

University of Groningen

De noodweg in het agrarische gebied

Hoops, Björn

Published in:
 Tijdschrift voor agrarisch recht

IMPORTANT NOTE: You are advised to consult the publisher's version (publisher's PDF) if you wish to cite from it. Please check the document version below.

Document Version
 Publisher's PDF, also known as Version of record

Publication date:
 2021

[Link to publication in University of Groningen/UMCG research database](#)

Citation for published version (APA):
 Hoops, B. (2021). De noodweg in het agrarische gebied. *Tijdschrift voor agrarisch recht*, 81(9), 393-398.

Copyright

Other than for strictly personal use, it is not permitted to download or to forward/distribute the text or part of it without the consent of the author(s) and/or copyright holder(s), unless the work is under an open content license (like Creative Commons).

The publication may also be distributed here under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license. More information can be found on the University of Groningen website: <https://www.rug.nl/library/open-access/self-archiving-pure/taverne-amendment>.

Take-down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

Downloaded from the University of Groningen/UMCG research database (Pure): <http://www.rug.nl/research/portal>. For technical reasons the number of authors shown on this cover page is limited to 10 maximum.

De noodweg in het agrarische gebied

prof. mr. dr. B. Hoops¹

In dit artikel staat de noodweg op grond van art. 5:57 BW en de toepassing hiervan in het agrarische gebied centraal. De noodweg zorgt ervoor dat een eigenaar die geen behoorlijke toegang heeft tot de openbare weg of een openbaar vaarwater, deze toegang alsnog kan krijgen. Wat precies een behoorlijke toegang is, hangt af van de concrete behoeften van de eigenaar van het ingesloten erf. Voor de aanwijzing van een noodweg is in ieder geval vereist dat de eigenaar de noodsituatie niet zelf heeft veroorzaakt, bijvoorbeeld door het aanleggen van erfafscheidingen, hagen en/of hekken of door het verpachten van de grond. Tegenover de noodweg staat een verplichting om volledige schadevergoeding te betalen. Na de aanwijzing biedt art. 5:57 BW zekerheid, maar ook genoeg flexibiliteit door de derdenwerking van de noodweg. Veranderen de behoeften en belangen van de eigenaars, dan kan in veel gevallen de noodweg worden aangepast of de schadevergoeding worden verhoogd.

1. Uitwegen voor landbouwbedrijven zonder behoorlijke toegang tot de openbare weg

Stel dat een boer zijn landbouwgrond niet meer kan bereiken met zijn trekker, bijvoorbeeld vanwege een nieuw gebouw op het erf van zijn burens of vanwege overstromingen. Toegang tot de landbouwgrond vanuit de openbare weg met landbouwmachines is essentieel voor het bedrijf van de boer. Voor dit soort gevallen waarborgt art. 5:57 BW een uitweg. De eigenaar die geen behoorlijke toegang heeft tot de openbare weg (of openbaar vaarwater), kan volgens lid 1 van dat artikel van eigenaars van naburige erven de aanwijzing van een noodweg vorderen.

De noodtoestand waarin de boer verkeert en het algemeen belang bij een behoorlijke exploitatie van grond rechtvaardigen de noodweg.² Tegenover de noodweg staat wel de verplichting om schadevergoeding te betalen voor de door de noodweg veroorzaakte schade. Zonder schadevergoeding zou de inbreuk op het eigendomsrecht van de eigenaar van het naburige erf waarop de noodweg wordt aangewezen, hoogstwaarschijnlijk onevenredig zijn en daarom in strijd zijn met art. 1 van het Eerste Protocol bij het EVRM.

