



Toelichting erfdienstbaarheid inrit

(Betreft bouwnummers 27 t/m 31)

Bij uw woning is sprake van een inrit die (gedeeltelijk) is gelegen op grond van de gemeente. Daarnaast bevindt zich onder (een deel van) deze inrit een rioleringsvoorziening. Om zowel het gebruik van de inrit als het beheer en onderhoud van de riolering juridisch goed te regelen, is in de koopovereenkomst een **erfdienstbaarheid** opgenomen.

Deze regeling bestaat uit twee onderdelen:

1. Gebruik van de inrit

Voor de inrit is een erfdienstbaarheid van weg gevestigd. Dit houdt in dat u als eigenaar het recht heeft om de in- en uitrit te gebruiken om uw perceel en parkeerplaatsen te bereiken en te verlaten. Dit gebruiksrecht is exclusief gekoppeld aan uw woning. Hoewel (een deel van) de inrit niet uw eigendom is, kunt u deze dus volledig en blijvend gebruiken alsof deze bij uw perceel hoort.

2. Aanwezigheid en onderhoud van riolering

Onder de inrit ligt een riolering. Ten behoeve van deze voorziening geldt dat de eigenaar van de grond (de gemeente) en/of de betreffende nuts- of beheerpartij het recht heeft om deze riolering te inspecteren, onderhouden, herstellen of vervangen. Dit kan betekenen dat er incidenteel werkzaamheden plaatsvinden in de inrit.

Wat betekent dit concreet voor u?

- U heeft het recht om de inrit te gebruiken voor het bereiken van uw woning en parkeren op eigen terrein.
- Dit gebruiksrecht is juridisch vastgelegd en blijft ook in de toekomst gegarandeerd.
- Tegelijkertijd moet u toestaan dat, indien noodzakelijk, werkzaamheden aan de onderliggende riolering worden uitgevoerd.

Kort samengevat: u heeft het exclusieve gebruik van de inrit voor uw woning, terwijl het recht op onderhoud van de ondergrondse riolering is geborgd voor de beheerder.

Toelichting gebruik water, boten en steigers

(Betreft alle bouwnummers)

Uw woning grenst aan het water. Voor het gebruik van dit water gelden een aantal duidelijke regels. Deze zijn opgesteld om ervoor te zorgen dat het water goed bevaarbaar, veilig en aantrekkelijk blijft voor alle bewoners.

Gebruik van het water (varen)

Het water binnen het plan staat met elkaar in verbinding. Dat betekent dat u met een boot langs de verschillende kavels kunt varen om het grotere openbare water te bereiken. Andersom geldt

Disclaimer

Deze toelichting is zorgvuldig opgesteld om u als koper in begrijpelijke taal inzicht te geven in de belangrijkste aspecten van de situatie ter plaatse. De tekst heeft uitsluitend een informatief en verklarend karakter.

Aan deze toelichting kunnen geen rechten worden ontleend. De inhoud is niet bedoeld als juridische beschrijving en vervangt op geen enkele wijze de formele contractstukken. De juridisch bindende bepalingen, rechten en verplichtingen zijn volledig en uitsluitend vastgelegd in de koopovereenkomst, de akte van levering en de daarbij behorende bijlagen en documenten waarnaar in deze stukken wordt verwezen.

In geval van verschillen tussen deze toelichting en de juridische stukken, zijn altijd de bepalingen zoals opgenomen in de officiële documenten leidend.



hetzelfde.

Het is belangrijk dat de vaarroute vrij blijft. Het is daarom niet toegestaan om het water of de doorgang te blokkeren of zodanig te gebruiken dat anderen er niet goed meer langs kunnen.

Afmetingen van boten

Om ervoor te zorgen dat iedereen goed gebruik kan maken van het water, geldt een maximum breedte voor boten. De maximale breedte is 2,70 meter. Grotere boten zijn binnen het gebied niet toegestaan.

Steiger en aanlegplaats

Bij uw woning hoort een aanlegplek (steiger of insteekhaven). Hiervoor geldt het volgende:

- Deze aanlegplek moet u in stand houden en gebruiken waarvoor deze bedoeld is: het aanleggen van een boot;
- Het is niet toegestaan om extra steigers of uitbreidingen te realiseren;
- U mag de bestaande situatie niet zo aanpassen dat het aanleggen of gebruiken van een boot wordt bemoeilijkt.

Onderhoud van water en oever (bijlage 1)

U bent als eigenaar zelf verantwoordelijk voor het onderhoud van uw oever en aanlegplek. Dat betekent onder andere:

- zorgen dat de oever netjes en in goede staat blijft;
- het water op voldoende diepte houden, zodat een boot goed kan aanleggen (bijvoorbeeld door baggeren indien nodig).

Onderhoud en beheer door het waterschap

Het waterschap heeft het recht om, wanneer dat nodig is, het perceel te betreden voor inspectie en onderhoud aan het watersysteem. Dit moet u als eigenaar toestaan.

Kort samengevat:

U kunt het water vrij gebruiken en beschikt over een eigen aanlegplek, maar u moet deze goed onderhouden, mag geen extra voorzieningen toevoegen en moet de vaarroute vrij houden. Op die manier blijft het water voor iedereen goed bruikbaar en prettig om aan te wonen.

Disclaimer

Deze toelichting is zorgvuldig opgesteld om u als koper in begrijpelijke taal inzicht te geven in de belangrijkste aspecten van de situatie ter plaatse. De tekst heeft uitsluitend een informatief en verklarend karakter.

Aan deze toelichting kunnen geen rechten worden ontleend. De inhoud is niet bedoeld als juridische beschrijving en vervangt op geen enkele wijze de formele contractstukken. De juridisch bindende bepalingen, rechten en verplichtingen zijn volledig en uitsluitend vastgelegd in de koopovereenkomst, de akte van levering en de daarbij behorende bijlagen en documenten waarnaar in deze stukken wordt verwezen.

In geval van verschillen tussen deze toelichting en de juridische stukken, zijn altijd de bepalingen zoals opgenomen in de officiële documenten leidend.

