www.arag.nl)

---

ARAG SE Nederland is gevestigd te Leusden en geregistreerd bij de  
Kamer van Koophandel onder nummer 55794173.  
[disclaimer](#)

---



Tevens per mail naar: [redacted]@arag.nl

Datum  
14 mei 2025

Uw kenmerk

Contactpersoon

Onderwerp  
Erkenning beroep op verjaring

Registratienummer  
25.0619346

Telefoonnummer

Geachte [redacted],

Op 14 maart jl. heeft [redacted] Arag Rechtsbijstand, namens u een e-mail gestuurd waarin u het hoogheemraadschap verzoekt om medewerking te verlenen aan het erkennen van verjaring betreffende de strook grond aan de achterkant van de woning aan [redacted]. Het gaat om grond gelegen op het perceel kadastraal bekend [redacted] gedeeltelijk, totaal groot circa [redacted] m<sup>2</sup>. Het hoogheemraadschap is eigenaar van dit perceel.

### Erkenning van de verjaring

Er is een beroep gedaan op verkrijgende verjaring. Op het perceel [redacted] staat een hek. Aan de hand van de foto's van het hek uit 2007 en 2011 blijkt dat het hek al geruime tijd op het perceel van het Hoogheemraadschap staat. Het hek heeft een dusdanig karakter dat de grond ontoegankelijk is. Er is dus sprake van bezit gedurende een aaneengesloten periode van 10 jaar. Daarnaast is er sprake van te goeder trouw. Wij hebben verder geen afspraken over de grond kunnen vinden.

### Inschrijven erkenning

Gelet op het bovenstaande erkent het hoogheemraadschap uw beroep op verjaring. Dit betekent dat wij mee zullen werken aan het inschrijven van de verjaring in de openbare registers van het Kadaster. Door de verjaring te laten inschrijven is het voor derden in het Kadaster zichtbaar dat u eigenaar bent geworden van de grond.

Wij benadrukken dat het betreffende gehele perceel grond nu in het Kadaster als eigendom van het hoogheemraadschap geregistreerd staat. Slechts door verwerking in het Kadaster van een notariële akte van verjaring, zal u als eigenaar in de openbare registers aangemerkt worden van het gedeelte van het perceel dat door u in gebruik is genomen.

Het inschrijven van de verjaring dient op initiatief en op uw kosten plaats te vinden. Wij verzoeken u een notaris naar keuze te benaderen met het verzoek om een akte van verjaring op te stellen. Wij




Datum  
14 mei 2025

verzoeken u om de notariskeuze per e-mail via [grondgebruik@hhnk.nl](mailto:grondgebruik@hhnk.nl) door te geven. Zo is het hoogheemraadschap ook op de hoogte mocht het notaris kantoor contact opnemen over de inschrijving. De kosten voor het opstellen van de akte, het inschrijven van de akte in het Kadaster en het inmeten van het perceel komen voor uw rekening .

### **Schadevergoeding**

Wij attenderen u nog op het volgende. De Hoge Raad heeft in haar uitspraak van 24 februari 2017 aangegeven dat, indien sprake zou zijn van verjaring, inbezitneming in beginsel onrechtmatig is. Waardoor de oorspronkelijke eigenaar een vordering tot schadevergoeding op basis van onrechtmatige daad, zowel in geld als in natura kan vorderen. De oorspronkelijke eigenaar kan, aldus de Hoge Raad, niet worden tegengeworpen dat hij niet voldoende zorg voor zijn eigendom heeft gehad. Omdat van een eigenaar niet kan worden verlangd dat hij zijn eigendom regelmatig inspecteert op onrechtmatige inbreuken op zijn eigendom.

Vertrouwende erop u hier voldoende mee te hebben geïnformeerd.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot mevrouw  onder vermelding van registratienummer 25.0619346.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,



M.A.M. Rodenburg  
Hoofd afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

NB: Het hoogheemraadschap ontvangt uw post bij voorkeur digitaal op [post@hhnk.nl](mailto:post@hhnk.nl).

Bijlage(n)  
- Situatietekening GZ24\_197576  
- Besluit toekenning verjaring 25.0674823

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Aan: Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
grondgebruik@hnhk.nl

Hoorn, 3 april 2025

Geachte heer, mevrouw,

Op 6 februari 2025 heb ik een brief van het Hoogheemraadschap ontvangen dat ik grond van het hoogheemraadschap in gebruik zou hebben. Hieronder zet in puntsgewijs uiteen dat deze grond niet van het Hoogheemraadschap is.



Ik ben het met het Hoogheemraadschap eens dat de kadastrale grens aan moet sluiten op de feitelijke bezitgrens. Ik stel u daarom voor via een notaris een vaststellingsovereenkomst te regelen waarin de correcte grens op basis van het langdurige feitelijke bezit door ons en de vorige eigenaren van ons perceel vastgesteld wordt. Deze vaststellingsovereenkomst wordt via de notaris bij het kadaster verwerkt. Bij stukken grond tot 100 m2 kan vrij eenvoudig een grenscorrectie doorgevoerd worden.

Bron: <https://www.kadaster.nl/producten/grenzen/grenscorrectie>.

Hoogachtend,



## 1. Kadastrale metingen en kaarten

- 1.1 Het deel van het  waar wij wonen is al sinds de middeleeuwen bewoond en bebouwd. Zie: <https://archeologiewestfriesland.nl> 
- 1.2 Koning Willem I wilde grondbelasting gaan heffen. Per koninklijk besluit van 16 mei 1816 werden daarom de werkzaamheden ten behoeve van de invoering van een kadaster hervat (waren eerder gestart tijdens de Franse bezetting van Nederland). Koning Willem I had haast om snel de grondbelasting in te kunnen voeren; snelheid van metingen ging boven zorgvuldigheid. Zie bijvoorbeeld <https://www.historischegeografiebrabant.nl/gebruikers-informatie/ontstaan-kadaster/>: "Al vrij snel na de invoering van het Kadaster blijkt dat de kwaliteit van de kadastrale kaarten niet nauwkeurig is en dat de kaarten van gemeenten niet op elkaar aansluiten. Vanaf 1885 wordt daarom een landelijk Rijksdriehoeksnet opgebouwd. Dit is nodig om de kwaliteit van het kaartmateriaal te verbeteren en op peil te houden." Of lees blz. 85 van [https://resources.huygens.knaw.nl/pdf/Broncommentaren/voorlopig/Broncommentaren\\_3\\_075-111.pdf](https://resources.huygens.knaw.nl/pdf/Broncommentaren/voorlopig/Broncommentaren_3_075-111.pdf): "Systematische controlemetingen werden niet uitgevoerd. Hierdoor werden 10-; 20- of zelfs 40-meter-fouten niet ontdekt en in de kaart verwerkt. Bij sterk gekromde grenzen werd volstaan met de opmeting van de meest markante punten. Tussen deze punten werd de lijn op het oog en uit het geheugen geкартеerd." En op blz. 88: "Het is bekend dat het constateren van fouten lang niet altijd leidde tot het verbeteren daarvan, of juist de fouten deed verergeren. Op enkele minuutplannen hebben perceelsgrenzen een knik gekregen ter plaatse van de verificatielijnen. Hoe zulke minuutplannen konden worden goedgekeurd is raadselachtig."
- 1.3 Navraag bij het kadaster heeft opgeleverd dat de grens tussen ons perceel en de sloot van het Hoogheemraadschap (helaas) een oude minuutgrens uit 1823 – de begintijd van het kadaster – betreft, met dus de bijbehorende meeton nauwkeurigheden. Het veldwerk van de grens is niet bewaard gebleven.
- 1.4 Er is een wetenschappelijk project opgestart waarbij de oude minuutplannen op één website gezet worden met o.a. luchtfoto's. Hieruit blijkt dat objecten die sinds 1823 niet gewijzigd zijn op minuutplan Hoorn sectie C blad 2 afwijkingen qua werkelijke ligging vertonen: <https://hisgis.nl/viewer/noord-holland/>.



Omtrent den schouw kan vinden mee  
gedaald dat geen overtredingen zijn geen  
stalleed, en alles in orde is binnens. Het  
verdiert echter aan berekening en  
nomenve [redacted] acute [redacted]  
nen afnembaren tijd of te hakken de bomen  
staande aan den sloot kant van zijn perceel,  
"len en de haardasch uit den sloot achter  
zijn huis. Zoodat het w. gewenscht zijn dat  
H. Ronda wordt aangeregod een stuk van een  
weggen te verwijderen uit achtertocht en lig.  
"gande 1/8 wal van een stuk land toebehorende  
"de van de P.P. et.

