

Commentaarnota zienswijzen
Ontwerpbestemmingsplan “Oud-Loosdrechtsedijk 285” te Loosdrecht

Datum rapport: 16 april 2019

1. Inleiding

In dit document worden de binnengekomen zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan “Oud-Loosdrechtsedijk 285” behandeld. Het bestemmingsplan voorziet in het verleggen van de oeverlijn. Er zal grond worden ontgraven en water worden gedempt.

2. Procedure

Ter inzage

Na voorafgaande publicatie op 19 december 2018 in de Staatscourant en het huis-aan-huis blad Wijdemeren Informeren is in overeenstemming met artikel 3.8 van de Wet ruimtelijke ordening met ingang van 20 december 2018 het ontwerpbestemmingsplan “Oud-Loosdrechtsedijk 285” voor een ieder voor een periode van zes weken ter inzage gelegd. Het ontwerpplan met bijbehorende stukken kon tijdens de openingsuren in het gemeentehuis te Loosdrecht worden ingezien. Ook was het ontwerpplan te raadplegen via de gemeentewebsite www.wijdemeren.nl/terinzage en de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl.

Zienswijzen

Gedurende de hiervoor genoemde termijn kon een ieder mondeling dan wel schriftelijk zienswijzen naar voren brengen. Omtrent het ontwerpbestemmingsplan. Er is één reclamant die gebruik heeft gemaakt van het recht om een zienswijze in te dienen. In hoofdstuk vier wordt de ingekomen zienswijze samengevat en vervolgens van een gemeentelijk standpunt voorzien. Ten slotte wordt de zienswijze afgesloten met een conclusie, hierin wordt aangegeven of de zienswijze al dan niet wordt overgenomen. De ingediende zienswijze is binnen de termijn ontvangen en wordt meegenomen in de afweging.

3. Leeswijzer

Een samenvatting van de ingekomen zienswijze en het gemeentelijk standpunt op de zienswijze is te vinden in hoofdstuk 4. In hoofdstuk 5 worden de aanpassingen op het ontwerpbestemmingsplan, die volgen uit de zienswijze dan wel de ambtelijke voorgestelde wijzigingen op een rij gezet.

4. Samenvatting en beantwoording zienswijzen

4.1 Reclamant 1

Datum brief: 21 december 2018

Datum ontvangst: 27 december 2018

De zienswijze wordt hierna samengevat weergegeven en van een gemeentelijk standpunt voorzien.

4.1.1 Verzoek is in strijd met geldende erfdiensbaarheden

Belangrijkste reden van reclamant voor het indienen van de zienswijze, is dat de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan in strijd is met de erfdiensbaarheden, die thans op de Oud-Loosdrechtsedijk 285 en 281 van toepassing zijn. Deze erfdiensbaarheden zijn opgenomen in de akten van levering beiden gepasseerd in 2015. Er zitten geen verschillen tussen de erfdiensbaarheden in beide akten. Uit erfdiensbaarheden onderzoek is gebleken dat de erfdiensbaarheden van oude kadastrale percelen in zijn geheel zijn overgegaan op de bestaande kadastrale percelen G2319 (OLD285) en G2069 (OLD281). Reclamant is van mening dat in de communicatienota goede dienstenoverleg en in het bestemmingsplan ten aanzien van de erfdiensbaarheden een onjuist beeld is geschetst. Dat de erfdiensbaarheden vastgelegd in de akte in 1990 uitsluitend van toepassing zouden zijn op het gearceerde gebied is onjuist.

Er is sprake van een haven waar zowel Oud-Loosdrechtsedijk 281, 283 en 285 gebruik van maken. De erfdiensbaarheden dat reclamant ten allen tijde het recht van vrije vaart over al het water hebben, de haven wordt vrijgehouden van woonschuiten en het vrije uitzicht van de Oud-Loosdrechtsedijk

281 niet belemmerd mag worden door enige opstal of beplanting, is van toepassing op het gehele perceel kadastraal bekend onder nummer G2319 (OLD 285). De erfdienstbaarheden van OLD 281 (G2069), hetgeen inhoudt dat op dit perceel nimmer een café, restaurant of boten verhuurderij zal mogen worden uitgeoefend. Reclamant is van mening dat dit vreemd zou zijn als deze erfdienstbaarheid slechts op een beperkt deel van het kadastrale perceel van toepassing zou zijn.

Verzocht wordt om niet akkoord te gaan met de wijziging van het bestemmingsplan van de Oud-Loosdrechtsedijk 285 te Loosdrecht.

Gemeentelijke reactie

Door Mw. Mr. H. Dupree, advocaat bij Janike Haakmeester Advocatuur te Baarn is als gevolg van de ingediende zienswijze door reclamant 1 een erfdienstbaarheden onderzoek verricht (HD/1575/HD, d.d. 11 maart 2019).

Reclamant noemt in zijn zienswijze dat de wijziging van het bestemmingsplan in strijd met gevestigde erfdienstbaarheden is. Uit erfdienstbaarheden onderzoek is volgens reclamant gebleken dat de erfdienstbaarheden van oude kadastrale percelen in zijn geheel zijn overgegaan op de bestaande kadastrale percelen G2319 (OLD285) en G2069 (OLD281). Reclamant levert daarvoor geen bewijs en legt geen erfdienstbaarhedenonderzoek over.

Het is juist dat in de transportakte van OLD 285 en 281 wordt verwezen naar (identieke) erfdienstbaarheden. Deze bepalingen zijn als bijlage 1 en bijlage 2 aan het advies (HD/1575/HD, d.d. 11 maart 2019) gehecht. Het is eveneens juist dat in de erfdienstbaarheden genoemd in deze akten geen verschillen zitten. Dezelfde bepaling is opgenomen in de akte van ruiling, waarnaar reclamant (meermalen) verwijst. Deze akte wordt als bijlage 3 aan het advies (HD/1575/HD, d.d. 11 maart 2019) gehecht.

Initiatiefnemer heeft naar aanleiding van de ingediende zienswijze wél een erfdienstbaarheden onderzoek laten uitvoeren door het kadaster. Daaruit blijkt dat er geen erfdienstbaarheden zijn gevestigd ten gunste van het perceel van reclamant, kadastraal nummer 2069. Zie bijlage 4 van het advies (HD/1575/HD).

Geel gearceerd is in dat onderzoek op de kaarten het dienend erf van initiatiefnemer (bezwaard met) en grijs het heersend erf (ten behoeve waarvan de erfdienstbaarheid is gevestigd). Daaruit blijkt dat ten laste van het perceel van initiatiefnemer erfdienstbaarheden zijn gevestigd, maar niet ten gunste van het perceel van reclamant. Deze conclusie wordt bevestigd door notaris A.C.W. van Limburg Stirum, zie bijlage 5 van het advies (HD/1575/HD).

Voor het oordeel dat een privaatrechtelijke belemmering (zoals een erfdienstbaarheid) aan de wijziging van een bestemmingsplan in de weg staat, is slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. De in de transportaktes van dhr. Pieters en reclamant genoemde erfdienstbaarheden zijn erfdienstbaarheden gevestigd ten behoeve van andere percelen. Deze zijn namelijk gevestigd door en ten behoeve van de oorspronkelijke eigenaar die het verkavelt heeft en zijn niet gevestigd ten behoeve van het perceel van reclamant. Er is dus geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering, omdat de door reclamant gestelde erfdienstbaarheden niet ten behoeve van zijn perceel zijn gevestigd. Conclusie is dat de door reclamant genoemde erfdienstbaarheden helemaal niet ten gunste van zijn perceel zijn gevestigd, deels zelfs ten laste van zijn perceel.

Reclamant stelt dat de hoek van de oeverlijn door de wijziging niet logisch is en het uitzicht over de plas van het gemeentelijk monument belemmerd. Het woonhuis aan de Oud-Loosdrechtsedijk 281 is aangewezen als gemeentelijk monument (monumentnummer LOO 33). Het pand is van

monumentale waarde vanwege de redelijk gaaf bewaard gebleven oorspronkelijke opzet. Een goed voorbeeld van een arbeiderswoning uit de bouwtijd. De aanbouw aan de achterzijde valt buiten de bescherming. Reclamant is van mening dat het vrije uitzicht van het gemeentelijk monument als gevolg van de wijziging van de oeverlijn belemmerd wordt. Als het vrije uitzicht al zou worden belemmerd betreft dit vrije uitzicht geen ruimtelijk relevante belemmering. Uit vaste jurisprudentie van de AbRvS volgt bovendien dat er geen recht bestaat op blijvend uitzicht. Conclusie Deze zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

5. Aanpassingen

5.1 Aanpassingen als gevolg van individuele zienswijzen

De zienswijze geeft geen aanleiding tot wijziging van het bestemmingsplan.

5.2 Ambtelijke aanpassingen

Toelichting

- Afbeelding 2.4 is gewijzigd conform de nieuwe situatie.
- Paragraaf 6.3 te wijzigen. De tekst wordt vervangen door de conclusie van het erfdienstbaarhedenonderzoek van het Kadaster van 21 februari 2019 en de brief van 11 maart 2019 (HD/1575/HD).

Regels

- De begripsbepaling van oeverlijn te wijzigen in: *de op de verbeelding aangegeven lijn, danwel de bestemmingsgrens die de grens vormt tussen land en water.*
- De begrippen golfbreker en steiger in de begripsbepaling op te nemen conform het bestemmingsplan 'Plassengebied Loosdrecht 2013'.
- Artikel 3.2.2 onder b de volgende tekst te schrappen: *bestemming 'Centrum', een aanduiding 'recreatiewoning' en/of een recreatiewoning binnen de bestemming R-VR.*
- Artikel 3.2.2 sub j aan te passen conform de regels van de correctieve herziening van het bestemmingsplan Plassengebied Loosdrecht 2013.
- *Artikel 3.5.2 sub d als na te melden toe te voegen teneinde de vergunningplicht voor de werkzaamheden ten behoeve van de wijziging van de oeverlijn die dit bestemmingsplan mogelijk maakt te schrappen. In de toelichting van het bestemmingsplan is reeds aangetoond dat de betrokken (landschaps)waarden niet onevenredig worden geschaad.*
Artikel 3.5.2:
d. voortvloeiën uit en zijn weergegeven in het inrichtingsplan, Bijlage 2, van de regels van het bestemmingsplan en die betrekking hebben op onder andere het ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen en egaliseren van gronden, het dempen of afdammen van water, het dempen, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater en het realiseren van de nieuwe oeverlijn conform het inrichtingsplan uit Bijlage 2.
- Onder artikel 3.3 sub e als volgt toe te voegen: *in afwijking van het bepaalde onder d mag ter voldoening aan de eis om in de oeverlijn te bouwen de botenloods geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming 'Water' worden gerealiseerd, met dien verstande dat deze direct aansluit op de bestemming 'Wonen'.*
- De wijzigingsbevoegdheid van artikel 3.6 te verwijderen. Hiermee wordt de eindsituatie van de oeverlijn vastgelegd.
- Artikel 4.2.1 sub c te verwijderen.
- Artikel 4.2.1 sub d te verwijderen.
- Artikel 4.2.2 sub d te verwijderen.

