

de Rijdende Rechter

Zaaknummer: 10386

Datum uitspraak: 7 juli 2009

Plaats uitspraak: Zaandam

Bindend Advies

in het geschil tussen:

G.W. Teeuwkens

te Heenvliet

verder te noemen: **Teeuwkens,**

tegen:

F. Van Bergem

te Heenvliet

verder te noemen **Van Bergem,**

gegeven door mr. F.M. Visser, verder te noemen de rijdende rechter.

De procedure.

Partijen zijn schriftelijk overeengekomen dit geschil door middel van een bindend advies op basis van het bindend advies reglement "De Rijdende Rechter" editie september 2003 te laten beslechten.

De vordering van Teeuwkens is opgenomen in de bindend advies overeenkomst. Daarin is ook een tegenvordering van Van Bergem opgenomen.

De rijdende rechter heeft kennis genomen van alle door partijen overgelegde stukken.

Het geschil is behandeld op de hoorzitting van 3 juni 2009, welke is gehouden te Heenvliet.

Partijen zijn behoorlijk opgeroepen voor de hoorzitting.

de Rijdende Rechter

Voorafgaande daaraan heeft de rijdende rechter zich begeven naar de in deze procedure bedoelde percelen en heeft hij deze in het bijzijn van partijen bezichtigd. Daarbij was tevens aanwezig de heer M. Franken (Van Viegen Groep) als deskundige, onder wiens leiding een rioolonderzoek is uitgevoerd. Partijen zijn in de gelegenheid gesteld op- en aanmerkingen te maken.

Partijen zijn op de hoorzitting verschenen en hebben hun standpunten toegelicht.

De deskundige heeft mondeling verslag uitgebracht.

Als informanten zijn gehoord de heer Wageveld, de heer v.d. Heide, de heer v.d. Sluis en de heer Van Mechelen.

Hierna is de uitspraak bepaald op vandaag.

Vaststaande feiten.

In deze procedure mag van de volgende feiten worden uitgegaan, omdat deze voldoende zijn komen vast te staan.

1. Partijen zijn elkanders buren. Teeuwkens woont sinds 1996 aan de Steenhoek 7 te Heenvliet (hoekhuis) en Van Bergem eveneens sinds 1996 aan de Steenhoek 5 aldaar (middenwoning). Beide woonhuizen dateren van in of omstreeks 1969. Achter het woonhuis van Teeuwkens is reeds door de vorige bewoners een uitbouw gemaakt met een plat dak.
2. De dakgoten aan de achterzijde van beide woonhuizen (en later ook het platte dak van de uitbouw) waterden oorspronkelijk af via een gezamenlijke regenpijp. Volgens de toenmalige bouwtekeningen was die gezamenlijke regenpijp weer aangesloten op het huisriool van nummer 5, dat loost op het gemeenteriool aan de voorzijde. Feitelijk was die gezamenlijke regenpijp echter, via een ondergrondse doorvoer, verbonden met het huisriool van nummer 7! Het regenwater werd dus niet via het huisriool van nummer 5, maar via het huisriool van nummer 7 afgevoerd naar het gemeenteriool.
3. In de achtertuinten van beide woningen staan bergingen gebouwd met een plat dak. Deze daken loosden het regenwater op een op het erf van nummer 5 gelegen

de Rijdende Rechter

rioolbuis, die via de ondergrondse doorvoer weer in verbinding stond met het huisriool van nummer 7. Ook dit regenwater werd dus niet via het huisriool van nummer 5, maar via het huisriool van nummer 7 afgevoerd naar het gemeenteriool.

