

de Rijdende Rechter

Zaaknummer: 10420

Datum uitspraak: 18 oktober 2009

Plaats uitspraak: Zaandam

Bindend Advies

in het geschil tussen:

J.H. Meulen en A. Jansen

te Ede

verder (ook) te noemen: **Familie Meulen,**

tegen:

J.E.H. Lutgens en A.W. Brouwer

te Ede

verder (ook) te noemen **Familie Lutgens,**

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 Familie Meulen is opgenomen in de bindend advies overeenkomst. Daarin is ook een tegenvordering van Familie Lutgens opgenomen.

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

de Rijdende Rechter

Het geschil is behandeld op de hoorzitting van 12 augustus 2009, welke is gehouden te Ede.

Partijen zijn behoorlijk opgeroepen voor de hoorzitting.

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 Jan Groeneveld als deskundige. 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 Majoor, mevrouw Van Mechelen en een medewerkster van de buurtbemiddeling, op haar verzoek slechts bij haar voornaam aangeduid als Annet.

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 burens. Familie Meulen woont te Ede aan de IJssel de Schepperlaan 18. Jansen sinds 2003 en Meulen sinds oktober 2008. Familie Lutgens woont aldaar sinds 2004 aan de IJssel de Schepperlaan 20. Partijen huren hun woning met achtertuin en verdere aanhorigheden van Woningstichting Woonstede.
2. Beide huurpercelen hebben een zeer diepe achtertuin en maken deel uit van één, kadastraal ongedeelde perceel, dat in eigendom toebehoort aan Woonstede. Partijen hebben gezamenlijk een erfscheiding aangebracht.
3. Familie Lutgens heeft in 2008 een fors bemeten dierenverblijf (nachthok

de Rijdende Rechter

met ren) gebouwd, helemaal achteraan in haar achtertuin, vlak naast de hierna te noemen schuur, tegen de erfscheiding. Daarin is zij een hert, geit, twee hanen en een viertal kippen gaan houden.

4. Familie Meulen, althans Jansen, heeft eveneens helemaal achter in haar achtertuin, met toestemming van Woonstede, een schuur gebouwd die geen dakgoot heeft. Daardoor loopt het regenwater (deels) af in de kleine ruimte tussen schuur en dierenverblijf, waardoor dat dierenverblijf (met name de ren) bij regen extra vochtig wordt.
5. Na klachten van Familie Meulen, heeft Woonstede bij brief van 18 juni 2009 alsnog toestemming gegeven voor het dierenverblijf, op voorwaarde dat geregeld geel zand zou worden gestrooid in het dierenverblijf (tegengaan van stank) en dat het zijraam van het nachthok zou worden dichtgemaakt (tegengaan van hanengekraai). Daaraan heeft Familie Lutgens voldaan, zij het dat de toegangsdeur boven en onder nog een smalle luchtopening heeft. Tevens heeft Familie Lutgens één van de twee hanen weggedaan.
6. Ingevolge het bepaalde in artikel 7.6 van de voor Familie Lutgens geldende huurvoorwaarden is het Familie Lutgens verboden om omwonenden hinder of overlast te veroorzaken.
7. Ingevolge artikel 2.4.20 van de Algemene politieverordening van de gemeente Ede kan het houden van bepaalde dieren ter voorkoming van of opheffing van overlast of van schade aan de openbare gezondheid door Burgemeester en Wethouders in bepaalde gedeelten van de gemeente, of op bepaalde plaatsen worden verboden. Daaraan is in deze zaak geen toepassing gegeven.
8. Ingevolge artikel 4.1.7b van de Algemene politieverordening van de gemeente Ede moet degene die de zorg heeft voor een dier voorkomen dat dit voor een omwonende of overigens voor de omgeving (geluid)hinder veroorzaakt.

De vordering van Familie Meulen.

Familie Meulen vordert kort gezegd dat Familie Lutgens wordt verplicht tot het nemen van afdoende maatregelen ter opheffing van de door Familie Meulen

de Rijdende Rechter

ondervonden stank en hanengekraai, zonodig door verwijdering van het dierenverblijf.

De tegenvordering vordering van Familie Lutgens.

Familie Lutgens vordert kort gezegd dat Familie Meulen wordt verplicht tot het aanbrengen van een dakgoot aan haar schuur.

