

Beschikking ingevolge Belemmeringenwet Privaatrecht

Rekestnr.: R 00/339

Uitspraak: 16 november 2000

Het Gerechtshof te 's-Gravenhage, eerste civiele kamer, heeft de volgende beschikking gegeven op het verzoek van

Adrianus Gerardus Maat, wonende te Schiedam, verzoeker, hierna te noemen: Maat, procureur: mr. A. van Hemert,

tegen de Minister van Verkeer en Waterstaat, zetelende te 's-Gravenhage, gerequesteerde, hierna te noemen: de Minister, vertegenwoordigd door mr. F. Blok.

Het geding

Bij verzoekschrift (met producties), ingekomen ter griffie van het hof op 17 mei 2000, heeft Maat het hof verzocht de beschikking van de Minister van 27 maart 2000, waarbij aan hem als rechthebbende op de onroerende zaken, kadastraal bekend gemeente Schiedam, sectie P, nummers 2558, 2560 en 2561 (hierna: de percelen) op verzoek van de NV Waterbedrijf Europoort (hierna: het Waterbedrijf) de plicht is opgelegd tot het gedogen van de aanleg en instandhouding van een drinkwatertransportleiding met bijbehorende werken (door het Waterbedrijf) in de gemeenten Rotterdam en Schiedam.

Bij verzoekschrift (met producties), ingekomen ter griffie van het hof op 11 september 2000, heeft de Minister het verzoekschrift bestreden. Op 22 september 2000 is van de Minister nog een stuk ter griffie binnengekomen. Ook van het Waterbedrijf (belanghebbende) zijn op 22 september 2000 een aantal stukken ter griffie ontvangen. Op 25 september 2000 heeft het hof de zaak mondeling behandeld. Daarbij is aan de hand van pleitnotities gepleit door de procureur van Maat en door mr. F. Blok namens de Minister. Mr. H.D.M. Mulder, advocaat te Rotterdam, heeft voor het Waterbedrijf een toelichting gegeven.

Beoordeling van het verzoek

1. Ter zitting heeft de procureur van Maat zijn bezwaren tegen de gedoogbeschikking beperkt. Het gaat hem thans nog slechts om het oordeel van de Minister dat de opgelegde gedoogplicht het gebruik van zijn onroerende zaken niet verdergaand zou belemmeren dan voor het werk nodig is. Zijn overige bezwaren heeft hij laten varen.

2. Het gaat in deze zaak – mede blijkens de stukken (waaronder de overgelegde producties) en de niet (voldoende) weersproken stellingen van partijen (waaronder de mededelingen ter zitting) – om het volgende.

2.1. Het werk waarop de bij de beschikking opgelegde gedoogplicht betrekking heeft, bestaat uit de aanleg en instandhouding van een drinkwatertransportleiding met een diameter van 1 meter.

2.2. De percelen waarin de waterleiding is gepland grenzen aan een spoorlijn. Op korte afstand van de spoorlijn lopen daaraan parallel, gerekend vanaf de spoorlijn achtereenvolgens een (ondergrondse) hogedruk-gastransportleiding, de geplande (ondergrondse) drinkwatertransportleiding en een (bovengrondse) hoogspanningsverbinding.

2.3. In de nabijheid van de percelen ligt de Poldervaart en de waterleiding zal onder die vaart door worden getrokken.

2.4. Opdat eventuele lekkages in de waterleiding ter hoogte van de vaart worden opgevangen door de bestaande zandlaag in de bodem (bij waterverzadiging van de boven de zandlaag liggende kleilaag zal immers kans op schade aan de boezemkades van de poldervaart en derhalve op overstromingen ontstaan), heeft het waterschap geëist dat de leiding daar in de zandbodem komen te liggen. Ter zitting is aannemelijk geworden, dat de leiding in verband met de (uit sonderingen ter plaatse gebleken) diepteligging van de zandlaag en rekening houdend met een bepaalde veiligheidsmarge 30 meter beneden het maaiveld moet komen te liggen.

2.5. Om ter plaatse van de polder-

vaart op de vereiste diepte te komen is een bepaalde hoek van in- en uitval nodig. De keuze die het Waterbedrijf heeft gemaakt ten aanzien van het begin- en eindpunt van het ondergronds gelegen deel van de leiding brengt mee dat de leiding het ene perceel van Maat bereikt op een diepte van ca. 5 meter en het andere, daarnaast gelegen perceel op een diepte van 14 meter, terwijl de leiding dat laatste perceel zal verlaten op een diepte van 23 meter.

2.6. Maat heeft de percelen (sedert 27 jaar) in gebruik met kassen waarin caravans worden opgeslagen, maar de huidige bestemming van de percelen is agrarisch.

2.7. De gemeente Schiedam is doende het gebied een andere bestemming te geven. Volgens het nieuwe bestemmingsplan 's-Graveland-Noord 1999 hebben de achterste gedeelten van de percelen een spoorwegbestemming en de overige gedeelten de bestemming kantorenbouw. Volgens Maat zal ter realisering van kantorenbouw ca. 20 à 23 meter (de diepte van de zandlaag) moeten worden geheid. De geplande aanleg, met name de geringe diepteligging (van 5 aflopend tot 23 meter) van de leiding op de percelen van Maat, staat dat heien (en daarmee de bouw) in de weg.

2.8. Het Waterbedrijf heeft bepaald dat de noodzakelijke ondergrondse boring voor de aanleg van deze leiding met een diameter van 1 meter niet langer dan 1150 meter mag zijn. Ter zitting is aannemelijk geworden, dat dit conform de geldende richtlijnen inzake boortechneken (die gebaseerd zijn op de NEN-normen 3650 en 3651) is.

2.9. Volgens Maat is een zodanige verschuiving van het gehele (1150 meter lange) ondergrondse gedeelte van de leiding mogelijk, dat het ingangspunt verder van zijn percelen komt te liggen (aan de andere zijde van een nabijgelegen viaduct) waardoor de leiding zijn percelen op een diepte van 28 meter kan doorkruisen. Gelet op de diepteligging van de zandlaag op zijn percelen (20 à 23 meter) en de bij de bouw in acht te

nemen afstand tot de waterleiding van 5 meter, zal alsdan geen belemmering bestaan voor kantorenbouw op zijn percelen.

2.10. Voorts is Maat van mening dat de waterleiding die nu op 34 meter van het hart van de spoorlijn is gepland dichterbij de spoorlijn zou moeten worden aangelegd, zodat (in verband met voormelde in acht te nemen veiligheidsafstand van 5 meter) ook in dat opzicht het werk minder belemmerend voor het gebruik als kantorengedebied zal zijn.

2.11. Maat meent dat de Minister de bedoelde gedoogverplichting ten onrechte heeft opgelegd, omdat deze – gelet op de hiervoor onder 2.9 en 2.10 vermelde alternatieven – het gebruik van zijn percelen meer belemmert dan voor het werk redelijkerwijs nodig is.

3. Het hof overweegt als volgt.

3.1. Uitgangspunt voor de beoordeling van de vraag of de opgelegde gedoogplicht het gebruik van de percelen van Maat verdergaand belemmert dan redelijkerwijs voor het werk nodig is, zijn de huidige toestand en omstandigheden van de percelen.

3.2.1. Gesteld noch gebleken is dat het werk het huidige gebruik of de huidige bestemming van de percelen verdergaand belemmert dan redelijkerwijs nodig is.

3.2.2. Aangezien in casu sprake is van een in een vergaand stadium van ontwikkeling zijnde nieuw bestemmingsplan dient echter naar het oordeel van het hof – en de Minister heeft dat blijkens de bestreden beschikking ook gedaan – te worden gezien of het werk de volgens het bestemmingsplan mogelijke kantoorbouw verdergaand belemmert dan redelijkerwijs nodig is.

3.3. Het door Maat geopperde onder 2.9 bedoelde alternatief van verschuiving (over de breedte van de percelen) stuit af op het – ter zitting naar voren gekomen – alleszins redelijke principe van bundeling van infrastructuur. Dat principe brengt in dit geval mee dat het tracé van de waterleiding niet alleen zo veel mogelijk aansluit bij de reeds bestaande NS-spoorlijn, gasleiding en hoogspanningsverbinding ter plaatse van de percelen, maar ook bij de (elders) reeds aangelegde andere harde infrastructuur, te weten een weg en een riolering. Indien het ingangspunt overeenkomstig het voorstel van Maat aan de andere zijde van het via-

duct komt te liggen, sluit het tracé van de waterleiding niet meer aan bij de weg en riolering.

Dit betekent dat niet kan worden gezegd, dat de geringe diepteligging van de leiding op de percelen het gebruik ervan meer belemmert dan redelijkerwijs voor het werk nodig is.

3.4. Voor het door Maat geopperde onder 2.10 vermelde alternatief van verschuiving naar achteren, meer naar de spoorlijn toe, geldt het volgende. Volgens de onweersproken mededeling tijdens het Waterbedrijf ter zitting is de leiding gepland op de grens van het gedeelte van de percelen dat de bestemming van spoorwegdoeleinden heeft en het gedeelte dat kantoorbouwbestemming heeft.

Aangezien – nog steeds volgens hetzelfde bestemmingsplan – kantoren slechts op ten minste 10 meter afstand van de perceelsgrens mogen worden gebouwd, levert de aanleg van de leiding geen belemmering op voor het bestemde gebruik. De stelling van Maat dat de NS hem hebben bericht dat de spoorlijn niet over de gehele breedte van de bestemde strook zal worden uitgebreid, passeert het hof. Deze bewering betekent immers geenszins dat de NS niet overeenkomstig de bestemming van die strook gebruik zal willen en kunnen maken. Voorts is nu eenmaal volgens het aan de orde zijnde bestemmingsplan de bestemming van die strook spoorwegdoeleinden en er zijn geen argumenten aangedragen op grond waarvan zou moeten worden geoordeeld dat in strijd daarmee kantoorbouw mogelijk is.

3.5. Het voorgaande betekent dat niet kan worden gezegd dat de Minister ten onrechte heeft geoordeeld dat de gedoogplicht het (bestemde) gebruik van de percelen niet verdergaand belemmert dan redelijkerwijs voor het werk nodig is, zodat het verzoek zal worden afgewezen.

Beslissing

Het gerechtshof
– wijst het verzoek af.

Deze beschikking is gegeven door mrs. In 't Velt-Meijer, Dupain en Heikens en uitgesproken ter openbare terechtzitting van 16 november 2000.