4. In 1996, toen de woning van nummer 5 nog leegstond, heeft Teeuwkens de wasmachine in zijn berging zonder toestemming aangesloten op de hiervoor onder 3. bedoelde rioolbuis in de tuin van nummer 5. In 2001 heeft Teeuwkens die aansluiting weer ongedaan gemaakt. Sindsdien lost zijn wasmachine op een door hem in zijn eigen achtertuin nieuw aangelegde rioolbuis. Deze nieuwe rioolbuis watert direct af op het naast de woning gelegen gemeenteriool en dus niet meer via het huisriool van nummer 7. Later heeft Teeuwkens ook de regenwaterafvoer van zijn berging op die nieuwe rioolbuis aangesloten.
5. In of omstreeks 2007 heeft Teeuwkens het huisriool van nummer 7 doen vervangen. Bij die gelegenheid is in de kruipruimte van nummer 7 de vanuit de richting van nummer 5 komende ondergrondse doorvoer van de gezamenlijke regenpijp afgedopt. In 2008 is het (overgebleven) gat in de fundering dichtgesmeerd.
6. In 2008 ontdekte Teeuwkens voor het eerst water in de kruipruimte onder zijn huis. Sindsdien loopt deze kruipruimte bij (zware/langdurige) regenval onder water.
7. Omdat Teeuwkens aannam dat deze wateroverlast werd veroorzaakt door een probleem met de bestaande hemelwaterafvoer achter, heeft hij deze eigenmachtig veranderd. Hij heeft de aansluiting van zijn dakgoot en uitbouwdak op de gezamenlijke regenpijp van partijen onderbroken en een eigen regenpijp aangelegd. Deze loopt langs de dakrand van zijn uitbouw, boven de grond van Van Bergem, naar de hiervoor onder 4. bedoelde nieuwe rioolbuis.
8. Inmiddels kreeg de achtertuin van Van Bergem bij ernstige/langdurige regenval eveneens te lijden van wateroverlast. Er bleven grote plassen in de achtertuin staan.
9. Tegen de erfscheiding, waar nu een gaashek staat, ligt aan beide zijden een verhoogde plantenborder. Verder heeft Teeuwkens in een hoekje een kleine verhoging aangebracht om in zijn berging stromend water te keren.
10. In opdracht en voor rekening van Teeuwkens en diens rechtsbijstandverzekeraar heeft ing. D. van der Graaf eind 2008/begin 2009 een onderzoek ingesteld naar de mogelijke oorzaak van de wateroverlast in de kruipruimte onder nummer 7. Deze deskundige heeft deze oorzaak niet kunnen vaststellen. Hij houdt het erop,

de Rijdende Rechter

dat deze wateroverlast wordt veroorzaakt door een ‘incorrecte lozing van regenwater’ op het eigen erf van Teeuwkens. In elk geval heeft de deskundige naar zijn zeggen niet kunnen vaststellen dat nummer 5 iets met deze overlast te maken heeft.

De vorderingen

Partijen vorderen ieder dat de ander een einde maakt aan de door hen ondervonden wateroverlast door het verrichten van de nodige (herstel)werkzaamheden en/of het ongedaan maken daarvan.

In het verlengde daarvan vordert Van Bergem dat Teeuwkens op diens kosten een stenen muur opricht tussen de beide erven en dat de feitelijke situatie op en rond de erfgrans ook overigens in overeenstemming wordt gebracht met de wettelijke bepalingen op dat punt, alles zoals in redelijkheid door de rijdende rechter te bepalen.

Standpunten van partijen.

Het standpunt van Teeuwkens komt kort samengevat en voor zover thans van belang op het volgende neer.

Teeuwkens is ervan overtuigd dat de door hem in zijn kruipruimte ondervonden wateroverlast geheel en al is terug te voeren op een ondeugdelijke hemelwaterafvoer op het erf van Van Bergem, dan wel op een of meer andere onvolkomenheden in het riool van Van Bergem. Teeuwkens houdt vol dat Van Bergem in 2001 de gezamenlijke regenpijp aan de achterzijde heeft doorgezaagd/vernield. Teeuwkens meent te mogen uitsluiten dat de oorzaak van die overlast op zijn eigen erf is te vinden. Hij betwist in elk geval met klem, dat deze overlast iets te maken zou hebben met de door hem aangebrachte veranderingen in zijn eigen hemelwaterafvoer.

Voor wat betreft de feitelijke situatie op en rondom de erfgrans meent Teeuwkens dat deze geheel voldoet aan de wettelijke eisen. Hij betwist dat hij een voormalige schutting heeft vernield. Dat zou Van Bergem zelf hebben gedaan. Het nieuwe draadhek heeft hij zelf betaald. De verhoogde plantenborder stond er altijd al, net zoals die van Van Bergem. Teeuwkens erkent wel een kleine betonnen verhoging te hebben aangebracht, om het van het erf van Van Bergem komende water te keren.

de Rijdende Rechter

Tenslotte betwist Teeuwkens dat hij schade heeft toegebracht aan de in de achtertuin van nummer 5 gelegen rioolbuis. De aansluiting van zijn wasmachine op die rioolbuis is door een professional ongedaan gemaakt. Tenslotte wordt betwist dat Teeuwkens iets te maken heeft met een lekkage in het dak van de berging van Van Bergem.

Het standpunt van Van Bergem komt kort samengevat en voor zover thans van belang op het volgende neer.

Van Bergem betwist met klem dat de door Teeuwkens ondervonden wateroverlast in de kruipruimte onder nummer 7 iets te maken heeft met de hemelwaterafvoer en/of het riool van nummer 5. Van Bergem houdt het erop dat Teeuwkens dit probleem zelf heeft veroorzaakt door het afdoppen van de doorvoer en/of het voortdurend geknoei met de hemelwaterafvoeren en riolen en/of door de toenmalige illegale wasmachineaansluiting op het riool van Van Bergem.