- Artikel 4.5.1 sub d te verwijderen.
- Onder artikel 4.4, lid b, sub 5 met de volgende tekst toe te voegen: *indien de situering van de oeverlijn als bedoeld onder 4 daar aanleiding toe geeft mag de botenloods, onder toepassing van het bepaalde in artikel 3.3 geheel of gedeeltelijk binnen de bestemming 'Water' worden gerealiseerd.*
- Artikel 4.7.2 lid d als onderstaand toe te voegen teneinde de vergunningplicht voor de werkzaamheden ten behoeve van de wijziging van de oeverlijn die dit bestemmingsplan mogelijk maakt te schrappen. In de toelichting van het bestemmingsplan is reeds aangetoond dat de betrokken (landschaps)waarden niet onevenredig worden geschaad. *Het in lid 4.7.1 genoemde verbod is niet van toepassing op werken en werkzaamheden die: voortvloeien uit en zijn weergegeven in het inrichtingsplan, Bijlage 2, van de regels van het bestemmingsplan en die betrekking hebben op onder andere het ontginnen, ophogen, afgraven, bodemverhogen en egaliseren van gronden, het dempen of afdammen van water, het dempen, afdammen, vergroten of herprofilen van sloten of ander oppervlaktewater en het realiseren van de nieuwe oeverlijn conform het inrichtingsplan uit Bijlage 2.*
- Artikel 4.8.1 te verwijderen.
- Artikel 8.1 aan te vullen met: *Het aangegeven percentage is niet van toepassing op een (houten) terras.*
- Bijlage 2 toe te voegen.

Verbeelding

- de verbeelding wordt aangepast in die zin dat de inham van de bestemming Water en Wonen wordt opgeschoven met maximaal 4 meter conform de wens van de initiatiefnemer.
- De verbeelding wordt aangepast in die zin dat de grens van het plangebied in het oppervlaktewater wordt opgeschoven om een botenloods in de oeverlijn (grens water/land) mogelijk te maken.

REFERENTIE:
HD/1575/HD
DOSSIER:
OUD-LOOSDRECHTSEDIIK
285 LOOSDRECHT

BETREFT:
Advies
UW REFERENTIE:

BEHANDELD DOOR/TEL:
mw. mr. [REDACTED]

Baarn, 11 maart 2019

Geachte heer [REDACTED]

1. Inleiding

[REDACTED] hebt een wijziging van het bestemmingsplan aangevraagd in verband met wijziging van de bestaande oeverlijn, inclusief ontgraven van land en dempen van water op jouw perceel Oud Loosdrechtsedijk 285. Tot 31 januari heeft het ontwerp bestemmingsplan Oud-Loosdrechtsedijk 285 (hierna: 'OLD 285') ter inzage gelegen. [REDACTED] hierna [REDACTED] heeft hiertegen een zienswijze ingediend. [REDACTED] vroeg me om na te gaan of de zienswijze [REDACTED] Loosdrechtsedijk [REDACTED], ingediend in de bestuursrechtelijke procedure kans van slagen heeft.

Conclusie

Voor het oordeel dat een privaatrechtelijke belemmering (zoals een erfdienstbaarheid) aan de verlening van een omgevingsvergunning in de weg staat, of aan de wijziging van een bestemmingsplan, is slechts aanleiding wanneer deze een evident karakter heeft. Er zijn geen erfdienstbaarheden gevestigd ten laste van het perceel van [REDACTED] ten gunste van het perceel van [REDACTED]. Er is dus geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan het verlenen van een besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan, omdat de door [REDACTED] gestelde erfdienstbaarheden niet ten behoeve van zijn perceel zijn gevestigd.

In figuur 1 hieronder de weergave van het plangebied.



Figuur 1: Weergave plangebied Oud-Loosdrechtsedijk 285 rode lijnen: rood omcirkeld perceel Minderhoud



Figuur 2: Kadastrale Kaart: 2319 is perceel Pieters, 2069 is perceel Minderhoud.

2. Kern van het geschil

De zienswijze van [redacted] tegen het ontwerpbestemmingsplan houdt – kort weergegeven – in dat het ontwerp bestemmingsplan in strijd zou zijn met gevestigde erfdiensbaarheden (opgenomen in de transportaktes van [redacted] en [redacted] en in een akte van ruil). De genoemde erfdiensbaarheden zouden, kort weergegeven, inhouden:

- a. vrijhouden van woonschuiten en dergelijke vaartuigen en het verlenen van vrije doorvaart;
- b. er mag geen café, restaurant of botenverhuurbedrijf op het lijdend erf worden uitgeoefend;
- c. vrije vaart in alle richtingen;
- d. verbod om het vrije uitzicht te belemmeren door enig opstal of enige beplanting op het lijdende perceel.

3. Het recht

stelt dat op het plangebied erfdienstbaarheden rusten, ten gunste van zijn perceel, waarmee het ontwerpbestemmingsplan in strijd zou zijn.

Volgens vaste rechtspraak hoeft alleen rekening te worden gehouden met een erfdienstbaarheid, op het moment dat deze een evident karakter heeft.¹ De burgerlijke rechter is de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. Slechts in uitzonderlijke gevallen wordt aangenomen dat sprake is van een evidente beperking. Zo werd zelfs bij een mogelijke inbreuk op een eigendomsrecht niet aangenomen dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke beperking.²

De Afdeling is voorts van oordeel dat een privaatrechtelijke belemmering pas evident is als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat een ontwikkeling voorzien is op grond die in eigendom aan een ander toebehoort en die ander daarin niet berust en niet hoeft te berusten³.

Tenslotte: Wanneer er discussie bestaat over de uitleg van het recht van erfdienstbaarheid, dan is er geen sprake van een evidente belemmering, het evidente karakter ontbreekt omdat de erfdienstbaarheid eerst moet worden beschreven en uitgelegd, voordat kan worden beoordeeld of deze van toepassing is, aldus de Afdeling op 11 april 2018⁴.

4. Zienswijze

De door ingediende zienswijzen betreffen:

- a. de voorgestelde wijziging van het bestemmingsplan is in strijd is met de erfdienstbaarheden, die thans op de Oud Loosdrechtsedijk 285 en 281 van toepassing zijn. Deze erfdienstbaarheden zijn opgenomen in de akten van levering beiden gepasseerd in 2015.

¹ Onder andere: AbRvS 8 april 2010, nr. 200906091/1 en vergelijkbaar: AbRvS 16 januari 2013, nr. 201205042/1/A1; AbRvS 27 februari 2013: ECLI:NL:RVS:2013:BZ2527; AbRvS 21 mei 2014 ECLI:NL:RVS:2014:1814 en AbRvS 11 mei 2016: ECLI:NL:RVS:2016:1274

² Zie bijvoorbeeld AbRvS 15 juni 2011, nr. 201008210/1/H1 en vergelijkbaar: AbRvS 17 oktober 2012, nr. 201202552/1/A1

³ Onder andere: AbRvS 17 oktober 2012, ECLI:NL:RVS:2012:BY0377, AbRvS 19 juni 2013: ECLI:NL:RVS:2013:CA3672, AbRvS 20 juni 2018: ECLI:NL:RVS:2018:2034 en AbRvS 3 oktober 2018: ECLI:NL:RVS:2018:2487

⁴ AbRvS 11 april 2018: ECLI:NL:RVS:2018:1225

- b. Uit erfdiensbaarcheden onderzoek is gebleken dat de erfdiensbaarcheden van oude kadastrale percelen in zijn geheel zijn overgegaan op de bestaande kadastrale percelen G2319 (OLD285) en G2069 (OLD281).
- c. In de 'Communicatienota goede dienstenoverleg' en in het ruimtelijk advies van Ad Fontem bij het ontwerpbestemmingsplan is ten aanzien van de erfdiensbaarcheden een onjuist beeld geschetst (hoofdstuk 6.3). Dat de erfdiensbaarcheden vastgelegd in de akte in 1990 uitsluitend van toepassing zouden zijn op het gearceerde gebied is onjuist.
- d. De erfdiensbaarchheid betreffende het recht van vrije vaart over al het water, het vrij houden van woonschuiten in het water en het niet belemmeren van het vrije uitzicht van de Oud Loosdrechtsedijk 281 door enige opstal of enige beplanting, is van toepassing op het gehele perceel kadastraal bekend onder nummer G2319 (OLD 285). De erfdiensbaarcheden van OLD 281(G2069), hetgeen inhoudt dat op dit perceel nimmer een café, restaurant of boten verhuurderij zal mogen worden uitgeoefend. Deze laatste zin is mij onduidelijk (HD).

5. Reactie zienswijzen

Zijn de erfdiensbaarcheden op het plan van toepassing?

In het hiernavolgende ga ik alleen in op de sub a, b en d genoemde punten nu de genoemde erfdiensbaarcheden niet van toepassing blijken te zijn.

Minderhoud noemt in zijn zienswijze dat de wijziging van het bestemmingsplan in strijd met gevestigde erfdiensbaarcheden is. Uit erfdiensbaarcheden onderzoek is volgens hem gebleken dat de erfdiensbaarcheden van oude kadastrale percelen in zijn geheel zijn overgegaan op de bestaande kadastrale percelen G2319 (OLD285) en G2069 (OLD281). Hij levert daarvoor geen bewijs en legt geen erfdiensbaarchedenonderzoek over.

