

Vonnis

RECHTBANK HAARLEM

Sector civiel recht

zaaknummer / rolnummer: 145513 / HA ZA 08-563

Vonnis van 11 november 2009

in de zaak van

de publiekrechtelijke rechtspersoon
HOOGHEEMRAADSCHAP VAN RIJNLAND,
zetelend te Leiden,
eiser in conventie,
verweerder in reconventie,
advocaat mr. W. Lever,

tegen

JOAN ARIE BUIJS,
wonende te Oude Meer, gemeente Haarlemmermeer,
gedaagde in conventie,
eiser in reconventie,
advocaat mr. L.E. de Geer.

Partijen zullen hierna Hoogheemraadschap van Rijnland en Buijs genoemd worden.

1. De procedure

1.1. Het verloop van de procedure blijkt uit:

- de dagvaarding met 13 producties
- de conclusie van antwoord in conventie en van eis in reconventie met 3 producties
- de conclusie van repliek in conventie en van antwoord in reconventie met producties 14 tot en met 27
- de conclusie van dupliek in conventie en van repliek in reconventie met producties 5 tot en met 11
- de conclusie van dupliek in reconventie
- de akte uitlating producties in conventie.

1.2. Ten slotte is vonnis bepaald.

2. De feiten

2.1. Buijs heeft voor zijn woning aan de Aalsmeerderdijk 108 te Oude Meer een steiger (hierna: de steiger) in gebruik in/op/boven een perceel water (de Ringvaart), dat in eigendom toebehoort aan het Hoogheemraadschap van Rijnland.

2.2. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft Buijs bij brief van 23 maart 2007 kenbaar gemaakt dat het een privaatrechtelijke gebruiksregeling met Buijs wenst aan te gaan voor het gebruik van dit eigendoms gedeelte.

2.3. Partijen verschillen van mening over de vraag of het Hoogheemraadschap van Rijnland (thans nog) gerechtigd is om een gebruiksvergoeding van Buijs te verlangen.

3. De vordering in conventie

3.1. Aangezien Buijs niet een privaatrechtelijke gebruiksregeling met het Hoogheemraadschap van Rijnland wenst aan te gaan omdat hij geen gebruiksvergoeding wil betalen, vordert het Hoogheemraadschap van Rijnland dat de rechtbank bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad:

- a. Buijs zal veroordelen de steiger te verwijderen en verwijderd te houden op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 10.000,00 per dag of gedeelte van een dag, wanneer hij hier niet binnen zeven dagen na betekening van dit vonnis aan de veroordeling heeft voldaan, zulks met een maximum van € 100.000,00,
- b. Buijs zal veroordelen in de kosten van deze procedure, waaronder het nasalaris procureur.

4. Het verweer in conventie

4.1. Buijs heeft gemotiveerd verweer gevoerd. Daarop zal, voor zover van belang, bij de beoordeling van het geschil nader worden ingegaan.

5. De vordering in reconventie

5.1. Buijs vordert, in het geval de vordering van het Hoogheemraadschap van Rijnland wordt toegewezen, dat de rechtbank bij vonnis, voor zover mogelijk uitvoerbaar bij voorraad, het Hoogheemraadschap van Rijnland zal veroordelen tot betaling van een vergoeding voor de schade, bestaande uit de prijs die Buijs heeft moeten betalen voor het overnemen dan wel bouwen van de steiger en de kosten die hij in dat geval moet maken voor het afbreken van de steiger, vast te stellen bij staat, alsmede tot betaling van de kosten van deze procedure.

6. Het verweer in reconventie

6.1. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft gemotiveerd verweer gevoerd. Daarop zal, voor zover van belang, bij de beoordeling van het geschil nader worden ingegaan.

7. De beoordeling

in conventie

7.1. Primair stelt Buijs zich op het standpunt dat aan hem reeds zowel publiekrechtelijk als privaatrechtelijk toestemming is verleend om in de Ringvaart een steiger te maken en te hebben. Hij heeft hiertoe gesteld dat aan hem al bij besluit van 3 juli 1984 ontheffing is

verleend voor het maken en hebben van een steiger. Hij heeft voor deze toestemming eenmalig een bedrag van fl. 100,00 betaald, welke betaling moet worden beschouwd als afkoop van een jaarlijkse vergoeding. Bovendien bevatten de aan de inhoud van de ontheffing gekoppelde algemene voorwaarden privaatrechtelijke bepalingen, zodat de gehele regeling - in ieder geval mede - al als een privaatrechtelijke regeling heeft te gelden. Voorts blijkt uit het arrest van de Hoge Raad van 28 februari 2003 (NJ 2003, 272) dat op grond van een door Rijkswaterstaat verleende vergunning voor het hebben van een steiger tevens een gebruiksrecht bestaat. Daarnaast was bij het besluit van 3 juli 1984 een mededeling met de volgende tekst gevoegd: *“De houder wordt er op gewezen, dat naast deze ontheffing veelal nog de medewerking van andere overheden noodzakelijk is. Voorts is de toestemming nodig van de eigenaar en eventuele gebruikers van de grond waar in of op werken worden uitgevoerd, voorzover die grond geen eigendom is van c.q. in gebruik is bij de houder of het waterschap.”*

Deze mededeling impliceert dat deze toestemming niet meer vereist is indien het Hoogheemraadschap van Rijnland zelf eigenaar is. Ook wordt in de (voorwaarden bij de) ontheffing bepaald wanneer er een verplichting bestaat de steiger te verwijderen. Buiten deze verplichting bestaat er dus geen mogelijkheid voor het Hoogheemraadschap van Rijnland om verwijdering te vorderen. De stelling van het Hoogheemraadschap van Rijnland dat het betaalde bedrag van fl. 100,00 leges of enige andere publiekrechtelijke belasting betreft, is onvoldoende gemotiveerd en niet bewezen, zodat ook het betoog van het Hoogheemraadschap van Rijnland dat er geen gebruikstitel is als onvoldoende gemotiveerd en niet bewezen moet worden gepasseerd.

Ten aanzien van dit bovenstaande, primaire verweer overweegt de rechtbank als volgt.

7.2. Als eigenaar van de Ringvaart staat het Hoogheemraadschap van Rijnland in beginsel vrij om met uitsluiting van ieder ander vrij van de zaak gebruik te maken en behoeft het Hoogheemraadschap van Rijnland enige inbreuk op dat recht niet te dulden. Dit wordt in het onderhavige geval anders indien en voor zover er tussen het Hoogheemraadschap van Rijnland en Buijs daarover andersluidende afspraken zijn gemaakt.

De betwiste stelling van Buijs dat met het bedrag dat voor de ontheffing is betaald, tevens de vergoeding voor het gebruik is afgekocht, blijkt niet uit de door hem overgelegde stukken en wordt als niet (voldoende) gemotiveerd en onderbouwd verworpen. De als productie 1 bij conclusie van antwoord in conventie en de als productie 5 en 6 bij dupliek in conventie in het geding gebrachte stukken missen in dit verband betekenis, nu deze stukken geen betrekking hebben op Buijs zelf. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft genoegzaam toegelicht en aannemelijk gemaakt dat de eenmalige retributie van fl. 100,00 die Buijs in 1984 voor de ontheffing heeft betaald, louter verband houdt met het in behandeling nemen van diens verzoek tot het verlenen van die ontheffing op grond van de Keur van den Haarlemmermeerpolder 1946 en het Reglement Vaarwateren Noord-Holland 1982 en derhalve niet tevens een privaatrechtelijke gebruiksvergoeding betreft. Het Hoogheemraadschap van Rijnland kan evenwel niet worden gevolgd in zijn stelling dat vervolgens slechts stilzwijgend is gedoogd dat van zijn eigendom gebruik werd gemaakt. Met Buijs is de rechtbank van oordeel dat de onder rov. 7.1 geciteerde mededeling impliceert dat privaatrechtelijke toestemming niet meer nodig was indien de grond - zoals in het onderhavige geval - eigendom is van (thans) het Hoogheemraadschap van Rijnland. Hieruit volgt dat de toestemming voor het gebruik van de eigendom in het onderhavige geval als gegeven kon worden beschouwd en dat in zoverre sprake is van een andersluidende afspraak als hiervoor bedoeld. Het Hoogheemraadschap van Rijnland stelt in

dit verband overigens zelf ook dat deze mededeling (hoogstens) een bevestiging van de praktijk is dat het Hoogheemraadschap van Rijnland voorheen geen gebruiksvergoeding vroeg, ondanks de mogelijkheden daartoe. Dat voor dat gebruiksrecht gedurende 22 jaar geen vergoeding werd verlangd, staat evenwel niet in de weg aan de mogelijkheid voor het Hoogheemraadschap van Rijnland om thans wel een vergoeding voor het gebruik te verlangen. Een zodanig gebruiksrecht moet immers geacht worden te zijn verleend op grond van een duurovereenkomst, welke overeenkomst naar haar aard opzegbaar is. De brief van het Hoogheemraadschap van Rijnland van 23 maart 2007 dient als een dergelijke opzegging te worden aangemerkt. Niet is gebleken dat er feiten en/of omstandigheden bestaan die de opzegging naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar maken. Evenmin kan worden geoordeeld dat er geen redelijke opzegtermijn in acht is genomen. De rechtbank neemt daarbij in aanmerking dat het Hoogheemraadschap van Rijnland eerst vanaf 1 april 2010 aanspraak maakt op een jaarlijkse vergoeding. Gelet op het voorgaande kunnen de overige stellingen die Buijs in dit verband heeft aangevoerd, onbesproken blijven.

7.3. Buijs heeft verder - subsidiair - gesteld dat het Hoogheemraadschap van Rijnland met het gebruik van een privaatrechtelijke bevoegdheid een publiekrechtelijke regeling op onaanvaardbare wijze doorkruist.

Voor zover Buijs deze stelling baseert op de hiervoor besproken stelling dat met het bedrag dat voor de ontheffing is betaald, de vergoeding voor het gebruik is afgekocht, verwijst de rechtbank naar hetgeen hiervoor onder rov. 7.2 is overwogen.

Voor zover Buijs betoogt dat het Hoogheemraadschap van Rijnland alleen een vergoeding voor het gebruik van zijn eigendom mag realiseren door precariobelasting te heffen, is dit betoog onvoldoende onderbouwd. Zo stelt Buijs niet dat het Hoogheemraadschap van Rijnland daadwerkelijk een precarioverordening heeft opgesteld, op basis waarvan precariobelasting kan worden geheven. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft bij akte uitlating producties aangegeven dat het geen precarioverordening kent. Bij gebreke van een precarioverordening kan het Hoogheemraadschap van Rijnland geen precariobelasting heffen. Buijs laat voorts na te stellen dat en op welke grond het Hoogheemraadschap van Rijnland in dit geval gehouden zou zijn hiertoe een precarioverordening (in de zin van artikel 110 van de Waterschapswet) op te stellen. Daarbij is van belang dat uit artikel 114 van de Waterschapswet volgt dat er slechts sprake is van een bevoegdheid om precariobelasting te heffen, en niet van een verplichting om dit te doen. Niet valt dan ook in te zien dat sprake is van onaanvaardbare doorkruising en dat het Hoogheemraadschap van Rijnland in dit geval niet vrij staat gebruik te maken van zijn privaatrechtelijke bevoegdheid om een gebruiksvergoeding te verlangen. De enkele stelling van Buijs bij conclusie van dupliek dat het heffen van precariobelasting is omgeven door goed gereguleerde bestuursrechtelijke rechtsbescherming aangezien de bestuursrechter een mogelijke precarioregeling inhoudelijk zal toetsen en dat de civielrechtelijke toets doorgaans beperkt is tot een marginale toetsing - wat van die stelling overigens ook zij - , is in dit verband evenmin toereikend om van onaanvaardbare doorkruising te kunnen spreken.

7.4. Buijs doet verder een beroep op de bij het besluit gevoegde mededeling die hiervoor onder rov. 7.1 is geciteerd. Voor zover Buijs zich in dit verband beroept op het vertrouwensbeginsel overweegt de rechtbank dat niet kan worden geoordeeld dat Buijs er op grond van deze mededeling gerechtvaardigd op heeft mogen vertrouwen dat het Hoogheemraadschap van Rijnland nimmer een vergoeding voor het gebruik van zijn

eigendom van hem zou verlangen. In deze context wordt eveneens verwezen naar hetgeen hiervoor rov. 7.2 is overwogen.

7.5. Ten aanzien van het beroep dat Buijs - meer subsidiair - op rechtsverwerking doet, overweegt de rechtbank als volgt. Voor het aannemen van rechtsverwerking is enkel tijdsverloop of enkel stilzitten onvoldoende. Vereist is de aanwezigheid van bijzondere omstandigheden als gevolg waarvan hetzij bij de wederpartij het gerechtvaardigd vertrouwen is gewekt dat de gerechtigde zijn aanspraak niet (meer) geldend zal maken, hetzij de wederpartij in zijn positie onredelijk zou worden benadeeld in geval de gerechtigde zijn aanspraak alsnog geldend zou maken. Gelet op hetgeen hiervoor onder rov. 7.4 is overwogen, kan de daarin bedoelde mededeling niet als een zodanig bijzondere omstandigheid worden aangemerkt. Andere bijzondere omstandigheden in vorenbedoelde zin heeft Buijs niet gesteld. Buijs heeft in dit verband nog wel betoogd dat de ingenieur van het Hoogheemraadschap van Rijnland tijdens en na de bouw van de steigers een rol heeft gespeeld bij de beoordeling of het bouwwerk aan de daaraan gestelde eisen voldoet, dat het Hoogheemraadschap van Rijnland periodiek de beschoeiing vernieuwde, dat het Hoogheemraadschap van Rijnland er op toezag dat de berm door de steigerbezitter werd onderhouden en dat zo nu en dan werd onderzocht of de aanwezige steigers wel met toestemming waren gebouwd. Naar het oordeel van de rechtbank kunnen deze omstandigheden evenwel evenmin als bijzondere omstandigheden in vorenbedoelde zin worden aangemerkt. Buijs kon aan deze omstandigheden - ook in onderlinge samenhang beschouwd - niet gerechtvaardigd het vertrouwen ontlenen dat het Hoogheemraadschap van Rijnland jegens hem nimmer aanspraak op een vergoeding voor het gebruik van de steiger zou maken.

Ook het beroep dat Buijs onder verwijzing naar de artikelen 3:306 en 3:314 van het Burgerlijk Wetboek op verjaring heeft gedaan, faalt. Uit hetgeen hiervoor onder rov. 7.2 is overwogen volgt immers dat van de gestelde onrechtmatige toestand geen sprake is geweest.

7.6. Daarnaast heeft Buijs zich nog op het standpunt gesteld dat het Hoogheemraadschap van Rijnland in strijd met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur handelt. Hiertoe voert Buijs aan dat het Hoogheemraadschap van Rijnland bij hem het vertrouwen heeft gewekt dat hij geen privaatrechtelijke gebruiksregeling nodig had voor het maken en hebben van een steiger in de Ringvaart.

Evenwel kan op grond van de door van Buijs aangevoerde omstandigheden naar het oordeel van de rechtbank evenmin worden geoordeeld dat het Hoogheemraadschap van Rijnland - door van Buijs een gebruiksvergoeding te verlangen - in strijd handelt met het tot de algemene beginselen van behoorlijk bestuur behorende vertrouwensbeginsel. In dit verband volstaat de rechtbank met een verwijzing naar hetgeen hiervoor onder rov. 7.4 en 7.5 omtrent deze omstandigheden is overwogen.

Zijn stelling dat het Hoogheemraadschap van Rijnland zijn besluit om aan hem een privaatrechtelijke regeling op te leggen, niet zorgvuldig heeft voorbereid, heeft Buijs - in het licht van de gemotiveerde betwisting van die stelling door het Hoogheemraadschap van Rijnland en de door het Hoogheemraadschap van Rijnland in het geding gebrachte stukken over de historie van de steigervergunningen - onvoldoende concreet onderbouwd.

7.7. Meest subsidiair heeft Buijs tenslotte gesteld dat hij niet bevoegd is om de steiger te verwijderen, omdat hij geen eigenaar is van de steiger. De steiger is immers door horizontale natrekking eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland geworden, aldus Buijs. Dienaangaande overweegt de rechtbank als volgt.

In het voorgaande is reeds vastgesteld dat het Hoogheemraadschap van Rijnland gerechtigd is voor het gebruik van zijn eigendom een gebruiksvergoeding te verlangen. Nu Buijs de steiger heeft gebouwd en Buijs niet langer het recht heeft het eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland te gebruiken zonder dat daar een vergoeding tegenover staat, maakt Buijs inbreuk op het recht van het Hoogheemraadschap van Rijnland om met uitsluiting van een ieder gebruik van zijn eigendom te maken. Buijs zal het gebruik van het eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland dan ook dienen te staken. Dit kan slechts door het verwijderen van de steiger. Voor zover de steiger door natrekking eigendom van het Hoogheemraadschap van Rijnland is geworden en Buijs voor het verwijderen toestemming van het Hoogheemraadschap van Rijnland zou behoeven, ligt deze toestemming in de vordering besloten.

7.8. Uit het vorenstaande volgt dat de vordering van het Hoogheemraadschap van Rijnland voor toewijzing gereed ligt. De rechtbank acht termen aanwezig om aan de veroordeling een dwangsom te verbinden, opdat Buijs ook daadwerkelijk de tegen hem uit te spreken veroordeling zal nakomen. Naar het oordeel van de rechtbank kan worden volstaan met een dwangsom van € 1.000,00 per dag of gedeelte van een dag, met een maximum van € 30.000,00.

in reconventie

7.9. Ter onderbouwing van zijn vordering in reconventie voert Buijs aan dat het Hoogheemraadschap van Rijnland onrechtmatig handelt. Het Hoogheemraadschap van Rijnland heeft bij Buijs het vertrouwen gewekt dat hij, na het verkrijgen van een vergunning tot het maken en hebben van een steiger in de Ringvaart, ook daadwerkelijk toestemming had die steiger te bouwen en daar te hebben. Het Hoogheemraadschap van Rijnland schendt dit vertrouwen door nu, meer dan 20 jaar nadat op grond van het gewekte vertrouwen de steiger is gebouwd, van Buijs te vorderen dat hij deze verwijdert, aldus Buijs.

7.10. Uit hetgeen in conventie is overwogen volgt reeds dat Buijs er niet gerechtvaardigd op heeft mogen vertrouwen dat het Hoogheemraadschap van Rijnland nimmer een privaatrechtelijke vergoeding voor het gebruik van zijn eigendom van hem zou verlangen. De reconventionele vordering zal dan ook worden afgewezen.

in conventie en in reconventie

7.11. Het bewijsaanbod van Buijs wordt als niet ter zake dienend en onvoldoende geconcretiseerd gepasseerd. De rechtbank zal Buijs als de in het ongelijk gestelde partij in de proceskosten veroordelen. In conventie worden de kosten aan de zijde van het Hoogheemraadschap van Rijnland begroot op:

- dagvaarding	€ 71,80	
- vast recht	€ 254,00	
- salaris advocaat	€ 1.130,00	(2,5 punten x tarief € 452,00)
totaal	€ 1.455,80	

In reconventie worden de kosten aan de zijde van het Hoogheemraadschap van Rijnland begroot op € 452,00 aan salaris advocaat (1 punt x tarief € 452,00).

8. De beslissing

De rechtbank

in conventie

8.1. veroordeelt Buijs de steiger met een oppervlakte van circa 4,00 m2 in/op/boven het perceel water in de Ringvaart gelegen vóór de woning aan de Aalsmeerderdijk 108 te Oude Meer (gemeente Haarlemmermeer), kadastraal bekend gemeente Haarlemmermeer (03) sectie AK nummer 2432, zoals aangegeven op de kadastrale tekening en de foto die als productie 6 respectievelijk productie 7 aan de inleidende dagvaarding zijn gehecht, binnen zeven dagen na betekening van het ten deze te wijzen vonnis te verwijderen en verwijderd te houden, op straffe van verbeurte van een dwangsom van € 1.000,00 per dag of gedeelte van een dag dat Buijs niet aan het vonnis voldoet, zulks met een maximum van € 30.000,00,

8.2. veroordeelt Buijs in de kosten van de procedure in conventie aan de zijde van het Hoogheemraadschap van Rijnland, welke kosten worden bepaald op € 325,80 aan verschotten en € 1.130,00 aan salaris voor de advocaat,

8.3. veroordeelt Buijs tevens in de nakosten, aan de zijde van het Hoogheemraadschap van Rijnland bepaald op € 131,00 voor nasalaris advocaat, binnen veertien dagen na heden te voldoen en te vermeerderen, voor het geval betekening van dit vonnis heeft plaatsgevonden en nodig is geweest, met € 68,00 voor nasalaris advocaat,

8.4. verklaart dit vonnis tot zover uitvoerbaar bij voorraad,

8.5. wijst het meer of anders gevorderde af,

in reconventie

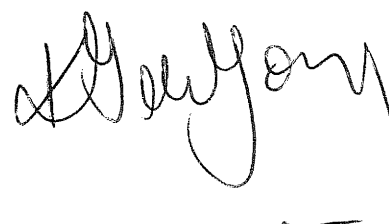
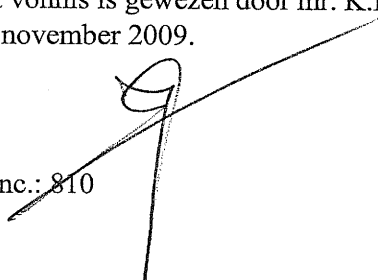
8.6. wijst de vordering af,

8.7. veroordeelt Buijs in de kosten van de procedure in reconventie aan de zijde van het Hoogheemraadschap van Rijnland, welke kosten worden bepaald op € 452,00 aan salaris voor de advocaat,

8.8. verklaart dit vonnis uitvoerbaar bij voorraad.

Dit vonnis is gewezen door mr. K.I. de Jong en in het openbaar uitgesproken op 11 november 2009.

Conc.: 810





VOOR GROSSE

afgegeven aan mr.

L. E. de Geer

de griffier