

Nieuwsbrief - STAB OGR Updates

Nummer 22, 2024

Redactie: mr. G.A. Keus, mr. J.K. van de Poel, mr. ir. O.W.J.M. Scholte, mr. R. Veenhof en bc. K-RMT P.A.H.M. Willems.

INHOUDSOPGAVE

Rechtbank

[Rechtbank Oost-Brabant, ECLI:NL:RBOBR:2024:5114](#) 29-10-2024

Omgevingsvergunning/Land van Cuijk

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant, ECLI:NL:RBZWB:2024:7210](#) 25-10-2024

Handhaving/Goes

[Rechtbank Noord-Nederland, ECLI:NL:RBNNE:2024:4141](#) 22-10-2024

Handhaving lelieteelt Wnb/gedeputeerde staten Fryslân

[Rechtbank Overijssel, ECLI:NL:RBOVE:2024:5278](#) 15-10-2024

Omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit Ow/gedeputeerde staten Overijssel

[Rechtbank Rotterdam, ECLI:NL:RBROT:2024:10701](#) 15-10-2024

Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit/Hoeksche Waard

[Rechtbank Den Haag, ECLI:NL:RBDHA:2024:16319](#) 26-09-2024

Watervergunning/Hoogheemraadschap van Rijnland

[Rechtbank Noord-Holland, ECLI:NL:RBNHO:2024:8648](#) 27-08-2024

Handhaving/Zaanstad

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2024:4384](#) 30-10-2024

Handhaving/Kerkrade

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2024:4242](#) 30-10-2024

Handhaving/Boxtel

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2024:4278](#) 23-10-2024

Bestemmingsplan/Utrechtse Heuvelrug

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2024:4283](#) 23-10-2024

Handhaving/Peel en Maas

RECHTSPRAAK

Handhaving/Zaanstad

Het college heeft in dit geval in redelijkheid niet kunnen afzien van handhavend optreden.

Casus

Eiseres is sedert de bouw in de jaren tachtig eigenaar van een woning. De woning is een woning in een rij en bestaat uit twee woonlagen: begane grond en eerste verdieping.

De burens zijn sedert de bouw eigenaar van de woning op het naastgelegen perceel. De woningen staan dus tegen elkaar aan. De woningen worden op de begane grond en eerste verdieping van elkaar gescheiden doordat voor elk van de woningen daar een eigen (stenige) zijwand is aangebracht.

Op 7 september 2005 heeft het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad (verweerder) aan de burens een bouwvergunning verleend voor het plaatsen van een dakopbouw als tweede verdieping op hun woning. Als zijwand aan de zijde van eiseres is aan de burens vergund een dubbele (stenige) (spouw)muur, waarvan de ene bovenop de zijwand van de burens en de andere op de zijwand van eiseres was voorzien. De dakopbouw is ook gerealiseerd. Daarbij is een spouwmuur – met in de spouw isolatie – gebouwd, waarvan de ene muur aan de binnenzijde 40 mm oversteekt over de zijmuur van de burens en de andere muur aan de buitenzijde 30 mm – in zoverre in afwijking van de bouwvergunning – oversteekt over de zijmuur van eiseres.

Eiseres heeft op 23 september 2022 een verzoek tot handhaving ingediend bij verweerder. Zij voert aan dat niet is gebouwd conform de verleende vergunning in die zin dat de dakopbouw de erfgrans overschrijdt over de gehele lengte van haar dak.

Verweerder heeft het verzoek van eiseres om handhaving met het besluit van 23 december 2022 afgewezen. Met het bestreden besluit van 4 mei 2023 op het bezwaar van eiseres is verweerder bij de afwijzing van het verzoek om handhaving gebleven. Eiseres heeft beroep ingesteld.

Rechtsvraag

Heeft het college mogen afzien van handhavend optreden?

Uitspraak

Aan verweerder komt de bevoegdheid – niet de verplichting – toe om met bestuursdwang of een last onder dwangsom handhavend op te treden tegen het bouwen in afwijking van de bouwvergunning. Met name als er belangen van derden in het geding zijn en de derde een verzoek om handhaving heeft gedaan, zal verweerder niet snel af kunnen zien van het toepassen van bestuursdwang om de overtreding te beëindigen. Met name als sprake is bijzondere omstandigheden mag het bestuursorgaan wel afzien van handhaving. Dit kan zich voordoen indien er sprake is van een overgangssituatie (concreet zicht op legalisatie, bedrijfsverplaatsingen, experimenten en andere tijdelijke overtredingen), bij overmachtssituaties aan de zijde van de overtreder of wanneer een beroep op het vertrouwens- en rechtszekerheidsbeginsel van de zijde van de overtreder gerechtvaardigd is. Daarnaast kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat van handhaving in die concrete situatie afgezien behoort te worden. Vergelijk jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, zie bijvoorbeeld de uitspraak van 14 juli 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1504.

Niet is in geschil – verweerder heeft dat ook erkend – dat de overtreding niet kan worden gelegaliseerd met een nieuwe omgevingsvergunning voor de burens zodat geen concreet zicht op legalisatie bestaat. Het feit dat het bouwwerk (deels) op het erf van eiseres is voorzien en zij daar niet mee wil instemmen, staat aan verlening van een omgevingsvergunning voor bouwen of een binnen- of buitenplanse omgevingsplanactiviteit in de weg. Het geschil spitst zich daarom toe op de vraag of in dit geval sprake is van omstandigheden die maken dat handhavend optreden onevenredig is tot de daarmee te dienen belangen.

De rechtbank ziet in de omstandigheden die verweerder aandraagt geen omstandigheden die maken dat handhavend optreden in dit geval dusdanig onevenredig is dat daarvan moet worden afgezien. De omstandigheid dat handhavend optreden mogelijk meer of minder ernstige financiële gevolgen heeft voor degene, ten laste van wie wordt gehandhaafd, biedt – ook volgens jurisprudentie van de Raad van State – juist geen grond om van handhaving af te zien en kan daarom ook niet leiden tot het oordeel dat handhavend optreden zodanig onevenredig is in verhouding tot de daarmee te dienen belangen, dat het bestuursorgaan daarvan om die reden behoort af te zien. Zie bijvoorbeeld Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18 mei 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1297. Overigens hebben verweerder en de burens niet gesteld, laat staan onderbouwd, welke kosten met het ongedaanmaken van de

overtreding zijn gemoeid, terwijl het gaat om het 30 mm verschuiven van de buitenste zijmuur. Dat de dakopbouw er al meer dan vijftien jaar staat en er dus al zo lang sprake is van een overtreding vormt – eveneens volgens jurisprudentie van de Raad van State – geen grond om niet meer over te kunnen gaan tot ongedaanmaking van de overtreding en is daarom ook geen bijzondere omstandigheid op grond waarvan handhaven onevenredig zou zijn. Zie bijvoorbeeld Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 1 mei 2024, ECLI:NL:RVS:2024:1829. Dat de overtreding visueel niet prominent is, zou bij vergunningverlening in afwijking van een omgevingsplan wellicht een rol kunnen spelen, maar dat kan hier geen gewicht in de schaal leggen, omdat legalisatie is uitgesloten. Vaststaat voorts dat de dakopbouw gedeeltelijk – op zichzelf in beperkte mate – op het eigendom van eiseres is gebouwd. Daarmee is sprake van een inbreuk op haar eigendomsrecht, zodat op zichzelf schade is gegeven, zij het dat de omvang daarvan nog niet is vastgesteld. Zij ondervindt voorts wel degelijk (enige) hinder van de overtreding. Zij is namelijk door de overschrijding over haar gedeelte van de erfgrans beperkt in haar mogelijkheden tot het bouwen van een dakopbouw op haar woning. Dat die hinder en schade nog niet is vastgesteld en wellicht ook van overzienbare omvang is, neemt niet weg dat die geheel door het van de vergunning afwijkend bouwen wordt veroorzaakt. Het daartegen optreden is, nu er in wezen geen omstandigheden zijn die afzien van handhaving rechtvaardigen, niet onevenredig.

De rechtbank concludeert dat verweerder niet in redelijkheid van handhaving heeft kunnen afzien. Het beroep van eiseres slaagt op dit punt. Dit betekent dat de rechtbank het bestreden besluit zal vernietigen. De rechtbank kan niet zelf bepalen hoe de herstelsanctie er moet uitzien, omdat verweerder daarbij nog beleids- en beoordelingsruimte toe komt. Verweerder zal met inachtneming van het voorgaande opnieuw moet besluiten op het bezwaar van eiseres.

