



FORMULIER (BEANTWOORDING) RAADSVRAGEN

Datum vraag : 13 maart 2020  
Datum beantwoording : 27 maart 2020  
Soort : Schriftelijk te beantwoorden  
Vragensteller : Hannie van Kippersluis (namens ZeisterBelang)  
Onderwerp : De Lindenhorst

---

Vragen n.a.v. 20RV014

Geacht college,

Gisterenavond heeft de Ronde Tafel bijeenkomst inzake het raadsvoorstel Lindenhorst plaatsgevonden. Daarbij kwam o.a. aan de orde dat er een erfdienstbaarheid ten laste van de grond gevestigd is: het Schaerweijder Bosschen servituut. (artikel 5:70 NBW). Zowel de gemeente Zeist als Breevast B.V. zijn servituuthouders. ZeisterBelang wil daarom graag weten wat de kosten verbonden aan het afkopen van dit servituut zijn.

*Antwoord:*

*Het Servituut Schaerweijder Bosschen is een privaatrechtelijke overeenkomst, die de houder van het servituut is aangegaan met (bijna) alle grondeigenaren in het Lyceumkwartier. De houder van het servituut is, via rechtsopvolging, Breevast BV en volgens onderzoek van de landsadvocaat, in tenminste dit geval, óók de gemeente. Het afkopen van het Servituut is niks anders dan het sluiten van een nieuwe overeenkomst met de houder, in dit geval houders, van het Servituut, waarbij de eerdere afspraken contractueel worden aangepast.*

*Voor zover het de gemeente betreft, geldt het volgende: De afspraken, die nu afgekocht zouden kunnen worden, betreffen regelingen, die betrekking hebben op de ruimtelijke ordening. De gemeente heeft óók publiekrechtelijke middelen tot haar beschikking om dit onderwerp te regelen, nl. het bestemmingsplan. Wanneer een overheidsorgaan zowel publiekrechtelijke als privaatrechtelijke middelen tot haar beschikking heeft, zal zij in de regel gebruik dienen te maken van de publiekrechtelijke bevoegdheid. Dat betekent dat het dus nog maar de vraag is of de gemeente een afkoopsom zou kunnen vragen.*

*Voor zover het Breevast BV betreft, het volgende: Breevast kan zich beroepen op een contractuele bepaling en is geheel vrij om daar van af te wijken. Zij mogen dus zo veel en zo weinig vragen als dat zij zelf willen. De gemeente heeft geen enkele mogelijkheid om dit te begrenzen. Gelet op de (financiële) belangen die er mee gemoeid kunnen zijn, kan het afkoopbedrag fors oplopen.*

***Er is geen 'standaard afkoopbedrag' in het Servituut afgesproken. Gelet op bovenstaande onzekerheden heeft de gemeente daarom op dit moment geen juridische zekerheid over wat dit betekent voor de vraag over het afkopen van het Servituut voor het terrein van de Lindenhorst.***

*NB: Het Rijksvastgoedbedrijf kan en mag een nieuwe koper niet dwingen om tot afkoop van het Servituut over te gaan. Zij zullen bij de verkoop dus ook altijd een optie moeten meegeven die binnen het Servituut past.*