Het is juist dat in de transportakte van OLD 285 en 281 wordt verwezen naar (identieke) erfdiensbaarcheden. Deze bepalingen worden als **bijlage 1** en **bijlage 2** aan dit advies gehecht. Het is eveneens juist dat in de erfdiensbaarcheden genoemd in deze akten geen verschillen zitten. Dezelfde bepaling is opgenomen in de akte van ruiling, waarnaar [REDACTED] zelf (meermalen) verwijst. Deze akte wordt als **bijlage 3** aan dit advies gehecht.

[REDACTED] heeft naar aanleiding van de ingediende zienswijze wel een erfdiensbaarchedenonderzoek laten uitvoeren door het kadaster.

Daaruit blijkt dat er geen erfdiensbaarcheden zijn gevestigd ten gunste van het perceel van Minderhoud, kadastraal nummer 2069. Zie bijlage 4.

Geel gearceerd is in dit onderzoek op de kaarten het dienend erf van [REDACTED] (bezwaard met en grijs het heersend erf (ten behoeve waarvan de erfdiensbaarchheid is gevestigd). Daaruit blijkt dat ten laste van het perceel van [REDACTED] erfdiensbaarcheden zijn gevestigd, maar niet ten gunste van het perceel van [REDACTED].

Deze conclusie wordt bevestigd door notaris A.C.W. van Limburg Stirum (zie e-mal 7 maart 2019, **bijlage 5**).

Toelichting

De in de transportaktes (en de akte van ruil) genoemde erfdienstbaarheden luiden:

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt verwezen naar een akte van levering op een september negentienhonderd vierenvijftig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.C. Niegeman, destijds notaris te Bussum, alsmede naar een akte van ruiling op negen augustus negentienhonderd zesenvijftig voor voornoemde notaris Niegeman, verleden, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akten in de openbare registers van het kadaster te Utrecht op een september negentienhonderd vierenvijftig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 1504 nummer 116, respectievelijk op negen augustus negentienhonderd zesenvijftig in register Onroerend Zaken Hypotheken 4, deel 15544 nummer 41.

In die akten is onder meer woordelijk vermeld (nummers ervoor, vetgedrukt en onderstreept door mij: HD);

1. **"Ten behoeve van het hierbij verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, *sektie G nummer 539* en ten laste van het aan de verkooptster in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, *sektie G nummer 540*, wordt gevestigd de altijddurende erfdienstbaarheid, waarvan de strekking is, dat het water liggende voor het hierbij verkochte kadastraal perceel, voor zover dit eigendom van de verkoopsters is, te allen tijde zal worden vrijgehouden van woonschuiten en dergelijke vaartuigen en dat de eigenaar van het hierbij verkochte kadastrale perceel te allen tijde het recht van vrije vaart over dit water, behorende bij het lijdend erf, zal hebben;**
2. **ten behoeve van het aan de verkoopsters in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, *sektie G nummer 540* en ten laste van het hierbij verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, *sektie G nummer 539*, wordt gevestigd de altijddurende erfdienstbaarheid, inhoudende, dat op het lijdend erf nimmer een café, restaurant of botenverhuurderij zal mogen worden uitgeoefend.**
3. Ten aanzien van het kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, ***sektie G nummer 568***, wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin voorkomt het navolgende, woordelijk luidende:
"dat ten gebruike en **ten nutte van** voormelde aan de verkoper verblijvende kadastrale percelen nummers **1885 en 1895** en **ten laste van** de even gemelde verkochte kadastrale percelen nummers **1893 en 1894** door de verkoper bedongen en voorbehouden, door de koper voor zover nodig is verleend en door de overschrijving ten hypotheekkantore van de hierna te verlijden akte zal zijn gevestigd als erfdienstbaarheid het recht van vrije vaart in alle richtingen in de lijdende percelen met alle vaartuigen, van welke aard ook, van of naar die heersende percelen uit of in te varen en in verband daarmee het verbod aan de eigenaren van de lijdende percelen te belemmeren, dat tot gebruik en **ten nutte van** voormeld aan de verkoper verblijvend kadastraal perceel nummer **1885** en **ten laste van** voormeld verkocht

kadastraal **perceel 1887** door de verkoper is bedongen en voorbehouden, door de koper voor zoveel nodig is verleend en door de overschrijving ten hypotheekkantore van de hierna te verlijden akten zal zijn gevestigd als erfdienstbaarheid het verbod aan de eigenaar van het lijdend perceel het vrije uitzicht van het heersende perceel te belemmeren door enige opstal of enige beplanting op het lijdende perceel.

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen."

In de gevestigde erfdienstbaarheden wordt verwezen naar oude kadastrale nummers. Deze nummers zijn inmiddels door diverse verkavelingen en verkopen vernummerd. En wel aldus: Het perceel gemeente Loosdrecht sectie G nummer 539 zijn nu de kadastrale percelen 2068, 2066 en 2318, te weten het perceel OLD 285a.

Het perceel gemeente Loosdrecht sectie G nummer 540 zijn nu de kadastrale percelen 2319 (van [REDACTED]), 2067 en 2069 (van [REDACTED]), respectievelijk de OLD 285, 283 en 281.

Dit blijkt onder andere uit de hulpkaart van het Kadaster **bijlage 6**.

Ad 1:

In het eerste deel van de gevestigde erfdienstbaarheden (het vrijhouden van woonschuiten en dergelijke vaartuigen en het recht van vrije vaart over dit water) wordt gevestigd ten gunste van perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 539 en **ten laste van perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 540.**

Dus ten gunste van perceel 539 (thans de percelen 2068, 2066 en 2318) is OLD 285a en ten laste van het perceel 540 (nu de percelen 2319, 2067 en 2069), dus OLD 285, 283 en 281. Het perceel 539 OLD 285a is heersend en perceel 540 (nu OLD 285, 283, 281) is dienend erf (bezwaard met de erfdienstbaarheid).

Het perceel van [REDACTED] is dus geen heersend erf ten behoeve waarvan de erfdienstbaarheid is gevestigd, maar bezwaard met deze erfdienstbaarheid.

De eerstgenoemde erfdienstbaarheden zijn dus gevestigd ten laste van de percelen van [REDACTED] en [REDACTED] ten gunste van de percelen 2068 (OLD 285a), 2066 en 2318.

Zie ook erfdienstbaarhedenonderzoek: **bijlage 4**.

Ad 2:

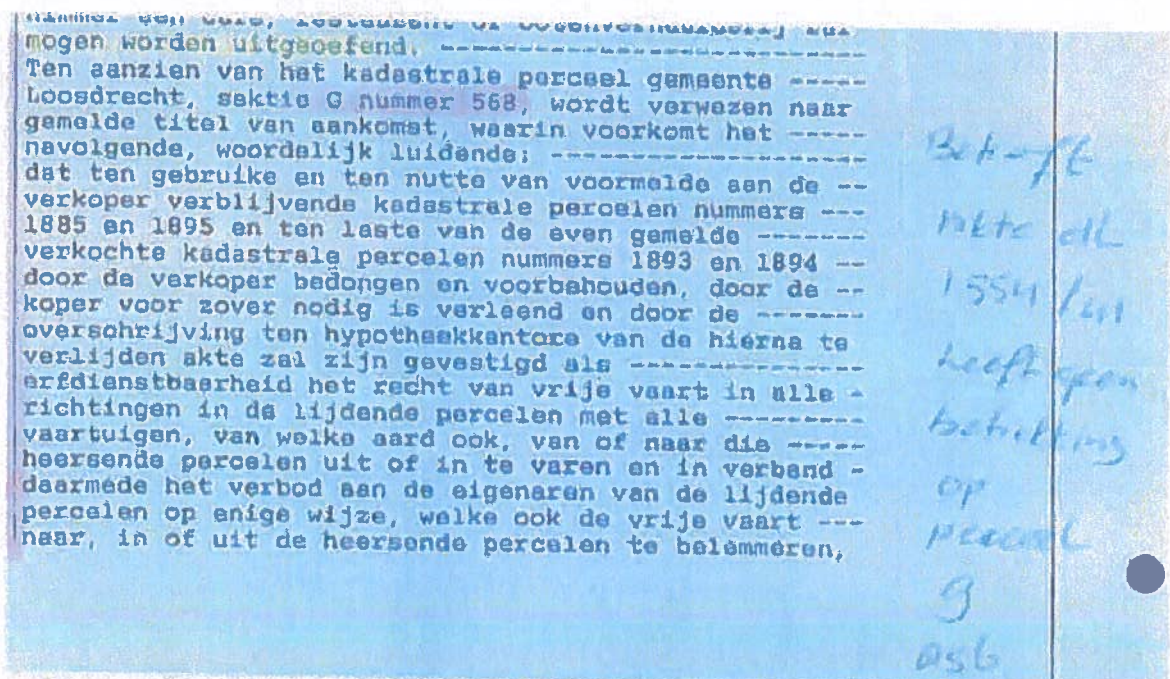
De erfdienstbaarheid dat nimmer een café, restaurant of botenverhuurderij zal mogen worden uitgeoefend is gevestigd ten behoeve sectie G nummer 540 oud (nu OLD 285, 283 en 281) en ten laste van sectie G nummer 539 oud nu OLD 285a.

Dat is dus ook geen erfdienstbaarheid waar Minderhoud ten opzichte van Pieters een beroep op kan doen.

Ad 3:

De in de transportakte genoemde erfdienstbaarheden in het tweede deel, het recht van vrije vaart en het vrije uitzicht is gevestigd ten aanzien van kadastraal perceel sectie G nummer 568. Dat is een geheel ander kadastraal perceel en ziet niet op het perceel van [REDACTED]. Hetzelfde geldt voor de kadastrale nummers 1885, 1895, 1893, 1894 en 1887.

Dit blijkt ook uit het kadastrale erfdienstbaarhedenonderzoek, de e-mail van het kadaster d.d. 28 februari 2019 **bijlage 7**, en kadastrale hulpkaarten. Zie hieronder de aantekening van het Kadaster op dat gedeelte van de erfdienstbaarheid.



