

JURISPRUDENTIE SERVITUTEN VERSUS BESTEMMINGSPLANNEN.

Hoofdpijnen:

- een bestemmingsplan doet niet af aan een bestaande erfdienstbaarheid.
- de bestuursrechter betreft een erfdienstbaarheid in zijn oordeel over een bestemmingsplan:
 - als de erfdienstbaarheid "evident" is, wat volgens mij zeker het geval is als hij in een geldige acte is vastgelegd.
 - als het aannemelijk is dat de erfdienstbaarheid in de weg staat aan realisering van het bestemmingsplan binnen de planperiode.
 - dit laat overlet de gang naar de burgerlijke rechter.

LJN: AF8459, Rechtbank Arnhem , Reg.nr.: AWB 02/1808, dd 08-05-2003

Met betrekking tot de gestelde doorkruising van de erfdienstbaarheid overweegt de rechtbank dat hieruit geen planschade als bedoeld in artikel 49 van de WRO kan voortvloeien. **De rechten en plichten die voortvloeien uit een (privaatrechtelijke) erfdienstbaarheid bestaan onafhankelijk van de voorschriften van een (publiekrechtelijk) bestemmingsplan, en worden door een bestemmingsplanwijziging dan ook niet opzij gezet.**

LJN: AU1420, Raad van State , 200407528/1, dd 24-08-2005

2.8.3. Uit de stukken en het verhandelde ter zitting is niet gebleken dat de op het bestreden plandeel gevestigde erfdienstbaarheid door partijen in onderlinge overeenstemming voortijdig zal worden beëindigd. **Een en ander in aanmerking genomen is niet aannemelijk geworden dat uitbreiding van het bijgebouw binnen de planperiode realiseerbaar is, nu de erfdienstbaarheid op 17 oktober 2015 eindigt en derhalve de planperiode van tien jaar overschrijdt.** Verder heeft verweerder (*de provincie, pj*) ten onrechte belang gehecht aan de omstandigheid dat niet zeker is dat het plan in 2015 geen rechtskracht meer zal hebben, nu uit artikel 33 van de WRO blijkt dat de wetgever een planperiode van tien jaar voor ogen staat.

Gelet op het vorenstaande, heeft de gemeenteraad zich op het standpunt kunnen stellen om in afwijking van zijn beleid op het bestreden plandeel niet te voorzien in een uitbreiding van het bijgebouw. Verweerder heeft zich aldus niet in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plan in zoverre in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Door niettemin om deze reden in zoverre goedkeuring aan het plan te onthouden, heeft verweerder gehandeld in strijd met artikel 28, tweede lid, van de WRO in samenhang met artikel 10:27 van de Awb. Het beroep is gegrond, zodat het bestreden besluit in zoverre dient te worden vernietigd. Hieruit volgt dat er rechtens maar één te nemen besluit mogelijk is, zodat de Afdeling aanleiding ziet om alsnog goedkeuring te verlenen aan het plandeel met de bestemming "Woningen met bijbehorende erven (Wc3)", wat betreft het perceel [locatie 1], voorzover het betreft de gronden waaraan door verweerder goedkeuring is onthouden.

LJN: BB4718, Raad van State , 200701608/1, 03-10-2007

2.4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 6 december 2006 in zaak nr. 200604465/1 (Gst. 2007, 42), **is voor het oordeel door de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van vrijstelling in de weg staat slechts aanleiding, wanneer deze een evident karakter heeft, nu de burgerlijke rechter de eerst aangewezen rechter is om die vraag te beantwoorden.**

LJN: BK3408, Rechtbank Utrecht , SBR 09/2800, 09/2801, 09/2802, 09/2803, 09/2831 en 09/2904, dd 13-11-2009

2.22 Voor zover eisers betogen dat het gebruik van de ontsluitingsweg ten behoeve van het perceel een onredelijke verzwarende van de daarop gevestigde erfdiensbaarheid met zich brengt, wordt overwogen dat voor het oordeel **dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van ontheffing in de weg staat, slechts aanleiding bestaat, wanneer deze een evident karakter heeft**, nu de burgerlijke rechter de eerst aangewezen is om die vraag te beantwoorden en eisers de mogelijkheid hebben dat antwoord te verkrijgen. Een privaatrechtelijke belemmering met een evident karakter doet zich hier naar het oordeel van de voorzieningenrechter niet voor.

LJN: BJ8912, Raad van State , 200805117/1/R1, dd 30-09-2009

2.9.2. De Afdeling stelt voorop dat privaatrechtelijke verhoudingen uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet van doorslaggevende betekenis zijn. **Slechts indien deze van een zodanige aard zijn dat daarmee de realisering van het bestemmingsplan binnen de planperiode niet aannemelijk is, kan hieraan betekenis toekomen.** De desbetreffende gronden van [appellante sub 3] zijn blijkens de stukken nodig ten behoeve van het verleggen van een deel van de Gooimeerlaan. Ter zitting is gebleken dat de gronden zo nodig zullen worden onteigend, indien over de verwerving daarvan geen overeenstemming met [appellante sub 3] kan worden bereikt. Gelet hierop moet de verwezenlijking van het bestreden plandeel afdoende verzekerd worden geacht. In verband hiermee behoeft de vraag of de bestemming "Verkeersdoeleinden" zich al dan niet verdraagt met de erfdiensbaarheid die op een deel van de gronden van [appellante sub 3] rust, geen nadere bespreking.