- 2.4 Of uit de vergadering van 29 oktober 1915, waarin een bewoner gemaand werd een vierboom langs de sloot weg te snoeien:

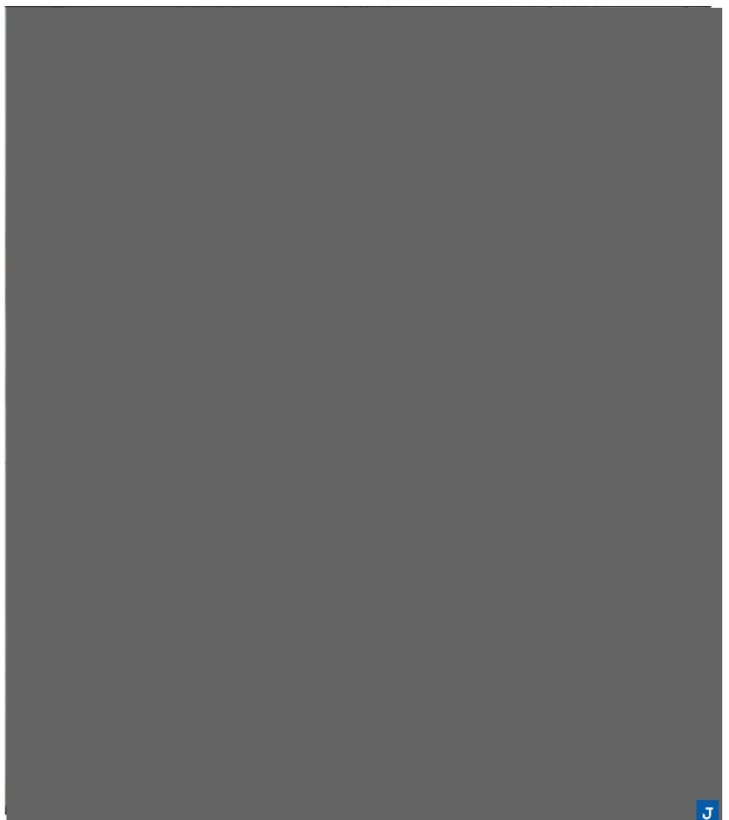
Jan Paaps [redacted] de vierboom aan  
de sloot langs het [redacted] weggraven

- 2.5 Of 30 oktober 1919, waarin een bewoner de bomen die over het polderwater hangen moet verwijderen:

zijn sloot af te steken en Jan de Vliet  
[redacted] om de bomen die over het  
polder water hangen w. die datum  
te verwijderen.

- 2.6 Niet alle boetes en waarschuwingen werden in de vergaderingen besproken. In de jaren '20 werd in de registers van ontvangsten van [redacted] werden waarschuwingen en boetes bijgehouden. Bijvoorbeeld [redacted] - de bouwer van ons huis [redacted], de bijbehorende kas, en de woningen [redacted] - kreeg tenminste in drie jaren waarschuwingen en boetes volgens de kasboeken/registers: in 1922, 1923 en 1925.

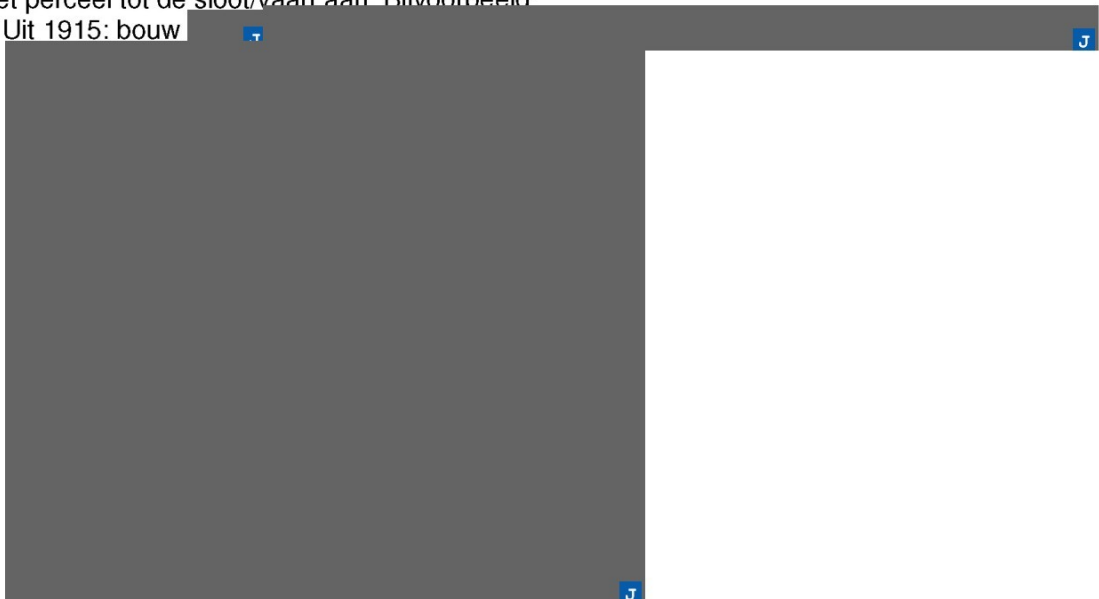




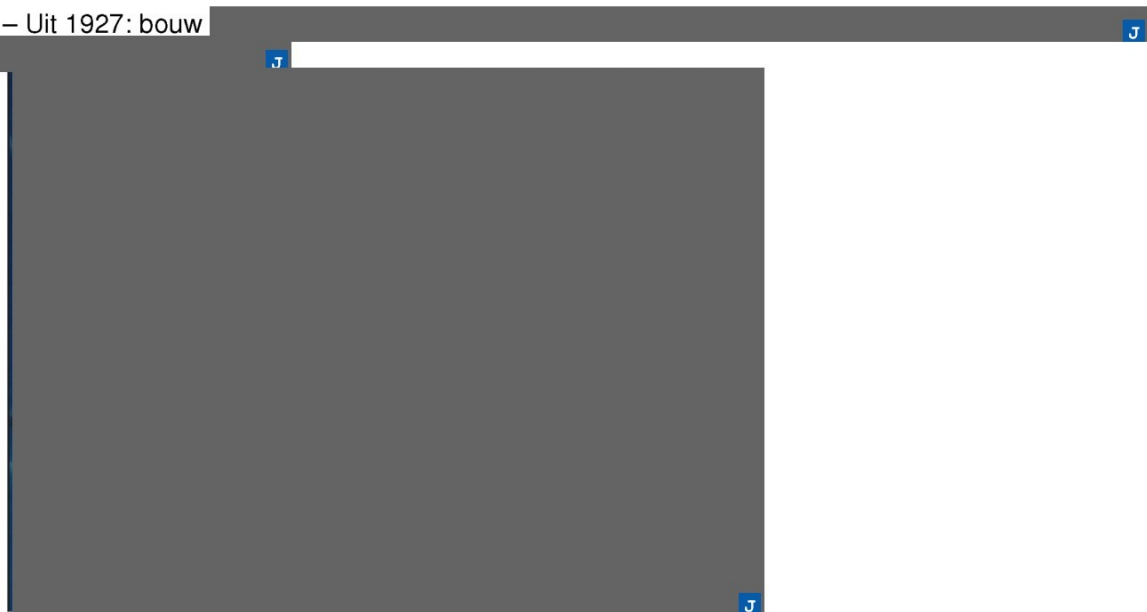
### 3 *Bewoners weten niet beter dan dat de slootkant van hen is*

3.1 Bouwvergunningen en verbouwingsvergunningen van huizen in de buurt geven allemaal het perceel tot de sloot/vaart aan. Bijvoorbeeld:

– Uit 1915: bouw



– Uit 1927: bouw



– Uit 1927: verbouwing



3.2 [redacted] kreeg in 1921 een bouwvergunning [redacted] voor [redacted] voor de plek waar daarvoor een ander huis stond ("1,50m uit de oude voorgevelijn").



Het huis werd volgens de bouwvergunning verlicht met (bron)gas, en had – met uitzondering van drinkwater – geen aansluiting op gemeentelijke nutsvoorzieningen als (stads)gas, elektriciteit en riolering. Deze brongasinstallatie is direct aan de slootkant gesitueerd, en staat er tot op de dag

van vandaag: al meer dan 100 jaar is deze grond dus in feitelijk bezit van de bewoners! Ook verschillende andere huizen aan [redacted] hadden een brongasinstallatie direct aan de sloot, o.a. onze burens [redacted] maar die hebben de installaties later verwijderd.



- 3.3 Het Hoogheemraadschap is al langdurig op de hoogte van het bestaan van deze brongasinstallatie en de locatie daarvan. Vanaf 1992 heeft het hoogheemraadschap geprobeerd van brongasinstallaties af te komen. Nadat TNO aantoonde dat de installaties geen vervuiling veroorzaken, is onder andere onze brongasinstallatie in 2007 vergund. Bij de vergunningaanvraag zat ook een situatieschets van de ligging van de brongasinstallatie aan de sloot.



Zie voor de vergunningaanvraag en verleende vergunning de losse bijlage 1. Bij de verkoop aan ons heeft de vorige eigenaar deze vergunning aan ons overhandigd en aangegeven dat ze het hoogheemraadschap telefonisch geïnformeerd had over de verkoop van het huis en overdracht van de brongasvergunning. Meer over brongas en de periode waarin deze installaties gebouwd werden: <http://www.brongas.nl/geschiedenis/korte-geschiedenis.html> .