Instantie: Rechtbank Noord-Holland

Datum uitspraak: 27-08-2024

ECLI: ECLI:NL:RBNHO:2024:8648

Zaaknummer: 23/3554

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder a Wabo

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Land van Cuijk

Omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit en technische bouwactiviteit. De omgevingsvergunning is op het punt van de vluchtwegen onvoldoende zorgvuldig voorbereid. Toetsingskader 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, van de Wabo en toetsingskader 8.ob, tweede lid, van het Bkl. Artikel 8.ob, tweede lid van het Bkl vereist naar het oordeel van de voorzieningenrechter een actievere beoordeling van het bevoegd gezag. Het college moet beoordelen of aan de eisen van hoofdstuk 5 van het Bkl wordt voldaan. Het college heeft weliswaar beoordelingsruimte of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, maar het college heeft pas beleidsruimte als is voldaan aan de eisen ingevolge artikel 8.ob, tweede lid van het Bkl.

Casus

Vergunninghouder heeft bij het college van burgemeester en wethouders van Land van Cuijk (het college) een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. Op 20 juni 2024 heeft het college omgevingsvergunning verleend voor de omgevingsplanactiviteit (artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet) en de technische bouwactiviteit (artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet). Deze vergunning is verleend voor het oprichten van een sportschool op de bovenverdieping van een pand.

Ter plaatse van het perceel geldt het omgevingsplan gemeente Land van Cuijk. Onderdeel van het tijdelijke deel van dit omgevingsplan is het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Wisseveld en Nieuwe Haven' en het 'Paraplubestemmingsplan Parkeernormen Land van Cuijk 2023'. Het perceel heeft onder meer de bestemmingen 'Bedrijventerrein' en 'Waterstaat en waterkering'. In de omgevingsvergunning heeft het college aangenomen dat de aangevraagde activiteit in

strijd is met het omgevingsplan.

Verzoeker heeft een bestaande sportschool die zich op korte afstand schuin achter de sportschool van vergunninghouder bevindt. Verzoeker betoogt onder meer dat de vergunde sportschool niet voldoet aan de vereiste veiligheidsvoorschriften. Verzoeker voert aan dat de sportschool slechts beschikt over één vluchtweg, terwijl volgens de regelgeving minimaal twee vluchtwegen noodzakelijk zijn.

Hij voert verder aan dat de vestiging van een nieuw zelfstandig fitnesscentrum op korte afstand van de sportschool van verzoeker uit ruimtelijk oogpunt onwenselijk is op het bedrijventerrein. Deze grond begrijpt de voorzieningenrechter zo dat verzoeker ook betwist dat behoefte bestaat aan de vergunde sportschool.

Rechtsvragen

1. Voldoet de vergunde sportschool aan de vereiste veiligheidsvoorschriften?
2. Heeft het college de behoefte aan de sportschool voldoende gemotiveerd?

Uitspraak

1. Ingevolge artikel 5.20 van de Omgevingswet worden beoordelingsregels (als bedoeld in artikel 5.18 van de Omgevingswet) gesteld met het oog op de veiligheid van bouwwerken en het beschermen van de gezondheid. Deze regels worden gesteld in het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl). In paragraaf 4.2.10 en 4.2.11 van het Bbl worden eisen gesteld aan het verloop en de capaciteit van vluchtroutes. In artikel 4.94 van het Bbl zijn eisen gesteld aan vluchtroutes in brandvoorschriftengebieden. Op het bedrijventerrein is ook een gasontvangstation gelegen met een aparte aanduiding in het omgevingsplan.

Het is voor de voorzieningenrechter onduidelijk aan welke artikelen van het Bbl het college (dan wel de brandweer) heeft getoetst. Uit de betreffende artikelen kan evenmin worden afgeleid of met een capaciteit van 50 personen wordt voldaan aan de toepasselijke paragrafen in het Bbl. Het bestreden besluit is op dit onderdeel onduidelijk. Weliswaar is in de ruimtelijke onderbouwing van vergunninghouder (die deel uitmaakt van het bestreden besluit) de aanwezigheid van een buisleiding voor gevaarlijke stoffen en het gasontvangstation vermeld, alsmede de nabijheid van de Maas (als route waarover gevaarlijke stoffen worden vervoerd) en is daarin aangegeven dat deze omstandigheden geen belemmeringen opleveren voor het initiatief, maar in de omgevingsvergunning blijft onduidelijk hoe het college hierover denkt. De enkele verwijzing in het verweerschrift naar het advies van de brandweer leidt niet tot een ander oordeel. Daarnaast is de voorzieningenrechter van oordeel dat de beperking van het

aantal van 50 personen onvoldoende is geborgd in de omgevingsvergunning (dus los van de vraag of met een capaciteit van 50 personen wordt voldaan aan artikel 4.68 van het Bbl dan wel de overige toepasselijke artikelen en paragrafen van het Bbl). Overigens wordt in artikel 4.68, eerste lid van het Bbl – dat ingevolge tabel 4.64 van toepassing is op gebouwen met een sportfunctie – een aantal van 37 personen genoemd waarvoor beschermde vluchtroutes moeten worden ingericht als de uitgang van het subbrandcompartiment niet rechtstreeks grenst aan het aansluitende terrein. De omgevingsvergunning is op dit onderdeel onvoldoende zorgvuldig voorbereid.

2. Op basis van artikel 8.ob, eerste lid, onder a van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) zijn op de beoordeling van een aanvraag om een omgevingsvergunning die betrekking heeft op een buitenplanse omgevingsplanactiviteit, de regels van hoofdstuk 5 van het Bkl van overeenkomstige toepassing. Ingevolge het tweede lid wordt deze omgevingsvergunning geweigerd als de omgevingsplanactiviteit zou leiden tot een situatie die niet is toegelaten op grond van een regel of instructie als bedoeld in het eerste lid, met andere woorden een situatie die in strijd is met hoofdstuk 5 van het Bkl.

In artikel 5.129g van het Bkl zijn regels opgenomen ter voorkoming van leegstand en voor zorgvuldig ruimtegebruik, voor stedelijke ontwikkelingen die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, die voldoende substantieel is.

Voor zover een omgevingsplan voorziet in een nieuwe stedelijke ontwikkeling, wordt met het oog op het belang van zorgvuldig ruimtegebruik en het tegengaan van leegstand in het omgevingsplan (voor zover hier van belang) rekening gehouden met de behoefte aan die stedelijke ontwikkeling (artikel 5.129g, tweede lid van het Bkl).

Ingevolge artikel 5.129g, vierde lid van het Bkl, heeft in de gevallen waarin het gaat om de vestiging van een dienst, waarbij de beoordeling van de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling betrekking heeft op de economische behoefte, de marktvraag of de mogelijke of actuele economische gevolgen van die vestiging, die beoordeling alleen tot doel na te gaan of de vestiging van een dienst in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) heeft op 28 juni 2017 (ECLI:NL:RVS:2017:1724) vooruitlopend op de wijziging van artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) een overzichtsuitspraak gedaan over de ladder voor duurzame verstedelijking. Artikel 3.1.6 van het Bro bevatte de regels ter voorkoming van leegstand en voor zorgvuldig ruimtegebruik, voor stedelijke ontwikkelingen onder het oude recht. In

overweging 4.1 van deze uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat bij de toets of het plan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening onder meer dient beoordeeld te worden of de in het plan voorziene bestemmingen passende bestemmingen zijn en of de mogelijk gemaakte ontwikkeling voorziet in een behoefte. De behoefte aan de mogelijk gemaakte ontwikkeling dient met het oog op de uitvoerbaarheid van het plan te zijn onderbouwd. In overweging 6.3 van de uitspraak heeft de Afdeling overwogen dat als een bestemmingsplan voorziet in een gebouw met een bruto-vloeroppervlakte (bvo) groter dan 500 m², deze ontwikkeling in beginsel als een stedelijke ontwikkeling dient te worden aangemerkt. In overweging 12.7 heeft de Afdeling overwogen wanneer sprake is van relevante leegstand. Het enkele feit dat de voorziene ontwikkeling kan leiden tot beëindiging van de eigen bedrijfsactiviteiten ter plaatse en daardoor tot leegstand van het in gebruik zijnde bedrijfsgebouw is op zichzelf eveneens onvoldoende om te concluderen dat zich relevante leegstand zal voordoen. Dit kan echter onder omstandigheden anders zijn, bijvoorbeeld indien het bedrijfsgebouw dermate bijzondere bouwkundige dan wel locatie-specifieke eigenschappen heeft, dat andersoortig gebruik – al dan niet door transformatie – niet of onder zeer bezwarende omstandigheden tot de mogelijkheden behoort, hetgeen niet licht zal kunnen worden aangenomen. Voorts zou relevante leegstand zich voor kunnen doen bij leegstand als gevolg van de voorziene ontwikkeling in de directe omgeving van het bij de concurrent in gebruik zijnde bedrijfspand.