In dit artikel staan de eisen voor de aanwijzing van een noodweg en de rechtsgevolgen daarvan centraal. Gelet op een recent arrest van de Hoge Raad over de noodweg³ wordt hierbij in het bijzonder

aandacht besteed aan de voorwaarden die kunnen worden verbonden aan de aanwijzing van een noodweg. Er wordt tevens een poging gedaan om de voorwaarden in een agrarische context te plaatsen en toe te passen. In dit artikel wordt eerst ingegaan op het vereiste van het ontbreken van een behoorlijke toegang tot de openbare weg (onderdeel 2), de procedure voor de aanwijzing van de noodweg (3), de afweging van de betrokken belangen als basis voor de aanwijzing (4) en de voorwaarden als middel om een eerlijke balans te bereiken tussen het belang van de eigenaar van het ingesloten erf en de eigenaar van het te bezwaren erf (5). Is de noodweg aangewezen, dan rijzen vragen over de verhouding van de noodweg tot derden (6), de aanspraak op schadevergoeding (7) en de wijziging en het verval van de noodweg (8).

2. Geen behoorlijke toegang tot de openbare weg

Een eigenaar heeft alleen recht op aanwijzing van een noodweg als hij geen behoorlijke toegang heeft tot de openbare weg of het openbare vaarwater. Onder het oude BW bestond reeds het recht op de aanwijzing van een noodweg (art. 715 OBW). Toen gold een zeer streng vereiste voor de aanwijzing van een noodweg, namelijk dat de grond volkomen onbereikbaar was.⁴ Door een arrest van de Hoge Raad uit 1990⁵ en de invoering van het huidige BW⁶ is dit vereiste aanzienlijk versoepeld. Van een behoorlijke toegang is al niet meer sprake als een

1. Björn Hoops is als adjunct-hoogleraar Privaatrecht en duurzaamheid verbonden aan de vakgroep Privaatrecht en notarieel recht aan de Rijksuniversiteit Groningen. Hij is tevens adviseur bij Olenz Notarissen te Veenendaal.

2. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/152.

3. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427.

4. W.H.M. Reehuis & A.H.T. Heisterkamp, *Goederenrecht*, 14^e druk, Deventer: Kluwer, 2019, nr. 575; en Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/152.

5. HR 9 juli 1990, ECLI:NL:HR:1990:AC0958, NJ 1990, 733.

6. Parl. Gesch. Boek 5, p. 217.

behoorlijke exploitatie van de grond bij normale bestemming niet mogelijk is.⁷

Wat een eigenaar voor een behoorlijke exploitatie nodig heeft, is afhankelijk van de geobjectieerde behoeften van de concrete eigenaar.⁸ Het maakt hierbij niet uit welke toegang tot de openbare weg een andere eigenaar heeft die de grond op een soortgelijke manier exploiteert.⁹ Evenmin is het relevant welke toegang eigenaars van naburige erven hebben.¹⁰

In de agrarische context hebben boeren over het algemeen een zodanige toegang tot de openbare weg nodig dat de grond met landbouwmachines bereikt kan worden.¹¹ Of naburige erven een dergelijke toegang hebben, is niet relevant. Evenmin is het relevant of de gemiddelde boer deze toegang geniet. Wel moet een onderscheid worden gemaakt tussen de verschillende activiteiten van een landbouwbedrijf. Voor de veeteelt zullen bijvoorbeeld minder grote machines worden gebruikt dan voor de oogst van tarwe. Naarmate de gebruikte machines groter zijn, zal ook de toegang die voor een behoorlijke exploitatie is vereist, verhoudingsgewijs toenemen.

3. Ontstaan door afspraak of rechterlijke aanwijzing

Het recht op de (aanwijzing van een) noodweg vloeit direct voort uit art. 5:57 BW. Een enkele afspraak tussen de eigenaar van het ingesloten erf en de eigenaar van het betrokken naburige erf is voldoende om de noodweg tot stand te brengen.¹² Kunnen de eigenaars het niet eens worden over de noodweg, dan kan de eigenaar van het ingesloten erf de andere eigenaar voor de burgerlijke rechter dagen. Het ontstaan van een noodweg door verjaring is daarentegen niet mogelijk.¹³ De rechtsvordering bestaat ook als de eigenaar van het ingesloten erf al beschikt over een recht van overpad (erfdienstbaarheid) dat zijn toegang tot de openbare weg moet waarborgen, mits dit recht van overpad niet meer voldoende blijkt voor een behoorlijke exploitatie van de grond.¹⁴ De rechtsvordering met betrekking tot de aanwijzing van de noodweg verjaart nooit.¹⁵ In de procedure voor de burgerlijke rechter is het voldoende om de eigenaar te dagvaarden wiens