- 3.4 De menagewaterafvoer van het huis [redacted] ging tot in de jaren '50 via een filterput/zinkput bij de sloot, conform de verstrekte bouwvergunning (zie punt 3.2).

5	Hoe is de afvoer van menage water?	naar zinkput.
---	------------------------------------	---------------

1e, dat het menagewater ondergronds wordt afgevoerd door middel van een stankvrijen, met een deksel gesloten put, en van af dezen put door eene ondergrondse waterdichte leiding naar een filterput, waarvan vorm en afmetingen zijn aangegeven op de evaneens bij deze beschikking behorende teekening, en van af dezen put naar de achter het te bouwen perceel gelegen sloot;

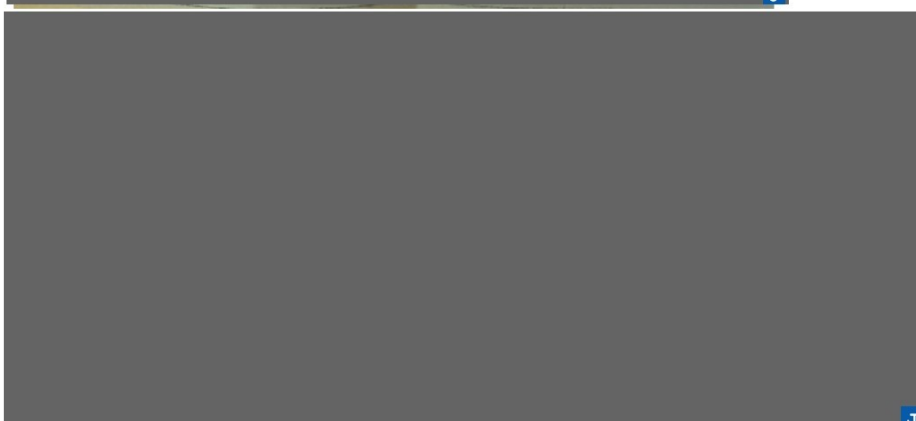
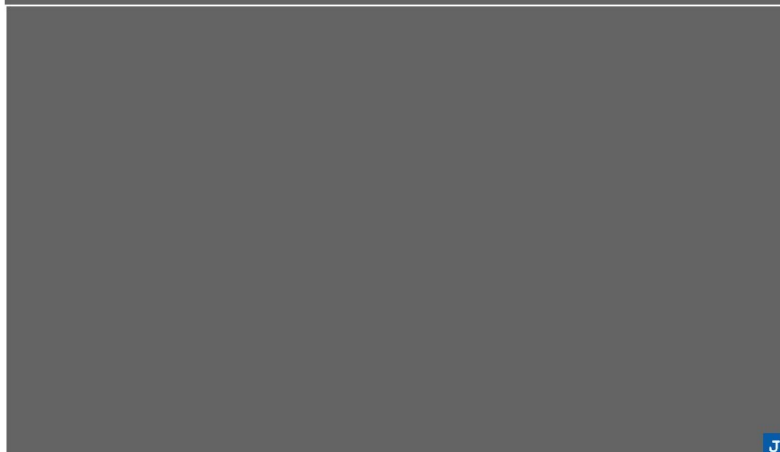
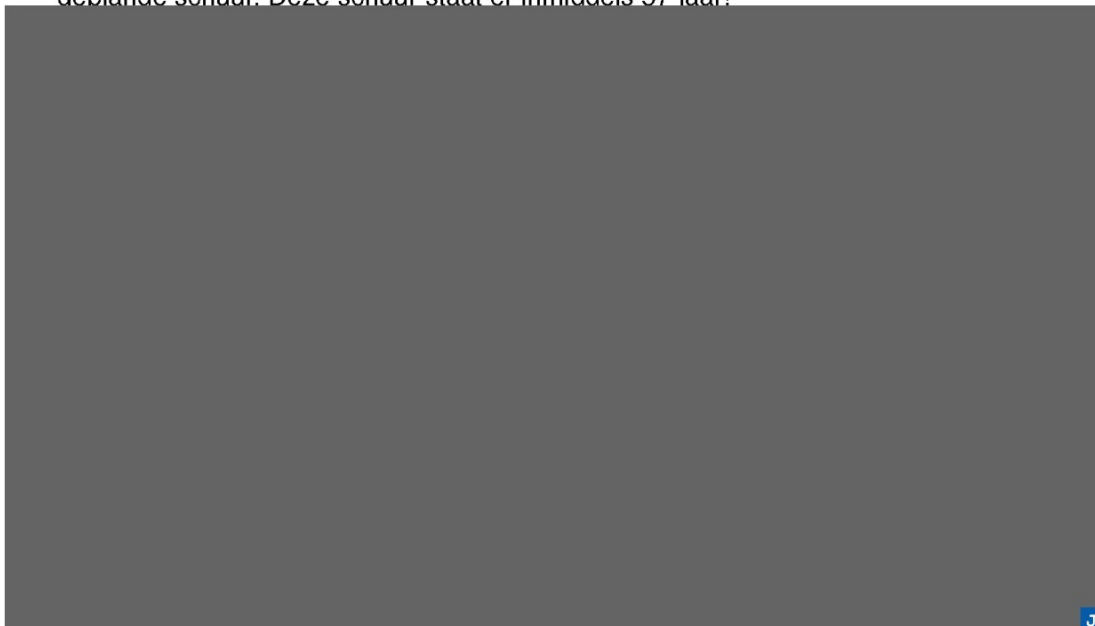
2e, dat het privaat volgens het gemeentelijk tonnenstelsel wordt ingericht;

3e, dat het perceel wordt aangesloten aan de gemeente-waterleiding;



3.5 In 1922 kreeg [redacted] ook vergunning om een grote kas bij zijn huis (nu [redacted]) te bouwen nabij de slootkant [redacted]. Deze stond er nog toen wij het huis kochten, en burens ook delen van de kas kochten.

3.6 In 1954 is er aan de eigenaar [redacted] vergunning verleend voor woningverbetering van [redacted] (toenmalig huisnummer [redacted]), o.a. door realisatie van een wc met aansluiting op een septic tank [redacted], nog steeds nabij de sloot. Aansluiting op de riolering is nog later geweest.

3.7 [redacted] – eigenaar van 1966 tot 1994 – kreeg in 1968 een bouwvergunning voor een schuur van 8,00m x 10,00m en een fundering die breder uitloopt [redacted], op de plaats waar tot dan toe een kleinere schuur stond. Op de door de gemeente goedgekeurde bouwtekening staat de perceelsgrens op de kadastrale kaart achter de geplande schuur. Deze schuur staat er inmiddels 57 jaar!



3.8 Ook het gemeentelijke bestemmingsplan Hoorn-Noordwest 1971 duidt het gehele perceel tot de sloot aan met de bestemming bijzondere agrarische doeleinden (overigens geprojecteerd op een oudere kaart). Zie losse bijlage 2.

3.9 Langs de slootkant staat al meer dan 50 jaar een dichte haag van elzen en struiken.  vloecht de afgesnoeide elzentakken altijd tussen de elzen, waardoor een dichte afscheiding aanwezig was. Diverse bewoners (o.a. van ) wonen hier al ongeveer 50 jaar, en kunnen dit bevestigen. Ook op de foto's van de verkoopbrochure van ons huis uit 2007 (zie losse bijlage 3) is de dichte beplanting achter de kas en schuur te zien.

3.10 In 1994 heeft  ons huis gekocht ( bleef er nog wonen tot ). Zij heeft bij de verkoop aan ons huis verklaard dat alles op eigen grond staat. Zie ook losse bijlage 4. In deze vragenlijst wordt ook de brongasinstallatie vermeld. Daarnaast heeft ze ons bij de verkoop de originele bouwvergunning van de schuur overhandigd, met de daarop staande kadastrale grens.

d. Is een gedeelte van het pand, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren of andersom? ja/nee


Zo ja, korte uitleg \_\_\_\_\_

3.11 Bij de verkoopbrochure op basis waarvan wij het huis kochten zat een kadastrale tekening. Kadastrale tekeningen mogen volgens voorschrift van het kadaster niet gebruikt worden om percelen op te meten. Op de kadastrale tekening in de verkoopbrochure stonden bovendien de schuur en de brongasinstallatie niet ingetekend, en de kas alleen indicatief met pen, waardoor niet herkenbaar was dat de kadastrale grens hier niet overeenkomt met de juridische grens conform de feitelijke bezitssituatie. Op de kadastrale tekening staat overigens ook: "Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend."



3.12 Het Hoogheemraadschap en diens rechtsvoorgangers hebben nooit enig onderhoud gepleegd aan de beschoeiing, bomen en struiken. De bewoners van [redacted] wel: die hebben dit altijd zelf uitgevoerd en bekostigd, al dan niet na waarschuwingen/boetes van de rechtvoorgangers van het Hoogheemraadschap. De opeenvolgende waterschappen hebben wel meermaals de sloot zelf uitgediept en schouwen uitgevoerd ([redacted] schouwde zelfs ieder jaar), en waren dus ook op de hoogte van de situatie aan de walkant, inclusief de feitelijke bezitssituatie.