Aan artikel 3.1.6 van het Bro moest ingevolge artikel 5.20 van het Besluit omgevingsrecht (Bor) ook worden voldaan als een omgevingsvergunning, die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt. Onder de Omgevingswet is artikel 5.129g van het Bkl van toepassing bij iedere buitenplanse afwijking.

De voorzieningenrechter merkt op dat de formulering van de eisen die worden gesteld aan de beoordeling van omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verschilt van formulering van de eisen die werden gesteld aan een omgevingsvergunning die wordt verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 3°, van de Wabo. Naast het gebruik van het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties in plaats van het criterium 'goede ruimtelijke ordening' wordt in artikel 8.ob, tweede lid van het Bkl nadrukkelijk bepaald dat een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit wordt geweigerd als niet wordt voldaan aan de regels in hoofdstuk 5 van het Bkl. Dit is dezelfde formulering van de eisen aan een omgevingsvergunning voor de activiteit 'bouwen' (artikel 2.10 van de Wabo) en wijkt af van de formulering van artikel 2.12, eerste lid van de Wabo, waarin stond dat een omgevingsvergunning slechts kan worden

verleend als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Artikel 8.ob, tweede lid van het Bkl vereist naar het oordeel van de voorzieningenrechter een actievere beoordeling van het bevoegd gezag. Het college moet beoordelen of aan de eisen van hoofdstuk 5 van het Bkl wordt voldaan. Het college heeft weliswaar beoordelingsruimte of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, maar het college heeft pas beleidsruimte als is voldaan aan de eisen ingevolge artikel 8.ob, tweede lid van het Bkl.

Het ligt daarom op de weg van het college om in dit geval zelf het bestaan van een behoefte aan een stedelijke ontwikkeling te onderzoeken dan wel de aanvrager te verplichten om het bestaan van een behoefte te onderzoeken. Iemand die de behoefte aan een stedelijke ontwikkeling ter discussie stelt, is naar het oordeel van de voorzieningenrechter niet verplicht om het ontbreken van die behoefte aan te tonen als er geen enkel onderzoek naar de behoefte is gedaan. Als het bestaan van de behoefte aannemelijk is, dan ligt het overigens wel op de weg van verzoeker om aannemelijk te maken dat toevoeging van een vierde sportschool desondanks kan leiden tot relevante leegstand. Voor het aannemen van voor een concurrent relevante leegstand als hiervoor bedoeld, is onvoldoende dat de voorziene ontwikkeling leidt of kan leiden tot een verminderde vraag naar producten of diensten en daardoor tot daling van omzet en inkomsten van de eigen onderneming of de desbetreffende vestiging (r.o. 12.7 van de overzichtsuitspraak van de Afdeling).

De voorzieningenrechter stelt vast dat het college de behoefte niet heeft onderzocht in het bestreden besluit. In de ruimtelijke onderbouwing is ook geen onderzoek gedaan naar de behoefte. Vergunninghouder heeft ter zitting bevestigd dat er geen onderzoek naar de behoefte is gedaan. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is het bestreden besluit op dit onderdeel onvoldoende zorgvuldig voorbereid. De omstandigheid dat het gaat om een nieuwe ontwikkeling met een beperkte omvang leidt niet tot een ander oordeel. Weliswaar staat in de aanvraag dat het bvo van de sportschool 571 m² bedraagt, dat wil nog niet zeggen dat deze wijziging niet substantieel is, temeer omdat er al drie bestaande sportscholen in Grave zijn. Deze situatie duurt al een aantal jaar en de voorzieningenrechter vindt het te risicovol om het bestaan van een behoefte zonder enig onderzoek aan te nemen. De voorzieningenrechter ziet daarom aanleiding een voorlopige voorziening te treffen zolang niet bekend is of die behoefte bestaat. Dit kan worden onderzocht in de bezwaarfase maar vergunninghouder zal moeten wachten met de opening om onomkeerbare gevolgen voor de sportschool van verzoeker of de overige sportscholen te voorkomen.

Instantie: Rechtbank Oost-Brabant

Datum uitspraak: 29-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RBOBR:2024:5114

Zaaknummer: SHE 24/3481

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet, 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet, 5.20 Omgevingswet, 4.94 Besluit bouwwerken leefomgeving, 4.64 Besluit bouwwerken leefomgeving, 8.ob lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving en 5.129g Besluit kwaliteit leefomgeving

RECHTSPRAAK

Handhaving/Goes

Het is op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, in samenhang met artikel 22.26 van het omgevingsplan verboden zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Voor een dakkapel kan een uitzondering gelden op grond van artikel 22.27 van het omgevingsplan. Omdat op dit gebied redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, wordt niet voldaan aan deze uitzondering en is een vergunning vereist. Er is sprake van een overtreding.

Casus

Op 12 januari 2023 heeft het college van burgemeester en wethouders van Goes (het college) aan eiser een vergunning verleend voor het plaatsen van een dakkapel aan de voorzijde van zijn woning.

In december 2023 heeft een bouwinspecteur van de gemeente Goes de dakkapel gecontroleerd en geconstateerd dat de kapel in afwijking van de vergunning is gebouwd. Op 25 januari 2024 wordt eiser hiervan op de hoogte gesteld.

Op 14 maart 2025 heeft het college het voornemen uitgesproken om handhavend op te treden. Vervolgens heeft het college aan eiser een last onder dwangsom opgelegd. Het college heeft het bezwaar van eiser ongegrond verklaard.

Rechtsvragen

1. Is het college bevoegd handhavend op te treden?
2. Is sprake van een overtreding?

Uitspraak

1. Op grond van artikel 125 van de Gemeentewet is het college bevoegd tot het opleggen van een last onder bestuursdwang, indien de last strekt tot handhaving van regels die het gemeentebestuur uitvoert. Op grond van artikel 18.2 in samenhang met artikel 5.8 van de Omgevingswet voert het college de regels omtrent het bouwen uit. Op grond van artikel 5:32 en 5:4 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) is het college ook bevoegd een last onder dwangsom op te leggen. Het college is dus in beginsel bevoegd om handhavend op te treden.
2. Op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a van de Omgevingswet in samenhang met artikel 22.26 van het Omgevingsplan gemeente Goes (het Omgevingsplan) is het verboden zonder vergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Voor een dakkapel kan een uitzondering gelden op grond van artikel 22.27 van het Omgevingsplan. Omdat op dit gebied redelijke eisen van welstand van toepassing zijn, wordt niet voldaan aan deze uitzondering (artikel 22.27, onder c, onderdeel 1 van het omgevingsplan) en is een vergunning vereist. Niet in geschil is dat er in afwijking van de vergunning is gebouwd. Dat betekent dat er sprake is van een overtreding

Instantie: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Datum uitspraak: 25-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RBZWB:2024:7210

Zaaknummer: 24/6020 en 24/6021

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet, 18.2 Omgevingswet, 5.8 Omgevingswet, 5:32 Awb, 5:4 Awb en 125 Gemeentewet

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit/Hoeksche Waard

Initiatiefnemer heeft voldoende aan participatie gedaan. Sociale veiligheid en (de te verwachten) overlast zijn aspecten die het college bij de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet betrekken bij zijn besluitvorming.

Casus

Bij besluit van 19 juni 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hoeksche Waard (het college) deze omgevingsvergunning verleend. Verzoekster heeft hiertegen bezwaar gemaakt. Daarnaast heeft zij de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Verzoekster voert aan dat zij en andere omwonenden onvoldoende zijn betrokken bij de totstandkoming van de verleende omgevingsvergunning en dat onvoldoende participatie heeft plaatsgevonden. Zij vreest met name voor de (sociale) veiligheid en overlast in de omgeving en meent dat haar belangen en de belangen van andere omwonenden onevenredig worden aangetast. Verzoekster vindt het besluit onduidelijk doordat niet blijkt waarvoor omgevingsvergunning is verleend.

Rechtsvragen

1. Heeft de initiatiefnemer in dit geval voldoende aan participatie gedaan?
2. Zijn sociale veiligheid en (te verwachten) overlast aspecten die het college dient te beoordelen in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties?

Uitspraak

1. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de initiatiefnemer in dit geval voldoende aan participatie heeft gedaan. Hierbij is van belang dat in de Omgevingswet geen eisen worden

gesteld aan de wijze waarop aan participatie moet zijn vormgegeven. Nu er een informatieavond voor omwonenden is geweest en draagvlak geen voorwaarde is om een ontwikkeling mogelijk te maken, heeft deze bezwaargrond geen redelijke kans van slagen.

2. De voorzieningenrechter stelt vast dat de zorgen van verzoekster voornamelijk gaan over de (sociale) veiligheid in de buurt en (de te verwachten) overlast. De sociale veiligheid en (de te verwachten) overlast zijn aspecten die het college bij de beoordeling of er sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties moet betrekken bij zijn besluitvorming. De voorzieningenrechter is van oordeel dat deze aspecten onvoldoende zijn betrokken in de ruimtelijke onderbouwing, de daarop door het college gebaseerde besluitvorming en de door het college te verrichten ruimtelijke belangenafweging in het bijzonder. Het college dient in de bezwaarfase dan ook nader te onderzoeken en te motiveren dat met het toestaan van de huisvesting van de minderjarige vreemdelingen sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

Instantie: Rechtbank Rotterdam

Datum uitspraak: 15-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RBROT:2024:10701

Zaaknummer: ROT 24/8874

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet en 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving

RECHTSPRAAK

Handhaving/Boxtel

Handhaving en vertrouwensbeginsel. Partij en anderen mochten de gerechtvaardigde verwachting hebben dat de mantelzorgwoning vergunningvrij mocht worden gebouwd en dat niet handhavend zou worden opgetreden.

Casus

Bij besluit van 27 mei 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Boxtel (het college) partij B een last onder dwangsom opgelegd om de bouw van een bijbehorend bouwwerk (de mantelzorgwoning) op het perceel in Liempde stil te leggen. Bij twee afzonderlijke besluiten van 25 oktober 2021 heeft college het door partij A en anderen daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard en het door appellante daartegen gemaakte bezwaar niet-ontvankelijk verklaard.

Bij uitspraak van 10 juli 2023 heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, het door partij A en anderen ingestelde beroep tegen het aan hen gerichte besluit van 25 oktober 2021 gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en het college opgedragen een nieuw besluit op bezwaar te nemen. Eveneens bij uitspraak van 10 juli 2023 heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, het door appellante ingestelde beroep tegen het aan haar gerichte besluit van 25 oktober 2021 ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraken heeft appellante hoger beroep ingesteld. Appellante betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het handhavend optreden in strijd is met het vertrouwensbeginsel.

Rechtsvraag

Is de rechtbank terecht tot het oordeel gekomen dat handhavend optreden in strijd is met het vertrouwensbeginsel?

Uitspraak

Wie zich beroept op het vertrouwensbeginsel moet aannemelijk maken dat van de kant van de overheid toezeggingen of andere uitlatingen zijn gedaan of gedragingen zijn verricht waaruit hij/zij in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht afleiden of het bestuursorgaan een bepaalde bevoegdheid zou uitoefenen en zo ja hoe. Er is onder meer geen sprake van gerechtvaardigde verwachtingen als degene die een beroep op het vertrouwensbeginsel heeft gedaan de relevante feiten en omstandigheden onjuist of onvolledig heeft weergegeven.

Ook vereist is dat de toezegging, andere uitlating of gedraging afkomstig is van het bevoegde bestuursorgaan of aan het bevoegde bestuursorgaan moet worden toegerekend. Van toerekening van een onbevoegde uitlating is sprake als de betrokkene in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs kon en mocht veronderstellen dat degene die de uitlating deed of de gedraging verrichtte de opvatting van het bevoegde orgaan vertolkte.

De Afdeling volgt appellante niet in haar betoog dat de rechtbank ten onrechte tot het oordeel is gekomen dat partij A en anderen de gerechtvaardigde verwachting mochten hebben dat zij vergunningvrij een mantelzorgwoning op het perceel konden bouwen. De Afdeling zal dit hierna toelichten.

Zoals de rechtbank in haar uitspraak heeft overwogen, heeft partij B voorafgaand aan de bouw een informatief gesprek gehad met een medewerkster omgevingsrecht van de gemeente Boxtel. Later hebben partij B en partij D samen een tweede gesprek gehad met dezelfde medewerkster. Diezelfde medewerkster heeft op 15 september 2020 een e-mail gezonden, waarin staat: 'zoals afgesproken bijgaand een folder met de regelgeving omtrent een mantelzorgwoning. Onderstaand een afschrift van de kadastrale kaart. In het groen gearceerd gedeelte kan in totaal maximaal 150 m² bijbehorende bouwwerken worden gerealiseerd. Vervolgens kan dit bestaand bouwwerk in zijn geheel of gedeeltelijk worden gebruikt als mantelzorgwoning. Daarnaast mag er nog een verplaatsbare woonunit worden geplaatst van maximaal 100 m². Deze verplaatsbare woonunit moet worden verwijderd als de mantelzorgsituatie stopt. Verder verwijs ik u naar bijgaande folder voor de andere voorwaarden voor het realiseren van een mantelzorgwoning'. Zoals de rechtbank heeft vastgesteld, is daarna een toezichthouder bouwen van de gemeente Boxtel twee keer bij partij A en anderen langs geweest en heeft hij enkel medegedeeld dat een sloopmelding moet worden gedaan en een vergunningaanvraag voor een inrit moet worden ingediend. Vervolgens heeft partij D deze toezichthouder een e-mail van 24 maart 2021 gestuurd, waarbij de e-mail van 15 september 2020 is doorgestuurd en waarin staat: 'Naar aanleiding van uw bezoek zojuist stuur ik u deze mail. Destijds hebben wij contact gehad met [medewerkster omgevingsrecht van de gemeente Boxtel]. Onderstaande mail was ter bevestiging van het vergunningvrij bouwen voor een oppervlakte van 150 m². Mocht u nog vragen of opmerkingen

hebben dan hoor ik dat natuurlijk graag'. In reactie daarop heeft de toezichthouder een e-mail van 25 maart 2021 toegezonden, waarin staat: 'bedankt voor de informatie. Zou je mij tegen de tijd dat het zover is de sloop willen melden van de bestaande schuur. Alvast bedankt en succes met bouwen'. Partij A en anderen zijn vervolgens binnen het door de medewerkster omgevingsrecht van de gemeente Boxtel groen gearceerde gedeelte van het perceel gestart met de bouw van de mantelzorgwoning.

De Afdeling volgt het oordeel van de rechtbank dat partij A en anderen uit de uitlatingen en gedragingen van gemeenteambtenaren, gelet op de door partij A en anderen geschetste en door het college onweersproken gang van zaken, de aan de bouw van de mantelzorgwoning voorafgaande gesprekken en de inhoud van e-mails van een medewerkster omgevingsrecht en een toezichthouder bouwen van de gemeente Boxtel in de gegeven omstandigheden redelijkerwijs konden en mochten afleiden dat zij vergunningvrij een mantelzorgwoning mochten bouwen. Het is de Afdeling daarbij niet gebleken dat partij A en anderen niet te goeder trouw zouden zijn geweest. De Afdeling is verder met de rechtbank van oordeel dat de uitlatingen en gedragingen aan het college kunnen worden toegerekend.

Gelet op het voorgaande mochten partij A en anderen de gerechtvaardigde verwachting hebben dat de mantelzorgwoning vergunningvrij mocht worden gebouwd en dat niet handhavend zou worden opgetreden. Omdat het college zich ook in hoger beroep niet gemotiveerd heeft uitgelaten over het gewicht van het gewekte vertrouwen bij de uitoefening van zijn bevoegdheid, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het beroep van partij A en anderen op het vertrouwensbeginsel slaagt.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 30-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RVS:2024:4242

Zaaknummer: 202305448/1/R2 en 202305471/1/R2

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder c Wabo

RECHTSPRAAK

Handhaving/Kerkrade

Appellant heeft alleen aanspraak op vergoeding van de dispositieschade die hij heeft geleden doordat hij op grond van het gewekte vertrouwen heeft gehandeld. Misgelopen inkomsten kunnen niet worden aangemerkt als dispositieschade. De gestelde misgelopen inkomsten zou hij zonder het gewekte vertrouwen immers ook niet hebben gehad omdat op grond van het bestemmingsplan woningsplitsing niet is toegestaan.

Casus

Appellant is eigenaar van een woning. Hij heeft deze woning gesplitst in twee appartementen zonder omgevingsvergunning. Volgens het college van burgemeester en wethouders van Kerkrade (het college) heeft appellant door de woning te splitsen in strijd gehandeld met het bestemmingsplan 'Kerkrade Oost I' (het bestemmingsplan). Bij besluit van 27 februari 2018, na bezwaar gehandhaafd bij besluit op bezwaar van 9 juli 2018, heeft het college appellant gelast om de woningsplitsing ongedaan te maken en de woning terug te brengen in de oorspronkelijke staat, zijnde één wooneenheid, waarbij de woning niet bouwkundig en/of functioneel gesplitst mag zijn in twee wooneenheden. Als de overtreding niet binnen zes weken wordt beëindigd, verbeurt appellant een dwangsom van € 1.500 per week of een gedeelte van de week dat niet aan de last wordt voldaan, met een maximum van € 9.000.

