[redacted]

Van: rwsmeldingen-topdeskmail@rws.nl
Verzonden: donderdag 10 augustus 2023 14:20
Aan: PB-INFO
Onderwerp: Uw vraag aan Rijkswaterstaat MKS230809 0195

U ontvangt niet vaak e-mail van rwsmeldingen-topdeskmail@rws.nl. Meer informatie over waarom dit belangrijk is

[redacted]

MKS230809 0195

Geachte heer/mevrouw [redacted]

U heeft een melding gedaan bij Rijkswaterstaat
Hartelijk dank hiervoor

Uw melding:
Onderstaande melding hebben wij via het Ministerie van Binnenlandse zaken en Ministerie van I&W doorgestuurd gekregen:

Uw kenmerk: 34176
Sinds jaren verhuurt dan wel verpacht u de percelen kadastraal bekend als Zwartsluis, sectie D
perceelnummer 4526 gedeeltelijk aan [redacted] De gemeente heeft in 2010 een
koopovereenkomst gesloten met [redacted] welke de inspanningsverplichting tot aankoop van
onder andere deze percelen omvatte. Ter verduidelijking zijn in bijlage de percelen gearceerd
weergegeven.

Tot op heden zijn wij er niet in geslaagd om op informele basis met Rijkswaterstaat tot concrete stappen te
komen voor een eventuele aankoop van de percelen. Om die reden doen wij u nu dan ook het formele
verzoek tot aankoop op basis van de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017.

Met dit schrijven willen wij u het formele verzoek doen om de percelen door de gemeente of door de
[redacted] te mogen aankopen. Conform de 'Regeling beheer onroerende zaken

Rijk 2017' hebben
wij vernomen dat de bewuste gronden mogelijk overtollig verklaard zullen worden.
Conform artikel 9 van
eerder genoemde regeling verzoeken wij u conform lid b. dan wel lid c. de bovengenoemde percelen aan
te bieden aan de gemeente dan wel [redacted] en ons uw voorwaarden van een eventuele
overdracht kenbaar te maken.

Ten aanzien van bovenstaande verzoek willen wij benadrukken dat er in het verleden een verkenning is
geweest met betrekking tot breder areaal van Rijkswaterstaat. Dit verzoek is dan ook een opmaat voor het
opstellen van een nader uit te werken visie op het gebied met vele gebiedspartners. Wij vragen u dit
verzoek dan ook in het grotere geheel te beoordelen. Teneinde ons verzoek te verduidelijken, is een
gesprek gepland met [redacted] (RWS), burgemeester Bilder en wethouder Slingerland.
Hopende u met deze brief voldoende hebben gemformeerd.

Onze reactie:
Rijkswaterstaat verhuurt, verpacht of verkoopt grond niet rechtstreeks aan derden. Wij kunnen uw melding daarom niet in behandeling nemen.
Als Rijkswaterstaat grond wil verhuren, verpachten of verkopen dan gaat dat via het Rijksvastgoedbedrijf (RVB), onderdeel van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Wij adviseren u daarom om contact op te nemen met het RVB op telefoonnummer 1400, of via de **website van het Rijksvastgoedbedrijf** (RVB).
Ook voor informatie over panden die in het beheer zijn van het Rijksvastgoedbedrijf kunt u contact opnemen met het RVB.
Voor informatie over panden die het RVB gaat verkopen kunt u terecht op de **website van Biedboek**.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Landelijke Informatielijn Rijkswaterstaat

Heeft u een vraag, opmerking, idee of suggestie? Neem dan contact op met ons via onze socialmediakanalen of via ons telefoonnummer Wij zijn van maandag tot en met vrijdag bereikbaar van 07.00 tot 20.00 uur en op zaterdag, zondag en feestdagen van 10.00 tot 18.30. Voor meer informatie over contact kunt op **www.rijkswaterstaat.nl/over-ons/contact** kijken.

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:23
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: [redacted]

Tbv WOO verzoek

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 13 april 2021 12:01
Aan: [redacted]
CC: Gerben van Dijk <G.vanDijk@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: [redacted]

Hallo [redacted]

Zoals ik al eerder aangaf hebben wij diverse gesprekken gehad met [redacted] over een koopovereenkomst uit 2010. Ik heb deze overeenkomst al eind 2020 toegestuurd. Gisteren hebben wij (Maarten Slingerland en ik) een gesprek gehad met [redacted] en oud wethouder Dick Visserman.

Voor ons is nu wel duidelijk en aannemelijk dat het proces van grondverkopen, waar de verkoop van water onderdeel was, het doel diende van algemeen belang. De eilandjes zijn opgeknapt en het Botterhuus is gebouwd. Dit in kader van het cultuurhistorisch besef en de recreatie.

Wat ook in het gesprek naar voren komt is dat er met RWS overgesproken was en dat de intentie er lag van RWS om het bewust water over te dragen aan de gemeente.

In tussenliggende tijd is het Meppelerdiepsluis gebouwd. Schijnbaar liet de overdracht van het water op zich wachten dat i.v.m. met de bouw.
Er is daarna ook gesproken over de overdracht van de dode arm en in een nog latere fase werd hierbij meerdere elementen van overdracht bij betrokken (waaronder de Grote Kolksluis).

In 2018 is er nog een gesprek geweest met [redacted] en [redacted] (HID) over de overdracht van het bewuste water. Hierbij waren 2 ambtenaren van de gemeente Zwartewaterland aanwezig. [redacted] zou door een medewerker van RWS gebeld worden. [redacted] begrijp ik dat dat telefoontje niet meer is gekomen.

Op dit moment wil Maarten Slingerland samen met [redacted] en ik (als ambtelijk ondersteuning) in gesprek met iemand die beslissingsbevoegd is binnen RWS en met jou (omdat jij vanuit RWS nog het meeste ervan weet) over deze kwestie. Aangezien de gesprekken in het verleden geweest waren met [redacted] stel ik voor dat hier de nieuwe HID hierbij aanwezig is.

Kunnen wij op korte termijn zo'n een gesprek inplannen?

Met vriendelijke groet,

[redacted] J

Regisseur/Beleidsmedewerker ~~Beheer Openbare Ruimte~~

Gemeente Zwartewaterland
Postbus 23, 8060 AA Hasselt
T. 14 038
[redacted]
I. www.zwartewaterland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:48
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: formeel verzoek en bestuurlijk gesprek

Tbv WOO verzoek

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 10:30
Aan: [redacted] (ON) [redacted]
Onderwerp: formeel verzoek en bestuurlijk gesprek

Hallo [redacted]

In het kader van de overeenkomst omtrent de turfeilandjes (recreatie./toeristisch gebeid) tussen de gemeente en de gebroeders [redacted] zal de gemeente nog een formeel verzoek doen omtrent de aankoop van de bewuste delen water. Deze brief is dat meteen ter voorbereiding voor het bestuurlijk gesprek.

In de brief wordt ook in gegaan op de verkenning die in het verleden is geweest met betrekking tot breder areaal van Rijkswaterstaat. Dit verzoek is dan ook een opmaat is voor het opstellen van een nader uit te werken visie op het gebied met vele gebiedspartners, waaronder RWS. Gevraagd zal worden dit verzoek dan ook in het grotere geheel te beoordelen. Ten einde onze verzoek te verduidelijken is dan ook een gesprek gepland met [redacted] [redacted] onze burgemeester en wethouder Slingerland.

Als de brief geaccordeerd is door het college stuur ik kopie van de brief naar jou toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:15
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: formeel verzoek en bestuurlijk gesprek

Tbv WOO

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 13 juli 2023 10:30
Aan: [redacted] (ON) [redacted]
Onderwerp: formeel verzoek en bestuurlijk gesprek

Hallo [redacted]

In het kader van de overeenkomst omtrent de turfeilandjes (recreatie./toeristisch gebeid) tussen de gemeente en de [redacted] zal de gemeente nog een formeel verzoek doen omtrent de aankoop van de bewuste delen water. Deze brief is dat meteen ter voorbereiding voor het bestuurlijk gesprek.

