AAN College van Burgemeester en Wethouders
ATT De voorzitter

DATUM 08 mei 2025
ONDERWERP Bezwaarschrift, verzoek tot minnelijk overleg en voorstel tot regeling betreffende percelen Hijum B 5279, B 5283 en B 5284

AANGETEKEND EN PER EMAIL

Geacht college,

Ondergetekenden wenden zich tot u in verband met de gang van zaken omtrent de eigendomsrechten en feitelijk handelen van de gemeente op en rond de percelen gelegen aan de Lege Hearewei te Stiens, kadastraal bekend als gemeente Hijum, sectie B nummers 5279, 5283 en 5284. De wijze waarop de gemeente in 2015 eenzijdig een verklaring van verjaring heeft laten opstellen en inschrijven met betrekking tot een perceel in Hijum, kadastraal bekend als B 4756 (thans B 5279), dat destijds in eigendom was van mijn stichting.

Het eenzijdig laten passeren van een verjaringsakte zonder hoor- en wederhoor en zonder enig overleg met de huidige eigenaar is in strijd met het zorgvuldigheidsbeginsel (art. 3:2 Awb), het fair play-beginsel en het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel. Daarbij is niet voldaan aan een evenredige belangenafweging (art. 3:4 Awb).

De gang van zaken roept fundamentele juridische en bestuurlijke vragen op. Samenvattend:

1. **Geen rechterlijke toetsing:** De verklaring van verjaring is eenzijdig opgesteld door de gemeente en ingeschreven op basis van een notariële akte, zonder enige rechterlijke uitspraak of hoor en wederhoor.

2. **Twist over bezit:** Uit correspondentie van de notaris blijkt dat de verjaring expliciet werd betwist. Daarmee ontbreekt het aan de vereiste ondubbelzinnigheid van bezit.

3. **Onrechtmatige bestuursdwang en werkzaamheden (2015–2020):** Ondanks het lopende geschil heeft de gemeente in september 2015 bestuursdwang toegepast, en in 2020 werkzaamheden laten uitvoeren op het perceel zonder toestemming, kennisgeving of rechterlijk vonnis.

4. **Eigendomsoverdracht buiten het privaatrecht om:** Het eigendomsrecht van mijn stichting is feitelijk ontnomen via een bestuurlijke route zonder gerechtelijke beoordeling, wat in strijd is met fundamentele rechtsbeginselen.

Op grond van het voorgaande kunt u het volgende verwachten en/ of in overweging nemen;

1. **Bezwaarschrift tegen kadastrale inschrijving op basis van verklaring van verjaring (2015)** Op 25 juni 2015 is door notaris [redacted] te Stiens een akte gepasseerd waarin de gemeente Leeuwarderadeel zich, zonder voorafgaand overleg of rechterlijke toetsing, middels een verklaring van verjaring een deel van perceel B 4756 heeft toegeëigend (thans B 5279). Het betrof circa 65 m^2 grond onder een weg en trottoir.

   Deze actie was voor mij als opvolgend eigenaar (aankoop in 2014) volstrekt onverwacht. Er heeft geen gerechtelijke vaststelling plaatsgevonden van het gestelde bezit, noch is er sprake geweest van ondubbelzinnig en exclusief gebruik dat bezit in de zin van art. 3:107 BW kan opleveren. Het bezit werd bovendien uitdrukkelijk betwist.

2. **Bestuursdwang zonder titel en zonder toestemming (2015)** Kort na de inschrijving van de akte, in september 2015, heeft de gemeente bestuursdwang toegepast op het overgebleven perceel. Dit gebeurde op basis van een situatie die niet eenduidig was en zonder dat de verjaringskwestie was opgelost of onbetwistbaar vaststond. Het betrof hier kennelijk voorbereidende werkzaamheden op grond waarvan het perceel uiteenviel in meerdere delen.