3.13 In 1982 zijn in opdracht van het kadaster luchtfoto's gemaakt ten behoeve van de ruilverkaveling [redacted] (nu in Westfries Archief). Hierop is duidelijk te zien dat de slootkant ook toen al in feitelijk bezit was van de vorige eigenaren van [redacted]. Op de luchtfoto zijn onder andere de elzenhaag, opslagtank brongas en schuur te zien. Ook bebouwing langs de slootkant van diverse burens is goed te zien. Deze bouwwerken staan er aantoonbaar minimaal 43 jaar. De huidige bewoners – die de huizen veelal later gekocht hebben – weten niet beter.



3.14 Mocht het Hoogheemraadschap van mening zijn dat de grond ooit van haar rechtsvoorgangers geweest is – wat wij uitdrukkelijk betwisten omdat haar rechtsvoorgangers handelden dat de grond van de bewoners was – dan is de inbezitname al zeer langdurig verjaard, te zien aan de bebouwing met een brongasinstallatie (meer dan 100 jaar terug) en schuur (en 1968), en de afscheiding met een dichtgevlochten elzenhaag die al meer dan 50 jaar oud is (en te zien is op de luchtfoto van 1982).

3.15 Het hoogheemraadschap kan geen aanspraak meer maken op een schadevergoeding wegens onrechtmatig handelen na de inbezitname van de grond. De vorderingstermijn hiervoor verloopt binnen vijf jaar nadat een oorspronkelijk eigenaar bekend geworden is met het verlies van grond. De vorderingsmogelijkheid is bovendien verjaard 20 jaar na de dag waarop de inbezitname verjaard is (dus in totaal na uiterlijk 40 jaar in geval van een bevrijdende verjaring van het bezit van grond, en na 30 jaar bij verkrijgende verjaring). Verder kan er alleen aanspraak worden op een schadevergoeding bij personen die zelf de onrechtmatige daad van inbezitname verricht hebben. Niet bij mensen die daarna niet welbewust het bezit van een strook grond voortzetten. Bovendien kan alleen de oorspronkelijke eigenaar van de grond een schadevergoeding eisen; niet degene die later denkt grond gekocht te hebben, waarvan de eigendom door verjaring feitelijk al eerder in bezit van een ander gekomen was.

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**From:** [redacted]  
**Sent:** donderdag 5 juni 2025 17:00:32  
**To:** Grond gebruik  
**Cc:**  
**Subject:** Reactie op aanbod- beroep op verjaring-registratienr. 25.0809569

---

[redacted] 6 juni 2025

[redacted]

Naar aanleiding van uw brief d.d.28 mei 2025 met betrekking tot het perceel met registratienummer 25.0809569, deel ik u mede dat wij geen gebruik wensen te maken van het aanbod tot koop of huur.

Wij maken sinds 1980 ( 45 jaar) onafgebroken en zonder toestemming gebruik van de desbetreffende grond,als o derdeel van onze tuin. De betreffende strook grenst direct aan het water en wordt aan onze zijde begrensd door een scheiding, die al die jaren door ons zelf is aangelegd en onderhouden.

De grond is dus feitelijk en visueel altijd onderdeel geweest v an ons perceel, zonder enige vorm van bezwaar of contact vanuit het hoogheemraadschap.

Op grond van artikel 3:105 BW stellen wij dat er sprake is van verkrijgen verjaring: wij hebben het bezit van deze grond gedurende meer dan 20 jaar onafgebroken en ondubbelzinnigheid uitgeoefend. Wij hebben ons daarbijgedragenals eigenaar en er is nooit huur betaald of toestemming gevraagd.

Wij verzoeken u dan ook vriendelijk om te bevestigen dat de eigendom van de grond inmiddels door verjaring is overgegaan op ons. Mocht u hierover een ander standpunt innemen, dan ontvangen wij graag een gemotiveerde onderbouwing.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Tel. [redacted]  
Geb. [redacted]  
Bsn: [redacted]

[redacted]


Tel. [redacted]  
Bsn: [redacted]

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

**From:** [redacted]   
**Sent:** maandag 7 april 2025 13:12:36  
**To:** Post@hhnk.nl  
**Cc:**  
**Subject:** reactie op uw brief van 6 februari 2025 (reg.nr. 25.0014360)

---

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]  [Ontdek waarom dit belangrijk is](#)

Geachte heer, mevrouw,

Ik heb dit bericht vorige week al verstuurd naar grondgebruik@hhnk.nl , maar vanwege het uitblijven van een ontvangstbevestiging stuur ik dit bericht voor de zekerheid nu ook naar post@hhnk.nl .

Ik ontvang graag een ontvangstbevestiging.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] 

---

**Van:** [redacted]   
**Verzonden:** donderdag 3 april 2025 12:55  
**Aan:** grondgebruik@hhnk.nl  
**Onderwerp:** reactie op uw brief van 6 februari 2025

Geachte heer, mevrouw,

Zie de bijlagen bij deze e-mail.

Met vriendelijke groeten,

[redacted] 

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

ARCHIEFEXEMPLAAR



## Besluit

Registratienummer  
25.0540222

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

### Overwegende

- het verzoek van 6 september 2024 met registratienummer 24.0980268 van [redacted] wonende te [redacted], om het perceel (door haar gebruikt) kadastraal bekend [redacted] groot [redacted] m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend als [redacted] te kunnen aankopen;
- dat bovenstaand perceel al jarenlang door verzoeker wordt gebruikt;
- dat de grond onder de garage en grond achter de garage aangekocht dient te worden;
- dat de voornoemde verzoeker vanwege in gebruik als tuin het perceel kadastraal bekend [redacted] groot [redacted] m<sup>2</sup> in eigendom wenst te verkrijgen;
- dat de beherende afdelingen hebben geoordeeld dat de eigendom van perceel kadastraal bekend [redacted] groot [redacted] m<sup>2</sup>, niet langer voor de directe of indirecte taakuitvoering van HHNK dan wel strategisch benodigd is;
- dat het verzoek mede is beoordeeld aan de hand van de objectieve, redelijke en toetsbare selectiecriteria in het kader van mededinging;
- dat verzoeker valt onder categorie 1a van de selectiecriteria en daarmee als enige serieuze koper kan worden gekwalificeerd conform beleid;
- dat het voornemen tot verkoop (één serieuze gegadigde) is gepubliceerd op 9 september 2024 en belanghebbenden 20 kalenderdagen (standstill-periode) de gelegenheid hebben gehad tot het indienen van een reactie. Tijdens deze standstill-periode zijn 0 reacties ontvangen. Deze reacties hebben niet geleid tot een ander oordeel dan het gevraagde perceel één-op-één te verkopen aan voornoemde verzoeker;

gelet op artikel 56 juncto 77 van de Waterschapswet;

voorts gelet op de Delegatieregeling Hollands Noorderkwartier 2003 de dato 12 maart 2003 en de Mandaatregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2012 van 26 juni 2012;



**b e s l u i t :**

te verkopen aan:

[redacted] <sup>J</sup>, wonende te [redacted] <sup>J</sup> het perceel kadastraal bekend  
[redacted] <sup>J</sup> gedeeltelijk groot ongeveer [redacted] <sup>J</sup> m<sup>2</sup>, plaatselijk  
bekend als [redacted] <sup>J</sup>,  
voor de getaxeerde koopsom van van [redacted] <sup>J</sup> (kosten koper) (zijnde € 100,- per m<sup>2</sup>, gelegen achter  
de garage en € 0,- per m<sup>2</sup> onder de garage), [redacted] <sup>J</sup> (kosten koper);

een en ander met inachtneming van de tussen partijen gesloten overeenkomst(en) van koop en  
verkoop met 25.0408923.

Aldus besloten op 1 mei 2025.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[redacted signature block] <sup>J</sup>

M.A.M. Rodenburg

Hoofd afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

ARCHIEFEXEMPLAAR



Datum  
14 mei 2025

Uw kenmerk




Contactpersoon

Onderwerp  
Reactie op bezwaar afwijzing beroep  
op verjaring

Registratienummer  
25.0618946

Telefoonnummer

Geachte  J

Op 22 maart jl. ontvingen wij uw brief met bijlagen. In deze brief geeft u aan in bezwaar te gaan tegen onze brief van 13 maart jl. waarin wij uw eerdere beroep op verjaring afwijzen. U bent nog steeds van mening dat u door verjaring eigenaar bent geworden van de strook grond aan de achterkant van uw woning  J. Het gaat om grond gelegen op het perceel kadastraal bekend  J totaal groot circa  m<sup>2</sup>. Het hoogheemraadschap is eigenaar van dit perceel. U gebruikt deze grond als uitbreiding bij uw tuin.

### Geen bezwaar mogelijk

De brief van het hoogheemraadschap van 13 maart jl. is een brief waartegen geen bezwaar mogelijk is. U kunt enkel in bezwaar tegen publiekrechtelijke besluiten. Het eigendom van gronden wordt geregeld door het privaatrecht. Daarom kunt u niet in bezwaar tegen onze beslissing uw beroep op verjaring af te wijzen.