Standpunten van partijen.

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

Familie Meulen stelt ontoelaatbare overlast te ondervinden van het door Familie Lutgens gebouwde dierenverblijf en van de zich daarin bevindende dieren. Familie Meulen spreekt van stank, met name op warme, windstille dagen en van vroeg hanengekraai. Weliswaar is er thans één haan minder, maar er is nog steeds overlast. De door de verhuurder opgelegde verplichting om geel zand te strooien en een raam van het nachthok af te sluiten hebben onvoldoende soelaas geboden.

Wat betreft de afvoer van hemelwater van haar schuurdak ziet Familie Meulen niet in dat zij daaraan iets zou moeten veranderen.

Overigens ergert Familie Meulen zich aan het parkeergedrag van Familie Lutgens.

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

Familie Lutgens houdt het erop dat zij toestemming heeft gekregen van de verhuurder voor dit dierenverblijf. Zij heeft voldaan aan de opgelegde verplichting om geregeld geel zand te strooien en om een raam van het nachthok dicht te maken: zelfs méér dan dat! Want uit eigen beweging heeft Familie Lutgens ook nog één van de hanen weggedaan. Ook de gemeente, de

de Rijdende Rechter

milieupolitie en de wijkagent zagen geen aanleiding om daartegen op te treden. De dieren worden goed verzorgd. Het hert krijgt voldoende beweging (gaat mee uit wandelen en mag geregeld uitrennen op een paardenwei). Het dierenverblijf wordt goed schoongehouden en stinkt niet.

Volgens Familie Lutgens draagt Familie Meulen voor een belangrijk deel zelf bij aan het door haar gestelde probleem, door het regenwater van hun schuurdak af te laten wateren in de tuin van Familie Lutgens, waardoor de ren vochtig wordt en sneller gaat stinken. Daarom wil Familie Lutgens dat Familie Meulen een dakgoot aan die schuur maakt.

Beoordeling van het geschil.

Overlast.

Aan Familie Meulen moet worden toegegeven dat het niet is toegestaan om door het houden van dieren in de achtertuin hinder te veroorzaken aan omwonenden, voor zover deze hinder tenminste als onrechtmatig is aan te merken in de zin van artikel 6.162 van het Burgerlijk Wetboek. De hiervoor onder 6. en 8. weergegeven regelingen gaan daarvan eveneens uit. Dit hinderverbod is ook van toepassing op huurders.

Niet elke overlast veroorzakende activiteit is echter als onrechtmatig aan te merken. Een dergelijke activiteit, hoe hinderlijk misschien ook voor de omwonenden, is immers pas als onrechtmatig aan te merken als deze als maatschappelijk onbetamelijk moet worden aangemerkt. Dat is echter weer afhankelijk van de aard, de ernst en de duur van de hinder en de daardoor veroorzaakte schade in verband met de verdere omstandigheden van het geval, waaronder de plaatselijke omstandigheden en het belang dat met het nastreven van de hinder veroorzakende activiteit wordt nagestreefd of bereikt.

In deze zaak oordeelt de rijdende rechter daarover als volgt.

de Rijdende Rechter

Stank.

Bij het door de rijdende rechter gehouden locatiebezoek is vlakbij het dierenverblijf wel geroken dat daar dieren verblijven, maar van een doordringende stank was geen sprake. De dieren konden verderop in de tuin van Familie Meulen niet geroken worden. Als er dus al overlast is, dan toch alleen als Familie Meulen zich helemaal achter in haar diepe achtertuin begeeft. Het ligt voor de hand om aan te nemen dat het dierenverblijf, met name bij warm weer, gaat stinken, als dat niet goed wordt schoongehouden, maar de rijdende rechter is niet gebleken dat Familie Lutgens de zaak niet goed schoonhoudt. Integendeel, het zag er allemaal schoon en goed verzorgd uit, ook al dient Familie Lutgens haar dieren ook in de zomer in het nachthok te voorzien van schoon stro, waartoe zij door mij zal worden verplicht, zoals hierna te bepalen.