Gedeelte uit bijlage 6: van Kadaster ontvangen

Eindconclusie

Er is geen strijd met de door [REDACTED] genoemde erfdienstbaarheden. Deze zijn namelijk niet ten gunste van zijn perceel. Er zijn geen erfdienstbaarheden ten laste van het perceel van [REDACTED] en ten gunste van het perceel van [REDACTED]. Hij kan daar dan ook geen beroep op doen. Er is derhalve geen evidente privaatrechtelijke belemmering aanwezig.

Er is geen sprake van een evident privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan het verlenen van een besluit tot vaststelling van het ontwerpbestemmingsplan.

Ten overvloede

Uit het erfdienstbaarheden onderzoek blijkt nog wel een gevestigde erfdienstbaarheid ten laste van het dossier van Pieters. Maar dat is ten gunste van thans 283 OLD.

Met vriendelijke groet,

Hanneke Dupree
Advocaat

Bijlagen: 7

Bijlage 1

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, blijft tussen partijen -----
 gelden hetgeen voor het verlijden van deze akte overigens tussen hen is -----
 overeengekomen.-----

Artikel 9-----

Partijen kunnen geen ontbinding van de koopovereenkomst en deze -----
 overeenkomst vorderen.-----

Artikel 10-----

Energieprestatiecertificaat-----

Verkoper heeft een energieprestatiecertificaat dan wel een gelijkwaardig -----
 document als bedoeld in het Besluit energieprestatie gebouwen aan koper -----
 overhandigd.-----

G. OMSCHRIJVING ERFDIENSTBAARHEDEN, KWALITATIEVE ----- BEDINGEN EN/OF BIJZONDERE VERPLICHTINGEN-----

Met betrekking tot bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve bedingen en/of ---
 bijzondere verplichtingen wordt verwezen naar voormelde titels van aankomst,
 waarin onder meer staat vermeld:-----

"Met betrekking tot gevestigde erfdienstbaarheden en bijzondere bepalingen ---
wordt ten deze verwezen: een akte van transport, op een september -----
negenienhonderd vier en vijftig voor de plaatsvervanger van notaris -----
Niegeman te Bussum verleden en naar een akte van ruiling op negen augustus -
negenienhonderd zes en vijftig voor notaris Niegemans te Bussum verleden, ---
van welke akten afschriften werden overgeschreven ten hypotheekkantore te ---
Utrecht op een september negenienhonderd vier en vijftig, in deel 1504 -----
nummer 116, respectievelijk negen augustus negenienhonderd zes en vijftig in
deel 1554 nummer 41, waarin woordelijk voorkomt:-----

"Ten behoeve van het hierbij verkochte perceel gemeente Loosdrecht, sectie G,
nummer 539 en ten laste van het aan de verkoopsters in eigendom verblijvende
kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G, nummer 540, wordt -----
gevestigd de altyddurende erfdienstbaarheid, waarvan de strekking is, dat het -
water liggende voor het hierbij verkochte kadastrale perceel, voor zover dit ---
eigendom van de verkoopsters is, te allen tijde zal worden vrijgehouden van -----
woonschuiten en dergelijke vaartuigen en dat de eigenaar van het hierbij -----
verkochte kadastrale perceel te allen tijde het recht van vrije vaart over dit -----
water, behorende bij het lijdend erf, zal hebben,-----
ten behoeve van het aan de verkoopsters in eigendom verblijvende kadastrale --
perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 540 en ten laste van het hierbij
verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 539, -----
wordt gevestigd de altyddurende erfdienstbaarheid, inhoudende, dat op het ----

lijdend erf nimmer een café, restaurant of botenverhuurderij zal mogen worden uitgeoefend.-----

Ten aanzien van het kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G, nummer 568, wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin voorkomt het navolgende, woordelijk luidende:-----

dat ten gebruike en ten nutte van voormelde aan de verkoper verblijvende percelen nummers 1885 en 1895 en ten laste van de even gemelde verkochte kadastrale percelen nummers 1893 en 1894 door de verkoper bedongen en voorbehouden, door de koper voor zover nodig is verleend en door de overschrijving ten hypotheekantore van de hierna te verlijden akte zal zijn gevestigd als erfdienstbaarheid het recht van vrije vaart in alle richtingen in de lijdende percelen met alle vaartuigen, van welke aard dan ook, van of naar die heersende percelen uit of in te varen en in verband daarmee het verbod aan de eigenaren van de lijdende percelen op enige wijze, welke dan ook de vrije vaart naar, in of uit de heersende percelen te belemmeren, dat tot gebruik en ten nutte van voormeld aan de verkoper verblijvend kadastraal perceel nummer 1885 en ten laste van voormeld verkocht kadastraal perceel 1887 door de verkoper is bedongen en voorbehouden, door de koper voor zoveel nodig is verleend en door de overschrijving ten hypotheekantore van de hierna te verlijden akten zal zijn gevestigd als erfdienstbaarheid het verbod aan de eigenaar van het lijdend perceel het vrije uitzicht van het heersende perceel te belemmeren door enige opstal of enige beplanting op het lijdende perceel. " Voor zover in bovengenoemde bepalingen verplichtingen voorkomen welke verkoper verplicht is aan koper op te leggen, doet hij dat bij deze en wordt een en ander bij deze door koper aanvaard.-----

Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten bij deze tevens door verkoper voor die derden aangenomen.

H. UITDRUKKELIJKE AANVAARDING-----

De koper aanvaardt uitdrukkelijk de hiervoor vermelde lasten en beperkingen.--

I. DOORHALING BESTAANDE INSCHRIJVINGEN-----

Koper verleent onherroepelijk volmacht met het recht van substitutie aan alle medewerkers van het kantoor van de bewaarder van deze akte om voor zoveel nodig namens koper de afstanddoening aan te nemen van alle op het verkochte voor heden gevestigde hypotheken.-----

J. WOONPLAATSKEUZE-----

Terzake van de levering van het verkochte en de fiscale gevolgen daarvan, wordt woonplaats gekozen ten kantore van de bewaarder van deze akte.-----

K. KWIJTING-----

Bijlage 2

2. Het verkochte bezit de feitelijke eigenschappen die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis.
Verkoper staat niet in voor andere eigenschappen dan die voor een normaal gebruik als in de vorige zin vermeld nodig zijn. Verkoper staat ook niet in voor de afwezigheid van gebreken die dat normale gebruik belemmeren en die aan koper bekend waren of kenbaar waren op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst.
Koper verklaart het verkochte te gaan gebruiken voor hetzelfde doel als hiervoor vermeld.

Artikel 3 - Milieubepaling

1. Verkoper is niet bekend met verontreiniging van het verkochte die ten nadele strekt van het hiervoor omschreven gebruik of die heeft geleid of zou kunnen leiden tot een verplichting tot schoning van het verkochte of het nemen van andere maatregelen.
2. Voor zover aan verkoper bekend is in het verkochte geen ondergrondse tank voor het opslaan van (vloei)stoffen aanwezig.
3. Aan verkoper is niet bekend of in het gekochte asbest is verwerkt.
4. Verkoper is niet bekend dat ten aanzien van het verkochte beschikkingen of bevelen in de zin van artikel 55 Wet Bodembescherming zijn genomen door het bevoegde gezag.

Artikel 4 - Onbezwaarde levering en bijzondere lasten en beperkingen

1. Verkoper levert het verkochte vrij van hypotheken, beslagen of inschrijvingen daarvan, maar met alle erfdienstbaarheden, zowel die ten nutte als die ten laste van het verkochte, alle eventuele andere (beperkte) rechten en met alle kwalitatieve rechten en verplichtingen als bedoeld in de artikelen 6:251 en 6:252 Burgerlijk Wetboek, die door koper in de koopovereenkomst zijn aanvaard.
2. Zoals blijkt uit de informatie afgegeven door de Dienst voor het kadaster en de openbare registers, is vandaag met betrekking tot het verkochte geen publiekrechtelijke beperking bekend in de gemeentelijke beperkingenregistratie en de kadastrale registratie.
Verkoper verklaart dat hem geen feiten of omstandigheden bekend zijn, waaruit blijkt dat er inschrijfbaar publiekrechtelijke beperkingen zijn die niet zijn ingeschreven.
Koper verklaart op de hoogte te zijn van het feit dat overheidsorganen op grond van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen vier dagen de tijd hebben voor een juiste bijhouding van de registers. Bij perceelsveranderingen hebben overheidsorganen vier weken de tijd voor een juiste bijhouding van de gemeentelijke beperkingenregistratie. Inschrijvingen in de registers na vandaag zijn voor risico van koper, onverminderd de hiervoor omschreven mededelingsplicht van verkoper.

ERFDIENSTBAARHEDEN EN BIJZONDERE VERPLICHTINGEN

Koper heeft in de koopovereenkomst uitdrukkelijk aanvaard alle erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en eventuele andere akten die betrekking hebben op het verkochte. In de koopovereenkomst heeft koper verklaard kennis te hebben genomen van de hiervoor vermelde stukken.

Ten aanzien van bekende erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of andere bijzondere verplichtingen betreffende het verkochte wordt verwezen naar een akte van levering op een september negentienhonderd vierenvijftig verleden voor een plaatsvervanger van mr. J.C. Niegeman, destijds notaris te Bussum, alsmede naar een akte van ruiling op negen augustus negentienhonderd zesenvijftig voor voornoemde notaris Niegeman, verleden, gevolgd door inschrijving van een afschrift van deze akten in de openbare registers van het kadaster te Utrecht op een september negentienhonderd vierenvijftig, in register Onroerende Zaken Hypotheken 4, deel 1504 nummer 116, respectievelijk op negen augustus negentienhonderd zesenvijftig in register Onroerende

Zaken Hypotheken 4, deel 15544 nummer 41.

