



Datum 11 juli 2024

Onderwerp besluit op uw Woo-verzoek

Behandeld door



Ons kenmerk Z24-2886 / D24-23304

Uw kenmerk -

Bijlagen 20 (inclusief documentenoverzicht)

Geachte



Met deze brief besluit ik op uw verzoek op grond van de Wet open overheid (hierna: Woo of Woo-verzoek) dat u op 2 april 2024 per e-mail hebt ingediend bij Staatsbosbeheer. In uw Woo-verzoek vraagt u – kort gezegd – om documenten openbaar te maken die gaan over een (mogelijk nog te vestigen) recht van erfdiensbaarheid / overpad.

### Besluit

Ik besluit tegemoet te komen aan uw verzoek en 19 documenten (deels) openbaar te maken. In de bijlage bij dit besluit treft een overzicht aan. Ik heb voor de duidelijkheid de bijlagen genummerd. De nummers op het overzicht komen overeen met de nummers op de documenten. De documenten ontvangt u op een later moment. Hierover leest u hierna meer.

De Woo is niet van toepassing op documenten die al openbaar zijn. Enkele bijlagen bij de documenten zijn al openbaar te raadplegen en om die reden maak ik die stukken niet nogmaals openbaar. Voor de vindplaatsen daarvan verwijst ik naar het documentenoverzicht.

In de bijgevoegde stukken heb ik bepaalde gegevens onleesbaar gemaakt. Voor de motivering verwijst ik u naar de overwegingen hieronder. Per onleesbaar gemaakt onderdeel is zichtbaar op basis waarvan de informatie niet openbaar wordt gemaakt.

### De manier van openbaar maken (uitgestelde openbaarmaking)

Ik stuur in dit geval de documenten niet gelijk mee bij dit besluit. Bij het openbaar maken van de gevonden documenten, spelen de belangen van derden een rol. Deze derde-belanghebbenden heb ik daarom vooraf gevraagd om hun mening te geven over mijn voornemen om de stukken openbaar te maken. Op basis van de binnengekomen zienswijzen is het aannemelijk dat ten minste één van hen bezwaar heeft tegen de voorgenomen openbaarmaking. Hierin zie ik aanleiding om het openbaar maken van de stukken uit te stellen.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Op grond van artikel 4.4, vijfde lid, van de Woo.

De feitelijke openbaarmaking van de documenten vindt niet eerder plaats dan twee weken na de datum van dit besluit. Op deze manier wordt aan de derde-belanghebbende(n) de mogelijkheid geboden om te proberen de openbaarmaking tegen te houden. Maakt een derde-belanghebbende van deze mogelijkheid gebruik? Dan maak ik de informatie pas openbaar nadat de rechter de zaak heeft beoordeeld of nadat op het bezwaar is beslist. Maakt de derde-belanghebbenden geen bezwaar en wordt er niet om een voorlopige voorziening gevraagd? Dan stuur ik u de documenten over twee tot drie weken toe.

Naast dat ik u dit besluit (en later ook de documenten) toestuur, zal ik deze ook (in geanonimiseerde vorm) op onze website publiceren, zodat het besluit en de stukken voor iedereen toegankelijk zijn.

Hierna leest u meer over de behandeling van uw Woo-verzoek en een verdere uitleg bij dit besluit. Ook leest u wat u kunt doen als u het met mijn besluit niet eens bent.

### **Uw Woo-verzoek**

In uw Woo-verzoek vraagt u om documenten openbaar te maken die gaan over een recht van erfdiensbaarheid. Naar ik begrijp komt uw verzoek voort uit het voornemen van Staatsbosbeheer om een restaurant en de bewoners van een naastgelegen buurhuis van het heersend erf aan het door u bedoelde adres, door middel van een nog te vestigen erfdiensbaarheid, toegang te verlenen tot een bospad. U vraagt alle documenten openbaar te maken die betrekking hebben op het tot stand komen van de akte om die voorgenomen erfdiensbaarheid te vestigen en op het voornemen van Staatsbosbeheer om dit te formaliseren. In uw Woo-verzoek vraagt u om in ieder geval de in uw brief opgesomde informatie openbaar te maken.

### **Wat aan dit besluit vooraf is gegaan**

Hieronder geef ik in het kort aan wat er is gebeurd vanaf het moment dat u uw Woo-verzoek hebt ingediend.

U hebt uw Woo-verzoek aanvankelijk ingediend namens een Vereniging van Eigenaars (hierna: de VvE). Op 3 april 2024 heeft er telefonisch overleg plaatsgevonden tussen u en de behandelaar. Tijdens dit gesprek is onder andere afgesteld dat u op zoek bent naar documenten vanaf 1 januari 2018 (tenzij uitdrukkelijk anders aangegeven in uw verzoek). Ook is met u besproken welke aanvullende stukken nog nodig waren in het kader van vertegenwoordiging van de VvE.

Desgevraagd heeft u op 3 april 2024 aanvullende stukken toegestuurd. De behandelaar heeft u in haar e-mail van 3 april 2024 vervolgens gevraagd om haar een recenter KvK-uittreksel van de VvE toe te sturen.

In mijn brief van 9 april 2024 heb ik de ontvangst van uw Woo-verzoek bevestigd, u om nadere stukken gevraagd en een uitleg gegeven bij de behandeling van het verzoek. Hierin is onder meer uitgelegd dat de wettelijke termijn van vier weken onder omstandigheden met twee weken kan worden verlengd (dit wordt ook wel 'verdagen' genoemd).

In uw e-mail van 15 april 2024 hebt u bij de behandelaar kenbaar gemaakt dat u het verzoek om pragmatische redenen op uw persoonlijke titel indient en daarmee niet langer namens de VvE. De eerder opgevraagde stukken zijn dan niet meer nodig.

Vervolgens heb ik u op 26 april 2024 bericht dat ik meer tijd nodig had om uw verzoek te behandelen. De reden hiervoor is dat uw verzoek groot is, waardoor het verzamelen en beoordelen van de door u gevraagde informatie meer tijd heeft gekost. Om die reden is de beslistermijn op basis van artikel 4.4 lid 2 van de Woo, met twee weken verdaagd.

Aangezien uw Woo-verzoek ook betrekking heeft op derden, heb ik deze derde-belanghebbenden om hun zienswijze gevraagd. Dit heb ik op 13 mei 2024 gedaan, in overeenstemming met artikel 4:8 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: Awb). Ik heb u hiervan op de hoogte gesteld en u laten weten dat de termijn niet verder liep totdat deze derde-belanghebbenden hun zienswijze kenbaar zouden maken, dan wel indien zij de gestelde termijn ongebruikt voorbij zouden laten gaan. Eén van hen heeft schriftelijk aangegeven bedenkingen te hebben bij de voorgenomen wijze van openbaarmaking. Dit heb ik in mijn belangenafweging meegenomen. Onder het sub-kopje *“Wat betekent de ontvangen zienswijze voor dit besluit?”* leest u mijn afwegingen.

### **Resultaten onderzoek**

Ik heb uitgebreid onderzoek gedaan of Staatsbosbeheer de documenten heeft waarop uw informatieverzoek betrekking heeft. Ik heb hiervoor de (digitale) systemen en de betrokken collega's geraadpleegd.

Ik heb 19 documenten gevonden.<sup>2</sup> Enkele (bijlagen bij) die documenten zijn al openbaar en voor iedereen te raadplegen.

In de e-mailwisseling in document met nummer Z24-2886 – 8 wordt verwezen naar een tweetal documenten. Deze documenten zijn echter niet zichtbaar in die e-mailwisseling, nu dit bericht meermaals is doorgestuurd. In uw verzoek vraagt u specifiek om één van die documenten en om die reden heb ik dit document achterhaald. Hoewel dit document dateert van de periode vóór 2018 (en daarmee buiten de reikwijdte van uw verzoek valt), besluit ik deze wel openbaar te maken. Ik hoop hiermee zoveel als mogelijk recht te doen aan uw verzoek. Het (deels geanonimiseerde) document treft u als bijlage bij het document Z24-2886 – 8. Ditzelfde geldt voor het concept dat wordt genoemd in het document met kenmerk Z24-2886 – 9.

### **Overwegingen**

Het uitgangspunt van de Woo is dat overheidsinformatie zoveel mogelijk openbaar wordt gemaakt als daar om wordt verzocht. Hierop zijn enkele uitzonderingen. In artikel 5.1 lid 1 staan de situaties waarin de gegevens sowieso niet openbaar worden gemaakt. Dit zijn de zogenoemde absolute uitzonderingsgronden. Bij de andere in de Woo genoemde uitzonderingen moet worden afgewogen of het belang van de openbaarheid opweegt tegen het belang om bepaalde gegevens niet openbaar te maken. Dit zijn de relatieve uitzonderingsgronden. Als het een absolute uitzonderingsgrond is, mag ik de informatie niet verstrekken. Als het een relatieve uitzonderingsgrond is, moet ik een afweging maken tussen het algemene belang van openbaarheid en het specifieke belang dat de uitzonderingsgrond beschermt.

### Wat betekent de ontvangen zienswijze voor dit besluit?

Ik neem de ingediende zienswijze niet over en besluit de informatie wel openbaar te maken, zoals eerder door mij is voorgelegd aan de derde-belanghebbende. In de zienswijze wordt een beroep gedaan op de artikelen 5.1 lid 1 sub c, artikel 5.1 lid 2 sub f, sub h en artikel 5.2 en 5.3 van de Woo. Deze artikelen komen hierna aan bod. Daarbij vermeld ik ook waarom ik in de betreffende zienswijze niet meega. Daarna zal ik ingaan op de overige voor dit besluit relevante uitzonderingsgronden.

Allereerst merk ik op dat de derde-belanghebbende in zijn algemeenheid een beroep doet op deze uitzonderingsgronden, zonder te motiveren of uit te leggen op welke informatie deze van toepassing is en waarom. Een weigering om informatie te verstrekken moet echter goed gemotiveerd worden en een enkele verwijzing naar de toepasselijkheid van een uitzonderingsgrond is onvoldoende. Desondanks zie ik aanleiding om dieper in te gaan op de door de derde-belanghebbende ingediende zienswijze. Dit doe ik hierna.

---

<sup>2</sup> De losse mails die onderdeel uitmaken van de bij dit besluit opgenomen volledige mailkettingen zijn hierbij niet meegerekend.

*Beroep op artikel 5.1, lid 1 sub c, Woo, Bedrijfs- en fabricagegegevens*

Artikel 5.1, eerste lid, onder c, Woo bepaalt dat het openbaar maken van informatie achterwege blijft als het gaat om bedrijfs- of fabricagegegevens die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld. Deze absolute weigeringsgrond is ingesteld om te voorkomen dat bedrijfsgegevens, die bedrijven uit concurrentieoverwegingen geheim willen houden, openbaar worden gemaakt nadat ze met de overheid zijn gedeeld. Dit stelt bedrijven in staat om ook hun gevoelige gegevens te delen met overheidsinstanties, zonder bang te zijn dat deze bij concurrenten terechtkomen.

Deze uitzonderingsgrond wordt in de rechtspraak strikt uitgelegd.<sup>3</sup> Het moet gaan om gegevens waaruit feiten kunnen worden afgeleid met betrekking tot de (technische) bedrijfsvoering, het productieproces, afzet van producten of de kring van afnemers of leveranciers. Gegevens die gaan over de financiële bedrijfsvoering, worden onder omstandigheden ook als bedrijfs- en fabricagegegevens gezien. Er moet sprake zijn van een concurrerende markt waarbinnen wordt geopereerd en een concurrentienadeel als de informatie openbaar wordt.<sup>4</sup> Hiervan is echter geen sprake, dan wel hierover geeft de derde-belanghebbende in zijn geheel geen uitleg. Daarom volg ik deze zienswijze niet.

*Beroep op artikel 5.1, lid 2 sub h, Woo, beveiliging van personen/bedrijven en het voorkomen van sabotage*

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder h, van de Woo maak ik informatie niet openbaar als dit de beveiliging van personen en bedrijven en/of het voorkomen van sabotage belemmert en dit belang zwaarder weegt dan het belang van openbaarheid. Deze uitzondering is van toepassing op 'informatie waarvan het bekend worden extra risico's met zich brengt'.<sup>5</sup> Het gaat dan om de beveiliging van individuele personen voor wie een specifiek veiligheidsrisico is onderkend en voor wie veiligheidsmaatregelen zijn getroffen die in de meeste gevallen niet openbaar kunnen worden gemaakt. Ook kan het gaan om de beveiliging van groepen personen in bijvoorbeeld openbare gebouwen of een openbare ruimte, waarbij het veiligheidsrisico juist door grote aantallen aanwezigen wordt gevormd. Niet gesteld of gebleken is dat van één van deze situaties sprake is in dit geval.

Voor sabotage moeten concrete feiten zijn en daarvan is uit de ingediende zienswijze evenmin gebleken. De enkele vrees is onvoldoende. Ik neem deze zienswijze daarom niet over en besluit de informatie wel openbaar te maken.

*Beroep op artikel 5.3 van de Woo, stukken ouder dan vijf jaar*

Als ik informatie weiger, moet ik goed motiveren waarom ik dat doe. Daarbij weegt het belang van openbaarheid zwaar en dat geldt nog meer als de informatie ouder is dan vijf jaar. Dan geldt een extra motiveringseis. Om die reden volg ik het beroep van de derde-belanghebbende op grond van artikel 5.3 van de Woo niet. Dat de informatie ouder is dan vijf jaar pleit er juist eerder voor om informatie wel openbaar te maken.

*Beroep op artikel 5.2 van de Woo, intern beraad*

De derde-belanghebbende beroept zich op artikel 5.2, eerste lid, van de Woo. Dit artikel schrijft voor dat persoonlijke beleidsopvattingen in documenten die bestemd zijn voor intern beraad niet openbaar gemaakt worden.

Het uitgangspunt dat overheidsinformatie openbaar is, geldt in principe ook voor documenten opgesteld voor intern beraad. Intern beraad is het overleg tussen ambtenaren binnen een bestuursorgaan, of binnen een kring van bestuursorganen die gezamenlijk verantwoordelijk zijn voor een bestuurlijke aangelegenheid. Documenten die bestemd zijn voor intern beraad kunnen persoonlijke beleidsopvattingen bevatten. Dit zijn

<sup>3</sup> ABRvS 8 februari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:344.

<sup>4</sup> ECLI:NL:RVS:2024:1513.

<sup>5</sup> Kamerstukken II, 2013/14, 33328, 9, p. 48.

ambtelijke adviezen, meningen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad. Persoonlijke beleidsopvattingen zijn niet: feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter.

Om een geslaagd beroep te kunnen doen op deze uitzonderingsgrond, moet er dus sprake zijn van een bestuurlijke aangelegenheid binnen een bestuursorgaan. Anders gezegd: dit artikel beschermt ambtenaren en het werk dat zij doen. Hiervan is echter geen sprake. Om die reden neem ik ook deze zienswijze niet over.

#### *Vertrouwelijk karakter van de informatie*

Ook brengt de derde-belanghebbende naar voren dat de door hem verstrekte informatie een vertrouwelijk karakter heeft. Deze is namelijk alleen met Staatsbosbeheer gedeeld om bepaalde gegevens te achterhalen. Dat de informatie in vertrouwen aan Staatsbosbeheer is verstrekt, speelt echter alleen een rol bij de weigeringsgrond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder c, van de Woo. Vertrouwelijkheid kan weliswaar een onderdeel van de belangenafweging zijn, maar dit geen zelfstandige weigeringsgrond om gegevens waar om gevraagd wordt niet openbaar te maken.

#### *Dreigend geschil*

Verder stelt de derde-belanghebbende zich op het standpunt dat het, vanwege een dreigend juridisch geschil, niet passend is om de informatie met derden te delen. Ik lees hierin een beroep op de bijlage bij artikel 8.8 Woo. Hierin staat dat bepalingen over openbaarmaking en de uitzonderingen daarop<sup>6</sup> niet van toepassing zijn op informatie waarvoor een bepaling geldt die is opgenomen in die bijlage. Dan wijkt de Woo dus voor de bijzondere openbaarmakingsregeling.

Hoewel ik begrijp dat de derde-belanghebbende nadeel van kan ondervinden van de openbaarmaking, is een dreigend juridisch geschil geen reden om informatie achter te houden. In de bijlage bij artikel 8.8 Woo is weliswaar artikel 29 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering (Rv) opgenomen, maar deze grond geldt alleen voor zover de bij Staatsbosbeheer berustende documenten zijn opgesteld als processtuk. Dat betekent dat stukken zoals bijvoorbeeld een dagvaarding/verzoekschrift of een conclusie van antwoord buiten het bereik van de Woo vallen. Voor andere stukken in een procesdossier hangt het ervan af of deze uitsluitend met het oog op de procedure zijn opgesteld en om die reden onder het bereik van artikel 29 Rv vallen. Zo niet, dan vallen deze stukken onder de Woo.<sup>7</sup> Nu de derde-belanghebbende het heeft over een dreigend geschil, kan van deze uitzondering geen sprake zijn. Er is immers (nog) geen civiele procedure gestart. Om die reden volg ik deze zienswijze niet.

Ten slotte beroept de derde-belanghebbende zich op *artikel 5.1, lid 2 sub f, Woo*. Nu de derde-belanghebbende niet uitlegt op welke passages deze van toepassing zou zijn, passeer ik ook deze zienswijze. Een verdere uitleg bij dit artikel en de reikwijdte daarvan komen hierna nog aan bod.

#### Wat niet openbaar is gemaakt

Zoals hiervoor omschreven geldt voor stukken ouder dan vijf jaar een verzwaarde motiveringsplicht. Desalniettemin kan ik besluiten om, ook na verloop van vijf jaar, een uitzonderingsgrond toe te passen. Afhankelijk van de uitzonderingsgrond kunnen hiervoor goede redenen aanwezig zijn. Deze moeten dan extra gemotiveerd worden. Wanneer dit aan de orde is, zal ik daar verder op ingaan.

#### *artikel 5.1, lid 1 sub e, Woo, bijzondere persoonsgegevens*

In de overeenkomst van vestiging erfdiensbaarheid van weg komt een BSN-nummer voor. Dit bijzondere persoonsgegeven is onleesbaar gemaakt. Artikel 5.1, eerste lid, onder e, Woo bepaalt dat het openbaar

<sup>6</sup> Dit zijn de artikelen 3.1, 3.3, 4.1, 5.1, eerste, tweede en vijfde lid, en 5.2 van de Woo.

<sup>7</sup> Ik ga hierbij uit van een civiel geschil, maar voor bestuursrechtelijke processtukken geldt hetzelfde. Artikel 8:79 Awb is uitgezonderd van het openbaarmakingsregime van de Woo, voor zover de bij het bestuursorgaan berustende documenten zijn opgesteld als processtuk.

maken van informatie achterwege blijft als het gaat om persoonsgegevens zoals bedoeld in de artikelen 9, 10 en 87 van de Algemene verordening gegevensbescherming (Avg), tenzij de openbaarmaking daarvan kennelijk geen inbreuk maakt op de persoonlijke levenssfeer. Dit is een absolute uitzonderingsgrond.

*Financiële/economische belang Staatsbosbeheer, art. 5.1, lid 2 sub b, Woo*

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en sub b, Woo wordt financiële/economische informatie niet openbaar gemaakt als het belang daarvan niet opweegt tegen de economische of financiële belangen van Staatsbosbeheer. Bij bepaalde passages uit enkele documenten komt dit financiële/economische belang in het geding. In overeenkomsten en de overleggen hierbij, komen bedragen en percentages voor. Het openbaar maken van deze gegevens zou de (nog lopende) onderhandelingen kunnen bemoeilijken. Dit zou ook tot vertragingsschade kunnen leiden. De enkele omstandigheid dat deze informatie verouderd is, maakt niet dat ik tot een ander besluit kom.<sup>8</sup>

Bij informatie die eerst niet openbaar gemaakt werd om ernstige economische schade te voorkomen, zal de afweging doorgaans al snel omslaan doordat de (economische) relevantie en daarmee de potentiële schade van deze informatie afneemt. Ik ben echter van mening dat de economische relevantie in dit geval nog steeds aanwezig is. Op dit moment vindt er namelijk een onderhandeling plaats, waarbij mogelijk alsnog wordt ingegaan op een eerder gedaan aanbod vanuit Staatsbosbeheer. De daarin genoemde bedragen zijn hiermee weer actueel en het openbaar worden van die bedragen kan de onderhandelingen schaden. Ik ben daarom van mening dat dit belang zwaarder moet wegen dan het belang van openbaarheid. Deze gegevens heb ik (alleen al) om die reden onleesbaar gemaakt.