perceel met de noodweg bezwaard zal worden.¹⁶ Er kan zich de situatie voordoen dat een noodweg op een ander perceel beter zou beantwoorden aan de behoeften van de eigenaar van het ingesloten erf. Dan dient de rechter de eigenaar van het ingesloten erf op grond van art. 118 Rv ambtshalve de gelegenheid te geven om de eigenaar van dat andere perceel op te roepen.¹⁷ Wordt dit niet gedaan, dan is een afwijzing van de vordering mogelijk.¹⁸

4. Belangenafweging

De rechterlijke aanwijzing van de noodweg is volgens art. 5:57 lid 3 BW gebaseerd op een belangenafweging. Aan de ene kant is er het belang van de eigenaar van het ingesloten erf bij de onbelemmerde en snelste toegang tot de openbare weg. Aan de andere kant heeft de eigenaar van het te bezwaren erf belang bij zo min mogelijk overlast en schade ten gevolge van de noodweg. Deze belangenafweging hangt natuurlijk af van de omstandigheden van het geval. Over het algemeen zal de rechter een noodweg aanwijzen voor een eigenaar zonder behoorlijke toegang tot de openbare weg. De eigenaar van het ingesloten erf hoeft hiervoor geen belang bij het gebruik van zijn eigen of de bezwaarde grond aan te tonen dat meer waarde heeft dan het belang van de andere eigenaar bij het gebruik van diens grond. De nood situatie van het ingesloten erf is hiervoor voldoende en de schadevergoeding zorgt ervoor dat het evenwicht tussen de belangen van de eigenaars wordt hersteld.

Het is echter geen automatisme dat een behoorlijke toegang altijd tot de aanwijzing van een noodweg leidt. In drie categorieën van gevallen wijst de rechter de vordering tot aanwijzing af ondanks het ontbreken van een behoorlijke toegang.

1. De eerste categorie wordt gevormd door relatief kleine feitelijke obstakels op het ingesloten erf. Als de eigenaar van het ingesloten erf de toegang tot de openbare weg kan herstellen door feitelijke obstakels op het eigen erf te verwijderen, dan zal de rechter geen noodweg aanwijzen. In de agrarische context bestaan talrijke voorbeelden van dergelijke situaties.

In een zaak die speelde voor de Rechtbank Zeeland-West-Brabant, was een landbouwbedrijf eigenaar van naast elkaar liggende erven. Via deze erven had het bedrijf toegang tot de openbare weg. Tussen de beide erven waren gedeeltelijk erfafscheidingen geplaatst en de erven waren gedeeltelijk aan fruitteeltbedrijven verpacht. Het landbouwbedrijf vorderde een

7. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427, ro. 4.1.2; en HR 23 januari 1998, ECLI:NL:HR:1998:ZC2554, NJ 1998, 457, ro. 3.7.

8. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/152.

9. HR 23 januari 1998, ECLI:NL:HR:1998:ZC2554, NJ 1998, 457, ro. 3.7.

10. HR 11 september 1992, ECLI:NL:HR:1992:ZC0676, NJ 1992, 729, ro. 3.6. Vgl. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/152.

11. Gerechtshof Leeuwarden 19 juni 2012, ECLI:NL:GH-LEE:2012:BW9086, ro. 4.

12. Reehuis & Heisterkamp, a.w., nr. 575.

13. Reehuis & Heisterkamp, a.w., nr. 575.

14. Reehuis & Heisterkamp, a.w., nr. 575.

15. Reehuis & Heisterkamp, a.w., nr. 575.

16. HR 14 oktober 1994, ECLI:NL:HR:1994:ZC1483, NJ 1995, 564, ro. 3.3.

17. HR 12 april 1996, ECLI:NL:HR:1996:ZC2035, NJ 1996, 437, ro. 3.3; HR 10 maart 2017, ECLI:NL:HR:2017:411, NJ 2018, 81, m.nt. H.B. Krans, ro. 3.6.1.

18. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/153. Vgl. HR 10 maart 2017, ECLI:NL:HR:2017:411, NJ 2018, 81, m.nt. H.B. Krans, ro. 3.6.2.

noodweg van zijn burenen, stellende dat het zelf gebruikte erf geen behoorlijke toegang bood tot de openbare weg. De rechter heeft de vordering tot aanwijzing van de noodweg afgewezen. Een van de redenen voor deze beslissing was dat het van de eigenaar geveerd kan worden om de erfafscheidingen te verwijderen.¹⁹ Pas als de toegang dan nog steeds niet behoorlijk is, is de aanwijzing van een noodweg mogelijk.

In een andere zaak, die speelde voor het Hof 's-Hertogenbosch, is een landbouwbedrijf eigenaar van twee erven waarvan slechts één toegang heeft tot de openbare weg. Door een verhoging van de oprit van het ene perceel en het plaatsen van een haag is de toegang van het ene tot het andere perceel voor landbouwvoertuigen niet meer mogelijk. Het landbouwbedrijf vordert daarom de aanwijzing van een noodweg op het erf van zijn burenen. Het Hof wijst deze vordering echter af omdat het landbouwbedrijf niet heeft gesteld dat de oprit na een aanpassing van het hoogteverschil en het verwijderen van de haag geen behoorlijke toegang voor het andere erf zou bieden tot de openbare weg.²⁰ Het landbouwbedrijf had eerst de geschiktheid van een aangepaste oprit moeten verkennen alvorens een noodweg te kunnen vorderen.

De verplichting om feitelijke obstakels te verwijderen omvat ook het aanleggen van een pad voor de behoorlijke toegang. Het Hof Leeuwarden heeft geoordeeld dat het aan de eigenaar van landbouwgrond is om door het aanleggen van een pad op zijn eigen perceel de behoorlijke toegang tot de openbare weg te bewerkstelligen. Dat de eigenaar hierdoor grond voor de landbouw kwijtraakt, is niet van beslissende invloed.²¹

Er is dus een verplichting om eerst feitelijke obstakels op het ingesloten erf te verwijderen alvorens de aanwijzing van een noodweg te kunnen vorderen. Hoe ver deze verplichting reikt, is afhankelijk van de omstandigheden van het geval en hangt tevens af van een afweging met het belang van de eigenaar van het naburige erf. De verplichting zal verder reiken en het belang van de eigenaar van het ingesloten erf zal minder gewicht hebben indien hij het feitelijke obstakel zelf heeft veroorzaakt. Dit element is terug te vinden in de vrij vergaande verplichting van de eigenaar in de zaak bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant waarin de eigenaar erfafscheidingen heeft geplaatst, en de zaak bij het Hof 's-Hertogenbosch waarin hij de oprit heeft aangepast en een haag heeft aangelegd.

- De tweede categorie betreft juridische obstakels. Als het eigen erf vanwege juridische obsta-

kels die de eigenaar zelf heeft opgeworpen, niet beschikbaar is voor een behoorlijke toegang tot de openbare weg, dan zal de rechter geen noodweg aanwijzen. Een voorbeeld is de zaak die speelde bij de Rechtbank Zeeland-West-Brabant. Dat de eigen erven van de eigenaar geen toegang boden tot de openbare weg omdat deze erven waren verpacht aan fruitteeltbedrijven, leidde niet tot een recht op een noodweg. De eigenaar had met de pachters afspraken moeten maken over de toegang van landbouwmachines tot de verpachte erven.²²