De rechtbank heeft het beroep van appellant gegrond verklaard, het besluit van 9 juli 2018 vernietigd en het college opgedragen om een nieuw besluit te nemen op het bezwaar van appellant. Tegen deze uitspraak zijn geen rechtsmiddelen ingesteld, waardoor het oordeel van de rechtbank in rechte vast is komen te staan.

Bij besluit van 27 mei 2019 heeft het college het bezwaar van appellant opnieuw ongegrond verklaard. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat er geen sprake is van een concrete en ondubbelzinnige toezegging. Wat betreft de belangenafweging is de rechtbank volgens het college op de stoel van het bestuur gaan zitten. Het college komt opnieuw tot de

conclusie dat het algemeen belang dat gediend is met handhavend optreden zwaarder weegt.

Bij uitspraak van 16 april 2021 heeft de rechtbank het door appellant tegen het besluit van 27 mei 2019 ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en het college opgedragen om een nieuw besluit te nemen op het bezwaar van appellant met inachtneming van de uitspraak van de rechtbank.

Bij besluit van 9 juni 2021 heeft het college ter uitvoering van de uitspraak van de rechtbank opnieuw op het bezwaar van appellant beslist, het bezwaar gedeeltelijk gegrond verklaard en de motivering van het besluit van 27 februari 2018 aangepast. Appellant heeft over dit besluit naar voren gebracht dat het college zijn belang bij nakoming van het gewekte vertrouwen zwaarder had moeten laten wegen, omdat er geen concrete bedreigde belangen van enige betekenis kunnen worden aangewezen die zwaarder wegen.

Rechtsvragen

1. Heeft het college tot de conclusie kunnen komen dat belangen van derden bij handhaving zwaarder wegen dan het belang van appellant bij nakoming van het gewekte vertrouwen?
2. Heeft het college – in het kader van dispositieschade – kunnen volstaan met een bedrag voor verbouwkosten en het terugbrengen van de woning in de oorspronkelijke staat? Of had het college in dit verband ook misgelopen inkomsten moeten vergoeden?

Uitspraak

1. Dat sprake is van gerechtvaardigde verwachtingen betekent niet dat daaraan altijd moet worden voldaan. Zwaarder wegende belangen, zoals het algemeen belang of de belangen van derden, kunnen daaraan in de weg staan.

Het college heeft toegelicht dat het vasthoudt aan het bestemmingsplan, omdat de belangen van derden anders in het geding komen. Volgens het college is de regel in het bestemmingsplan die woningsplitsing verbiedt bewust opgesteld met het doel om het belang dat derden hebben bij een goede leefomgeving, te beschermen. Het splitsen van een woning in meerdere wooneenheden leidt volgens het college tot een grotere ruimtelijke uitstraling op de omgeving en zorgt in zijn algemeenheid vanuit leefbaarheids- en veiligheidsoverwegingen voor meer negatieve gevolgen. Het college heeft aan dit belang daarom een zwaarwegend gewicht toegekend. Daarbij is betrokken dat het in dit geval gaat om een kleine tussenwoning die feitelijk ook niet geschikt is voor woningsplitsing. Hierbij heeft het college gewezen op de ouderdom van de woning en de bouwkundige situatie ter plaatse.

Gelet op deze toelichting is de Afdeling van oordeel dat het college een zwaarder gewicht mocht toekennen aan de handhaving van het bestemmingsplan. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat het verbieden van woningsplitsing, vanwege de bescherming van de belangen van derden, in lijn is met bestendig gemeentelijk beleid inzake woningsplitsing waar het college op heeft gewezen.

De Afdeling oordeelt verder dat het college in zijn belangenafweging gewicht mocht toekennen aan het algemeen belang bij een goede woningmarkt die zowel kwalitatief als kwantitatief in balans is. Door het college is onder verwijzing naar verschillende beleidsstukken en aan de hand van concrete cijfers over de woningvoorraad en leegstand in Kerkrade deugdelijk toegelicht dat ten tijde van de besluitvorming voor de gemeente een opgave bestond om de woningvoorraad drastisch terug te dringen. Daarom wil het college geen uitzondering maken voor slechts één woning. De enkele stelling van appellant dat hij regelmatig wordt benaderd door woningzoekenden, biedt geen aanleiding om aan de juistheid van deze opgave of de door het college genoemde cijfers te twijfelen. Uit de beleidsregel en de verschillende woningbouwprojecten waar appellant op heeft gewezen, volgt ook niet dat deze opgave niet bestond. Het college heeft deugdelijk toegelicht dat de beleidsregel alleen van toepassing is op bijzondere gevallen waarbij onder strenge voorwaarden woningsplitsing wordt toegestaan. Ook ten aanzien van de woningbouwprojecten waar appellant op heeft gewezen heeft het college deugdelijk toegelicht dat deze niet vergelijkbaar zijn met de woningsplitsing van appellant, omdat die projecten voorzien in nieuwbouw waarmee wordt ingespeeld op de kwalitatieve woningvoorraad in Kerkrade en de vraag naar dit type woningen.

2. De Afdeling is van oordeel dat het college alle betrokken belangen deugdelijk heeft afgewogen en dat het zich na afweging hiervan op het standpunt mocht stellen dat aan het belang van appellant minder gewicht toekomt. Daarbij heeft het college in aanmerking mogen nemen dat appellant enkel een financieel belang heeft en dat hij een schadevergoeding krijgt van € 5.000 voor de verbouwkosten en voor het terugbrengen van de woning in de oorspronkelijke staat. Appellant heeft de hoogte van dit bedrag niet bestreden.

Ook het tijdsverloop van ruim een jaar tussen de weigering om een omgevingsvergunning te verlenen en het opleggen van de last onder dwangsom is niet zodanig lang dat dit moet leiden tot een ander oordeel. Appellant heeft verder niet aannemelijk gemaakt dat er gelijke gevallen bestaan waarin het college het belang van nakoming van het gewekte vertrouwen wel zwaarder heeft laten wegen, zodat ook dit niet tot een ander oordeel leidt.

Het college mocht verder afzien van het toekennen van schadevergoeding voor het mislopen

van huurinkomsten. Appellant heeft alleen aanspraak op vergoeding van de dispositieschade die hij heeft geleden doordat hij op grond van het gewekte vertrouwen heeft gehandeld. In dit geval heeft hij naar aanleiding van het gewekte vertrouwen verbouwingskosten gemaakt die hij zonder de toezegging niet zou hebben gemaakt. Misgelopen inkomsten kunnen niet worden aangemerkt als dispositieschade. De gestelde misgelopen inkomsten zou hij zonder het gewekte vertrouwen immers ook niet hebben gehad omdat op grond van het bestemmingsplan woningsplitsing niet is toegestaan. Hij had de woning daarom in de situatie waarin geen toezegging zou zijn gedaan, ook niet kunnen verhuren als twee wooneenheden. De Afdeling merkt nog op dat de last er niet aan in de weg stond om het pand als één wooneenheid te verhuren.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 30-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RVS:2024:4384

Zaaknummer: 202103246/1/R4

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder c Wabo

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning voor flora- en fauna-activiteit Ow/gedeputeerde staten Overijssel

De bepalingen over soortenbescherming zijn onderdeel geworden van de Omgevingswet. De vaste jurisprudentie onder de Wet natuurbescherming over de omvang van het geschil blijft gehandhaafd. Het bevoegd gezag moet op basis van de aanvraag besluiten. Het verbod in artikel 11.54, eerste lid, onder b, van het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) is specifiek gericht op vaste rust- en voortplantingsplaatsen. Het verbod in artikel 11.46, eerste lid, onder b en d van het Bal ziet ook op de aantasting van een essentiële vliegroute van vleermuizen. Gezien de alternatieven in de directe omgeving en de kleine hoeveelheid overvliegende vleermuizen is er geen sprake van een essentiële vliegroute.

Casus

Er is een initiatief om een verouderd woonzorgcentrum te slopen teneinde daar een nieuw woonzorgcentrum te realiseren. In dat kader is een omgevingsvergunning verleend voor het verrichten van flora- en fauna-activiteiten teneinde de gewone dwergvleermuis opzettelijk te verstoren en voortplantingsplaatsen of rustplaatsen van de gewone dwergvleermuis en de egel (opzettelijk) te beschadigen of te vernielen, voor de periode van 1 september 2024 t/m 1 september 2029. Tegen de vergunning is bezwaar gemaakt en een verzoek om voorlopige voorziening gevraagd. Verzoekers menen dat ook andere soorten worden verstoord, dat het onderzoek naar de egel onvoldoende is en dat een essentiële vliegroute van de gewone dwergvleermuis wordt aangetast.