Bovendien kan het openbaar maken van deze bedragen de onderhandelingspositie van Staatsbosbeheer in de toekomst verslechteren. Ik ben van mening dat (ook) dit meeweegt, omdat deze informatie derden inzicht geeft in welke prijs Staatsbosbeheer hanteert voor het vestigen van dergelijke beperkte zakelijke rechten. De bedragen kunnen namelijk eenvoudig door indexatie geactualiseerd worden en dit kan een weerslag hebben op de (privaatrechtelijke) onderhandelingspositie van Staatsbosbeheer. Deze gegevens worden mede daarom niet openbaar gemaakt op grond van art. 5.1, lid 2 sub b, Woo.<sup>9</sup>

*De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer, art. 5.1, lid 2 sub e, Woo*

De documenten die vallen onder uw verzoek bevatten persoonsgegevens. Deze persoonsgegevens worden op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en sub e, Woo niet openbaargemaakt als het belang daarvan niet opweegt tegen het belang van de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. In de documenten staan namen, e-mailadressen, telefoonnummers en verwijzingen naar de blogs van personen. Van openbaarmaking hiervan wordt, in lijn met vaste rechtspraak, meestal afgezien.<sup>10</sup> Namen van personen die in hun functie in de openbaarheid treden worden wel openbaar gemaakt. Om die reden zijn bijvoorbeeld de namen van directeurs van Staatsbosbeheer niet geanonimiseerd. Namen van organisaties, afdelingen of bedrijven blijven leesbaar. Dat zijn geen gegevens van personen.

Ook wanneer documenten ouder zijn dan vijf jaar, geldt onverkort dat genoemde personen nadeel kunnen ondervinden als hun namen openbaar worden gemaakt. Het enkele tijdverloop maakt dit niet anders. Om die reden besluit ik alle persoonsgegevens te anonimiseren, ongeacht de datum die op het document staat.

*Bijzondere openbaarmakingsregelingen, art. 8.8 Woo*

In de bijlagen bij enkele documenten (e-mails) zijn stukken opgenomen die al openbaar zijn. Het gaat om een leveringsakte en een uittreksel uit het Handelsregister. Deze stukken zijn (online) te raadplegen via

---

<sup>8</sup> ECLI:NL:RVS:2022:1223.

<sup>9</sup> Omgekeerd geldt dit ook voor de onderhandelingspositie van de wederpartij. Eenzelfde soort redenering zou daarom opgaan bij de uitzonderingsgrond van art. 5.1, lid 2 sub f, Woo (concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens).

<sup>10</sup> ECLI:NL:RVS:2018:321.

respectievelijk het Kadaster (via [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)) en de Kamer van Koophandel (via [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)).<sup>11</sup> Die documenten maak ik niet (nogmaals) openbaar. Om welke bijlagen het gaat, ziet u terug in het documentenoverzicht.

In artikel 8.8 van de Woo staat dat de Woo niet van toepassing is op grond van één van de wetten die in de bijlage bij dat artikel zijn opgenomen. De hiervoor genoemde bijlagen bij documenten vallen daarmee niet onder de Woo, maar onder een bijzondere openbaarmakingsregeling op grond van een andere wet. Die heeft voorrang boven de Woo.

#### *Buiten reikwijdte verzoek*

Informatie die niet onder de reikwijdte van uw verzoek valt, maar wel in de documenten is opgenomen, maak ik niet openbaar.<sup>12</sup> Deze passages zijn onleesbaar gemaakt. Deze delen gaan over een ander onderwerp dan het Woo-verzoek. Het gaat bijvoorbeeld over vakanties, vrije dagen, familie of gezondheid.

#### **Rechtsmiddelen**

Deze brief is een besluit in de zin van de Awb. Als u het met dit besluit niet eens bent, kunt u binnen zes weken na verzending van dit besluit schriftelijk bezwaar maken. Ook een andere belanghebbende kan tegen dit besluit bezwaar maken. Het bezwaarschrift kan worden gestuurd aan de Directeur Staatsbosbeheer, Postbus 2, 3800 AA Amersfoort. U kan uw bezwaarschrift ook per mail versturen naar [info@staatsbosbeheer.nl](mailto:info@staatsbosbeheer.nl). U wordt verzocht een afschrift van dit besluit bij het bezwaarschrift te voegen.

Een bezwaarschrift moet zijn ondertekend en bevat tenminste:

- uw naam en adres;
- een datum;
- een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht;
- de redenen waarom u het niet eens bent met het besluit.

Het niet voldoen aan deze eisen kan leiden tot niet-ontvankelijkheid van het bezwaarschrift. Dat betekent dat uw bezwaar niet inhoudelijk wordt behandeld.

Een kopie van dit besluit zend ik aan de betrokken personen/organisaties.

Als u nog vragen hebt dan kunt u contact opnemen met mevrouw [REDACTED] via het mobiele telefoonnummer [REDACTED] of via het e-mailadres [Woo@staatsbosbeheer.nl](mailto:Woo@staatsbosbeheer.nl).

Met vriendelijke groet,

de directeur Staatsbosbeheer, namens deze,



drs. B.A. Revis  
directeur Terreinbeheer & Ontwikkeling

---

<sup>11</sup> Het gaat dan om informatie die al openbaar is gemaakt op grond van hoofdstuk 7 van de Kadasterwet en de Handelsregisterwet 2007 (art. 21-23 en 28).

<sup>12</sup> ECLI:NL:RVS:2018:1356.

## Documentenoverzicht bij Woo-besluit

Zaaknummer: Z24-2886

Nummer	Naam / Kernwoorden	d.d. document	Openbaar gemaakt?
Z24-2886 - 1	Situatieschets	onbekend	Ja
Z24-2886 - 2	Overzicht waardering	onbekend	Ja, deels
<b>Correspondentie</b>			
Z24-2886 - 3	E-mail: mailwisseling recht van overpad door verjaring.	vanaf 16-01-2022	Ja, deels
Z24-2886 - 4	E-mail: met verzoek en interne mailwisseling verificatie gegevens <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bijgevoegde leveringsakte reeds openbaar en te raadplegen via <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a> (8.8 Woo).</li> <li>- Bijgevoegde uittreksel reeds openbaar en te raadplegen via <a href="http://www.kvk.nl">www.kvk.nl</a> (8.8 Woo).</li> </ul>	24-5-2023	Ja, deels
Z24-2886 - 5	E-mail: mailwisseling n.a.v. verzoek over erfdienstbaarheid, met bijlage(n): <ul style="list-style-type: none"> <li>- 1: brief afkomstig van advocatenkantoor;</li> </ul>	vanaf 03-08-2023	Ja, deels
Z24-2886 - 6	E-mail: mailwisseling met de VvE, met bijlage(n): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brief afkomstig van de VvE, schriftelijke terugkoppeling;</li> <li>- Brief afkomstig van de VvE, rechten en plichten.</li> </ul>	vanaf 24-07-2023	Ja, deels
Z24-2886 - 7	E-mail: mailwisseling met restaurant m.b.t. erfdienstbaarheid van weg.	vanaf 16-08-2023	Ja, deels
Z24-2886 - 8	E-mail: mailwisseling met restaurant m.b.t. eerdere contact over vestigen erfdienstbaarheid (deel 1 van 2), met bijlage(n): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Waardebepaling.</li> </ul>	vanaf 21-08-2023	Ja, deels
Z24-2886 - 9	Mailwisseling met restaurant m.b.t. eerdere contact over vestigen erfdienstbaarheid (deel 2 van 2) met bijlage(n): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Concept vestigen van erfdienstbaarheid.</li> </ul>	Vanaf 21-08-2023	Ja, deels
Z24-2886 -10	Instructie intern Staatsbosbeheer	21-9-2023	Ja, deels
Z24-2886 -11	E-mail: mailwisseling vve met voorstellen met bijlage(n): <ul style="list-style-type: none"> <li>- Brief gelijk aan bijlage bij document Z24-2886-5.</li> </ul>	vanaf 03-10-2023	Ja, deels
Z24-2886 -12	E-mail: mailwisseling restaurant over toegangszegging.	vanaf 14-11-2023	Ja, deels



Z24-2886 -13	E-mail: interne mailwisseling Staatsbosbeheer m.b.t. toegangszegging, met bijlage(n): - Brief advocatenkantoor.	vanaf 16-11-2023	Nee
Z24-2886-14	E-mail: aan Staatsbosbeheer toegestuurde mailwisseling over (het versperren van de) toegang, met bijlage(n): - Brief afkomstig van VvE, reactie op brief van advocaat wederpartij.	vanaf 19-12-2023	Ja, deels
Z24-2886 -15	E-mail: mailwisseling restaurant over achterhalen vestigen erfdienstbaarheid. - Bijgevoegde leveringsakte reeds openbaar en te raadplegen via <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a> (8.8 Woo).	vanaf 24-04-2024	Ja, deels
Z24-2886 -16	E-mail: interne mailwisseling Staatsbosbeheer m.b.t. reconstructie vestigen erfdienstbaarheid. - Bijgevoegde leveringsakte reeds openbaar en te raadplegen via <a href="http://www.kadaster.nl">www.kadaster.nl</a> (8.8 Woo).	vanaf 25-04-2024	Ja, deels
<b>Gespreksverslagen</b>			
Z24-2886 -17	E-mail: mailwisseling over actiepunten n.a.v. defecte slagboom.	20-11-2023	Ja, deels
Z24-2886 -18	E-mail: mailwisseling planning overleg.	11-12-2023	Ja, deels
Z24-2886 -19	E-mail: mailwisseling verloop.	11-12-2023	Ja, deels

## Situatieschets

Erfdienstbaarheid recht van weg:

heersend erf: percelen Gemeente Baarn sectie F nummers 837, 215 en 664.

dienend erf: perceel Gemeente Baarn sectie F nummer 1027 ged.



Straatnaam en nummer	Waarde erfdiensbaarheid	Percentage onderhoud	Huidige bewoner/eigenaar	Das nummer
Dorpstraat 11	[redacted]	[redacted] % (verlaag in aanbod [redacted] naar [redacted] %)	[redacted]	75499
Dorpstraat 13-15 (voormalig Smederij)	[redacted] euro	[redacted] %	Diverse (ontwikkelaar RVO)	732472
Dorpstraat 17	[redacted] euro	[redacted] %	[redacted]	

## Oud archief [redacted]

K\Interne link K-schijf [redacted]

Nr.	Datum	Wat	Wie
1	20/12/2023	Gesprek met bewoners VVE	[redacted]
	14/3/2024	Reactie op brief advocaat van 24/3/2024	Per mail door [redacted], zie teams

[redacted] J

---

**Van:** [redacted] J  
**Verzonden:** maandag 7 augustus 2023 10:20  
**Aan:** [redacted] J  
**Onderwerp:** FW: RE: Recht van overpad door verjaring

---

**Van:** [redacted] J@hotmail.com>  
**Verzonden:** zaterdag 27 mei 2023 15:49  
**Aan:** [redacted] J@staatsbosbeheer.nl>  
**Onderwerp:** Re: RE: Recht van overpad door verjaring

Goedemiddag [redacted] J,

Inmiddels alweer even geleden hebben wij contact gehad over het afsluiten van een overeenkomst inzake het recht van overpad. Naar aanleiding van uw onderstaande mail hebben we telefonisch contact gehad over het aanpassen van de tekst en het opnemen van de staat van onderhoud.

U gaf toen aan met de andere belanghebbenden in gesprek te gaan en de staat van onderhoud van het pad op te komen nemen. Is dit inmiddels gebeurd en kunnen we op korte termijn overgaan tot het afsluiten van de overeenkomst?

Ik hoor heel graag van u. Alvast bedankt!

Vr Gr [redacted] J

Verstuurd vanaf: myMail voor iOS

woensdag 26 januari 2022 om 10:23 +0100 van [redacted] J@staatsbosbeheer.nl  
[redacted] J@staatsbosbeheer.nl>:

Geachte mevrouw [redacted] J,

Onderstaande mail is aan mij doorgestuurd ter behandeling.

Voorafgaand aan de verkoop van de woning door de voorgaande eigenaar aan u, is Staatsbosbeheer met de ontwikkelaar van 'de smederij' en de aanliggende eigenaren in gesprek geweest over het sluiten van een overeenkomst voor het verlenen van een recht van overpad. Met de ontwikkelaar is hier overeenstemming over bereikt en is een overeenkomst gesloten. Met [redacted] J als de voorgaande eigenaar van uw perceel is geen overeenstemming bereikt. Nu het de voorgaande eigenaar bekend was dat de grond van Staatsbosbeheer was en niet werd ingestemd met het gebruik, de termijn voor bevrijdende verjaring van 20 jaar niet verstreken is, kan van het door verjaring verkrijgen van een recht van overpad in uw geval geen sprake zijn. Uw claim tot het verkrijgen van een recht van overpad via verjaring wijs ik derhalve af.

Wel ben ik, onder voorbehoud van goedkeuring door onze directie, bereid eenmalig het aanbod dat destijds aan [redacted] J is gedaan tot het vestigen van een recht van overpad te herhalen. Graag verneem ik binnen 4 weken of u kan instemmen met dit aanbod. Als bijlage bij deze mail heb ik ter informatie de concept overeenkomst en de toelichting hierop aan [redacted] J uit 2018 aangehecht.

Ik wil u er wel graag op wijzen dat het voorstel wel een beperkt gebruik kent, gemaximaliseerd op 2 keer per week voor de aan- en afvoer van goederen. Mocht u naar aanleiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan verneem ik dat graag van u.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]  
Rentmeester

**Staatsbosbeheer**

Grond en Gebouwen | Naritaweg 221 | 1043 CB Amsterdam  
Postbus 58174 | postcode 1040 HD Amsterdam

M [Redacted]  
E [Redacted] [@staatsbosbeheer.nl](mailto:staatsbosbeheer.nl) | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)  
Afwezig op vrijdag

---

**Van:** SBB Erfpacht

**Verzonden:** zondag 16 januari 2022 15:12

**Aan:** SBB Grondengebouwen <[grondengebouwen@staatsbosbeheer.nl](mailto:grondengebouwen@staatsbosbeheer.nl)>

**Onderwerp:** FW: Recht van overpad door verjaring

---

**Van:** [Redacted]

**Verzonden:** zondag 16 januari 2022 15:11:59 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen

**Aan:** SBB Erfpacht

**Onderwerp:** Recht van overpad door verjaring

L.S.,

In 2018 ben ik in Lage Vuursche komen wonen op [Redacted]. Aan de achterzijde van de woning staan 3 paardenstallen. De vorige bewoonster heeft altijd toegang gehad tot deze paardenstallen, door met een voertuig over het pad van perceel F1027 te verplaatsen. Zij heeft dit voor een periode van meer dan 10 jaar op deze wijze gedaan. Op eenzelfde wijze heb ik sinds 2018 gebruik gemaakt van overpad over het perceel F1027.

Een aantal maanden geleden is er een slagboom geplaatst op dit perceel, waardoor mij de toegang is ontzegd. In de bijlage heb ik rood gemarkeerd aangegeven op welke locatie deze slagboom zich bevindt. Uit het kadaster maak ik op dat Staatsbosbeheer eigenaar van dit perceel is. Graag wil ik bij u kenbaar maken dat er door verjaring recht van overpad is ontstaan. Het perceel F1027 is in deze het dienende erf, waarbij mijn erf het heersende erf is. U kunt mij dus momenteel niet meer de toegang tot de achterzijde van mijn woning ontzeggen.

Graag treed ik met u in contact om deze erfdienstbaarheid formeel vast te leggen en van u te horen welke bewijsvoering u hiervoor wilt ontvangen. Alvast bedankt voor uw medewerking.

Vr Gr, [Redacted]

[Redacted]

Verstuurd vanaf: myMail voor iOS  
Disclaimer [Nederlands](#) [English](#)

# Z24-2886 - 4.pdf

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** maandag 24 juli 2023 16:59  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** FW: Erfdienstbaarheid weg Lage vuursche (Dorpsstraat 13-15)  
**Bijlagen:** Afschrift openbaar register Hyp4 dl 75825 nr 85.pdf

Goedemiddag [redacted]

Wil jij even met mij meekijken?

Ik ben vorige week bij de bewoners geweest, (er waren vier bewoners bij aanwezig) zij willen ons houden aan de afspraken over het onderhoud van de weg zoals beschreven in bijgevoegde akte.

Ik ben in onze systemen aan het zoeken en kan de overeenkomst zoals vermeld nergens vinden.

IGG Zakelijk Recht, 10589

OVK-nummer  
OVK144421

Status  
Actief

Overeenkomstsoort code  
Z05

Overeenkomstsoort  
Zakelijke rechten - niet erfpacht en/of opstal

Ingangsdatum  
20190620

Einddatum  
21000620

Afgesproken oppervlakte (ha)  
0,117

Wederpartij  
St. ter behoud van Monumenten Lage  
Vuursche

Kaartlagenlijst IGG Zakelijk Recht, 105...

Kleur Ac... 1:500 20m

Ik ben daarna op onze K-schijf gezocht en kwam alleen wat oude mails van [redacted] en [redacted] tegen.  
Interne link [redacted]

Hier wordt gesproken dat het bedrag van € [redacted] nog niet betaald is en ik vraag mij nu dus af wat de status van het één en ander is.

Met andere woorden, is dat bedrag uiteindelijk betaald?  
Ligt er nu een geldige overeenkomst voor deze erfdiensbaarheid?

Ik kan nergens meer info vinden als dat ik nu heb.

# Z24-2886 - 4.pdf

Daarnaast maakt ook de pannenkoekenboerderijk 't Jagershuis Dorpsstraat 11 gebruik van dit pad. Ik heb ook bij hen de vraag neergelegd hoe het recht van overpad hier vastgelegd is omdat ik in de mail van [redacted] iets lees dat zij ook niet getekend hebben.

In de bijgevoegde overeenkomst worden zij niet eens genoemd.

De bewoners van Dorpsstraat 13-15 hebben een automatische slagboom die alleen met een code opengaat geplaatst.

Hier hebben zij de code van en ook het Jagershuis maakt gebruik van deze slagboom.

Ik hoor graag wat nu de status is van de diverse overeenkomsten en of er ooit een betaling is gedaan van de

€ [redacted]

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [redacted]

E [redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

<http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



---

**Van:** [redacted]@outlook.com>

**Verzonden:** woensdag 24 mei 2023 17:05

**Aan:** SBB Info staatsbosbeheer.nl <[info@staatsbosbeheer.nl](mailto:info@staatsbosbeheer.nl)>

**CC:** [redacted]@casema.nl

**Onderwerp:** Erfdienstbaarheid weg Lage vuursche (Dorpsstraat 13-15)

Geachte heer/mevrouw,

Graag zou ik namens de VvE "de oude smidse", plaatselijk bekend als Dorpsstraat 13-15 Lage Vuursche in contact komen met de specifieke gebiedsbeheerder. De reden hiervoor is de akte van dienstbaarheid weg uit 2019 welke volledigheidshalve is ingesloten. Recentelijk zijn ondergetekende en cc houder ingeschreven als bestuurslid. Kunt u mij een aantal data doen toekomen waarop wij bij u op kantoor kunnen afspreken? Indien gewenst mag dit ook bij ons in huis [redacted].

Graag hoor ik van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]



[redacted] J

---

**Van:** [redacted] J  
**Verzonden:** donderdag 14 maart 2024 16:26  
**Aan:** [redacted] J @vankootenadvocaten.nl  
**CC:** [redacted] J  
**Onderwerp:** FW: erfdiensbaarheid toegangsweg - [redacted] J / SBB [VKA-20230179]

Geachte [redacted] J

Uw brief van 8 maart '24 hebben we ontvangen. Hierbij een korte reactie.

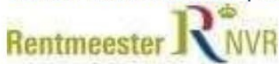
Zoals besproken probeert Staatsbosbeheer de omwonende te helpen bij het zoeken naar een passende oplossing voor iedereen. Om dat te bereiken en bespreken staat er, zoals u waarschijnlijk bekend, op 26 maart 2024 een vervolgoverleg gepland, waarbij [redacted] J van het 't Jachthuis ook aanwezig zal zijn. Hopelijk is er dan ruimte naar ieders belang te luisteren en komen partijen tot een oplossing.

Tijdens het gesprek van 20 december 2023 is aangegeven dat Staatsbosbeheer van mening is dat het geen exclusief gebruik van het bospad betreft. We hebben een e-mailbericht gedeeld waaruit dat kan worden opgemaakt. Er is zover mij bijstaat geen toezegging gedaan over het toesturen van een taxatierapport.

Hopelijk tot uw geruststelling er zijn nog geen afspraken met 't 'jachthuis gemaakt. Uiteraard is er met hen gesproken. Mede omdat partijen - niet Staatsbosbeheer - eerder in deze fase niet bereid waren om met elkaar in overleg te treden. Gelukkig is dat nu wel het geval en treffen we elkaar op 26 maart 2024 op de werkschuur van Staatsbosbeheer.

