

De ondergetekenden,

de heer P.I. Broertjes, burgemeester van de gemeente Hilversum, of zijn gemachtigde krachtens het Mandaatbesluit 2014, als zodanig overeenkomstig het bepaalde in artikel 171 van de Gemeentewet de gemeente Hilversum rechtsgeldig vertegenwoordigende ter uitvoering van het besluit van het college van burgemeester en wethouders d.d. [13 JAN, 2015], hierna te noemen: **de gemeente;**

en

5.1.2.e

5.1.2.e 5.1.2.e

5.1.2.e

5.1.2.e Hilversum

zijnde eigenaar van woonark op genoemd adres,
hierna te noemen: **de gebruiker.**

overwegende

De onderhavige overeenkomst vervangt de voorgaande gebruiksovereenkomst van 1 juli 2009 met betrekking tot "het object" als bedoeld in artikel 1 en dient te worden gelezen in samenhang met de vaststellingsovereenkomst dd 3 februari 2011.

Aan deze overeenkomst ligt dezelfde bedoeling van partijen ten grondslag.

Partijen hebben de onderhavige aanpassingen en actualisering noodzakelijk geacht omdat het bestemmingsplan van de woonarken 2005 als zodanig is ingetrokken middels de vaststelling door de gemeenteraad dd. 26 september 2012 van het bestemmingsplan Vreelandseweg en om aan de hand van de opgedane ervaringen, de verwezenlijking van hun doelstelling zo goed mogelijk te waarborgen.

zijn de volgende gebruiksovereenkomst aangegaan:

Artikel 1 - Object

1. Deze overeenkomst gaat over het door de gemeente aan de gebruiker in gebruik geven en blijven geven, van percelen water en grond (water en walkant) hierna te noemen: woonarklocatie, plaatselijk bekend (grenzend aan) de woonark^{5.1.2.e},^{5.1.2.e}
2. In aanvulling op lid 1 van dit artikel, ziet deze overeenkomst ook op het medegebruik van de openbare ontsluitingen, paden en wegen. Dit zoals aangegeven op tekening nummer 2013-07-GT-098 dd. 31 juli 2014.

Artikel 2 - Duur van de overeenkomst

Het gebruiksrecht is voor onbepaalde tijd.

Artikel 3 - Beëindiging van de overeenkomst

1. Indien de gemeente of de gebruiker de overeenkomst wil beëindigen, dient dit schriftelijk te gebeuren, onder opgaaf van redenen. De opzegging dient bij aangetekende brief te gebeuren met inachtneming van een opzegtermijn van twee maanden. Een opzegging kan slechts

De gemeente

De gebruiker 5.1.2.e

plaatsvinden nadat de Vereniging van Eigenaren Woonarken Derde Havenarm daarover in kennis gesteld.

2. In navolging op lid 1 kan de gemeente, bij wijziging van de bestemming of het gebruik van het betreffende gebied, de overeenkomst alleen beëindigen als overeenstemming is bereikt met alle gebruikers van de woonarkenhaven over verplaatsing van de woonarkenhaven of over een financiële afdoening.
3. De gemeente is gerechtigd de overeenkomst op te zeggen ingeval de gebruiker na in gebreke te zijn gesteld in verzuim blijft in de nakoming van uit de artikelen 4 en 7 voor hem voortvloeiende verplichtingen.
Indien de gebruiker in gebreke blijft met de nakoming van enige verplichting, welke ingevolge deze overeenkomst op hem rust en daardoor door de gemeente gerechtelijke en/of buitengerechtelijke maatregelen moeten worden genomen, zijn alle daaruit voortvloeiende kosten voor rekening van de gebruiker.
4. Een andere reden tot beëindiging door de gemeente, anders dan op grond van lid 2 of lid 3 van dit artikel, kan alleen indien er overeenstemming is over verplaatsing van de woonarkenhaven of over een financiële afdoening.

Artikel 4 - Staat en gebruik

1. De gebruiker aanvaardt de woonarklocatie in de huidige staat;
2. De gebruiker zal de woonarklocatie als een goed gebruiker, overeenkomstig de bestemming gebruiken. De gebruiker is aansprakelijk voor schade die aan de woonarklocatie wordt toegebracht die door zijn schuld/nalatigheid is ontstaan dan wel rechtens en/of volgens gebruik in het maatschappelijk verkeer tot zijn risicosfeer behoort te komen.
3. Het is de gebruiker niet toegestaan de walkant geheel of gedeeltelijk aan anderen dan de bewoners van de aangelegen woonark in gebruik te geven of af te staan.
4. De gemeente zal aan de walkant – met uitzondering van de beschoeiing – geen onderhouds-, reparatie-, of andersoortige werkzaamheden verrichten. De gebruiker verklaart afstand te doen van iedere aanspraak ter zake.
5. Alle onderhoud – met uitzondering van onderhoud aan de beschoeiing – zal geschieden door en voor rekening van de gebruiker. De gebruiker is gehouden ten behoeve van het onderhoud aan de beschoeiing een strook van minimaal één meter vrij toegankelijk te houden voor onderhoudswerkzaamheden.
6. De gemeente zal inspectie- en onderhoudswerkzaamheden aan de beschoeiing vooraf aankondigen; de gebruiker zal vervolgens personen die vanuit de gemeente belast zijn met het opnemen en onderhouden van de beschoeiing, te allen tijde tot de woonarklocatie toelaten.
7. Bij het einde van de overeenkomst, bij verplaatsing of financiële afdoening, zoals genoemd in artikel 3, lid 2, lid 3 of lid 4, heeft de gebruiker de keuze, de woonarklocatie in dezelfde staat aan de gemeente op te leveren, als waarin hij de woonarklocatie bij de aanvang van de overeenkomst heeft aanvaard, dan wel de door de eigenaren van de woonarken aangebrachte inrichting, waaronder schuren, te verwijderen.

Artikel 5 - Eigendom

1. Door ondertekening van de gebruiksovereenkomst erkent de gebruiker dat het eigendom van de woonarklocatie bij de gemeente berust. De gebruiker zal, ook na het verstrijken van wettelijke termijn, geen aanspraak kunnen maken op eigendomsrechten voor wat betreft de woonarklocatie. Het voorgaande laat een aanspraak van de gebruiker op grond van de Onteigeningswet onverlet.
2. De op de walkant aanwezige schuren en/of carports worden geacht in eigendom te blijven bij de eigenaren van de bijbehorende woonarken. Indien de gebruiker dit eigendomsrecht wenst te formaliseren door vestiging van het recht van opstal, zal de gemeente hier haar medewerking

aan verlenen. De kosten verbonden aan de vestiging van het recht van opstal zijn in dat geval voor rekening van de gebruiker.

Artikel 6 - Verhuur

De gebruiker mag de woonark verhuren maar de gebruiker blijft aansprakelijk voor alles wat in de overeenkomst is bepaald.

Artikel 7 - Vergoeding

Voor het gebruik is de gebruiker aan de gemeente en vergoeding verschuldigd van € 123,52 per kwartaal. Jaarlijks- met ingang van 01 januari- zal de vergoeding worden verhoogd op basis van het gemeentelijk inflatiecorrectiecijfer.

Artikel 8 - Indeplaatsstelling.

1. De rechten en verplichtingen uit deze overeenkomst gaan over op de rechtsopvolgers van de eigenaar van de woonark. Het betreft een woonark met vaste ligplaats, erf, tuin en schuur. De eigenaar van een geregistreerde woonark is gerechtigd tot het innemen van de ligplaats en het gebruik van de bijbehorende, aangrenzende walkant.
2. Een nieuwe gebruiker dient de gemeente direct schriftelijk in kennis te stellen van de aankoop van de op de in gebruik gegeven locatie gelegen woonark . De gemeente zal de nieuwe eigenaar van de woonark als gebruiker registreren.

Artikel 9 - Wijzigen van de overeenkomst

Wijzigingen van deze overeenkomst kunnen slechts na bereikte overeenstemming tussen partijen en nádat de Vereniging van Eigenaren Woonarken Derde Havenarm daarover is geïnformeerd, schriftelijk worden overeengekomen.

Artikel 10 - Overigen

1. Deze overeenkomst zal door middel van een signalering opgenomen worden in het van toepassing zijnde bestemmingsplan.
2. Er is een vast aanspreekpunt binnen de gemeente voor het 'dossier' Woonarkenhaven. Hier kunnen gebruikers ook met hun vragen en opmerkingen terecht.

Bijlagen:

Tekening Woonarkenhaven

Vaststellingsovereenkomst dd 03-02-2011 met bijbehorende stukken (reeds in bezit).

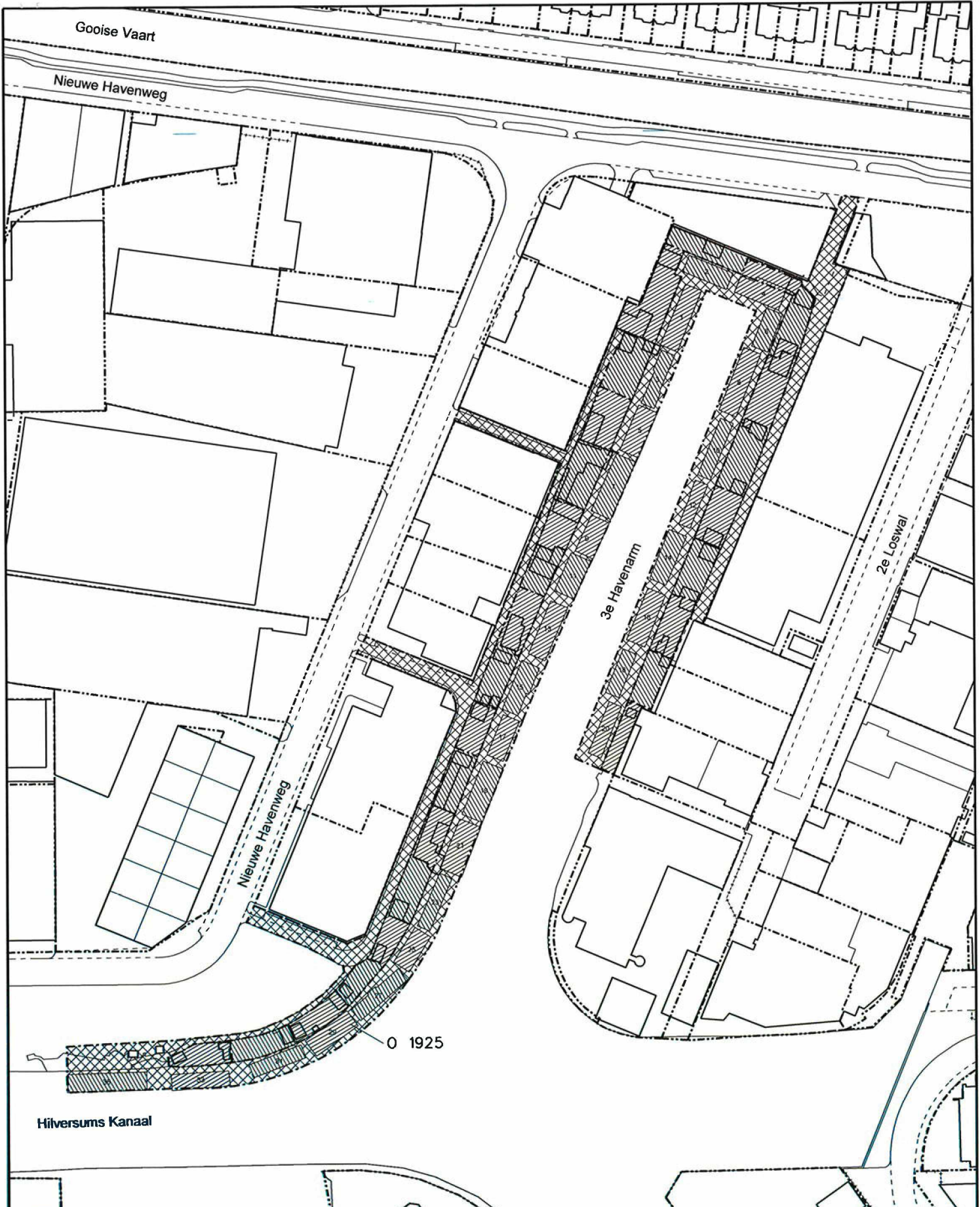
Aldus in tweevoud opgemaakt en getekend te Hilversum
op

26.0.2014





De gemeente

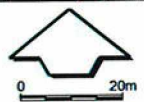
29 JAN. 2015

De gebruiker



Gemeente Hilversum

-  In gebruikgeving van een percelen, tezamen groot ca 6064 m2
-  Kadastraal bekend als Gemeente Hilversum sectie O nr. 1925 ged.
-  Medegebruik openbare ruimte



tek.nr.	2013-07-GT-098
get.	A.J. (s.1,2,e)
datum	31 juli 2014
schaal	1:1000
formaat	A3
----- bestaande grens	

VASTSTELLINGSOVEREENKOMST

CONSIDERANS/ACHTERGROND:

De Vereniging van Eigenaren Woonarken 3^o Havenarm (VvE) heeft bezwaar gemaakt tegen de bouwvergunning voor uitbreiding van het benzinstation in het bestemmingsplangebied van de woonarken.

De uitspraak van de Voorzieningenrechter d.d. 15 september 2009 is mede gebaseerd op de ter zitting tussen gemeente en VvE gemaakte afspraak om in overleg de fout in de bouwvergunning te herstellen. Die fout kan niet hersteld worden. De enige oplossing is dat de VvE haar bezwaar intrekt.

In het overleg werd duidelijk dat het probleem is ontstaan omdat de vigerende bestemming en de gebruiksrechten binnen de gemeentelijke organisatie buiten beeld zijn gebleven.

Eerzijds veroorzaakt door het feit dat op de website van de gemeente de vigerende bestemming "Woonarkenhaven" niet was weergegeven, anderzijds omdat de sectie Bouwen en Wonen van de gemeente Hilversum geen kennis had van het bestemmingsplan van de woonarkenhaven noch van de gebruiksrechten van de bewoners.

Hierdoor zijn de belangen van de bewoners ten tijde van de afhandeling van de bouwaanvraag onzichtbaar gebleven, alsook bij de beslissing van de gemeente om gronden te verkopen aan de eigenaar van het benzinstation. Over deze gronden kan de gemeente niet vrij beschikken in verband met de gebruiksrechten van de eigenaren van de woonarken, zoals juridisch gewaarborgd in het bestemmingsplan en de gebruiksovereenkomsten. De gemeente kan de als bouwterrein verkochte gronden niet eenzijdig bevrijden van de gebruiksrechten. Daartoe is overeenstemming met belanghebbenden vereist, dan wel onteigening.

OPLOSSING

De gemeente verklaarde zich bereid de rechten van de woonarkbewoners beter te waarborgen en met hen een bindende regeling te treffen, welke verdere aantasting van de woonarkenhaven en de gebruiksrechten in de toekomst uitsluit.

Met het oog op deze doelstellingen zijn de volgende waarborgen/maatregelen tussen partijen overeengekomen:

1. het toevoegen van een gemeentelijke verklaring aan de gebruiksovereenkomsten; over de tekst is in september 2010 overeenstemming bereikt (bijlage 1).
2. De gemeente plaatst de vigerende bestemming "Woonarkenhaven" op juiste wijze op haar website. De huidige weergave is niet conform na te noemen vaststellingsbesluit. Het besluit van de raad d.d. 5 oktober 2005 tot vaststelling van het bestemmingsplan "1e Herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg ten behoeve van woonarken", inclusief de toelichting en planvoorschriften, maakt als bijlage onderdeel uit van deze overeenkomst (bijlage 2).
3. **Signalering**

De gemeente zal in haar logistiek waarborgen dat de gebruiksrechten van de gebruikers van de woonarkenhaven met betrekking tot het plangebied en de bestemming "Woonarkenhaven" worden opgemerkt door:

 - A. het instellen van een vast aanspreekpunt binnen de gemeente (accountmanager).

De accountmanager dient in alles wat verband houdt met de woonarkenhaven in een vroeg stadium te worden gekend.

De accountmanager zal tevens het dossier "Woonarkenhaven" beheren zodat de kennis bewaard blijft en geen nieuwe ontsporingen kunnen ontstaan. De gegevens in het dossier woonarkenhaven moeten toetsbaar zijn voor de VvE, zodat bestuurlijke besluitvorming op basis van onvolledige informatie niet meer kan voorkomen.

De accountmanager zal met de VvE contact opnemen als er initiatieven zijn of planontwikkelingen BUITEN het plangebied van de woonarkenhaven, welke de belangen van de woonarkenhaven raken.

Voor het overige met betrekking tot het accountmanagement wordt verwezen naar de brief d.d. 29 maart 2010 van de VvE aan het College van burgemeester en wethouders, door de gemeente geadministreerd onder nr. 1/1003452 (bijlage 3).
 - B. in het geografisch informatiesysteem van de gemeente Hilversum (Geodataweb), het plangebied te markeren en een alarmeringsbericht te laten verschijnen, dat gelet dient te



worden op de belangen die zijn vastgelegd in de planvoorschriften van de bestemmingsplannen Vreelandseweg en de 1e herziening daarvan in 2005, alsmede in de gebruiksovereenkomsten, aangevuld met deze vaststellingsovereenkomst. In de papieren versie van het bestemmingsplan een alarmering van gelijke strekking op te nemen.

Met betrekking tot de vraag wat er na alarmering moet gebeuren zij verwezen naar de onder 3A genoemde, en als bijlage 3 aan deze overeenkomst toegevoegde brief van 29 maart 2010 en de daarin (zie p. 5) opgenomen samenvatting (bijlage 3).

4. De VvE stemt ermee in om, uitsluitend voorzover dat noodzakelijk is in verband met de realisatie van de uitbreiding van het tankstation 5.1.2,e aan de 5.1.2,e 5.1.2,e 5.1.2,e conform de verleende bouwvergunning, een inbreuk toe te staan op de haar toekomstige gebruiksrechten.
5. De huidige oppervlakte van het plangebied waarvoor het vigerende bestemmingsplan "1e Herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg ten behoeve van woonarken" is vastgesteld bij besluit d.d. 5 oktober 2005, blijft de maatstaf als het gaat om een toekomstige verplaatsing van de woonarkenhaven.
6. De VvE behoudt zich het recht voor om (plan)schade te claimen, mocht deze ontstaan.
7. De onderhavige overeenkomst, alsmede de onder 1 genoemde gemeentelijke verklaring zullen gelden als aanvulling op de reeds bestaande gebruiksovereenkomsten.
8. Op het moment van ondertekening van deze overeenkomst door beide partijen wordt het door de VvE ingediende bezwaar tegen het besluit van het College van burgemeester en wethouders d.d. 1 juli 2009, tot het verlenen van bouwvergunning eerste fase en een vrijstelling ingevolge artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening voor het vernieuwen/vergroten van het tankstation met winkel op het perceel 5.1.2,e geacht te zijn ingetrokken.

Burgemeester en wethouders van Hilversum
Namens dezen:
de wethouder Bouw- en Woningtoezicht/
Integrale handhaving,

F. van Osch

3/2/11

Bestuur van de VvE Woonarken 3^o Havenarm
Namens dezen:
de voorzitter,

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

5.1.2,e

Te hechten aan de gebruiksovereenkomsten.

TOELICHTING OP HET BESTEMMINGSPLAN EN DE GEBRUIKSOVEREENKOMSTEN.

Achtergronden m.b.t. de huidige omvang van de woonarkenhaven en de belangen van de bewoners van het gebied.

- De 3^e Havenarm en omgeving is in 1937 door de gemeente aangewezen als woonarkenhaven; de woonarken uit de omgeving zijn daar bijeengebracht; in 1937 was er geen bestemmingsplan.
 - In 1960 werd voor het eerst een bestemmingsplan vastgesteld maar daarin werd geen plaats ingeruimd voor de woonarken en de woonarkenhaven; de aanwezigheid van de woonarken en het gebruik van water en gronden van de woonarkenhaven bleef echter legaal op grond van het overgangsrecht.
 - de omvang van het als woonarkenhaven in gebruik zijnde gebied was destijds aanzienlijk groter dan de omvang van de huidige woonarkenhaven; in 1987 besloot de raad dat de woonarkenhaven in omvang diende worden teruggebracht tot de z.g. "minimumbehoefte"; de af te splitsen gronden dienden na herinrichting als bedrijfsterrein te worden uitgegeven.
 - nadat de gemeente constateerde dat de gebruiksrechten van de bewoners, na vijftig jaar ongestoord gebruik van de gronden/wateren, juridisch geëerbiedigd dienden te worden besloot de gemeente om met de bewoners in onderhandeling te treden teneinde de voor de uitbreiding van het bedrijventerrein benodigde gronden in handen te krijgen.
 - De gemeente besloot de bewoners daarom als partij bij de herinrichting van het gebied te betrekken en in goed overleg is het herinrichtingsplan van het gebied als bedrijfsterrein en voor het overblijvende deel als woonarkenhaven tussen partijen overeengekomen en in goede samenwerking tussen gemeente en bewoners, tot uitvoering gebracht.
 - De grondafstand en de andere overeenkomsten tussen gemeente en de bewoners konden uitsluitend tot stand komen op basis van de bestuurlijke besluitvorming om met betrekking tot de in omvang teruggebrachte woonarkenhaven te legaliseren door de bestemming "Woonarkenhaven" in het bestemmingsplan op te nemen en de rechten van de bewoners op water en gronden binnen het plangebied juridisch vast te leggen.
 - Het heeft vijftien, resp. negentien jaar geduurd voordat de bestuurlijke besluitvorming van 1987/88 m.b.t. de herstructurering van de woonarkenhaven/bedrijfsterrein en de daarop gebaseerde afspraken met de bewoners, uiteindelijk door de Raad van State resp. de Hoge Raad der Nederlanden, werden bevestigd en deze uitspraken, hebben ertoe geleid dat in 2005, resp. in 2009 in goed overleg tussen gemeente en bewoners de rechtspositie van de gebruikers is vastgelegd in de 1^e Herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg ten behoeve van woonarken in de 3^e Havenarm en de gebruiksovereenkomsten.
 - Intussen was in 1994 door de raad nieuw beleid vastgesteld (Masterplan Bedrijfsterreinen), te weten het creëren van nieuw bedrijfsterrein middels het dempen van de havenarmen.
- IN DE HOOFDLIJNEN VAN BELEID VREELANDSEWEG IS HET UITGANGSPUNT VASTGELEGD DAT DE RECHTEN VAN DERDEN ZOVEEL MOGELIJK ZIJN GEWAARBORGD BIJ HET DOORVOEREN VAN WEZENLIJKE FUNCTIEWIJZIGINGEN.**
- DAAROM IS IN HET DAAROPVOLGENDE BESTEMMINGSPLAN VREELANDSEWEG (1998), EEN SPECIALE BESCHERMING OPGENOMEN VAN DE BESTAANDE BELANGEN DIE VERBONDEN ZIJN AAN WATERGEBONDEN GEBRUIKSACTIVITEITEN BINNEN HET HAVENGEBIED, WELKE ZICH NIET MET HET NIEUWE BELEID VERENIGEN, ZOALS BEWONING VAN WOONARKEN EN WATERGEBONDEN BEDRIJFVIGHEID.**
- UIT DE PLANVOORSCHRIFTEN VOLGT DAT HET NIEUWE BELEID, (BEDRIJFSTERREIN), NIET OP DE 3^E HAVENARM EN OMGEVING VAN TOEPASSING KAN ZIJN, ZOLANG DIT GEBIED ALS WOONARKENHAVEN IN GEBRUIK IS (ART. 29 lid 2).**

Deze regeling sluit toepassing uit van bestaande wettelijke mogelijkheden om, vooruitlopend op de vaststelling van een nieuw bestemmingsplan, vrijstelling/ontheffing te verlenen van het bestemmingsplan.

Na het doorlopen van de volledige bestemmingsplanprocedure werd door de raad op 5 oktober 2005 het bestemmingsplan 1^e Herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg ten behoeve van woonarken in de 3^e Havenarm vastgesteld, waarin de woonfunctie van de woonarkenhaven, de ontsluitingen daaronder begrepen, is gelegaliseerd door middel van de aanduiding van de hoofdbestemming "Woonarkenhaven" op de plankaart.

ANALOOG AAN DE BEPALING IN HET BESTEMMINGSPLAN VREELANDSEWEG IS OOK IN DE 1^e HERZIENING BEPAALD, DAT DE BESTEMMING WOONARKENHAVEN NIET KAN WORDEN GEWIJZIGD ZOLANG HET GEBIED ALS WOONARKENHAVEN IN GEBRUIK IS (ART. 24a, lid 5).

MET ANDERE WOORDEN, HET BESTEMMINGSPLANGEBIED VAN DE WOONARKENHAVEN HEEFT EEN WOONFUNCTIE EN EEN WOONBESTEMMING EN DAT KAN PAS GEWIJZIGD WORDEN ALS DE WOONARKENHAVEN IS VERPLAATST.

GEBRUIKSRECHTEN/GEBRUIKSOVEREENKOMSTEN

In 2007 werden de gebruiksrechten met betrekking tot de woonarkenhaven ingevolge de bestuurlijke besluitvorming en afspraken met de bewoners in 1988, door de Hoge Raad der Nederlanden bevestigd; ingevolge het arrest zijn deze definitief, voortdurend en overdraagbaar. Naan aanleiding van dit arrest zijn in 2009, de gebruiksrechten met betrekking tot het plangebied van de woonarkenhaven, in goed overleg tussen gemeente en bewoners, juridisch vastgelegd in de gebruiksovereenkomsten.

De bewoners zijn ermee akkoord gegaan de gebruiksovereenkomsten te koppelen aan het bestemmingsplan; ingeval van verplaatsing van de woonarkenhaven, waarvoor de instemming van de bewoners is vereist, kunnen de gebruiksrechten als het ware meeverhuizen naar de nieuwe locatie.

DE BETEKENIS VAN DE COMBINATIE BESTEMMINGSPLAN EN GEBRUIKSOVEREENKOMSTEN

HET HIERBOVEN GESTELDE, IN SAMENHANG MET DE GEBRUIKSOVEREENKOMSTEN 2009, HET BESTEMMINGSPLAN VREELANDSEWEG 1998 EN DE 1^E HERZIENING DAARVAN TEN BEHOEVE VAN DE WOONARKEN IN DE 3^E HAVENARM IN 2005, BETEKENT DAT DE GEMEENTE GARANDEERT/TOEZEGT DAT HET NIET MOGELIJK IS DE BESTEMMING EN HET GEBRUIK VAN HET PLANGEBIED VAN DE 1^E HERZIENING ALS WOONARKENHAVEN TE WIJZIGEN, ZOLANG DE WOONARKENHAVEN NIET IS VERPLAATST.

MET ANDERE WOORDEN ER KUNNEN GEEN GRONDEN/WATER/GEBOUWEN WORDEN ONTTROKKEN AAN HET (BESTEMMINGS)PLANGEBIED VAN DE WOONARKENHAVEN, ZOLANG HET GEBRUIK ALS WOONARKENHAVEN VOORTDUURT.

HET VOORGAANDE IMPLICEERT DAT PAS WANNEER DE VERPLAATSING VAN DE WOONARKENHAVEN NAAR EEN ANDERE LOCATIE EEN FEIT IS, ER RUIMTE IS VOOR EEN ANDERE INVULLING VAN HET GEBIED.

Toelichting op de toelichting

De vigerende regelingen sluiten het oprichten van bedrijfsbebouwing binnen het plangebied van de woonarkenhaven uit en voorkomen dat de belangen van de gebruikers van de woonarkenhaven door incidentele besluitvormingen kunnen worden aangetast en versnipperd.

VRIJSTELLING/ONTHEFFING Wro

De eerder omschreven combinatie van bestemmingsplan en gebruiksovereenkomsten laat niet toe dat met een planologische vrijstelling/ontheffing van het in het bestemmingsplan voorgeschreven gebruik als woonarkenhaven, vooruitgelopen kan worden op een toekomstige bedrijfsbestemming.

Toepassing van de planologische vrijstellings-/ontheffingsmogelijkheden op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening ten behoeve van een derde, zoals in 2009 het geval was bij het verlenen van een bouwvergunning voor de uitbreiding van een tankstation (5.1.2.e) op het perceel Nieuwe 5.1.2.e is in strijd met de vastgelegde afspraken; immers water en gronden van de woonarkenhaven zijn al uitgegeven aan de gebruikers van de woonarkenhaven en het bestemmingsplan bepaalt dat zolang het gebruik als woonarkenhaven voortduurt, de bestemming niet gewijzigd kan worden.

Bovendien is het afgeven van een bouwvergunning voor een bedrijfsfunctie, onder het verlenen van een planologische gebruiksvrijstelling c.q. ontheffing op grond van de Wet op de ruimtelijke ordening binnen het plangebied (= gebruiksgebied van de woonarkenhaven) niet mogelijk omdat de bedrijfsfunctie niet middels een wijziging van het bestemmingsplan kan worden gelegaliseerd; immers de bestemming woonarkenhaven kan niet worden gewijzigd, voordat de verplaatsing van de woonarkenhaven een feit is.



RAADSVOORSTEL

raadsvergadering: 5 oktober 2005
onderwerp: Vaststelling 1e herziening bestemmingsplan Vreelandseweg t.b.v.
woonarken 3e havenarm
bijlage: ontwerp-besluit
datum: 26 september 2005
gemeenteblad I nr.: 110
agenda nr.: 16

Aan de gemeenteraad,

Als gevolg van het goedkeuringsbesluit van de provincie Noord-Holland inzake het bestemmingsplan Vreelandseweg (medio 1999) diende de gemeente Hilversum de regeling voor de woonarken in de 3^e havenarm enigszins aan te passen.

Daarvoor is vervolgens een herzieningsprocedure doorlopen. Aan het eind van deze herzieningsprocedure, we schrijven inmiddels medio 2002, kwam in de beroepsfase bij de Raad van State een vormfout ten aanzien van één van de publicaties aan het licht. Een en ander hield in dat de gehele procedure opnieuw gestart moest worden.

Dit nu is gebeurd. Er is aan de hand van het inhoudelijke beroep dat de vertegenwoordiger van de woonarkbewoners in 2002 nog tegen de herziening had ingediend, overleg gepleegd. Op basis van dit overleg is nog een aantal aanpassingen doorgevoerd, waardoor men nu kan instemmen met deze herziening.

Nadat de raadscommissie Stad op 15 maart 2005 positief heeft geadviseerd over het ontwerp van de 1^e herziening is het ontwerp gedurende vier weken ter visie gelegd. Er is geen zienswijze meer ingediend.

Voor de goede orde, met deze herziening wordt de 3^e havenarm bestemd als woonarkhaven met daarbij een bouwregeling voor de aangrenzende strook grond die in gebruik is bij de bewoners alsmede voor het water waarin de arken zijn gelegen. Tevens ligt er over de 3^e havenarm en de aangrenzende strook grond een wijzigingsbevoegdheid waarmee de bestemming onder voorwaarden kan worden gewijzigd in Bedrijfsdoeleinden. Die voorwaarde houdt vanzelfsprekend in dat er eerst een oplossing moet zijn voor de verplaatsing van de woonarken uit de 3^e havenarm.

Derhalve kan nu worden voorgesteld om de 1^e herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg t.b.v. de woonarken in de 3^e havenarm vast te stellen.

De vastgestelde herziening zal gedurende 4 weken ter visie worden gelegd en ter goedkeuring worden aangeboden aan Gedeputeerde Staten van Noord-Holland.

De raadscommissie Stad heeft een positief advies uitgebracht. De fracties van GroenLinks en de Groep Munnik hebben een voorbehoud gemaakt.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de secretaris, de burgemeester,

J.H. van der Vegt

E.C. Bakker



RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Hilversum,

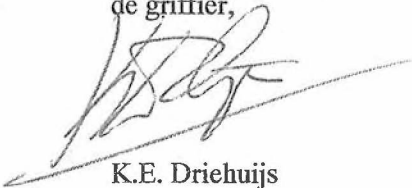
Gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 9 augustus 2005;

BESLUIT:

Vast te stellen de 1^e herziening van het bestemmingsplan Vreelandseweg t.b.v. de woonarken in de 3^e havenarm, conform de bij dit besluit behorende herziening en plankaart.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering
van 5 oktober 2005.

de griffier,

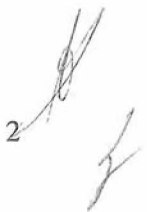


K.E. Driehuijs

de voorzitter,



E.C. Bakker



2



Hilversum

GEMEENTE HILVERSUM

BESTEMMINGSPLAN VREELANDSEWEG

1^e Herziening t.b.v. woonarken in de 3^e havenarm

Goedgekeurd bij besluit van heden nr. 06-0011
Haarlem, 15 MAART 2006
Gedeputeerde Staten van Noord-Holland,
namens dezen,


sectormanager Vergunningen
Dhr. J. Broek

Dienst Stadsontwikkeling
Gemeente Hilversum
Augustus 2005

De gemeente wil hieraan tegemoet komen. De wijze waarop in het voorgaande plan de woon-
arken positief zijn bestemd, biedt volgens de gemeente voldoende rechtszekerheid voor de
bewoners doch om tegemoet te komen aan het bezwaar zal in deze herziening de term
'woonarkenhaven' planologisch worden vastgelegd. Formeel komt het op hetzelfde neer.

Ingevolge de APV is de 3^e havenarm ook het concentratiegebied in de gemeente voor woon-
arken. De gemeente heeft destijds verschillende nutsvoorzieningen voor de woonschepen
aangelegd.

Aangezien de gemeente nog immer voornemens is om de havenarm te dempen, blijft de
wijzigingsbevoegdheid naar een bedrijvenbestemming gewoon van toepassing, zoals die in het
moederplan ook op de bestemming Water van toepassing is. Daarmee kan de bestemming
Woonarkenhaven gewijzigd worden naar Bedrijfsdoeleinden als er een oplossing is voor de
verplaatsing van de woonarken.

De grens van de herziening wordt nu dus de gehele 3^e havenarm, inclusief de strook
gemeentegrond die als erf in gebruik is bij de bewoners van de woonarken alsmede de
ontsluitingswegen.

Middels deze herziening wordt tevens de maximaal toegestane hoogte van de woonarken
geregeld om excessen te voorkomen.

Er wordt een nieuw artikel 24A geïntroduceerd in het bestemmingsplan Vreelandseweg, luidende
als volgt:

Artikel 24A Woonarkenhaven (WH)

Doeleindenomschrijving

1. de gronden op de kaart aangewezen voor woonarkenhaven zijn bestemd voor:
 - a. water, waterberging, waterafvoer;
 - b. ter plaatse van de nadere aanduiding 'woonarkenzone' voor woondoeleinden, in de vorm van maximaal 28 woonarken;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding 'erf bij woonarken', voor erven bij woonarken;

Inrichting

2. op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. ter plaatse van de nadere aanduiding 'erf bij woonarken': bijgebouwen (zoals bergingen, schuur), bouwwerken geen gebouwen zijnde, (ontsluitings)paden, sierverhardingen en beplanting;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding 'woonarken' en binnen de nadere aanduiding 'woonarkenzone' maximaal 28 woonarken.

Bouwvoorschriften

3. ter plaatse van de nadere aanduiding 'erf bij woonarken':
 - a. mag de oppervlakte van bijgebouwen maximaal 15 m² bedragen;
 - b. mag de nokhoogte van bijgebouwen maximaal 3,5 meter bedragen;
 - c. mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,5 meter bedragen;
- ter plaatse van de nadere aanduiding 'woonark':
 - d. mag de nokhoogte van een woonark maximaal 4 m. vanaf de waterlijn bedragen.

Voorschriften

Behorende bij de 1^e herziening van bestemmingsplan Vreelandseweg, vastgesteld op 5 oktober 2005.

- Artikel 24A Woonarkenhaven (WH)

Doeleindenomschrijving

1. de gronden op de kaart aangewezen voor woonarkenhaven zijn bestemd voor:
 - a. water, waterberging, waterafvoer;
 - b. ter plaatse van de nadere aanduiding 'woonarkzone' voor woondoeleinden, in de vorm van maximaal 28 woonarken;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding 'erf bij woonarken', voor erven bij woonarken;

Inrichting

2. op deze gronden zijn toegelaten:
 - a. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
 - b. ter plaatse van de nadere aanduiding 'erf bij woonarken': bijgebouwen (zoals bergingen, schuur), bouwwerken geen gebouwen zijnde, (ontsluitings)paden, sierverhardingen en beplanting;
 - c. ter plaatse van de nadere aanduiding 'woonarken' en binnen de nadere aanduiding 'woonarkzone' maximaal 28 woonarken.

Bouwvoorschriften

3. ter plaatse van de nadere aanduiding 'erf bij woonarken':
 - a. mag de oppervlakte van bijgebouwen maximaal 15 m² bedragen;
 - b. mag de nokhoogte van bijgebouwen maximaal 3,5 meter bedragen;
 - c. mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, maximaal 2,5 meter bedragen;
- ter plaatse van de nadere aanduiding 'woonark':
 - d. mag de nokhoogte van een woonark maximaal 4 m. vanaf de waterlijn bedragen.

Vrijstelling

4. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in lid 3a voor een oppervlakte van maximaal 20 m², mits de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende terreinen niet onevenredig worden benadeeld.

Wijziging

5. De bestemming 'Woonarkenhaven' kan worden gewijzigd volgens het bepaalde in artikel 29, lid 2 van de voorschriften.

- artikel 24, lid 1b te schrappen.

- de zinsnede in artikel 29, lid 1: 'verplaatsing van dan wel uitplaatsing uit de woonboten in de 3^e havenarm verzekerd is' te wijzigen in de zinsnede 'verplaatsing van de woonboten uit de 3^e havenarm verzekerd is'.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van de raad op 5 oktober 2005

de griffier,

de voorzitter,

K.E. Driehuijs

E.C. Bakker



Bijlage 3
ONTVANGEN 29 MAART 2010

Vereniging van Eigenaren Woonarken
3^e Havenarm, Hilversum

Secretariaat:
3^e Havenarm 35
1216 BD Hilversum

Hilversum, 29 april 2010.

Telefoon: 035 [5.1.2.e] [5.1.2.e]
E-mail: [5.1.2.e]@gmail.com
Postbank nummer: [REDACTED]

DIENST INWONERS HILVERSUM		
nr. I/1003452	afd. V&H	[5.1.2.e] w
kl. - I		
ingek. B	29 MRT 2010	
advies	[REDACTED]	
kennis. CB		M.M. Boog

Aan het College van Burgemeester & Wethouders van Hilversum,
t.a.v. de Wethouder de Heer A.H. Roerig,
Raadhuis, Hilversum

Uw kenmerk: I/1003452
Betreft: Nadere uitwerking afspraken overleg 9 november 2009 met Wethouder E. Boog.

Geacht College; geachte Heer Roerig,

In dank ontvingen wij Uw brief van 11 maart j.l., Uw kenmerk I/1003452, ontvangstdatum 20 maart 2010, zijnde Uw antwoord op onze brief van 11 december 2009 aan het College.

Eerder al vernamen wij dat wegens het vertrek van [5.1.2.e] het dossier per 1 januari 2010 in behandeling is bij [5.1.2.e] Sectiechef Milieu en APV, terwijl uit Uw brief blijkt dat verantwoordelijk wethouder niet meer is de Heer E. Boog maar dat het dossier nu valt onder Uw portefeuille.

Aan de orde is de uitwerking van de in het overleg met Wethouder E. Boog gemaakte afspraken; wij zijn op dit onderwerp in onze brief/bevestiging aan het College van 11 december 2010 al uitgebreid ingegaan.

Bedoelde afspraken zijn geënt op de gezamenlijke analyse van partijen in het overleg met de wethouder, dat de uitbreiding van het benzinstation in het bestemmingsplangebied van de woonarkenhaven, in strijd is met de vigerende bestemming en in strijd is met de gebruiksrechten van de bewoners op het plangebied.

De gemeente zal nu zodanige zekerheden stellen, dat verdere aantasting van de woonarkenhaven in de toekomst is uitgesloten (de woonarkenhaven blijft intact, totdat zij als geheel zal zijn verplaatst), in ruil waarvoor de VvE, bij wijze van eenmalige uitzondering, haar bezwaar tegen de uitbreiding van het benzinstation in haar woongebied zal intrekken.

Onderstaand gaan wij per alinea op Uw brief in.

In Alinea 1. refereert U aan het bovengenoemde overleg met de Wethouder E. Boog van 9 november 2009, alsmede aan het gesprek van Uw [5.1.2.e] [5.1.2.e] met onze voorzitter, [5.1.2.e] en onze adviseur, [5.1.2.e] dd 12 februari 2010.

Elders in Uw brief refereert U aan de op het genoemd overleg gevolgde correspondentie te weten de brief van Wethouder E. Boog aan onze Vereniging van 26 november 2009 en de schriftelijke reactie van onze vereniging aan het College van 11-12-2009.

Vereniging van Eigenaren Woonarken 3^e Havenarm, Hilversum

Tussentijds zonden wij U nog een brief dd. 2 februari 2010, welke niet in Uw antwoord is betrokken.

Alinea 2. U herhaalt hier Uw eerdere toezegging, ook al gedaan in Uw brief van 26 november 2009 om de gebruiksovereenkomsten aan te vullen met een verklaring van de gemeente.

Wij gaven m.b.t. de uitwerking van dit onderdeel al een voorzet in onze brief van 11 december j.l., op bladzijde 2 na de zin, "m.b.t. Uw voorstel om de gebruiksovereenkomsten aan te passen" en het m.b.t. dit onderwerp op pagina 3 gestelde; wij nemen aan dat U zich in het door ons gestelde kunt vinden.

Aangezien de uiteindelijke vorm en tekst van de verklaring van doorslaggevende betekenis zal zijn voor onze bereidheid de procedure in te trekken, willen wij graag in overleg met U tot een tekst komen.

Alinea 3 M.b.t. Uw eerdere toezegging in Uw brief van 26-11-2009, om de gemeentelijke webpagina aan te passen, welke toezegging hier wordt herhaald, verwijzen wij naar onze brief van 11 december j.l., pagina 2, ad 1.; intussen staat nog steeds de foute bestemming op de webpagina.

Alinea 4. De gezamenlijke analyse in het overleg van 9 november j.l. was dat, als gevolg van structurele fouten binnen de gemeentelijk organisatie, de rechten van de woonarkbewoners buiten beeld zijn gebleven bij de beoordeling van de bouwaanvraag uitbreiding benzinestation in het plangebied van de woonarkenhaven; de bouwvergunning is ten onrechte in behandeling genomen.

Teneinde herhaling in de toekomst uit te sluiten, werd van Uw kant in het overleg voorgesteld de rechten van de bewoners extern, dus buiten de gemeentelijke organisatie, zichtbaar te maken in de openbare registers (signaalfunctie), middels het vestigen van erfdiensbaarheden (afpraak 2) en middels het "eigen kadastrummer"(afpraak 3) voor het plangebied van de woonarkenhaven, terwijl de onjuiste weergave van de bestemming op de gemeentelijke webpagina wordt gecorrigeerd (afpraak 1); wij gingen op al deze onderwerpen in onze brief van 11 december uitgebreid in.

Volgens Uw voorstellen zou de gemeente bij het rechercheren m.b.t. toekomstige bouwaanvragen altijd stuiten op de rechten van de woonarkbewoners in de openbare registers, het kadaster en het bestemmingsplan op de webpagina; ook derden zouden zodoende daarvan kennis kunnen nemen.

N.a.v. de mededeling in Uw brief van 26 november j.l., dat het waarborgen van de rechten van de bewoners van de woonarken middels het vestigen van erfdiensbaarheden, juridisch niet haalbaar is gebleken, hebben wij in onze brief van 11 december j.l., een alternatief voorgesteld, om, geheel in lijn met Uw aanvankelijke voorstel, toch de rechten van de bewoners zichtbaar te kunnen maken in de openbare registers, n.l. middels de inschrijving van de bestaande kwalitatieve rechten.

De mededeling in **alinea 8**, dat ons alternatief, om de kwalitatieve verplichtingen in de openbare registers zichtbaar te maken, niet Uw voorkeur heeft omdat deze oplossing niet zou aansluiten bij het protocol voor bouwaanvragen is voor ons nieuw, immers al Uw voorstellen in het overleg zijn gebaseerd op het protocol bouwaanvragen en de recherche die daarin is voorgeschreven.

Vereniging van Eigenaren Woonarken 3^e Havenarm, Hilversum

Daarom betekent Uw motivering in **alinea 7**, om de zichtbaarheid/signaalfunctie niet meer extern maar nu uitsluitend intern binnen de gemeentelijk organisatie te zoeken, een geheel andere invalshoek.

De onbekendheid in onze kring met het gemeentelijk Geodatasysteem en het feit dat het een systeem is dat zich buiten onze waarneming binnen de gemeentelijke organisatie afspeelt, heeft al tot vragen binnen onze bewonerskring geleid; men is bang dat, zonder dat wij daarvan op de hoogte zijn, veranderingen in de registratie kunnen worden doorgevoerd. Wellicht is dit te ondervangen door de registraties m.b.t. het plangebied van de woonarkenhaven in het Geodatasysteem te koppelen aan de door de gemeente af te geven verklaring, welke bij de gebruiksovereenkomsten worden gevoegd.

M.b.t. Uw aanvullende voorstel:

1. Wij waarderen het zeer dat het College samenwerking met onze vereniging voorstaat m.b.t. ontwikkelingen binnen het plangebied van de woonarken, maar toch blijkt hieraan een misverstand ten grondslag te liggen; wij zijn overigens blij dat dit misverstand al in dit stadium aan het licht treedt, zodat het de oplossing van de aan de orde zijnde problematiek niet in de weg kan staan.

Het overleg met de wethouder betrof niet de toekomstige ontwikkelingen binnen het plangebied maar betreft de uitwerking van de afspraken, zoals die in het overleg met de wethouder zijn besproken, en welke zijn gebaseerd op de juridische positie van de bewoners van de woonarken- haven, zoals vastgelegd in het totale pakket van bestemmingsplan en gebruiksovereenkomsten.

Het gehele pakket is ontstaan na jarenlange procedures en opgelegd door G.S., de Raad van State en de Hoge Raad der Nederlanden en is daarmee onherroepelijk.

Dat totale pakket is in zijn samenhang daardoor niet meer voor wijzigingen vatbaar totdat de woonarkenhaven als geheel is verplaatst t.b.v. het dempen van de 3^e Havenarm.

Samenwerking tussen gemeente en onze vereniging volgt uit de wijzigingsbevoegdheid ex art. 29 van het bestemmingsplan Vreelandseweg; deze bevoegdheid is voorbehouden aan de Raad maar kan slechts worden toegepast, indien over de verplaatsing/nieuwe locatie overeenstemming met de bewoners van de woonarken is bereikt en is bovendien onderworpen aan goedkeuring door G.S..

Pas na de verplaatsing van de woonarkenhaven, als water en gronden ervan ontruimd ter beschikking van de gemeente zijn, staat het de gemeente vrij om daaraan een andere functie/bestemming te geven.

Dit kerngegeven dient de basis te zijn voor de op te stellen verklaring van de gemeente als bijlage van de gebruiksovereenkomsten.

2. De vereniging stelt het zeer op prijs dat er een vast aanspreekpunt (accountmanager) komt. De accountmanager dient het volledige dossier woonarkenhaven onder zich te hebben, zodat de kennis bewaard blijft en geen nieuwe ontsprongen kunnen ontstaan.

De gegevens in het dossier woonarkenhaven moeten toetsbaar zijn voor de vereniging, zodat bestuurlijke besluitvorming op grond van onjuiste informatie niet meer kan voorkomen; dit onderdeel is te regelen in de verklaring van de gemeente.

Vereniging van Eigenaren Woonarken 3^e Havenarm, Hilversum

Met name dient in het dossier de instructie te worden opgenomen dat gebruikmaking van de wijzigingsbevoegdheid ingevolge artikel 29 van de planvoorschriften van het bestemmingsplan Vreelandseweg, niet gelezen mag worden als een absolute bevoegdheid van de gemeente om de bestemming woonarkenhaven desgewenst te wijzigen, maar in plaats daarvan als een bevoegdheid van de gemeenteraad, waarvan de toepassing afhankelijk is gesteld van de overeenstemming met de bewoners en goedkeuring door Gedeputeerde Staten. De consequentie is dat zolang de woonarkenhaven niet is verplaatst, geen sprake kan zijn van planontwikkelingen binnen het plangebied van de woonarkenhaven, en er geen gronden aan de woonarkenhaven kunnen worden onttrokken.

Deze instructie m.b.t. de correcte uitleg van de art. 29 vrijstelling is belangrijk, omdat in eerdere situaties is gebleken dat de wijzigingsbevoegdheid vaak ten onrechte wordt opgevat als een absolute bevoegdheid, zonder te onderkennen dat deze bevoegdheid slechts onder strikte voorwaarden kan worden toegepast.

De accountmanager zal met de vereniging contact opnemen als er initiatieven of planontwikkelingen BUITEN het plangebied van de woonarkenhaven zijn, welke de belangen van de woonarkenhaven raken.

3. Het bestemmingsplangebied van de 1^e Herziening (woonarkenhaven) zal in het Geodatasysteem en ook in de papieren versie van het bestemmingsplan, van een alarmering worden voorzien; van belang is wat er vervolgens gebeurt als het alarm afgaat.

Volgens Uw voorstel wordt diegene die met het Geodatasysteem werkt, na alarmering geattendeerd op de gebruiksovereenkomsten en verwezen naar degene die binnen de gemeente verantwoordelijk is voor het opstellen en beheer daarvan.

Uit de uitleg van het Geodatasysteem hebben wij begrepen dat de diverse documenten en gegevens, zoals bestemmingsplan en gebruikersovereenkomsten, welke in onderlinge samenhang dienen te worden gezien, feitelijk apart worden opgeslagen. Daarmee wordt de samenhang tussen het bestemmingsplan van de woonarkenhaven en de gebruiksovereenkomsten losgelaten; dat is vragen om moeilijkheden, zeker in dit exceptionele geval, waar in het bestemmingsplan gebruiksbescherming is opgenomen, in die zin, dat is bepaald dat het gebruik van het plangebied als woonarkenhaven zal voortduren, totdat de woonarkenhaven is verplaatst.

Wanneer de juiste uitleg van het bestemmingsplan/gebruiksrechten wordt vastgelegd in de verklaring van de gemeente kan deze, bij alarmering, dienen als instructie/handleiding. Ons inziens moet er tevens een link zijn tussen planning en control van de dienst inwoners en de accountmanager; de accountmanager moet in onze optiek leidend zijn en moet precies weten wat kan en mag.

3a. Niet inhoudelijk heeft U gereageerd op het door ons in onze brief van 12-11-2009 onder afspraak 3, Ad 3, voorgestelde m.b.t. het eigen kadasternummer.

Vereniging van Eigenaren Woonarken 3^e Havenarm, Hilversum

De bedoeling van het eigen kadastrummer was tweeledig, n.l het zichtbaar maken van het plangebied van de woonarkenhaven in het kadaster en ten tweede om misverstanden omtrent de geografische reikwijdte van de gebruiksrechten uit te sluiten.
M.b.t. dit onderdeel nog gaarne nader overleg.

Samenvattend willen wij graag met U werken aan een oplossing/regeling zodanig dat:

1. Alle wegen leiden naar de accountmanager, die beschikt over het gehele dossier woonarkenhaven
2. De accountmanager moet weten wat m.b.t. het bestemmingsplan van de woonarkenhaven + de gebruiksovereenkomsten in onderlinge samenhang wel en niet mag ,aan de hand van de op te stellen verklaring, tevens instructie/handleiding; hij zal er op toezien dat de regels worden onderkend en nageleefd.
3. Gezamenlijk werken aan de door de gemeente af te geven verklaring als deel van de gebruiksovereenkomsten, zodanig dat het probleem, zoals gezamenlijk gesignaleerd (4^e alinea op bladzijde 1) wordt ondervangen.
4. Gaarne overleg hoe één en ander in het Geodatasysteem wordt vastgelegd + de doorkoppeling naar de accountmanager.

Zoals U bekend, moeten wij de uitwerking aan onze bewoners voorleggen.

U bij voorbaat dankend voor de te nemen moeite, tekenen wij,

Hoogachtend,

namens het bestuur,

5.1.2,e

voorzitter.

5.1.2,e

5.1.2,e

C.C. 5.1.2,e

HOGE RAAD DER NEDERLANDEN

41467 AANTEKENEN

3S RRRM 5035411

Gemeente Hilversum
H.J.G. Helderton afd. Belastingen
Postbus 9900
1201 GM Hilversum

14 september 2007

INGEKOMEN 17 SEP. 2007

Kenmerk: 41467

Inzake: 5.1.2.e /
Precariorechten 2002

Hierbij doe ik U toekomen een afschrift van het door de Hoge Raad der Nederlanden in bovenvermelde zaak gewezen arrest.

De Griffier,
voor deze,

Behoud

Hoge Raad der Nederlanden

D e r d e K a m e r

Nr. 41.467

14 september 2007

Arrest

gewezen op het beroep in cassatie van ^{5.1.2.e} [redacted] te Hilversum tegen de uitspraak van het Gerechtshof te Amsterdam van 24 september 2004, nr. P03/01749, betreffende na te melden aanslag in de precariobelasting.

1. Aanslag, bezwaar en geding voor het Hof

Aan belanghebbende is voor het jaar 2002 een aanslag in de precariobelasting van de gemeente Hilversum opgelegd, welke aanslag, na daartegen gemaakt bezwaar, bij uitspraak van het hoofd van de afdeling belastingen van de gemeente Hilversum (hierna: de heffingsambtenaar) is gehandhaafd.

Belanghebbende is tegen die uitspraak in beroep gekomen bij het Hof.

Het Hof heeft het beroep ongegrond verklaard. De uitspraak van het Hof is aan dit arrest gehecht.

2. Geding in cassatie

Belanghebbende heeft tegen 's Hofs uitspraak beroep in cassatie ingesteld. Het beroepschrift in cassatie is aan dit arrest gehecht en maakt daarvan deel uit.

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Hilversum (hierna: het college) heeft een verweerschrift ingediend.

3. Beoordeling van de klachten

3.1. In cassatie kan van het volgende worden uitgegaan.

3.1.1. Belanghebbende neemt - en nam gedurende geheel 2002 - met zijn woonark ligplaats nummer 3 in, in het in de gemeente Hilversum (hierna: de gemeente) gelegen water 'de 3^e Havenarm'. De grond van de 3^e Havenarm is eigendom van de gemeente. De 3^e Havenarm is in 1937 als haven aangelegd. Van meet af aan is een deel van het water gebezigd als ligplaats voor woonarken, is de aan de walzijde aan de ligplaatsen grenzende grond bij de woonarkbewoners in gebruik geweest als aanlegplaats/tuin en zijn op die percelen grond opstallen (zoals schuren) geplaatst door de woonarkbewoners. De gemeente is nimmer tegen de desbetreffende situatie opgetreden.

3.1.2. In 1988 heeft een herstructurering plaatsgevonden van de 3^e Havenarm, waarbij van gemeentewege voorzieningen ten behoeve van de woonarkbewoning zijn aangebracht, zoals beschoeiing en riolering. De gemeente heeft bij die gelegenheid

toegestemd in het voortduren van de onder 3.1.1. omschreven, tot dan toe slechts gedoogde, situatie. In 1990 zijn bovendien van gemeentewege de op de walzijde gelegen, bij de woonarkbewoners in gebruik zijnde, percelen grond-ingemeten.

3.1.3. In het kader van de onder 3.1.2. omschreven activiteiten hebben (vertegenwoordigers van) de woonarkbewoners en de gemeente overleg gevoerd over de vraag of de ontstane situatie juridisch kon worden vastgelegd doordat de gemeente met elk van de woonarkbewoners een, aan opvolgende woonarkbewoners overdraagbare, gebruiksregeling zou aangaan, onder meer inhoudende een (voor het gebruik van ligplaats en aangrenzend perceel) door de woonarkbewoner verschuldigde gebruiksvergoeding. Bij dat overleg is afgesproken dat de gemeente ten behoeve van te voeren vervolgoeverleg een concept-gebruiksregeling zou opstellen. Van de presentatie van een zodanig concept, de voortzetting van het overleg en het aangaan van een gebruiksregeling als vorenvermeld, is het tot op heden niet gekomen.

3.1.4. Bij aanslag van 30 juni 2002 heeft verweerder van belanghebbende voor het jaar 2002 € 256 aan precariobelasting geheven ter zake van het boven gemeentegrond ligplaats innemen met zijn woonark in de 3^e Havenarm. Deze aanslag is gebaseerd op de 'Verordening Precariobelasting 2002' van de gemeente, vastgesteld door de Raad van de gemeente op 4 december 2001 en gepubliceerd op 13 december 2001, hierna: de Verordening, welke - voor zover hier van belang -, luidt als volgt:

"(...)

Artikel 2

Belastbaar feit

Onder de naam precariobelasting wordt een directe belasting geheven ter zake van het hebben van voorwerpen onder, op of boven voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

Artikel 3

Belastingplicht

De precariobelasting wordt geheven van degene die één of meer voorwerpen heeft onder, op of boven voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond, (...)

Artikel 4

Vrijstellingen

De precariobelasting wordt niet geheven ter zake van het hebben van:

1. Voorwerpen, welke ingevolge een wettelijk voorschrift, een overeenkomst of anderszins rechtens moeten worden gedoogd;

(...)"

3.2. Voor het Hof was onder meer in geschil of belanghebbende zich met vrucht kan beroepen op de vrijstelling, vervat in artikel 4, aanhef en onder 1, van de Verordening (hierna: de Vrijstelling).

3.3. Bij de beantwoording van die vraag heeft het Hof - in cassatie onbestreden, en met juistheid - het volgende vooropgesteld:

(i) naar de strekking van artikel 228 van de Gemeentewet kan precariobelasting alleen worden geheven indien de gemeente het hebben van voorwerpen onder, op of boven voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond veroorlooft of toestaat, in die zin dat de gemeente de aanwezigheid van die voorwerpen gedooft ondanks dat zij rechtens bevoegd is daartegen op te treden;

(ii) bij het ontbreken van zodanige bevoegdheid is derhalve geen sprake van gedogen (veroorloven/toestaan) en kan geen precariobelasting worden geheven;

(iii) de Vrijstelling moet dienovereenkomstig worden verstaan.

3.4. Vervolgens heeft het Hof geoordeeld dat de hiervoor in 3.1.3 vermelde handelwijze van de gemeente niet meebrengt dat aan belanghebbende een beroep op de Vrijstelling toekomt. Het Hof heeft daartoe onder meer redengevend geoordeeld dat die handelwijze niet de slotsom rechtvaardigt dat de gemeente daarmee haar recht heeft prijsgegeven om als eigenaar van de grond desgewenst tegen het innemen van een ligplaats op te komen. Tegen deze redengeving richt belanghebbende een klacht.

3.5. De klacht slaagt. Dat de gemeente haar recht om desgewenst tegen het innemen van een ligplaats op te komen niet heeft prijsgegeven, sluit immers niet uit dat zich andere omstandigheden kunnen voordoen die meebrengen dat de bevoegdheid om tegen de aanwezigheid van de woonark op te treden is komen te ontbreken, in welk geval ingevolge 's Hofs juiste vooropstelling (hiervoor in 3.3 weergegeven) geen precariobelasting kan worden geheven.

3.6. Zulke andere omstandigheden doen zich voor. De afspraak tussen de gemeente en (vertegenwoordigers van onder meer) belanghebbende dat de gemeente ten behoeve van te voeren vervolgoeverleg een concept zou voorleggen voor een gebruiksregeling bracht immers mee dat tussen hen een verhouding ontstond die beheerst wordt door de

eisen van redelijkheid en billijkheid. Die eisen verzetten zich ertegen dat de gemeente, hangende dat vervolgoverleg, optreedt tegen de aanwezigheid van belanghebbendes woonark.

3.7. 's Hofs uitspraak kan niet in stand blijven. De overige klachten behoeven geen behandeling. De Hoge Raad kan de zaak afdoen: de aanslag dient te worden vernietigd.

4. Proceskosten

Het college zal worden veroordeeld in de kosten van het geding in cassatie en de heffingsambtenaar in de kosten van het geding voor het Hof.

5. Beslissing

De Hoge Raad:

verklaart het beroep gegrond,

vernietigt de uitspraak van het Hof, alsmede de uitspraak van de heffingsambtenaar,

vernietigt de aanslag,

gelast dat de gemeente Hilversum aan belanghebbende vergoedt het door deze ter zake van de behandeling van het beroep in cassatie verschuldigd geworden griffierecht ten bedrage van € 102, alsmede het bij het Hof betaalde griffierecht ter zake van de behandeling van het geding voor het Hof ten bedrage van € 31, derhalve in totaal € 133,

veroordeelt het college in de kosten van het geding in cassatie aan de zijde van belanghebbende, vastgesteld op € 644 voor beroepsmatig verleende rechtsbijstand,

veroordeelt de heffingsambtenaar in de kosten van het geding voor het Hof aan de zijde van belanghebbende, vastgesteld op € 644 voor beroepsmatig verleende rechtsbijstand, en

wijst de gemeente Hilversum aan als de rechtspersoon die deze kosten moet vergoeden.

Dit arrest is gewezen door de vice-president J.W. van den Berge als voorzitter, en de raadsheren C.J.J. van Maanen, C. Schaap, J.W.M. Tijnagel en A.H.T. Heisterkamp, in tegenwoordigheid van de waarnemend griffier A.I. Boussak-Leeksma, en in het openbaar uitgesproken op 14 september 2007.