- Ook de derde categorie houdt verband met het gedrag van de eigenaar van het ingesloten erf. Algemeen wordt aangenomen dat geen of minder snel een recht op een noodweg bestaat als de eigenaar van het ingesloten erf zichzelf de behoorlijke toegang heeft ontnomen.²³ Een bijzondere toepassing van deze gedachte is te vinden in de tweede zin van art. 5:57 lid 3 BW. Als het erf is ingesloten omdat de eigenaar een deel daarvan of een ander erf heeft overgedragen aan een derde, dan moet de noodweg bij voorkeur worden aangewezen op het overgedragen deel. Hiervan kan worden afgeweken als het belang van de eigenaar van het ingesloten erf bij de noodweg op een ander perceel sterk genoeg is.²⁴ Een voorbeeld hiervan is dat het overgedragen gedeelte niet geschikt is en ook niet met acceptabele investeringen geschikt kan worden gemaakt voor de voertuigen die de eigenaar van het ingesloten erf gebruikt.²⁵

5. Voorwaarden

Het aanwijzen van een noodweg vergt maatwerk, zulks op basis van de reeds behandelde belangenafweging. De rechter wijst daarom niet alleen de ligging, de breedte en de lengte van de noodweg aan. De rechter kan tevens voorwaarden verbinden aan het gebruik van de noodweg, die het belang van de eigenaar van het ingesloten erf bij de kortste uitweg waarborgen en tegelijkertijd de overlast en schade voor de andere eigenaar zo veel mogelijk beperken.²⁶ Men denke hierbij aan het aanleggen van een pad op het andere erf voor rekening van de eigenaar van het ingesloten erf met regels omtrent de fundering, materialen, breedte, afwerking, onderhoud en esthetiek, en voorwaarden met betrekking tot de frequentie en wijze van het gebruik.²⁷ Deze

19. Rechtbank Zeeland-West-Brabant 8 mei 2019, ECLI:NL:RBZWB:2019:2064, ro. 4.24.

20. Gerechtshof 's-Hertogenbosch 2 mei 2017, ECLI:NL:GHSHE:2017:1895, ro. 6.5.5.

21. Gerechtshof Leeuwarden 19 juni 2012, ECLI:NL:GH-LEE:2012:BW9086, ro. 5.

22. Rechtbank Zeeland-West-Brabant 8 mei 2019, ECLI:NL:RBZWB:2019:2064, ro. 4.24.

23. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/152.

24. HR 14 oktober 1994, ECLI:NL:HR:1994:ZC1483, NJ 1995, 564, ro. 3.6. Vgl. Reehuis & Heisterkamp, a.w., nr. 576.

25. HR 12 april 1996, ECLI:NL:HR:1996:ZC2035, NJ 1996, 437, ro. 3.4.

26. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427, ro. 4.1.2; HR 14 oktober 1994, ECLI:NL:HR:1994:ZC1483, NJ 1995, 564, ro. 3.8; en Reehuis & Heisterkamp, a.w., nr. 576.

27. D.L. Rodrigues Lopes, 'Eigendom en beperkte rech-

voorwaarden mogen echter niet onevenredig belastend zijn voor de eigenaar van het ingesloten erf;²⁸ hierbij dient rekening te worden gehouden met de reeds te betalen schadevergoeding en de grootte van het economische belang van de eigenaar van het ingesloten erf bij de noodweg.