### Herbeoordeling

Wel hebben wij uw nieuwe beroep op verjaring met aanvullend bewijsmateriaal beoordeeld. Het hoogheemraadschap is nog steeds van mening dat er geen sprake is van verjaring. Hieronder leggen wij dat uit.

### Beoordeling van het bewijsmateriaal

U gebruikt de bovengenoemde strook grond van het hoogheemraadschap. Op de reeds verstrekte situatieschets is de grond die u gebruikt in het **groen** is ingetekend. De rode lijnen geven de kadastrale grenzen weer. Uit de wet volgt dat degene die een beroep doet op verjaring, dit dient te bewijzen. Ter onderbouwing van het beroep op verjaring heeft u twee foto's zonder datum en een aantal verklaringen van bewoners van  J aangeleverd.

De foto's die u heeft aangeleverd zijn niet objectief dateerbaar, waardoor het niet duidelijk is of dit de situatie van meer dan twintig jaar geleden laat zien.

De getuigenverklaringen worden als ondersteunend bewijs gezien en zijn op zichzelf niet voldoende



Datum  
14 mei 2025

om verjaring aan te tonen. Dit moet objectief waarneembaar zijn. Nu aangetoond is dat er geen sprake is van bezit, verliezen de getuigenverklaringen hun kracht.

Wij concluderen nogmaals dat de handelingen die u op de grond heeft verricht niet dermate ingrijpend zijn dat die het bezit van het hoogheemraadschap tenietdoen. Verder heeft u ook niet bewezen dat de strook grond duurzaam onbereikbaar is voor het hoogheemraadschap. Ter onderbouwing van het beroep op verjaring heeft u onvoldoende motivatie of bewijsmateriaal aangeleverd.

### **Geen ondubbelzinnig bezit**

Voor een geslaagd beroep op bevrijdende verjaring is vereist dat er twintig jaar lang sprake is van ondubbelzinnig bezit. De strook grond moet in die periode ontoegankelijk zijn geweest voor derden. In de jurisprudentie worden strenge eisen gesteld aan de eis van ondubbelzinnig bezit. Zelfs langdurig gebruik van grond leidt daarbij niet tot verjaring. Zie onder andere de arresten van het Gerechtshof 's-Hertogenbosch van 11 en 18 oktober 2016. Het aanbrengen van een beschoeiing, beplanting, verharding, en andere dergelijke zaken worden in de rechtspraak niet gekwalificeerd als een bezitsdaad.

Om bovenstaande redenen wijst het hoogheemraadschap uw beroep op verjaring nogmaals af.

### **Schadevergoeding**

Daarnaast willen wij u wijzen op de uitspraak van de Hoge Raad van 24 februari 2017. De Hoge Raad heeft hierbij aangegeven dat, indien sprake zou zijn van verjaring, inbezitneming in beginsel onrechtmatig is, waardoor de oorspronkelijke eigenaar een vordering tot schadevergoeding op basis van onrechtmatige daad, zowel in geld als in natura, kan vorderen. De oorspronkelijke eigenaar kan, aldus de Hoge Raad, niet worden tegengeworpen dat hij onvoldoende zorg voor zijn eigendom heeft gehad, omdat van een eigenaar niet kan worden verlangd dat hij zijn eigendom regelmatig inspecteert op onrechtmatige inbreuken.

### **U bent geen eigenaar van de strook grond**

Het hoogheemraadschap komt nogmaals tot de conclusie dat er geen sprake kan zijn van verjaring, omdat er niet is voldaan aan de verjaringstermijn. Er is geen sprake van bezit gedurende twintig aaneengesloten jaren.

### **Mogelijkheden om grondgebruik te regelen**

Nu uw beroep op verjaring niet slaagt, bieden we u de volgende mogelijkheden.

#### *1. U kunt de grond kopen*

Het hoogheemraadschap is, onder voorbehoud van selectie en gunning en goedkeuring van het bestuur, bereid bovenstaande strook grond aan u te verkopen kosten koper. Kosten koper betekent dat u naast de koopsom, de kosten betaalt van de notaris, het Kadaster en de overdrachtsbelasting. Het hoogheemraadschap hanteert bij verkoop van eigendommen het beleid dit tegen marktconforme waarde te laten geschieden.

#### *2. U kunt de grond huren*

Wanneer u geen interesse heeft om de grond te kopen, dan kunt u de grond ook huren. De huurovereenkomst wordt aangegaan voor de duur van vijf jaar. Ook op deze manier kunt u de grond blijven gebruiken.

Registratienummer  
25.0618946

Pagina  
3 van 3



Datum  
14 mei 2025

### *3. U beëindigt het gebruik van de grond*

Als u de grond niet wilt kopen of huren, dan vragen we u om het gebruik te beëindigen en de grond aan het hoogheemraadschap terug te geven. We maken met u afspraken hoe en wanneer dit gebeurt. We houden daarbij zoveel als mogelijk rekening met de omstandigheden.

Zoals gemeld in de brief van 6 februari jl. organiseert het hoogheemraadschap binnenkort een informatieavond. Wij nodigen u graag uit om deze avond bij te wonen. Tijdens deze informatieavond willen wij u in de gelegenheid stellen om in gesprek te gaan met de aanwezige medewerkers van het hoogheemraadschap. Wij verwachten u spoedig te kunnen voorzien van meer informatie.

Met vragen en/of correspondentie kunt u zich richten tot [redacted] onder vermelding van registratienummer 25.0618946.

NB: Het hoogheemraadschap ontvangt uw post bij voorkeur digitaal op [post@hknk.nl](mailto:post@hknk.nl).

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

# Verkoopovereenkomst



ARCHIEFEXEMPLAAR

Registratienummer  
25.0905682

De partijen,

publiekrechtelijk rechtspersoon Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier, rechtsgeldig vertegenwoordigd door M. Rodenburg, in haar hoedanigheid van afdelingshoofd Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken, hierna aangeduid als 'het hoogheemraadschap', welk hoogheemraadschap hierna (ook) wordt aangeduid als: 'verkoper', die verklaart aan koper te hebben verkocht:

en

hierna te noemen 'koper', die verklaart van verkoper te hebben gekocht;

het perceel kadastraal bekend ter grootte van circa m<sup>2</sup>;

zoals bij benadering aangegeven op de bij deze overeenkomst behorende tekening met nummer GZ24\_197217, hierna te noemen 'het verkochte'.

## Koopprijs

De totale koopprijs van het verkochte bedraagt: zegge: euro.

**De koop is gesloten onder de volgende bedingen.**

## Notariële akte van levering

### Artikel 1

De voor de overdracht vereiste akte van levering wordt verleden ten overstaan van notaris

te op een nader door beide partijen overeen te komen datum doch uiterlijk op 1 oktober 2025.

## Kosten en belastingen

### Artikel 2

Alle kosten van de overdracht -waaronder begrepen de notariskosten, de belastingen, het kadastrale recht, onderzoek bevoegdheden en eventuele doorbelasting negatieve rente- zijn voor rekening van koper. Eveneens komen voor rekening van de koper de kosten van eventuele (gedeeltelijke) hypothecaire doorhalingen.

## Betaling

### Artikel 3

1. De betaling van de koopprijs en van de overige kosten, rechten en belastingen vindt plaats via het kantoor van de notaris.



Datum  
13 juni 2025

2. Koper is verplicht het verschuldigde te voldoen bij het ondertekenen van de akte van levering door creditering van de bank- en/of girorekening(en) van de notaris, uiterlijk per de dag van het ondertekenen van de akte van levering, per valuta van die dag.
3. Uitbetaling vindt eerst plaats, zodra de notaris uit onderzoek bij de openbare registers is gebleken dat de overdracht is geschied zonder inschrijvingen die bij het verlijden van de akte van levering niet bekend waren. Verkoper is ermee bekend dat, in verband met dit onderzoek, tussen de dag van het ondertekenen en het uitbetalen één of meer werkdagen verstrijken.

### **Feitelijke levering, staat van het verkochte**

#### *Artikel 4*

1. De feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper geschiedt in de staat waarin het zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.
2. Verkoper verplicht zich voor het verkochte zorg te dragen als een zorgvuldig schuldenaar tot aan het tijdstip van feitelijke levering, alles behoudens het nader in deze overeenkomst bepaalde.
3. Het registergoed bezit bij de feitelijke levering de eigenschappen die voor het gebruik, als in lid 7 van dit artikel omschreven, nodig zijn. Aan koper kenbare gebreken die daaraan in de weg zouden kunnen staan, komen voor diens risico.
4. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt in beginsel bij de ondertekening van de notariële akte van levering. Indien de feitelijke levering plaatsvindt op een ander tijdstip dan bij de ondertekening van de notariële akte van levering, eindigt de zorgplicht van de verkoper per het tijdstip van feitelijke levering tenzij anders overeen te komen.
5. De feitelijke levering van het verkochte geschiedt vrij van huur, pacht en andere gebruiksrechten.
6. Voor zover in het verkochte leidingen, kabels en buisleidingen aanwezig zijn, zal koper de daarmee verband houdende verplichtingen bij de juridische levering van het verkochte van verkoper overnemen, zich verbinden deze na te komen en verkoper vrijwaren voor iedere vordering ter zake.
7. Koper heeft het recht het verkochte vóór de feitelijke levering in- en uitwendig te inspecteren.
8. Koper is van plan het registergoed te gebruiken voor alle door hem beoogde doeleinden, met name (ook) het inrichten van tuin.
9. Ten aanzien van dit gebruik van het verkochte deelt verkoper nog het volgende mee; verkoper is niet bekend dat dit gebruik op publiek- of privaatrechtelijke gronden niet is toegestaan, behoudens het gestelde in het geldende bestemmingsplan.
10. Voor zover aan verkoper bekend zijn er geen feiten die er op wijzen dat het verkochte enige verontreiniging bevat die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik door koper of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot sanering van het registergoed, dan wel tot het nemen van andere maatregelen.
11. Voor zover aan verkoper bekend zijn in het verkochte geen ondergrondse tanks voor het opslaan van vloeistoffen aanwezig.