In de brief wordt ook in gegaan op de verkenning die in het verleden is geweest met betrekking tot breder areaal van Rijkswaterstaat. Dit verzoek is dan ook een opmaat is voor het opstellen van een nader uit te werken visie op het gebied met vele gebiedspartners, waaronder RWS. Gevraagd zal worden dit verzoek dan ook in het grotere geheel te beoordelen. Ten einde onze verzoek te verduidelijken is dan ook een gesprek gepland met [redacted] onze burgemeester en wethouder Slingerland.

Als de brief geaccordeerd is door het college stuur ik kopie van de brief naar jou toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:20
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Koopovereenkomst eilandjes/ [redacted]

Tvb WOO

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 17 december 2020 17:33
Aan: [redacted] (ON)'
CC: [redacted]
Onderwerp: Koopovereenkomst eilandjes/ [redacted]

Hallo [redacted]

[redacted]
Recent hebben [redacted] Maarten Slingerland en ik een gesprek gehad over de geschiedenis en de tot stand gekomen overeenkomst tussen de gemeente en [redacted] Daarbij ontstaat het beeld dat de verkoop van de eilandjes en al het aanverwante in bijgevoegde overeenkomst was bedoeld voor het publiek belang. Daarbij werd ook gesproken dat er een voorstel (van al langer geleden) lag vanuit RWS (al dan niet gekoppeld aan overdracht van andere elementen) voor overdracht van het betreffende water. Veel van deze afspraken ging op basis van gesprekken en goed vertrouwen. Vanuit het verhaal van [redacted] en de gezette stappen klinkt dit aannemelijk.

Afgesproken is dat [redacted] het hele verhaal op papier zet en naar de gemeente verstuurd. Ik zal dan trachten dit zo goed mogelijk te toetsen.

Wat we ook hebben afgesproken dat de ik de overeenkomst tussen [redacted] en de gemeente naar jou mag opsturen. Daarmee heb je in ieder geval de overeenkomst die destijds is opgesteld. Artikel 13 en bijlage 3 gaan over het over te dragen water.

Mijn vraag aan jou: is er nog communicatie vastgelegd tussen RWS met [redacted] Bijvoorbeeld met [redacted] of [redacted] die in 2018 een gesprek met hem en 2 ambtenaren van de gemeente hebben gehad.) met [redacted]

Damwand
Ik heb begrepen dat een oplossing is besproken met de omgeving en een collega van mij. En dat er nu om meer oplossingsrichtingen gevraagd is dien meer recht doen aan de historie van de damwand en de omgeving. Mijn vraag aan jou: kan dit onderwerp besproken worden bij de bijeenkomst die gepland wordt vanuit de leefbaarheidsplannen? (deze stond gepland voor 13 januari maar zal verschoven worden ivm coronamaatregelen). Het verzoek kwam van de wethouder.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Regisseur/Beleidsmedewerker **Beheer Openbare Ruimte**

Gemeente Zwartewaterland
Postbus 23, 8060 AA Hasselt
T. 14 038
[redacted]
I. www.zwartewaterland.nl

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:42
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: terugkoppeling overleg 2 maart 2023

Tbv WOO

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 10 maart 2023 12:56
Aan: M. (Maarten) Slingerland <M.Slingerland@zwartewaterland.nl>; [redacted]@zwartewaterland.nl>
Onderwerp: Fwd: terugkoppeling overleg 2 maart 2023

Hallo Maarten,

Hierbij de terugkoppeling van RWS op het gesprek met [redacted] en waar ik bij aanwezig was.

Ik begreep hoe dat er begin april een gesprek met de gepland is met [redacted] de burgemeester, jij en ik. Goed om daar binnenkort over te hebben.

Groet,
[redacted]

Verzonden vanuit Outlook voor iOS

Van: [redacted]
Verzonden: Thursday, March 9, 2023 7:27:55 PM
Aan: [redacted]
Onderwerp: terugkoppeling overleg 2 maart 2023

Beste [redacted]

Hierbij een terugkoppeling van ons gesprek op donderdag 2 maart.

Overleg 2 maart 2023
Aanwezig:
[redacted] Beleidsmedewerker gemeente Zwartewaterland
[redacted] districtshoofd RWS-ON district noord

[redacted] Relatiemanager RWS-ON district noord

[redacted] geeft een korte toelichting op het verloop van de afspraken. Hij heeft in 2008 gronden (eilandjes) aan de gemeente verkocht ten behoeve van het algemeen belang binnen Zwartsluis. Als tegenprestatie zou de gemeente water (delen van de "dode arm") aan hem overdragen nadat de gemeente deze had verkregen van Rijkswaterstaat (RWS). Echter een overdracht van de "dode arm" van RWS aan de gemeente heeft om verschillende redenen nooit plaats gevonden.
[redacted] geeft ook aan dat in een gesprek met [redacted] en [redacted] hem destijds de toezegging is gedaan dat dit moet worden opgelost. Bij navraag bij [redacted] krijgen wij binnen RWS de reactie dat zij toegezegd heeft dat het uitgezocht zal worden of er iets kan.

Nu is er tussen 2008 en nu veel veranderd op het gebied van de leveringen van Rijksgronden aan mede overheden dan wel verkoop aan gegadigden, openbaar, transparant en marktconform. Verkoop van rijksgronden wordt nu uitgevoerd door het Rijksvastgoed Bedrijf (RVB). Eerder is in het kader van gewijzigde wet- en regelgeving het jaar 2018 genoemd in de gesprekken. [redacted] geeft aan dat het eerder zo was geregeld dat overheden gronden die overtollig werden gesteld eerst dienden aan te bieden aan mede overheden. Dat is gewijzigd. (Note achteraf: Op 1 januari 2018 is de Regeling beheer onroerende zaken Rijk 2017 in werking getreden, (vervanger van de regeling 2006), hierbij is dat gewijzigd.) [redacted] geeft aan dat ook eerder dan 2018 al gewijzigde wet- en regelgeving en jurisprudentie inzake het gelijkheidsbeginsel en marktconformiteit grondverkopen door overheden beïnvloeden.

[redacted] licht toe dat er binnen RWS de laatste tijd te weinig capaciteit is geweest om gedegen uit te zoeken welk areaal vanuit RWS in Zwartsluis overtollig gesteld kan worden, en als wij nu de "dode arm" overtollig zouden verklaren deze niet 1-op-1 aan de gemeente verkocht kan worden. De gemeente zal daarvoor aan het RVB aantoonbaar moeten maken dat de gronden voor een algemeen publiek belang noodzakelijk zijn. Wanneer het RVB gronden overdraagt ten behoeve van publiek belang kunnen voorwaarden doorlevering aan een particuliere derde onmogelijk maken. [redacted] is heel teleurgesteld in de houding van Rijkswaterstaat.
[redacted] geeft aan het op dit punt niet anders te kunnen maken. Ook al zouden wij anders willen, RWS en RVB zijn gebonden aan de wet- en regelgeving.

Verder geeft [redacted] aan dat in het kader van het traject vervanging en renovatie (V&R) binnen RWS naar verwachting ruimte komt om uit te zoeken wat RWS wil met haar areaal in Zwartsluis. Zij verwacht dat in de komende 1,5 jaar hierover meer duidelijkheid komt.

Afgesproken is dat als RWS een keuze maakt wat het wil met het areaal in Zwartsluis de gemeente en [redacted] [redacted] hiervan op de hoogte worden gebracht.

Groet,

[redacted]
Relatiemanager

Rijkswaterstaat Oost-Nederland, District Noord
Ordelseweg 2, 8035 PB, Zwolle
Postadres:
Postbus 2232, 3500 GE Utrecht

M: [redacted]
bbg: 088 797 3625
[redacted]
www.rijkswaterstaat.nl

Ik werk van maandag tot en met donderdag
Meer weten over hoe RWS samenwerkt? Raadpleeg onderstaande sites of neem contact met mij op.
Rijkswaterstaat als samenwerkingspartner (rws.nl)
Werken voor en met Partners (intranet)

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 7 december 2023 13:54
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Tbv WOO

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: vrijdag 10 november 2023 10:34
Aan: [redacted]
Onderwerp: RE: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Berste [redacted]

Fijn dat het verslag is aangepast. Ja hoor, ik zou een korte brief maken met een verwijzing naar het verslag zodat het formeel vast ligt.