Omgekeerd is Van Bergem ervan overtuigd dat de sindsdien in zijn achtertuin optredende wateroverlast eveneens een gevolg is van genoemd geknoei van Teeuwkens. Die wateroverlast wordt verergerd doordat de verhoogde plantenborder en betonnen verhoging de natuurlijke afvloeiing van het in zijn achtertuin vallende hemelwater frustreert.

Overigens is Van Bergem het niet eens met de boven zijn grond hangende regenpijp en met het door Teeuwkens opgerichte draadhek. Hij wil dat die regenpijp wordt weggehaald en dat op de erfscheiding een stenen muur van 2 meter hoog wordt gebouwd, op kosten van Teeuwkens. Een schutting voldoet niet langer, omdat deze zal omwaaien. Inmiddels heeft Teeuwkens immers aan de zijkant van zijn huis een stenen muur laten metselen, die de voorheen lopende luchtstroom heeft veranderd. Ook de verhoogde plantenbak moet weg.

Tenslotte klaagt Van Bergem over het lekkende dak van zijn berging en maakt hij aanspraak op een schadevergoeding van € 5.000,--.

Verslag van de deskundige.

De deskundige heeft gemeld dat de voormalige gezamenlijke regenwaterafvoer aan de

de Rijdende Rechter

achterzijde van beide huizen door het afdoppen van de doorvoer naar het huisriool van Teeuwkens feitelijk is gestremd. Sindsdien kan het afstromende regenwater aldaar het riool niet meer bereiken. Weliswaar voert Teeuwkens zijn eigen regenwater thans af via een andere buis, maar het regenwater van Van Bergem kan nog steeds nergens heen. Dat betekent niet alleen dat dit regenwater ondergronds een uitweg zoekt en vindt in de kruipruimte van Teeuwkens, maar tevens dat dit zich in de achtertuin van Van Bergem verzamelt.

De deskundige draagt twee oplossingen aan:

- A. Herstel in de oude toestand. De ondergrondse doorvoer van de gezamenlijke regenpijp naar het huisriool van Teeuwkens wordt hersteld. Teeuwkens kan dan desgewenst tevens zijn regenwater weer op die gezamenlijke regenpijp lozen; geschatte kosten € 1.000,- tot € 1.500,-. Na herstel kan al het regenwater weer goed weg. De kruipruimte wordt weer droog en de achtertuin van Van Bergem loopt niet meer onder. Wel is het daarbij zaak dat Van Bergem een rioolbuis breuk achter in zijn tuin herstelt.
- B. De voormalige gezamenlijke regenpijp wordt aangesloten op het huisriool van Van Bergem. Geschatte kosten € 3.000,- tot € 5.000,-. Beide percelen wateren dan dus af op hun eigen rioolstelsel. Ook hiermee zal het probleem zijn opgelost, zij het dat Van Bergem ook dan de breuk in de rioolbuis bij hem achter moet repareren.

De daklekkage van de berging van Van Bergem is terug te voeren tot de aanwezigheid van een gat in de dakbedekking.

Beoordeling van het geschil.

Wateroverlast.

Partijen zijn eerst en vooral verdeeld over de vraag, waardoor de door hen ondervonden wateroverlast wordt veroorzaakt.

Op grond van de bevindingen van de deskundige, die de rijdende rechter tot de zijne maakt, moet worden aangenomen dat deze wateroverlast geheel, dan wel in overwegende mate, is terug te voeren tot het afsluiten door Teeuwkens van de

de Rijdende Rechter

ondergrondse doorvoer vanaf de gezamenlijke regenpijp naar zijn huisriool. Dat had Teeuwkens niet mogen doen. Het is immers niet toegestaan om eigenmachtig wijziging te brengen in een al sinds 40 jaar bestaande, gezamenlijke rioolafvoer.

Dat Teeuwkens sindsdien last heeft van water in de kruipruimte heeft hij daarom aan zichzelf te wijten. Omgekeerd is Teeuwkens daarom ook verantwoordelijk te achten voor de door Van Bergem in diens achtertuin ondervonden wateroverlast.

Op grond van het voorgaande moet Teeuwkens worden verplicht om de door hem afgesloten doorvoer weer op zijn huisriool aan te sluiten. Dan moet hij tevens de door hem zonder toestemming boven de grond van Van Bergem aangebrachte afvoerbuis verwijderen en kan hij zijn regenwater desgewenst weer op de gezamenlijke afvoerpijp lozen.

