

C: J.P.M. Franck

T: 0545-250 250

E: info@gemeenteberkelland.nl

Bezoekadres: Marktstraat 1, Borculo

Rode Slatweg 1
7157 CL REKKEN

Zaaknummer : 205029
Onderwerp : aanvraag nadeelcompensatie titel 4.5 Awb
Uw brief van : 25 oktober 2017
Verzonden : 4 DEC. 2017

Geachte

Op 25 oktober 2017 hebben wij uw aanvraag om nadeelcompensatie op grond van titel 4.5 Algemene wet bestuursrecht (Awb) ontvangen. Titel 4.5 van de Awb is echter nog niet in werking getreden. Wij zullen uw aanvraag opvatten als een verzoek om nadeelcompensatie op grond van het buitenwettelijke en in de jurisprudentie ontwikkelde beginsel van "égalité devant les charges publiques" (gelijkheid voor de openbare lasten). Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 8 november 2006 (Venlo, égalité-beginsel). Dit beginsel staat aan de basis van titel 4.5 Awb.

Op basis van voornoemd beginsel kent een bestuursorgaan die in de rechtmatige uitoefening van zijn publiekrechtelijke bevoegdheid schade veroorzaakt, die uitgaat boven het normale maatschappelijke risico, en die een benadeelde in vergelijking met anderen onevenredig zwaar treft, desgevraagd een vergoeding toe (abnormale en speciale last). Het besluit op een dergelijke aanvraag betreft een zogenaamd zuiver en zelfstandig schadebesluit. Dit besluit moet in dit geval door de gemeenteraad genomen te worden.

Op basis van jurisprudentie wordt in ieder geval geen vergoeding toegekend indien:

- De aanvrager het risico voor het ontstaan van de schade heeft aanvaard;

Ter voorbereiding op het raadsbesluit delen wij u mee dat wij voornemens zijn om de raad voor te stellen uw aanvraag af te wijzen.

Alvorens een voorstel aan de raad te richten willen wij u op grond van artikel 4:7 Awb in de gelegenheid stellen om binnen twee weken na verzending van deze brief een zienswijze naar voren te brengen. Een zienswijze kunt u naar keuze schriftelijk of mondeling naar voren brengen. Indien u een mondelinge zienswijze naar voren wilt brengen verzoeken wij u contact op te nemen met de heer J.P.M. Franck of de heer M. Wildenbeest.

Motivering afwijzen aanvraag nadeelcompensatie

De motivering van ons voornemen geven wij onderstaand.

Wij beschrijven in chronologisch overzicht de status van de oude en geldende bestemmingsplannen, de leveringsakte, de inschrijving kadaster, de vergunning voor het vernieuwen en uitbreiden van een recreatiewoning, de vaststelling van het gemeentelijke recreatiebeleid en uitkomst van uw verzoek om herziening van het bestemmingsplan.

1. Bestemmingsplan Buitengebied (Eibergen). Vastgesteld door de gemeenteraad op 17 mei 1977 en onherroepelijk bij Koninklijk Besluit van 15 oktober 1982. Volgens dit

- bestemmingsplan heeft de locatie van de huidige recreatiewoning, Rode Slatweg 1 in Rekken, de bestemming 'Bos'. In dit bestemmingsplan was ter plaatse geen sprake van een zomerhuis.
2. Bestemmingsplan Buitengebied (Eibergen). Vastgesteld door de gemeenteraad op 27 februari 1995. Onherroepelijk na uitspraak van de Raad van State op 10 februari 1998. Volgens dit bestemmingsplan heeft de locatie van de huidige recreatiewoning, Rode Slatweg 1 in Rekken, de bestemming 'Zomerhuis'. De gronden met de bestemming 'zomerhuis' zijn bestemd voor verblijfsrecreatie in de vorm van niet-permanente bewoning.
 3. Leveringsakte van 12 februari 1997. In deze akte wordt aan _____ geleverd een perceel bos met zomerhuisje voor recreatie. Plaatselijk bekend Rode Slatweg 7 te Rekken, kadastraal bekend gemeente Eibergen sectie L, nummer 357. Archiefonderzoek heeft uitgewezen dat in 1997 het huisnummer Rode Slatweg 7 is gewijzigd in Rode Slatweg 1. Het kadastrale nummer is ongewijzigd. In artikel 1 van de leveringsakte staat onder andere het volgende:
'De koper wil het verkochte gaan gebruiken als bos met recreatiewoning. De verkoper staat er voor in, dat het verkochte de voor het gebruik benodigde feitelijke eigenschappen bezit en dat dit gebruik in overeenstemming is met het geldende bestemmingsplan. Het risico voor eventueel benodigde vergunningen voor dat gebruik of voor ander gebruik ligt bij de koper'.
 4. Op 14 juli 1997 is bouwvergunning aangevraagd door _____ toentertijd nog wonend aan de Oostendorperweg 83 in Haaksbergen, voor het geheel vernieuwen en uitbreiden van een recreatiewoning op de locatie Rode Slatweg (ongenummerd), kadastraal bekend gemeente Eibergen, sectie L, nr. 357.
Op 12 september 1997 is de aangevraagde vergunning verleend, met vermelding van de locatie Rode Slatweg 1 in Rekken.
 5. Volgens de registratie in het Bevolkingsregister, staat _____ sinds 29 juli 1998 ingeschreven op de locatie Rode Slatweg 1 in Rekken.
 6. Op 11 december 2007 heeft de gemeenteraad van de gemeente Berkelland het beleid over permanente bewoning van recreatiewoningen vastgesteld. Dit besluit brengt onder andere met zich mee dat geen medewerking wordt verleend aan de permanente voor solitaire recreatiewoningen. Deze beleidsregel is bekend gemaakt op 18 februari 2008.
 7. Op 25 juni 2008 is door _____ ingediend de aanvraag om vrijstelling van het bestemmingplan "Buitengebied Eibergen" voor het gebruik van de recreatiewoning Rode Slatweg 1 in Rekken als hoofdverblijf.
Op 26 mei 2009 is vrijstelling verleend van het bepaalde in artikel 13, lid 1, van het bestemmingsplan "Buitengebied Eibergen" op grond van artikel 19.19, lid 3 van de Wet op de Ruimtelijke Ordening in combinatie met artikel 20 van het Besluit op de ruimtelijke ordening, voor het permanent bewonen van de recreatiewoning gelegen aan de Rode Slatweg. Aan het vrijstellingsbesluit zijn tien voorwaarden verbonden. De kern van de voorwaarden ligt in het gegeven dat de vrijstelling persoonsgebonden-, object gerelateerd- en niet overdraagbaar is.
 8. Op 26 juni 2013 besloot de gemeenteraad uw verzoek om herziening van het bestemmingsplan Buitengebied voor de locatie Rode Slatweg 1 in Rekken te weigeren. U verzocht om wijziging van de geldende bestemming 'zomerhuis' in de bestemming 'Wonen'.
Op 13 mei 2014 besloot de gemeenteraad uw bezwaren ongegrond te verklaren.
 9. Op 22 april 2015 besloot de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State om uw beroep tegen het raadsbesluit van 13 mei 2014 ongegrond te verklaren. Het raadsbesluit is hiermee onherroepelijk en rechtmatig.

De basis voor het raadsbesluit betreft de beleidsregel "Beleid inzake permanente bewoning recreatieverblijven", vastgesteld door de raad op 11 december 2007. Door de toepassing van deze beleidsregel is u geen abnormale en speciale last opgelegd. Toepassing van dergelijk beleid behoort tot het normaal maatschappelijk risico en treft u niet onevenredig zwaar in vergelijking met andere burgers die een recreatiewoning in Berkelland bezitten.

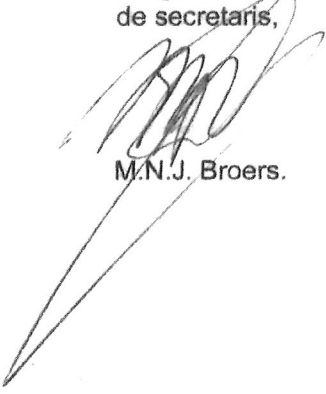
Tevens zijn wij, gelet op voornoemde feiten, van mening dat u het risico heeft genomen en aanvaard dat de mogelijkheid bestaat dat het bestemmingsplan niet gewijzigd wordt. Van het toekennen van enige nadeelcompensatie zoals door u aangevraagd, kan naar onze mening geen sprake zijn.

Heeft u nog vragen?

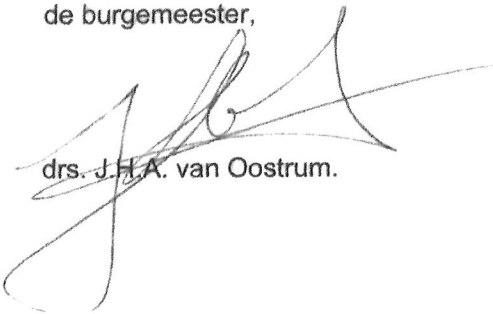
Neem dan contact op met de heer M. Wildenbeest of J.P.M. Franck, telefoonnummer 0545-250 250.

Met vriendelijke groet,

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



M.N.J. Broers.



drs. J.H.A. van Oostrum.

Kopie aan:

- Archief
- Team dienstverlening omgeving / h.franck
- Team juridisch / m.wildenbeest