Krantenartikel
Goed dat je dit ter sprake bent. Het is niet zo dat wij een heel verhaal schetsen. Een journalist heeft navraag gedaan naar aanleiding van de formele brief die wij naar jullie gestuurd hebben. Dat kan hij doen omdat het in het college is behandeld en een openbaar besluit is. Dan stelt een journalist een paar vragen en samen met andere informatie maakt hij er een heel verhaal van.
In het interview is gezegd dat er bestuurlijk overleg is geweest. En ja het klopt dat er 'huiswerk' ligt aan beide kanten. Dat huiswerk is niet ter sprake gekomen omdat wij toen nog niet gesproken hadden met [redacted] en de oud-wethouder. Dat is inmiddels wel gebeurd. En wij gaan ook door met onze acties.

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 7 november 2023 16:48
Aan: [redacted] J
Onderwerp: RE: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Beste [redacted]
Ik heb het verslag aangepast en [redacted] R
Het verslag krijgt bij ons geen nummer tenzij ik het in een briefvorm giet. Is dat een goed id voor een registratie van wat gezegd is?
Graag je reactie.

Een andere vraag betreft het artikel in het AD van vorige week **De turfeilandjes, Sluziger parels, moeten een stuk aantrekkelijker worden**.
Daarin schetsen jullie als gemeente dat je plannen hebt voor gebiedsontwikkeling. In het artikel is ook aangegeven dat jullie als gemeente op een reactie van RWS wachten.
Dat kan ik niet helemaal plaatsen. We hebben diverse acties afgesproken en in mijn beleving wacht het een niet op het ander.
Wij gaan in elk geval aan de slag met het uitzoeken van de mogelijkheid van overtolligstelling van de sluis met deel van de dode arm van het zwarte water.
Daar is nu een adviseur voor vrijgemaakt.
En van jullie ontvangen we dan de onderbouwing van hoe wij een verwachting voor overtolligstelling hebben gewekt
en wat jullie belang is als gemeente om zich in te spannen voor de situatie [redacted] J

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Sr adviseur Strategie en Omgeving
C&S RWS ON

[redacted] J
[redacted]

Van: [redacted] J
Verzonden: donderdag 26 oktober 2023 14:11
Aan: [redacted] (RWS ON) [redacted] J
Onderwerp: RE: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Hallo [redacted] J

Zowel ik als de wethouder (ik heb de burgemeester niet gevraagd) hoorde [redacted] J het zeggen. En misschien wel naar aanleiding dat de burgemeester het ook gezegd heeft alleen dat heb ik niet gehoord.

Ik ben het echter met dat duidelijk aangegeven staat dat beide partijen de zaak serieus nemen. [redacted]
[redacted] R

Pas jij dit aan? Dan kunnen we het inderdaad formeel maken.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Regisseur beheer openbare ruimte
T: 14 038
[redacted]

Werkdagen: maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag

Gemeente Zwartewaterland
Bezoekadres: Telvorenstraat 2, 8061 CB Hasselt
Postadres: Postbus 23, 8060 AA Hasselt
www.zwartewaterland.nl

Van: [redacted] (RWS ON) [redacted]
Verzonden: maandag 16 oktober 2023 18:30
Aan: [redacted] J
CC: [redacted]
Onderwerp: 230914 concept verslag bo RWS - gemeente ZWL over overdacht delen water Zwartsluis

Beste [redacted]
Dank je wel voor je aanpassingen van het verslag van ons overleg van 14 september jl.
Ik heb nog een kleine wijziging aangegeven.
Als jullie daarmee akkoord zijn, kan het verslag definitief worden gemaakt.

De wijziging is dat niet [redacted] J [redacted] maar de burgemeester aangaf dat hij [redacted] R [redacted] J [redacted] R [redacted] R [redacted] R

Voor het vervolg verwijs ik graag naar [redacted] J met wie afspraken verder kunnen worden uitgewerkt.
Ik heb [redacted] J in de cc gezet omdat zij het districtshoofd is en initieel zou aansluiten bij het gesprek in september.

Ik wens jullie succes met de verdere uitwerking.
En als het verslag nog verdere aanpassing behoeft: ik ben de komende 2 weken met vakantie. 30 oktober ben ik er weer.

Met vriendelijke groet,

[redacted] J
Sr adviseur Strategie en Omgeving
C&S RWS ON

[redacted] J

Rijkswaterstaat
Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat

Retouradres: Rijkswaterstaat | Postbus 2232 | 3500 GE Utrecht

RWS INFORMATIE
Gemeente Zwartewaterland
heren E.J. Bilder en M. Slingerland
Postbus 23
8060 AA Hasselt

07 DEC.

[redacted] J

Rijkswaterstaat Oost-Nederland
Eusebiusbuitensingel 66
6828 HZ Arnhem
Postbus 2232
3500 GE Utrecht
T 088 797 49 00
www.rijkswaterstaat.nl
Contactpersoon
[redacted] J [redacted]
strategisch adviseur
[redacted] J [redacted]
[redacted].nl

Ons kenmerk
RWS-2023/46171
Uw kenmerk
-
Bijlage(n)
-

Datum 5 december 2023
Onderwerp Gespreksverslag oriëntatie zwarte water Zwartsluis

Geachte heren Bilder en Slingerland,

Hierbij stuur ik u per brief het verslag met de afspraken die wij op 14 september 2023 hebben gemaakt over onze gezamenlijke verkenning van uw wens voor aankoop van een klein deel van de dode arm van het Meppelerdiep. Dit verslag is opgesteld en geaccordeerd door [redacted] J [redacted] van RWS Oost-Nederland en [redacted] J [redacted] van gemeente Zwartewaterland, beiden deelnemer aan het gesprek. Met deze formele vastlegging voorkomen we met elkaar dat ruis ontstaat over wat is besproken en toegezegd.

Verslag bestuurlijk overleg RWS-gemeente Zwartewaterland inzake delen water te Zwartsluis
Opgesteld door [redacted] J [redacted] *en* [redacted] J [redacted] *(gemeente Zwartewaterland)*

Op donderdag 14 september 2023 hebben gemeente Zwartewaterland en Rijkswaterstaat Oost-Nederland om tafel gezeten om de wens van de gemeente te bespreken voor aankoop van een kleine deel van de dode arm van het Meppelerdiep. Het gaat om water dat wordt gepacht door [redacted] J [redacted] [redacted] J [redacted] ie deze gronden graag in eigen bezit wil hebben.

Aan tafel zaten namens de gemeente:
burgemeester E.J. Bilder,
wethouder M. Slingerland (o.a portefeuille beheer Openbare Ruimte)
en [redacted] J [redacted] (regisseur beheer openbare ruimte).
Namens Rijkswaterstaat Oost-Nederland waren vertegenwoordigd:
[redacted] J [redacted] directeur Netwerkmanagement,
en [redacted] J [redacted] strategisch adviseur.

Aan de orde is een langlopende zaak waarover de besprekingen zijn vastgelopen en waarover de verwachtingen verschillen.

De gemeente was al voor 2010 bezig met de Turfeilandjes om deze te ontwikkelen voor algemeen belang vanuit het historisch perspectief en voor de bevordering van toerisme en recreatie van Zwartsluis. Voor dit project moest de gemeente een deel

van de eilandjes aankopen van [redacted] (aankoop heeft plaats gevonden in 2010). In ruil hiervoor zou de gemeente gronden aan [redacted] verkopen mits de gemeente deze van Rijkswaterstaat had gekocht. [redacted] en de oud-wethouder van de gemeente menen dat Rijkswaterstaat in het verleden (het gesprek is ruim voor 2010 gestart) heeft toegezegd dat zij deze gronden overtollig zou stellen na realisatie van de Meppelerdiepsluis. Deze toezegging is niet vastgelegd in gespreksverslagen of andere schriftelijke stukken. Beide heren geven aan dat wel de verwachting bij hen is gewekt.

In 2016 heeft RWS verkend of zij een groot areaal kon overdragen aan het waterschap, de provincie en de gemeente omdat ze daar geen belang meer bij had. Dit areaal betrof een veel groter gebied dan waarin de gemeente belangstelling had. De gemeente heeft toen vanuit te verwachten onderhoudskosten besloten om dit niet over te nemen. Deze aanbieding is destijds niet gekoppeld aan de koopovereenkomst met [redacted] Intussen zijn diverse gesprekken gevoerd met [redacted] en RWS over de rijksgronden die [redacted] pacht (al dan niet in bijzijn van vertegenwoordigers van de gemeente).

Bij Rijkswaterstaat geven de oud-districtshoofden en de relatiemanager aan dat zij geen toezeggingen aan de gemeente of [redacted] hebben gedaan. Wel is onderzocht of overdacht aan de gemeente van de specifieke door [redacted] gepachte percelen mogelijk en wenselijk is voor RWS. Het antwoord hierop was en is negatief. Dat is juridisch het geval vanwege landelijke precedentwerking (waarbij het besluit sowieso door RVB wordt genomen als vastgoedbeheerder) en omdat overtollig stelling alleen voor een veel groter deel van het Meppelerdiep voordeel voor RWS zou opleveren in de vorm van vermindering van de kosten voor beheer & onderhoud.

De gemeente heeft in het verleden met [redacted] afspraken gemaakt om de gepachte gronden aan hem te verkopen mits de gemeente deze heeft verworven. Dit is vastgelegd in een overeenkomst. [redacted] heeft hiervoor een tegenprestatie geleverd en is zijn belofte hiermee nagekomen. De gemeente heeft een goede relatie met [redacted] De gemeente voelt een morele verplichting om nog een uiterste poging te doen. Mede door de positieve verwachtingen die volgens [redacted] zijn gewekt.

De gemeente en RWS nemen de teleurstelling van [redacted] in het handelen van de overheid serieus. Daarom zitten ze nu ook als bestuurders met elkaar om tafel. Om uit de impasse te komen gaan de aanwezigen nog een keer na welke mogelijkheden voor handen zijn.

1. De gemeente stelt een verklaring op schrift van de heren [redacted] en Dick Visserman (oud-wethouder) waarin zij aangeven welke verwachting wanneer door RWS is gewekt over de overtollig stelling van de gronden
2. De gemeente stelt op schrift wat haar belang is en waarom zij zich als bestuur wil inspannen voor de situatie van [redacted]

Te onderzoeken opties:

1. De optie die al een keer is voorgelegd aan de gemeente is dat RWS de hele dode arm van het Meppelerdiep excl. De Grote Kolksluis en incl. De Staphorstersluis overtollig stelt. Dit kan omdat dit deel van het Meppelerdiep een dode arm is geworden sinds de Meppelerdiepsluis is gerealiseerd. Het gevolg is dan dat de gemeente het beheer & onderhoud overneemt.

   Voor de gemeente is dit geen interessante optie aangezien het water diverse functies biedt (waaronder een scheepswerf) die gegarandeerd moeten worden. Een van die functies is de toevoer van water voor de kering. NB de Grote Kolksluis heeft de functie van primaire waterkering en wordt niet overtollig gesteld en blijft dus in eigendom en beheer bij RWS.

2. Een andere optie kan zijn dat RWS alleen het rechter deel van de dode arm van het Meppelerdiep, die naast de turfeilandjes ligt, samen met de Staphorstersluis overtollig stelt. De functie van watertoevoer aan de Grote Kolksluis wordt dan nog steeds verzorgd door RWS. Voor RWS heeft de Staphorstersluis geen functie meer.

   Voor de gemeente zou dit een serieuze mogelijkheid kunnen zijn. In het opknappen van de Staphorstersluis, een historische sluis, heeft de gemeente zeker interesse. De gemeente wil ook een ruimtelijke visie op onder meer dit deel van Zwartsluis starten en daarin zou dit water kunnen worden meegenomen. De pachtgronden van [redacted] liggen ook in dit gebied. We moeten inzake de Staphorstersluis gezamenlijk tot een afkoopsom komen die voor iedere partner acceptabel is.

3. Kan een symbolisch pachtbedrag voor [redacted] worden vastgesteld voor langere tijd als teken van goede wil?

Een belangrijk aandachtspunt is dat deze oplossingen tijd vragen voor zowel onderzoek als, indien mogelijk, voor uitvoering. En capaciteit is krap bij RWS. Hoge prioriteit kan hier gezien de reorganisatie en beheertaken niet aan worden gegeven. Dus het zal tijd kosten.

Afspraken:
In een verslag leggen beide organisaties vast wat is besproken.
Intern gaan beide partijen na of optie 2 en 3 kans van slagen hebben, gevoegd bij de verklaringen die de gemeente opstelt.

Niet besproken in het overleg maar RWS wil dit als naschrift toevoegen:
RWS kan proberen invloed uit te oefenen met boven genoemde door de gemeente nog op te stellen documenten over de gewekte verwachtingen en het belang van de gemeente, maar we kunnen het niet echt afdwingen. Het Rijksvastgoedbedrijf gaat hier uiteindelijk over. Dit is bekend bij de gemeente

Hoogachtend,

DE MINISTER VAN INFRASTRUCTUUR EN WATERSTAAT,
namens deze,

directeur Netwerkmanagement, Rijkswaterstaat Oost-Nederland,

[redacted]

Betreft: Juridische analyse handhaving houdeboats te Zwartsluis
Van: [redacted]
Datum: 7 juni 2023

Onderwerp
Handhaving houseboats te Zwartsluis.

Aanleiding
Op 31 augustus 2022 ontving uw college handhavingsverzoeken van [redacted] wonende op [redacted] in Zwartsluis, met betrekking tot zes illegaal aangemeerde houseboats op ligplaatsen in het water langs de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat 43 in Zwartsluis. De houseboats worden geëxploiteerd door [redacted] De zes houseboats worden bedrijfsmatig jaarrond verhuurd op verschillende websites.
[redacted] ervaart overlast van de gebruikers/huurders van de houseboats. [redacted] heeft over de ervaren overlast eerder contact met ons opgenomen en u hierover ook een brief geschreven. [redacted] is bovendien van mening dat de zes houseboats niet zonder omgevingsvergunning op deze locatie afgemeerd hadden mogen worden en bovendien is bedrijfsmatige exploitatie niet toegestaan.

Beoogd effect
Uitvoering geven aan uw beginselverplichting om handhavend op te treden tegen illegale bouwwerken c.q. illegale situaties.
Volgens vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State geldt dat bij niet naleving van wettelijke voorschriften het bevoegde bestuursorgaan niet slechts bevoegd, maar in beginsel gehouden is tot handhaving over te gaan. Slechts in bijzondere omstandigheden kan van het bestuursorgaan worden gevergd dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als er zicht op legalisatie is. Verder kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding met de daarmee te dienen belangen dat daarvan moet worden afgezien. Geen van de mogelijkheden om niet handhavend op te treden doet zich in deze situatie voor. Er zijn ons in ieder geval geen feiten en omstandigheden bekend die ons dwingen tot het afzien van handhavend optreden. De belangen die erop toezien dat de overtreding wordt beëindigd wegen zwaarder dan bijvoorbeeld uw bedrijfseconomische belangen om de overtreding te laten voortbestaan.

Argumenten

<u>Juridisch kader</u>

A. Bestemmingsplan 'Oud Zwartsluis'
De betreffende woonboten liggen op gronden aan de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat [redacted]
Op deze gronden rust ingevolge het vigerende 'Bestemmingsplan Oud Zwartsluis' (vastgesteld op 22 november 2012) de bestemming 'Water' met de functieaanduiding 'ligplaats'.

Op grond van artikel 23 zijn de voor 'water' bestemde gronden – voor zover thans van belang – bestemd voor:
(a) water, waterhuishoudkundige en waterstaatkundige voorzieningen;
(b) oevers en onderhoudspaden;
(c) ligplaatsen en aanleggelegenheid voor recreatievaartuigen, ter plaatse van de aanduiding 'ligplaats';
(d) ligplaatsen voor woonschepen, ter plaatse van de aanduiding 'woonschepenligplaats';
(e) scheepvaartverkeer en watersport;
(f) nutsvoorzieningen;
met daaraan ondergeschikt:
(g) groenvoorzieningen;
met de daarbij behorende:
(h) bouwwerken, geen gebouwen zijnde, erven en terreinen.

Het bestemmingsplan bevat een specifieke definitie voor de begrippen 'recreatievaartuig' en 'woonschip'. Deze worden als volgt omschreven in de artikelen 1.65, respectievelijk 1.76 van de planregels:
*"**recreatievaartuig**:*

een vaartuig dat uitsluitend of hoofdzakelijk wordt gebruikt voor niet-bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve en recreatieve doeleinden. Hieronder vallen ook roeiboten, kano's en daarmee gelijk te stellen vaartuigen;"

*"**woonschip**:*
(a) elk vaar- of drijftuig, dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebezigd als, of te oordelen naar zijn constructie en/of inrichting uitsluitend of in hoofdzaak bestemd is tot, hoofdbewoning geldend dagen/of nachtverblijf van één of meerdere personen;
(b) een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in opbouw;
(c) een casco dat tot vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. in aanbouw;
(d) de overblijfselen van een vaar- of drijftuig, als bedoeld onder a. tot en met c.;
(e) elk vaar- of drijftuig waarin of waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of daartoe is ingericht;".

De toelichting van het bestemmingsplan geeft aan dat aan de oostzijde van het Meppelerdiep de woonschepenligplaats is aangeduid met de aanduiding 'ligplaats'. Binnen de bestemming 'Water' is uitdrukkelijk het onderscheid gemaakt tussen de begrippen 'recreatievaartuig' en 'woonschip'.

Verder geeft de plantoelichting aan dat de beoordeling of iets als een woonschip moet worden aangemerkt, dient te geschieden naar spraakgebruik. De betrokken boot moet naar bouw of inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als woonschip te herkennen zijn. Oorspronkelijke vrachtschepen of (grote) voormalige pleziervaartuigen zijn, als ze bewoond worden, ook als woonschip te herkennen.

De beantwoording van de vraag, of een vaartuig als recreatievaartuig kan worden aangemerkt dient, evenals bij woonboten, te geschieden naar spraakgebruik. Het vaartuig dient naar bouw, inrichting of uiterlijke kenmerken duidelijk, naar objectieve maatstaven, als zodanig te herkennen zijn. Als voorbeeld wordt nog gegeven dat in geval een belanghebbende een buitenboordmotor hangt aan bijvoorbeeld een dekschuit (die vaak als motorloze woonboot fungeren), daarmee dus niet zijn object kan bestemmen tot recreatievaartuig. Als een recreatievaartuig bijvoorbeeld duidelijk waarneembaar bewoond wordt of als buitenruimte wordt gebruikt, is er geen sprake van een recreatievaartuig.

B. Ligplaatsenbeleid

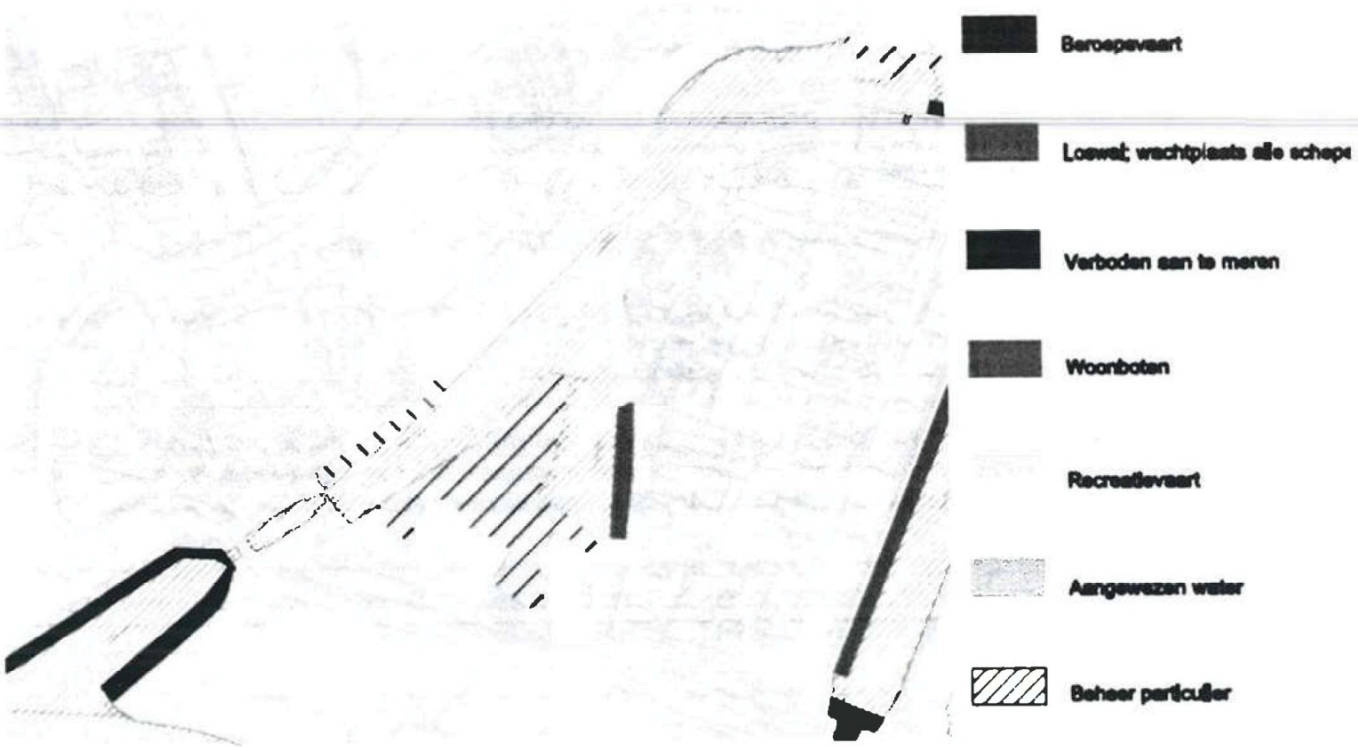
Uit de toelichting van het bestemmingsplan volgt ook dat om ongewenste situaties met betrekking tot ingenomen ligplaatsen te voorkomen, de gemeente Zwartewaterland 'Ligplaatsenbeleid' heeft opgesteld. Hierin zijn beleidsregels ten aanzien van allerhande watergebruikers vastgelegd. Het gaat om de 'Beleidsregels ten behoeve van het innemen van een ligplaats met een woonschip, een recreatievaartuig, een passagiersschip of een historisch schip in wateren in beheer bij de gemeente Zwartewaterland' (hierna: het Ligplaatsenbeleid) die is vastgesteld op 7 februari 2012. Uit het Ligplaatsenbeleid volgt dat het innemen van een ligplaats een negatief effect kan hebben op het uiterlijk aanzicht van de gemeente, maar dat ze ook tot ongewenste situatie kan leiden voor direct omwonenden, met name daar waar het gaat om (geluids)overlast en het belemmeren van het uitzicht.

Het doel van het Ligplaatsenbeleid is het reguleren van het innemen van ligplaats in wateren binnen de gemeente Zwartewaterland, waarop de APV van toepassing is. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op de APV.

Onder een woonschip wordt onder het Ligplaatsenbeleid verstaan: "een schip dat uitsluitend of in hoofdzaak als woning wordt gebruikt of tot woning bestemd is". Onder een reactievaartuig wordt verstaan: "een vaartuig dat uitsluitend of in hoofdzaak wordt gebruikt voor niet bedrijfsmatige, dat wil zeggen sportieve of recreatieve doeleinden, hieronder vallen ook roeiboten, kano's etc." De omschrijving van een recreatievaartuig is gelijkluidend met artikel 1.65 van de planregels van het vigerende bestemmingsplan.

Uit artikel 5.3 van het Ligplaatsenbeleid volgt dat een vergunning voor een ligplaats voor een woonschip niet in alle gevallen kan worden verleend, bijvoorbeeld in geval het een ligplaats betreft die niet is gelegen in een gebied dat door het college is aanduid als ligplaats voor woonschepen. Ook mag er geen vergunning worden verleend indien het maximum aantal te verlenen vergunningen is bereikt. Op de tekeningen behorende bij het Ligplaatsenbeleid is in de jachthaven langs de Nieuwesluis één plaats aangegeven waar met vergunning vier woonboten mogen liggen. Het maximum aantal te verlenen

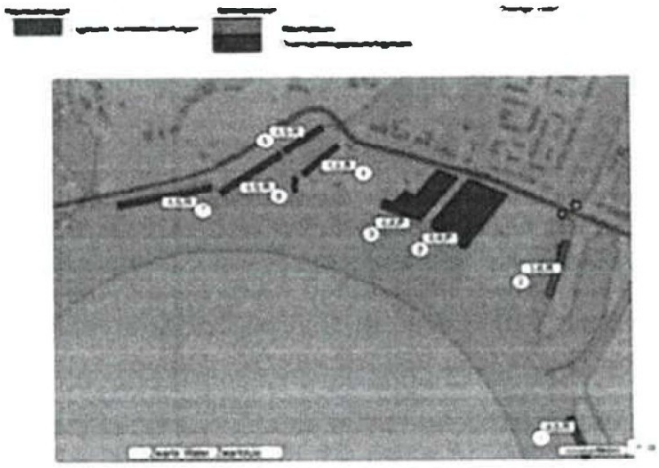
vergunningen voor woonschepen is al bereikt. De houseboats zijn volgens het Ligplaatsenbeleid gelegen in een aangewezen gebied waar enkel recreatievaartuigen zijn toegelaten. De woonboten zijn dus niet gelegen in een gebied voor woonschepen.



Bron Ligplaatsenbeleid Kaart Zwartsluis ligplekrestricties

C. Algemene plaatselijke verordening Zwarterwaterland (APV)

In de APV van de gemeente Zwartewaterland staan ook nog regels rond het innemen van een ligplaats met een woonschip, een recreatievaartuig, een passagiersschip of een historisch schip in wateren in beheer bij de gemeente.
De APV is niet van toepassing op wateren die in beheer zijn bij Rijkswaterstaat, dat volgt ook uit artikel 2.2 van het Ligplaatsenbeleid. De wateren bij Zwartsluis of aan het Zwartewater worden daarbij specifiek benoemd. De wateren in het dorp Zwartsluis zijn niet benoemd en dat volgt ook niet uit het 'Ligplaatsenbeleidsplan van Rijkswaterstaat Oost-Nederland' (vastgesteld op 28 oktober 2008) zoals zichtbaar op de onderstaande afbeelding. De wateren in Zwartsluis zijn daarmee in beheer van de gemeente Zwartewaterland, waardoor de APV gewoon van toepassing is op deze wateren.



Bron: Ligplaatsenbeleidsplan van Rijkswaterstaat Oost-Nederland."

Uit de APV kan men afleiden dat het verboden is om zonder vergunning van het college een woonschip op een ligplaats te nemen of te hebben, dan wel een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stellen.

Artikel 5.25 luidt al volgt:
*"**Ligplaats vaartuigen***
1.a. het is verboden zonder vergunning van het college met een woonschip ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een woonschip beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water;
b. het is verboden zonder vergunning van het college met een vaartuig, geen woonschip zijnde een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water;
c. het is verboden met een vaartuig een ligplaats in te nemen of te hebben dan wel een ligplaats voor een vaartuig beschikbaar te stellen op door het college aangewezen gedeelten van openbaar water.

2. Het college kan aan het innemen, hebben of beschikbaar stellen van een ligplaats met een woonschip en andere vaartuigen:
a. nadere regels stellen in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, milieuhygiëne en het aanzien van de gemeente;
b. beperkingen stellen naar soort en aantal vaartuigen.

3. Het verbod is niet van toepassing op situaties waarin wordt voorzien door de Woningwet, de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, de Wet milieubeheer, het Binnenvaartpolitiereglement, de Waterwet, de Vaarwegenverordening provincie Overijssel of de Provinciale landschapsverordening.

4. Het college kan aan de rechthebbende op een vaartuig aanwijzingen geven met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats in het belang van de openbare orde, volksgezondheid, veiligheid, de milieuhygiëne en het uiterlijk aanzien van de gemeente.

5. De rechthebbende op een vaartuig is verplicht alle door het college gegeven aanwijzingen met betrekking tot het innemen, veranderen of gebruik van een ligplaats op te volgen.

6. Op de vergunning is paragraaf 4.1.3.3 van de Algemene wet bestuursrecht (positieve fictieve beschikking bij niet tijdig beslissen) niet van toepassing."

D. Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)
Naast het eerdergenoemde gemeentelijke beleid (lees: Ligplaatsenbeleid en APV), vormt artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo het wettelijke kader om handhavend op te treden. Hieruit volgt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning: een bouwwerk te bouwen (sub a) of gebruik te maken van gronden in strijd met het bestemmingsplan (sub c).

Het is vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) dat voor uitleg van het begrip bouwwerk aansluiting wordt gezocht bij de omschrijving van dit begrip in de modelbouwverordening (zie bijv. ABRvS 17 juli 2013, ECLI:NL:RVS:2013:3132). Deze luidt: "elke constructie van enige omvang van hout, steen, metaal of ander materiaal, die op de plaats van bestemming hetzij direct of indirect met de grond verbonden is, hetzij direct of indirect steun vindt in of op de grond, bedoeld om ter plaatse te functioneren". Indien hieraan is voldaan, is sprake van een bouwwerk.

Vervolgens oordeelde de Afdeling dat een woonboot als een 'bouwwerk' in de zin van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo moet worden aangemerkt (ABRvS 16 april 2014, CLI:NL:RVS:2014:1331). Daarbij is niet bepalend hoe de woonboot is verbonden met de kade, maar is doorslaggevend of de woonboot is bedoeld om ter plaatse als woning te functioneren. De omstandigheid dat de woonboot op korte termijn van de kade kan worden losgekoppeld is daarbij onvoldoende voor het oordeel dat de woonboot geen bouwwerk is (ABRvS 16 april 2014, ECLI:NL:RVS:2014:1331, r.o. 5.2.).

De Afdeling kent aldus een doorslaggevende betekenis toe aan het oogmerk van de gebruiker. De omstandigheid dat het mogelijk is om met een woonboot te varen, omdat deze voorzien is van een motor, maakt niet dat er geen sprake is van een bouwwerk (ABRvS 13 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1216, r.o. 3.2). De Afdeling stelt zich daarbij op het standpunt dat een houseboat daarmee (gelet op de inrichting en vormgeving) primair is bedoeld is om als recreatiewoning gebruikt te worden. Dat brengt met zich mee dat een houseboat is bedoeld om ter plaatse te functioneren. De eigenaar/exploitant van een houseboat kan aldus worden aangemerkt als overtreder van artikel 2.1,

eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo. Ook in geval er 'af en toe' wordt gevaren met een woonboot, maakt niet dat het beoogde gebruik van een woonboot – wat dus ziet op wonen – wordt gewijzigd (ABRvS 26 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3088, r.o. 8.1).

Voorts is er sprake van bedrijfsmatige recreatie in geval de houseboats zijn afgemeerd om te verhuren via bijvoorbeeld Airbnb en booking.com. Er is dan geen sprake meer van een recreatievaartuig. Het voorgaande volgt uit een recente uitspraak van de rechtbank Amsterdam (Rb. Amsterdam 17 maart 2022, ECLI:NL:RBAMS:2022:1388).

