



Bart Tonen was kortstondig woon-schipbewoner in Groningen en is sinds 1987 advocaat.

Grensoverschrijdend gedrag

Meestal respecteren burens de grenzen die al jaren tussen twee erven op de oever bestaan. Maar wordt een ark of schip verkocht, dan hebben de nieuwkomers soms de neiging opnieuw uit te zoeken waar de erfgrans getrokken moet worden. Dat is zeker het geval als de oude boot door een grotere wordt vervangen, zoals in onderstaande zaak.

De situatie

Twee burens, laten we ze mevrouw Boot en meneer de Groot noemen, wonen beiden op een woonark. De arken liggen in de hoek van een lange L-vormige oever, met nog tientallen andere arken (zie illustratie). Mevrouw Boot woont er sinds 2001. Meneer de Groot heeft zijn ark in 2006 gekocht. Op de grens tussen beide erven staat een haag van coniferen die daar al in de jaren negentig door de voorgangers van beide burens is geplaatst. Beide arken hebben een ligplaatsvergunning van de overheid. Het gebruik van de oever is verder in overeenstemming met het bestemmingsplan. De gemeente staat toe dat bootbewoners de oever gebruiken, maar er is geen huurovereenkomst aangegaan.

Het probleem

Meneer de Groot wil zijn ark vervangen door een grotere en vraagt een vervangingsvergunning aan bij de gemeente. Mevrouw Boot vreest dat haar buurman met zijn grotere ark een groter deel van de oever zal claimen. Hij heeft zich namelijk al eens laten ontvallen dat de grootte van de tuin naar zijn idee wordt bepaald door de lengte van de ark. In deze visie zou hij de aangrenzende oever over de volle lengte van zijn ark als zijn tuin kunnen beschouwen. Het lijkt mevrouw Boot daarom een goed idee bezwaar te maken tegen de vervangingsvergunning.

De bestuursrechter

De zaak komt voor de bestuursrechter. De bestuursrechter is gebonden aan een wettelijk kader. Hij mag de bezwaren van mevrouw Boot alleen toetsen aan nautische bezwaren. Zijn conclusie: de ordening op het water wordt niet geschaad door het feit dat meneer de Groot met zijn langere ark gedeeltelijk voor de oever komt te liggen die bij mevrouw in gebruik is. Een tegenvaller voor mevrouw Boot. Toch heeft ze nog een kans op succes. "Als mevrouw problemen voorziet door de aanspraken van meneer op het gebruik van een deel van haar tuin na het vervangen van zijn ark, dan moet zij zich maar tot de civiele rechter wenden", aldus de bestuursrechter.

De escalatie

Als zijn nieuwe ark er eenmaal ligt, gaat meneer de Groot steeds nadrukkelijker aanspraak maken op een verlegging van de grens tussen beide oevertuinen. Als mevrouw Boot op vakantie is, verwijdert hij eigenhandig een deel van de coniferenhaag.

Ook zet hij wat spullen op dit geannexeerde deel van haar tuin. Als ze terugkomt is voor haar de maat vol. Haar advocaat sommeert meneer de Groot de bestaande erfgrans te respecteren. Als meneer dat weigert, wordt het geschil voorgelegd aan de kortgedingrechter. De zitting wordt ter plaatse gehouden, zodat de rechter ook een goed beeld krijgt van de feitelijke situatie.

Het recht

De vraag is nu op welk recht mevrouw Boot zich kan beroepen. Er is geen sprake van een huurovereenkomst. De burens kunnen

zich niet tot een verhuurder wenden met het verzoek duidelijk te maken waar - volgens de huurovereenkomst - de grens getrokken moeten worden. Beide partijen zijn het erover eens dat zij ten opzichte van de gemeente een recht hebben verworven de oever gratis te gebruiken. Dat heet een gebruiksrecht 'om niet'. Dat laatste zegt echter nog niets over de grens tussen beide erven en zeker niet over de vraag of deze grens 'meegroeit' met de ark als deze door een grotere wordt vervangen.

De uitspraak

De civiele rechter is daar duidelijk in. Meneer de Groot moet de grens die al sinds vele jaren door de coniferenhaag wordt gemarkeerd, respecteren. Dat de gemeente hem een vergunning geeft voor een grotere ark, brengt daarin geen verandering. De stelling van meneer dat een grotere ark aanspraak geeft op een gebruik van een groter deel van de oever, wordt dan ook door de rechter

verworpen. Meneer de Groot wordt - met een dwangsom van 250 euro per dag - veroordeeld om binnen veertien dagen zijn spullen van het erf van mevrouw te verwijderen en de coniferenhaag te herstellen.

Kortom, de grens wordt getrokken waar deze naar mijn idee hoort. De buurvrouw mag niet de dupe worden van een beslissing van de buurman - de vergroting van de ark - waarop zij geen enkele invloed kan uitoefenen. Het handhaven van de oorspronkelijke grens op de oever belet ook niet dat de buurman zijn ark kan vervangen.

Mr. Bart Tonen is partner bij Van der Woude De Graaf Advocaten te Amsterdam, waar hij samen met mr. dr. Matthijs Vermaat zaken behandelt die te maken hebben met wonen op het water.
(www.woudegraaf.nl)