Onder voorbehoud van alle rechten en wenen.  
Met vriendelijke groet,

[redacted] J  
senior rentmeester | team Advies & Projecten (Ut)



---

**Van:** [redacted] J <[redacted]@vankootenadvocaten.nl>  
**Verzonden:** zaterdag 9 maart 2024 09:48  
**Aan:** [redacted] J @staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted] J @outlook.com>  
**Onderwerp:** FW: erfdiensbaarheid toegangsweg - [redacted] J / SBB [VKA-20230179]

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] J @vankootenadvocaten.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

**Van:** [redacted] J  
**Verzonden:** vrijdag 8 maart 2024 17:48  
**Aan:** [redacted] J @sbb.nl | [redacted] J @sbb.nl>  
**CC:** [redacted] J @outlook.com>  
**Onderwerp:** erfdiensbaarheid toegangsweg - [redacted] J / SBB [VKA-20230179]

Geachte [redacted] J

Hierbij stuur ik u mijn bijgevoegde brief. Voor de inhoud daarvan verwijs ik u naar de bijlage.

Met vriendelijke groet,



**Bezoekadressen:**

<i>Kantoor Utrecht:</i>	<i>Kantoor Montfoort:</i>
Vondellaan 128	Heiliglevestraat 10
3521 GH Utrecht	3417 HL Montfoort
T 030 - 287 70 00	T 0348 - 47 50 93
F 030 - 287 70 01	F 0348 - 47 28 46

**Correspondentieadres:**

Postbus 93  
3417 ZH Montfoort  
E [\[redacted\]@vankootenadvocaten.nl](mailto: [redacted]@vankootenadvocaten.nl)  
W [www.vankootenadvocaten.nl](http://www.vankootenadvocaten.nl)

**Belangrijk!**

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is vertrouwelijk en uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Aan dit bericht kunnen geen rechten worden ontleend.

Openbaarmaking, vermenigvuldiging, verspreiding en/of verstrekking van deze informatie aan derden is niet toegestaan. Verwijder het bericht en de eventuele bijlagen, indien het niet aan u is gericht. Van Kooten Advocaten aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juiste en volledige overbrenging van de inhoud van een verzonden e-mailbericht noch voor tijdige ontvangst daarvan. Op alle opdrachten van Van Kooten Advocaten zijn de voorwaarden van toepassing zoals gepubliceerd op de website [www.vankootenadvocaten.nl](http://www.vankootenadvocaten.nl).



Staatsbosbeheer

t.a.v. [REDACTED]

AMERSFOORT

PER E-MAIL: [REDACTED]@STAATSBOSBEHEER.NL

Datum : 8 maart 2024  
Onze referentie : 20230179/CAvK  
Behandeld door : [REDACTED]  
Telefoon : +31 (0)348 47 50 93  
E-mail : [REDACTED]@vankootenadvocaten.nl  
Betreft : [REDACTED] / Staatsbosbeheer

Geachte [REDACTED]

Namens [REDACTED] woonachtig aan de [REDACTED] breng ik het volgende onder uw aandacht.

In december en januari jl. zijn overleggen gevoerd over het recht van weg dat eerder gevestigd is ten laste van het perceel kadastraal bekend gemeente Baarn sectie F nr. 1027 van Staatsbosbeheer en ten dienste van o.a. het perceel (appartementenrecht) van cliënt. Voor het vestigen van deze erfdienstbaarheid is een aanzienlijke vergoeding betaald en cliënt dient bij te dragen aan het onderhoud van de toegangsweg. Ook was cliënt gehouden samen met de andere gebruikers van de toegangsweg [REDACTED] een slagboom te plaatsen en deze te onderhouden, zodat derden met een voertuig geen toegang hebben tot de toegangsweg.

Cliënt meent dat hij een exclusief gebruiksrecht heeft t.a.v. het gebruik van de weg. Door het naastgelegen restaurant 't Jagershuis werd de toegangsweg ook gebruikt voor laden en lossen. Dit veroorzaakte overlast (blokkades) en schade aan de toegangsweg. De slagboom is nu geruime tijd gesloten en de leveranties voor 't Jagershuis vinden nu via de openbare weg plaats, zoals dat bij andere horecagelegenheden ook gebeurt. Dit gaat goed en er bestaat geen noodzaak bij een losplaats aan de achterzijde.

Tijdens het overleg in december heeft u toegezegd informatie toe te sturen over de totstandkoming van de erfdienstbaarheid en het taxatieverslag te verstrekken op grond waarvan de vergoeding voor de erfdienstbaarheid is gebaseerd. Ook is toen besproken dat



er eerst met o.a. cliënt overlegd zou worden alvorens er met 't Jagershuis afspraken gemaakt zouden worden. In januari heeft er overleg plaatsgevonden. Sindsdien is er niets meer van u vernomen. Recent heeft cliënt echter vernomen dat er een concreet aanbod aan 't Jagershuis en andere burens zou zijn gedaan om ook toegang tot de toegangsweg te krijgen. Dit baart cliënt grote zorgen, aangezien hij daarin niet gekend is. Cliënt stelt dat aan derden geen rechten verleend kunnen worden, zonder dat er eerst afspraken met de eigenaren van de huidige heersende erven gemaakt wordt. Cliënt wijst erop dat – mocht het tot afspraken komen - de splitsingsakte en de akte waarin de erfdiensbaarheid is opgenomen, aangepast zullen moeten worden.

Verder wenst cliënt zo spoedig mogelijk de toegezegde informatie van u te ontvangen over het ontstaan van de erfdiensbaarheid en het taxatieverslag. Wilt u mij dat uiterlijk 14 maart mailen?

Wilt u mij ook uiterlijk 14 maart a.s. informeren over de huidige stand van zaken t.a.v. de gesprekken met o.a. 't Jagershuis (Yoki Vastgoed)?

Voor cliënt is het essentieel dat er transparantie wordt betracht en dat er goede en eerlijke afspraken worden gemaakt die recht doen aan zijn rechten en belangen. In de tussentijd zal de huidige status quo gehandhaafd blijven.

Graag van u vernemend,

Met vriendelijke groet,



**Van:** VVE "De Oude Smidse" Lage Vuursche <info@deoudesmidsevve.nl>  
**Verzonden:** donderdag 8 februari 2024 18:03  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] info@vvedeoudesmidse.nl  
**Onderwerp:** Re: FW: Erfdienstbaarheid bospad achter de Dorpstraat  
**Bijlagen:** Staatsbosbeheer - VVE - Feb 8, 2024.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van info@deoudesmidsevve.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted]

Namens VVE De Oude Smidse zend ik u bijgevoegde brief. Ik verwijs u kortheidshalve naar de inhoud daarvan.

Met vriendelijke groet



Sender notified by  
[Mailtrack](#)



On Thu, Jan 11, 2024 at 3:37 PM [redacted] via info <[info@deoudesmidsevve.nl](mailto:info@deoudesmidsevve.nl)> wrote:

Beste [redacted]

Bedankt voor de gastvrije ontvangst. Zoals aangegeven is dit voor Staatsbosbeheer best wel een lastige kwestie omdat we begrip hebben voor uw situatie maar ook dat van 't Jachthuis.

De reden dat we daarvoor begrip hebben is onder andere omdat bij de realisatie van uw woning het verzoek bij Staatsbosbeheer is binnengekomen om een formele ontsluiting te regelen. In het kort heeft Staatsbosbeheer daar onder specifieke voorwaarden toentertijd aan meegewerkt. Tegelijkertijd is aan twee andere gebruikers van het bospad eveneens een aanbod gedaan voor een formele ontsluiting. Daarmee heeft men om moverende redenen toen niet mee ingestemd. Staatsbosbeheer is daarom dan ook van mening dat er geen sprake is van exclusief gebruik van het bospad door u als VVE alleen. U heeft aangegeven daarvan niet op de hoogte te zijn en gevraagd correspondentie te delen waaruit dat blijkt. Zie bijgaande correspondentie met RVO als ontwikkelaar en in het bijzonder onderstaande tekst:

- *"We hebben tevens bevestigd dat voordat van uitgifte in erfpacht sprake kan zijn de eigenaren van de naast gelegen percelen, **het restaurant en de naastgelegen particuliere woning**, de mogelijkheid krijgen om een recht van overpad te vestigen. Een eventueel recht van overpad zal worden gevestigd tussen Staatsbosbeheer en naastgelegen eigenaar. Bij de vestiging van een recht van overpad zullen tevens afspraken worden vastgelegd over de bijdrage van kosten in onderhoud. Wanneer vervolgens het recht van erfpacht met de Smederij wordt aangegaan zal deze de eventuele rechten van overpad omvatten en zullen de bijdragen in onderhoudskosten door de burens moeten worden betaald aan erfpachter, te zijner tijd de VVE."*

Verder bespreken wij of u contact zou willen opnemen met [redacted] over het al dan niet gewenste gebruik van haar kant. U heeft aangegeven dat te zullen doen.

Voor u informatie zullen we eind volgende week met de boswachter op de locatie van de slagboom gaan kijken wat de (mogelijke) effecten zijn van het insteken van een vrachtwagen op die plek. Daarbij zullen we kijken of, en zo ja welke oplossingen in onze optiek mogelijk zijn. Dat beeld zullen we vervolgens met u delen/bespreken.

Ervan uit gaande u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er op voorhand toch nog vragen zijn, bel of mail gerust. Ik spreek daarbij nogmaals onze hoop uit dat u er onderling in goed overleg uitkomt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
senior rentmeester | team Advies & Projecten (Ut)

[redacted]

Rentmeester  NVR

---

**Van:** [redacted]@outlook.com>  
**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 10:24  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted]@casema.nl; [redacted]@gmail.com>; [redacted]@sillevi.net>  
**Onderwerp:** RE: Erfdienstbaarheid

Goedemorgen [redacted]

In reactie op jouw mail doe ik je bijgaand een aantal voorstellen toekomen waarvoor ik naar de inhoud hiervan verwijs.

Ik stel voor dat we binnenkort samen met de Rentmeester een overleg houden over hoe nu verder.

Hartelijke groet,

[redacted]

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** woensdag 27 september 2023 13:01  
**Aan:** [redacted]@outlook.com>  
**CC:** [redacted]@casema.nl; [redacted]@gmail.com>  
**Onderwerp:** RE: Erfdienstbaarheid

Beste [redacted] en overig betrokkenen,

Bedankt voor deze e-mail.

Staatsbosbeheer is zich bewust van het feit dat goede afspraken hier wenselijk zijn. Misschien is het daarom handig aan te geven wat de oorspronkelijke bedoeling was bij de oprichting van uw stichting en de relatie met de burens.

Staatsbosbeheer beheert diverse terreinen waaronder bossen. En voert zodoende heel verschillende werkzaamheden in die terreinen uit met oog op de specifiek gestelde doelen. De ontwikkelaar van uw woningen stelde een aantal jaar gelden een incurante vraag in relatie tot de doestellingen van Staatsbosbeheer. In het kort kwam het erop neer of de bestaande bosweg ook formeel gebruikt kon worden voor ontsluiting van de nieuw te bouwen huizen. Vanwege het (deels) ontbreken van goede mogelijkheden aan de voorkant van de weg was men vanuit Staatsbosbeheer bereid om te kijken onder welke voorwaarden dat zou kunnen.

Eén van de belangrijke voorwaarden was dat het beheer door de gebruikers van de bosweg werd betaald. Zodoende is in uw overeenkomst/het recht opgenomen dat 60% van de beheerkosten voor rekening van de rechthebbende komen. De bedoeling was dat de overige 40% door de andere gebruikers van de bosweg betaald zou worden.

Een daarvan is de eigenaar/gebruiker van het Jachthuis. Echter is daar om moverende reden nog geen overeenstemming mee bereikt. Momenteel wordt daar door Staatsbosbeheer aan gewerkt. Wij vinden het tegen voormelde achtergrond niet passend dat u zeggenschap over het voorstel krijgt. U bent daarnaast ook in de positie gesteld om een recht te verkrijgen. Uiteraard willen wij u wel bij het proces betrekken met als doel als burens en gebruikers van het pad goede afspraken te maken. Daarom is het voorstel dat ik samen met mijn collega [redacted] (rentmeester) langskom om de mogelijkheden verder met u te bespreken.

Tot die tijd is het vriendelijk verzoek dat u zelf de eigenaar van het restaurant op de in uw ogen on veilige situatie te wijzen omdat u daar het beste zicht op heeft. Daarvan ontvang ik alsdan graag een kopie zodat wij een (nog beter) beeld krijgen van de situatie.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M

E [\[redacted\]@staatsbosbeheer.nl](mailto: [redacted]@staatsbosbeheer.nl) | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

<http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



---

Van: [redacted]@outlook.com>

Verzonden: dinsdag 26 september 2023 18:45

Aan: [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

CC: [redacted]@casema.nl; [redacted]@gmail.com>

Onderwerp: RE: Erfdienstbaarheid

Beste [redacted]

Dank voor onderstaand bericht.

Even een vraag of wij elkaar goed begrijpen. Mogen wij aannemen dat Staatsbosbeheer een eventueel voorstel dat wordt gedaan, eerst aan de bewoners en dus de erfpachters Dorpsstraat 13/15 A+B voorlegt? Vervolgens dat wij zeggenschap hebben over het voorstel? Ook zouden wij graag willen weten op welk standpunt [redacted] zich beroept.

Maar net zo belangrijk; de laatste weken is het bijna dagelijks raak dat de toegang tot onze appartementen wordt geblokkeerd, zowel lang als kort in tijd, zowel door vrachtwagens als bestelbussen. In geval van nood kunnen wij niet van ons terrein af. Ook kunnen hulpdiensten ons niet bereiken. Inmiddels zijn wij ruim 2 maanden verder na onze ontmoeting. Kan Staatsbosbeheer de eigenaar van het restaurant klemmend verzoeken (met ons in cc) dat vrachtwagens/bestelbussen te allen tijde de toegangsweg vrijhouden, zodat wij geen hinder ondervinden als gevolg van een blokkade (en dat zijn er veel!). Mocht blijken dat chauffeurs zich hier niet aan houden dan behouden wij ons het recht voor de toegangscode te wijzigen. Wij zullen voorafgaande [redacted] hier dan over informeren.

Ook vernemen wij graag een tijdsplan dat Staatsbosbeheer voor ogen heeft, het duurt ons eerlijk gezegd wel erg lang gezien het vele ongemak dat wij hebben.



In afwachting van je spoedige reactie, waarvoor dank.

Namens de VvE de oude Smidse.

[Redacted]

---

Van: [Redacted]@staatsbosbeheer.nl>

Verzonden: dinsdag 26 september 2023 16:42

Aan: [Redacted]@outlook.com>

CC: [Redacted]@casema.nl; [Redacted]@gmail.com>

Onderwerp: RE: Erfdienstbaarheid

Beste [Redacted]

Wij zijn naar aanleiding van het gesprek van vorige week intern een aantal zaken aan het uitzoeken en zullen aan de hand daarvan een passend voorstel doen aan de eigenaar van het restaurant.

Er is in het verleden al een poging ondernomen om het één en ander te regelen, maar dit is onder andere door personeelwisselingen bij Staatsbosbeheer stil komen te liggen.

Onze rentmeester pakt dit op en zodra er meer duidelijkheid is laat ik van mij horen.

Met vriendelijke groet,

[Redacted]  
Teamleider (maandag t/m donderdag)

**Staatsbosbeheer**

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [Redacted]

E [Redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

[Redacted] | <http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



---

**Van:** [redacted]@outlook.com  
**Verzonden:** dinsdag 26 september 2023 09:27  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl  
**CC:** [redacted]@casema.nl; [redacted]@gmail.com  
**Onderwerp:** RE: Erfdienstbaarheid

Goedemorgen [redacted]

Kun je ons informeren over de uitkomst van het gesprek met [redacted]? Wij blijven nog steeds veel overlast ondervinden en willen hier nu eindelijk snel een einde aan maken.

Wij horen graag van je.

Hartelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl  
**Verzonden:** maandag 21 augustus 2023 17:04  
**Aan:** [redacted]@outlook.com  
**CC:** [redacted]@casema.nl; [redacted]@gmail.com  
**Onderwerp:** RE: Erfdienstbaarheid

Goedemiddag [redacted]

Ik heb 21 september een afspraak met [redacted] en onze rentmeester, zodra ik dit gehad heb zal ik het één en ander terugkoppelen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [redacted]

E [redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

<http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



Van: [redacted]@outlook.com>

Verzonden: vrijdag 18 augustus 2023 11:11

Aan: [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

CC: [redacted]@casema.nl; [redacted]@gmail.com>

Onderwerp: RE: Erfdienstbaarheden

Goedemorgen [redacted]

Wij wachten de informatie af waarmee [redacted] komt. Ik kan mij niet voorstellen dat er een juridische akte of iets vergelijkbaars wordt aangedragen. Immers had hiernaar dan worden verwezen in onze akte van erfdienstbaarheid welke ook onderdeel uitmaakt van onze splitisingsakte. Bovendien geldt als voorwaarde van onze akte dat de toegangsweg uitsluitend gebruikt mag worden voor particuliere ontsluiting door de Stichting.

*De Stichting zal, als eigenaar van het heersend erf, het bospad alleen gebruiken ten behoeve van particuliere ontsluiting, voor het komen en gaan van en naar de percelen en de parkeergelegenheid gelegen achter "de Smederij". Onder particuliere ontsluiting wordt verstaan het gebruik door en ten behoeve van de bewoners en gebruikers van de Smederij*

*niet zijnde klanten of cliënten in geval van beroeps- en bedrijfsmatige/commerciële activiteiten, met naar algemene maatstaven gebruikelijke gemotoriseerde voertuigen.*

Ook het onderhoud en de kosten van erfdienstbaarheid zijn voor rekening (gekomen) van de Stichting. Het kan natuurlijk nimmer de bedoeling zijn dat de Stichting alle lasten draagt en dat derden alleen maar de baten hiervan hebben.

Wij zijn eventueel bereid mee te denken aan een oplossing maar willen nu nog niet op de zaken vooruit lopen.

Wij vernemen graag wanneer het gesprek met [redacted] in september plaatsvindt en wat hiervan het resultaat is. Tot die tijd vertrouwen wij er op dat de overlast en schade aan de weg als gevolg van het laden en lossen met vrachtwagens niet meer plaatsvindt.

Fijne dag en mooi weekend!

[REDACTED]

---

**Van:** [REDACTED]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 12:05  
**Aan:** [REDACTED]@outlook.com>  
**CC:** [REDACTED]@casema.nl; [REDACTED]@gmail.com>  
**Onderwerp:** RE: Erfdienstbaarheid

Goedemorgen [REDACTED]

Vanmorgen heb ik mailcontact gehad met het 't Jagershuis [REDACTED] hij geeft aan dat hij op wat oude email correspondentie na, nog geen officiële stukken bovenwater heeft kunnen krijgen over erfdienstbaarheid.

Hij wil graag in gesprek met mij en onze rentmeester in september.

Het lijkt mij raadzaam om dit gesprek en de eventueel aangedragen documenten even af te wachten voordat jullie met hem in gesprek gaan.

[REDACTED]

Ik hoop je zo voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]  
Teamleider (maandag t/m donderdag)

**Staatsbosbeheer**  
District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum  
M [REDACTED]

E [redacted]@staatsbosbeheer.nl | www.staatsbosbeheer.nl  
[redacted] | http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s



---

**Van:** [redacted]@outlook.com>  
**Verzonden:** woensdag 16 augustus 2023 11:15  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted]@casema.nl [redacted]@gmail.com>  
**Onderwerp:** RE: Erfdienstbaarheid

Goedemorgen [redacted]

Heb je al meer informatie kunnen inwinnen? Wij (de VvE) zouden graag snel een einde willen maken aan de schade en hinder die wij ondervinden van het zware transportvervoer t.b.v. het restaurant Jagershof. Regelmatig wordt de toegangsweg geblokkeerd door grote vrachtwagens hetgeen veel irritatie opwekt. Er is een aardige som betaald voor het gebruik van deze weg en de voorzieningen (elektrische slagboom), waarvan derden gebruik maken zonder hier financieel in bij te dragen.

Wij zijn voornemens om de toegangscode te wijzigen zodat derden geen gebruik meer kunnen maken van onze voorzieningen. Alvorens dit te doen zullen wij het gesprek aangaan met de eigenaar [redacted] om hem hiervan op de hoogte te brengen. Het is dan van belang dat onze informatie volledig en juist is.

Verder wilde ik je vragen of Staatsbosbeheer akkoord gaat als de half-verharding van de toegangsweg wordt uitgevoerd in het zwarte split dat wij in onze achtertuinen hebben. Dit is ongetwijfeld niet toereikend voor het gehele pad maar kan eenvoudig worden bijgekocht.

[redacted]

Ik hoor graag deze week of je informatie hebt die van belang is voor ons gesprek met restaurant Jagershof.

Hartelijke groet,

[redacted]

---

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** maandag 24 juli 2023 15:47

Aan: [redacted]@outlook.com>

Onderwerp: Erfdienstbaarheid

Goedemiddag [redacted]

Ik ben met jullie verzoek bezig. Ik heb ook in ons dossier gekeken en daar kom ik nog stukken uit 2019 tegen die schijnbaar nog niet goed afgehandeld zijn. Dit wil ik eerst voorleggen aan onze rentmeester maar die is nu met vakantie.

[redacted]

Ik hoop je zo voldoende te hebben ingelicht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [redacted]

E [redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

<http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

## VVE "De Oude Smidse"

Lage Vuursche  
KVK 862902927  
info@vvedeoudesmidse.nl  
www.vvedeoudesmidse.nl

Februari 08, 2024

Geachte [REDACTED] beste [REDACTED]

In goede orde onderstaand bericht ontvangen. Wij hechten er belang aan een schriftelijke terugkoppeling te geven, los van het prettige en constructieve onderhoud tijdens het bezoek van jou en je collegae aan het Bospad in Lage Vuursche op 17 januari jl..

De in de mail van 11 januari 2024 toegevoegde bescheiden uit de periode september/oktober 2014 (mailwisseling en concept documenten) geven o.i. nog niet de tijdens onze meeting van 20.12.2023 gevraagde en besproken onderbouwing waaruit afgeleid mag worden dat er geen sprake is van exclusiviteit en in het bijzonder de prijsstelling die is (wordt) gehanteerd voor zowel de appartementen en overige partijen (i.c. restaurant en bewoners [REDACTED]). Indien er meer documenten zouden zijn dan ontvangen wij die graag op korte termijn.

In dit kader willen wij nogmaals vriendelijk, edoch dringend, SBB verzoeken nog geen verdere afspraken te maken met 't Jagershuys en [REDACTED] alvorens er tussen de bewoners [REDACTED] en SBB consensus is hoe de ons voorliggende kwestie voor alle betrokken partijen naar tevredenheid duurzaam kunnen worden opgelost. Wij hebben immers reeds betaald voor het gebruik van het pad en geïnvesteerd in o.a. de slagboom. Gebruik door 't Jagershuys zal – zoals de ervaringen hebben geleerd – het ongehinderd gebruik van de erfdienstbaarheid voor ons belemmeren. En dat strook sowieso niet met de erfdienstbaarheid.

Op 17 januari hebben wij met elkaar al "brainstormend" e.e.a. besproken. O.i. kan er een oplossing worden gevonden en laten we die eerst vinden voordat u met de voornoemde partijen afspraken zou maken. Het zou namelijk erg jammer zijn dat indien SBB met de andere voornoemde partijen al afspraken gemaakt zou hebben, dan wel dat deze partijen menen, al dan niet gerechtvaardigd, uit de gesprekken met SBB e.e.a. te mogen eisen, welke eisen de belangen van de bewoners van [REDACTED] kunnen schaden. Dit alles zou dan een oplossing in der minne feitelijk onmogelijk maken.



M.a.w., laten wij de constructieve gesprekken voortzetten alvorens andere partijen in een veronderstelling (als beschreven, los of dit klopt) verkeren te kunnen handelen hetgeen lijnrecht staat t.o.v. onze belangen.

Voor de goede orde, wij hebben inmiddels meerdere pogingen ondernomen contact te leggen met [REDACTED] o.i. verblijven deze nog steeds in het buitenland.

Behoudens tegenbericht vertrouwen wij erop dat u ons verzoek onderschrijft en dienovereenkomstig handelt, waarvoor dank.

Met vriendelijke groet

Namens de VVE "De Oude Smidse" te Lage Vuursche

Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

T.a.v. Teamleider

Lage Vuursche 3 oktober 2023

Betreft: plichten en rechten akte van verlening erfdienstbaarheid van weg Dorpsstraat 13, 15A en 15B

Beste

Ik heb jouw update d.d. 27 september met de VvE leden gedeeld, die wel het een en ander hadden op te merken. Onderstaand een uitwerking hiervan waarbij ingegaan wordt op jouw reactie (cursief) en de verwijzingen in de akte (oranje omkaderd):

*1 Staatsbosbeheer is zich bewust van het feit dat goede afspraken hier wenselijk zijn. Misschien is het daarom handig aan te geven wat de oorspronkelijke bedoeling was bij de oprichting van uw stichting en de relatie met de burens.*

De huidige bewoners en eigenaren van [redacted] zijn nimmer op de hoogte gebracht dat er mogelijk onderliggende afspraken waren gemaakt met de eigenaar van restaurant 't Jagershuis. Derhalve kunnen wij slechts uitgaan hetgeen formeel via de notariële koopakte is vastgelegd. In dit geval is de "Akte verlening erfdienstbaarheid van weg" de leidende overeenkomst, waarin onze rechten en plichten zijn vastgelegd en waaraan de daarin genoemde personen/entiteiten zich rechtens dienen te houden.

2. Onder verwijzing naar onze opschortende voorwaarde van splitsing in appartementsrechten, waarin onder punt B van de akte is vastgesteld, blijkt dat voertuigen voor bedrijfsmatige/commerciële activiteiten op de bospad niet toegestaan zijn.

*De Stichting zal, als eigenaar van het heersend erf, het bospad alleen gebruiken ten behoeve van particuliere ontsluiting, voor het komen en gaan van en naar de percelen en de parkeergelegenheid gelegen achter "de Smederij". Onder particuliere ontsluiting wordt verstaan het gebruik door en ten behoeve van de bewoners en gebruikers van de Smederij niet zijnde klanten of cliënten in geval van beroeps- en bedrijfsmatige/commerciële activiteiten, met naar algemene maatstaven gebruikelijke gemotoriseerde voertuigen.*

*Herinrichting*

*1. De Stichting draagt, als eigenaar van het heersend erf, voor eigen rekening en risico, zorg voor de herinrichting van het bospad aansluitend op het intensieve gebruik als particuliere ontsluiting met gemotoriseerd verkeer. Het bospad dient op basis van de herinrichting ondanks de extra belastende verkeersbewegingen en met een normale onderhouds cyclus gedurende het jaar in goede staat van onderhoud te blijven.*

Bron: Blad - 4- onder B. VERLENING ERFDIENSTBAARHEID VAN WEG ONDER OPSCHORTENDEVOORWAARDE VAN SPLITSING IN APPARTEMENTSRECHTEN

In dit geval wordt het betreffende bospad voor de dagelijkse bevoorrading van het restaurant 't Jagershuis gebruikt en het parkeren van voertuigen door personeel en is dus volgens dit artikel niet toegestaan. Bovendien draagt de Stichting de kosten en het risico voor herinrichting en onderhoud van het bospad.

Als gevolg van de zware vrachtauto's is aan het bospad veel schade toegebracht. Tijdens natte perioden wordt hier veel hinder door de Stichting ondervonden. Het bospad is geëgaliseerd met puinverharding waarin veel glas en afval voorkomt.

3. Onderstaand (cursief) wordt gesproken over de verdeling van kosten waarvan de Stichting volgens de akte specifiek als rechthebbende staat benoemd. De bijdrage van de Stichting bedraagt 60% van de beheerskosten. In jouw mail schrijf je dat het de bedoeling was dat de overige 40% door de andere gebruikers van de bosweg betaald zou worden. Naast deze onjuiste aanname (wat ons betreft) is ook niet duidelijk wat bedoeld wordt met de andere gebruikers. Naast de commerciële verkeersbewegingen als eerder genoemd maken ook andere partijen (via paard, personenwagens, fietsen/mountainbikers) gebruik van deze weg, waaronder de marechaussee. Ook zij maken gebruik van het bospad en zouden dan ook 60% van de kosten moeten dragen i.p.v. 40%.

Nergens in onze overeenkomst met Staatsbosbeheer staat hier iets (zelfs niet in de strekking ervan) over genoemd.

*Staatsbosbeheer beheert diverse terreinen waaronder bossen. En voert zodoende heel verschillende werkzaamheden in die terreinen uit met oog op de specifiek gestelde doelen. De ontwikkelaar van uw woningen stelde een aantal jaar geleden een incurante vraag in relatie tot de doestellingen van Staatsbosbeheer. In het kort kwam het erop neer of de bestaande bosweg ook formeel gebruikt kon worden voor ontsluiting van de nieuw te bouwen huizen. Vanwege het (deels) ontbreken van goede mogelijkheden aan de voorkant van de weg was men vanuit Staatsbosbeheer bereid om te kijken onder welke voorwaarden dat zou kunnen.*

*Eén van de belangrijke voorwaarden was dat het beheer door de gebruikers van de bosweg werd betaald. Zodoende is in uw overeenkomst/het recht opgenomen dat 60% van de beheerskosten voor rekening van de rechthebbende komen. De bedoeling was dat de overige 40% door de andere gebruikers van de bosweg betaald zou worden.*

De Stichting is onder punt "afstemming en onderhoud" verplicht tot een bijdrage in de kosten voor onderhoud tot 60%. Schade als gevolg van het gebruik aan het pad, toegangshek of andere zaken vallen, indien deze niet kunnen worden verhaald, volledig voor rekening van de Stichting. In 2022 heeft de Stichting voor haar rekening de slagboom moeten herstellen nadat deze volledig was verbogen door een voertuig van derden.

*Bijdrage voor onderhoud en eventuele schade*

- 1. De Stichting zal, als eigenaar van het heersend erf, bijdragen in de kosten van het onderhoud van het bospad en de berm voor 60% van de totale kosten voor het gedeelte van het pad zoals aangegeven op de situatieschets. Deze kosten betreffen al het normale en noodzakelijke onderhoud. Normaal onderhoud, niet zijnde het herstellen van schade, betreft maaien en snoeien, inspectie van bomen en het verwijderen van dood hout ten behoeve van de veiligheid en het vullen van gaten in en het profileren van de deklaag van het bospad.*
- 2. Indien door het gebruik van de erfdienstbaarheid, door de Stichting of een andere partij welke namens of in opdracht van de Stichting handelt, schade ontstaat aan het pad, toegangshek of andere zaken, is de schadeveroorzaker verplicht deze schade te herstellen. Indien dit herstel niet tot genoegen van Staatsbosbeheer wordt uitgevoerd, zal Staatsbosbeheer het herstel uit laten voeren. Kosten voor deze herstelwerkzaamheden zullen dan door Staatsbosbeheer bij de Stichting in rekening worden gebracht.*

Bron: Blad – 5- van de akte onder 1 en 2

De kosten voor het recht tot gebruik van het bospad is door de Stichting afgekocht voor een bedrag van [redacted] excl. notariskosten.

Hiermee heeft de Stichting het alleen gebruik van dit bospad maar is ook verantwoordelijk voor de herinrichting en het onderhoud.

Indien door Staatsbosbeheer eenzijdig wordt afgeweken van de overeenkomst dan is dat een vorm van contractbreuk en dient de Stichting haar kosten ad [redacted] - en vervanging slagboom ad. €544,- terug te ontvangen en is zij niet langer verantwoordelijk voor de schade en het beheer van het bospad als ook de herinrichting van het bospad. Ook de electrakosten en onderhoudskosten aan de slagboom zullen dan moeten worden gerestitueerd.

De afwijzing dat wij niet in het overleg van een voorstel worden betrokken handelt in strijd met de akte, in het bijzonder:

*Afstemming gebruik en onderhoud*

- 1. Ten behoeve van afstemming over het gebruik en onderhoud van het bospad zullen de eigenaren van het dienend en heersend erf halfjaarlijks met elkaar in overleg treden, in het voorjaar en najaar.*

Bron: blad – 5- van de akte laatste alinea.

Verder blijkt uit de akte dat wij zelfs verplicht zijn om toegang voor andere gemotoriseerd verkeer af te sluiten en afgesloten te houden.

## *Afsluiting*

1. *Het bospad dient afgesloten te blijven voor overig gemotoriseerd verkeer, niet zijnde de Stichting of anderszins zakelijke gerechtigden, middels een slagboom al dan niet elektrisch bedienbaar en te allen tijde toegankelijk te blijven voor wandelaars en recreanten.*
2. *De Stichting is, als eigenaar van het heersend erf, verantwoordelijk voor het afgesloten houden van het bospad als bedoeld in lid 1."*

Bron: blad - 6 - van de akte onder B

Deze niet limitatieve opsomming geeft ons aanleiding om Staatsbosbeheer (als bevoegd gezag en eigenaar) te verzoeken de eigenaar van 't Jagershuis te wijzen op de onveilige situatie en de schade die de zware vrachtwagens aanbrengen en hebben aangebracht aan het bospad.

Eerder hebben wij al laten weten dat de toegang wordt geblokkeerd door vrachtauto's die lossen bij 't Jagershuis. In geval van spoedeisende zaken is dit niet acceptabel.

Wij menen dan ook dat Staatsbosbeheer niet zonder ons daarin te betrekken afspraken mag maken met 't Jagershuis. Een andere optie is dat de Stichting een onderhandse overeenkomst aangaat met 't Jagershuis, waarin zij de Stichting huur betalen voor het gebruik van het bospad. Wij zullen hier dan al onze kosten in meenemen. Het is dan aan 't Jagershuis of zij hier gebruik van willen maken of – net als alle andere restaurants – de bevoorrading via de Dorpsstraat laten verlopen.

Verder verzoeken wij Staatsbosbeheer de toegang van alle gemotoriseerde voertuigen via de andere kant van de Slotlaan onmogelijk te maken. Nu zien wij dat er ook personenwagens parkeren in het verlengde van het bospad en uitrijden via onze slagboom naar de Slotlaan.

Het is niet redelijk dat de Stichting alle plichten dient na te komen waaronder alle beheer-, en herstelkosten en dat andere zonder deze verplichtingen gebruik kunnen maken van het bospad.

Er is door de Stichting veel geld betaald voor het gebruik van de toegangsweg wat is geformaliseerd via de onderhavige akte. Ook wordt in de koopakte hiernaar verwezen.

De situatie dwingt ons er toe dat wij de toegangscode moeten wijzigen en maatregelen moeten nemen dat de weg niet wordt gebruikt door andere voertuigen.

**Resumerend** geeft de Stichting Staatsbosbeheer in overweging om in te stemmen met 1 van de 3 navolgende voorstellen.

1. De akte blijft ongewijzigd en derden hebben, buiten toestemming van de Stichting, geen recht tot toegang tot het bospad.
  - a. Aan beide zijden van het bospad wordt dan een verbodsbord door Staatsbosbeheer geplaatst.
2. Alle overige gebruikers (in het bijzonder 't Jagershuis) maken onderdeel uit van de akte en betalen mee aan de herinrichting, onderhoudskosten en in geval van schade aan het herstel voor 60%. De kosten voor het opstellen van een nieuwe akte is voor rekening van Staatsbosbeheer. De Stichting ontvangt in dat geval 25% retour van de onder 1 genoemde kosten.
  - a. In dit geval dient als voorwaarde te worden gesteld dat de toegangsweg te allen tijde vrij moet worden gehouden en niet mag worden geblokkeerd door geparkeerde voertuigen.

- b. In het verlengde daarvan zal Staatsbosbeheer het bospad richting de Slotlaan afsluiten voor alle gemotoriseerde voertuigen en paarden. (Het vermoeden bestaat dat paarden niet goed om de slagboom kunnen lopen en daardoor de slagboom verbuigen)
- c. Schade die buiten de Stichting om door derden wordt veroorzaakt dient door de veroorzaker te worden vergoed dan wel hersteld.
- d. De aanschaf, installatie en exploitatiekosten van de slagboom worden over alle gebruikers omgeslagen.

Mocht Staatsbosbeheer zich om haar moverende redenen niet kunnen vinden c.q. uitvoering kunnen geven aan de voorstellen genoemd onder de punten 1 en 2, dan ziet de Stichting geen andere oplossingen dan dat

3. de akte verlening erfdienstbaarheid van weg wordt ontbonden met restitutie van de betaalde vergoeding ad [redacted] G overdrachtsbelasting ad. [redacted] G en leveringskosten (waaronder notariële kosten en kadastrale tarieven).
  - a. De Stichting blijft hierbij toegang houden tot haar parkeerplaatsen en garages.
  - b. De herinrichting en het onderhoud van het bospad komt dan volledig voor rekening van Staatsbosbeheer.

Naast bovengenoemde voorstellen staan wij open voor andere ideeën en zouden hier dan graag met elkaar (De Stichting en Staatsbosbeheer) eerst het gesprek over willen hebben. De Stichting wil voorkomen dat er afspraken worden gemaakt met 't Jagershuis die in strijd zijn met de akte en partijen in een lastig pakket manoeuvreren.

Met vriendelijke groet,

Namens de Stichting de oude Smidse Lage Vuursche

[redacted] (secretaris/penningmeester)

Een afschrift is verzonden naar de leden van de Stichting.

**Van:** 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>

**Verzonden:** 16-08-2023 09:29

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**CC:** [redacted]@bergscheplas.nl>,  
[redacted]@bergscheplas.nl>

**Onderwerp:** Re: Erfdienstbaarheid Weg achter het restaurant.

---

Goedemorgen [redacted],

De huidige drukte in het restaurant zorgt voor wat vertraging.  
Tot zover niets kunnen vinden.

Wel het emailverkeer destijds met een van uw (oud)collega's.

Zullen we alvast een afspraak inplannen, medio september? Dan heb ik nog even tijd om verder te speuren.  
Welke dag is voor u het meest geschikt?

Vriendelijke groet,

[redacted]

Op ma 14 aug. 2023 16:00 schreef [redacted]@staatsbosbeheer.nl>:

Beste [redacted],

Is er ondertussen al het één en ander bovenwater gekomen?

In mijn beleving is er op dit moment geen recht van overpad en zouden jullie het pad achter het Jagershuis formeel niet mogen gebruiken voor laden en lossen.

Dit zeker omdat er een overeenkomst met de vereniging van eigenaren is van de Smederij over het recht van overpad en het plaatsen van een slagboom.

In deze overeenkomst met hen zijn onder andere zaken geregeld over het gebruik, onderhoud en de kostenverdeling van dit pad en de slagboom.

Hierin staat niets over het Jagershuis en zijn er bij ons geen stukken aanwezig waar erfdienstbaarheid uit zou blijken voor 't Jagershuis of [redacted].

Ik hoor graag van je.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Teamleider (maandag t/m donderdag)

**Staatsbosbeheer**

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [redacted]

E [redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

[redacted] | <http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



---

**Van:** 't Jagershuis <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>

**Verzonden:** maandag 24 juli 2023 17:34

**Aan:** [redacted] [@staatsbosbeheer.nl](mailto:[redacted]@staatsbosbeheer.nl)>

**CC:** [redacted] [@bergscheplas.nl](mailto:[redacted]@bergscheplas.nl)>; [redacted] [@bergscheplas.nl](mailto:[redacted]@bergscheplas.nl)>

**Onderwerp:** Re: Erfdienstbaarheid Weg achter het restaurant.

Ha [redacted]

Digitaal kan ik alleen nog een mailwisseling met [redacted] vinden uit 2014.

Ik duik volgende week nog even de archieven in. Ik laat het weten, wanneer ik iets vind.

In de cc [redacted].

Groet,

[redacted]

Op ma 24 jul. 2023 16:14 schreef [redacted] [@staatsbosbeheer.nl](mailto:[redacted]@staatsbosbeheer.nl)>:

Beste [redacted]

Zoals ik vorige week heb aangegeven, heb ik intern gezocht naar een overeenkomst met het Jagershuis voor het recht van overpad (erfdienstbaarheid) voor het gebruik van ons eigendom achter jullie restaurant.

Ik heb tot nu toe alleen een mail uit 2017 gevonden waarin een oud-collega van mij aangeeft dat er geen getekende overeenkomst is met jullie.

Dit is vervelend en volgens mij ook onwenselijk, jij zou ook nog uitzoeken of jullie hier iets van op papier hebben.

Ik hoor graag van je of jij hier al wat verder mee bent gekomen.

Met vriendelijke groet,



[Redacted]

Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [Redacted]

E [Redacted] [@staatsbosbeheer.nl](mailto:[Redacted]@staatsbosbeheer.nl) | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)  
[Redacted] | <http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

**Van:** 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>

**Verzonden:** 21-08-2023 14:59

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** Fwd: Fwd: Erfpacht bospad achterzijde

---

Met vriendelijke groet,

[redacted]

*Familierestaurant 't Jagershuis*

*Dorpsstraat 11*

*3749 AC Lage Vuursche*

*035-6668202*

<http://www.jagershuislagevuursche.nl>



----- Forwarded message -----

**Van:** [redacted]@gmail.com>

**Date:** ma 14 aug 2023 om 17:28

**Subject:** Fwd: Fwd: Erfpacht bospad achterzijde

**To:** [redacted] <info@jagershuislagevuursche.nl>

Deze correspondentie kon ik vinden over de achterzijde Jagershuis

----- Forwarded message -----

**Van:** [redacted]@rosellagorinchem.nl>

**Date:** za 6 jun. 2015 00:26

**Subject:** Re: Fwd: Erfpacht bospad achterzijde

**To:** [redacted]@valori.nl>

Heb me even ingelezen

<http://www.advocaten.nl/erfdienstbaarheid-en-verjaring/>

Kan het je aanraden

Op 5 jun. 2015 23:48 schreef "[redacted]@valori.nl":

[redacted] ik heb donderdag om 14.30 een afspraak in LV met onderstaande [redacted] Zie ook de waardebe­paling.  
Wellicht nog iets om rekening mee te houden voor de deal met [redacted]?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Aan:** [redacted]@valori.nl>  
**Onderwerp:** Erfpacht bospad achterzijde

Beste [redacted],

Op onderstaande mail heb ik van u tot op heden nog niet mogen vernemen. Ik zou graag met u een afspraak maken om te overleggen in deze.