3. **Graafwerkzaamheden en feitelijk handelen zonder privaatrechtelijke toestemming (2020)** In januari 2020 werden werkzaamheden uitgevoerd op het terrein door een door de gemeente ingeschakelde aannemer. Bij navraag bleek de gemeente opdrachtgever. Zij had de situatie als obstakelvrij verklaard en toestemming verondersteld, zonder enige communicatie vooraf met mij als eigenaar. Deze gang van zaken is onaanvaardbaar. Na sommatie zijn de werkzaamheden gestaakt.

4. **Minnelijk voorstel tot finale regeling** Om een langdurige juridische strijd te voorkomen stel ik, onder voorbehoud van alle rechten, voor dat de gemeente de betrokken gronden aankoopt tegen het door haar gehanteerde tarief voor snippergroen (€ 77,-/m^2):

   - a. HUM00-B-5279 (65 m^2)
   - b. HUM00-B-5283 (23 m^2)
   - c. HUM00-B-5284 (235 m^2)
   - Totaal: 323 m^2 x € 77 = € 24.871,-
   - Vergoeding gemaakte kosten (10%): € 2.487,10
   - **Totaal bedrag: € 27.358,10**

Gezien het voorgaande verzoek ik u om:

- In overleg met mij een definitieve oplossing te vinden voor dit geschil;
- De raad volledig te informeren over de voorgeschiedenis en juridische twijfel over de rechtmatigheid van deze eigendomsoverdracht;
- De inschrijving van de verklaring van verjaring te heroverwegen en zo nodig te corrigeren;
- Af te zien van verdere feitelijke handelingen op het perceel – de facto het in standhouden van het bouwwerk in perceel B-5283 en het uitvoeren van maaiwerkzaamheden - van het

© 2025 St. NFLS

door u zolang het eigendomsgeschil niet definitief is beslecht. En, de instandhouding van een onrechtmatig afgegeven omgevingsvergunning ongedaan te maken op grond van de privaatrechtelijke belemmering.

Bij aanvaarding van dit voorstel door het college, binnen vier weken na dagtekening, wordt deze regeling beschouwd als een volledige en finale kwijting van wederzijdse aanspraken. Dit laat onverlet dat wij ons het recht voorbehouden om bij uitblijven van afdoende reactie verdere rechtsmaatregelen te treffen.

Met inachtneming van de ernst van de situatie en het belang van rechtszekerheid en behoorlijk bestuur, vertrouw ik op een serieuze behandeling van deze kwestie.

Hoogachtend,

Bestuur NFLS

Directie Spoorfietsbedrijf Leeuwarden – Anjum BV

[redacted] voor deze [redacted]

[redacted]

CC: notitie aan de raad

Bijlagen:

1. Kopie verklaring van verjaring (akte dd. 25 juni 2015)
2. Brief burgemeester (verklaring dd. 24 juni 2015)
3. Begeleidende brief gemeente bij akte (30 juni 2015)
4. Brief notaris De Haan (29 september 2015)
5. Foto's en kaarten situatie
6. Kadastrale gegevens percelen B 5279, B 5283, B 5284
7. Bijlage met oppervlakteberekening en berekening voorstel

© 2025 St. NFLS

Kopie verklaring van verjaring (akte dd. 25 juni 2015)

De Haan AGW

VERKLARING VAN
VERJARING
HT/ 2015.002101.02
rep.nr : 6341
AFSCHRIFT

Heden, vijfentwintig juni tweeduizend vijftien,----------
om tien uur,----------
verklaart mr [redacted] notaris in de gemeente Leeuwarderadeel, kantoorhoudende te Stiens,
als volgt.----------
Verklaring persoon----------
de publiekrechtelijke rechtspersoon de **gemeente Leeuwarderadeel,** Ljipstrjitte 1, 9051 AR -----
Stiens (postadres: Postbus 24, 9050 AA Stiens), die de inschrijving verlangt, heeft verklaard dat
genoemde gemeente Leeuwarderadeel door verjaring eigenaar is geworden van na te melden –
registergoed.----------
Aangehechte stukken----------
Van deze verklaring blijkt uit zeven (7) aan deze verklaring gehechte stukken.----------
Registergoederen----------