In die akten is onder meer woordelijk vermeld:

"Ten behoeve van het hierbij verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 539 en ten laste van het aan de verkoperster in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 540, wordt gevestigd de altyddurende erfdienstbaarheid, waarvan de strekking is, dat het water liggende voor het hierbij verkochte kadastraal perceel, voor zover dit eigendom van de verkopsters is, te allen tijde zal worden vrijgehouden van woonschuiten en dergelijke vaartuigen en dat de eigenaar van het hierbij verkochte kadastrale perceel te allen tijde het recht van vrije vaart over dit water, behorende bij het lijdend erf, zal hebben;

ten behoeve van het aan de verkopsters in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 540 en ten laste van het hierbij verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 539, wordt gevestigd de altyddurende erfdienstbaarheid, inhoudende, dat op het lijdend erf nimmer een café, restaurant of botenverhuurderij zal mogen worden uitgeoefend.

Ten aanzien van het kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 568, wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin voorkomt het navolgende, woordelijk luidende:

"dat ten gebruike en ten nutte van voormelde aan de verkoper verblijvende kadastrale percelen nummers 1885 en 1895 en ten laste van de even gemelde verkochte kadastrale percelen nummers 1893 en 1894 door de verkoper bedongen en voorbehouden, door de koper voor zover nodig is verleend en door de overschrijving ten hypotheekkantore van de hierna te verlijden akte zal zijn gevestigd als erfdienstbaarheid het recht van vrije vaart in alle richtingen in de lijdende percelen met alle vaartuigen, van welke aard ook, van of naar die heersende percelen uit of in te varen en in verband daarmede het verbod aan de eigenaren van de lijdende percelen te belemmeren, dat tot gebruik en ten nutte van voormeld aan de verkoper verblijvend kadastraal perceel nummer 1885 en ten laste van voormeld verkocht kadastraal perceel 1887 door de verkoper is bedongen en voorbehouden, door de koper voor zoveel nodig is verleend en door de overschrijving ten hypotheekkantore van de hierna te verlijden akten zal zijn gevestigd als erfdienstbaarheid het verbod aan de eigenaar van het lijdend perceel het vrije uitzicht van het heersende perceel te belemmeren door enige opstal of enige beplanting op het lijdende perceel."

Voor zover in die bepalingen verplichtingen voorkomen die verkoper aan koper moet opleggen, doet hij dat hierbij en worden deze verplichtingen door koper aanvaard. Voor zover het gaat om rechten die ten behoeve van derden zijn bedongen, worden die rechten hierbij ook door verkoper voor die derden aangenomen.

Artikel 5 - Garanties en verklaringen door verkoper

1. Verkoper heeft in de koopovereenkomst gegarandeerd dat op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst van overheidswege of door nutsbedrijven geen verbeteringen of herstellingen ten aanzien van het verkochte zijn voorgeschreven of aangekondigd die nog niet, of niet naar behoren zijn uitgevoerd.
2. Verkoper heeft in de koopovereenkomst verder verklaard:
 - a. Ten aanzien van het verkochte bestaan ten opzichte van derden geen verplichtingen uit een voorkeursrecht, een optierecht of een recht van wederinkoop.
 - b. Aan verkoper is wel (lopende adviesaanvraag voor) aanwijzing, dan wel aanwijzingsbesluit, dan wel registerinschrijving bekend van het verkochte:
 1. als beschermd monument in de zin van de Monumentenwet 1988,
 2. tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe als bedoeld in de Monumentenwet 1988, en/of

Bijlage 3

Ruiling

127

30

157

Dagregister		Bewaring	In bewaring genomen	Debewaarder	6549	152
deel	nr.					
502	2807	UTRECHT	- 2 AUG. 1930			
Aantekeningen:				M. Ing. E. Kloofkens.	met 3 vervoerblad(en)	002

Heden, een augustus negentienhonderd negentig, verschenen voor mij, Meester HUBERTUS MATHEUS JOSEPHUS PRIJNS, notaris ter standplaats HILVERSUM:

1. de heer ARTHUR JOSEPH OSKAMP, vertegenwoordiger, wonende 1231 PD Loosdrecht, Veendijk 17, ark 263, geboren te Utrecht op negen en twintig oktober negentienhonderd zes en vijftig, ongehuwd,
2. de heer Willem Jacob Teunis Verschoor, notaris-klerk, wonende te Blaricum

ten deze handelende als gevolmachtigde van:

- a. de heer ARIE LAMME, zonder beroep, wonende 1506 - 2R Zaandam, Schiermonnikoog 90, geboren op vijf juni negentienhonderd drie en twintig,
- b. mevrouw CORNELIA LAMME, zonder beroep, wonende 1231 KL Loosdrecht, Oud Loosdrechtsedijk 281, geboren op achttien juli negentienhonderd twintig, ongehuwd,
- c. de heer HENDRIK JAN LAMME, zonder beroep, wonende 1231 NP Loosdrecht, Vuntuslaan 29, geboren op zes en twintig juni negentienhonderd negen en twintig,

- blijkende van deze machtigingen uit drie onderhandse akten van volmacht, welke na voor echt erkenning en ondertekening volgens de wet aan deze akte worden gehecht.

De komparanten, die sub 1 handelend als gemeld, verklaarden dat zij een overeenkomst van ruil hebben gesloten, ter uitvoering waarvan door de komparant sub 1 in eigendom wordt overgedragen aan de volmachtgevers van de komparant sub 2, namens welke volmachtgevers de komparant sub 2 verklaarde bij deze in eigendom aan te nemen, ieder voor een/derde aandeel:

A. EEN PERCEEL GROND, gelegen te LOOSDRECHT, nabij de OUD-LOOSDRECHTSEDIJK 281, uitmakende een gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 856, zoals met kruisarcering is aangegeven op de aan deze akte gehechte, door komparanten gewaarmerkte situatietekening.

Voormeld onroerend goed is door de komparant sub 1 verkregen door aankoop blijkens akte van transport, houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de rechten op ontbinding, eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek, mede op heden voor mij, notaris,

verleden; -----
en door de sub 2 genoemde volmachtgevers bij deze in
eigendom wordt overgedragen aan de komparant sub 1, -
die verklaarde bij deze in eigendom aan te nemen: ---

B. EEN PERCEEL WATER, gelegen te LOOSDRECHT, ----
nabij de OUD-LOOSDRECHTSEDIJK 283, uitmakende een
gedeelte van het perceel kadastraal bekend -----
gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 989, zoals -
met streeparcering is aangegeven op voormelde ---
situatietekening, -----

welk onroerend goed door de heer Dirk Lamme in -----
eigendom is verkegen door overschrijving ten -----
hypotheekkantore te Utrecht op vier augustus -----
negentienhonderd zeven en zestig in deel 1979 nummer
47, van het afschrift van een akte van transport, ---
houdende kwijting voor de koopsom en afstand van de -
rechten op ontbinding, eventueel voortvloeiende uit -
het bepaalde in de artikelen 1302 en 1303 van het ---
Burgerlijk Wetboek, op drie augustus negentienhonderd
zeven en zestig voor notaris H.J.M. van der Wedde, --
destijds te Loenen verleden. -----

De heer Dirk Lamme is overleden zonder bij -----
testamenten over zijn nalatenschap te hebben -----
beschikt, en liet derhalve ingevolge de bepalingen --
der wet als zijn enige erfgenamen na zijn echtgenote,
mevrouw Hermanna Reuvers en zijn drie kinderen, de --
volmachtgevers van de komparant sub 2. -----

Vervolgens is mevrouw Hermanna Reuvers overleden op -
zes april negentienhonderd acht en zeventig overleden
zonder bij testament over haar nalatenschap te hebben
beschikt, en liet derhalve ingevolge de bepalingen --
der wet tot haar enige erfgenamen na haar drie -----
kinderen, de volmachtgevers van de komparant sub 2. -

Op grond van het vorenstaande zijn de volmachtgevers
van de komparant sub 2 de enige rechthebbenden en ---
beschikkingsbevoegden over voormeld onroerend goed. -

De komparanten, die sub 2 handelend als gemeld, -----
verklaarden dat deze overeenkomst van ruil is -----
geschied zonder dat de ene partij aan de wederpartij
een toegift is verschuldigd. -----

Deze overeenkomst van ruil is verder gesloten onder -
de volgende bedingen en bepalingen: -----

Artikel 1. -----

De geruilde perceelsgedeelten gaan op de respektieve
verkrijgers in eigendom over in de staat, waarin deze
zich thans bevinden; met alle daaraan verbonden zo --
heersende als lijdende erfdienstbaarheden, rechten en
verplichtingen, doch vrij van hypotheken, beslagen --

Bewaring:

UTRECHT

De bewaarder:

Mr. Ing. E. Kleefkens.

6549

64

153

eerste rang

vervolgblad

en/of inschrijvingen van hypotheken of beslagen; de -
respektieve vervreemders zijn tot geen andere -----
vrijwaring gehouden dan tot die voor uitwinning. ----
De respektieve vervreemders hebben geen kennisgeving
ontvangen als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht -----
Gemeenten. -----

Artikel 2. -----

De juiste grootte en begrenzingen van de bij deze ---
akte overgedragen perceelsgedeelten zullen door ----
ambtshalve uitmeting vanwege het kadaster worden ---
vastgesteld. -----

Deze vaststelling zal geen aanleiding kunnen geven --
tot enige vordering tussen partijen over en weer. ---

Artikel 3. -----

De respektieve verkrijgers kunnen de aan hen ----
overgedragen perceelsgedeelten terstond aanvaarden, -
vrij van huur en in eigen gebruik. -----

Artikel 4. -----

De geruilde perceelsgedeelten zijn vanaf heden geheel
voor rekening en risico van de respektieve -----
verkrijgers. -----

De baten en lasten zijn vanaf heden voor rekening van
de respektieve verkrijgers. -----

Artikel 5. -----

De kosten, rechten en belastingen, terzake van deze -
ruilovereenkomst en de levering van de geruilde ----
perceelsgedeelten verschuldigd, zijn voor rekening --
van de volmachtgevers van de komparant sub 2. -----

Artikel 6. -----

Partijen kunnen de ontbinding van deze overeenkomst -
op geen enkele grond vorderen; in het bijzonder wordt
afstand gedaan van de rechten op ontbinding, -----
eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de ----
artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek. --

Artikel 7. -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, -
blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het ----
passeren van deze akte overigens tussen hen is -----
overeengekomen. -----