Kunt u aangeven wanneer dat in de komende twee weken bijvoorbeeld voor u zou passen? Ik kan naar Lage Vuursche komen maar wanneer een andere locatie u beter past dan is dat ook mogelijk afhankelijk natuurlijk van dag en tijdstip.

Voor een reactie kunt u gebruik maken van dit emailadres maar u kunt mij ook bereiken via [redacted]

Hartelijk dank en alvast een goed weekend gewenst.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Rentmeester

## Staatsbosbeheer

Grond en Gebouwen | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 58174 | 1040 HD Amsterdam | 06-[redacted] | [redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

---

**Van:** [redacted]  
**Verzonden:** vrijdag 13 maart 2015 14:37  
**Aan:** [redacted]  
**Onderwerp:** RE: Erfpacht bospad achterzijde

Beste [redacted],

In aansluiting op het gesprek dat ik vorig jaar met [redacted] heb gehad over het vastleggen van een gebruik van het bospad gelegen achter het Jagershuis door middel van een recht van overpad, zend ik u hierbij twee documenten:

- Waardebepaling door een externe taxateur van de erfdiensbaarheid van weg
- Een conceptovereenkomst voor de vestiging van een erfdiensbaarheid van weg

Hiermee wordt gebruik van het bospad voor de bevoorrading van het restaurant vastgelegd en zal ook worden ingeschreven in de openbare registers.

De comparitie onder punt 2 van ondergetekenden is nog niet juist ingevuld daar ik over onvoldoende gegevens beschik. Wellicht is de eigendom van het perceel en het Jagershuis opgenomen in een BV of andere juridische entiteit. Dat verneem ik graag van u.

Ik ga er vanuit dat ik alle relevante onderdelen heb opgenomen maar wellicht heb ik zaken onderbelicht gelaten. Mocht u vragen hebben dan verneem ik die graag. U kunt mij via onderstaand telefoonnummer bereiken of dit e-mailadres.

Ik ben benieuwd naar uw reactie op deze aanbieding.

Wellicht ten overvloede meldt ik, zoals ook reeds in het gesprek eerder aangegeven, dat wij voor het bospad een erfpachtcontract zullen aangaan met de VVE in oprichting voor het buurperceel. Reeds gevestigde erfdiensbaarheden blijven bij het vervolgens aangaan van een erfpachtrecht in stand.

Zeker ook in verband met dit laatste kan ik mij voorstellen dat het prettig is om één en ander nader met elkaar in een gesprek door te nemen.

Ik wens u alvast een goed weekend.

Met vriendelijke groet,

 J

Rentmeester

## Staatsbosbeheer

Grond en Gebouwen | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 58174 | 1040 HD Amsterdam | 06-  
 [j@staatsbosbeheer.nl](mailto:j@staatsbosbeheer.nl) | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Staatsbosbeheer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten. Staatsbosbeheer is gevestigd te Driebergen-Rijsenburg, Handelsregister nummer: 30263544.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. Staatsbosbeheer accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages. Staatsbosbeheer has its seat at Driebergen-Rijsenburg, Commercial Register number: 30263544.

Staatsbosbeheer  
t.a.v. [REDACTED] J  
Postbus 58174  
1040 HD AMSTERDAM

Eemnes, 2 maart 2015

Betreft: **waardebepaling vestiging erfdiensbaarheid van weg t.b.v. Dorpsstraat 11 te Lage Vuursche**

Geachte [REDACTED] J

Op uw verzoek doen wij u een waardebepaling toekomen inzake vestiging van een erfdiensbaarheid van weg ten behoeve van de eigenaar van het kadastrale perceel gemeente Baarn, sectie F, nummer 838 (heersend erf) en ten laste van een gedeelte van het kadastrale perceel gemeente Baarn, sectie F, nummer 1027 (dienend erf) over een pad ter breedte van ongeveer 12 meter (inclusief berm) met een lengte van ca. 45 meter. Op bijgaande kadastrale kaart is het betreffende gedeelte met streeparcering aangegeven.

Het betreffende gedeelte is thans in gebruik als bospad en zal door het heersend erf worden gebruikt ten behoeve van bevoorrading (1x per dag) en exploitatie van het restaurant gevestigd op Dorpsstraat 11 te Lage Vuursche. Naar redelijkheid en billijkheid dient de eigenaar van het heersend erf voor [REDACTED] G mee te dragen in de onderhoudskosten van het betreffende pad.

Deze erfdiensbaarheid heeft een positieve invloed op het heersend erf, waardoor een waarde voor deze erfdiensbaarheid wordt toegekend van [REDACTED] G

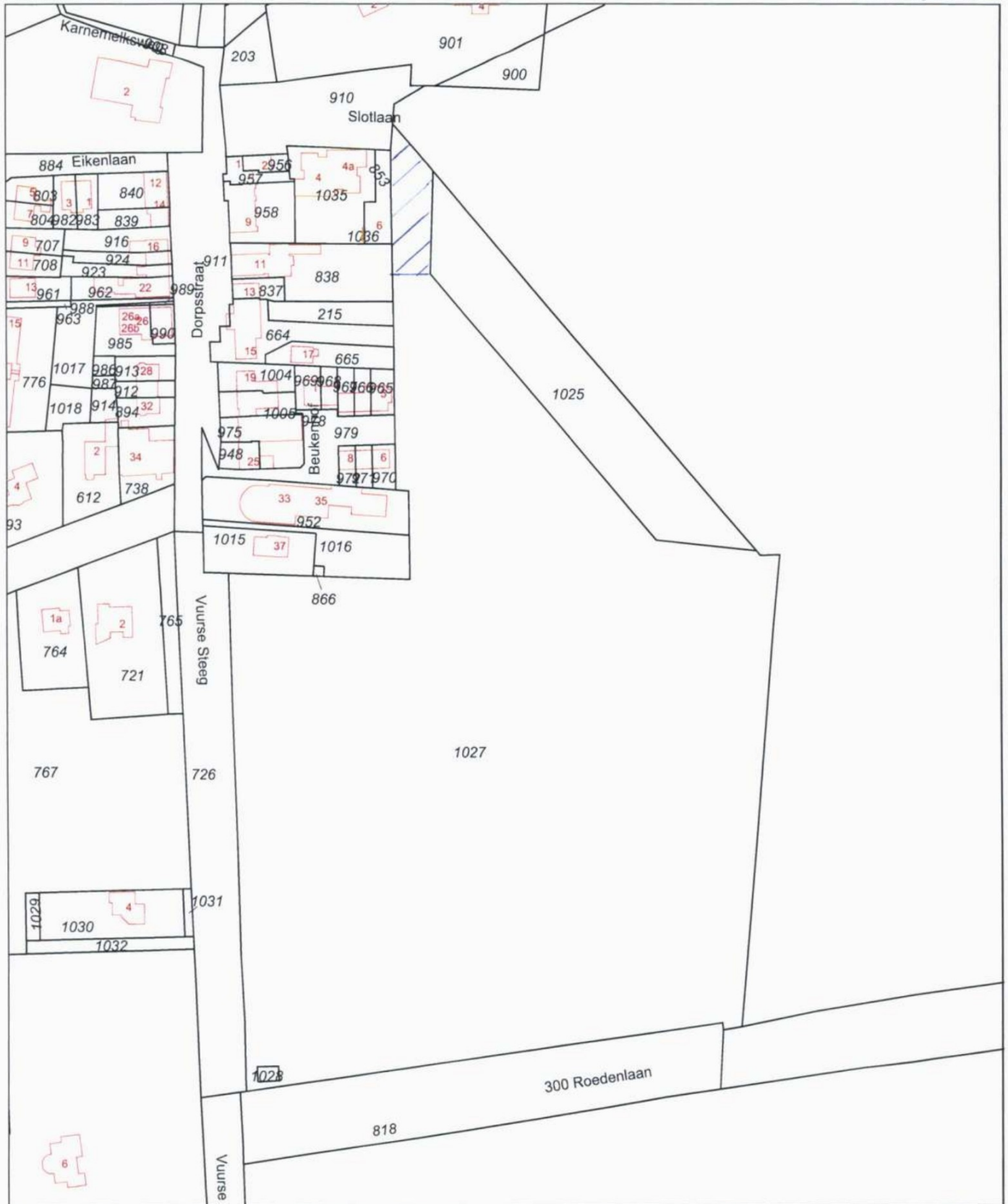
Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED] J  
Beëdigd Rentmeester  
Register Makelaar Taxateur  
Drieklomp Makelaars en Rentmeesters

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: lage vuursche



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 februari 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:2000</p> <p>Kadastrale gemeente BAARN</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1027</p>	
---	---	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**Van:** 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>

**Verzonden:** 21-08-2023 14:54

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** Fwd: Recht van overpad bospad Lage Vuursche

---

Met vriendelijke groet,

[redacted]

*Familierestaurant 't Jagershuis*

*Dorpsstraat 11*

*3749 AC Lage Vuursche*

*035-6668202*

<http://www.jagershuislagevuursche.nl>



----- Forwarded message -----

**Van:** [redacted]@gmail.com>

**Date:** di 15 aug 2023 om 20:20

**Subject:** Fwd: Recht van overpad bospad Lage Vuursche

**To:** [redacted] <info@jagershuislagevuursche.nl>

----- Forwarded message -----

**Van:** [redacted]@hotmail.com>

**Date:** ma 14 aug. 2023 17:30

**Subject:** Fwd: Recht van overpad bospad Lage Vuursche

**To:** [redacted] <info@jagershuislagevuursche.nl>

En deze ook

----- Forwarded message -----

**Van:** [redacted]@hotmail.com>

**Date:** wo 2 sep. 2015 14:56

**Subject:** Re: Recht van overpad bospad Lage Vuursche

**To:** <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Cc:** [redacted]@hotmail.com>, [redacted]@rosellagorinchem.nl>, [redacted]

[redacted]@valori.nl>, [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

Geachte [redacted]

Mijn naam is [redacted], zoon van [redacted] en zwager van [redacted], welke u inmiddels hebt ontmoet. Samen met [redacted], mijn zus, zijn inmiddels kadastraal geregistreerd eigenaar van Dopr onroerend goed en perceel. Aangezien wij reeds 12 jaar de bedrijfsvoering van 't Jagershuis hebben mogen exploiteren, zult u wellicht begrijpen dat de huidige situatie voor ons prima werkbaar is. We gebruiken de achterzijde in goed overleg met Staatsbosbeheer per slot van rekening al 12 jaar, we hebben zelfs een sleutel ontvangen van uw collega [redacted]. Nu heb ik begrepen dat er vanuit Staatsbosbeheer en/of de in Lage Vuursche verguisde eigenaar van de monumentale Smederij naast ons, een andere wens ontstaan om de weg te verharderen.

Voordat ik een enorm vragenvuur over de mail ga sturen, lijkt het me verstandiger dat wij eens kennismaken om het voorstel zoals het er nu ligt te bespreken, zodat u uitgebreid de kans heeft om de totstandkoming nader toe te lichten.

U zult wellicht begrijpen dat we na een kostbare overname een flinke schuldenlast op onze schouders hebben genomen en niet meteen staan te springen om in deze situatie [redacted] te investeren en [redacted] % bij te dragen aan onderhoud in een aanrijroute voor onze leveranciers. Want meer is het niet op dit moment niet voor ons.

Desalniettemin laat ik me graag overtuigen van de noodzaak van deze aanpassing en zoek ik met u graag naar gegronde redenen voor een eenvoudig restaurant als wij, om deze enorme investering te doen, want dat is het voor ons, en hoe wij deze investering kunnen terugverdienen.

Graag hoor ik van u wanneer het schikt. een woensdagochtend zou mij goed uitkomen. Mijn zwager [redacted] is dan ook vaak beschikbaar.

Anders eventueel een dinsdag.

ik hoor graag van u.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

't Jagershuis  
Lage Vuursche

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Begin doorgestuurd bericht:

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

**Datum:** 7 augustus 2015 17:47:28 CEST

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

**Kopie:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** Recht van overpad bospad Lage Vuursche

Beste [redacted]

Het is enige tijd en langer geleden dan ik had gedacht en gehoopt maar hierbij dan een update aangaande de aanbieding van een recht van overpad voor het gebruik van het bospad ten behoeve van de bevoorrading van het restaurant.

Naar aanleiding van ons gesprek heb ik twee zaken gedaan. Ik heb nog eens gekeken naar de overeenkomst en deze aangepast op een aantal punten. Daarnaast heb ik de situatie nog eens overdacht op basis van hetgeen u aangaf ten aanzien van een mogelijke erfpachttuitgifte aan de eigenaar, op termijn vereniging van eigenaren, van de naastgelegen smederij.

In overleg met het provinciaal hoofd, Wout Neutel, en de beheerder, [redacted], hebben we ervoor gekozen om voor de ontsluiting via het bospad van de nieuw te ontwikkelen appartementen in de smederij, ook een recht van overpad aan te bieden en te vestigen. Dit betekent dat Staatsbosbeheer vol eigenaar blijft van het bospad en daarmee aanspreekpunt inzake het gebruik en onderhoud. Net als voorheen zal de ontwikkelaar, in overleg met Staatsbosbeheer, zorg moeten dragen voor een versterking van het bospad opdat dit aansluit bij het intensievere gebruik en dit bij normaal onderhoud in goede staat blijft. Ik ga ervan uit dat dit aansluit bij uw wens om helderheid te hebben over de contractpartner en het aanspreekpunt voor de praktische afstemming.



Zoals u kunt zien heb ik een aantal zaken gewijzigd aan de overeenkomst.

De vergoeding is in 3 termijnen verdeeld

De bijdrage in de kosten is verlaagd naar G% en de beschrijving is aangepast.

Er is een artikel toegevoegd inzake afstemming van gebruik en onderhoud.

Er is een artikel toegevoegd inzake de afsluiting van het bospad voor overig gemotoriseerd verkeer.

Er is een uiterste passeerdatum ingevoegd van 30 december 2015.

De overdracht naar uw kinderen zal inmiddels hebben plaatsgevonden. Ik verzoek u deze mail naar hen door te zetten. Ik heb helaas niet hun gegevens. Mij is nog even niet duidelijk of ook de eigendom van het kadastrale perceel is overgegaan. Bij een overeenkomst dient de eigenaar van het perceel te ondertekenen. Op dit moment heb ik nog stippeltjes opgenomen daar waar dit dient te worden opgenomen.

Ik stel voor dat u het samen bekijkt en mochten er vragen zijn dan neem ik die graag met u door. T

T Daarna spreek ik u graag even.

Met vriendelijke groet,

J

Rentmeester

Staatsbosbeheer

Grond en Gebouwen | Naritaweg 221 Amsterdam Sloterdijk | 1043 CB | Postbus 58174 | 1040 HD

Amsterdam | J [@staatsbosbeheer.nl](mailto: @staatsbosbeheer.nl) | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

Dit bericht kan informatie bevatten die niet voor u is bestemd. Indien u niet de geadresseerde bent of dit bericht abusievelijk aan u is gezonden, wordt u verzocht dat aan de afzender te melden en het bericht te verwijderen. Staatsbosbeheer aanvaardt geen aansprakelijkheid voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met risico's verbonden aan het elektronisch verzenden van berichten. Staatsbosbeheer is gevestigd te Driebergen-Rijsenburg, Handelsregister nummer: 30263544.

This message may contain information that is not intended for you. If you are not the addressee or if this message was sent to you by mistake, you are requested to inform the sender and delete the message. Staatsbosbeheer accepts no liability for damage of any kind resulting from the risks inherent in the electronic transmission of messages.

Staatsbosbeheer has its seat at Driebergen-Rijsenburg, Commercial Register number: 30263544.

---

**Staatsbosbeheer**

Bezoekadres: Naritaweg 221, 1043 CB Amsterdam Sloterdijk

Postadres: Postbus 58174, 1040 HD Amsterdam

Telefoon: 030-692 61 11

Objectnaam: De Vuursche

Relatienummer: 32629

Contractnummer: 144420

---

**Vestiging erfdienstbaarheid van weg**

Ondergetekenden:

1. Staatsbosbeheer rechtsgeldig vertegenwoordigd door, de heer ir. Jacob Martijn van der Molen, geboren op [REDACTED] J paspoortnummer [REDACTED] E, afdelingshoofd grondzaken, Divisie Grond & Gebouwen, Staatsbosbeheer, gevestigd op het adres Princenhof Park 1 te (3972 NG) Driebergen (postadres: Postbus 1300, 3970 BH Driebergen), in deze hoedanigheid handelend namens Staatsbosbeheer, hiertoe bevoegd op grond van het besluit van de directeur Staatsbosbeheer van 18 december 2013 (Mandaatregeling Staatsbosbeheer 2014), Staatscourant jaargang 2014, nummer 528, die zijn bevoegdheid tot het verrichten van na te melden rechtshandeling ontleent aan artikel 13 van de Wet van 11 september 1997, Staatsblad van het Koninkrijk der Nederlanden 1997/514 (Wet verzelfstandiging Staatsbosbeheer),

hierna te noemen: Staatsbosbeheer,

en

2. "GEGEVENS EIGENAAR VAN DE GROND" [REDACTED], rechtsgeldig vertegenwoordigd door, [REDACTED], geboren op [REDACTED] paspoortnummer [REDACTED], gevestigd te [REDACTED],

hierna te noemen: [REDACTED]

**Komen overeen:**

het vestigen van een erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van de bereikbaarheid aan de achterzijde van een perceel in eigendom van .....

## Registergoederen:

Staatsbosbeheer is eigenaar van het perceel met bospad, kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie F, nummer 1027.

..... is eigenaar van het perceel met woning en tuin, kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie F, nummer 838.

## Erfdienstbaarheid:

Ter uitvoering van vorenstaande wordt gevestigd een erfdienstbaarheid ten laste van een deel van het perceel kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie F, nummer 1027 als dienend erf, en ten behoeve van het perceel kadastraal bekend gemeente Baarn, sectie F, nummer 838, als heersend erf, e.e.a. zoals op bijgevoegde situatieschets nader is aangegeven, welke schets onlosmakelijk is verbonden met deze overeenkomst en ook als zodanig aan de akte van vestiging dient te worden gehecht.

## Gebruik:

..... zal, als eigenaar van het heersend erf, het bospad alleen gebruiken ten behoeve van bevoorrading, gemiddeld 1 keer per dag, met een kleine vrachtauto ten behoeve van de exploitatie van het restaurant gevestigd op de Dorpsstraat 11 te Lage Vuursche.

## Vergoeding:

1. Voor de vestiging van de erfdienstbaarheid is eenmalig een vergoeding verschuldigd door ..... aan Staatsbosbeheer van € [redacted] G euro ).

2. De vergoeding dient in drie termijnen te worden betaald.

De betaling van de eerste termijn van € [redacted] G euro ) vindt plaats via het kantoor van de notaris. .... dient deze eerste termijn te voldoen vóór het passeren van de akte van vestiging door storting op de derdengeldenrekening van de notaris.

De betaling van de tweede termijn van € [redacted] G euro ) dient ..... te voldoen uiterlijk op de dag, precies 3 maanden na de transportdatum, door storting op de rekening van Staatsbosbeheer.

De betaling van de derde termijn van € [redacted] G euro ) dient ..... te voldoen uiterlijk op de dag, precies 6 maanden na de transportdatum, door storting op de rekening van Staatsbosbeheer.

## Bijdrage voor onderhoud en eventuele schade:

1. .... zal, als eigenaar van het heersend erf, bijdragen in de kosten van het onderhoud van het bospad en de berm voor [redacted] G van de total kosten voor het gedeelte van het pad zoals aangegeven op de

situatieschets. Deze kosten betreffen al het normale en noodzakelijke onderhoud. Normaal onderhoud, niet zijnde het herstellen van schade, betreft maaien en snoeien, inspectie van bomen en het verwijderen van dood hout ten behoeve van de veiligheid en het vullen van gaten in en het profileren van de deklaag van het bospad.

2. Indien door het gebruik van de erfdienstbaarheid, door ..... of een andere partij welke namens of in opdracht van ..... handelt, schade ontstaat aan het pad, toegangshek of andere zaken, is de schadeveroorzaker verplicht deze schade te herstellen. Indien dit herstel niet tot genoegen van Staatsbosbeheer wordt uitgevoerd, zal Staatsbosbeheer het herstel uit laten voeren. Kosten voor deze herstelwerkzaamheden zullen dan door Staatsbosbeheer bij ..... in rekening worden gebracht.

## **Afstemming gebruik en onderhoud**

1. Ten behoeve van afstemming over het gebruik en onderhoud van het bospad zullen de eigenaren van het dienend en heersend erf halfjaarlijks met elkaar in overleg treden, in het voorjaar en najaar.

2. In het halfjaarlijks overleg wordt voor de komende 6 maanden bepaald of danwel welke werkzaamheden zullen worden uitgevoerd. Ten behoeve van besluitvorming zal ten minste een overzicht van de eventuele werkzaamheden met een kostenraming beschikbaar zijn.

## **Afsluiting**

1. Het bospad dient afgesloten te blijven voor overig gemotoriseerd verkeer, niet zijnde ..... of anderszins zakelijk gerechtigden, middels een slagboom al dan niet elektrisch bedienbaar en te allen tijde toegankelijk te blijven voor wandelaars en recreanten.

2. .... is, als eigenaar van het heersend erf, verantwoordelijk voor het afgesloten houden van het bospad zoals bedoeld in lid 1.

## **Kosten:**

De kosten voor het opmaken en vastleggen van de erfdienstbaarheid komen in zijn geheel voor rekening van .....

## **Transport:**

1. De transportakte zal worden verleden ten overstaan van notaris..... te ..... uiterlijk op 30 december 2015.

2. Partijen verlenen bij deze onherroepelijk volmacht, met de macht van substitutie, aan alle personen werkzaam ten kantore van de in lid 1 van dit artikel genoemde notaris, om in zijn of haar naam de notariële akte tot verkoop waarin de inhoud van deze overeenkomst zal worden opgenomen, te verlijden en te ondertekenen, om die akte te laten inschrijven in de daartoe bestemde registers, alsmede om al datgene te doen en te laten verrichten wat terzake vereist mocht zijn.

3. De volmachtgever behoudt, ondanks het bepaalde in lid 2 van dit artikel, de mogelijkheid zelf partij te zijn bij de in die voorwaarde omschreven rechtshandelingen.

**Domicilie:**

Partijen zijn gehouden in de akte tot levering domicilie te kiezen ten kantore van de in de overeenkomst genoemde notaris,

**Voor akkoord:**

d.d.

d.d.

Staatsbosbeheer

.....

donderdag 21 september 2023 10:08



1. Behoeftte is laden en lossen. Kan voor maar achter lijdt tot minder overlast
2. Voorstel vanuit SBB. Nakijken wat  destijds heeft gedaan.

Na het gesprek het dossier in DAs nagelezen: search-

Interne link 

Instructie

**Van:** VVE "De Oude Smidse" Lage Vuursche <info@deoudesmidsevve.nl>  
**Verzonden:** donderdag 8 februari 2024 18:03  
**Aan:** [redacted]  
**CC:** [redacted] info@vvedeoudesmidse.nl  
**Onderwerp:** Re: FW: Erfdienstbaarheid bospad achter de Dorpstraat  
**Bijlagen:** Staatsbosbeheer - VVE - Feb 8, 2024.pdf

U ontvangt niet vaak e-mail van info@deoudesmidsevve.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted]

Namens VVE De Oude Smidse zend ik u bijgevoegde brief. Ik verwijs u kortheidshalve naar de inhoud daarvan.

Met vriendelijke groet



Sender notified by  
[Mailtrack](#)



On Thu, Jan 11, 2024 at 3:37 PM [redacted] via info <[info@deoudesmidsevve.nl](mailto:info@deoudesmidsevve.nl)> wrote:

Beste [redacted]

Bedankt voor de gastvrije ontvangst. Zoals aangegeven is dit voor Staatsbosbeheer best wel een lastige kwestie omdat we begrip hebben voor uw situatie maar ook dat van 't Jachthuis.

De reden dat we daarvoor begrip hebben is onder andere omdat bij de realisatie van uw woning het verzoek bij Staatsbosbeheer is binnengekomen om een formele ontsluiting te regelen. In het kort heeft Staatsbosbeheer daar onder specifieke voorwaarden toentertijd aan meegewerkt. Tegelijkertijd is aan twee andere gebruikers van het bospad eveneens een aanbod gedaan voor een formele ontsluiting. Daarmee heeft men om moverende redenen toen niet mee ingestemd. Staatsbosbeheer is daarom dan ook van mening dat er geen sprake is van exclusief gebruik van het bospad door u als VVE alleen. U heeft aangegeven daarvan niet op de hoogte te zijn en gevraagd correspondentie te delen waaruit dat blijkt. Zie bijgaande correspondentie met RVO als ontwikkelaar en in het bijzonder onderstaande tekst:

- *"We hebben tevens bevestigd dat voordat van uitgifte in erfpacht sprake kan zijn de eigenaren van de naast gelegen percelen, **het restaurant en de naastgelegen particuliere woning**, de mogelijkheid krijgen om een recht van overpad te vestigen. Een eventueel recht van overpad zal worden gevestigd tussen Staatsbosbeheer en naastgelegen eigenaar. Bij de vestiging van een recht van overpad zullen tevens afspraken worden vastgelegd over de bijdrage van kosten in onderhoud. Wanneer vervolgens het recht van erfpacht met de Smederij wordt aangegaan zal deze de eventuele rechten van overpad omvatten en zullen de bijdragen in onderhoudskosten door de burens moeten worden betaald aan erfpachter, te zijner tijd de VVE."*

# Z24-2886 - 11.pdf 2/2

Verder bespreken wij of u contact zou willen opnemen met [redacted] over het al dan niet gewenste gebruik van haar kant. U heeft aangegeven dat te zullen doen.

Voor u informatie zullen we eind volgende week met de boswachter op de locatie van de slagboom gaan kijken wat de (mogelijke) effecten zijn van het insteken van een vrachtwagen op die plek. Daarbij zullen we kijken of, en zo ja welke oplossingen in onze optiek mogelijk zijn. Dat beeld zullen we vervolgens met u delen/bespreken.

Ervan uit gaande u voor nu voldoende te hebben geïnformeerd. Mochten er op voorhand toch nog vragen zijn, bel of mail gerust. Ik spreek daarbij nogmaals onze hoop uit dat u er onderling in goed overleg uitkomt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
senior rentmeester | team Advies & Projecten (Ut)



Rentmeester  NVR

---

**Van:** [redacted] <[redacted]@outlook.com>  
**Verzonden:** dinsdag 3 oktober 2023 10:24  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@casema.nl>; [redacted] <[redacted]@gmail.com>; [redacted] <[redacted]@silleviis.net>  
**Onderwerp:** RE: Erfdienstbaarheid

Goedemorgen [redacted]

In reactie op jouw mail doe ik je bijgaand een aantal voorstellen toekomen waarvoor ik naar de inhoud hiervan verwijs.

Ik stel voor dat we binnenkort samen met de Rentmeester een overleg houden over hoe nu verder.

Hartelijke groet,





**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** 14-11-2023 12:54  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>, [redacted]>  
**Onderwerp:** FW: Toegangszegging bospad Lage Vuursche

Heren,

Zie onderstaande mail.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [redacted]  
E [redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)  
[redacted] | <http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



**Van:** Â't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 14 november 2023 12:34  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted]@bergscheplas.nl>; [redacted]@bergscheplas.nl>  
**Onderwerp:** Toegangszegging bospad Lage Vuursche

Beste [redacted]

Op 6 november jl ontvingen wij het volgende schrijven vanuit de VvE 'de oude smidse':

Geachte [redacted],

Namens het bestuur van de VvE De Oude Smidse, gelegen aan de Dorpsstraat 13 t/m 15B berichten wij u als volgt.

U bent bekend, o.a. via de contacten die u in augustus en september 2023 heeft gehad met Staatsbosbeheer, dat [redacted] ernstige hinder ondervinden van transportactiviteiten en het parkeren van auto's direct gerelateerd aan uw bedrijfsactiviteiten grenzend aan onze toegangsweg die leidt naar de garages van de woningen van voornoemde eigenaren. [redacted] hebben met Staatsbosbeheer een overeenkomst van erfdienstbaarheid afgesloten. Deze overeenkomst ziet toe op rechten en plichten die de eigenaren hebben en op hen rusten met betrekking tot de toegangsweg, verder te noemen "het bospad". De plichten houden onder andere in dat het ons ten strengste verboden is het bospad te (laten) gebruiken voor commerciële activiteiten en gebruik van het bospad door gemotoriseerd verkeer anders dan het toestaan van auto's van de eigenaren c.s..

U maakt c.q. laat gebruik maken van het bospad zonder toestemming van de VvE en tegen alle bepalingen in. Door uw, c.q. personen en of bedrijven namens u, toedoen is er sprake van zwaar commercieel (transport) verkeer en het parkeren van auto's op het bospad, dan wel auto's die gebruik makend van het bospad parkeren op uw terrein dan wel grond gelegen bij het restaurant. Het verkeer brengt grote schade toe aan het pad (verandert bij regen in een grote modderpoel), brengt regelmatig schade aan de slagboom met zich mee (draaiende vrachtauto's raken de slagboom) en bovenal is er regelmatig sprake dat een vrachtwagen aan het laden en lossen is en hiermee het bospad blokkeert zodat de bewoners het terrein niet kunnen verlaten en of hulpverleners (b.v. brandweer) de woningen niet kunnen bereiken.

Wij hebben getracht met u in overleg te treden, evenwel, u heeft aangegeven hiervan geen gebruik te willen maken.

Bij dezen melden wij u dat u, uw onderneming en al hetgeen hiermee direct of indirect verbonden is, vanaf 17 november aanstaande niet langer gebruik mogen maken van het bospad. De toegangsweg van de slagboom zal gewijzigd worden. Zoals de vele andere restaurants gelegen aan de Dorpsstraat te Lage Vuursche kunt u ook eenvoudig de bevoorrading via de openbare weg doen laten plaatsvinden. Daar is het bospad niet voor nodig. Personeelsleden kunnen hun auto's parkeren op de vele gratis parkeerplekken in en rond Lage Vuursche. Vuilcontainers kunnen geplaatst worden op de daarvoor gemarkeerde plekken op en aan de openbare weg.

Wij gaan ervan uit dat u onze besluit respecteert. Het mag u duidelijk zijn dat de VvE niet langer accepteert (en aansprakelijk wil zijn!) voor schade aan het pad, slagboom en of nog langer hinder wil ondervinden als gevolg van de door u ontplooide bedrijfsactiviteiten van Â't Jagershuis c.q. hieraan eventueel gelieerde ondernemingen. In het bijzonder dat bij calamiteiten de toegang geblokkeerd is.

Met vriendelijke groet,

Namens de VvE De Oude Smidse  
[redacted]

# Z24-2886 - 12.pdf 2/2

Deze ontzegging is in onze ogen onrechtmatig, daar Staatsbosbeheer eigenaar is van het bospad en de erfdiensbare VVE 't Jagerhuis de toegang niet kan ontzeggen.

Ik citeer tevens de uitspraak van uw collega, [REDACTED], in overleg met het provinciaal hoofd, Wout Neutel, en de beheerder, [REDACTED], hebben we ervoor gekozen om voor de ontsluiting via het bospad van de nieuw te ontwikkelen appartementen in de smederij, ook een recht van overpad aan te bieden en te vestigen. Dit betekent dat Staatsbosbeheer vol eigenaar blijft van het bospad en daarmee aanspreekpunt inzake het gebruik en onderhoud. Net als voorheen zal de ontwikkelaar, in overleg met Staatsbosbeheer, zorg moeten dragen voor een versterking van het bospad opdat dit aansluit bij het intensievere gebruik en dit bij normaal onderhoud in goede staat blijft. Ik ga ervan uit dat dit aansluit bij uw wens om helderheid te hebben over de contractpartner en het aanspreekpunt voor de praktische afstemming.

Staatsbosbeheer is en blijft het aanspreekpunt. De projectontwikkelaar heeft destijds het pad versterkt. Daar hebben wij tevens financieel in bijgedragen. Dat deze versterking niet afdoende is, hebben wij het mondeling over gehad, Zoals een goede buur beaamt zullen wij, in een toekomstige versterking, dan ook zeker ons 'steentje' bijdragen om het pad bereikbaar te houden voor ons [REDACTED].

Wij gaan er dan ook vanuit dat we onze exploitatie op dezelfde manier kunnen bevoorraden, ook na 17 november en zijn nog steeds [REDACTED] op 21 september 2023.

Onze advocaat bereid een schrijven voor als reactie op de brief van VVE 'de oude smidse'.

Mede namens [REDACTED]

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]

Familierestaurant 't Jagershuis

Dorpsstraat 11

3749 AC Lage Vuursche

035-6668202

<http://www.jagershuislagevuursche.nl>



**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Verzonden:** 21-11-2023 10:04

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>,  
[redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** RE: Yoki Vastgoed/VvE De Oude Smidse (517.23.083)

Hallo allebei,

Om maar bij de spreekwoordelijke vuren te blijven. Deze twee vuren maakt het ijzer heet en dat kunnen we nu smeden. Smeden is ook wel toepasselijk in deze situatie. Nu wat serieuzer maar de kern blijft.

### Enmalig vergoeding

't Jagershuis heeft in het verleden de kans gehad. Die heeft men niet benut omdat ze het niet eens waren met de prijs. Mijn advies is om de prijs gelijk te houden. [redacted] is bewoner van een anders adres en wil graag ook de formele ontsluiting regelen. De rechtsvoorganger heeft in het verleden ook niet geaccepteerd. Ook voor haar is mijn advies tegen dezelfde eenmalig vergoeding.

### Voorwaarden en beheer bijdragen

Naar mijn mening is het slim om eerst een gesprek met de stichting te voeren en te kijken wat voor hen echt belangrijk is. Met die voorwaarden 'moeten' we naar mijn mening iets. Overeenstemming met de stichting voorkomt een juridisch geschil en maakt het mogelijk om te akte aan te passen. Door alle afspraken in een gewijzigde akte te regelen voorkom je toekomstige discussie over het gebruik en de bijdragen in het onderhoud.

### Te zetten stappen

[redacted] maakt een afspraak met de stichting

Ik mail het 't Jagershuis huis de eenmalige vergoeding. Niet het beheerpercentage want door vinden partijen gezien de belasting nog wat van.

Eens?

Grt, [redacted]

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Verzonden:** maandag 20 november 2023 16:12

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>; [redacted]  
[redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** RE: Yoki Vastgoed/VvE De Oude Smidse (517.23.083)

**Urgentie:** Hoog

Beste [redacted] en [redacted]

Ik had vanmorgen de uitbater van 't Jagershuis aan de telefoon en hij gaf aan dat de slagboom zogenaamd buiten gebruik is en dat hij en zijn leveranciers er nu niet meer door kunnen.

Zover niets aan de hand lijkt mij, er is voor hen op dit moment geen formeel recht van overpad en dit moet eerst geformaliseerd worden.

Ik voel mij nu echter een beetje tussen twee vuren instaan, beide partijen willen graag actie van ons.

[redacted] wil jij deze week het voorstel wat wij hadden nogmaals aan 't Jagershuis sturen, zij gaven aan dat zij dit nog niet ontvangen hadden en dat ze nu niet weten onder welke voorwaarden er een erfdiensbaarheid afgesproken kan worden. Daarnaast is het van belang om op korte termijn met een reactie naar de v.v.e. te komen om aan te geven hoe het zit met de overeenkomst en welke ruimte wij daarin hebben.

Ik heb nu ook een mail van 't Jagershuis met een verzoek om duidelijkheid.

Hopelijk kunnen wij dit dossier snel sluiten.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Teamleider (maandag t/m donderdag)

### Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [redacted]  
E [redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

[redacted] | <http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



**Van:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** maandag 20 november 2023 15:56  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>; [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Onderwerp:** RE: Yoki vastgoed/VvE De Oude Smidse (517.23.083)

Dag [redacted] en [redacted]

De brief namens t Jagershuis heeft mij bereikt via [redacted]. Hoewel er een aantal punten worden genoemd die niet helemaal juist zijn, denk ik niet dat wij de aangewezen partij zijn om hierop te reageren. Dit is tussen t Jagershuis en de VvE. Ik neem het dan ook ter kennisgeving aan.

Wel beaamt 't Jagershuis dat het gebruik geformaliseerd moet worden. Opvallend is dat 't Jagershuis is vergeten dat zij de kosten destijds te hoog vonden als gevolg waarvan het recht van overpad niet is geformaliseerd.

Hartelijke groet,

[redacted]  
jurist

**Staatsbosbeheer**  
| afdeling Juridische Zaken

E [redacted]@staatsbosbeheer.nl  
T [redacted] | M [redacted]

Afwezig: woensdag

Locatie: Amersfoort



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort  
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



**Van:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 17 november 2023 18:06  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>; [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>; [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Onderwerp:** FW: Yoki Vastgoed/VvE De Oude Smidse (517.23.083)

Allen,

Dit betreft, als ik het goed zie, een zaak die door [redacted] in behandeling is genomen. Hoewel ik natuurlijk dol ben op sfeervolle burenruzies, wil ik vragen om verdere berichten hierover naar [redacted] te sturen en mij dan toch maar niet meer te adresseren.

Dank en groet,

[redacted]

**Van:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** donderdag 16 november 2023 19:13  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>; [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Onderwerp:** FW: Yoki Vastgoed/VvE De Oude Smidse (517.23.083)

Heren,

Hierbij ter info, de sfeer zit er goed in. ☐

Met vriendelijke groet,

[Redacted] Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M:

E: [Redacted] [\[Redacted\]@staatsbosbeheer.nl](mailto:[Redacted]@staatsbosbeheer.nl) | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)

<http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



---

**Van** [Redacted] [\[Redacted\]@ploum.nl](mailto:[Redacted]@ploum.nl)>

**Verzonden:** donderdag 16 november 2023 15:18

**Aan:** [info@deoudesmidseve.nl](mailto:info@deoudesmidseve.nl)

**CC:** [Redacted] [\[Redacted\]@staatsbosbeheer.nl](mailto:[Redacted]@staatsbosbeheer.nl)>

**Onderwerp:** Yoki Vastgoed/VvE De Oude Smidse (517.23.083)

U ontvangt niet vaak e-mail van [Redacted] [\[Redacted\]@ploum.nl](mailto:[Redacted]@ploum.nl). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [Redacted] geachte [Redacted]

Namens cliënte, Yoki Vastgoed B.V., zend ik u bijgevoegde brief. Ik verwijs u korthedshalve naar de inhoud daarvan.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[Redacted] Advocaat | Partner

M:

E: [Redacted] [\[Redacted\]@ploum.nl](mailto:[Redacted]@ploum.nl)

Ploum – [www.ploum.nl](http://www.ploum.nl)

Blaak 28 – 3011 TA Rotterdam

Postbus 711 – 3000 AS Rotterdam

Volg ons op:   



---

Deze e-mail bevat vertrouwelijke informatie en mag uitsluitend worden gebruikt door de geadresseerde of andere personen binnen de organisatie van de geadresseerde die bevoegd zijn om kennis te nemen van de informatie die deze e-mail bevat. Op alle diensten die Ploum verricht, zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid. Voor een goede dienstverlening verwerkt Ploum (soms) persoonsgegevens. Dat gebeurt altijd in overeenstemming met de wet en ons privacybeleid. Zowel de algemene voorwaarden als het privacybeleid kunt u raadplegen, uitprinten en downloaden via onze website [www.ploum.nl](http://www.ploum.nl). Ploum is in het Handelsregister ingeschreven onder nummer 24466720.

This e-mail contains privileged information and may be used only by the addressee or other persons within the addressee's organization authorized to access the information contained herein. Our general terms and conditions apply to all services performed by Ploum. The general terms and conditions contain a limitation of liability. In order to carry out our activities properly, it is (sometimes) necessary to process your personal data. We always act in accordance with the applicable laws and

# Z24-2886 - 13.pdf 4/4

regulations and with our internal privacy policy. Our general terms and conditions and our privacy policy can be accessed, printed and downloaded via our website [www.ploum.nl](http://www.ploum.nl). Ploum is registered in the Trade Register under number 24466720.



**AANGETEKEND**

Vereniging van Eigenaars "De Oude Smidse"

t.a.v. [redacted]

Dorpsstraat 13

3749 AC LAGE VUURSCHE

**op voorhand per e-mail:** [info@deoudesmidsevve.nl](mailto:info@deoudesmidsevve.nl)

kopie aan: [redacted] [@staatsbosbeheer.nl](mailto:[redacted]@staatsbosbeheer.nl)

Rotterdam, 16 november 2023

Van : [redacted], advocaat  
Referentie : Yoki Vastgoed/VVE De Oude Smidse (517.23.083)  
E-mail : [redacted]@ploum.nl  
Telefoon : [redacted]

Geachte [redacted], geachte [redacted]

**I. Inleiding**

1. Cliënte, Yoki Vastgoed B.V., heeft zich tot mij gewend in verband met uw e-mail aan haar d.d. 6 november 2023. Hierin hebt u cliënte o.a. geïnformeerd dat zij vanaf 17 november a.s. het bospad achter haar restaurant niet meer zou kunnen gebruiken en dat in dat verband ook de toegangscode van de slagboom zal worden gewijzigd. Namens cliënte reageer ik daarop als volgt.