Onze analyse en conclusies

Op de gronden aan de Nieuwesluis en achter de Mastenmakerstraat 43 is de bestemming 'Water' opgenomen. De gronden zijn tevens bestemd met de functieaanduiding 'ligplaats'. Het is toegelaten dat op deze gronden recreatievaartuigen worden afgemeerd. In dit geval is het dus de vraag of houseboats en de daarbij gelegen (woon)ark aangemerkt kunnen worden als 'recreatievaartuigen'.

Een recreatievaartuig moet hoofdzakelijk worden gebruikt voor niet-bedrijfsmatige activiteiten, dat wil zeggen een vaartuig voor sportieve en recreatieve doeleinden. In dit geval blijken de houseboats in ieder geval te worden aangeboden op verschillende websites, waaronder airbnb, booking.com, bookahouseboat.com en op een eigen website (houseboatnederland.nl). Er is aldus sprake van een bedrijfsmatige activiteit en daarom kunnen de houseboats niet aangemerkt worden als 'recreatievaartuig' in de zin van het vigerende bestemmingsplan. Voorts volgt uit de definitie 'woonschip' van het bestemmingsplan dat '*elk vaar- of drijftuig waarop bedrijfsmatige of soortgelijke activiteiten worden uitgeoefend of daartoe zijn ingericht*', aangemerkt moeten worden als woonschip. De houseboats worden bedrijfsmatig ingezet voor de verhuur, waardoor er sprake is van een woonschip in de zin van het bestemmingsplan. De (woon)ark wordt permanent verhuurd aan een particulier en kan daarom niet aangemerkt worden als 'recreatievaartuig', waardoor de (woon)ark tevens aangemerkt moet worden als 'woonschip'.

Gelet op de inrichting en vormgeving van de houseboats, zijn deze primair bedoeld om als recreatiewoning te gebruiken. Ook de (woon)ark is gezien zijn constructie en/of inrichting uitsluitend bedoeld om hoofdbewoning te faciliteren. Het voorgaande brengt met zich mee dat alle woonboten zijn bedoeld om ter plaatse te functioneren.

De woonboten zijn in strijd met het bestemmingsplan op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo, omdat de woonboten zonder omgevingsvergunning zijn geplaatst c.q. gebouwd en het gebruik niet in overeenstemming is met de planregels. Ook blijkt uit het ligplaatsenbeleid dat recreatieschepen (gedeeltelijk) een ligplaatsvergunning moeten krijgen op deze gronden. Er wordt aldus in strijd gehandeld met de hierboven vermelde wettelijke bepalingen en gemeentelijk beleid.

Voornemen last onder dwangsom

Wij hebben overtreders bij brief van 3 december 2022 gevraagd de houseboats vóór 1 februari 2023 te verwijderen. Dit is niet gebeurd, waardoor de overtredingen blijven voortduren. Om overtreders ertoe te bewegen deze overtreding ongedaan te maken heeft u overtreders bij brief van 8 maart 2023 een vooraankondiging (voornemen) last onder dwangsom gestuurd. De bevoegdheid tot het opleggen van een last onder dwangsom is geregeld in artikel 125 van de Gemeentewet in samenhang met artikel 5:32 van de Algemene wet bestuursrecht. In deze vooraankondiging zijn overtreders in de gelegenheid gesteld om de overtredingen alsnog uiterlijk 19 april 2023 ongedaan te maken door de houseboats en (woon)ark/-boot te verwijderen en verwijderd te houden. Dit is wederom niet gebeurd, waardoor de overtredingen voortduren. De woon(ark)/-boot is op 3 juni verwijderd.

Concreet zicht op legalisatie

Omgevingsvergunning

Concreet zicht op legalisatie vormt een bijzondere omstandigheid op grond waarvan het bestuursorgaan zou moet afzien van handhaving. Het verlenen van een omgevingsvergunning in strijd met het bestemmingsplan is een discretionaire bevoegdheid van het college. Een besluit daartoe zal aldus terughoudend worden getoetst door de bestuursrechter, ook in geval het college weigerachtig is om daartoe over te gaan. Dat gaat alleen niet op als op voorhand duidelijk is dat het besluit om niet te

legaliseren onhoudbaar is (ABRvS 10 juni 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1795). In dit geval zijn er echter goede redenen om aan te nemen dat legalisering een negatief effect kan hebben op het uiterlijk aanzicht van het dorp, maar ook dat het tot ongewenste situaties zal leiden voor direct omwonenden zoals geluidsoverlast en het belemmeren van uitzicht. Deze negatieve effecten hebben zich ook meteen gemanifesteerd bij het gebruik van de houseboats, aangezien op korte termijn na het gebruik van de houseboats een handhavingsverzoek is ingediend. Het college kan en mag zich dus op het standpunt stellen dat het niet zal afwijken van het bestemmingsplan.

Van concreet zicht op legalisatie is in beginsel géén sprake als burgemeester en wethouders te kennen geven niet bereid te zijn gebruik te maken van hun bevoegdheid om een omgevingsvergunning planologisch strijdig gebruik te verlenen (zie o.a. ABRvS 26 februari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:622; ABRvS 24 juni 2020, ECLI:NLRVS:2020:1478). Aan de motivering van het ontbreken van de bereidheid gebruik te maken van de bevoegdheid een omgevingsvergunning te verlenen worden (in het handhavingsspoor) geen hoge eisen gesteld, zo blijkt uit de praktijk (vergelijk bijvoorbeeld: ABRvS 20 december 2019, ECLI:NL:RVS:2019:4363).

Bij de afweging of sprake is van concreet zicht op legalisatie moet worden betrokken of het al dan niet aannemelijk is dat de overtreder bereid is om een aanvraag in te dienen voor een illegaal bouwwerk. Van concreet zicht op legalisatie is in elk geval géén sprake als de overtreder weigerachtig blijft een aanvraag ter legalisering in te dienen (ABRvS 29 april 2015, ECLI:NL:RVS:2015:1350). Bovendien zal bij het strijdig gebruik van het bestemmingsplan – in geval de reguliere procedure gevolgd moet worden – voor het aannemen van concreet zicht op legalisering een aanvraag moeten zijn ingediend en het college moet bereid zijn om de omgevingsvergunning te verlenen (ABRvS 22 januari 2020, ECLI:NL:RVS:2020:177).

[redacted] stelt zich op het standpunt dat er géén omgevingsvergunning benodigd zou zijn voor de bouw van de houseboats en het handelen in strijd met het bestemmingsplan. Mocht het college bereid zijn om een omgevingsvergunning te verlenen, dan blijft het college alsnog afhankelijk van de bereidheid van [redacted] om daadwerkelijk een aanvraag in te dienen. Daarvan is dus geen sprake.

Ligplaatsenbeleid

Daarnaast zal er in strijd met het Ligplaatsenbeleid gehandeld worden indien er niet handhavend wordt opgetreden, omdat eveneens uit het Ligplaatsenbeleid volgt dat alleen 'recreatieschepen' op deze locatie mogen zijn gelegen die niet bedrijfsmatig worden ingezet. Bovendien moet voor een gedeelte van de gronden er ligplaatsvergunningen worden afgegeven voor de aanleg van recreatieschepen.

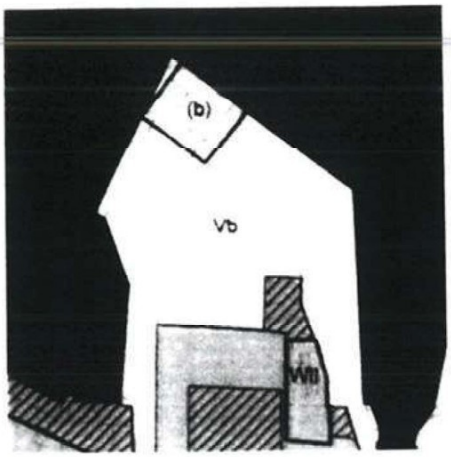
Het bestuursorgaan dat een beleidsregel moet toepassen, kan niet, indien hij van mening is dat strikte toepassing van de beleidsregel voor een reeks van gevallen tot een resultaat leidt dat aan het doel van het beleid en de onderliggende regelgeving voorbijschiet, met een beroep op artikel 4:84 Awb van de beleidsregel afwijken, maar hij zal de beleidsregels zelf moeten wijzigen (ABRvS 16 maart 2016, ECLI:NL:RVS:2016:709).

Van een bijzondere omstandigheid is eveneens geen sprake als de beleidsregel kennelijk achterhaald is. Indien een bestuursorgaan meent met voortschrijdend inzicht dat de in de beleidsregel genoemde maatregelen niet langer volstaan en strikte toepassing leidt tot een resultaat dat niet strookt met het doel van dit beleid, dan kan niet met toepassing van artikel 4:84 Awb van de beleidsregels worden afgeweken, maar dient het beleid te worden gewijzigd. Van bijzondere omstandigheden als bedoeld in artikel 4:84 Awb kan slechts sprake zijn als het gaat om omstandigheden die niet reeds in het beleid zijn voorzien. Het afwijken van beleidsregels is dus beperkt tot bijzondere omstandigheden en bevestigt daarmee het belang van rechtszekerheid met een strikte interpretatie van beleidsregels.

Overgangsrecht

Mogelijk zal [redacted] een beroep doen op het overgangsrecht. Diegene die een beroep op het overgangsrecht doet zal moeten stellen en bewijzen dat daarvan sprake is (ABRvS 12 oktober 2022, ECLI:NL:RVS:2022:2923, r.o. 3.2).

In het voorgaande bestemmingsplan 'De Nieuwesluis e.o.' (vastgesteld juni 2003) was er géén functieaanduiding voor ligplaatsen opgenomen. De betreffende gronden kenden alleen de bestemming 'water', met op het vasteland een functieaanduiding 'botenloods (b)' in de noordelijke punt (zie ook de volgende afbeelding). Uit artikel 17 van de voorgaande planregels volgt verder dat voor het aan- en afmeren van recreatievaartuigen de aanduiding '(mede)gebruik jachthaven toegestaan (h)' benodigd was. In dit geval kennen de gronden deze aanduiding dus niet.



Bron: verbeelding bestemmingsplan 'De Nieuwesluis e.o'

Uit artikel 33.2 onder sub d van de planregels van het vigerende bestemmingsplan volgt dat de overgangsregels niet van toepassing zijn op gebruik dat reeds in strijd was met het voorheen geldende bestemmingsplan. Mocht de heer [redacted] deze gronden daadwerkelijk in het verleden hebben gebruikt voor commerciële jachtverhuur, dan was dit gebruik in strijd met het voorgaande bestemmingsplan.

Bovendien is het gebruik langer dan één jaar onderbroken geweest doordat [redacted] zich nu heeft gericht op de verhuur van houseboats, waarbij er personen verblijven op de betreffende gronden, anders dan bij de mogelijke jachtverhuur het geval is geweest. Uit artikel 33.2 onder sub c van de planregels volgt dat het verboden is om dit illegale 'oude' gebruik dan weer te hervatten of te laten hervatten.

Ten overvloede wordt opgemerkt dat ook onder het huidige bestemmingsplan commerciële jachtverhuur niet is toegestaan, aangezien het gebruik van de vaartuigen dan (wederom) een bedrijfsmatig karakter krijgt, waardoor er geen sprake is van een 'recreatievaartuig' in de zin van het bestemmingsplan. Alleen recreatievaartuigen met een sportief of recreatief doeleinde zijn toegelaten op deze locatie.

Risico's niet handhavend optreden

Bij niet handhavend optreden is de kans zeer reëel – zo blijkt uit de gevoerde gesprekken – dat [redacted] een bezwaar zal gaan tegen:

- de weigering van het college om handhavend op te treden;
- een eventuele bestemmingsplanwijziging en/of verleende omgevingsvergunning, dan wel tegen het verlenen van een ligplaatsvergunning.

Tevens brengt legalisering een aantal moeilijkheden met zich mee, zowel ten aanzien van het vigerende bestemmingsplan alsmede het Ligplaatsenbeleid. Bovendien is het college volledig afhankelijk van de opstelling van [redacted] bij legalisering. Hij stelt zich op het standpunt dat de huidige situatie passend is binnen het vigerende bestemmingsplan en dat er aldus geen aanvraag voor een omgevingsvergunning ingediend hoeft te worden, waardoor er sprake blijft van een illegale situatie en er alsnog handhavend opgetreden dient te worden.

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties terugvinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

Legenda verwijzing	Artikel verwijzing	Uitzonderingsgrond
		Artikel 5.1 lid 1 Woo - Absolute uitzonderingsgronden **De openbaarmaking van deze informatie:**
A	art. 5.1 lid 1 a	Kan de eenheid van de Kroon in gevaar brengen
B	art. 5.1 lid 1 b	Kan de veiligheid van de Staat schaden
C	art. 5.1 lid 1 c	Betreft bedrijfs- en fabricagegegevens die vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld
D	art. 5.1 lid 1 d	Betreft persoonsgegevens als bedoeld in paragraaf 3.1 (bijzondere persoonsgegevens) of paragraaf 3.2 (persoonsgegevens van strafrechtelijke aard) van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, waarvoor geen toestemming is gegeven of door de betrokkene kennelijk zelf openbaar zijn gemaakt
E	art. 5.1 lid 1 e	Het betreft nummers die dienen ter identificatie van personen die bij wet of algemene maatregel van bestuur zijn voorgeschreven als bedoeld in artikel 46 van de Uitvoeringswet Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de levenssfeer maakt
		Artikel 5.1 lid 2 Woo - Relatieve uitzonderingsgronden **Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen:**
F	art. 5.1 lid 2 a	Het belang van de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties
G	art. 5.1 lid 2 b	De economische of financiële belangen van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
H	art. 5.1 lid 2 c	Het belang van de opsporing en vervolging van strafbare feiten
I	art. 5.1 lid 2 d	Het belang van de inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen
J	art. 5.1 lid 2 e	Het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen
K	art. 5.1 lid 2 f	Het belang van de bescherming van andere dan in art. 5.1 lid 1 sub c genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens
L	art. 5.1 lid 2 g	Het belang van de bescherming van het milieu waar deze informatie betrekking op heeft
M	art. 5.1 lid 2 h	Het belang van de beveiliging van personen en bedrijven en het voorkomen van sabotage
N	art. 5.1 lid 2 i	Het belang van het goed functioneren van de Staat, andere publiekrechtelijke lichamen of bestuursorganen
O	art. 5.1 lid 4	Het belang dat de geadresseerde erbij heeft om als eerste kennis te kunnen nemen van de informatie (tijdelijke beperking)
P	art. 5.1 lid 5	De onevenredige benadeling welke, in uitzonderlijke gevallen, wordt toegebracht aan een ander belang dan genoemd in art. 5.1 de leden 1 en 2, bij andere informatie dan milieu-informatie.
Q	art. 5.1 lid 6	Het belang genoemd in artikel 5.1 lid 1 c, het hier milieu-informatie betreft waardoor, bij openbaarmaking, ernstige schade wordt toegebracht aan het genoemde belang in artikel 5.1 lid 1c
		Artikel 5.2 lid 1 Woo – Persoonlijke beleidsopvattingen **De informatie uit documenten betreft:**
R	art. 5.2 lid 1	Persoonlijke beleidsopvattingen. Onder persoonlijke beleidsopvattingen worden verstaan ambtelijke adviezen, visies, standpunten en overwegingen ten behoeve van intern beraad, niet zijnde feiten, prognoses, beleidsalternatieven, de gevolgen van een bepaald beleidsalternatief of andere onderdelen met een overwegend objectief karakter
S	Art. 5.2 lid 2	Tot personen te herleiden gegevens, met betrekking tot door het bestuursorgaan, met het oog op een goede en democratische bestuursvoering, verstrekte informatie die kwalificeert als persoonlijke beleidsopvattingen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen