

Commissie bezwaarschriften, kamer Grondgebied

Contactpersoon: Vonkeman, J.I.

T: 0545-250 621

E: j.vonkeman@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Aan de gemeenteraad van Berkelland

Zaaknummer : 216757
Onderwerp : advies bezwaarschrift
Verzonden : 19 JULI 2018

Geachte leden van de raad,

Hierbij doen wij u ons advies als bedoeld in de artikelen 16 en 17 van de Verordening commissie bezwaarschriften toekomen inzake het bezwaarschrift van [REDACTED], Rode Slatweg 1 in Rekken (hierna te noemen: bezwaarde).

Het bezwaarschrift is gericht tegen het besluit van de gemeenteraad van 13 maart 2018, waarbij de aanvraag om nadeelcompensatie is afgewezen.

Het bezwaarschrift is ingediend op grond van artikel 7:1, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht (hierna te noemen: Awb).

Puntsgewijs en chronologisch overzicht van de belangrijkste achtergronden

- Op 25 oktober 2017 wordt een aanvraag om nadeelcompensatie op grond van titel 4.5 van de Awb ingediend;
- De gemeenteraad besluit op 13 maart 2018 om de aanvraag af te wijzen;
- Het besluit wordt op 23 maart 2018 verzonden;
- Hiertegen wordt op 1 mei 2018 een bezwaarschrift ingediend;
- De gronden van bezwaar worden op 25 mei 2018 ontvangen;
- Het bezwaarschrift wordt ter advisering in handen van onze commissie gegeven.

Hoorzitting

Het bezwaarschrift is in een openbare hoorzitting van onze commissie van maandag 25 juni 2018 behandeld, waarbij bezwaarde en de vertegenwoordigers van de raad aanwezig waren en de mogelijkheid hadden om hun standpunt mondeling toe te lichten. Van het besprokene is een verslag gemaakt. Dit verslag is als bijlage bij dit advies is gevoegd.

De bezwaren

De bezwaren worden, onder verwijzing naar de inhoud van het bezwaarschrift, als volgt samengevat:

- de afwijzing van de aanvraag nadeelcompensatie is onterecht aangezien er een nadeelcompensatieplicht bestaat en er aan alle voorwaarden voor toewijzing wordt voldaan, want:
 - er is sprake van schade veroorzaakt door het rechtmatige en onherroepelijke besluit van 26 juni 2013;
 - er is sprake van een speciale, bijzondere en abnormale last en de schade gaat uit boven het normaal maatschappelijk risico;
 - er is door aanvrager geen risico van het ontstaan van de schade genomen of aanvaard:
 - er is geen sprake van uitlokking
 - er is geen sprake van voorzienbaarheid
 - er is een gerechtvaardigd vertrouwen gewekt dat de aanvraag zou worden toegewezen
 - het levert de benadeelde geen voordelen, maar wel beperkingen op.
- in het besluit is niet inhoudelijk ingegaan op de geclaimde schade;
- er is wel degelijk sprake van een speciale en bijzondere last voor aanvrager en het levert beperkingen op;
- bezwaarde heeft geen risico van het ontstaan van schade genomen of aanvaard, want:
 - er was sprake van gereguleerd gedogen;
 - bezwaarde is ingeschreven in de gemeentelijke basisadministratie;
 - bezwaarde heeft de bevestiging gezien in de Woz waardering;
 - bezwaarde heeft de bevestiging gezien in de brief van 13 december 2004 voor wat betreft zicht op legalisatie;
 - bezwaarde heeft het initiatief tot het doen van een aanvraag tot legaliseren genomen op het moment dat het kon en mocht en er aan alle mogelijk denkbare voorwaarden werd voldaan, met de intentie en verwachting dat de aanvraag gehonoreerd zou worden;
- op het moment van aanvraag bestond de beleidsregel inzake permanente bewoning recreatiewoningen nog niet, waardoor er geen reden was van voorzienbaarheid of genomen risico;
- bezwaarde wist niet c.q. had niet kunnen weten dat er niet meegewerkt zou worden aan de gevraagde wijziging van het bestemmingsplan.

Ontvankelijkheid van het bezwaarschrift

Het besluit is verzonden op 23 maart 2018. Het bezwaarschrift is ontvangen op 1 mei 2018. Krachtens artikel 6:9, eerste lid, van de Awb is een bezwaarschrift tijdig ingediend als het voor het einde van de termijn is ontvangen.

Het besluit is verzonden op 23 maart 2018, zodat de termijn aanvangt op 24 maart 2018. De indieningstermijn eindigt derhalve 4 mei 2018.

Het bezwaarschrift is binnen de termijn ontvangen. Het bezwaarschrift voldoet voorts aan de vereisten van artikel 6:5 van de Awb.

Overwegingen en oordeel van de commissie.

Algemene wet bestuursrecht/ Egalité devant les charges publiques

Bezwaarde doet een beroep op de nog niet in werking getreden Titel 4.5 van de Awb. Aangezien een beroep op dit artikel nog niet mogelijk is, is de aanvraag opgevat als een verzoek om nadeelcompensatie op grond van het buitenwettelijk en in de jurisprudentie ontwikkelde beginsel van "Egalité devant les charges publiques". Dit betekent dat de onevenredig nadelige — dat wil zeggen: buiten het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico vallende, en op een beperkte groep burgers of instellingen drukkende — gevolgen van een overheidshandeling of overheidsbesluit niet ten laste van die beperkte groep behoren te komen, maar gelijkmatig over de gemeenschap dienen te worden verdeeld.

De commissie ziet zich voor de vraag gesteld of in onderhavige situatie sprake is van een onevenredig nadelig gevolg van een overheidshandeling c.q. –besluit dat voor vergoeding in aanmerking komt.

Geen vergoeding wordt toegekend indien de aanvrager het risico voor het ontstaan van de schade actief heeft aanvaard.

Heeft bezwaarde een onevenredig nadeel geleden als gevolg van een overheidshandeling?

Recreatiewoning

Op 12 februari 1997 is bezwaarde eigenaar geworden van een perceel bos met zomerhuisje voor recreatie. Volgens het op 27 februari 1995 vastgestelde bestemmingsplan "Buitengebied, Eibergen" (onherroepelijk geworden op 10 februari 1998) heeft het perceel aan de Rode Slatweg 1 in Rekken de bestemming 'zomerhuis'. De gronden met deze bestemming zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van niet-permanente bewoning. De commissie stelt vast dat op het moment van aankoop de bestemming 'zomerhuis' was.

Op 12 september 1997 is een bouwvergunning verleend voor het geheel vernieuwen en uitbreiden van een recreatiewoning.

Bezwaarde stelt dat er op het moment van aanvraag herziening bestemmingsplan nog geen beleid gold ten aanzien van bewoning van recreatiewoningen en dat zij derhalve niet hadden kunnen voorzien dat de woning een recreatiewoning zou blijven, waarin niet permanent gewoond mocht worden. Er is daarmee volgens bezwaarde geen sprake van genomen risico of voorzienbaarheid.

De commissie oordeelt als volgt.

Het college heeft op 20 maart 2007 het beleid permanente bewoning recreatiewoningen vastgesteld. Op 24 april 2007 heeft uw raad een motie aangenomen van de strekking dat er maatregelen moeten worden genomen om permanente bewoning in recreatiewoningen tegen te gaan. Bezwaarde heeft op 4 september 2007 een aanvraag om bestemmingsplanherziening ingediend. Op 11 december 2007 heeft de raad het beleid vastgesteld. De commissie stelt vast dat op het moment van de aanvraag om bestemmingsplanherziening het beleid nog niet had vastgesteld, maar dat door het besluit van het college en de daarop aangenomen motie de koers al wel bekend was.