Artikel 8. -----

Met betrekking tot gevestigde erfdienstbaarheden en -
bijzondere bepalingen op het sub A vermelde -----
perceelsgedeelte betrekking hebbende, wordt ten deze
verwezen naar: -----

een akte van transport, op een september -----
negentienhonderd vier en vijftig voor de -----
plaatsvervanger van notaris Niegemen te Bussum -----
verleden en naar een akte van ruiling op negen -----

augustus negentienhonderd zes en vijftig voor notaris Niegemans te Bussum verleden, van welke akten ----- afschriften werden overgeschreven ten ----- hypotheekkantore te Utrecht op een september ----- negentienhonderd vier en vijftig, in deel 1504 nummer 116, respektievelijk negen augustus negentienhonderd zes en vijftig in deel 1554 nummer 41, waarin ----- woordelijk voorkomt: -----

" Ten behoeve van het hierbij verkochte kadastrale -- perceel gemeente Loosdrecht, sektie G nummer 539 en -- ten laste van het aan de verkoopsters in eigendom --- verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sektie G nummer 540, wordt gevestigd de altyddurende erfdienstbaarheid, waarvan de strekking is, dat het -- water liggende voor het hierbij verkochte kadastrale perceel, voor zover dit eigendom van de verkoopsters is, te allen tijde zal worden vrijgehouden van ----- woonschuiten en dergelijke vaartuigen en dat de ----- eigenaar van het hierbij verkochte kadastrale perceel te allen tijde het recht van vrije vaart over dit --- water, behorende bij het lijdend erf, zal hebben; --- ten behoeve van het aan de verkoopsters in eigendom - verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sektie G nummer 540 en ten laste van het hierbij ---- verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, --- sektie G nummer 539, wordt gevestigd de altyddurende erfdienstbaarheid, inhoudende, dat op het lijdend erf nimmer een café, restaurant of botenverhuurderij zal mogen worden uitgeoefend. -----

Ten aanzien van het kadastrale perceel gemeente ----- Loosdrecht, sektie G nummer 568, wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin voorkomt het ----- navolgende, woordelijk luidende: ----- dat ten gebruike en ten nutte van voormelde aan de -- verkoper verblijvende kadastrale percelen nummers --- 1885 en 1895 en ten laste van de even gemelde ----- verkochte kadastrale percelen nummers 1893 en 1894 -- door de verkoper bedongen en voorbehouden, door de -- koper voor zover nodig is verleend en door de ----- overschrijving ten hypotheekkantore van de hierna te verlijden akte zal zijn gevestigd als ----- erfdienstbaarheid het recht van vrije vaart in alle - richtingen in de lijdende percelen met alle ----- vaartuigen, van welke aard ook, van of naar die ----- heersende percelen uit of in te varen en in verband - daarmede het verbod aan de eigenaren van de lijdende percelen op enige wijze, welke ook de vrije vaart --- naar, in of uit de heersende percelen te belemmeren,

Bewaring:

UTRECHT

De bewaarder,

Mr. Ing. E. Kleefkens.

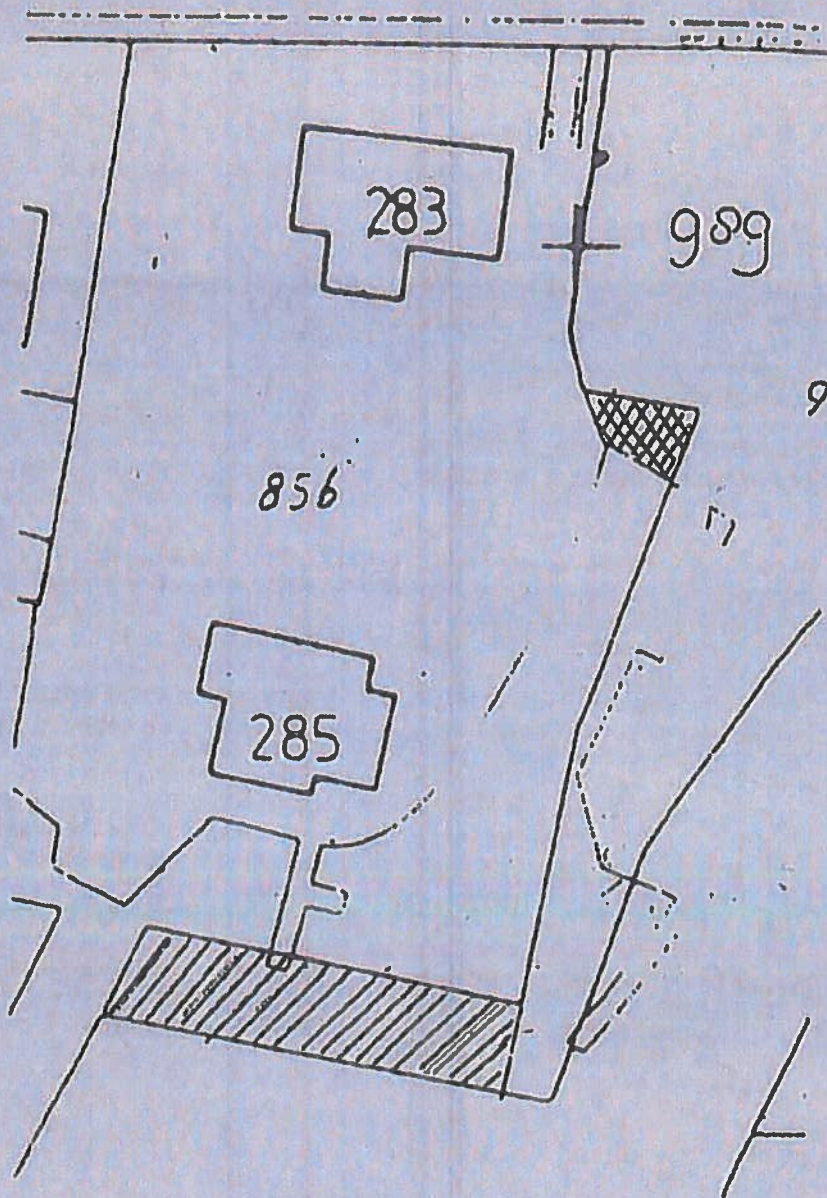
6549

64 / 154

h. n. d. e. v. o. l. g. b. l. a. d.

dat tot gebruik en ten nutte van voormeld aan de ----
verkoper verblijvend kadastraal perceel nummer 1885 -
en ten laste van voormeld verkocht kadastraal perceel
1887 door de verkoper is bedongen en voorbehouden, --
door de koper voor zoveel nodig is verleend en door -
de overschrijving ten hypotheekkantore van de hierna
te verlijden akten zal zijn gevestigd als -----
erfdienstbaarheid het verbod aan de eigenaar van het
lijdend perceel het vrije uitzicht van het heersende
perceel te belemmeren door enige opstal of enige ----
bepanting op het lijdende perceel." -----
De komparanten, handelend als gemeld, verklaarden ter
berekening van de verschuldigde overdrachtsbelasting
aan beide perceelsgedeelten een waarde toe te kennen
van vijfhonderd gulden, zodat in totaal aan -----
overdrachtsbelasting op deze akte verschuldigd is ---
zestig gulden (f 60,--). -----
De komparanten verklaarden voorts ter uitvoering ----
dezer, alsmede terzake van de heffing van de ----
verschuldigde overdrachtsbelasting, woonplaats te ---
kiezen ten kantore van de bewaarder van deze akte. --
De komparanten zijn mij, notaris, bekend. -----
----- WAARVAN AKTE,
in minuut is verleden te Hilversum op de datum in het
hoofd dezer akte vermeld. -----
Na zakelijke opgave van de inhoud van deze akte aan -
de verschenen personen hebben deze eenparig verklaard
van de inhoud van deze akte te hebben kennisgenomen -
en op volledige voorlezing daarvan geen prijs te ----
stellen. -----
Vervolgens is deze akte na beperkte voorlezing ----
ondertekend door de komparanten en door mij, notaris,
om twaalf uur tien minuten.
Getekend: W.J.T. Verschoor, A.J. Oskamp, H.M.J.
Frijns

VOOR AFSCHRIFT
w.g. H.M.J. Frijns



GEWAARMERKT
W.J.T. Verschoor,
A.J. Oskamp

VOOR AFSCHRIFT
W.G. H.M.J. Frijns

Bewaring:

UTRECHT

De bewaarder:

Mr. Ing. E. Klooffens.

6549

64

155

6549

volgblad

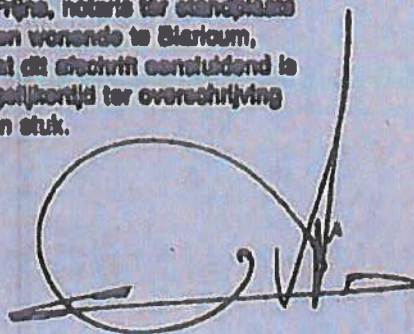
Ondergetekende, Meester Hubertus Matheus Josephus Frijns, notaris ter standplaats Hilversum verklaart dat het onroerend goed bij vorenstaande akte vervreemd in de zin van de wet Voorkeursrecht gemeenten niet is opgenomen in een aanwijzing ex artikelen 2 of 8 noch in een voorstel ex artikel 6 van die wet.

w.g. H.M.J. Frijns

Ondergetekende, Meester Hubertus Matheus Josephus Frijns, notaris ter standplaats Hilversum verklaart dat bovengenoemde ruiling uitsluitend ten doel heeft om te komen tot een verbetering van het verloop van een grens.

w.g. H.M.J. Frijns

Ondergetekende Mr. Hubertus Matheus Josephus Frijns, notaris ter standplaats Hilversum en wonende te Blaricum, verklaart dat dit schrift concludend is met het tegelijkertijd ter overschrijving aangeboden stuk.



Bijlage 4



Dienst voor het kadaster en de openbare registers

Resultaat van onderzoek naar erfdienstbaarheden

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers verklaart dat op verzoek van de aanvrager onderzoek in de openbare registers is gedaan naar inschrijvingen waarin mogelijk erfdienstbaarheden ontstaan of teniet gaan (tot stand komen of zijn vervallen) ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 2319, inzake de periode van 19 februari 2019 tot en met 1 april 1950 (onderzoeksperiode door aanvrager bepaald).

