

Notulen overleg betekenis erfgrensmeting

Locatie: Wioldrechtsezeedijk (W200)

Datum: 10 januari 2023

Tijd: 17:30

Deelnemers: J. Rijkers, H. de Gelder, B. Menke & J. Zijdemans

Agendapunt(en)

- Betekenis erfgrensmeting uitgevoerd door Base Point

J. Rijkers legt de kaarten uit die hij heeft meegenomen. Op deze kaarten staat zijn reeds uitgevoerde erfgrensmeting ingetekend.

Na aanleiding van de uitgevoerde erfgrensmeting door J. Rijkers stelt J. Rijkers dat B. Menke en J. Zijdemans een deel van zijn grond in gebruik hebben. J. Rijkers geeft aan te willen bespreken hoe hier nu mee om te gaan.

J. Zijdemans vraagt aan J. Rijkers wat zijn idee is betreft bovenstaande.

J. Rijkers geeft aan open kaart te willen spelen en kijkt hier als volgt tegen aan: "De betreffende 1,5 meter aan de slootzijde (strook achterzijde woonhuis Wioldrechtsezeedijk 2) kan hem niets schelen. J. Rijkers geeft aan dat het eerdere contact tussen hem zelf en B. Menke en J. Zijdemans niet soepel is verlopen, maar geen zin heeft om te bakkeleien. J. Rijkers stelt voor om een deal te sluiten".

J. Rijkers geeft aan de 1,5 meter aan de slootzijde zo te laten, betreft de voortuin wil hij het later over hebben hoe hier verstandig mee om te gaan. Vervolgens geeft J. Rijkers wel aan hier wat voor terug te willen.

J. Zijdemans vraagt aan J. Rijkers wat hij hier voor terug wil hebben.

J. Rijkers geeft aan niet moeilijk te doen over de 1,5 meter aan de slootzijde mits B. Menke en J. Zijdemans hun reeds ingediende bezwaar tegen de lopende vergunningsaanvraag voor het vestigen van een hoveniersbedrijf met bedrijfswoning in te trekken.

J. Zijdemans geeft aan het één en ander aan advies te hebben ingewonnen en dat de reeds uitgevoerde erfgrensmeting er voor op dit moment niet toe doet. J. Zijdemans geeft tevens aan dat de juridische grens leidend is ten opzichte van de kadastrale grens. Hieruit voortvloeiend stelt J. Zijdemans voor aan J. Rijkers de sloot te delen en de betreffende voortuin te laten zoals de situatie nu is.

Na aanleiding van het voorstel door J. Zijdemans vraagt J. Rijkers wat hij hier voor terug krijgt. J. Zijdemans geeft aan dat het reeds voorgestelde de “deal” is. B. Menke voegt hier aan toe het onderhoud van de sloot te blijven delen met J. Rijkers zoals de afgelopen jaren is gedaan, J. Rijkers beaamt dit, maar voegt er wel aan toe dat onze voorstellen ver uit elkaar liggen.

H. de Gelder vraagt om toelichting betreft de juridische grens.

J. Zijdemans geeft aan dat de juridische grens het gene betreft wat aannemelijk is dat je tijdens de bezichtiging gaat kopen (de feitelijke situatie tijdens de bezichtiging). J. Zijdemans geeft als voorbeeld dat het voor J. Rijkers niet aannemelijk was dat hij tijdens de bezichtiging van zijn perceel ook een strook grond (voortuin) met plantenbak van de burens zou kopen of een strook grond (slootzijde) met daarop een punt van de schuur van de burens.

J. Rijkers geeft aan bovenstaand voorbeeld te begrijpen, maar geeft aan dat wanneer er juridische gekeken gaat worden naar de situatie het perceel van B. Menke en J. Zijdemans geen eigen grond betreft maar pachtgrond. J. Rijkers licht toe dat de vorige eigenaar van zijn inrit/oprit de zelfde eigenaar is als het perceel van B. Menke en J. Zijdemans en dat de rechtsgang hierdoor anders zou zijn. J. Rijkers geeft als voorbeeld dat verjaring betreft erfpachtgrond veel moeilijker is om rechtsgeldig te maken.

J. Zijdemans geeft aan het nu niet te hebben over verjaring, maar over de juridische grens.

J. Rijkers volgt met nog een voorbeeld: Wanneer J. Rijkers contact op zou nemen met de verpachter en hierbij aangeeft dat J. Rijkers wil dat de erfgrenzen gerespecteerd worden hij er van uit gaat dat de verpachter hier in mee zal gaan.

J. Zijdemans geeft aan dat bovengenoemde een aannname is en dat daar op dit moment geen sprake van is.

J. Rijkers geeft nogmaals aan dat het hem er niet om gaat te krijgen wat volgens de erfgrensmeting is uitgezet, maar dat het hem er om gaat dat B. Menke en J. Zijdemans iets van hem nodig hebben en dat J. Rijkers wat van B. Menke en J. Zijdemans nodig heeft. J. Rijkers geeft aan dat de juridische grens er voor hem niet toe doet en dat de kadastrale grens zo loopt als hij stelt en B. Menke en J. Zijdemans hier overheen zitten. J. Rijkers geeft aan te hebben betaald voor deze grond en dat B. Menke en J. Zijdemans dit in gebruik hebben.

J. Zijdemans licht nogmaals toe dat het voor J. Rijkers niet aannemelijk was tijdens zijn bezichtiging een deel van de schuur te kopen van B. Menke en J. Zijdemans.

J. Zijdemans herhaalt haar aanbod om de sloot te delen. Ook geeft J. Zijdemans aan dat als J. Rijkers van mening is wel de plantenbak ik de voortuin van B. Menke en J. Zijdemans te hebben gekocht of een stuk terrein van B. Menke en J. Zijdemans het J. Rijkers vrij staat om dit te laten zien.

H. de Gelder geeft aan dat dat hij en J. Rijkers de juridische grens gaan uitzoeken. H. de Gelder is in de veronderstelling dat de kadastrale grens leidend is. H. de Gelder en J. Rijkers zullen verder onderzoeken wat de juridische grens is.

J. Rijkers geeft aan dat de kadastrale grens ook is opgenomen in zijn koopakte. Volgens J. Rijkers wordt er in zijn koopakte ook niet gesproken over “hart van de sloot”.

J. Zijdemans vraagt aan J. Rijkers of het voorstel om de sloot te delen van tafel is. J. Rijkers geeft aan dat dit voorstel voor hem bespreekbaar is en dat als de juridische grens zo zou lopen dit dan een gegeven zou zijn (voor nu onbekend voor J. Rijkers en wordt door J. Rijkers en H. de Gelder verder uitgezocht).

J. Zijdemans geeft aan dat J. Rijkers eerder in het gesprek heeft aangegeven er zonder te veel gedoe er gezamenlijk uit te willen komen. J. Zijdemans herhaalt daarom of haar voorstel voor J. Rijkers van tafel is.

J. Rijkers geeft aan dat dit voorstel voor hem bespreekbaar is, maar dat hij voor op dit moment is uit gegaan van de kadastrale grens en dat de juridische grens voor hem een heel nieuw verhaal is.

J. Rijkers stelt dat de sloot bij zijn perceel hoort.

J. Zijdemans vraagt nogmaals of J. Rijkers haar voorstel in overweging zal nemen.

J. Rijkers geeft aan het voorstel in overweging te nemen.

Er wordt gezamenlijk besloten om per mail contact te houden betreft de bevindingen van J. Rijkers en H. de Gelder.

Het gesprek is hierbij tot een eind gekomen.