### **Juridische levering**

#### *Artikel 5*

1. Het verkochte wordt overgedragen met alle daarbij behorende rechten en aanspraken en vrij van pandrechten, hypotheek, beslagen en van inschrijvingen daarvan. Het registergoed wordt tevens overgedragen met alle aanspraken uit hoofde van erfdiensbaarheden als heersend erf en met alle kwalitatieve rechten.
2. Verkoper heeft kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdiensbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en



Datum  
13 juni 2025

overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 3:16 van het Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit:

- a. de (laatste) akte(n) van levering;
- b. andere akten waarbij vooromschreven rechten werden gevestigd.

Koper aanvaardt de uit deze stukken voortvloeiende lasten en beperkingen uitdrukkelijk. Daarnaast aanvaardt koper uitdrukkelijk die lasten en beperkingen kenbaar uit de openbare registers als hiervoor omschreven, die voor hem uit de feitelijke situatie kenbaar zijn en/of voor hem geen wezenlijk zwaardere belasting betekenen.

### **Overgang, overdracht aanspraken**

#### *Artikel 6*

Alle aanspraken die verkoper ten aanzien van het verkochte kan of zal kunnen doen gelden tegenover derden waaronder begrepen bouwer(s), (onder)aannemer(s), installateur(s) en leverancier(s), gaan over op koper per het tijdstip van overdracht van het registergoed, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval de overgang van aanspraken per dat tijdstip plaatsheeft. Voor zover bepaalde aanspraken alsdan niet kunnen gelden als kwalitatieve rechten als bedoeld in artikel 6:251 van het Burgerlijk Wetboek, is verkoper verplicht op eerste verzoek van koper mee te werken aan een overdracht van die aanspraken. Verkoper is tevens verplicht garantiebewijzen welke met betrekking tot het verkochte mochten bestaan aan koper te overhandigen en alles te doen wat nodig is om deze ten name van koper te doen stellen.

### **Overmaat, ondermaat**

#### *Artikel 7*

1. De grootte van het verkochte is een zo nauwkeurig mogelijke digitale inschatting op basis van de kadastrale eigendomssituatie en de feitelijke situatie aan de hand van de luchtfoto. De grootte van het verkochte kan en wordt alleen bepaald door het Kadaster (Kadasterwet).
2. Over- en ondermaat van het verkochte zal worden verrekend op basis van € 163 per vierkante meter.
3. Deze verrekening vindt plaats aan de hand van de uitkomst van de aanwijs en inmeting door het Kadaster.
4. Deze aanwijs en inmeting door het Kadaster vindt plaats vooraf aan de levering van het verkochte. Koper verstrekt via de notaris aan het Kadaster opdracht voor definitieve vorming van het perceel (splitsing).
5. Alleen de gewijzigde grens (grenzen) van het verkochte wordt door beide partijen in bijzijn en op uitnodiging van het Kadaster aangewezen en vervolgens door het Kadaster ingemeten. Het resultaat van de inmeting wordt door het Kadaster verstrekt en is leidend.
6. Indien er sprake is van minuutgrenzen van het (oorspronkelijke) perceel van het verkochte nemen partijen die voor waar aan. Er vindt geen grensreconstructie plaats van ongewijzigde perceelsgrenzen.
7. Voor de berekening van de onder- en/of overmaat wordt uitgegaan van het verschil van de kadastrale grootte van het oorspronkelijke perceel waarvan verkoper een deel aan koper heeft verkocht en de kadastrale grootte van het nieuw gevormde perceel waarvan verkoper eigenaar blijft.

### **Verrekening zakelijke belastingen**

#### *Artikel 8*

De zakelijke belastingen met betrekking tot het verkochte, derhalve niet de gebruikerslasten, zullen op en per de dag van het ondertekenen van de akte van levering worden verrekend, tenzij anders overeen te komen.

Het betreft hier in ieder geval de volgende belastingen:



Datum  
13 juni 2025

- a. onroerendezaakbelasting;
- b. rioolrecht;
- c. waterschapslasten (omslagheffing);
- d. baatbelasting;
- e. ruilverkavelings- of landinrichtingsrente.

### **Garantieverklaringen van verkoper**

#### *Artikel 9*

Verkoper garandeert, onverminderd het hiervoor verklaarde, het navolgende.

1. Verkoper is bevoegd tot verkoop en levering van het verkochte.
2. Indien het verkochte geheel of gedeeltelijk vrij van huur en pacht wordt overgedragen, zal het verkochte ten tijde van de feitelijke levering geheel of voor dat gedeelte vrij van huur en pacht zijn en/of van andere aanspraken tot gebruik, ontruimd en ongevorderd. Het verkochte zal eveneens niet zonder recht of titel in gebruik zijn bij derden.
3. Aan verkoper zijn van overheidswege of door nutsbedrijven geen veranderingen betreffende het registergoed voorgeschreven of aangekondigd, die nog niet zijn uitgevoerd.
4. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is aangewezen of is betrokken in procedure tot aanwijzing:
  - a. als rijksmonument in de zin van de Erfgoedwet;
  - b. als provinciaal monument of gemeentelijk monument krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan;
5. Aan verkoper is niet bekend of de onroerende zaak is gelegen binnen een gebied dat is aangewezen of waarvoor een procedure loopt tot aanwijzing:
  - a. als rijksbeschermd stads- of dorpsgezicht als bedoeld in artikel 9.1 lid 1 onder a van de Erfgoedwet;
  - b. als beschermd stads- of dorpsgezicht krachtens een provinciale verordening, gemeentelijke verordening of bestemmingsplan.
6. Aan verkoper is niet bekend dat het registergoed betrokken is in een ruilverkavelings- of landinrichtingsplan casu quo herinrichtingsplan of ter onteigening is aangewezen.
7. Aan verkoper is niet bekend dat er sprake is van leegstand in de zin van de Huisvestingwet noch van vordering van het registergoed krachtens de Huisvestingwet.
8. Aan verkoper is niet bekend dat het registergoed is opgenomen in een aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (hierna: Ow), met in achtneming van artikel 16.32c lid 1 Ow, artikel 16.92 lid 1 Ow en artikel 7.1 van het Omgevingsbesluit.
9. Ten opzichte van derden bestaan overigens geen verplichtingen uit hoofde van een voorkeursrecht, optierecht, recht van wederinkoop of huurkoop.

### **Informatieplicht verkoper, onderzoeksplicht koper**

#### *Artikel 10*

Afgezien van het hiervoor bepaalde, staat verkoper er voor in aan koper met betrekking tot het verkochte die informatie te hebben gegeven die naar geldende verkeersopvattingen door hem ter kennis van koper behoort te worden gebracht. Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat de resultaten van het onderzoek naar die feiten en omstandigheden die naar geldende verkeersopvattingen tot zijn onderzoeksgebied behoren, voor zijn risico komen (voor zover deze aan verkoper thans niet bekend zijn).



