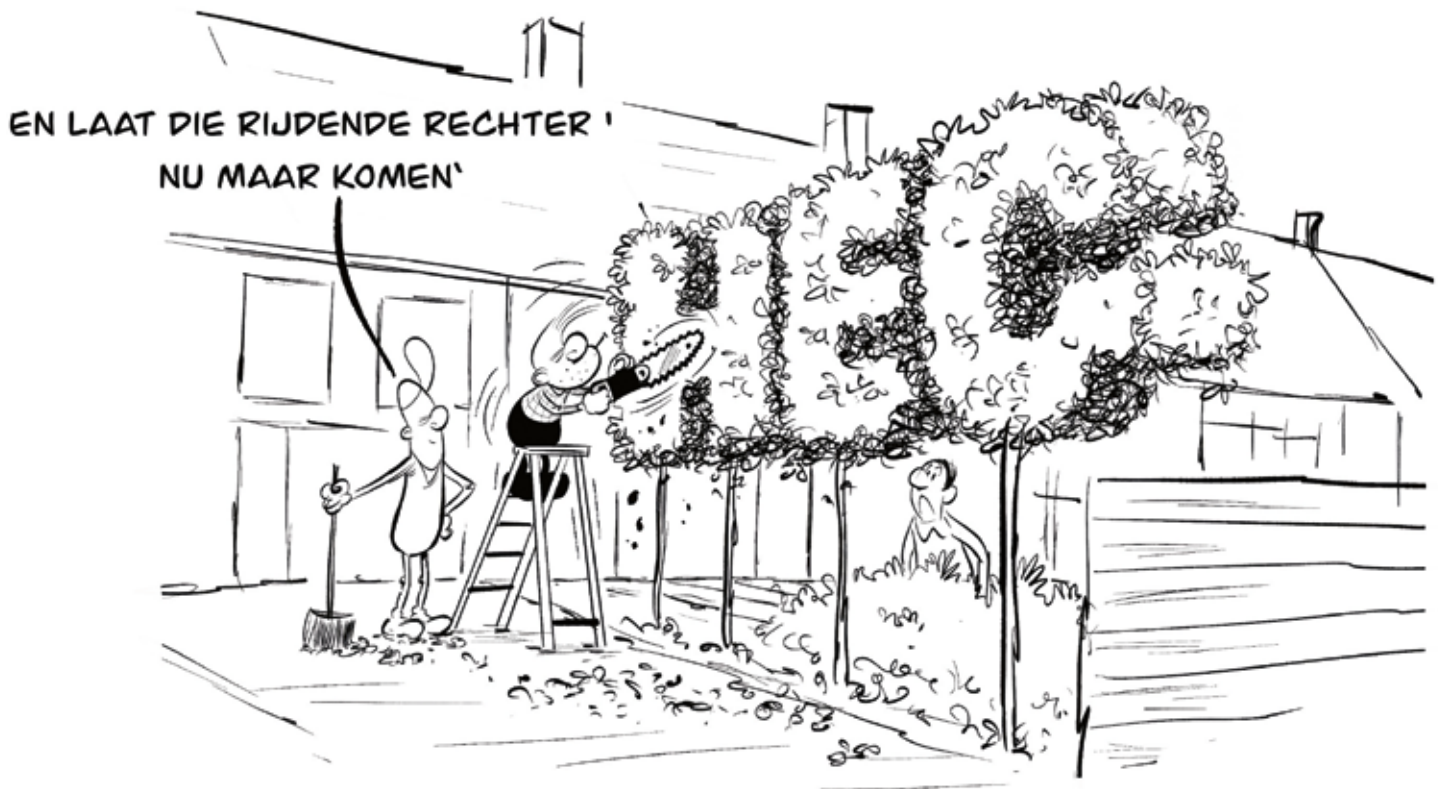


BART & BORIS

HEBBEN GEEN ADVOCaat NODIG



Als leiden een last wordt

Juridische duiding van de opkomende leiboom in de Nederlandse achtertuin

Met leibomen creëer je meer privacy en groen, zonder daarbij kostbare ruimte van de tuin te verliezen. Maar leibomen kunnen, net zoals alle bomen, problemen geven met de burenen.

Auteur: Jilles van Zinderen

Het creëren van privacy kan in woonwijken uitdagend zijn. Weliswaar mag iedereen rondom zijn achtertuin een twee meter hoge schutting plaatsen, maar dat voorkomt niet dat de burenen vanaf de eerste verdieping of hoger, in de achtertuin of naar binnen kunnen kijken. Het hoger maken van de schutting is geen optie, omdat die maar maximaal twee meter hoog mag zijn. Om dan toch meer privacy te creëren, wordt soms gebruikgemaakt van leibomen.

Als de buurman aan de andere kant van de schutting hier ook blij mee is, dan is er niets aan de hand. Maar niet elke buurman is blij met de leibomen van z'n buurman. Verlies van uitzicht of direct zonlicht in je eigen tuin is immers soms het gevolg.

Is een leiboom haag, heester of boom?

Allereerst is het goed om te kijken wat de wetgever en de rechtspraak verstaan onder het begrip 'leiboom'. Het is namelijk van belang om te weten of een leiboom wordt beschouwd als heg/erfafscheiding, als heester of als boom. Het verschil tussen een haag of een heester enerzijds en een boom anderzijds is van belang voor de minimale afstand die deze moeten hebben tot de erfgrans. Een boom moet meestal op meer dan twee meter van de erfgrans staan. Heesters en heggen op meer dan vijftig centimeter. Die mogen dus dichterbij staan. Dit is bepaald in artikel 5:42 Burgerlijk Wetboek (BW). Veel mensen, waaronder (lei) boomkwekers, tuinarchitecten en hoveniers verkeren in de veronderstelling dat een

leiboom geen boom is in de zin van het BW, maar dat is een misvatting.

Voor beantwoording van de vraag of een leiboom een boom is of niet, kijkt de rechter onder meer naar de verschijningsvorm van de leiboom zelf, dus bijvoorbeeld naar de hoogte. Maar als er naast de leiboom ook een schutting staat, kan dat ook een rol spelen. Dan is er immers al een erfafscheiding en heeft de leiboom een andere rol. In de regel kan ervan worden uitgegaan dat wanneer de leiboom hoger is dan twee meter, er sprake is van een boom in de zin van het BW. Dat vond in ieder geval het gerechtshof 's-Hertogenbosch. De rechter trekt hier dus een duidelijke parallel met de maximale hoogte van de erfafscheiding.

Leibomen worden pas een 'haag op pootjes' als ze niet hoger worden dan twee meter.

Dus als een leiboom is bedoeld als verhoging van de erfafscheiding waardoor hij hoger is dan twee meter en hij te dicht bij de erfgrans is geplant, dan kan de buurman verlangen dat de leiboom wordt verwijderd of wordt teruggesnoeid tot onder de schutting.

Leilinden tegen studenten

Staat de leiboom op voldoende afstand van de erfgrans (minimaal twee meter), dan wordt het moeilijker voor de buurman om er iets tegen te beginnen, omdat hij geen beroep kan doen op art. 5:42 BW. Wel kan hij proberen iets aan de hoogte van de leibomen te doen op grond van het artikel over onrechtmatige hinder (art. 5:37 BW), maar dan moet de hinder wel buitengewoon veel overlast geven. In een geval in Hendrik Ido Ambacht ging het weliswaar niet om leibomen, maar om een acht meter hoge, wintergroene rij coniferen die altijd als haag gesnoeid waren. Ze waren zo hoog dat er volgens de rechter, juridisch gezien geen sprake was van een haag maar van een rij bomen. Die juridische rij bomen stond op meer dan twee meter van de erfgrans en dus op voldoende afstand volgens art. 5:42 BW. Maar de rechtbank vond het belang van de haageigenaar om deze rij coniferen zo hoog daar te hebben staan, onvoldoende zwaar wegen. Die rij stond daar namelijk omdat hij zijn privacy wilde beschermen door de buurwoning volledig af te scherm van zijn tuin en huis. Die buurman had als gevolg daarvan dertig procent minder zonlicht in zijn tuin. Daarom moest die rij bomen van de rechter verlaagd worden tot vier meter. Dus ook als een haag of (lei)boom op voldoende afstand staat, moet hij misschien toch gesnoeid worden om overlast te verminderen.

In Den Haag mochten de leibomen van de rechter wel blijven staan, ondanks dat ze te dichtbij stonden en boven de schutting uitkwamen. In die procedure ging het om een woning in het historische centrum die naast een studentenhuus stond. De eigenaren van de woning hadden maatregelen tegen overlast door inkijk en afwatering gevorderd en de eigenaar van het studentenhuus had op zijn beurt verwijdering van de leibomen geëist. De rechter overwoog dat het hebben van leilinden een te respecteren tegenmaatregel van de woningeigenaren was tegen de niet meer te voorkomen schending van hun privacy door

De behoefte aan meer privacy is dus geen vrijbrief om de buurman te laten lijden onder de leiboom

de studenten. Omdat de studenten nog steeds genoeg licht in hun kamers kregen en zij enige overlast in een historische binnenstad te accepteren hebben, mochten deze leibomen blijven staan, ondanks dat ze hoger waren dan twee meter en te dicht bij de erfgrans stonden.

Afwijkende gemeentelijke bepalingen

Ook gemeenten kunnen via hun APV of bomenverordening een rol spelen bij discussies tussen burens over leibomen. Zo had de gemeente Best enige jaren in haar APV staan dat vorm- en leibomen niet op meer dan twee meter van de erfgrans hoefden te staan, maar slechts op één meter, mits ze niet hoger waren dan vier meter. De gemeente had alleen geen begripsomschrijving van een vorm- of leiboom opgenomen in de APV, dus moest de rechter bij een discussie daarover maar in het woordenboek kijken of daar duidelijkheid te vinden was. In dit geval vond de rechter dat er sprake was van vormbomen en dat ze mochten blijven staan in de zone tussen een en twee meter van de erfgrans.

De gemeente Heemstede heeft in haar APV ook een kortere afstand voor leibomen opgenomen, namelijk vijftig centimeter. Die gemeente heeft ook geen begripsomschrijving opgenomen en maakt het nog iets bonter door ook geen hoogtebeperking op te nemen. Ik ben er nog geen zaak over tegengekomen, maar de kans lijkt me aannemelijk dat dit een keer gaat gebeuren. Inwoners kunnen hierin immers ten onrechte een vrijbrief zien om precies te doen waar dit artikel mee begon: vlak achter de erfafscheiding een extra hoge leiboom planten om wat meer privacy te hebben. Weliswaar mag dit qua afstand van de



Jilles van Zinderen

gemeente, maar hoe hoger die leiboom is, hoe groter de kans dat de rechter eraan te pas moet komen om te bepalen bij welke hoogte de hinder onrechtmatig wordt.

Over leibomen zijn de rechters dus behoorlijk duidelijk. Zijn ze hoger dan twee meter, dan zijn het in beginsel bomen en moeten ze op meer dan twee meter van de erfgrans staan. Soms kan de gemeente een kleinere afstand voor (lei)bomen bepalen. Maar waar ze ook staan, je mag geen onrechtmatige hinder veroorzaken. De behoefte aan meer privacy is dus geen vrijbrief om de buurman te laten lijden onder de leiboom.



BE SOCIAL
Scan, lees & deel!