Voor dat doel werden de volgende inschrijvingen in de openbare registers ingezien:

Vestiging Utrecht	Deel 66016 nr. 52	Deel 65919 nr. 25	
	Deel 9811 nr. 5	Deel 6549 nr. 65	Deel 6549 nr. 64
	Deel 6549 nr. 63	Deel 6549 nr. 62	Deel 2758 nr. 47
	Deel 2129 nr. 147	Deel 1979 nr. 47	Deel 1975 nr. 27
	Deel 1625 nr. 90	Deel 1554 nr. 41	Deel 1504 nr. 116
	Deel 1487 nr. 63		

Gebleken is dat in genoemde inschrijvingen de volgende tekst voorkomt die mogelijk de gevraagde erfdienstbaarheden betreft:

Akte ingeschreven te Utrecht op 2 augustus 1990 in deel 6549 nr. 65 (verleden op 1 augustus 1990 voor notaris H.M.J. Frijns ter standplaats Hilversum):

Bij deze wordt gevestigd de navolgende erfdienstbaarheid:
Ten behoeve van het bij deze verkochte en ten laste van het aan verkoper in eigendom verblijvende gedeelte van het perceel kadastraal bekend gemeente Loosdrecht sectie G nummer 856 wordt bij deze gevestigd de erfdienstbaarheid van uitzicht, waardoor aan de zuidzijde/plaatszijde van het bij verkoper in eigendom verblijvende perceelgedeelte geen bebouwing en/of beplanting zal worden geplaatst hoger dan een meter.

Het verkochte thans de percelen 2067

Akte ingeschreven te Utrecht op 1 september 1954 in deel 1504 nr. 116 (verleden op 1 september 1954 voor notaris J.C.H. Niegeman ter standplaats Bussum):

"

Erfdienstbaarhedenonderzoek

BLAD
2 van 5

Ten behoeve van het hierbij verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 539 en ten laste van het aan de verkoopsters in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 540, wordt gevestigd de alijdurende erfdienstbaarheid, waarvan de strekking is, dat het water liggende

voor het hierbij verkochte kadastrale perceel, voor zover dit eigendom van de verkoopsters is, te allen tijde zal worden vrijgehouden van woonschuiten en dergelijke vaartuigen en dat de eigenaar aan het hierbij verkochte kadastrale perceel te allen tijde het recht van vrije vaart over dit water, behorende bij het lijdend erf zal hebben; ten behoeve van het aan de verkoopsters in eigendom verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 540 en ten laste van het hierbij verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sectie G nummer 539, wordt gevestigd de alijdurende erfdienstbaarheid, inhoudende dat op het lijdend erf nimmer een café-restaurant of botenverhuurderij zal mogen worden uitgeoefend.

Afschrift(en)

Afschriften kunnen via Mijn Kadaster, Kadaster OnLine, Brondocumenten, worden opgevraagd.

Er zijn geen voorlopige aantekeningen.

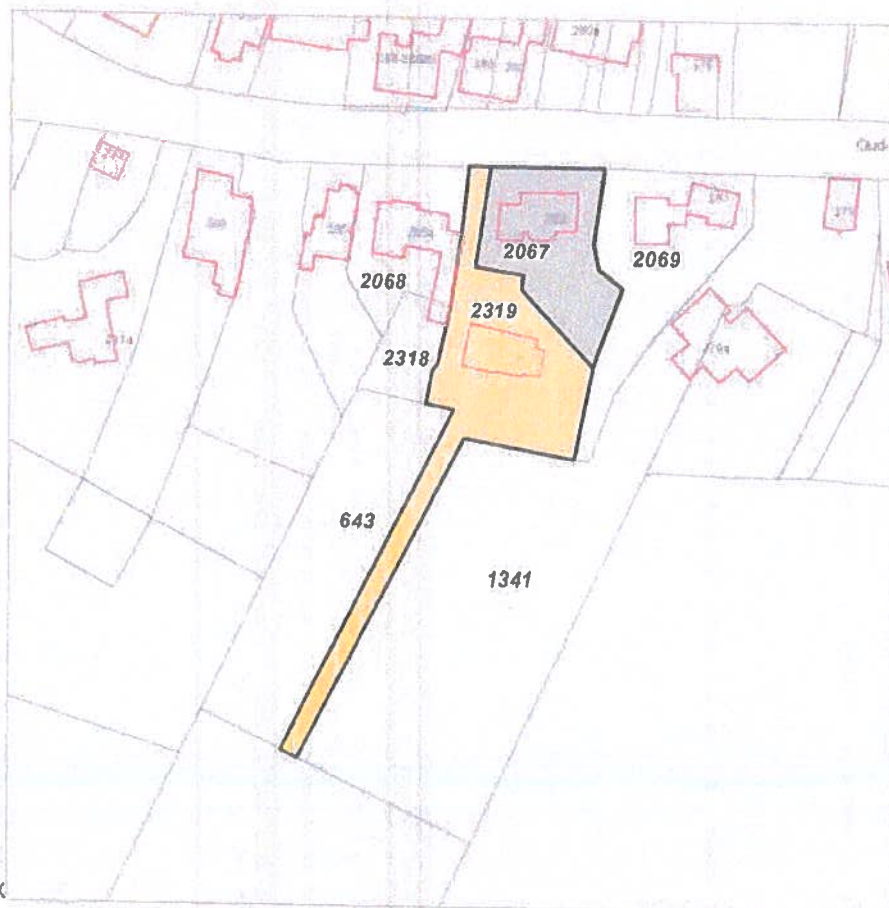
Historie kadastrale percelen:

Percelen	ontstaan uit:
2319	→ 540
	→ 539
	→ 536
	→ 535

Erfdienstbaarhedenonderzoek

BLAD
3 van 5

Uittreksel kadastrale kaart

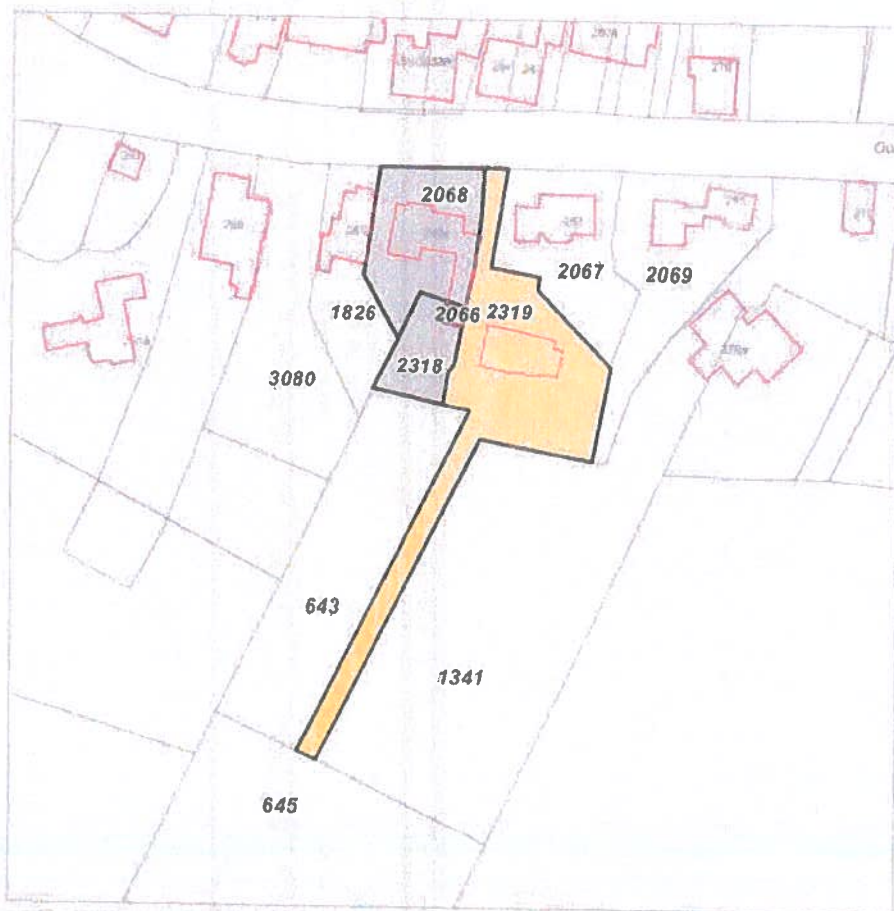


X

Behorende bij akte deel 6549/65

Erfdienstbaarhedenonderzoek

KLAD
4 van 5



Behorende bij akte deel 1504/116

De legenda staat weergegeven onder het laatste kaartje

Legenda

	bebouwing	1045	hulsnummer	Kadaster
	kadastrale grens	1045	perceelnummer	
	heersend erf			
	dienend erf			
	zowel heersend als dienend erf			

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich het recht voor als bedoeld in artikel 2 lid 1 juncto artikel 6 lid 3 van de Databankenwet, alsmede het auteursrecht. Veelal kan op grond van de akte van vestiging de erfdienstbaarheid slechts worden uitgeoefend op een deel van de op deze kaart aangegeven percelen.

Erfdienstbaarhedenonderzoek

5 van 5

Apeldoorn, 21 februari 2019



Mr. B.H.J. (Ruben) Roes
Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan een via het openbare internet ontvangen erfdienstbaarhedenonderzoek en aan daarin vervaardigde afruk, kunnen geen rechten worden ontleend. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor schade, van welke aard ook, voortvloeiende uit het verspreiden van het erfdienstbaarhedenonderzoek via het openbare internet.

Bijlage 5

Hanneke Dupree

Van: A.C.W. van Limburg Stirum <van.limburg.stirum@vls-notaris.nl>
Verzonden: donderdag 7 maart 2019 15:04
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: erfdiensbaarheden

Geachte Mevrouw [REDACTED]

Voor de goede orde bevestig ik U dat ik deel de uitslag van het door het Kadaster uitgevoerde erfdiensbaarhedenonderzoek welke ik heden van U ontvang, waaruit blijkt dat er ten behoeve van het kadastrale nummer 2069 geen erfdiensbaarheden zijn gevestigd waarbij nummer 2319 het dienend erf is.