Datum  
13 juni 2025

## **Risico-overgang, beschadiging**

### *Artikel 11*

1. Het verkochte komt eerst voor risico van koper, zodra de notariële akte van levering is ondertekend, tenzij de feitelijke levering eerder plaatsvindt, in welk geval het risico met ingang van die dag overgaat op koper. Tot dat moment is verkoper alleen voor opstallen verplicht het verkochte ten genoegen van koper naar herbouwwaarde casu quo nieuwwaarde verzekerd te houden.
2. Indien het verkochte vóór het tijdstip van risico-overgang anders dan door toedoen van de koper, geheel of gedeeltelijk verloren gaat of in meer dan geringe mate wordt beschadigd, is verkoper verplicht koper daarvan onverwijld in kennis te stellen en is deze overeenkomst van rechtswege ontbonden, tenzij binnen vier weken nadat het onheil is geschied, maar in ieder geval voor de in artikel 1 genoemde datum van levering:
  - a. koper niettemin uitvoering van de onderhavige overeenkomst verlangt, in welk geval verkoper aan koper zal overdragen: het verkochte in de staat waarin het zich als dan bevindt, alsmede - zonder enige bijzondere tegenprestatie naast de overeengekomen koopprijs - alle rechten die verkoper ter zake van vorenbedoelde schade, hetzij uit hoofde van verzekering, hetzij uit anderen hoofde jegens derden kan doen gelden;
  - of:
  - b. verkoper verklaart de schade vóór de in artikel 1 genoemde datum van levering dan wel binnen vier weken nadat deze is ontstaan voor zijn rekening te zullen herstellen. De juridische levering zal alsdan -zo nodig- worden opgeschort tot uiterlijk de dag, volgende op die, waarop de termijn van vier weken is verstreken. Indien binnen genoemde termijn het herstel niet naar behoren plaatsvindt, heeft de koper alsnog het recht deze overeenkomst te ontbinden. Maakt koper geen gebruik van dit recht, dan wordt de juridische levering opgeschort totdat de schade naar behoren is hersteld. Een gestelde bankgarantie zal, in geval de juridische levering wordt uitgesteld, zo nodig worden verlengd.
3. Het in lid 1 van dit artikel gestelde heeft geen toepassing waar het betreft van overheidswege of door nutsbedrijven gegeven aanschrijvingen tot het aanbrengen van veranderingen aan het registergoed, die zullen worden uitgebracht in de periode na het tot stand komen van deze overeenkomst doch voor het tijdstip van risico-overgang.
4. De kosten verbonden aan de nakoming van deze voorschriften zijn voor rekening van koper, tenzij uit de eisen van redelijkheid en billijkheid anders voortvloeit.

## **Ingebrekestelling, verzuim, ontbinding en boete**

### *Artikel 12*

1. Een partij is in verzuim jegens de wederpartij als hij, na in gebreke te zijn gesteld, nalatig is of blijft aan zijn verplichtingen uit hoofde van deze overeenkomst te voldoen. Ingebrekestelling moet schriftelijk geschieden met inachtneming van een termijn van acht dagen. Gemelde termijn kan reeds lopen voordat een partij nalatig is.
2. Wanneer een partij in verzuim is, is deze verplicht de schade die de wederpartij dientengevolge lijdt, te vergoeden en kan deze de overeenkomst zonder rechterlijke tussenkomst ontbinden.
3. Wanneer het verzuim betrekking heeft op het meewerken aan de feitelijke en/of juridische levering dan wel op de voldoening van de koopprijs, verbeurt de nalatige partij daarnaast ten behoeve van de wederpartij een zonder rechterlijke tussenkomst opeisbare boete. De hoogte van deze boete is gelijk aan tien procent van de totale koopprijs.



Datum  
13 juni 2025

4. Voor zover de wederpartij meer schade lijdt, heeft hij, naast de boete, recht op aanvullende schadevergoeding. De notaris wordt bij deze onherroepelijk bevoegd verklaard om, na afloop van genoemde termijn van acht dagen:
  - a. Indien koper in verzuim is, het bedrag van de door deze verschuldigde boete, indien verkoper zulks wenst, aan verkoper te betalen uit de bij de notaris door koper onderscheidenlijk door een bank krachtens een gestelde bankgarantie gestorte bedragen, voor zover deze daartoe toereikend zijn;
  - b. indien verkoper in verzuim is, de door koper gestorte bedragen aan hem terug te betalen.

### **Mededingingsruimte**

#### *Artikel 13*

1. Koper vrijwaart het hoogheemraadschap, zowel in als buiten rechte, voor alle schade en aanspraken van derden die in enig verband staan met of het gevolg zijn van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778) in relatie tot (de uitvoering van verplichtingen uit) deze overeenkomst tenzij het hoogheemraadschap grove schuld of grove nalatigheid valt te verwijten.
2. Koper doet afstand van enig recht op schadevergoeding of welke aanspraak dan ook voortvloeiende uit een eventuele ontbinding, vernietiging of nietigverklaring van deze overeenkomst die in enig verband staat met of het gevolg is van het arrest van de Hoge Raad van 26 november 2021 (ECLI:NL:HR:2021:1778).

### **Ontbindende voorwaarden**

#### *Artikel 14*

1. De koop is ontbonden, als er tussen het tijdstip van het sluiten van de overeenkomst en het tijdstip van de juridische levering ten aanzien van gemeld registergoed een aanwijzing dan wel in een voorstel als bedoeld in Hoofdstuk 9 van de Omgevingswet (hierna: Ow), met in achtneming van artikel 16.32c lid 1 Ow, artikel 16.92 lid 1 Ow en artikel 7.1 van het Omgevingsbesluit, tenzij:
  - a. verkoper ingevolge enig besluit van, dan wel enige termijnoverschrijding door, de betreffende gemeente vrij is tot vervreemding aan koper;
  - b. een in artikel 9.7 t/m 9.10 Ow gemelde uitzondering van toepassing is. In verband met het vorenstaande geven partijen opdracht aan voornoemde notaris deze koopovereenkomst zo nodig te doen registreren of blijkens een notariële akte van een dagtekening te voorzien.
2. Deze overeenkomst zal, mits met inachtneming van het navolgende, voorts ontbonden (kunnen) worden in het volgende geval.
  - a. Als het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier de in deze koopovereenkomst beoogde transactie niet, geheel of gedeeltelijk bekrachtigt ofwel ter zake geen positief besluit neemt.
  - b. Het hoogheemraadschap zal de koper zo spoedig mogelijk, doch uiterlijk binnen een maand nadat de onder voornoemde punt bedoelde besluitvorming is afgerond op de hoogte stellen van het feit dat hij zich op de ontbindende voorwaarde(n) beroept.
3. Het hoogheemraadschap zal niet tot enige vergoeding van schaden, kosten of interesten verplicht zijn.

### **Twee of meer (ver)kopers**

#### *Artikel 15*

Ingeval twee of meer personen (ver)koper zijn, geldt het volgende.



Datum  
13 juni 2025

1. (Ver)kopers kunnen slechts gezamenlijk de voor hen uit deze overeenkomst voortvloeiende rechten uitoefenen met dien verstande dat kopers elkaar bij deze onherroepelijk volmacht verlenen om namens elkaar mee te werken aan de juridische levering.
2. Alle partijen zijn hoofdelijk verbonden voor de uit deze overeenkomst voortvloeiende verplichtingen.

### Termijnen

#### Artikel 16

Op de in deze overeenkomst gemelde termijnen is de Algemene Termijnenwet van toepassing.

### Domiciliekeuze

#### Artikel 17

Deze akte berust ten kantore van de notaris, alwaar partijen ter zake van deze overeenkomst woonplaats kiezen.

Aldus in drievoud opgemaakt en getekend te

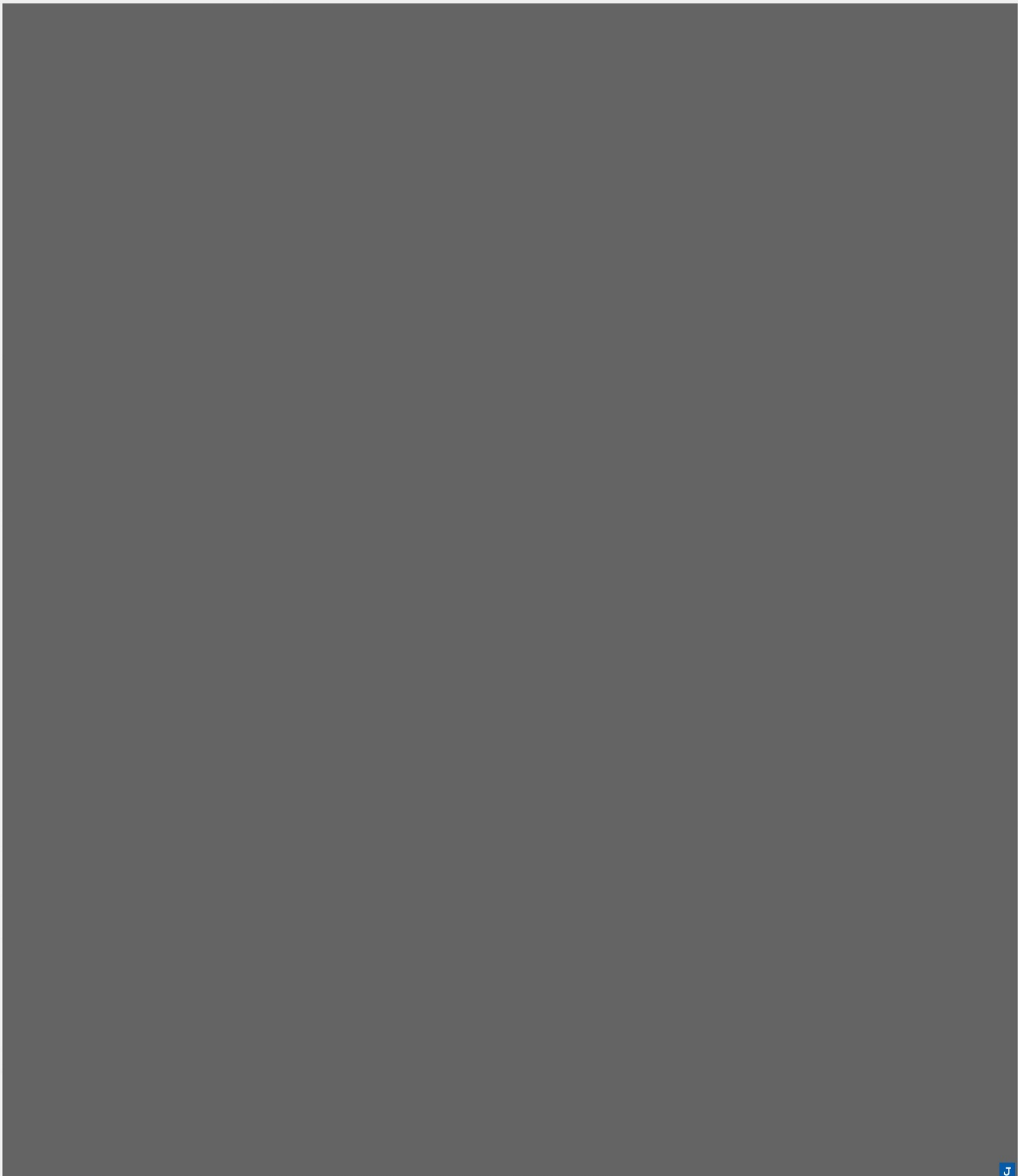
Heerhugowaard op ..... 24-6-2025

J ..... 19-6-2025

per:

Heerhugowaard, 19 juni 2025  
Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

J



J



hoogheemraadschap  
**Hollands  
Noorderkwartier**

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier  
Postbus 250, 1700 AG Heerhugowaard  
T: 072-5828282 E: post@hkn.nl

Overeenkomst :

[Redacted] J

Datum

20-01-2025

Schaal

1:375

Perceelnummer

[Redacted] J

Formaat

A4

Tekeningnr.

GZ24\_197217

# Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

## **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

## **P** Art. 5.1 lid 5

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.



## Besluit

Registratienummer  
25.0916946

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

### Overwegende

- Ons contact met [redacted] wonende te [redacted], om het perceel (door hem/haar gebruikt) kadastraal bekend [redacted] groot circa [redacted] m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend nabij [redacted] te kunnen aankopen;
- dat bovenstaand perceel al jarenlang door verzoeker wordt gebruikt;
- dat de voornoemde verzoeker het perceel kadastraal bekend [redacted], groot circa [redacted] m<sup>2</sup> in eigendom wenst te verkrijgen;
- dat de beherende afdelingen hebben geoordeeld dat de eigendom van perceel kadastraal bekend [redacted], groot circa [redacted] m<sup>2</sup>, niet langer voor de directe of indirecte taakuitvoering van HHNK dan wel strategisch benodigd is;
- dat het verzoek mede is beoordeeld aan de hand van de objectieve, redelijke en toetsbare selectiecriteria in het kader van mededinging;
- dat verzoeker valt onder categorie 1a van de selectiecriteria en daarmee als enige serieuze koper kan worden gekwalificeerd conform beleid;
- dat het voornemen tot verkoop (één serieuze gegadigde) is gepubliceerd op 9 december 2024 en belanghebbenden 20 kalenderdagen (standstill-periode) de gelegenheid hebben gehad tot het indienen van een reactie. Tijdens deze standstill-periode zijn geen reacties ontvangen.

gelet op artikel 56 juncto 77 van de Waterschapswet;

voorts gelet op de Delegatieregeling Hollands Noorderkwartier 2003 de dato 12 maart 2003 en de Mandaatregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2012 van 26 juni 2012;



Datum  
24 juni 2025

**b e s l u i t :**

te verkopen aan:

[redacted] wonende te [redacted] het  
perceel kadastraal bekend [redacted] groot ongeveer [redacted]  
m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend nabij [redacted], [redacted] te [redacted],  
voor de getaxeerde koopsom van van [redacted] (kosten koper) (zijnde € 163 per m<sup>2</sup>), zegge  
[redacted] euro (kosten koper);

een en ander met inachtneming van de tussen partijen gesloten overeenkomst(en) van koop en  
verkoop met 25.0905682.

Aldus besloten op 24 juni 2025.

Met vriendelijke groet,

[redacted signature block]

Hoofd afdeling vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

ARCHIEFEMEMPLAAR



## Besluit

Registratienummer  
25.1112965

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

### Overwegende

- het verzoek van [redacted] (hierna: verzoeker), wonende [redacted] om mee te werken aan de inschrijving (en erkenning) van de door bevrijdende verjaring verkregen eigendom van een gedeelte groot ca. [redacted] m<sup>2</sup> van het perceel (door hem/haar gebruikt en in bezitgenomen) kadastraal bekend [redacted] groot ca. [redacted] m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend nabij [redacted];
- dat bovenstaand perceel al jarenlang door verzoeker in bezit werd genomen doordat hierop een hekwerk is gebouwd en zij daarmee pretendeerde eigenaar te zijn;
- dat het Hoogheemraadschap heeft geconstateerd dat het bestaande hekwerk langer dan twintig aaneengesloten jaren aanwezig was en daarmee de grond langer dan twintig aaneengesloten jaren in bezit is genomen;
- dat bevrijdende verjaring voldoende aannemelijk is gemaakt;
- dat daarmee de betreffende strook grond gelegen op het perceel kadastraal bekend [redacted] groot [redacted] m<sup>2</sup>, door bevrijdende verjaring van rechtswege eigendom is geworden van verzoeker;
- dat verzoeker reeds het door bevrijdende verjaring verkregen eigendom wil doen laten inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster;
- dat het hoogheemraadschap meewerkt aan de inschrijving van de verjaring in de openbare registers van het Kadaster.

gelet op artikel 56 juncto 77 van de Waterschapswet;

voorts gelet op de Delegatieregeling Hollands Noorderkwartier 2003 de dato 12 maart 2003 en de Mandaatregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2012 van 26 juni 2012;

### besluit:

de verkrijging van de eigendom door bevrijdende verjaring te erkennen en medewerking te verlenen aan de inschrijving hiervan in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster; ten behoeve van [redacted] wonende [redacted], het perceel kadastraal bekend [redacted] groot ongeveer [redacted]

Registratienummer  
25.1112965

Pagina  
2 van 2

Datum  
7 november 2025



m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend nabij [REDACTED] een en ander op basis van de in het dossier aanwezige bewijsstukken.

Aldus besloten op 7 november 2025.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[REDACTED]

M.A.M. Rodenburg

Hoofd afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen



ARCHIEFEXEMPLAAR

## Besluit

Registratienummer  
25.1121309

Het college van dijkgraaf en hoogheemraden van Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier;

### Overwegende

- het verzoek van [redacted] (hierna: verzoeker), wonende [redacted] om mee te werken aan de inschrijving (en erkenning) van de door bevrijdende verjaring verkregen eigendom van een gedeelte groot ca. [redacted] m<sup>2</sup> van het perceel (door hem/haar gebruikt en in bezitgenomen) kadastraal bekend [redacted] gedeeltelijk groot [redacted] m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend nabij [redacted]
- dat bovenstaand perceel al jarenlang door verzoeker in bezit werd genomen doordat hierop een hekwerk is gebouwd en zij daarmee pretendeerde eigenaar te zijn;
- dat het Hoogheemraadschap heeft geconstateerd dat het bestaande hekwerk langer dan twintig aaneengesloten jaren aanwezig was en daarmee de grond langer dan twintig aaneengesloten jaren in bezit is genomen;
- dat bevrijdende verjaring voldoende aannemelijk is gemaakt;
- dat daarmee de betreffende strook grond gelegen op het perceel kadastraal bekend [redacted] groot [redacted] m<sup>2</sup>, door bevrijdende verjaring van rechtswege eigendom is geworden van verzoeker;
- dat verzoeker reeds het door bevrijdende verjaring verkregen eigendom wil doen laten inschrijven in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster;
- dat het hoogheemraadschap meewerkt aan de inschrijving van de verjaring in de openbare registers van het Kadaster.

gelet op artikel 56 juncto 77 van de Waterschapswet;

voorts gelet op de Delegatieregeling Hollands Noorderkwartier 2003 de dato 12 maart 2003 en de Mandaatregeling Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier 2012 van 26 juni 2012;

### b e s l u i t :

de verkrijging van de eigendom door bevrijdende verjaring te erkennen en medewerking te verlenen aan de inschrijving hiervan in de daartoe bestemde openbare registers van het Kadaster: ten behoeve van [redacted] wonende [redacted] het perceel kadastraal bekend [redacted] groot ongeveer [redacted]

Registratienummer  
25.1121309

Pagina  
2 van 2

Datum  
7 november 2025



m<sup>2</sup>, plaatselijk bekend nabij [REDACTED] een en ander op basis van de in het dossier aanwezige bewijsstukken.

Aldus besloten op 7 november 2025.

Met vriendelijke groet,

namens het college van dijkgraaf en hoogheemraden,

[REDACTED]

M.A.M. Rodenburg

Hoofd afdeling Vergunningen, Handhaving, Inkoop, Juridische Zaken & Grondzaken

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen