

MEMO

aan : [REDACTED]
van : [REDACTED]
datum: : 17 juni 2021
ons dossier: : 10921032
inzake: : De Olifant

Vraagstelling

Bij email bericht d.d. 16 juni 2021 heeft de gemeente Heemstede de volgende casus voorgelegd.

Casus

De Olifant is een vaartuig van 18 meter lang van een inwoner van Heemstede. Er wordt niet op het vaartuig gewoond. Het is voor ons een recreatie vaartuig.

Ligplaats in gemeentelijke haven

De Olifant ligt al meer dan 20 jaar in de gemeentelijke haven, met onze toestemming. Daarvoor werd ook liggeld betaald (Verordening precariobelasting).

Stop op ligplaatsen haven

Er was al heel lang de wens van de gemeente om een andere inrichting van de gemeentelijke haven. Daarom is er ook al 20 jaar een stop op de haven. Dat betekent dat er geen nieuwe vaartuigen bij mochten komen (wel liggen door passanten) en dat alleen de vaartuigen die er altijd al lagen nog mochten blijven liggen. De Olifant lag nog steeds in de haven.

Renovatie haven

Door de renovatie van de gemeentelijke haven en een andere inrichting, is het niet mogelijk wat betreft de grootte dat de Olifant in de gemeentelijke haven blijft liggen. In de haven komen vaste ligplaatsen (max lengte vaartuig 7,50 meter tot 10.00 meter), passanten plekken en plekken met een verhuurder van elektrische vaartuigen. De gemeente exploiteert de nieuwe haven als ondernemer.

Olifant naar andere ligplaats

De Olifant lag altijd in de haven en de eigenaar heeft rechten opgebouwd; hij lag daar altijd met onze toestemming. We kenden toen nog geen vergunningenregime. Maar zijn gegevens

waren opgenomen in de ligplaatsadministratie bij Handhaving (havenmeester) en hij betaalde jaarlijks zijn liggeld. De Olifant kan geen ligplaats meer hebben in de gemeentelijke haven door andere inrichting van de haven, waardoor vaartuig niet meer past c.q. hij veel vaste ligplaatsen in beslag zou nemen en hij voor totaal 7 vaste ligplaatsen ook het liggeld zou moeten gaan betalen = niet reëel. Wij zijn van mening dat door de opgebouwde rechten (toestemming) de eigenaar een alternatief moet worden aangeboden.

Wij krijgen van de raad de vraag op basis waarvan het college van mening is dat de eigenaar van de Olifant een andere ligplaats moet worden aangeboden.

Vraag:

Kunnen jullie voor ons deze week (kort) aangeven of het aanbieden van een alternatieve ligplaats verplicht is en zo ja, waar dit in is bepaald?

Beoordeling

Uit de opgegeven feiten blijkt dat De Olifant publiekrechtelijk legaal ter plaatse ligplaats inneemt. De Olifant valt niet onder een vergunningenregime en blijkbaar is het ook planologisch toegestaan om ter plaatse te liggen. Voor het overige geldt er blijkbaar geen specifieke regeling zoals een ligplaatsenverordening. De gemeente heeft er blijkbaar ook niet voor gekozen om de ligplaats privaatrechtelijk te verhuren. Er wordt uitsluitend liggeld betaald op basis van de Verordening precariobelasting. Deze situatie duurt inmiddels meer dan 20 jaar voort.

De gemeente hanteert in de gemeentelijke haven een uitsterfbeleid in die zin dat vaartuigen mogen blijven liggen maar dat vrijvallende plaatsen niet worden ingenomen door nieuwe schepen opdat uiteindelijk de haven opnieuw ingericht kan worden.

Uit de ter beschikking gestelde informatie blijkt dat de gemeente de eigenaar van De Olifant heeft medegedeeld dat er een einde komt aan de ligplaatsmogelijkheden ter plaatse en dat hij op zoek moet naar een andere plek. Nu publiekrechtelijk geen mogelijkheden bestaan om De Olifant weg te krijgen – een intrekking van een ligplaatsvergunning is niet aan de orde en ook planologisch kan er niet worden opgetreden – heeft de gemeente in het onderhavig geval alleen de mogelijkheid om privaatrechtelijk op te treden als eigenaar van het water. De gemeente zal dan aannemelijk moeten maken dat zij een zwaarwegend belang heeft bij herinrichting van de haven en dat het huidige gebruik van De Olifant niet kan worden voortgezet.

Indien de gemeente plotsklap zonder compensatie privaatrechtelijk een einde maakt aan het huidige gebruik, is de kans aanwezig dat deze handelwijze als onrechtmatig kwalificeert.¹ Er is geen wettelijke regel die met zich brengt dat de gemeente een alternatieve ligplaats aanbiedt maar het is wel een vorm van compensatie die voorkomt dat de gemeente onrechtmatig handelt. Indien de gemeente via de privaatrechtelijke weg een einde zou maken aan het huidige gebruik is de gemeente ook gebonden aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur. En ook in het kader van deze beginselen is de gemeente in het onderhavig geval gehouden om compensatie te bieden. Met name het vertrouwens- en evenredigheidsbeginsel brengen met zich dat de gemeente rekening moet houden met de gerechtvaardigde belangen van De Olifant en dan ligt het in de rede om hetzij een redelijke schadevergoeding te betalen al dan niet gecombineerd met een voldoende lange opzegtermijn hetzij een alternatieve ligplaats aan te bieden teneinde schade te voorkomen.

Voor zover het planologisch niet is toegestaan om ter plaatse ligplaats in te nemen, kan het college – gelet op de lange duur – alleen handhavend optreden onder gelijktijdige aanbieding van nadeelcompensatie. Ook dit geval is het aanbieden van een alternatieve ligplaats een adequate vergoeding.

Conclusie

De gemeente heeft naar mijn mening op goede gronden aan de eigenaar van De Olifant een alternatieve ligplaats aangeboden. Als zij dat niet had gedaan, was het niet eenvoudig eenvoudig geweest om De Olifant te dwingen zijn ligplaats op te geven. In een eventuele procedure zou hetzij de vordering van de gemeente afgewezen worden als de belangen van de gemeente onvoldoende zwaarwegend zijn hetzij de gemeente veroordeeld worden tot schadevergoeding, die zou kunnen bestaan uit het aanbieden van een alternatieve ligplek.

¹ HR 5 juni 2009, NJ 2009, 255, ECLI:NL:HR:2009:BH7845 (Gem. Amsterdam/Geschiere)