

AMENDEMENT

AANGENOMEN

In te vullen door de griffie

Nr:



Voorstel bij agendapunt: 16

Onderwerp: **Onttrekking openbaarheid Passantenhaven, borging erfdienstbaarheid vóór levering**

De raad van de gemeente Dantumadiel, in vergadering bijeen op 2 juni 2026

overwegende dat

- het raadsvoorstel onder "Vervolg en planning" bepaalt dat de erfdienstbaarheid (recht van overpad) pas wordt vastgelegd en ingeschreven na de notariële overdracht aan de nieuwe eigenaar;
- op het moment van levering de nieuwe eigenaar het perceel daarmee tijdelijk onbezwaard in eigendom verkrijgt, terwijl de bewoners van de aangrenzende percelen op dat moment nog geen enkel afdwingbaar zakelijk recht hebben;
- een erfdienstbaarheid als zakelijk recht pas werking heeft jegens derden na vestiging bij notariële akte gevolgd door inschrijving in de openbare registers, overeenkomstig artikel 3:98 jo. 3:84 jo. 3:89 BW;
- de bewoners van Swemmerloane 6 en 7 als eigenaren van de heersende erven partij dienen te zijn bij de notariële vestigingsakte, teneinde een directe en afdwingbare rechtspositie te verkrijgen als bedoeld in artikel 5:70 BW;
- het college in argument 1.4 en kanttekening 1.2 van het raadsvoorstel zelf onderkent dat de borging van de bereikbaarheid van omliggende percelen van wezenlijk belang is;
- het evenredigheidsbeginsel (artikel 3:4 lid 2 Awb) vereist dat de voor belanghebbenden nadelige gevolgen van het besluit niet onevenredig zijn in verhouding tot de met het besluit te dienen doelen, en dat de compenserende maatregel (de erfdienstbaarheid) daadwerkelijk en afdwingbaar moet zijn vastgelegd voordat de eigendomsoverdracht wordt geëffectueerd,

besluit het voorgesteld raadsbesluit als volgt te wijzigen:

Besluit 1 blijft ongewijzigd.

Besluit 2 blijft ongewijzigd.

Aan het raadsbesluit wordt een derde besluitpunt toegevoegd, luidende:

3. Het college op te dragen de notariële overdracht van het perceel kadastraal bekend gemeente Veenwouden, sectie G, nummer 6387 (deels) aan de nieuwe eigenaar uitsluitend te laten plaatsvinden nadat aan de volgende voorwaarden gelijktijdig en aantoonbaar is voldaan:

- a.** de erfdienstbaarheid (recht van overpad, minimaal 3,5 meter breed) is notarieel gevestigd in een afzonderlijke akte overeenkomstig artikel 3:98 jo. 3:84 jo. 3:89 BW, waarbij de eigenaren van de aangrenzende percelen aan de Swemmerloane 6 en 7 als eigenaren van de heersende erven in de zin van artikel 5:70 BW partij zijn bij die akte;
- b.** de vestigingsakte is ingeschreven in de openbare registers van het Kadaster en de inschrijving is aantoonbaar bevestigd;
- c.** het college de raad voorafgaand aan de levering schriftelijk bevestigt dat aan de voorwaarden onder a en b is voldaan.

Toelichting:

Het amendement wijzigt de feitelijke planningsvolgorde zoals opgenomen in het raadsvoorstel. Het raadsvoorstel bepaalt thans dat de erfdienstbaarheid pas na de notariële overdracht wordt vastgelegd. Dit levert een juridisch risico op: op het moment van levering is de nieuwe eigenaar eigenaar van een onbezwaard perceel, terwijl de bewoners van Swemmerloane 6 en 7 op dat moment geen enkel zakelijk recht hebben. Als de vestiging daarna vertraging oploopt of niet tot stand komt, staan zij feitelijk met lege handen.

Door de volgorde om te draaien, vestigt de gemeente de erfdienstbaarheid terwijl zij nog eigenaar is van het dienende erf. Dat is de juridisch sterkste positie: de gemeente behoeft geen medewerking van de nieuwe eigenaar, de bewoners zijn zelf partij bij de notariële akte en verkrijgen daarmee een volledig afdwingbaar zakelijk recht, en de nieuwe eigenaar neemt het perceel over met een reeds ingeschreven last in de openbare registers. Eenzijdige opheffing door de nieuwe eigenaar nadien is niet mogelijk.

De erfdienstbaarheid ontstaat door vestiging bij notariële akte, gevolgd door inschrijving in de openbare registers (artikel 3:98 jo. 3:84 jo. 3:89 BW). De inhoud en de wijze van uitoefening worden bepaald door de akte van vestiging (artikel 5:73 lid 1 BW). De akte dient derhalve het tracé, de minimale breedte van 3,5 meter en het toegestane gebruik nauwkeurig te omschrijven, om latere discussie over de uitoefening te voorkomen.

Dit amendement staat de onttrekking en de herontwikkeling niet in de weg. Het regelt uitsluitend dat de rechtsbescherming van direct betrokken bewoners daadwerkelijk is gerealiseerd voordat de eigendomsoverdracht plaatsvindt, in overeenstemming met het evenredigheidsbeginsel van artikel 3:4 lid 2 Awb.

Ondertekening

Peter Reitsma
BBB Dantumadiel



Besluit Gemeenteraad

Voor (13) BBB, GBD, CDA, FNP, SL	Tegen (3) SGP, CU	Aangenomen	Paraaf griffier
--	----------------------	------------	-----------------

--	--	--	--