Het karakter van de voorwaarden is dat zij aan de eigenaar van het ingesloten erf worden opgelegd en (het gebruik van) de noodweg beperken. Zij verruimen de noodweg echter nooit. Dit heeft de Hoge Raad in een arrest van 13 november 2020 vastgesteld.²⁹ Dit arrest bevat ook voorbeelden van mogelijke voorwaarden en wordt om deze reden uitgebreider behandeld. In de zaak die ten grondslag lag aan dit arrest, verkreeg een bedrijf een erf in eigendom dat tussen de twee erven van een ander bedrijf lag. Dit tussenerf bood de enige toegang voor de andere eigenaar tot de openbare weg. Om deze reden vorderde de andere eigenaar de aanwijzing van een noodweg op het tussenerf, met name voor het vrachtverkeer. De rechter heeft de noodweg op de in- en uitrit van het erf aangewezen. In hoger beroep zijn hieraan drie voorwaarden verbonden. Ten eerste mag het erf alleen worden gebruikt voor het rijden van de openbare weg naar het eigen erf en andersom. Ten tweede mogen geen voertuigen of materialen worden geparkeerd en/of gestald op het erf. Alleen kortdurend stilstaan ten behoeve van in- en uitstappen en laden en lossen is toegestaan. Ten derde mag gebruik worden gemaakt van de parkeerplaatsen op het erf, mits vrachtwagens maximaal een meter uitsteken uit de parkeervakken.³⁰ In cassatie stelt de Hoge Raad voorop dat voorwaarden een beperking en geen verruiming van de noodweg vormen.³¹ Terwijl de tweede voorwaarde het gebruik van de in- en uitrit in beginsel beperkt tot rijden naar de andere bedrijfsterreinen,³² vormt de derde voorwaarde geen beperking. De parkeerplaatsen maakten geen deel uit van de noodweg, maar werden pas door de voorwaarde in de regeling betrokken. Daarom heeft de derde voorwaarde de noodweg verruimd en heeft de Hoge Raad het arrest van het Hof vanwege deze voorwaarde vernietigd.³³

Dit arrest brengt met zich dat rechters er bij de aanwijzing van een noodweg op moeten letten dat zij in de voorwaarden geen verruiming van de noodweg aanbrengen.³⁴ Een andere vraag is of de parkeer-

plaatsen überhaupt konden worden aangewezen als onderdeel van de noodweg, om zo het verbod van een verruiming van de noodweg door een voorwaarde te omzeilen. De Hoge Raad lijkt ervan uit te gaan dat een verruiming van de noodweg tot de parkeerplaatsen mogelijk is.³⁵ Ik vraag me echter af of een dergelijke aanwijzing gedekt is door art. 5:57 BW. Het doel (en de voorwaarde voor de toepassing) van art. 5:57 BW is het waarborgen van een behoorlijke toegang tot de openbare weg. Elke verruiming van de noodweg dient aan deze voorwaarde te voldoen. Als een erf niet genoeg ruimte biedt voor alle voertuigen van de eigenaar en daarom ruimte op het erf van iemand anders nodig is, dan betreft dit niet de toegang tot de openbare weg, maar een ruimtegebrek. Wat dit ruimtegebrek betreft, is aan de toepassingsvoorwaarden van art. 5:57 BW niet voldaan en lijkt voor een inbreuk op het eigendomsrecht van iemand anders geen wettelijke grondslag te bestaan.

De rechter kan op grond van art. 611a Rv aan de eigenaar van het ingesloten erf een last onder dwangsom opleggen, inhoudende dat hij aan de voorwaarden voldoet indien de andere partij dit vordert. De Hoge Raad heeft in zijn arrest van 13 november 2020 bevestigd dat deze last ook kan worden opgelegd indien de eigenaar van het ingesloten erf voor de vervulling van de voorwaarden afhankelijk is van derden, zoals pachters of huurders.³⁶ Die eigenaar heeft een inspanningsverplichting om ervoor te zorgen dat deze derden hun medewerking verlenen. Zou dit onmogelijk blijken, dan kan de dwangsom op grond van art. 611d Rv worden opgeheven.

6. Verhouding tot derden

De noodweg ontstaat door een enkele afspraak tussen de betrokken eigenaars of door uitspraak van de rechter. De noodweg hoeft niet te worden ingeschreven in de openbare registers; een inschrijving is wel mogelijk op grond van art. 3:17 lid 1 sub a (in het geval van een overeenkomst) c.q. e (in het geval van een rechterlijke uitspraak) BW.³⁷

Ondanks de ontbrekende inschrijving zijn ook opvolgers van de eigenaar wiens erf door de noodweg is bezwaard, gebonden aan de noodweg.³⁸ Het gebrek aan publiciteit, indien dit gebrek ondanks het gebruik van de noodweg daadwerkelijk bestaat, is hier niet problematisch omdat de eigendom van de opvolger via art. 5:57 BW automatisch onder-

ten', *Recht en Praktijk* nr. VG5, Deventer: Kluwer 2012, 3.5.1.1.