Mocht Teeuwkens niet aan die verplichting tot herstel in de oude toestand voldoen, dan mag Van Bergem de gezamenlijke regenpijp op zijn eigen huisriool aansluiten. In beide gevallen komen de kosten voor rekening van Teeuwkens, die de bestaande situatie immers heeft verstoord, ook al was hij zich toen niet bewust van de gevolgen.

De lekkage in het dak van de berging van Van Bergem moet van Bergem zelf verhelpen. Dat geldt ook voor de breuk in de rioolbuis achter, bij die berging. Dat Teeuwkens daarvoor verantwoordelijk is, is niet gebleken.

Burenrechtelijke situatie.

Hiervoor is al opgemerkt dat Teeuwkens zijn boven de grond van Van Bergem hangende regenpijp moet verwijderen.

Voor wat betreft de verhoogde plantenborders en de betonnen verhoging kan worden volstaan met de constatering, dat met het herstel van de rioolafwatering ook de wateroverlast in de achtertuinen verholpen moet zijn, zodat daarover geen beslissing meer nodig is.

Voor wat betreft de thans bestaande erfscheiding bestaat er wel reden voor een beslissing. Van Bergem heeft immers recht op een ondoorzichtige erfscheiding van (behoudens andersluidende plaatselijke regeling) twee meter hoog. Dat kan en mag een

de Rijdende Rechter

schutting zijn. Een muur is weliswaar veel mooier en steviger, maar ook veel duurder. In elk geval kan Teeuwkens niet tot het laatste worden gedwongen. Partijen dienen de kosten daarvan samen te dragen, alles zoals hierna te bepalen.

Schadevergoeding.

Van Bergem heeft zijn schadevordering niet of nauwelijks onderbouwd, zodat daaraan reeds om die reden voorbij moet worden gegaan. De rijdende rechter meent overigens dat hij reeds voldoende tegemoet wordt gekomen door de hierna uit te spreken beslissing.

Op grond van het voorgaande ben ik van oordeel, dat als volgt moet worden beslist.

BESLISSING

Voor wat betreft de vordering en de tegenvordering.

Teeuwkens dient binnen drie maanden na heden de in deze procedure bedoelde doorvoer weer deugdelijk op zijn huisriool aan te sluiten, opdat het van de gezamenlijke regenpijp afkomstige regenwater weer via zijn huisriool kan wegstromen naar het gemeenteriool: dit op kosten van Teeuwkens. Voor zover nodig dient Van Bergem daartoe alle feitelijke medewerking te verlenen.

Indien Teeuwkens niet binnen de hiervoor gestelde termijn geheel aan het voorgaande heeft voldaan heeft Van Bergem het recht om een aansluiting te maken van die gezamenlijke regenpijp op zijn eigen huisriool. De kosten daarvan dienen op vertoon van een deugdelijke factuur binnen vier weken na terhandstelling van de factuur (vervaldatum) door Teeuwkens aan Van Bergem te worden vergoed, bij gebreke waarvan daarover de wettelijke rente loopt vanaf de vervaldatum.

Teeuwkens dient binnen drie maanden na heden zijn in deze procedure bedoelde regenpijp, voor zover die boven de grond van Van Bergem loopt, te verwijderen. Indien Teeuwkens daaraan niet tijdig mocht hebben voldaan wordt Van Bergem gemachtigd om deze pijp zelf te (doen) verwijderen.

de Rijdende Rechter

Voor recht wordt verklaard dat partijen jegens elkaar gehouden zijn mee te werken aan het oprichten van een deugdelijke schutting van maximaal 2 meter hoog, of zoveel minder als plaatselijk is toegestaan, op de erfscheiding achter hun huizen. Indien partijen daarover niet binnen drie maanden na heden tot overeenstemming zijn gekomen is ieder van hen gerechtigd om een dergelijke schutting op te richten en is de ander verplicht om de helft van de kosten daarvan, op vertoon van een deugdelijke factuur, binnen vier weken na terhandstelling van die factuur (vervaldatum) aan de eerste te vergoeden, bij gebreke waarvan daarover de wettelijke rente loopt vanaf de vervaldatum.

Voor recht wordt tevens verklaard dat Van Bergem zelf op eigen kosten de lekkage in het dak van zijn berging, alsmede de breuk in de rioolbuis in zijn achtertuin, moet verhelpen.

Het over en weer mogelijk meer of anders gevorderde wordt afgewezen.

Dit bindend advies is gegeven door mr. F.M. Visser als rijdende rechter en uitgesproken te Zaandam op 7 juli 2009.

Bindend Adviseur

Secretaris

Mr. F.M. Visser

Mr. S.T. Terstegge