

LEGAL UPDATE

Perikelen bij het opleggen van een gedoogplicht

Datum: 3 maart 2017

Op 1 maart jl. heeft de Afdeling bestuursrechtspraak een opmerkelijke [uitspraak](#) gewezen over het opleggen van een gedoogplicht door het Wetterskip Fryslân voor het kunnen uitvoeren van werkzaamheden op een perceel van een particuliere eigenaar. De bijzondere situatie deed zich hier voor dat het waterschap een minnelijke regeling had getroffen met de grondeigenaar, die het perceel niet veel later verkocht aan een derde.

Deze nieuwe eigenaar was geen partij bij de overeenkomst van het waterschap met de vorige eigenaar en de verplichtingen uit die overeenkomst waren niet met een kettingbeding aan hem doorgelegd. Genoeg reden voor de nieuwe eigenaar om zijn medewerking aan het vergraven van gronden op zijn perceel te weigeren als zijn schade niet zou worden vergoed. Het waterschap was echter niet van plan om voor de tweede maal een schadevergoeding te betalen, en legde ditmaal een gedoogplicht (in de zin van artikel 5.24 van de Waterwet) op zonder daarbij te voorzien in een schadevergoeding. De eigenaar laat het er niet bij zitten en procedeert tot in hoogste instantie om er ten minste een schadevergoeding uit te slepen.

De Afdeling krijgt op deze manier een mooie verzameling argumenten voorgeschoteld waarom er geen plaats zou mogen zijn voor het opleggen van een gedoogplicht, althans niet zonder dat er wordt voorzien in een volledige schadeloosstelling. Achtereenvolgens komen langs de vraag of de belangen in dit geval onteigening zouden vorderen, de vraag of de gedoogplicht niet rauwelijks is opgelegd en of het opleggen daarvan in dit geval evenredig was. Geen van de argumenten kan de eigenaar baten: de gedoogplicht mocht in dit geval gewoon worden opgelegd.

Voor wat betreft de schadevergoeding (artikel 7.14 Waterwet) heeft de eigenaar meer succes. De Afdeling verwierpt op dit punt alle argumenten die het waterschap gebruikte om niet voor een tweede keer schadevergoeding te hoeven betalen. De overeenkomst tussen het waterschap en de oude eigenaar staat volgens de Afdeling niet in de weg aan het wettelijk recht op schadevergoeding van de nieuwe eigenaar. Het is ook niet relevant – anders dan bij reguliere nadeelcompensatie – dat de nieuwe eigenaar de werkzaamheden ten tijde van de aankoop heeft (kunnen) voorzien, omdat er een projectplan voor deze werkzaamheden ter inzage had gelegen. Tot slot gaat ook het belangrijkste argument van het waterschap – dat de schade anderszins is verzekerd, namelijk in de (lagere) aankoopprijs – niet op. Dat de oude eigenaar heeft verklaard dat de aan hem toegekend schadevergoeding van € 25.000,- was verdisconteerd in de koopprijs is onvoldoende voor de Afdeling, omdat de nieuwe eigenaar dit feit uitdrukkelijk heeft betwist. Het komt voor risico van het waterschap dat de oude eigenaar de verplichtingen uit de overeenkomst niet (juist) heeft doorgelegd.

Het waterschap zal dus gewoon voor een tweede keer de portemonnee moeten trekken. Het is niet uitgesloten dat zij daarvoor eerst met de collectezak bij de oude eigenaar langsgaat.

VAN BENTHEM & KEULEN

ADVOCATEN | NOTARIAAT

Dit is een Legal Update van Remko Vos en Frank Mulder.

Voor meer informatie:

Remko Vos
+31 30 2595521
remkovos@vbk.nl

Frank Mulder
+31 30 2595521
frankmulder@vbk.nl

Deze Legal Update is onderdeel van ons kosteloze serviceconcept