28. HR 14 oktober 1994, ECLI:NL:HR:1994:ZC1483, NJ 1995, 564, ro. 3.8.

29. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427.

30. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427, ro. 2.5.1.

31. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427, ro. 4.1.1.

32. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427, ro. 4.1.3.

33. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427, ro. 4.1.4.

34. Dit gebeurde bijvoorbeeld ook in de agrarische con-

text in Rb. Rotterdam 23 juni 2016, ECLI:NL:RBROT:2016:4740, ro. 2.24.

35. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427, ro. 4.1.4.

36. HR 13 november 2020, ECLI:NL:HR:2020:1783, NJ 2020, 427, ro. 3.1.1-3.1.5.

37. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/153.

38. HR 2 mei 1997, ECLI:NL:HR:1997:AG7231, NJ 1998, 315, ro. 3.6; Reehuis & Heisterkamp, a.w., nr. 575; en Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/152.

worpen is aan het recht om de aanwijzing van een noodweg te vorderen.

Het is wel mogelijk dat de belangen en behoeften van de nieuwe eigenaar van het bezwaarde erf aanzienlijk verschillen van de belangen en behoeften van de oorspronkelijke eigenaar. Het zou bijvoorbeeld kunnen gebeuren dat het gebruik van de noodweg de werkzaamheden van de nieuwe eigenaar aanzienlijk meer belemmeren dan de werkzaamheden van de oorspronkelijke eigenaar. Men denke aan een intensiever agrarisch gebruik dat met de frequentie of de wijze waarmee de noodweg tot voorheen wordt gebruikt, moeilijk te verenigen valt. Als deze verschillen de belangenafweging veranderen, dan kan een wijziging noodzakelijk zijn. Dit geval wordt onder 8 besproken.

7. Schadevergoeding

Tegenover de aanwijzing van de noodweg staat volgens art. 5:57 lid 1 BW een aanspraak op een vooraf te verzekeren of te betalen vergoeding van de schade die door de noodweg wordt veroorzaakt. De schadevergoeding omvat in de eerste plaats de waardevermindering van het bezwaarde erf en de kosten van de aanleg van een pad voor zover dit door de eigenaar van het bezwaarde erf wordt aangelegd.³⁹ De waardevermindering is het verschil tussen de waarde van de onbezwaarde grond en de waarde van de grond met de daarover lopende noodweg. Hiervoor dient een taxatie te worden uitgevoerd.⁴⁰ De schadevergoeding omvat ook gederfde inkomsten als het bedrijf van de eigenaar van het bezwaarde erf door de noodweg wordt belemmerd.

De schadevergoeding kan periodiek of als som in eens worden uitgekeerd.⁴¹ Als de schadevergoeding niet vooraf wordt betaald, dan blijft de vordering tot schadevergoeding gewoon in stand.⁴² Zij kan echter, anders dan vordering tot aanwijzing van de noodweg, wel verjaren.⁴³

8. Wijziging en verval

Art. 5:57 BW regelt drie gevallen waarin de noodweg vervalt of gewijzigd wordt. Anders dan een erf dienstbaarheid vervalt een noodweg volgens lid 5 zodra hij niet meer nodig is.⁴⁴ Dit betekent dat zodra de eigenaar van het ingesloten erf weer behoorlijke toegang heeft tot de openbare weg (of het openbare vaarwater), de noodweg automatisch vervalt.

1. Als de plaatselijke omstandigheden verande-

ren, bijvoorbeeld door de aanleg van een openbare weg, maar de noodweg nog steeds nodig is voor het waarborgen van een behoorlijke toegang, dan kan volgens lid 4 elke eigenaar die hierbij een onmiddellijk belang heeft, het verleggen van de noodweg vorderen. Men denke aan de eigenaar van het bezwaarde erf of de eigenaar van het ingesloten erf die vindt dat een ander erf voor een kortere uitweg zou zorgen.