**II. Geen sprake van (onrechtmatige) hinder**

2. U stelt dat u "ernstige hinder" zou ondervinden van transportactiviteiten en autoverkeer gerelateerd aan de bedrijfsactiviteiten van cliënte over het bospad dat gelegen is achter de appartementen aan de Dorpsstraat 13 t/m 15B. U stelt hierdoor schade te lijden, bestaande uit beschadiging van het bospad, de slagboom en dat het bospad regelmatig zou worden geblokkeerd door verkeer dat zou zijn gerelateerd aan de activiteiten van cliënte.
3. Voor zover u meent dat cliënte aansprakelijk zou zijn voor dergelijke schade, geldt dat dit standpunt geen stand kan houden. Voor zover cliënte al enige hinder zou veroorzaken (wat niet gezegd wordt), kwalificeert dit in ieder geval niet als *onrechtmatige* hinder in de zin van artikel 5:37 BW. Het antwoord op de vraag of hinder

onrechtmatig is, is afhankelijk van de aard, ernst en duur van de hinder en de daardoor veroorzaakte schade in verband met de verdere omstandigheden van het geval.

4. Cliënte maakt al ruim twintig jaren gebruik van het bospad ten behoeve van haar restaurant. Het gebruik daarvan is ook met de eigenaar van het bospad – Staatsbosbeheer – afgestemd. Cliënte is in 2015 met Staatsbosbeheer in overleg getreden om dit gebruik formeel vast te leggen. Om voor cliënte onbekende redenen is die overeenkomst er tot op heden niet gekomen, maar het gebruik c.q. het gedogen van het gebruik is onverkort voortgezet. Cliënte heeft de wens om dit gebruik alsnog op korte termijn te laten vastleggen.
5. Ten tijde van de vestiging van de erfdienstbaarheid van weg ten behoeve van (uiteindelijk) uw Vereniging van Eigenaars (“**VvE**”) (zie de vestigingsakte d.d. 20 juni 2019, de “**Vestigingsakte**”) was het bospad dus al door cliënte in gebruik. Voor zover het gebruik van het bospad door cliënte enige hinder zou veroorzaken (wat niet wordt gezegd), zullen uw VvE en de bewoners van het complex die hinder dus moeten dulden en kan geen sprake zijn van onrechtmatige hinder.
6. Daarnaast wijs ik u erop dat partijen bij vestiging van de erfdienstbaarheid van weg erbij stil hebben gestaan dat het bospad intensief zal worden gebruikt. In de Vestigingsakte is onder meer het volgende bepaald:

#### *Herinrichting*

1. *De Stichting draagt, als eigenaar van het heersend erf, voor eigen rekening en risico, zorg voor de herinrichting van het bospad aansluitend op het intensieve gebruik als particuliere ontsluiting met gemotoriseerd verkeer. Het bospad dient op basis van de herinrichting ondanks de extra belastende verkeersbewegingen en met een normale onderhouds cyclus gedurende het jaar in goede staat van onderhoud te blijven.*

en:

6. *Herinrichting door de Stichting, als eigenaar van het heersend erf, dient uiterlijk 6 maanden na het passeren van de akte van vestiging van deze erfdienstbaarheid te zijn gerealiseerd.*



Volledigheidshalve merk ik op dat daar waar de 'Stichting' wordt genoemd, de 'VvE' moet worden gelezen:

*Vereniging van Eigenaren*

*De Stichting is voornemens om zijn eigendom in appartementsrechten te splitsen en daartoe een vereniging van eigenaren op te richten. De vereniging van eigenaren wordt alsdan eigenaar van het heersend erf.*

7. Uw VvE heeft kennelijk een slagboom geplaatst en daarnaast is er een soort grind op het bospad gestort. Cliënte heeft nota bene een financiële bijdrage daaraan gedaan van ca. EUR 500,-, hetgeen uw huidige verbod des te merkwaardiger maakt. Het is onduidelijk of uw VvE hiermee aan de verplichting tot herinrichting heeft voldaan (dat is tussen uw VvE en Staatsbosbeheer). Gelet op de door u gestelde schade aan het bospad (de 'modderpoel' die na regenval zou ontstaan), zet cliënte hier echter wel haar vraagtekens bij. Als uw VvE wel aan (o.a.) voornoemde verplichtingen zou hebben voldaan, is het nog maar zeer de vraag of de gestelde 'modderpoel' ook zou zijn ontstaan.
8. Verder betwist cliënte dat de vrachtwagens die van en naar haar restaurant hebben gereden schade hebben veroorzaakt. Meldingen van dergelijke schade hebben cliënte overigens nooit bereikt. Cliënte betwist daarnaast dat deze vrachtwagens het bospad blokkeren of hebben geblokkeerd; aan de achterkant van het restaurant is een oprit waar de leveranciers achteruit parkeren en lossen. Op deze manier is (en blijft) het bospad dus voor iedereen toegankelijk.
9. Uw voorstel dat cliënte het restaurant "eenvoudig" via de openbare weg zou kunnen bevoorraden, is bovendien geen reële optie. De straat aan de voorzijde van het restaurant is dermate smal, dat een leverancier de weg – tijdens het laden en lossen – volledig zal blokkeren. Daarnaast staan er meerdere paaltjes langs de weg en ligt er ook een strook grind die zullen bemoeilijken om daar met o.a. afvalbakken te rijden.

### **Slotopmerkingen**

10. In het licht van het voorgaande is er dus geen enkele reden om het bospad voor cliënte af te sluiten. Mede gelet op de herinrichtingsverplichting van het bospad aan uw zijde, lijkt het er bovendien sterk op dat uw VvE nog de nodige actie(s) zal moeten ondernemen. Ik verzoek uw VvE dan ook uitdrukkelijk om het bospad volledig toegankelijk te (blijven) houden voor cliënte. Als uw VvE en/of de bewoners van het complex dat niet doen, dan stel ik uw VvE hierbij reeds aansprakelijk voor alle schade die cliënte als gevolg daarvan zal lijden.
11. Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Nu Staatsbosbeheer – mede in het licht van het voorgaande – voor u het aanspreekpunt is (en niet cliënte)



stuur ik een kopie van deze brief per gelijke post aan de contactpersoon van cliënte bij Staatsbosbeheer, [redacted]@staatsbosbeheer.nl).

Onder voorbehoud van alle rechten en weren.

Met vriendelijke groet,



**Van:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** 19-12-2023 20:04  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Onderwerp:** FW: Yoki Vastgoed/VvE De Oude Smidse (517.23.083)

Hoi [redacted]

Hierbij het antwoord van de VVE op de brief die zij hadden ontvangen van het Jagershuis.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M: [redacted]  
E: [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl> | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)  
<http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



---

**Van:** VVE "De Oude Smidse" Lage Vuursche <info@deoudesmidsevve.nl>  
**Verzonden:** dinsdag 19 december 2023 10:18  
**Aan:** [redacted] <[redacted]@ploum.nl>  
**CC:** [redacted] <[redacted]@staatsbosbeheer.nl>; info <info@deoudesmidsevve.nl>  
**Onderwerp:** Re: Yoki Vastgoed/VvE De Oude Smidse (517.23.083)

U ontvangt niet vaak e-mail van [info@deoudesmidsevve.nl](mailto:info@deoudesmidsevve.nl). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [redacted]

Namens VVE de Oude Smidse zend ik u bijgevoegde brief. Ik verwijs u korthedshalve naar de inhoud daarvan.

Met vriendelijke groet.

On Thu, Nov 16, 2023 at 3:17 PM [redacted] via info <[info@deoudesmidsevve.nl](mailto:info@deoudesmidsevve.nl)> wrote:

Geachte [redacted], geachte [redacted]

Namens cliënte, Yoki Vastgoed B.V., zend ik u bijgevoegde brief. Ik verwijs u korthedshalve naar de inhoud daarvan.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Advocaat | Partner

M: [redacted]  
E: [redacted] <[\[redacted\]@ploum.nl](mailto:[redacted]@ploum.nl)>

Ploum â€“ [www.ploum.nl](http://www.ploum.nl)  
Blaak 28 â€“ 3011 TA Rotterdam

Postbus 711 â€“ 3000 AS Rotterdam

Volg ons op:   



**Boijmans  
Business  
Club**



---

Deze e-mail bevat vertrouwelijke informatie en mag uitsluitend worden gebruikt door de geadresseerde of andere personen binnen de organisatie van de geadresseerde die bevoegd zijn om kennis te nemen van de informatie die deze e-mail bevat. Op alle diensten die Ploum verricht, zijn onze algemene voorwaarden van toepassing. De algemene voorwaarden bevatten een beperking van aansprakelijkheid. Voor een goede dienstverlening verwerkt Ploum (soms) persoonsgegevens. Dat gebeurt altijd in overeenstemming met de wet en ons privacybeleid. Zowel de algemene voorwaarden als het privacybeleid kunt u raadplegen, uitprinten en downloaden via onze website [www.ploum.nl](http://www.ploum.nl). Ploum is in het Handelsregister ingeschreven onder nummer 24466720.

This e-mail contains privileged information and may be used only by the addressee or other persons within the addressee's organization authorized to access the information contained herein. Our general terms and conditions apply to all services performed by Ploum. The general terms and conditions contain a limitation of liability. In order to carry out our activities properly, it is (sometimes) necessary to process your personal data. We always act in accordance with the applicable laws and regulations and with our internal privacy policy. Our general terms and conditions and our privacy policy can be accessed, printed and downloaded via our website [www.ploum.nl](http://www.ploum.nl). Ploum is registered in the Trade Register under number 24466720.

## VVE "De Oude Smidse"

Lage Vuursche  
KVK 862902927  
info@vvedeoudesmidse.nl  
www.vvedeoudesmidse.nl

December 19, 2023

Ploum advocaten  
T.a.v. [REDACTED]  
Per email [REDACTED]@ploum.nl

**Betreft :** VvE de Oude Smidse / Yoki Vastgoed  
Uw brief van 16 november 2023

Geachte heer/mevrouw,

Namens de VvE, in het bijzonder de eigenaren van de appartementen [REDACTED] berichten wij u als volgt.

Wij hebben kennis genomen van uw voornoemde brief. Wij zullen kort reageren op de door u ingebrachte aannames cq. stellingen.

### **Punt 2/3**

Uw cliënte maakte zonder recht of titel gebruik van het bospad. Daarbij werd schade veroorzaakt aan het pad en de slagboom. Voor beide hebben wij betaald en we doen het onderhoud. Voor de schade is uw cliënte aansprakelijk, ongeacht of het kwalificeert als onrechtmatige hinder in de zin van artikel 5:37 BW.

Door langdurig te parkeren op het bospad wordt onze uitweg vanaf de garages naar de openbare weg geblokkeerd en dat is ook onrechtmatig.

### **Punt 4/5**

U stelt dat uw cliënte al ruim 20 jaar gebruikmaakt van het bospad zonder bewijs hiervan te leveren. Wij betwisten dat. Uw cliënte is nog geen 20 jaar eigenaar van Restaurant 't Jagershuis. En u stelt dat dit gebruik gedoogd wordt. Ook hiervan levert u geen bewijs. Ongeacht de duur van het gestelde gebruik, betekent dit dat uw cliënte geen recht of titel heeft. Wij achten dit gestelde gebruik in strijd met de rechten die wij hebben t.a.v. het bospad. Die verenigen zich niet

en wij zullen dus ook niet met medegebruik o.i.d. instemmen. Te meer nu er wel sprake was van onrechtmatig gebruik en schade.

## **Punt 6**

U citeert ten dele uit de akte. Dat laten wij aan u. De akte in zijn geheel is duidelijk.

## **Punt 7**

Uw melding van een enkele betaling gaat niet gepaard met een bewijs bankoverschrijving. Deze gestelde betaling toont geen gebruiksrecht aan, maar toont hooguit aan dat uw cliënte zich genoodzaakt heeft gezien om veroorzaakte schade aan het pad te vergoeden.

## **Punt 8**

Uw opmerking is volledig bezijden de waarheid. Foto's en schriftelijke verklaringen wijzen anders uit.

## **Punt 9**

Zie punt 8. Betreft de zienswijze van uw cliënt. Wij delen deze niet. Overigens kan er ook geparkeerd worden op de openbare parkeerplaatsen.

## **Punt 10**

Wij delen uw opvattingen niet. Wij houden uw cliënt aansprakelijk voor alle schade die door uw cliënte wordt aangericht. De VvE is slechts uitvoerder van de contractuele verplichtingen die haar door Staatsbosbeheer zijn opgelegd.

## **Punt 11**

Op dit punt zijn wij het met u eens. Uw cliënt is ook niet ons aanspreekpunt. Dit is ook nimmer door de VvE gesteld.

Met vriendelijke groet,

A dark grey rectangular redaction box covering the signature area. A small blue square icon with a white letter 'J' is visible at the bottom right corner of the redaction.

Namens de VvE "De Oude Smidse" te Lage Vuursche

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Verzonden:** 25-04-2024 15:02

**Aan:** Familierestaurant 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>

**Onderwerp:** RE: Leveringsakte

---

Dag [redacted],

Je gedachten kan ik mij voorstellen. Echter op basis van de informatie en het feit dat de percelen zijn vernummerd is hier lastig een uitspraak over te doen. Daarom raad ik je een erfdienstbaarheidonderzoek bij het kadaster aan. Die kunnen daar onderzoek naar doen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
senior rentmeester | team Advies & Projecten (Ut)

Rentmeester 



125 jaar  
Staatsbosbeheer

---

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Verzonden:** donderdag 25 april 2024 09:33

**Aan:** Familierestaurant 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>

**Onderwerp:** RE: Leveringsakte

Ha [redacted],

Goede te horen. Ik zal je vaag nog nagaan en kom erop terug.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
senior rentmeester | team Advies & Projecten (Ut)

Rentmeester 

---

**Van:** Familierestaurant 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>

**Verzonden:** woensdag 24 april 2024 14:44

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** Leveringsakte

Ha [redacted]

Morgen staat er een gesprek gepland met de bewoners van de oude smidse.

Het uitgangspunt is de belemmeringen wegnemen, zodat we in goede harmonie gebruik kunnen maken van het pad.

Na nog eens het archief in te zijn gedoken, kwam ik de volgende leveringsakte tegen.

Nu ben ik niet juridisch onderlegd, maar het lijkt dat de erfdienstbaarheid al is gevestigd en dus overgenomen is door Yoki Vastgoed.

Kan jij dit checken?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

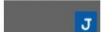
# Z24-2886 - 15.pdf 2/2

Familierestaurant 't Jagershuis

----- Forwarded message -----

Van: **Familierestaurant 't Jagershuis** <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>

Date: wo 24 apr 2024 14:38

Subject: Document van  J

To: Familierestaurant 't Jagershuis <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>



**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Verzonden:** 25-04-2024 10:53

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** RE: Leveringsakte

Hoi [redacted]

Ik denk dat Baarn F 715 is vernummerd naar 761 en daarna naar 1027. Perceel 1027 is eigendom van SBB.

Blz. 5

- B / recht van overpad ten behoeve van huisnummer 3 en 5, huisnummer 3 en 5 zijn gewijzigd in 11-11A en 13. Huisnummer 11-11A staat op perceel Baarn F 838. Huisnummer 13 staat op perceel 837.
- A / recht van overpad ten behoeve van Baarn F 838, ten laste van Baarn F 1027.

Het lijkt er op dat het recht voor perceel 837 is komen te vervallen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
medewerker Grondzaken

**Staatsbosbeheer**  
team grondzaken | afdeling Vastgoed & Geoinformatie

E [redacted]@staatsbosbeheer.nl  
M [redacted]

*Aanwezig: ma, di, wo en do, 7.00 uur t/m 15.30 uur*

Bezoekadres: Smallepad 5, 3811 MG Amersfoort  
Postadres: Postbus 2, 3800 AA Amersfoort  
T 030â€ 6926111



125 jaar  
Staatsbosbeheer

Luister, kijk en beleef  
[jaarvanhetbos.nl](https://jaarvanhetbos.nl)

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Verzonden:** donderdag 25 april 2024 09:34

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** FW: Leveringsakte

Ha [redacted]

Wil jij eens kijken hoe het beschreven recht van weg precies loopt? Loopt dit over grond van SBB?

Grt. [redacted]

**Van:** Familierestaurant 't Jagershuis <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>

**Verzonden:** woensdag 24 april 2024 14:44

**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>

**Onderwerp:** Leveringsakte

Ha [redacted]

Morgen staat er een gesprek gepland met de bewoners van de oude smidse.

Het uitgangspunt is de belemmeringen wegnemen, zodat we in goede harmonie gebruik kunnen maken van het pad.

Na nog eens het archief in te zijn gedoken, kwam ik de volgende leveringsakte tegen.

# Z24-2886 - 16.pdf 2/2

Nu ben ik niet juridisch onderlegd, maar het lijkt dat de erfdienstbaarheid al is gevestigd en dus overgenomen is door Yoki Vastgoed.

Kan jij dit checken?

Met vriendelijke groet,

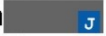


Familierestaurant 't Jagershuis

----- Forwarded message -----

Van: **Familierestaurant 't Jagershuis** <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>

Date: wo 24 apr 2024 14:38

Subject: Document van 

To: Familierestaurant 't Jagershuis <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>

**Van:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Verzonden:** 20-11-2023 16:13  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>, [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**Onderwerp:** FW: Gespreksverslag 20 november 2024

---

Deze mail ter info.

Ik ga even navragen of de slagboom echt defect is.  
Voor de hulpdiensten maakt dit niet uit, die rijden hem er zo uit indien dit noodzakelijk zou zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
Teamleider (maandag t/m donderdag)

## Staatsbosbeheer

District Utrecht | Maarsbergseweg 18a | 3956 KW Leersum

M [redacted]  
E [redacted]@staatsbosbeheer.nl | [www.staatsbosbeheer.nl](http://www.staatsbosbeheer.nl)  
<http://www.boswachtersblog.nl/Utrecht/s>



---

**Van:** Â't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>  
**Verzonden:** maandag 20 november 2023 15:21  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted]@bergschep.las.nl>; Secretaris CCLV <secretaris.cclv@ziggo.nl>  
**Onderwerp:** Gespreksverslag 20 november 2024

Beste [redacted], beste [redacted],

Even een kort gespreksverslag betreffende de problematiek aangaande het gebruik van het bospad aan de achterzijde van Familierestaurant 't Jagershuis en VVE 'de oude smidse'.

U neemt contact op met de VVE 'de oude smidse' over de vermeend defecte slagboom. Op dit moment is het bospad niet toegankelijk voor onze leveranciers, danwel hulpdiensten. Ik hoop op een spoedige reactie in deze. Ik heb de contactcommissie Lage Vuursche in de cc van deze mail meegenomen, zodat zij tevens op de hoogte zijn, in geval van calamiteiten.

Tevens is afgesproken met [redacted] op 21 september 2023 dat familierestaurant 't Jagershuis een voorstel zou ontvangen aangaande het gebruik van het bospad. U vraagt bij de rentmeester de status op van dit voorstel, en neemt contact op, wanneer dit voorstel gereed is.

In afwachting van uw reactie,

Met vriendelijke groet,

[redacted]

*Familierestaurant 't Jagershuis*  
Dorpsstraat 11  
3749 AC Lage Vuursche  
035-6668202  
<http://www.jagershuislagevuursche.nl>



**Van:** 't Jagershuis <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>

**Verzonden:** 06-03-2024 16:40

**Aan:** [redacted] <[\[redacted\]@staatsbosbeheer.nl](mailto:[redacted]@staatsbosbeheer.nl)>

**Onderwerp:** Re: Gespreksverslag 20 november 2024 Bospad achter de Dorpstraat en gesprek 26 feb. 2024

U ontvangt niet vaak e-mail van [info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

In navolging op de vorige mail, kreeg ik dit bericht van de vve.

Goedemiddag [redacted], de bewoners van 13 en 15 A en B kunnen 26 maart om 13.00 uur aanwezig zijn. Van groot belang is dat:

1. Graag tijdig toezending van de agenda welke onderwerpen worden besproken
2.  wie namens jagershuis en staatsbosbeheer aanwezig zullen zijn
3.  welke locatie
4.  jij gaf aan dat SBB met jullie een overeenkomst van erfdiensbaarheid willen gaan sluiten, graag vooraf het concept van deze overeenkomst aan ons doen toekomen opdat wij een check kunnen doen met onze overeenkomst. Denk aan b.v. tegenstrijdigheden en of onjuiste bepalingen.
5.  wij het recht voorbehouden dat 1 van onze advocaten ons zullen vergezellen tijdens de meeting.

Graag dus jouw bevestiging en de door ons gevraagde informatie, waarvoor dank.

Vriendelijke groet, [redacted]

Lukt het jou om aanwezig te zijn, en een concept overeenkomst te sturen?

Groet,

[redacted]

Op wo 6 mrt 2024 11:27 schreef 't Jagershuis <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>:

HA [redacted]

Dank voor je mail!

Ik probeer al een aantal dagen wat af te spreken, echter verloopt dit wat traag. De VVE komt sowieso voltallig namelijk, [redacted] wilde dit niet in zijn eentje doen.

Alvast vooruitlopend op hun reactie, wanneer ben jij beschikbaar?

Dinsdag 19 maart tot 15u  
Vrijdag 22 maart vanaf 12u  
Dinsdag 26 maart tot 15u

Dan kan ik dit gelijk communiceren.

Alvast dank voor je snelle respons!

Met vriendelijke groet,

[redacted]

*Familierestaurant 't Jagershuis  
Dorpsstraat 11  
3749 AC Lage Vuursche  
035-6668202  
<http://www.jagershuislagevuursche.nl>*



Op ma 26 feb 2024 om 12:01 schreef [redacted] [\[redacted\]@staatsbosbeheer.nl](mailto:[redacted]@staatsbosbeheer.nl):

Goedemorgen heren,

Hierbij een kort overzicht van de punten die wij vanochtend bespraken:

1. Staatsbosbeheer zet zich verder in om te kijken of een recht van weg over het bospad mogelijk is. Het is dan de bedoeling om het bestaande recht van weg met de VVE zodanig te wijzigen dat alle partijen daarover tevreden zijn.
2. U gaat akkoord met het betalen van een eenmalige vergoeding van [redacted], mits overeenstemming is over de navolgende punten;
3. Dat vragenwagens aan de achterkant van het Jagershuis terecht kunnen, waarbij opgemerkt dat het bospad altijd vrij moet zijn voor de andere gebruikers. U wijst de leveranciers en afval ophaaldiensten op dit punt. Men dient met zo klein mogelijk vrachtwagen te komen zodat overlast zoveel als mogelijk vermeden wordt;
4. U plaatst de schutting verder naar achter, zodat vrachtwagen in hun geheel op de oprit kunnen staan en zodoende het bospad vrijhouden;
5. De eerste meters na de slagboom en tot het Jagershuis dienen adequaat verhard te worden. Met als doen dat kuilen ten gevolge van het manoeuvreren van vrachtwagen vermeden wordt. De gedachten daarbij is bijvoorbeeld om te werken met betontegels. Staatsbosbeheer onderzoekt of dat een oplossing kan zijn en wat de kosten daarvan zijn. Primair liggen de kosten daarvoor bij het Jagershuis als gebruiker, maar Staatsbosbeheer is als onderdeel van het zoeken naar een oplossing bereid de helft van de kosten te dragen, mits de hoogte voor Staatsbosbeheer in het geheel aanvaardbaar zijn.
6. Voor het beheer van het bospad is het idee dat u 100% verantwoordelijk bent voor het deel tot het Jagershuis en de VVE vanaf daar tot de woningen van de bewoners – dit is nog niet met de VVE besproken dus zal verkend worden.
7. Voor u is van belang dat zowel u als de VVE zeggenschap heeft over de codes/slagboom.
8. Staatsbosbeheer meldt dat de VVE wenst dat het Jagershuis meebetaalt aan de kosten van de slagboom
9. Punten 6 t/m 8 worden nader besproken tussen [redacted] namens het Jagershuis, [redacted] namens Staatsbosbeheer en 1 deelnemers van de VVE. [redacted] initieert een gesprek daarvoor.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
senior rentmeester | team Advies & Projecten (Ut)



---

**Van:** [redacted] [\[redacted\]@bergscheplas.nl](mailto:[redacted]@bergscheplas.nl)  
**Verzonden:** zondag 4 februari 2024 08:16  
**Aan:** [redacted] [\[redacted\]@staatsbosbeheer.nl](mailto:[redacted]@staatsbosbeheer.nl)  
**CC:** [redacted] [\[redacted\]@staatsbosbeheer.nl](mailto:[redacted]@staatsbosbeheer.nl); 't Jagershuis <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>  
**Onderwerp:** Re: Gespreksverslag 20 november 2024 Bospad achter de Dorpstraat

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted] [\[redacted\]@bergscheplas.nl](mailto:[redacted]@bergscheplas.nl). [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Beste [redacted]

# Z24-2886 - 18.pdf 3/7

26 feb om 10 uur is akkoord. Ten minste is [redacted] aanwezig als vertegenwoordiger van 't Jagershuis en Yoki Vastgoed.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op do 1 feb. 2024 16:01 schreef [redacted]@staatsbosbeheer.nl>:

Dag [redacted]

Eerstvolgende mogelijkheid is maandag 26 februari om 10.00 uur. Komt dat uit?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
senior rentmeester | team Advies & Projecten (Ut)

---

**Van:** [redacted]@bergscheplas.nl>  
**Verzonden:** woensdag 31 januari 2024 08:34  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>; 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>  
**Onderwerp:** Re: Gespreksverslag 20 november 2024 Bospad achter de Dorpstraat

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@bergscheplas.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Goedemorgen,

Is onderstaande mail ontvangen?

Klopt het dat ik nog geen reactie heb mogen ontvangen?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op wo 24 jan. 2024 12:44 schreef [redacted] [@bergschepilas.nl](mailto:[redacted]@bergschepilas.nl)>:

Geachte [redacted]

Schikt donderdag 1 februari in de ochtend? Bijvoorbeeld om 10:30 uur?

Dan bespreken we graag het voorstel en denken we met elkaar na welke alternatieven er nog meer denkbaar zijn.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Op ma 22 jan. 2024 17:10 schreef [redacted] [@staatsbosbeheer.nl](mailto:[redacted]@staatsbosbeheer.nl)>:

Geachte [redacted]

Hierbij zoals toegezegd een korte terugkoppeling van het gesprek op 20 december 2023 met de VVE.

## Besproken

1. Dat er toch wel een vervelende situatie is ontstaan
2. Het aannemelijk is dat de schade aan het pad hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door (grote) vrachtwagens die voor het Jagershuis komen
3. Dat het van belang is dat het bospad te allen tijde vrij is om uit te kunnen rijden
4. Jagershuis niet beschikt over een recht van overpad

Wij stellen een overleg voor om te kijken of de vrachtwagen in de toekomst aan de voorkant van het Jagershuis komen, zodat (ad 2) schade voorkomen wordt. En dat eventueel kleinere voertuigen onder voorwaarden (waaronder ad 3) aan de achterkant kunnen komen.

Kunt u een aantal data toesturen waarop een overleg bij het Jagershuis mogelijk is?

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
senior rentmeester | team Advies & Projecten (Ut)



**Van:** [redacted]@bergscheplas.nl>  
**Verzonden:** vrijdag 5 januari 2024 07:47  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>; 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>;  
secretaris.cclv@ziggo.nl  
**Onderwerp:** Re: Gespreksverslag 20 november 2024

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@bergscheplas.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [redacted]

Een fantastisch 2024 gewenst.

Ook in dit nieuwe jaar hebben wij nog steeds geen toegang meer tot de achterzijde van ons perceel. De irrigatie groeit. Hoe lang laten we dit nog toe?

Kunt u ons op de hoogte stellen van het gesprek van 20 december wat plaats heeft gevonden met de smederij?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

't Jagershuis

Yoki Vastgoed

Op di 12 dec. 2023 10:48 schreef [redacted]@staatsbosbeheer.nl>:

Geachte [redacted]

Er is inderdaad een vervelende situatie ontstaan. In de periode 2015-2016 heeft u meerdere malen met mijn oud-collega [redacted] over de situatie gesproken.

Wij hebben deze kwestie toentertijd intern besproken waarna u een aanbod is gedaan voor een formeel recht van weg en daarmee een ontsluiting. U heeft dat aanbod toen niet geaccepteerd.

Zoals in de eerdere mailwisselingen aangegeven zullen wij, na het gesprek van 20 december met de smederij, kijken wat de mogelijkheden zijn. Relevant is om te weten of u alsnog wilt instemmen met het gedane voorstel uit het verleden, te weten: een eenmalige vergoeding van [redacted] en een bijdrage van [redacted]% in de beheerlasten. Staatsbosbeheer zal dan de indexatie op de [redacted] achterwege laten.

Om vervolgens misverstanden te voorkomen en uw positie helder te hebben zou het voor de hand liggen om het recht van weg onderdeel te laten uitmaken van het bestaande recht van weg tussen de Smederij en Staatsbosbeheer. Dit zodat er duidelijkheid is tussen diverse betrokkenen over de beheerafspraken en

financiële bijdragen. Hier heeft u zelf ook een belangrijke rol in. Staat u open om de bijdrage in het beheer en de voorwaarden af te stemmen met de Smederij, mits zij daartoe ook bereid zijn? Dat kan betekenen dat het % nog een onderwerp van gesprek is vanwege de manier waarop het pad alsdan wordt gebruikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
senior rentmeester

**Staatsbosbeheer**  
team Advies & Projecten (Ut) | provinciale eenheid Utrecht

E [redacted]@staatsbosbeheer.nl  
M [redacted]

Locatie: Leersum

Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort  
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort

---

**Van:** [redacted]@bergschepas.nl>  
**Verzonden:** maandag 11 december 2023 11:57  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>; 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>;  
secretaris.cclv@ziggo.nl  
**Onderwerp:** Re: Gespreksverslag 20 november 2024

Geachte [redacted]

Het is voor ons prettig te vernemen dat er een afspraak staat met de bewoners van de smederij. De afgelopen twee weken zijn voor het bedrijf 't Jagershuis, haar medewerkers, inwoners van Lage Vuursche en passanten/reizigers als onprettig ervaren. Dat is opmerkelijk aangezien wij al 20 jaar in goede harmonie en in wederzijds respect met het dorp onze onderneming voeren. Allereerst is ons de toegang tot ons perceel aan de achterzijde na 20 jaar onrechtmatig ontnomen, door de nieuwe bewoners van de smederij. Eerst was de slagboom die toegang geeft aan bestemmingsverkeer via het bospad aan de achterzijde van ons restaurant, zogenaamd defect en gesloten. Vervolgens zijn er andere codes geprogrammeerd en niet aan ons vrijgegeven ondanks een verzoek van [redacted] in een verwoede poging tot overleg. Hierdoor is het voor hulpdiensten al twee weken niet meer mogelijk om het restaurant en woningen aan de achterzijde te bereiken. Onacceptabel. Je moet er niet aan denken dat er op dit moment iemand onwel wordt op het terras of er kind een ongeval meemaakt in de speeltuin of dat er brand is in één van de andere woningen verderop. Tevens loopt de bus en al haar reizigers lange vertragingen op vanwege het laden en lossen aan de straatzijde,

Tot slot gaat het handelen van de bewoners van de smederij zover, dat er sprake is van intimidatie van onze medewerkers. Auto's van personeelsleden worden klemgezet of zelfs klemgereden bij vertrek. Dit kunnen wij niet langer toestaan. Wij hebben aangifte bij de politie in overweging.

Inmiddels ontvangen wij verhoogde facturen van leveranciers vanwege de gesloten slagboom, maken wij extra personeelskosten en hebben we een advocaat in de arm moeten nemen om ons juridisch te ondersteunen. We houden deze kosten bij en schromen niet om deze middels een claim terug te vorderen, indien de toegang niet spoedig verleend wordt, zoals dit al 20 jaar het geval is geweest, in goede harmonie en overeengekomen is met Staatsbosbeheer als grondeigenaar.

Zoals we eerder hebben vastgesteld is Staatsbosbeheer het aanspreekpunt ten aanzien van het gebruik van de grond van het bospad. Daarmee is Staatsbosbeheer belangenbehartiger, ook van ons en van het publiek belang, dat nu dus ook hinder ondervindt van dit onrechtmatig handelen. Om deze reden is de Contactcommissie Lage Vuursche meegenomen in deze mailwisseling. Dit is niet meer uitsluitend een private aangelegenheid, maar gezien de overlast in de openbare ruimte gaat dit nu ook het dorp aan.

Wij verzoeken u daarom een maximale inspanning te leveren om het bospad weer toegankelijk te maken voor 't Jagershuis, haar medewerkers en leveranciers en daarmee ook een oplossing te bieden ten aanzien van publieke veiligheid, voorspoedig openbaar vervoer en doorstroming en veiligheid van verkeer en veiligheid van onze medewerkers.

Bijgevoegd enkele foto's van voorbeelden gedurende de afgelopen twee weken.  
Wij vernemen graag op de kortst mogelijke termijn de uitkomsten van het overleg.

Bij voorbaat dank en met vriendelijke groet,



Familierestaurant 't Jagershuis

Yoki Vastgoed BV

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

Lees hier onze [Disclaimer](#)

**Van:** [redacted]@bergscheplas.nl>  
**Verzonden:** 12-12-2023 12:13  
**Aan:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>  
**CC:** [redacted]@staatsbosbeheer.nl>, 't Jagershuis <info@jagershuislagevuursche.nl>, secretaris.cclv@ziggo.nl  
**Onderwerp:** Re: Gespreksverslag 20 november 2024

U ontvangt niet vaak e-mail van [redacted]@bergscheplas.nl. [Meer informatie over waarom dit belangrijk is](#)

Geachte [redacted]

Het in onderstaande alinea gestelde is onjuist.

Wij hebben deze kwestie toentertijd intern besproken waarna u een aanbod is gedaan voor een formeel recht van weg en daarmee een ontsluiting. U heeft dat aanbod toen niet geaccepteerd.

Wij hebben verzocht om een afspraak om het voorgestelde te bespreken. Hier is door uw collega destijds niet op ingegaan.

Het gebruik van het bospad doorzetten zoals reeds 20 jaar het geval is, is onze inzet in ieders belang. De manier waarop dit geregeld dient te worden is bespreekbaar. Het zal u echter niet verbazen dat het onze voorkeur heeft om dit direct met Staatsbosbeheer als ons aanspreekpunt en grondeigenaar te regelen, daar hebben we de tenslotte de lopende afspraken mee.

Vanwege de vertrouwensbreuk als gevolg van het handelen van bewoners van de Smederij, is een directe samenwerking met de bewoners van de smederij niet werkbaar. Het zou ons dan ook teleurstellen, wanneer dergelijk gedrag beloond wordt.

Graag vernemen we van u de uitkomst van het overleg.

Met vriendelijke groet,

[redacted]  
't Jagershuis  
Yoki Vastgoed

Op di 12 dec. 2023 10:48 schreef [redacted]@staatsbosbeheer.nl>:

Geachte [redacted]

Er is inderdaad een vervelende situatie ontstaan. In de periode 2015-2016 heeft u meerdere malen met mijn oud-collega [redacted] over de situatie gesproken.

Wij hebben deze kwestie toentertijd intern besproken waarna u een aanbod is gedaan voor een formeel recht van weg en daarmee een ontsluiting. U heeft dat aanbod toen niet geaccepteerd.

Zoals in de eerdere mailwisselingen aangegeven zullen wij, na het gesprek van 20 december met de smederij, kijken wat de mogelijkheden zijn. Relevant is om te weten of u alsnog wilt instemmen met het gedane voorstel uit het verleden, te weten: een eenmalige vergoeding van [redacted] en een bijdrage van [redacted] in de beheerlasten. Staatsbosbeheer zal dan de indexatie op de [redacted] achterwege laten.

Om vervolgens misverstanden te voorkomen en uw positie helder te hebben zou het voor de hand liggen om het recht van weg onderdeel te laten uitmaken van het bestaande recht van weg tussen de Smederij en Staatsbosbeheer. Dit zodat er duidelijkheid is tussen diverse betrokkenen over de beheerafspraken en financiële bijdragen. Hier heeft u zelf ook een belangrijke rol in. Staat u open om de bijdrage in het beheer en de voorwaarden af te stemmen met de Smederij, mits zij

daartoe ook bereid zijn? Dat kan betekenen dat het [redacted] nog een onderwerp van gesprek is vanwege de manier waarop het pad alsdan wordt gebruikt.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J  
senior rentmeester

## Staatsbosbeheer

team Advies & Projecten (Ut) | provinciale eenheid Utrecht

E [redacted] J @staatsbosbeheer.nl

M [redacted] J

Locatie: Leersum



Smallepad 5 | 3811 MG | Amersfoort  
postbus 2 | 3800 AA | Amersfoort



---

**Van:** [redacted] J @bergscheplas.nl>

**Verzonden:** maandag 11 december 2023 11:57

**Aan:** [redacted] J @staatsbosbeheer.nl>

**CC:** [redacted] J @staatsbosbeheer.nl>; 't Jagershuis <[info@jagershuislagevuursche.nl](mailto:info@jagershuislagevuursche.nl)>;  
[secretaris.cclv@ziggo.nl](mailto:secretaris.cclv@ziggo.nl)

**Onderwerp:** Re: Gespreksverslag 20 november 2024

Geachte [redacted] J

Het is voor ons prettig te vernemen dat er een afspraak staat met de bewoners van de smederij. De afgelopen twee weken zijn voor het bedrijf 't Jagershuis, haar medewerkers, inwoners van Lage Vuursche en passanten/reizigers als onprettig ervaren. Dat is opmerkelijk aangezien wij al 20 jaar in goede harmonie en in wederzijds respect met het dorp onze onderneming voeren.

Allereerst is ons de toegang tot ons perceel aan de achterzijde na 20 jaar onrechtmatig ontnomen, door de nieuwe bewoners van de smederij. Eerst was de slagboom die toegang geeft aan bestemmingsverkeer via het bospad aan de achterzijde van ons restaurant, zogenaamd defect en gesloten. Vervolgens zijn er andere codes geprogrammeerd en niet aan ons vrijgegeven ondanks een verzoek van de bedrijfsleider [redacted] J in een verwoede poging tot overleg. Hierdoor is het voor hulpdiensten al twee weken niet meer mogelijk om het restaurant en woningen aan de achterzijde te bereiken. Onacceptabel. Je moet er niet aan denken dat er op dit moment iemand onwel wordt op het terras of er kind een ongeval meemaakt in de speeltuin of dat er brand is in één van de andere woningen verderop. Tevens loopt de bus en al haar reizigers lange vertragingen op vanwege het laden en lossen aan de straatzijde,

Tot slot gaat het handelen van de bewoners van de smederij zover, dat er sprake is van intimidatie van onze medewerkers. Auto's van personeelsleden worden klemgezet of zelfs klemgereden bij vertrek. Dit kunnen wij niet langer toestaan. Wij hebben aangifte bij de politie in overweging.

Inmiddels ontvangen wij verhoogde facturen van leveranciers vanwege de gesloten slagboom, maken wij extra personeelskosten en hebben we een advocaat in de arm moeten nemen om ons juridisch te ondersteunen. We

houden deze kosten bij en schromen niet om deze middels een claim terug te vorderen, indien de toegang niet spoedig verleend wordt, zoals dit al 20 jaar het geval is geweest, in goede harmonie en overeengekomen is met Staatsbosbeheer als grondeigenaar.

Zoals we eerder hebben vastgesteld is Staatsbosbeheer het aanspreekpunt ten aanzien van het gebruik van de grond van het bospad. Daarmee is Staatsbosbeheer belangenbehartiger, ook van ons en van het publiek belang, dat nu dus ook hinder ondervindt van dit onrechtmatig handelen. Om deze reden is de Contactcommissie Lage Vuursche meegenomen in deze mailwisseling. Dit is niet meer uitsluitend een private aangelegenheid, maar gezien de overlast in de openbare ruimte gaat dit nu ook het dorp aan.

Wij verzoeken u daarom een maximale inspanning te leveren om het bospad weer toegankelijk te maken voor 't Jagershuis, haar medewerkers en leveranciers en daarmee ook een oplossing te bieden ten aanzien van publieke veiligheid, voorspoedig openbaar vervoer en doorstroming en veiligheid van verkeer en veiligheid van onze medewerkers.

Bijgevoegd enkele foto's van voorbeelden gedurende de afgelopen twee weken.  
Wij vernemen graag op de kortst mogelijke termijn de uitkomsten van het overleg.

Bij voorbaat dank en met vriendelijke groet,



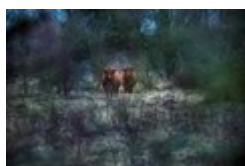
Familierestaurant 't Jagershuis

Yoki Vastgoed BV

Lees hier onze [Disclaimer](#)



## Bijlage bij document Z24-2886 – 19.pdf





## Toelichting grondslagen

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

### **E** Art. 5.1 lid 1 sub e

Deze informatie betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de UAVG

### **G** Art. 5.1 lid 2 sub b

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen

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

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

### **T**

Valt buiten de reikwijdte van het verzoek