Rechtsvragen

1. Wordt onder de Omgevingswet de omvang van het geschil bepaald door de diersoorten waarvoor een omgevingsvergunning is verleend voor het verrichten van flora- en fauna-

activiteiten?

2. Kan het onderzoek zich beperken tot de vraag in hoeverre binnen het plangebied geschikte locaties zijn voor vaste rust- en voortplantingsplaatsen voor de egel?

3. Is er sprake van een essentiële vliegroute voor de gewone dwergvleermuis?

Uitspraak

1. Het is vaste rechtspraak van de Afdeling dat de diersoorten waarvoor de soortenbeschermingsontheffing onder de Wet natuurbescherming is aangevraagd, bepalend zijn voor de omvang van het geschil. Het bevoegd gezag moet op basis van de aanvraag besluiten. De diersoorten waarvoor geen soortenbeschermingsontheffing is gevraagd, staan daarmee niet ter beoordeling in de bezwaarfase, in beroep of in hoger beroep. Daartegen aangevoerde gronden moeten dan ook buiten beschouwing blijven.

Met ingang van 1 januari 2024 is de Wet natuurbescherming vervallen. De bepalingen over soortenbescherming zijn onderdeel geworden van de Omgevingswet. De voorzieningenrechter acht de onder 7.1 genoemde jurisprudentie echter nog steeds van toepassing. De hier relevante bepalingen zijn (nagenoeg) gelijklopend gebleven in het systeem van de Omgevingswet en het Bal en in de Memorie van Toelichting op de Omgevingswet is ook geen aanknopingspunt te vinden voor een andersluidend oordeel.

Ook overweegt de voorzieningenrechter dat het, gelet op het bepaalde in artikel 5.7 van de Omgevingswet, aan de aanvrager is om te bepalen waarvoor hij een bepaalde vergunning wil aanvragen. Dat sprake zou zijn van de door verzoekers genoemde ‘salamitactiek’ is om die reden niet relevant. Slechts de omgevingsvergunning die nu aan de derde-partij is verleend ligt ter beoordeling voor.

2. Op basis van de Quickscan, het nader Soortenonderzoek, het Activiteitenplan en hetgeen ter zitting is besproken, stelt de voorzieningenrechter vast dat bij de beoordeling van de hoeveelheid struweel die gerooid dient te worden, niet (enkel) gekeken is naar de omvang van het project, maar in hoeverre binnen het plangebied geschikte locaties zijn voor vaste rust- en voortplantingsplaatsen voor de egel. Dit is in lijn met het verbod van artikel 11.54, eerste lid, onder b, van het Bal. Op zitting heeft de ecoloog gewezen op een overzichtskaart die is gegeven met geschikte locaties voor het bezetten van een vaste rust- en voortplantingsplaats voor egels. Hij heeft toegelicht dat de daarin rood gearceerde gebieden bij elkaar op zijn geteld en dat daarmee tot de betreffende 600 m² is gekomen.

Verzoekers hebben vooralsnog geen aanknopingspunten naar voren gebracht waaruit blijkt dat een groter gebied dan aangenomen, dient te worden aangemerkt als (geschikt voor) een vaste rust- en voortplantingsplaats voor de egel. Weliswaar kan 2000 m² of zelfs meer – zoals verzoekers stellen – mogelijk worden aangemerkt als geschikt voor de egel, maar het verbod in artikel 11.54, eerste lid, onder b, van het Bal is specifiek gericht op vaste rust- en voortplantingsplaatsen. Tezamen met de aanvulling van de ecooloog op zitting is naar het voorlopige oordeel van de voorzieningenrechter voldoende onderbouwd waarom voor dat gebied 600 m² wordt aangehouden.

3. Uit de Quickscan, het nader Soortenonderzoek en het Activiteitenplan blijkt dat het plangebied mogelijk een vliegroute betreft voor de gewone dwergvleermuis, maar dat dit geen essentiële vliegroute betreft, gezien de aanwezigheid van alternatieven in de directe omgeving en de kleine hoeveelheid overvliegende vleermuizen. Ook worden de vliegroutes door de werkzaamheden niet aangetast. Eventuele vervolgstappen ten aanzien van de vliegroutes zijn zodoende niet aan de orde.

Onder een essentiële vliegroute wordt verstaan een vliegroute die van wezenlijk belang is als er geen goede alternatieve vliegroute is om vanuit de voortplantingsplaats of rustplaats een essentieel foerageergebied te bereiken of omvliegen vanuit de voortplantingsplaats of rustplaats naar een essentieel foerageergebied via een alternatieve route teveel energie kost (zie ECLI:NL:RVS:2018:12).

Instantie: Rechtbank Overijssel

Datum uitspraak: 15-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RBOVE:2024:5278

Zaaknummer: AK_24_3555

Wetsartikelen: 5.1 lid 2 onder g Ow, 11.46 lid 1 onder b Bal, 11.46 lid 1 onder d Bal en 11.54 lid 1 onder b Bal

RECHTSPRAAK

Handhaving lelieteelt Wnb/gedeputeerde staten Fryslân

Het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij lelieteelt kan significante gevolgen hebben voor nabijgelegen Natura 2000-gebieden en is daarmee een project dat vergunningplichtig is op grond van artikel 2.7 van de Wet natuurbescherming (Wnb).

Casus

De Vereniging Meten = Weten heeft een verzoek om handhaving ingediend bij gedeputeerde staten van Fryslân vanwege het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij de lelieteelt op twee percelen. De Vereniging vindt dat het gebruik nadelige gevolgen heeft voor de instandhoudingsdoelstellingen van het nabijgelegen Natura 2000-gebied Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Hiervoor is geen natuurvergunning op grond van artikel 2.7, lid 2, van de Wnb verleend. Gedeputeerde staten hebben het verzoek om handhaving afgewezen, waarna de Vereniging beroep heeft ingesteld bij de rechtbank Noord-Nederland.

Rechtsvraag

Heeft het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij lelieteelt mogelijk significante effecten op Natura 2000?

Uitspraak

Niet ter discussie staat dat er geen passende beoordeling is uitgevoerd en dat geen vergunning op grond van artikel 2.7 van de Wnb in werking is voor de lelieteelt op de betrokken percelen.

Onderzoek Eurofins

Het college heeft aan het bestreden besluit een onderzoek van Eurofins, uitgevoerd in opdracht van een derde, ten grondslag gelegd. Daaruit blijkt dat er geen significante negatieve effecten voor natuurgebieden zijn, en daarom is er volgens het college geen sprake van een vergunningplicht en een noodzaak om een passende beoordeling te maken. Omdat het college dat onderzoek van Eurofins klaarblijkelijk als een voortoets beschouwt, beoordeelt de

rechtbank of het onderzoek voldoet aan de eisen die aan een voortoets worden gesteld. In de overgelegde analyserapporten van Eurofins zijn resultaten opgenomen van de bemonstering van grondmonsters afkomstig van de percelen waarop de lelieteelt plaatsvindt en een perceel in het betrokken Natura 2000-gebied, en een monster van vuil drainagewater. In het vuilwatermonster en het monster van grond in het Natura 2000-gebied zijn geen pesticiden aangetoond boven de rapportagegrens. In de grondmonsters van de percelen waarop lelies geteeld worden, is een aantal pesticiden boven de rapportagegrens aangetroffen.

De rechtbank ziet geen aanleiding om de resultaten van de grondmonsters op zichzelf niet betrouwbaar te achten. Dat is echter niet voldoende voor de conclusie dat de rapportage voldoet aan de eisen die worden gesteld aan een voortoets. Zo bevatten de rapporten geen precieze beschrijving van het project, bevatten de rapporten geen ecologische analyse van de gevolgen van het project en leggen de rapporten bovendien geen relatie met de waarden in het betrokken Natura 2000-gebied. De rechtbank is dan ook van oordeel dat het onderzoek van Eurofins niet kan worden aangemerkt als voortoets. De enkele resultaten van een monsternamen brengen naar het oordeel van de rechtbank onvoldoende zekerheid dat op voorhand kan worden uitgesloten dat de lelieteelt geen significante gevolgen heeft voor het Drents-Friese Wold & Leggelderveld.