Anders dan bezwaarde van oordeel is, is de commissie van mening dat bezwaarde op het moment van aankoop van de recreatiewoning/zomerhuis wist of had kunnen weten dat hier niet permanent gewoond mocht worden. Het bestemmingsplan buitengebied is op 27 februari 1995 vastgesteld. Op 12 februari 1997 is bezwaarde eigenaar geworden. Ook op dat moment was permanente bewoning niet toegestaan op basis van het bestemmingsplan. Het college heeft vervolgens op 20 maart 2007 – nog voordat bezwaarde een aanvraag om bestemmingsplanherziening indiende – het beleid inzake permanente bewoning recreatiewoningen vastgesteld. Ook de hiervoor genoemde motie was van voor de indieningsdatum.

Dat de raad pas na de indieningsdatum het beleid heeft vastgesteld, maakt dit niet anders. Bezwaarde had reeds op het moment van aankoop kunnen weten dat zij een recreatiewoning had gekocht, welke niet permanent mocht worden bewoond.

Naar het oordeel van de commissie heeft bezwaarde geen onevenredig nadeel geleden ten gevolge van een overheidshandeling.

Bezwaarde doet verder een beroep op het vertrouwensbeginsel. Zij geeft in haar bezwaar aan dat ze bij haar inschrijving niet is gewezen op het feit dat ze daar niet mocht wonen en dat ze derhalve er op mocht vertrouwen dat dit wel het geval was. Ook verwijst ze erop dat de recreatiewoning in het kader van de heffing van de onroerende zaak-belasting aanvankelijk als 'vrijstaande woning' werd omschreven en pas op de waardepeildatum 1 januari 2013 als 'vrijstaande recreatiewoning'.

De commissie is van oordeel dat uit de door bezwaarde genoemde omstandigheden niet volgt dat bezwaarde er op mocht vertrouwen dat de raad haar recreatiewoning zou bestemmen tot reguliere woning. Zo is in artikel 2.4 van de Wet basisregistratie personen bepaald dat degene die rechtmatig verblijf geniet, niet in de basisregistratie is ingeschreven en naar redelijke verwachting gedurende een half jaar ten minste twee derde van de tijd in Nederland verblijf zal houden, op grond van zijn aangifte van verblijf en adres wordt ingeschreven in de basisregistratie door het college van burgemeester en wethouders van de gemeente waar hij zijn adres heeft. Daarbij is het bestemmingsplan geen afwegingskader.

Het feit dat het object in het kader van de heffing van de onroerende zaakbelasting aanvankelijk onterecht onjuist is beschreven maakt niet dat er sprake is van gewekt vertrouwen waardoor bezwaarde een onevenredig nadeel heeft geleden.

De bezwaren zijn ongegrond.

Conclusie

Bezwaarde stelt een schade van € 100.000 te hebben geleden als gevolg van de afwijzing van de aanvraag om bestemmingsplanherziening. Voor de commissie staat echter zonder meer vast dat bezwaarde een recreatiewoning heeft gekocht. Het enkele feit dat zij er jaren heeft gewoond zonder dat hiertegen handhavend is opgetreden maakt niet dat er schade is geleden op het moment dat een aanvraag om herziening van het bestemmingsplan wordt afgewezen. De bestemming was en is recreatie. Daarmee heeft de afwijzing van de aanvraag geen wijziging in de situatie gebracht zoals deze er was op het moment van aankoop van het perceel. Bezwaarde heeft op het moment van verwerving van het zomerhuis het risico genomen dat de bestemming niet gewijzigd zou worden. Door er al die jaren te wonen zonder dat gehandhaafd is, heeft bezwaarde naar het oordeel van de commissie eerder een voordeel genoten. De aanvraag om nadeelcompensatie is dan ook terecht afgewezen.

Advies

Samenvattend adviseert de commissie uw raad:

- Bezwaarde ontvankelijk te verklaren;
- de bezwaren ongegrond te verklaren;
- het besluit te handhaven.

Borculo, 18 juli 2018,
Commissie bezwaarschriften, kamer Grondgebied
de secretaris, de voorzitter,

Mevrouw J.I. Vonkeman

H.A.M. Plegt (plv)