Met vriendelijke groet,

A.C.W. van Limburg Stirum

Notariskantoor van Limburg Stirum
Koninginneweg 2
Postbus 1600, 1200 BP Hilversum
Telefoon: 035 – 62 54321
Fax: 035 – 62 54320
www.maatwerknnotaris.nl

Disclaimer: Deze e-mail en de evt. bijlagen zijn uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) als op het e-mailadres vermeld. Hoewel deze informatie met de meeste zorg is samengesteld is Notariskantoor Van Limburg Stirum op geen enkele wijze aansprakelijk voor eventuele fouten, omissies of andere onjuistheden in deze informatie of de gevolgen daarvan noch op andere wijze gebonden aan de inhoud van de e-mail of zijn bijlagen. Geefw. in geval van onjuiste of onvolledige ontvangst, deze e-mail terug te sturen naar de afzender.

Notariskantoor van Limburg Stirum heeft algemene voorwaarden, deze zijn gedeponeerd bij de Griffie te Amsterdam en zijn opgenomen op de website www.maatwerknnotaris.nl, waarin ondermeer een beperking van de aansprakelijkheid is opgenomen. Deze algemene voorwaarden zijn van toepassing op alle werkzaamheden van Notariskantoor van Limburg Stirum.

Bijlage 6

No. 12

GEMEENTE Loosdrecht

Sectie 6

Blad 3

Schaal 1 : 2500.

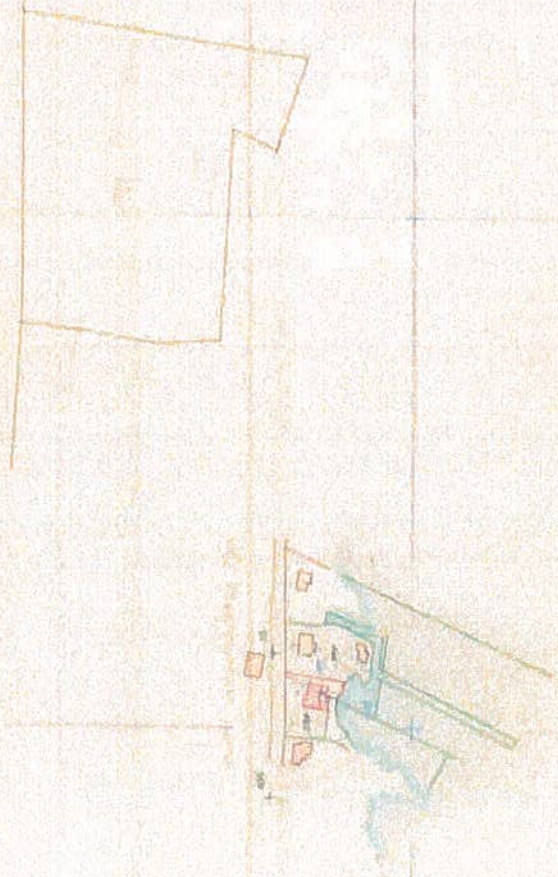
DIENTSTJAAR 1955

53

Verfijnde kaart huishouders	Luchtfoto/rooizaad			Tegenvoerende toestand		Verfijnde kaart huishouders
	No.	Grasste	To- geest	Nr.	Grasste	
	347	22,90	0	539	6 55	51
	531	1 105	0	540	17 40	
		23 95	0		23 95	

Bijgewerkt op de bijbladen door

- • • nette plans
- • • veldkaarten
- • • gemeentelands



Opgemaakt en
deugdelijk verklaard.
Te Amsterdam
de 10^{de} Juli 1954
De Landmeter

Vergleken met het
netto plan.

De Landmeter
H. J. M. M. M.

Bijlage 7

[REDACTED]

Van: [REDACTED]
Verzonden: maandag 11 maart 2019 11:31
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: FW: perceel 2319
Bijlagen: 6549-64.pdf; G 2319.pdf; G 856.jpg; G 989.jpg; G 568.jpg; G 1885, 1887.jpg; G 1895.jpg; G 1893.jpg; G 536,535.jpg

Van: [REDACTED] <[REDACTED]@kadaster.nl>
Verzonden: donderdag 28 februari 2019 08:59
Aan: [REDACTED]
Onderwerp: RE: perceel 2319

Geachte mevrouw [REDACTED]

Hierbij de antwoorden van uw vragen:

1. De akte deel 6549 nr. 65 is ingeschreven op 2 augustus 1990 hier wordt een erfdienstbaarheid gevestigd, bij deel 6549 nr. 64 akte van ruiling worden geen erfdienstbaarheden gevestigd. (zie akte)
2. Het perceel 539 (thans 2068, 2066 en 2318) heersend en 540 (thans 2319, 2067 en 2069) dienend. Op de Edonkaart is alleen de erfdienstbaarheid van akte deel 6459 nr.65 aangegeven, bij de erfdienstbaarheid van akte deel 1504 nr.116 (percelen 539 en 540) heb ik een hulpkaart afgegeven, bij deze nu een Edonkaart gemaakt.
Wij geven alleen in geel het onderzochte perceel af.
- 3 en 4. Zie in Bijlage de hulpkaarten van gevraagde percelen.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Directie Landregistratie en Geografie
(afwezig op dinsdag- en vrijdagmiddag)
[REDACTED]

Bewaring:

UTRECHT

De bewaarder:

Mr. Ing. E. Kleefkens.

6549

64

153

eerste

volgblad

en/of inschrijvingen van hypotheken of beslagen; de -
respektieve vervreemders zijn tot geen andere -----
vrijwaring gehouden dan tot die voor uitwinning. ----
De respektieve vervreemders hebben geen kennisgeving
ontvangen als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht -----
Gemeenten. -----

Artikel 2. -----

De juiste grootte en begrenzingen van de bij deze ---
akte overgedragen perceelsgedeelten zullen door ----
ambtshalve uitmeting vanwege het kadaster worden ----
vastgesteld. -----

Deze vaststelling zal geen aanleiding kunnen geven --
tot enige vordering tussen partijen over en weer. ---

Artikel 3. -----

De respektieve verkrijgers kunnen de aan hen -----
overgedragen perceelsgedeelten terstond aanvaarden, -
vrij van huur en in eigen gebruik. -----

Artikel 4. -----

De geruilde perceelsgedeelten zijn vanaf heden geheel
voor rekening en risico van de respektieve -----
verkrijgers. -----

De baten en lasten zijn vanaf heden voor rekening van
de respektieve verkrijgers. -----

Artikel 5. -----

De kosten, rechten en belastingen, terzake van deze -
ruilovereenkomst en de levering van de geruilde ----
perceelsgedeelten verschuldigd, zijn voor rekening --
van de volmachtgevers van de komparant sub 2. -----

Artikel 6. -----

Partijen kunnen de ontbinding van deze overeenkomst -
op geen enkele grond vorderen; in het bijzonder wordt
afstand gedaan van de rechten op ontbinding, -----
eventueel voortvloeiende uit het bepaalde in de ----
artikelen 1302 en 1303 van het Burgerlijk Wetboek. --

Artikel 7. -----

Voor zover daarvan bij deze akte niet is afgeweken, -
blijft tussen partijen gelden hetgeen vóór het ----
passeren van deze akte overigens tussen hen is ----
overeengekomen. -----

Artikel 8 -----

Met betrekking tot gevestigde erfdienstbaarheden en -
bijzondere bepalingen op het sub A vermelde ----
perceelsgedeelte betrekking hebbende, wordt ten deze
verwezen naar: -----

een akte van transport, op een september -----
negentienhonderd vier en vijftig voor de ----
plaatsvervanger van notaris Niegeman te Bussum ----
verleden en naar een akte van ruiling op negen -----

augustus negentienhonderd zes en vijftig voor notaris Niegemans te Bussum verleden, van welke akten ----- afschriften werden overgeschreven ten ----- hypotheekkantore te Utrecht op een september ----- negentienhonderd vier en vijftig, in deel 1504 nummer 116, respektievelijk negen augustus negentienhonderd zes en vijftig in deel 1554 nummer 41, waarin ----- woordelijk voorkomt: -----

" Ten behoeve van het hierbij verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sektie G nummer 539 en ten laste van het aan de verkoopsters in eigendom --- verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sektie G nummer 540, wordt gevestigd de altijddurende erfdienstbaarheid, waarvan de strekking is, dat het water liggende voor het hierbij verkochte kadastrale perceel, voor zover dit eigendom van de verkoopsters is, te allen tijde zal worden vrijgehouden van ----- woonschuiten en dergelijke vaartuigen en dat de ----- eigenaar van het hierbij verkochte kadastrale perceel te allen tijde het recht van vrije vaart over dit --- water, behorende bij het lijdend erf, zal hebben; --- ten behoeve van het aan de verkoopsters in eigendom --- verblijvende kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, sektie G nummer 540 en ten laste van het hierbij --- verkochte kadastrale perceel gemeente Loosdrecht, --- sektie G nummer 539, wordt gevestigd de altijddurende erfdienstbaarheid, inhoudende, dat op het lijdend erf nimmer een café, restaurant of botenverhuurderij zal mogen worden uitgeoefend. -----

Ten aanzien van het kadastrale perceel gemeente ----- Loosdrecht, sektie G nummer 568, wordt verwezen naar gemelde titel van aankomst, waarin voorkomt het ----- navolgende, woordelijk luidende: ----- dat ten gebruike en ten nutte van voormelde aan de -- verkoper verblijvende kadastrale percelen nummers --- 1885 en 1895 en ten laste van de even gemelde --- verkochte kadastrale percelen nummers 1893 en 1894 -- door de verkoper bedongen en voorbehouden, door de -- koper voor zover nodig is verleend en door de ----- overschrijving ten hypotheekkantore van de hierna te verlijden akte zal zijn gevestigd als ----- erfdienstbaarheid het recht van vrije vaart in alle - richtingen in de lijdende percelen met alle ----- vaartuigen, van welke aard ook, van of naar die ----- heersende percelen uit of in te varen en in verband - daarmee het verbod aan de eigenaren van de lijdende percelen op enige wijze, welke ook de vrije vaart --- naar, in of uit de heersende percelen te belemmeren,

Betragt
akte dL
1554 / 41
heeft geen
betrekking
op
perceel
G
568.