Onderzoeken van College voor de toelating van gewasbeschermingsmiddelen en biociden (Ctgb)

Verder is de rechtbank van oordeel dat het college aan de verwijzing naar de onderzoeken van het Ctgb in het bestreden besluit in dit geval niet de vereiste zekerheid heeft kunnen ontleen dat het project niet zal leiden tot significante gevolgen. Niet is gebleken dat deze onderzoeken betrekking hebben op de gevolgen van het voorliggende project en op de specifieke milieukeukenmerken en omstandigheden van het Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Ook het feit dat de door derde gebruikte bestrijdingsmiddelen zijn toegestaan, biedt onvoldoende informatie over het feitelijk gebruik van die middelen en over wat de daadwerkelijke effecten daarvan op het Drents-Friese Wold & Leggelderveld zijn. De onderzoeken van het Ctgb noch het gebruik van bestrijdingsmiddelen die zijn toegelaten door de Ctgb bieden daarmee de vereiste zekerheid dat op voorhand kan worden uitgesloten dat de lelieteelt significante gevolgen heeft op het Drents-Friese Wold & Leggelderveld.

Dat de onderzoeken die eiseres heeft uitgevoerd mogelijk teveel onzekerheden bevatten om te kunnen dienen als second opinion op het onderzoek van het Ctgb, doet aan het voorgaande niet af. Het ligt niet op de weg van eiseres om aan te tonen dat er sprake is van een overtreding. Handhaving is een bevoegdheid en daarmee de verantwoordelijkheid van het college. Naar het oordeel van de rechtbank is het verzoek van eiseres om handhaving voldoende concreet en bevat het voldoende concrete indicaties van een overtreding. Dat uit de

onderzoeken van eiseres niet voldoende zeker blijkt dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen in de lelieteelt leidt tot significante negatieve effecten op de omliggende Natura 2000-gebieden, laat onverlet dat het aan het college is om, naar aanleiding van het verzoek om handhaving van eiseres, te beoordelen of er sprake is van een overtreding.

De rechtbank is gelet op het voorgaande van oordeel dat op het moment van besluitvorming onvoldoende vast stond dat het gebruik van bestrijdingsmiddelen bij lelieteelt geen significante gevolgen voor het Drents-Friese Wold & Leggelderveld heeft. Het bestreden besluit is daarom genomen in strijd met de artikel 3:2 en 7:12 van de Algemene wet bestuursrecht. Deze beroepsgrond slaagt.

In het kader van de finale geschilbeslechting zal de rechtbank hierna beoordelen of de rechtsgevolgen van het bestreden besluit in stand gelaten kunnen worden. Het college heeft namelijk bij het verweerschrift een nader rapport ingebracht waaruit volgens het college blijkt dat de lelieteelt op de betrokken percelen geen significante gevolgen voor het Drents-Friese Wold & Leggelderveld heeft.

Rapportage Dumea AM

Het college heeft op 9 mei 2023 een rapportage van Dumea AM aan de rechtbank toegestuurd. Dumea AM heeft in opdracht van het college grondmonsters genomen van de percelen waarop de lelieteelt plaatsvindt en van een bosperceel in het Drents-Friese Wold & Leggelderveld. De monsters zijn onder andere geanalyseerd op 14 werkzame stoffen, dit naar aanleiding van een tweede verzoek om handhaving van eiseres. Volgens het college blijkt uit de analyse dat er geen stoffen zijn aangetroffen in het Drents-Friese Wold & Leggelderveld waardoor significante negatieve effecten met zekerheid zijn uitgesloten en er geen sprake is van een vergunningplicht.

(...)

De rechtbank overweegt dat evenals het onderzoek van Eurofins, ook de briefrapportage van Dumea AM is gebaseerd op de analyseresultaten van grondmonsters. De rapportage geeft geen voldoende concreet beeld van het concreet uitgevoerde project en beschrijft of beoordeelt niet de soorten en habitattypen waarvoor het Natura 2000-gebied is aangewezen en de aanwezige waarden in het Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Zoals hiervoor al is geoordeeld, bieden de enkele resultaten van een monsternamen onvoldoende zekerheid dat op voorhand kan worden uitgesloten dat de lelieteelt significante gevolgen heeft op het Drents-Friese Wold & Leggelderveld. Dat het opstellen van een voortoets en het uitvoeren van onderzoek ingewikkeld en kostbaar is, zoals het college stelt, maakt niet dat van het opstellen van een

passende beoordeling of het aanvragen van een vergunning kan worden afgezien zonder dat vaststaat dat geen sprake is van significante gevolgen. De rechtbank is dan ook van oordeel dat de rapportage van Dumea AM het geconstateerde gebrek niet herstelt en dat tot op heden niet met de vereiste zekerheid is vastgesteld dat de lelieteelt op de betrokken percelen geen significante gevolgen voor het Drents-Friese Wold & Leggelderveld heeft. Omdat de rapportage van Dumea AM alleen al om die reden het geconstateerde motiveringsgebrek niet kan wegnemen, gaat de rechtbank verder niet in op de kanttekeningen die eiseres verder nog bij dit onderzoek heeft geplaatst.

Instantie: Rechtbank Noord-Nederland

Datum uitspraak: 22-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RBNNE:2024:4141

Zaaknummer: 22/3230

Wetsartikelen: 2.7 lid 2 Wnb

RECHTSPRAAK

Waternvergunning/Hoogheemraadschap van Rijnland

Waternvergunning en omgevingsvergunning hebben ieder een afzonderlijk toetsingskader.

Casus

Vergunninghouders willen een recreatiewoning bouwen op hun perceel. Zij hebben hiervoor een omgevingsvergunning en een waternvergunning aangevraagd. De waternvergunning is nodig omdat de recreatiewoning is voorzien in de kernzone van de regionale kering ter plaatse. Vergunninghouders hebben op 13 april 2022 de aanvraag om de omgevingsvergunning ingetrokken, omdat zij vanuit de provincie signalen kregen dat de omgevingsvergunning niet zou worden verleend.

Eisers betogen dat de waternvergunning niet in stand kan blijven omdat de aanvraag om een omgevingsvergunning voor het bouwen van een recreatieverblijf door vergunninghouders is ingetrokken.

Rechtsvraag

Kan de waternvergunning niet in stand blijven nu de aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingetrokken?

Uitspraak

De rechtbank overweegt dat beide vergunningen een afzonderlijk toetsingskader hebben. Voor het verlenen van beide vergunningen geldt ook een afzonderlijke procedure. Dat de aanvraag om een omgevingsvergunning is ingetrokken, betekent niet dat de verleende waternvergunning niet in stand kan blijven. Van een situatie waarbij eisers geen belang meer hebben bij het behoud van de waternvergunning is ook geen sprake, aangezien zij nog steeds een recreatiewoning op het perceel willen bouwen. Het betoog slaagt niet.

Instantie: Rechtbank Den Haag

Datum uitspraak: 26-09-2024

ECLI: ECLI:NL:RBDHA:2024:16319

Zaaknummer: SGR 22/4765

Wetsartikelen:

RECHTSPRAAK

Handhaving/Peel en Maas

Appellante heeft het in haar macht om de overtreding ongedaan te maken. Appellante is als ondererfverpachter en onderopstalgever bevoegd om het recht van ondererfpacht en opstal op te zeggen indien de ondererfpachter in ernstige mate in gebreke is gebleven de verplichtingen uit de erfpachtsakte en/of de Algemene Bepalingen na te komen.

Casus

Bij besluit van 17 september 2019 heeft het college van burgemeester en wethouders van Peel en Maas (het college) handhavend opgetreden tegen het huisvesten van arbeidsmigranten in recreatiewoningen. Op grond van het ter plaatse geldende bestemmingsplan ‘2e Reparatieherziening bestemmingsplan buitengebied: Stille Wille en Beringerzand’ is het niet toegestaan om de op het bungalowpark gelegen recreatiewoningen te (laten) bewonen. De Stille Wille moet op grond van drie lasten het huisvesten van arbeidsmigranten in de recreatiewoningen binnen een termijn van één week beëindigen en beëindigd houden. Als De Stille Wille niet aan deze lasten voldoet, verbeurt zij per last een dwangsom van € 1.800 per geconstateerde overtreding dat er huisvesting van arbeidsmigranten in de recreatiewoning plaatsvindt met een maximum van € 7.200 per last.

De rechtbank heeft het door De Stille Wille daartegen ingestelde beroep deels niet-ontvankelijk en deels ongegrond verklaard. Tegen deze uitspraak heeft De Stille Wille hoger beroep ingesteld bij de Afdeling.

De Stille Wille betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat uit de uitspraak van de Afdeling van 9 september 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2188, volgt dat zij het ten aanzien van een specifieke bungalow niet in haar macht heeft die overtreding te beëindigen. Volgens De Stille Wille is sprake van een herhaalde last en is er niets gewijzigd ten opzichte van de situatie zoals aan de orde in de uitspraak van 9 september 2020. De Stille Wille wijst er daarbij op dat zij geen blote eigendom heeft van het perceel en evenmin opstalhouder is. De Stille Wille betoogt dat de

rechtbank niet heeft onderkend dat de door haar aangehaalde bepalingen uit de Algemene bepalingen voor vestiging van de zakelijke rechten van erfpacht en opstal die haar de mogelijkheid bieden tot het opzeggen van het recht van ondererfpacht en opstal niet gelijk te stellen zijn met de mogelijkheid om het strijdige gebruik direct, althans binnen de begunstigingstermijn, te doen staken zoals een opstalhouder dat kan doen.