**Het betrokken registergoed is een gedeelte van de openbare weg en trottoir gelegen aan de Lege Hearewei te Stiens, groot (ongeveer) zesenzestig centiare (66 ca), --------
kadastraal bekend gemeente Hijum, sectie B, nummer 5279, waaraan door het --------
kadaster een voorlopige grens en –oppervlakte is toegekend.----------**

Opstalrecht----------
Voormeld kadastraal perceel is belast met een zelfstandig recht van opstal als bedoeld in -------
artikel 101 van Boek 5 van het Burgerlijk Wetboek, ten behoeve van de besloten vennootschap
met beperkte aansprakelijkheid: Kabelexploitatiemaatschappij West-Holland B.V., statutair -------
gevestigd te Rotterdam, feitelijk gevestigd te 3316 LB Dordrecht, Aventurijn 806, ingeschreven -
in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel onder dossiernummer: --------
24129490.----------
KADASTRAAL RECHT----------
De verschenen persoon, handelend als gemeld, verklaart dat met betrekking tot het voorgaande
van toepassing is het **verlaagde kadastrale tarief**, aangezien aan de daartoe benodigde --------
criteria wordt voldaan en aangezien ook de waarde op minder dan vijfduizend euro (€ 5.000,00)
kan worden gesteld.----------
Verklaring ex artikel 34 en artikel 37 Kadasterwet----------
Ondergetekende, notaris, verklaart tevens dat:----------

a. op grond van de juistheid van de verklaring van genoemde gemeente ----------
Leeuwarderadeel is voormeld registergoed door verjaring verkregen;----------
b. de verklaring tegen de stichting **Stichting Noord Friesche Lokaal ----------
Spoorwegmaatschappij**, statutair gevestigd in de gemeente Ferwerderadiel, feitelijk -
gevestigd te Hilversum en aldaar kantoorhoudende aan de Curaçaolaan 25 (1213 VJ),

[redacted]

blad 1

Pagina 2

De Haan AGW

welke stichting is ingeschreven in het handelsregister, gehouden door de Kamer van Koophandel onder nummer 52421309, werkt;----------

c. een onafgebroken bezit van meer dan twintig (20) jaren tot de verjaring heeft geleid;---

d. de verjaring wordt betwist;----------

e. de aan deze verklaring gehechte zeven bewijsstukken genoegzaam aantonen dat de onderhavige verjaring zich inderdaad heeft voorgedaan.----------

Slot akte----------

Deze akte is verleden te Stiens op de datum en het tijdstip als in het hoofd van deze akte is vermeld en door mij, notaris, ondertekend.----------

(Volgt ondertekening)

UITGEGEVEN VOOR AFSCHRIFT

[redacted]

[redacted]

[redacted]

blad 2

Brief burgemeester (verklaring dd. 24 juni 2015)

VERKLARING BEROEP OP VERJARING

Hierbij verklaar ik, Burgemeester Joachim Rene Albert Boertjens, geboren te [redacted], namens de Gemeente Leeuwarderadeel, gevestigd te Stiens, een beroep op verjaring te doen voor wat betreft een gedeelte (ongeveer 66 ca) van het perceel gelegen aan de Lege Hearewei te Stiens, thans kadastraal bekend als gemeente Hijum sectie B nummer 4756 gedeeltelijk.

Het betreft de ondergrond van het trottoir alsmede de ondergrond van de doorgaande weg (asfalt) gelegen aan de Lege Hearewei te Stiens.

Deze weg met naastliggend trottoir is begin jaren '90 aangelegd in de vorm zoals deze er thans nog ligt.
Uit meegezonden foto's blijkt hiervan. De foto's zijn van 18 mei 1992 waarmee de gemeente goed kan aantonen dat de maximale verjaringstermijn van 20 jaar ruimschoots is verstreken.

Ik verzoek notaris [redacted] te Stiens dan ook om een verklaring van verjaring te willen opmaken, te passeren en deze ter inschrijving aan te bieden bij de Dienst voor het Kadaster.

Aldus ondertekend te Groningen op 24 juni 2015,

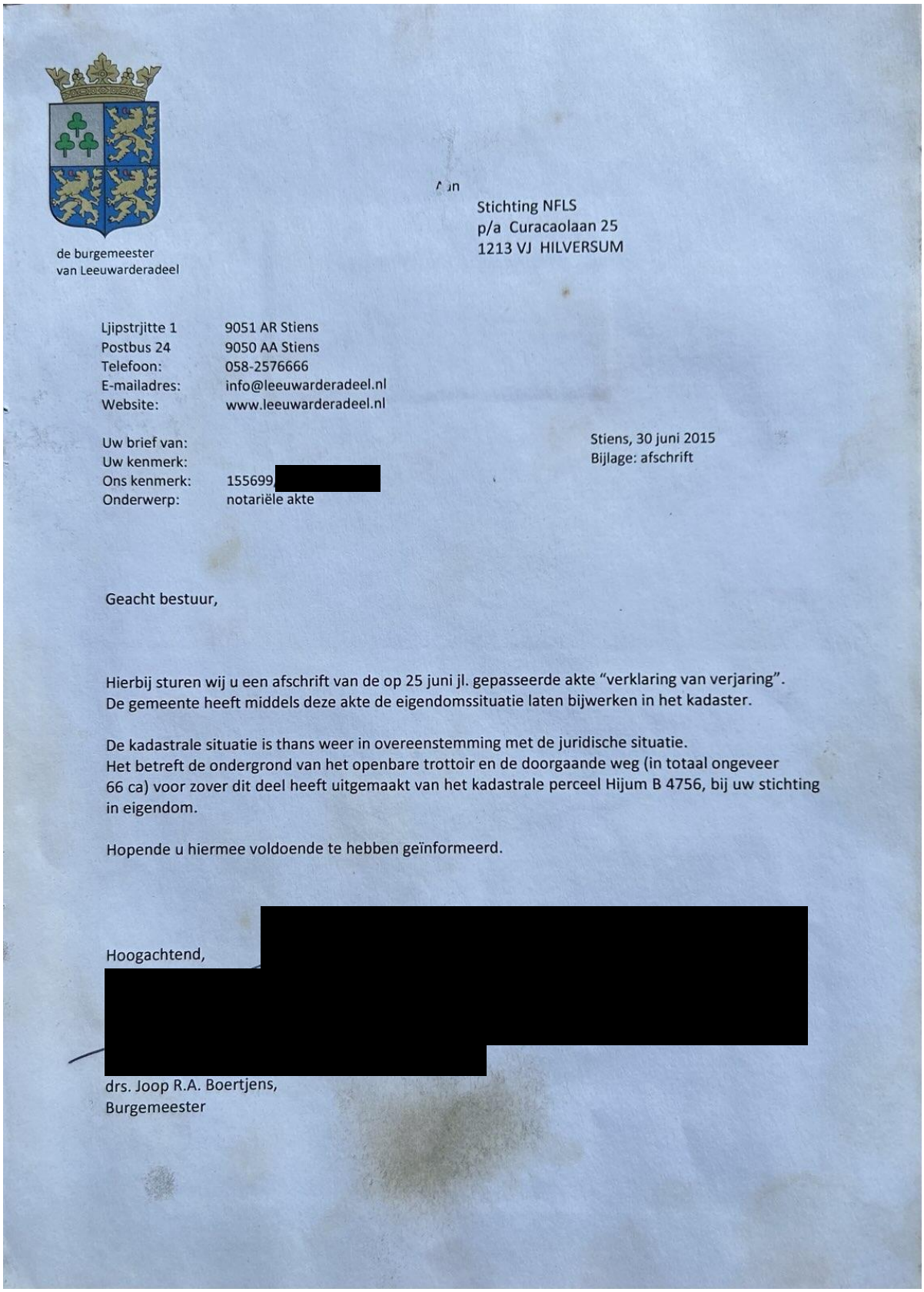
[redacted]

Drs J.R.A. Boertjens

Burgemeester Leeuwarderadeel

3

Begeleidende brief gemeente bij akte (30 juni 2015)



de burgemeester
van Leeuwarderadeel

Aan
Stichting NFLS
p/a Curacaolaan 25
1213 VJ HILVERSUM

Ljipstrjitte 1 9051 AR Stiens
Postbus 24 9050 AA Stiens
Telefoon: 058-2576666
E-mailadres: info@leeuwarderadeel.nl
Website: www.leeuwarderadeel.nl

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Ons kenmerk: 155699[redacted]
Onderwerp: notariële akte

Stiens, 30 juni 2015
Bijlage: afschrift

Geacht bestuur,

Hierbij sturen wij u een afschrift van de op 25 juni jl. gepasseerde akte "verklaring van verjaring". De gemeente heeft middels deze akte de eigendomssituatie laten bijwerken in het kadaster.

De kadastrale situatie is thans weer in overeenstemming met de juridische situatie. Het betreft de ondergrond van het openbare trottoir en de doorgaande weg (in totaal ongeveer 66 ca) voor zover dit deel heeft uitgemaakt van het kadastrale perceel Hijum B 4756, bij uw stichting in eigendom.

Hopende u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

[redacted]

drs. Joop R.A. Boertjens,
Burgemeester

Brief notaris De Haan (29 september 2015)

De Haan
ADVOCATEN & NOTARISSEN

St.Noord Friesche Lokaal Spoorwegmaat-
schappij
t.a.v. [redacted]
Curacaolaan 25
1213 VJ HILVERSUM

Datum
Stiens, 29 september 2015
Ons kenmerk
SSS/2015.002101.02
Betreft
verklaring van verjaring

secretaresse
[redacted]

Rechtstreeks nummer:

Geachte [redacted]

Uw aangetekende brief d.d. 22 september j.l. met poststempel van 25 september j.l. heeft mij pas gistermiddag aan het eind van de middag bereikt. Per e-mail heeft mij tot nu toe niets bereikt.
De inhoud van uw brief heeft mij ten zeerste verbaasd en ik herken mij in het geheel niet in uw aantijgingen.
In mijn functie van notaris heb ik in deze integer en correct gehandeld.

Op uitdrukkelijk verzoek van de gemeente Leeuwarderadeel is de bewuste verklaring van verjaring opgesteld en gepasseerd met afdoende bewijsstukken.
Tevens is in de verklaring duidelijk opgenomen dat de verjaring wordt betwist.
Sinds jaar en dag en in ieder geval meer dan 20 jaar is er i.c. sprake van een openbare weg.
Voor uw stichting als eigenaar moet dit ter gelegenheid van de aankoop en levering ook al duidelijk en kenbaar zijn geweest.
Maar mocht uw stichting ondanks dat het er niet mee eens zijn dan is er vanzelfsprekend geen enkel beletsel om de gemeente hierop aan te spreken en een rechterlijk oordeel hierover te vragen.

Het verbaast mij dat u mij beticht van een onrechtmatige daad en ik weet niet of u zich realiseert wat dat betekent. Daarom lijkt het mij verstandig dat u eerst goed juridisch advies inwint voordat er al sprake van kan zijn.

Uit het vorenstaande neem ik aan dat dit voor u voldoende duidelijk en helder moet zijn dat ik uw aansprakelijkheidsstelling afwijs.

Hoogachtend,

[redacted]

De Haan Advocaten & Notarissen Stiens
Wylpstrjitte 2A
9051 AX Stiens
www.dehaanlaw.nl
Postbus 16
9050 AA Stiens
T 058 – 25 73 773
F 058 – 25 71 165
E info.notaris@dehaanlaw.nl
Voor beperking van de aansprakelijkheid en onze Algemene Voorwaarden verwijzen wij u naar www.dehaanlaw.nl.

Foto's en kaarten situatie
Het oranje perceel (5279) wordt betwist in eigendom.

Blauw gemarkeerde percelen zijn in eigendom bij Spoorfietsbedrijf Leeuwarden - Anjum en de Stichting NFLS

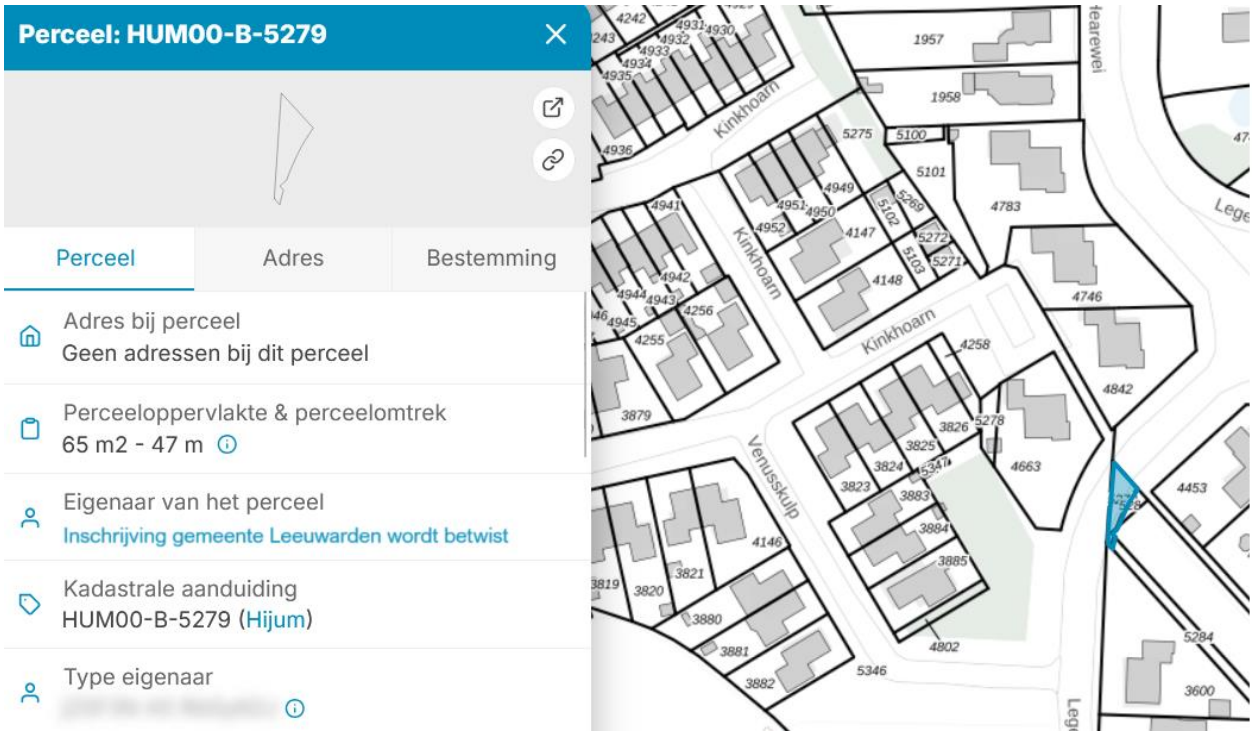
Aankoop tegen het door gemeente gehanteerde tarief voor snippergroen (€ 77,-/m^2):

- a. HUM00-B-5279 (65 m^2)
- b. HUM00-B-5283 (23 m^2)
- c. HUM00-B-5284 (235 m^2)
- Totaal: 323 m^2 x € 77 = € 24.871,-
- Vergoeding gemaakte kosten (10%): € 2.487,10
- **Totaal bedrag: € 27.358,10**

© 2025 St. NFLS

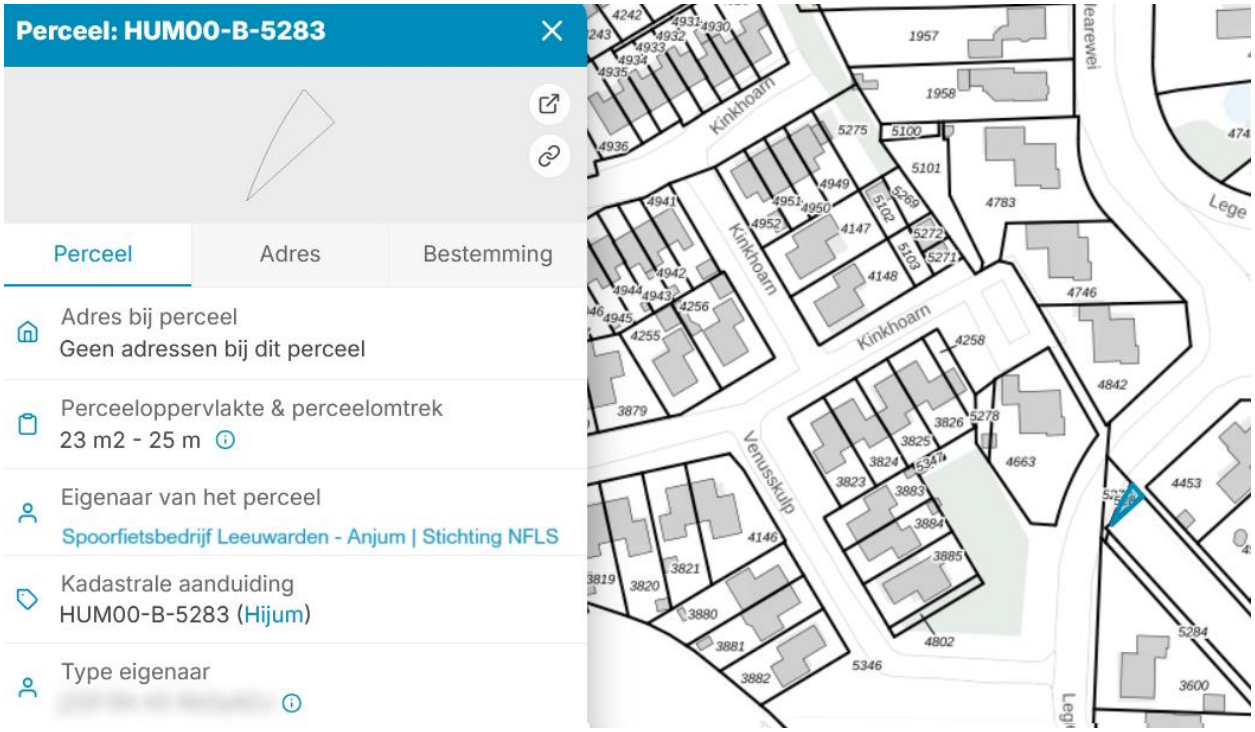
1. HUM00-B-5279 (onteigend deel)

- Oppervlakte: 65 m^2
- Oorspronkelijk deel van perceel waarop in 2015 eenzijdig verjaring is toegepast
- Thans als openbare weg/trottoir in gebruik



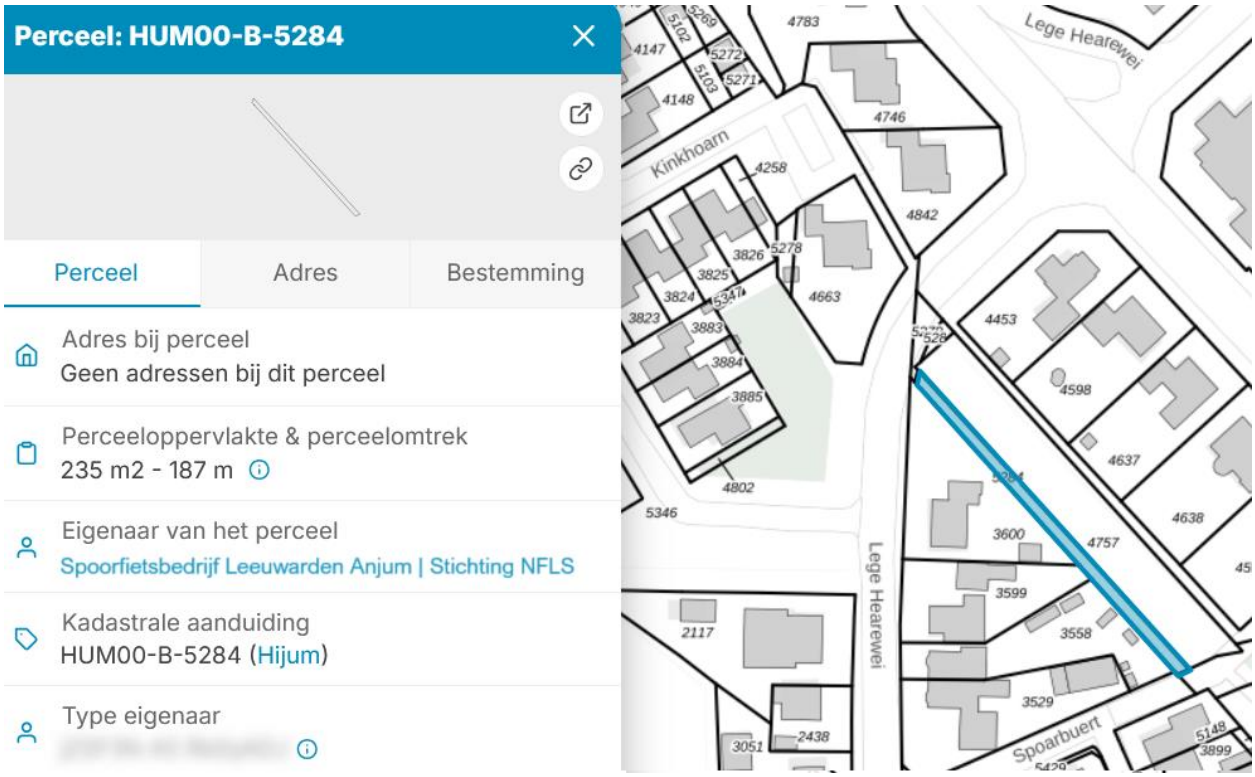
2. HUM00-B-5283 (grondstuk waarin zonder toestemming is gegraven)

- Oppervlakte: 23 m^2
- Betreft grond waar in januari 2020 werkzaamheden zijn verricht door een gemeentelijke aannemer zonder voorafgaande toestemming of kennisgeving aan de eigenaar
- Betreding geschiedde met verwijzing naar obstakelvrije situatie verklaard door gemeente



3. HUM00-B-5284 (resterende perceel)

- Oppervlakte: 235 m^2
- Restant van perceel dat overbleef na verjaring en bestuursdwangmaatregelen
- De vorm en verkaveling zijn zodanig dat zelfstandig gebruik bemoeilijkt wordt



Foto's situatie Lege Hearewei in Stiens

Situatie Lege Hearewei Stiens 26 juni 2015

Situatie Lege Hearewei Stiens 20 januari 2020

© 2025 St. NFLS

Foto’s

Situatie Lege Hearewei Stiens 23 september 2021

Situatie Lege Hearewei Stiens 21 maart 2025

© 2025 St. NFLS