De als informant gehoorde heer Majoor verklaart weliswaar dat hij wel stank heeft geroken, hetgeen strookt met een overgelegde schriftelijke verklaring van een derde, maar daar tegenover staat dat buurvrouw van Mechelen heeft verklaard daar nooit last van te hebben, terwijl zij er toch vlak naast woont.

Uit eigen ervaring weet de rijdende rechter dat met name kippenmest snel gaat stinken. Het zal gerust wel voorkomen dat dit ook bij Familie Lutgens het geval is, met name nadat het heeft geregend, de grond wordt aangetrapt en de mest daarop blijft liggen, maar de rijdende rechter heeft geen reden om aan te nemen dat dit regel is en geen uitzondering. Familie Lutgens komt voor als diervriendelijk, die weet hoe zij deze dieren moet houden en die het ernst is met het behoorlijk schoonhouden van het dierenverblijf. Overigens kan Familie Meulen zelf bijdragen aan een beter leefklimaat, door ervoor te zorgen dat haar schuur niet meer richting dierenverblijf afwatert.

Samengevat is van maatschappelijk onaanvaardbare stankoverlast geen sprake. Familie Meulen kan de dieren ongetwijfeld ruiken en ondervindt daarvan ongetwijfeld enige overlast, maar dat is, zoals hiervoor reeds aangegeven, onvoldoende om haar vordering te kunnen toewijzen. Wel mag van Familie Lutgens worden gevergd dat zij zich jegens Familie Meulen zal houden aan de

de Rijdende Rechter

voorwaarde dat het zand in de ren geregeld zal worden ververst, zoals thans het geval is.

Hanengekraai.

Het voorgaande geldt eveneens voor de gestelde geluidsoverlast, veroorzaakt door de haan van Familie Lutgens. Aan Familie Meulen moet weer worden toegegeven dat menigeen zich ergert aan hanengekraai, met name als dit erg vroeg in de morgen ten gehore wordt gebracht. In dit geval gaat het echter om een enkele haan, die helemaal achter in een diepe tuin wordt gehouden. Het weghalen van die enkele haan zal bovendien weinig soelaas bieden omdat, zoals tijdens de hoorzitting nog aannemelijk is geworden, zich in de directe omgeving bij derden eveneens de nodige hanen bevinden die zich in de vroege morgen naar hun aard eveneens luidruchtig zullen laten gelden.

Wel mag van Familie Lutgens worden verwacht dat zij iets doet aan de huidige luchtopeningen in het nachthok, boven en onderaan de toegangsdeur. Daardoor valt in de vroege morgen immers het daglicht het nachthok binnen, waardoor ook de haan wordt gewekt. De rijdende rechter begrijpt dat er luchttoevoer moet zijn, maar daarvoor zijn andere, lichtdichte oplossingen beschikbaar.

Dakgoot.

Zoals hiervoor al opgemerkt zou Familie Meulen er goed aan doen het hemelwater van haar schuurdak ergens anders heen af te voeren. Daartoe kan zij echter niet worden gedwongen. Beide huurpercelen maken déél uit van één ongedeeld kadastraal perceel, zodat de burenrrechtelijke regels betreffende afwatering van hemelwater niet van toepassing zijn. Daarbij komt nog dat de grondeigenaar, Woonstede, niet in het geding is betrokken. Ook overigens is geen sprake van een situatie die een rechterlijke voorziening rechtvaardigt.

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

de Rijdende Rechter

BESLISSING

Voor wat betreft de vordering van Familie Meulen.

Familie Lutgens wordt verplicht om het nachthok gedurende zomer en winter geregeld te voorzien van vers stro, althans een gelijkwaardige bodembedekking. Familie Lutgens wordt verder verplicht het zand in de in deze procedure bedoelde ren geregeld te verversen, alsmede om de thans bestaande luchtopening boven en onder de toegangsdeur van het dierenverblijf lichtdicht te maken. Een mogelijk nieuw te maken luchtopening moet eveneens lichtdicht zijn.

Voor wat betreft de vordering en de tegenvordering.

Het over en weer meer of anders gevorderde wordt afgewezen.

Dit bindend advies is gegeven door mr. F.M.Visser als rijdende rechter en uitgesproken te Zaandam op 18 oktober 2009.

Bindend Adviseur

Secretaris

Mr. F.M. Visser

Mr. S.T. Terstegge