Rechtsvraag

Heeft appellante het in haar macht om de overtreding te beëindigen?

Uitspraak

Dat sprake is van een overtreding van het bestemmingsplan op grond waarvan het college bevoegd is handhavend op te treden, is tussen partijen niet in geschil. Partijen houdt verdeeld of De Stille Wille het in haar macht heeft om de overtreding ongedaan te maken. Anders dan De Stille Wille betoogt heeft de rechtbank terecht geen grond gezien voor het oordeel dat de uitspraak van de Afdeling van 9 september 2020 met zich brengt dat het college in een nieuw besluit om handhavend op te treden tegen strijdig gebruik op het perceel niet opnieuw het standpunt kan innemen dat De Stille Wille het in haar macht heeft de overtreding ongedaan te maken.

Uit de kadastrale gegevens en de notariële akte van 13 oktober 2017 ‘tot vestiging van het recht van ondererfpacht en het recht van opstal/rangwisseling’ met nummer Hyp4 718811/49, die op 30 oktober 2017 onder dat nummer in het register Onroerende Zaken is ingeschreven, blijkt dat er een recht van ondererfpacht is gevestigd op het perceel en een daarvan afhankelijk (onder)opstalrecht ten behoeve van [persoon A], [persoon B] en [persoon C] ieder voor een derde deel. De eigendom van het perceel berust bij [persoon D] en [persoon E] (inmiddels: de erven van [persoon E]). Dat eigendomsrecht is belast met een recht van erfpacht en opstal van De Stille Wille. Het recht van ondererfpacht is door De Stille Wille als ondererfverpachter gevestigd onder de in de akte vermelde algemene bepalingen waaronder de voorwaarde opgenomen in artikel 3, onder a. Daarin staat onder meer dat het in erfpacht ontvangen perceel(sgedeelte) en de zich daarop bevindende opstal bestemd zijn voor recreatiedoeleinden en de erfpachter zich verplicht het perceel(sgedeelte) en de opstal te gebruiken overeenkomstig deze bestemming, overeenkomstig de door de overheid ten deze gestelde of nog te stellen richtlijnen, normen en voorschriften en overeenkomstig richtlijnen en aanwijzingen gegeven of nog te geven door De Stille Wille. Daarnaast is in artikel 9, onder a, geregeld dat het de erfpachter zonder schriftelijke toestemming van De Stille Wille niet is toegestaan het in erfpacht verkregen perceel en/of de zich daarop bevindende opstallen aan derden in gebruik te geven, of dat nu geschiedt om niet, op titel van huur of anderszins,

een en ander noch geheel of gedeeltelijk. De Stille Wille zal zijn toestemming slechts weigeren om gegronde redenen. Verder is geregeld in artikel 18, onder a, dat De Stille Wille het recht heeft, zonder dat ingebrekestelling is vereist, het recht van erfpacht en opstal op te zeggen indien de erfpachter in ernstige mate in gebreke is gebleven de verplichtingen uit de erfpachtsakte en/of de Algemene Bepalingen na te komen.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college voorafgaand aan de besluitvorming anders dan in het besluit dat aan de orde was in de uitspraak van 9 september 2020 wel onderzoek heeft gedaan naar de kadastrale gegevens en de eigendoms- en erfpachtverhoudingen. De rechtbank heeft verder terecht overwogen dat het college zich onder verwijzing naar de onder 4.3 genoemde Algemene Bepalingen op het standpunt heeft mogen stellen dat De Stille Wille als ondererfverpachter en onderopstalgever bevoegd is om het recht van ondererfpacht en opstal op te zeggen indien de ondererfpachter in ernstige mate in gebreke is gebleven de verplichtingen uit de erfpachtsakte en/of de Algemene Bepalingen na te komen. Dit betekent dat zij het in haar macht heeft de overtreding ongedaan te maken. Overigens is het gebruik in dit geval ook tijdig beëindigd en is in zoverre dan ook niet gebleken dat het met toepassing van deze bepalingen onmogelijk was voor De Stille Wille om het gebruik te beëindigen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 23-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RVS:2024:4283

Zaaknummer: 202202157/1/R4

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder c Wabo

RECHTSPRAAK

Bestemmingsplan/Utrechtse Heuvelrug

Een ruimtelijke afweging over het opnemen van een uitzondering op bouwregels in de planregels moet gebaseerd zijn op een deugdelijke ruimtelijke motivering. Het is aan de raad om inzichtelijk te maken waarom een uitzondering uit ruimtelijk oogpunt nodig wordt geacht.

Casus

Bij besluit van 30 september 2021 heeft de raad van de gemeente Utrechtse Heuvelrug (de raad) het bestemmingsplan 'Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug' (het bestemmingsplan) vastgesteld. Tegen dit besluit hebben verschillende partijen beroep ingesteld.

Bij besluit van 9 november 2023 heeft de raad het bestemmingsplan 'Correctieve herziening Recreatieterreinen Utrechtse Heuvelrug' (het herzieningsplan) vastgesteld. Tegen dit besluit hebben diverse appellanten beroepsgronden ingediend.

Met het bestemmingsplan heeft de raad een integrale regeling vastgesteld voor negentien verblijfsrecreatieterreinen en campings in de gemeente. Met het herzieningsplan is dat bestemmingsplan op enige punten gewijzigd en geheel opnieuw vastgesteld.

Een aantal appellanten betoogt dat artikel 3.2.3 van de regels van het bestemmingsplan en artikel 4.2.3 van de regels van het herzieningsplan in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening, voor zover daarin met de bouwregeling een uitzondering is gemaakt voor recreatieterrein Vakantiepark Bonte Vlucht. Zij voeren aan dat de raad niet deugdelijk heeft gemotiveerd waarom voor Vakantiepark Bonte Vlucht een uitzondering is gemaakt voor de maatvoering van gebouwen en bouwwerken.

Rechtsvraag

Heeft de raad de afwijkende bouwregeling afdoende gemotiveerd?

Uitspraak

De Afdeling overweegt dat in artikel 4.2.3 van de regels van het herzieningsplan en artikel 3.2.2 van de regels van het bestemmingsplan een uitzondering op de bouwregels is opgenomen die alleen voor Vakantiepark Bonte Vlucht geldt. De raad heeft tijdens de zitting toegelicht dat deze uitzondering in de plannen is opgenomen naar aanleiding van het verzoek van de eigenaar Bonte Vlucht B.V. en de recreantenvereniging. De Afdeling overweegt dat een ruimtelijke afweging over het opnemen van een uitzondering op bouwregels in de planregels moet zijn gebaseerd op een deugdelijke ruimtelijke motivering. Het verzoek van Bonte Vlucht B.V. en de recreantenvereniging is geen ruimtelijk argument om een uitzondering te rechtvaardigen. Dat de raad geen ruimtelijke bezwaren heeft om tegemoet te komen aan het verzoek is daarvoor ook niet voldoende. Het is aan de raad om inzichtelijk te maken waarom een uitzondering voor Vakantiepark Bonte Vlucht in dit geval uit ruimtelijk oogpunt nodig wordt geacht. De Afdeling is niet overtuigd van de door de raad aangedragen ruimtelijke argumenten voor de uitzondering. De door de raad aangedragen feitelijke verschillen met andere parken, zoals de redelijk intensieve bebouwing en de omstandigheid dat het terrein op een helling is gelegen, zijn op de zitting door appellanten gemotiveerd weersproken. Op de zitting hebben appellanten naar voren gebracht dat ook andere terreinen binnen Natuur Netwerk Nederland-gebied (NNN-gebied) gelegen zijn, dat situering en omvang van de kavels op andere terreinen vergelijkbaar zijn en dat ook andere terreinen glooiend zijn. Appellanten hebben ook nog aangevoerd dat het park langgerekt is en niet aan een weg is gelegen van waar de bebouwing zichtbaar is. Dit alles maakt dat de plannen naar het oordeel van de Afdeling in zoverre onzorgvuldig zijn voorbereid en de besluiten tot vaststelling van de plannen ondeugdelijk zijn gemotiveerd.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 23-10-2024

ECLI: ECLI:NL:RVS:2024:4278

Zaaknummer: 202107431/1/R4

Wetsartikelen: 3.1 lid 1 Wro