2. Als de omstandigheden onverwacht veranderen en de noodweg een grotere last met zich brengt voor de eigenaar van het bezwaarde erf,⁴⁵ dan kan de rechter de schadevergoeding volgens lid 2 verhogen. Een voorbeeld in de agrarische sfeer is dat een boer naar een gebruik van het ingesloten erf overstapt waarvoor veel grotere landbouwmachines nodig zijn. De partijen kunnen natuurlijk onderling afspreken dat de noodweg wordt opgeheven, maar een opheffing kan niet worden afgedwongen.
3. Onder 6 is reeds het geval aangestipt waarin de eigenaar van het bezwaarde erf zijn grond aan een derde overdraagt en de nieuwe eigenaar door de noodweg zwaarder belast wordt dan zijn voorganger. Als de eigenaar van het ingesloten erf niet instemt met een wijziging van de (voorwaarden van de) noodweg, dan zijn er nog steeds opties voor de nieuwe eigenaar op grond van art. 5:57 BW. De overdracht aan de nieuwe eigenaar kan worden aangemerkt als onvoorziene omstandigheid. Lid 2 kan dan de grondslag zijn voor extra schadevergoeding vanwege de zwaardere last die de nieuwe eigenaar ten opzichte van de oorspronkelijke eigenaar van het bezwaarde erf draagt. De overdracht en de verandering van de belangen en behoeften van de eigenaar van het bezwaarde erf kunnen ook worden aangemerkt als wijziging van de plaatselijke omstandigheden in de zin van lid 4. Advocaat-Generaal Verkade heeft in 2004 in een conclusie aangegeven dat lid 4 zich er niet tegen verzet dat de legitieme wensen van de eigenaar van het bezwaarde erf worden meegewogen, ook al zijn zij niet per se beslissend.⁴⁶ De nieuwe eigenaar van het bezwaarde erf kan dus ook een verlegging en/of aanpassing van de noodweg vorderen.

9. Slot

De noodweg zorgt er voor dat een eigenaar die geen behoorlijke toegang heeft tot de openbare weg, deze toegang alsnog kan krijgen. Wat precies een behoorlijke toegang is, hangt af van de concrete behoeften van de eigenaar van het ingesloten erf. Voor de aanwijzing van een noodweg is in ieder geval vereist dat de eigenaar de noodsituatie niet zelf heeft veroorzaakt, bijvoorbeeld door het aanleggen

39. HR 30 oktober 1998, ECLI:NL:HR:1998:ZC2762, NJ 1999, 305, ro. 43.

40. Vgl. Rb. Arnhem 24 oktober 2007, ECLI:NL:RBARN:2007:BB7530, ro. 4.19.

41. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/154.

42. Reehuis & Heisterkamp, a.w., nr. 576.

43. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/154.

44. Asser/Bartels & Van Velten 5 2017/153.

45. Zie voor een voorbeeld: Parl. Gesch. Boek 5 BW, p. 216.

46. A-G Verkade 12 november 2004, ECLI:NL:PHR:2004:AP4460, ov. 4.16.

van erfafscheidingen, hagen en/of hekken of het verpachten van de grond. Voorbeelden van situaties in de agrarische context waarin een noodweg zal worden aangewezen, zijn de overdracht van een buurerf waarover de eigenaar van het ingesloten erf zijn voertuigen volgens een afspraak liet rijden, overdracht aan een minder coöperatieve eigenaar, erven die door overstromingen afgesneden raken, en openbare wegen die worden afgesloten en waar het ingesloten erf aan grenst.

Tegenover de noodweg staat een verplichting om volledige schadevergoeding te betalen. De eigenaar van het ingesloten erf moet goed overwegen of hij door een verkoop van het erf of een investering in zijn eigen infrastructuur niet beter af zal zijn. Na de aanwijzing biedt art. 5:57 BW zekerheid door de derdenwerking van de noodweg, maar ook genoeg flexibiliteit. Veranderen de behoeften en belangen van de eigenaars, dan kan in veel gevallen de noodweg worden aangepast of de schadevergoeding worden verhoogd.