

Hoogheemraadschap van Rijnland
De heer R. van der Heiden
Postbus 156
2300 AD Leiden

Amsterdam, 23 december 2010

Betref: steigerbeleid Ringvaart
Onze ref: SBOH/HHR, 10056
Uw ref: 10.35994

Van: mr. L.E. de Geer (advocaat)
E-mail: degeer@cortendegeer.nl

Geachte heer Van der Heiden,

Van de stichting SBOH ontving ik een kopie van uw brief van 8 november jl. onder bovenvermeld kenmerk. De SBOH verzocht mij op deze brief te reageren.

Het probleem betreft de situatie dat er door het hoogheemraadschap een vergunning voor het maken en hebben van een steiger worden verstrekt aan derden op locaties gelegen precies vóór opstalpercelen aan de Ringdijk, waar de mogelijkheid tot het verkrijgen van die vergunningen voorheen voorbehouden was aan de opstalhouder zelf.

Uit uw brieven maakt de SBOH op dat het hoogheemraadschap bereidwillig is om een oplossing te vinden voor dit probleem maar dat u juridische middelen mist om dat te doen.

De SBOH heeft mij verzocht met u mee te denken en u juridische middelen aan de hand te doen waardoor u uw oude beleid (of dat van uw rechtsvoorganger waterschap Groot-Haarlemmermeer) toch kunt handhaven.

Ik zal dat op twee manieren benaderen: eerst vanuit publiekrechtelijk oogpunt en daarna vanuit privaatrechtelijk oogpunt (u bent immers eigenaar van de kades waar de vergunning voor versterkt wordt).



Publiekrecht

Allereerst wil ik u wijzen op bijgevoegd beroepschrift dat ik heb ingediend bij de rechtbank Den Haag namens de erven van een opstalhouder die met het bewuste probleem is geconfronteerd. M.i. is in het daar gevoerde betoog voldoende aanleiding te vinden om (vooralsnog) af te zien van het verstrekken van vergunningen aan derden.

De SBOH deelt u stelling overigens niet dat het nieuwe beleid voldoende bekend is gemaakt. U dient er immers zorg voor te dragen dat het beleid in ieder geval bekend wordt bij degene jegens wie het nieuwe beleid een negatieve wijziging van rechten met zich meebrengt. Nu is het beleid bekend gemaakt in een blad dat niet een op alle delen van de dijk wordt verspreid. Dat is niet voldoende om dat beleid werking te geven. Daarnaast dient u bij de wijziging van het beleid degene die aan het oude beleid rechten kunnen ontleen in ieder geval in de gelegenheid te stellen zich op die wijziging voor te bereiden. Dat kan bijvoorbeeld zijn door de vergunning alsnog zelf aan te vragen. Verder dient u de beleidswijziging zorgvuldig tot stand te laten komen. Dit impliceert dat u een inventarisatie maakt van de belangen die bij het oude beleid bestonden. De SBOH betwijfeld of u dat gedaan heeft. Zij, noch de opstalhouders, hebben dit als zodanig ervaren.

Wat betreft het waterstaatkundig belang heeft het hoogheemraadschap er belang bij dat de kadeground goed wordt onderhouden en dat de steigers er netjes uitzien (dat blijkt ook uit de vergunning zelf). Degene die verplicht is dat onderhoud te plegen zal dus eenvoudig gevonden moeten kunnen worden, zodat hij daarop aangesproken kan worden. Dat zal bij een opstalhouder aan de dijk (die zakenrechtelijk aan de dijk gebonden is) aanzienlijk eenvoudiger zijn dan bij een derden, die, na het verkrijgen van de vergunning, zelfs een onbekende woonplaats kan hebben. Ook het waterschapsbelang wordt daarom met het oude beleid weldegelijk specifiek gediend.

U maakt daarmee geen privaatrechtelijk inbreuk op een publiekrechtelijke regeling maar dient een aan het hoogheemraadschap toevertrouwd belang.

Privaatrecht

Daarnaast heeft u de mogelijkheid (althans, zo wordt dat nu door het Hoogheemraadschap gesteld) om privaatrechtelijk te besluiten de kade niet aan een ander dan de direct aanwonende opstalhouder in gebruik te geven.

Indien u dit beleid voldoende helder communiceert, dan zal de aanvrager van een vergunning (hoewel die zelf misschien niet te weigeren is) wel twee keer denken voor hij leges betaald terwijl hij met de vergunning niets zal kunnen.



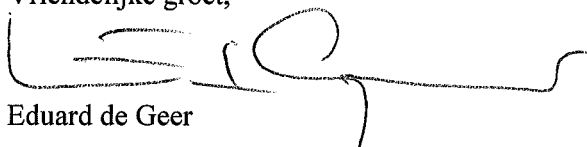
De SBOH meent zelfs dat er ten aanzien van meerdere opstalhouders door verjaring een erfdienstbaarheid van vrij uitzicht is ontstaan. In ieder geval bestaat jegens hen de kwalitatieve verplichting dat het hoogheemraadschap zich onthoudt van het toestaan van een andere steiger en het daaraan afmeren van een schip, of het neerzetten van enig andere bouwwerk ter plaatsen, tenzij met goedkeuring van de opstalhouder. Door nu een derde daar toch een gebruiksrecht te geven maakt het hoogheemraadschap inbreuk op dat recht.

Indien het hoogheemraadschap werkelijk tot een oplossing zou willen komen van het probleem, dan zou de meest simpele weg zijn dat u het stuk kade aan de opstalhouder verkoopt. Dit valt binnen het grondbeleid van het hoogheemraadschap zoals dat nu gevoerd wordt en zal de opstalhouder de mogelijkheid bieden zijn recht op uitzicht of/en het hebben van een steiger ter plaatse zoveel mogelijk veilig te stellen. Uiteraard dient daar wel een redelijke prijs tegenover te staan. Voor de opstalhouders die vanwege financiële omstandigheden niet kunnen kopen zou wellicht gedacht kunnen worden aan een huurkoopregeling waarbij de betaling van de koopprijs over een langere periode wordt uitgespreid.

De SBOH is gaarne bereid over het voorgaande voorstel in overleg te treden of u daarbij terzijde te staan. Ook zal de SBOH, indien het aanbod op een redelijke wijze wordt vastgesteld, daarover positief willen adviseren.

Aangezien het voorgaande ook betrekking heeft op het verkoopbeleid van het hoogheemraadschap, wil ik u verzoeken een kopie van deze brief aan de heer Pluckel te verstrekken.

Vriendelijke groet,



Eduard de Geer