

From: "Postbus VeiligheidEnNaleving" <5.1.2e@helmond.nl>
Sent: 3/2/2026 7:29:59 AM +00:00
To: 5.1.2e <5.1.2e@helmond.nl>
Cc:
Subject: FW: D20260184 5.1.2e / Gemeente Helmond (S) [D20260184_I68041239]

Hoi 5.1.2e

Zie mail hieronder.

Groetjes,

5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@hooglander-advocaten.nl>
Verzonden: vrijdag 27 februari 2026 11:23
Aan: Postbus VeiligheidEnNaleving <5.1.2e@helmond.nl>
Onderwerp: Re: D20260184 5.1.2e / Gemeente Helmond (S) [D20260184_I68041239]

Onze referentie: 5.1.2e / Gemeente Helmond (S) (D20260184)

Beste 5.1.2e

Op zichzelf genomen, begrijp ik de verwarring die zou kunnen ontstaan door hetgeen is weergegeven op het screenshot.
Die vermelding verdient echter uitleg. Hieraan kan echter niet de conclusie worden verbonden dat er een recht van overpad bestaat ten aanzien van de nooduitgang.

Ik heb navraag gedaan en het een en ander nagezocht. Het zit als volgt.

De vermelding op het screenshot, onder 1b, betreft twee te onderscheiden zaken.

De eerste zin heeft betrekking op een bestaande erfdienstbaarheid die is gevestigd (in 1964) en waarover in 2015 nadere afspraken zijn gemaakt tussen de voormalige eigenaren van de woning van cliënt en de buurvrouw, 5.1.2e eigenaresse en bewoonster (recent overleden) van de naastgelegen woning Dorpsstraat 44. Dit 'recht van overpad' (erfdienstbaarheid van weg) is benoemd in de akte van levering d.d. 1 augustus 2019.

Deze erfdienstbaarheid van weg heeft enkel betrekking op een strook grond tussen de percelen Dorpsstraat 42 en 44 en geldt vanaf de Dorpsstraat tot aan de (destijds) te bouwen garage.
Een uitsnede van deze bepaling uit de akte van levering is hieronder weergegeven. Daaronder een luchtfoto van de bedoelde strook (de garage is rood omcirkeld).

ERFDIENSTBAARHEDEN/VERPLICHTINGEN UIT KETTINGBEDINGEN/BIJZONDERE VERPLICHTINGEN EN KWALITATIEVE VERPLICHTINGEN

Voor aan verkoper bekende erfdienstbaarheden, verplichtingen uit kettingbedingen, bijzondere verplichtingen en kwalitatieve verplichtingen met betrekking tot het verkochte wordt ten deze verwezen naar een eerdere akte van levering van het verkochte verleden op acht juli negentienhonderd vierenzestig voor de destijds te Helmond gevestigde notaris J. van Alphen, waarvan een afschrift is ingeschreven ten kantore van de Dienst voor het Kadaster en de Openbare Registers te Eindhoven op negen juli daarna in het register Hypotheken 4, deel 1633 nummer 53, waarin voorkomt woordelijk luidende:

Begin citaat.

4. Ten behoeve van het aan de verkopers in eigendom verblijvende gedeelte van gemeld kadastraal perceel gemeente Stiphout sectie B nummer 1254 als heersend erf (thans nummer 2776/huisnummer 44) en ten laste van het bij deze akte overgedragen gedeelte van dat perceel en van het aan de koper in eigendom toebehorend onroerend goed aan de Dorpsstraat te Stiphout, kadastraal bekend gemeente Stiphout sectie B nummer 1546, als lijdend erf (thans nummer 2638/huisnummer 42), wordt gevestigd de erfdienstbaarheid van weg van en naar de Dorpsstraat naar en van het heersend erf, uit te oefenen over een strook ter breedte van drie meter en ter volle diepte langs het heersend erf tot aan de te bouwen garage.

Einde citaat.



In de nadere afspraak van 2015 is overeengekomen dat er een muur (op eigen grond van Dorpsstraat 42) gebouwd zou worden en voor de eigenaresse van Dorpsstraat 44 de mogelijkheid zou blijven bestaan op de oprit te draaien.

Dit alles staat dus los van de nooddeur van het gebouw van de fanfare.

In de akte van levering is daarvoor geen erfdienstbaarheid gevestigd. Anders gezegd kan er dus geen sprake zijn van enige 'recht van overpad' of andere erfdienstbaarheid met betrekking tot deze nooddeur.

Desgewenst kan ik de akte van levering overleggen.

Het uitgangspunt in het handavingsverzoek dat niet van cliënt gevergd kan worden dat hij voorziet in een deugdelijke vluchtweg voor het naastgelegen pand van de fanfare was dan ook terecht opgenomen. Ik wijs er daarbij ook (nogmaals) op dat het perceel van cliënt aan de voorzijde (zijde Dorpsstraat) aan beide zijden is afgesloten met een poort/ hekwerk. Het perceel is dan ook niet vrij toegankelijk voor hulpdiensten en kan ook niet vrijelijk worden verlaten wanneer er gebruik zou worden gemaakt van de nooddeur. Er is geen enkele reden waarom cliënt zijn

perceel aan de voorzijde niet zou kunnen of mogen afsluiten.

Ik ga ervan uit dat ik met het voorgaande voldoende en duidelijk heb gereageerd op de voorgelegde informatie.
Verder vertrouw ik erop dat er op korte termijn een controle gaat plaatsvinden en het handhavingsverzoek voorspoedig wordt afgehandeld.

Als er behoefte is aan nadere stukken (zoals de koopovereenkomst, akte van levering of nadere overeenkomst uit 2015) dan verneem ik het graag.

Met vriendelijke groet,
5.1.2e , advocaat

HOOGLANDER

Disclaimer

De informatie verzonden met dit e-mailbericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde[n] en kan persoonlijke of vertrouwelijke informatie bevatten, beschermd door een beroepsgeheim. Gebruik van deze informatie door anderen dan de geadresseerde[n] en gebruik door hen die niet gerechtigd zijn van deze informatie kennis te nemen, is verboden. Indien u niet de geadresseerde bent of niet gerechtigd bent tot kennisneming, is openbaarmaking, vernietiging, verspreiding en / of verstrekking van deze informatie aan derden niet toegestaan en wordt u verzocht dit bericht terug te sturen en het origineel te vernietigen. Op onze dienstverlening zijn onze [algemene voorwaarden](#) van toepassing, waarin een beperking van onze aansprakelijkheid is opgenomen. Op uw eerste verzoek zal u gratis een exemplaar worden toegezonden.

Alle advocaten werken onder de handelsnaam Hooglander:
Hooglander B.V. is ingeschreven bij de KvK onder nr. 92079709.
Hooglander Advocaten Oss B.V. is ingeschreven bij de KvK onder nr. 66377064.
Hooglander Advocaten Roermond B.V. is ingeschreven bij de KvK onder nr. 93259964.

Van: Postbus VeiligheidEnNaleving <5.1.2e@helmond.nl>
Datum: woensdag, 25 februari 2026 15:28
Aan: 5.1.2e@hooglander-advocaten.nl" <5.1.2e@hooglander-advocaten.nl>
Onderwerp: D20260184 5.1.2e / Gemeente Helmond (S)

Geachte 5.1.2e

In reactie op uw bijgevoegd handhavingsverzoek inzake de nooduitgang ter plaatse van Dorpsstraat 42 te Helmond, vraag ik uw aandacht voor het volgende.
Alvorens wij ter plaatse een controle gaan houden verzoek ik u te reageren op het eveneens bijgevoegde screenshot, voorzien van een handtekening van uw cliënt 5.1.2e met betrekking tot een 'recht van overpad' voor het betreffende perceel.
En dan met name ten aanzien van de volgende overweging in het verzoek tot handhaving:
Gelet op de belangen van client, en aangezien van hem niet gevergd mag worden dat hij in zijn eigen nadeel gaat voorzien in een deugdelijke vluchtweg voor het naastgelegen pand, zal er in een andere vluchtweg voor het pand Dorpsstraat 40 moeten worden voorzien.

Ik zie uw reactie graag uiterlijk vóór 4 maart 2026 tegemoet.

Vriendelijke groet,

Gemeente Helmond 

5.1.2e
Juridisch adviseur

Afdeling Veiligheid en Naleving
Postbus 950, 5700 AZ, Helmond
Telefoonnummer 14 0492



Kom bij ons werken! Kijk eens op www.helmond.nl/werkenbij.

Op dit bericht is de proclamer van de gemeente Helmond van toepassing: <https://www.helmond.nl/proclamer>

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens definitief geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2