

Van Goud advocaten  
Mevrouw mr. M. Stokdijk  
Postbus 91  
6800 AB Arnhem

Datum : 16 februari 2021  
Uw kenmerk : 20130100  
Ons kenmerk :  
Zaaknummer : 550763  
Contactpersoon : RMA Kleijwegt  
Telefoonnummer : 06 52513713

Onderwerp: Verzoek/vragen vervangende ligplaats

Geachte mevrouw Stokdijk

Op 25 en 27 januari 2020 ontvingen wij van uw cliënten en u, namens uw cliënten een schrijven met daarin een aanbod en een verzoek om een reactie op een aantal gemotiveerde (voorkeurs)opties. Kort samengevat gaat het om de volgende punten:

1. *Westervoortsedijk 93*

Uw cliënten geven aan samen met de gemeente te willen optrekken bij de aankoop van het schip en de ligplaats aan de Westervoortsedijk 93. Uw cliënten hadden vernomen dat de eigenaar en de gemeente een verschil van inzicht hebben over de aankoop prijs en heeft aangegeven dit verschil bij te willen leggen.

2. *Verdeling van de aangekochte ligplaatsen / voorrangspositie*

Uw cliënten zijn van mening dat zij een voorrangspositie innemen bij de verkrijging van beschikbare ligplaatsen. Hiertoe voeren zij de volgende argumenten aan:

- a. Er zijn in het verleden toezeggingen gedaan die voorrang middels een beroep op het vertrouwensbeginsel rechtvaardigen.
- b. Het verlenen van voorrang levert geen strijd op met het gelijkheidsbeginsel

In deze brief gaan wij nader in op uw verzoeken en vragen. Waarbij benadrukt dient te worden dat het raadsbesluit van 8 juli 2020 het uitgangspunt vormt voor al ons handelen:

*"Eigenaren van woonboten financieel schadeloos te stellen voor het verlies van hun woning en hiertoe op basis van vrijwilligheid een aanbod te doen, vooruitlopend op een formele beëindiging van de ligplaats doormiddel van intrekken van ligplaatsvergunning en een planologische regeling in het bestemmingsplan;"*

Hieronder worden de aangehaalde punten besproken:



### *1. Westervoortsedijk 93*

Zoals u bekend hebben wij getracht de ligplaats aan de Westervoortsedijk 93 aan te kopen. Vooral nog is hier geen overeenstemming bereikt. Wij hebben kennis genomen van het aanbod van uw cliënten om het verschil tussen beide uitgangspunten bij te willen leggen, maar wij zijn niet bereid een schip aan te kopen voor een bedrag dat (ver) boven de door een onafhankelijke taxateur vastgestelde marktwaarde ligt. Een dergelijke uitgave kan niet verantwoord worden. Dat uw cliënten bereid zijn het verschil bij te leggen doet hier niets aan af, dit nog naast de vraag hoe een dergelijke constructie zich verhoudt tot het gecommuniceerde traject en de belangen van de andere bewoners van de Nieuwe haven. Het feit dat uw cliënt ook naar de verkoper hebt aangegeven bereid te zijn om het verschil tussen vraag en aanbod bij te leggen, maakt de onderhandelingen niet eenvoudiger.

Overigens staat het uw cliënten vrij om zelf in gesprek te treden met de eigenaar van deze woonboot en ligplaats, waarbij met ons uiteraard wel afspraken kunnen worden gemaakt over de vrijwillige uitkoop van woonboot/ligplaats van uw cliënten in de Nieuwe Haven. Uw cliënten kunnen dan een zelfstandige afweging maken of zij de woonboot en/of ligplaats boven de, door de taxateur vastgesteld, marktwaarde willen aanschaffen. De door de gemeente inschakelde taxateur heeft de ligplaats van uw cliënten inmiddels opgenomen. Zodra het taxatierapport met daarin de waarde van de ligplaats beschikbaar is, zullen wij deze aan uw cliënten toezenden.

### *2. Verdeling van de aangekochte ligplaatsen / voorrangpositie*

Zoals eerder aangegeven is het raadsbesluit het uitgangspunt van ons handelen, waarbij op dit moment vol ingezet wordt op vrijwillige uitkoop. Lopende dit traject wordt, op verzoek van de raad, nogmaals grondig gekeken naar mogelijke nieuwe ligplaatslocaties. Daarnaast wordt geïnventariseerd wie voorkeur of interesse heeft voor een alternatieve ligplaats binnen de gemeente. Hierbij is actief gecommuniceerd dat indien er meer gegadigden zijn dan ligplaatsen zijn er geloot zal worden.

#### *Verzoek komt te vroeg*

Voorgenoemd traject is nog in volle gang. Er wordt nog altijd met bewoners gesproken en ook het onderzoek naar de alternatieve ligplaatsen is nog niet afgerond. Het is naar ons oordeel dan ook te vroeg om nu al te starten met de verdeling van (eventueel) beschikbare ligplaatsen. Zonder duidelijkheid over het aantal en het soort ligplaatsen én over het aantal gegadigden en de specifieke vereisten van hun woonschepen kan immers nog niks over de verdeling worden gezegd. Het is voor alle bewoners van de Nieuwe haven van belang dat er een zo volledig beeld van de situatie is, voordat tot verdeling van de alternatieve ligplaatsen wordt overgegaan

#### *Voorrangpositie het vertrouwensbeginnel*

In uw brief wordt er op gewezen dat uw cliënten een voorrangpositie dienen te hebben bij verkrijging van één van de twee ligplaatsen. Hiervoor wordt o.a. verwezen naar toezeggingen van oud wethouder



M.J. van Gastel die zagen op het verkrijgen van een voorrangspositie voor een ligplaats aan de Westervoortsedijk 92. Deze toezeggingen zijn al onderwerp geweest van een juridische procedure waarin op 5 juli 2017 door de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State als hoogste bestuursrechter uitspraak is gedaan. Het oordeel was dat geen sprake was van een bindende toezegging waaraan rechtens te honoreren verwachtingen konden worden ontleend. Wij zien dan ook geen directe aanleiding om aan te nemen dat er op enige wijze nog een aanspraak op een voorkeurspositie t.a.v. de nu beschikbare ligplaatsen zou kunnen bestaan op basis van de toezeggingen uit 2014.

Ook uit de brieven van de ombudsman kan naar ons oordeel geen gerechtvaardigd vertrouwen op directe toewijzing van een van de thans beschikbare ligplaatsen worden afgeleid. Daarnaast dient te worden opgemerkt dat zelfs als er al sprake zou zijn van een geslaagd beroep op het vertrouwensbeginsel er nog altijd gekeken dient te worden of er belangen zijn die zwaarder wegen dan het belang van degene die zich op het vertrouwensbeginsel beroept. Zulke zwaarder wegende belangen kunnen bijvoorbeeld gelegen zijn in het feit dat er sprake is van strijd met de wet, het algemeen belang of belangen van derden zoals bijvoorbeeld de andere bewoners van de Nieuwe Haven. Zoals ook al aangegeven onder 1. beschikken we nu over onvoldoende informatie om een dergelijke weging te kunnen maken.

#### *Voorrangspositie het gelijkheidsbeginsel*

In de brief die naar aanleiding van het vaststellen van de Visie Nieuwe haven is verzonden aan alle vergunninghouders is duidelijk uiteengezet hoe het proces ingestoken wordt.

Uitgangspunten zijn dat alle schepen in de Nieuwe Haven er legaal (dus met een ligplaatsvergunning én de benodigde omgevingsvergunningen) liggen en dat het gebruik van de haven door woonboten volledig beëindigd dient te worden, waarbij alle vergunninghouders in aanmerking komt voor een financiële schadeloosstelling. Iedereen wordt dus gelijk behandeld.

Voorts is aangegeven dat er een woonboot aan de Westervoortsedijk 89b is aangekocht om hier woonboten uit de Nieuwe Haven naar toe te kunnen verplaatsen. Deze mogelijkheid is expliciet voor alle bewoners opengesteld met als kanttekening dat als er meer dan twee bewoners interesse tonen, en hun woonboten geschikt zijn om op deze locatie te worden geplaatst, de stadsnotaris zal worden gevraagd te loten.

Als duidelijk is wat de beschikbare ligplaatsen zijn en welke eigenaren (woonschepen) voor verplaatsing in aanmerking willen komen kan pas gekeken worden welke schepen voor welke plekken geschikt zijn. Dan zal blijken of loting nodig is en zo ja hoe het lotingsproces verder vorm dient te krijgen, binnen het hierboven aangegeven kader.



Voor zover naar de ligplaats aan de Boterdijk wordt verwezen als onderbouwing waarom geen sprake zou zijn van het gelijkheidsbeginsel dient te worden opgemerkt dat er in 2016/2017 sprake was van een andere situatie. De Wet verduidelijking voorschriften Woonboten (en de daar uit voortvloeiende vergunningplicht) was nog niet in beeld en er was ook nog geen expliciet besluit genomen over het definitief beëindigen van al het gebruik door woonschepen van de Nieuwe haven.

De situatie van toen is een andere dan waar we nu zijn aangeland en de keuzes die toen zijn gemaakt rechtvaardigen nu, zeker na de besluitvorming door de raad, geen voorrang op een alternatieve ligplaats. Immers door het besluit te nemen dat alle ligplaatsen dienen te verdwijnen en gelijke rechten toe te kennen aan die ligplaatsen vervalt, voor zover dit al van toepassing was, het nut en de noodzaak om onderscheid tussen die plaatsen te maken.

*Tot slot*

Wij hebben begrip voor het standpunt van uw cliënten, maar houden vast aan de uitgangspunten uit het raadsvoorstel en het traject zoals dat met alle bewoners van de Nieuwe haven is gecommuniceerd. Wij zien in de aangevoerde argumenten geen aanleiding om in deze fase van vrijwillige uitkoop en inventarisatie van alternatieve ligplaatsen vooruit te lopen op de verdeling van (eventueel) beschikbare (alternatieve) ligplaatsen. Van een succesvol beroep op het vertrouwensbeginsel is volgens ons ook geen sprake, nu de aangevoerde toezeggingen of al weerlegd zijn of zien op een andere situatie als de onderhavige waarbij er geen concrete toezegging ten aanzien van deze situatie bestaat. Daarbij komt dat ook bij een succesvol beroep op het vertrouwensbeginsel er nog een belangenafweging gemaakt dient te worden, waarbij ook de belangen van de andere havenbewoners meegenomen dienen te worden, iets dat in deze fase lastig is.

Hoogachtend,  
Het college van burgemeester en wethouders van Arnhem,  
namens het college,

Thor Smits  
Strategisch bestuursadviseur