

Nieuwsbrief - STAB OGR Updates

Nummer 3, 2026

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 Rotterdam, ECLI:NL:RBROT:2026:632](#) 27-01-2026

Omgevingsvergunning BOPA/Papendrecht

[Rechtbank Noord-Holland, ECLI:NL:RBNHO:2026:215](#) 20-01-2026

Handhaving/Zaanstad

[Rechtbank Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2026:267](#) 14-01-2026

Handhaving/Winterswijk

[Rechtbank Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2026:259](#) 14-01-2026

Handhaving/Harderwijk

[Rechtbank Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2026:266](#) 14-01-2026

Omgevingsvergunning/Oldebroek

[Rechtbank Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2026:209](#) 13-01-2026

Omgevingsvergunning/Ede

[Rechtbank Overijssel, ECLI:NL:RBOVE:2026:160](#) 13-01-2026

Omgevingsvergunning/Kampen

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant, ECLI:NL:RBZWB:2026:125](#) 13-01-2026

Weigering intrekking omgevingsvergunning/Oosterhout

[Rechtbank Noord-Nederland, ECLI:NL:RBNNE:2025:5734](#) 18-12-2025

Omgevingsvergunning/Tytsjerksteradiel

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2026:457](#) 28-01-2026

Planschade/Staphorst

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2026:48](#) 14-01-2026

Omgevingsvergunning/Velsen

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2025:6179](#) 17-12-2025

Planschade/Someren

RECHTSPRAAK

Planschade/Staphorst

Voorzienbaarheid, concreet beleidsvoornemen.

Casus

[Appellante] is eigenares van de vrijstaande woning te Staphorst. Op 31 mei 2023 heeft [appellante] een tegemoetkoming in planschade aangevraagd. Volgens haar is de woning door een op 3 oktober 2019 verleende en op 27 november 2019 in werking getreden omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan in waarde verminderd. De vergunning is verleend voor het windpark Staphorst en maakt de realisatie van drie windturbines mogelijk.

[Appellante] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de planologische ontwikkeling voor haar ten tijde van de aanschaf van de woning voorzienbaar was. Volgens haar is de conceptnotitie niet concreet genoeg. Daarbij wijst zij erop dat de notitie meerdere alternatieve locaties zonder definitieve keuze voor de planologische ontwikkeling aanwijst. Ook is volgens haar de publicatie in De Staphorster onvoldoende voor kenbaarheid van het concrete beleidsvoornemen.

Rechtsvraag

Is er sprake van een gepubliceerd concreet beleidsvoornemen?

Uitspraak

Van een redelijk denkend en handelend koper die voornemens is een woning aan te kopen in het buitengebied van de gemeente Staphorst, mag verwacht worden dat hij of zij op basis van de – onder 10 bedoelde – formele bekendmaking door het college van de terinzagelegging van het conceptplan met als onderwerp ‘windpark Staphorst’, in combinatie met het – onder 11 bedoelde – begeleidende artikel op de gemeentepagina, zich bewust is van de mogelijke gevolgen van deze informatie. Gezien de aard en omvang van de ruimtelijke uitstraling van een windpark, in combinatie met de in omvang beperkte oppervlakte van het buitengebied van de gemeente waar de realisatie van een windpark denkbaar is, mag van deze

koper verwacht worden dat hij ermee rekening houdt dat uit de bekendmaking van het conceptplan, in combinatie met het begeleidende artikel op de gemeentepagina, blijkt van een concreet beleidsvoornemen voor een windpark dat invloed heeft op de omgeving van de woning die de koper overweegt aan te kopen. Uit de formele bekendmaking en het begeleidende artikel op de gemeentepagina in De Staphorster kon een redelijk denkend en handelend koper begrijpen wat de zakelijke inhoud van het concrete beleidsvoornemen – het realiseren van een windpark in het buitengebied van Staphorst – was. Op grond van deze publicaties, in combinatie gelezen, zou die koper aanleiding hebben gezien om zich nader te vergewissen van de inhoud van het ter inzage gelegde conceptplan, waaruit bleek van het concrete beleidsvoornemen. Dat in het conceptplan nog geen definitieve keuze is gemaakt voor het aantal windturbines, voor de precieze locatie ervan binnen het zoekgebied en voor de opstelling ervan, betekent niet dat het beleidsvoornemen onvoldoende concreet is. Niet vereist is immers dat het voornemen tot in detail is uitgewerkt. Ook is niet vereist dat het conceptplan een formele status heeft.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 28-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RVS:2026:457

Zaaknummer: 202503326/1/A2

Wetsartikelen:

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Velsen

Als een college de vergunningsvrije bouwmogelijkheden en de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan biedt, niet expliciet bij zijn belangenafweging heeft betrokken, is dat, gelet op de beleidsruimte van het college, op zich geen grond voor vernietiging van het besluit.

Casus

Bij besluit van 13 juli 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Velsen een omgevingsvergunning voor de uitbreiding van de woning op een perceel in Santpoort-Zuid geweigerd. Wederpartij is eigenaar van het perceel. Het college heeft op 21 december 2018 een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een nieuwe woning en een vrijstaand bijgebouw op het perceel. Wederpartij heeft de vergunde woning tijdens de bouw uitgebreid met een garage en bijkeuken die in architectonisch opzicht één geheel vormen met de woning. De gevelbekleding van de woning is doorgezet in de gevel van de garage en bijkeuken. Daardoor ontstaat optisch één geheel. Tussen de glazen wand van de woonkamer en de daartegenover gelegen muur van de nieuwe bebouwing bevindt zich een open doorgang. Deze doorgang is overdekt; door partijen wordt dat een overkapping genoemd. De aanvraag om een omgevingsvergunning die wederpartij op 12 april 2021 heeft ingediend dient ter legalisering van de uitbreiding van de woning. Het college is niet bereid om medewerking te verlenen aan afwijking van het bestemmingsplan, omdat het bouwplan volgens hem in strijd is met het gemeentelijke beleid en er geen reden is om daarvan af te wijken. Het college is van opvatting dat voor het bouwplan een omgevingsvergunning voor bouwen en met het bestemmingsplan strijdig gebruik als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) nodig is. Vast staat dat het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan is.

De rechtbank heeft het besluit op bezwaar vernietigd, omdat het college bij de toetsing van de ruimtelijke aanvaardbaarheid van het bouwplan de vergunningsvrije bouwmogelijkheden en de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse biedt, niet kenbaar

heeft betrokken. De rechtbank heeft overwogen dat op grond van artikel 3, eerste lid, aanhef en onderdeel 1, van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) voor de activiteit ‘bouwen’ geen omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wabo is vereist.

Het college kan zich niet verenigen met het oordeel van de rechtbank en heeft daarom hoger beroep ingesteld. Het college betoogt onder andere dat de rechtbank ten onrechte het besluit op bezwaar heeft vernietigd, alleen al omdat daaruit niet kan worden opgemaakt dat het de vergunningsvrije bouw mogelijkheden en de maximale bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse biedt, kenbaar heeft betrokken bij de beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van het bouwplan. Daartoe voert het college aan dat van hem niet kan worden verwacht dat het die mogelijkheden bij zijn toetsing betreft. Volgens het college bestaat daartoe geen verplichting en zou dat ook tot een onwerkbaar situatie leiden. Daarbij wijst het college erop dat het moet beslissen op de aanvraag zoals deze is ingediend.

Rechtsvraag

Heeft de rechtbank terecht het besluit op bezwaar vernietigd, alleen al omdat daaruit niet kan worden opgemaakt dat het de vergunningsvrije bouw mogelijkheden en de maximale bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse biedt, kenbaar heeft betrokken bij de beoordeling van de ruimtelijke gevolgen van het bouwplan?

Uitspraak

Het college komt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, beleidsruimte toe en het moet de betrokken belangen afwegen. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met dat besluit te dienen doelen.

De Afdeling stelt vast dat de rechtbank niet heeft beoordeeld welke bouw mogelijkheden het bestemmingsplan op het perceel toestaat en evenmin welke vergunningsvrije bouw mogelijkheden bestaan op het perceel. De rechtbank heeft slechts in algemene zin overwogen dat het college dergelijke mogelijkheden moet betrekken bij zijn toetsing. Omdat uit het besluit op bezwaar niet kan worden opgemaakt of het college dat heeft gedaan, berust volgens de rechtbank het standpunt van het college dat het project onaanvaardbare ruimtelijke gevolgen heeft op een ondeugdelijke motivering.

De Afdeling volgt de rechtbank dat het bestuursorgaan bij de beoordeling of het wil afwijken

van het bestemmingsplan de betrokken belangen moet afwegen en daarbij de bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan op het perceel toestaat en de vergunningsvrije bouwmogelijkheden op grond van artikel 3 van bijlage II van het Bor mag betrekken (zie daarvoor bijvoorbeeld de door de rechtbank genoemde uitspraak van 27 mei 2020, ECLI:NL:RVS:2020:1285). Dat betekent echter niet dat het bestuursorgaan, gelet op de beleidsruimte die het heeft, niet ook andere belangen bij die belangenafweging mag betrekken. Anders dan de rechtbank heeft geoordeeld, volgt dat ook niet uit de door haar aangehaalde uitspraken. Daarom bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het besluit op bezwaar niet in stand kon blijven, alleen al omdat het college de vergunningsvrije bouwmogelijkheden en de maximale bouwmogelijkheden die het bestemmingsplan ter plaatse biedt, niet expliciet bij zijn belangenafweging heeft betrokken.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 14-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RVS:2026:48

Zaaknummer: 202302657/1/R1

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 aanhef en onder a en c Wabo en 3 lid 1 aanhef en onderdeel 1 Bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Tytsjerksteradiel

Niet valt uit te sluiten dat een beroep op onrechtmatige hinder door de zonnepanelen in een civiele procedure doel zal treffen. Er is echter een beperkte toename van schaduw door het bestreden besluit en er bestaat geen recht op blijvend optimale bezonning van zonnepanelen. Voor zover de burgerlijke rechter tot het oordeel zou komen dat de belemmering van de zonnepanelen onrechtmatig is, zou eiser daar ook voor gecompenseerd kunnen worden. Daarom is geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering, die aan vergunningverlening in de weg staat.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Tytsjerksteradiel (het college) heeft een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen en voor het afwijken van het bestemmingsplan. De vergunning voorziet in het realiseren van twee bouwblokken met in totaal 25 appartementen. Met de bestreden besluiten op de bezwaren van eisers is het college bij de verlening van de vergunning gebleven.

Volgens eiser zijn er twee evidente privaatrechtelijke beperkingen. Door de hoogte en grootte van het bouwwerk wordt in de ochtend het zonlicht weggenomen, waardoor de ochtendopbrengst van zijn zonnepanelen aanzienlijk lager zal zijn dan nu het geval is. Eiser is van mening dat door het wegnemen van zon-/daglicht onrechtmatige hinder als bedoeld in artikel 5:37 van het Burgerlijk Wetboek (BW) wordt veroorzaakt. Verder zullen in de westgevel van het bouwwerk diverse ramen en balkons worden geplaatst in strijd met artikel 5:50, eerste lid van het BW. Gelet op die privaatrechtelijke beperkingen had de omgevingsvergunning niet kunnen worden verleend.

Rechtsvraag

Is door de vermindering van zonlicht, waardoor de ochtendopbrengst van de zonnepanelen

van eiser lager zal zijn, sprake van onrechtmatige hinder als bedoeld in artikel 5:37 BW, die maakt dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering?

Uitspraak

Uit vaste rechtspraak volgt dat niet snel sprake is van een privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan de verlening van een omgevingsvergunning, waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan (zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 26 mei 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1095). Dat is alleen aan de orde als deze belemmering een evident karakter heeft. Met 'evident karakter' wordt bedoeld dat er geen ruimte is voor twijfel aan het bestaan van de belemmering: de belemmering moet overduidelijk zijn. De burgerlijke rechter is namelijk de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een bouwplan. Dit is alleen anders als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat realisering van het bouwplan leidt tot een strijd met (zakelijke) rechten en ook vaststaat dat die privaatrechtelijke belemmering niet (door een wijziging) zal kunnen worden opgeheven.

De rechtbank stelt vast dat in het bestreden besluit, gelezen in samenhang met het advies van de commissie niet is ingegaan op de gevolgen van de verleende omgevingsvergunning voor de zonnepanelen van eiser. Het college heeft op de zitting toegelicht dat er wel een beoordeling is gedaan naar de gevolgen van de schaduwwerking op de zonnepanelen van eiser, maar die beoordeling zit niet in het procesdossier. Volgens het college is met behulp van de website Suncalc.org uitgerekend wat de schaduwwerking zal zijn van dat gedeelte van het gebouw dat 50 centimeter hoger zou worden dan toegestaan. Volgens het college staan de panelen in een zuid-opstelling. Omdat de zon van oost via zuid naar west draait, zullen de panelen het grootste deel van de dag kunnen functioneren en mogelijk alleen in de ochtend een belemmering hebben.

De rechtbank overweegt dat niet valt uit te sluiten dat een beroep op onrechtmatige hinder door de zonnepanelen in een civiele procedure doel zal treffen. Er is echter een beperkte toename van schaduw door het bestreden besluit en er bestaat geen recht op blijvend optimale bezonning van zonnepanelen. Voor zover de burgerlijke rechter tot het oordeel zou komen dat de belemmering van de zonnepanelen onrechtmatig is, zou eiser daar ook voor gecompenseerd kunnen worden. De rechtbank is daarom van oordeel dat er ten aanzien van de gevolgen voor de zonnepanelen geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering, die aan vergunningverlening in de weg staat.

Instantie: Rechtbank Noord-Nederland

Datum uitspraak: 18-12-2025

ECLI: ECLI:NL:RBNNE:2025:5734

Zaaknummer: LEE 25/1670, 25/1671, 25/1672, 25/1673, 25/1626 en 25/1638

Wetsartikelen: 2.1 lid 1 onder c Wabo, 2.12 Wabo en 5:37 BW

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Oldebroek

Omgevingsvergunning is verleend op basis van omgevingsplan dat na de beslissing op bezwaar deels is vernietigd door de Afdeling bestuursrechtspraak. Toetsingskader van de Afdelingsuitspraak Tegelen blijft van toepassing onder de Omgevingswet.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Oldebroek (het college) heeft op grond van artikel 5.1 eerste lid aanhef en onder a van de Omgevingswet een omgevingsvergunning verleend voor een (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit voor het bouwen van een bouwwerk. Deze omgevingsvergunning voorziet in de bouw van 33 woningen.

Eiseres betoogt dat vergunninghouder geen werkbare omgevingsvergunning heeft, ook al is de verleende vergunning in overeenstemming met het bestemmingsplan verleend. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) heeft op 21 mei 2025 het besluit van de gemeenteraad tot vaststelling van het bestemmingsplan '[naam bestemmingsplan]' vernietigd (uitspraak van de Afdeling van 21 mei 2025, ECLI:NL:RVS:2025:2227). Na vernietiging hebben de gronden rondom de woningen weer een agrarische functie en er kunnen geen wegen en tuinen worden aangelegd. Juridisch is bewoning niet toegestaan en men kan niet in de woningen komen zonder strijdig gebruik van de agrarische functie.

Rechtsvraag

Heeft het college – gelet op vernietiging van het bestemmingsplan door de Afdeling – de vergunning terecht in stand gelaten?

Uitspraak

De rechtbank stelt voorop dat het bouwplan past in het bestemmingsplan. Dat is verder ook niet in geschil. De rechtbank toetst de omgevingsvergunning naar het moment van het bestreden besluit van 16 juli 2024. Het college stelt zich terecht op het standpunt dat bij het verlenen van de omgevingsvergunning en ten tijde van het bestreden besluit het

bestemmingsplan het geldende recht was, gelet op vaste rechtspraak (uitspraak van de Afdeling van 21 december 1999, ECLI:NL:RVS:1999:AA4296 onder 2.5.2 en 2.5.3 (Tegelen)). De uitspraak van de Afdeling over het bestemmingsplan dateert namelijk van na het bestreden besluit. Het college wijst er terecht op dat met de inwerkingtreding van de Omgevingswet het limitatief-imperatieve stelsel van weigeringsgronden inhoudelijk niet is gewijzigd gelet op artikel 8.0a, eerste lid, van het Besluit kwaliteit leefomgeving en artikel 22.29 van het omgevingsplan. Op grond daarvan heeft het college de vergunning verleend en terecht in stand gelaten. Dat vergunninghouder in de uitvoering van het bouwplan tegen praktische problemen gaat aanlopen vanwege de vernietiging van het vaststellingsbesluit van het bestemmingsplan is een uitvoeringskwestie die in deze procedure niet aan de rechtbank voorligt. De beroepsgrond slaagt niet.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 14-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2026:266

Zaaknummer: ARN 24/5813

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

RECHTSPRAAK

Weigering intrekking omgevingsvergunning/Oosterhout

Voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) was de bevoegdheid om de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 18.10, vierde lid, van de Ow in te trekken opgenomen in artikel 5.19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De rechtbank heeft, nu de strekking van de bepalingen sterk overeenkomt, bij haar beoordeling – gelet op het nog ontbreken van jurisprudentie over deze bevoegdheid in de Ow – aansluiting gezocht bij de jurisprudentie over de toepassing van deze bevoegdheid op grond van de Wabo.

Casus

Eisers hebben het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout (het college) verzocht om handhavend op te treden tegen een vergunninghouder en een verleende omgevingsvergunning in te trekken. Het college heeft dit verzoek afgewezen en is in het bestreden besluit bij deze afwijzing gebleven.

Rechtsvraag

Is het college terecht niet overgegaan tot intrekking van de omgevingsvergunning?

Uitspraak

De rechtbank stelt voorop dat voor de inwerkingtreding van de Omgevingswet (Ow) de bevoegdheid om de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 18.10, vierde lid, van de Ow in te trekken, was opgenomen in artikel 5.19, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). De rechtbank zal, nu de strekking van de bepalingen sterk overeenkomt, met haar beoordeling – gelet op het nog ontbreken van jurisprudentie over deze bevoegdheid in de Ow – aansluiten bij de jurisprudentie over de toepassing van deze bevoegdheid op grond van de Wabo.

Uit jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling) volgt dat voor de intrekking van een omgevingsvergunning wegens een onjuiste of onvolledige opgave noodzakelijk is dat vaststaat dat de omgevingsvergunning juist wegens de onjuistheid in de overgelegde gegevens is verleend. Zie de uitspraken van de Afdeling van 7 april 2021, ECLI:NL:RVS:2021:720, van 17 april 2021, ECLI:NL:RVS:2019:1156 en van 11 december 2013, ECLI:NL:RVS:2013:2407.

Dat de loods nog in aanbouw is, brengt mee dat niet kan worden vastgesteld of het daadwerkelijke gebruik van de loods afwijkt van het gebruik zoals bij de aanvraag is aangegeven. Daarmee ontbreken thans objectieve aanknopingspunten dat bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt.

Vergunninghouder heeft ter onderbouwing van zijn bedrijfsmatige activiteiten aangevoerd dat zijn onderneming is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel en hij een activiteitenmelding voor de werkzaamheden heeft gedaan bij de Omgevingsdienst. Daarnaast heeft hij een offerte voor te verrichten werkzaamheden en foto's waarop zijn werkzaamheden te zien zijn, overgelegd.

Daartegenover staat enkel de stelling van eisers dat vergunninghouder heeft gezegd de loods (mede) hobbymatig te willen gebruiken. Ook voor zover deze stelling is gebaseerd op het door eisers overgelegde geluidsfragment, volgt daaruit geen objectief aanknopingspunt over de aard en omvang van het toekomstige gebruik, waaruit kan worden afgeleid dat het gebruik niet bedrijfsmatig zal zijn.

Gelet op het bovenstaande is de rechtbank van oordeel dat niet is gebleken dat bij de aanvraag onjuiste of onvolledige gegevens zijn verstrekt die van doorslaggevend belang waren voor de vergunningverlening. Het enkele vermoeden van eisers dat het gebruik in de praktijk hobbymatig zal zijn, is daarvoor onvoldoende. De rechtbank ziet daarom geen grond voor het oordeel dat de vergunning op basis van onjuiste of onvolledige gegevens is verleend en het college hoefde geen aanleiding te zien om handhavend op te treden of de omgevingsvergunning in te trekken. Deze beroepsgrond slaagt niet.

Instantie: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Datum uitspraak: 13-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBZWB:2026:125

Zaaknummer: 25/1382

Wetsartikelen: 18.10 lid 4 Omgevingswet en 5.19 lid 1 aanhef en onder a Wabo

RECHTSPRAAK

Handhaving/Harderwijk

Een omgevingsvergunning is een zaaksgebonden vergunning. Volgens vaste rechtspraak moet het begrip ‘vergunninghouder’ in ruime zin worden opgevat. Onder dat begrip moet hier worden verstaan degene die het project uitvoert, dat wil zeggen degene die voor die uitvoering verantwoordelijk is en voor wie de omgevingsvergunning daarom geldt. Inmiddels is de Wabo opgevolgd door de Omgevingswet. Uit een vergelijking tussen artikel 2.25 van de Wabo (oud recht) en artikel 5.37 van de Omgevingswet is niet gebleken dat er sprake is van een ander regime onder de Omgevingswet.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Harderwijk (het college) heeft verschillende lasten onder dwangsom aan eiseres opgelegd, omdat volgens hem niet is voldaan aan de voorschriften van een eerdere verleende omgevingsvergunning (overtreding van artikel 5.5 lid 2 aanhef en onder c van de Omgevingswet). Ook zijn er zonder daarvoor verleende omgevingsvergunning bouwwerken, zonnepanelen en buitenunits van de warmtepompen geplaatst (overtreding van artikel 5.1 in samenhang met 5.6 van de Omgevingswet). Met het bestreden besluit (beslissing op bezwaar) is het college bij het primaire besluit gebleven.

Eiseres betoogt dat er geen grond is om haar als overtreder aan te merken. Eiseres had niet als vergunninghouder aangeschreven kunnen worden omdat zij geen vergunninghouder is. Volgens eiseres is en blijft [naam bedrijf] vergunninghouder en verantwoordelijk voor de verbouwing. Dit is ook privaatrechtelijk overeengekomen tussen [naam bedrijf] en eiseres. Eiseres handelt dus niet in strijd met de omgevingsvergunning. Dat zij is aangeschreven als vergunninghouder is geen verschrijving die kan worden gerepareerd. Het college heeft meerdere malen (zowel in een mail van 29 augustus 2022 en in het handhavingsbesluit) aangegeven dat [naam bedrijf] de vergunninghouder is.

Rechtsvraag

Heeft het college eiseres terecht als vergunninghouder en overtreder aangemerkt?

Uitspraak

In artikel 5.5, tweede lid, onder c, van de Omgevingswet is – voor zover hier van belang – bepaald dat het verboden is te handelen in strijd met een voorschrift van een omgevingsvergunning voor een bouwactiviteit.

In artikel 5.37 van de Omgevingswet is bepaald:

1. Een omgevingsvergunning geldt voor degene die de activiteit verricht waarop zij betrekking heeft. Diegene is vergunninghouder en draagt zorg voor de naleving van de vergunningvoorschriften.
2. Als een aangevraagde of verleende omgevingsvergunning zal gaan gelden voor een ander dan de aanvrager of de vergunninghouder, informeert de aanvrager respectievelijk de vergunninghouder ten minste vier weken van tevoren het bevoegd gezag daarover. Bij ministeriële regeling worden regels gesteld over de gegevens die daarbij worden verstrekt.
3. In afwijking van het eerste lid, eerste zin, kan het bevoegd gezag in de omgevingsvergunning bepalen dat deze alleen geldt voor degene aan wie zij is verleend, als de persoon van de vergunninghouder van belang is voor de toepassing van de regels over het verlenen of weigeren van de omgevingsvergunning.

De rechtbank is van oordeel dat het college eiseres terecht als vergunninghouder heeft aangemerkt. Een omgevingsvergunning is een zaaksgebonden vergunning. Volgens vaste rechtspraak moet het begrip ‘vergunninghouder’ in ruime zin worden opgevat. Uit de Memorie van Toelichting op de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) volgde dat de tweede volzin van artikel 2.25, eerste lid, van de Wabo moet worden gelezen in samenhang met de eerste volzin van dat artikellid en dat het in de tweede volzin gebezigde begrip ‘vergunninghouder’. Onder dat begrip moet hier worden verstaan degene die het project uitvoert, dat wil zeggen degene die voor die uitvoering verantwoordelijk is en voor wie de omgevingsvergunning daarom geldt (ABRvS 2 augustus 2023, ECLI:NL:RVS:2023:2974 onder 8.15). Inmiddels is de Wabo opgevolgd door de Omgevingswet. Uit een vergelijking tussen artikel 2.25 van de Wabo (oud recht) en artikel 5.37 van de Omgevingswet is niet gebleken dat er sprake is van een ander regime onder de Omgevingswet. In dit geval is eiseres als eigenaresse van het pand verantwoordelijk voor de uitvoering van het project en kan zij dus als vergunninghouder en ook als overtreder worden aangemerkt. Voor zover er tussen eiseres en [naam bedrijf] privaatrechtelijke afspraken zijn gemaakt over de uitvoering van het

project is dat in dit verband niet van belang. Deze privaatrechtelijke afspraken doen namelijk niet af aan de bestuursrechtelijke status van eiseres als vergunninghouder. De rechtbank is verder van oordeel dat het college voldoende aannemelijk heeft gemaakt dat eiseres het in haar macht heeft om te voldoen aan de lasten onder dwangsom. De beroepsgrond slaagt niet.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 14-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2026:259

Zaaknummer: ARN 25/64

Wetsartikelen: 2.25 Wabo, 5.37 Omgevingswet, 5.5 lid 2 onder c Omgevingswet, 5.1 Omgevingswet en 5.6 Omgevingswet

RECHTSPRAAK

Handhaving/Zaanstad

Bouwstop. Bouwen zonder een vereiste omgevings(bouw)vergunning is een overtreding die handhaving rechtvaardigt. Dat de handhavingsfiguur van een bouwstop niet meer afzonderlijk in de wet is geregeld, betekent niet dat met toepassing van Titel 5.1 Awb niet hetzelfde kan worden bereikt, waarbij het college zelfs de keuze heeft tussen daadwerkelijke stillegging door bestuursdwang toe te passen dan wel een last tot staken te geven op straffe van een dwangsom.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Zaanstad (het college) heeft een bouwstop opgelegd vanwege vermeend (ver)bouwen zonder vereiste vergunning(en). Verzoekers zijn het niet eens met het besluit waarbij hen gelast is bouwwerkzaamheden nagenoeg onmiddellijk te staken. Zij hebben bezwaar gemaakt en verzoeken om bij voorlopige voorziening het besluit te schorsen.

Verzoekers stellen samengevat dat geen sprake is van een vergunningplicht voor een aangewezen bouwactiviteit, en dat ook geen sprake is van een vergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit. Zij hebben, zo stellen zij, dus geen overtredingen begaan zodat ook geen sprake is van een grondslag voor handhaving. Ook brengen zij naar voren dat onder de Omgevingswet een wettelijke bevoegdheid voor het opleggen van een bouwstop ontbreekt.

Rechtsvragen

1. Ontbreekt onder de Omgevingswet (Ow) een wettelijke bevoegdheid voor het opleggen van een bouwstop?
2. Is sprake van een (vergunningplichtige) omgevingsplanactiviteit?

Uitspraak

1. De betogen van verzoekers dat het college geen 'bouwstop' meer kon opleggen, omdat die mogelijkheid uit de wet is verdwenen, en dat geen aanleiding bestond voor toepassing van spoedeisende bestuursdwang, treft geen doel. Bouwen zonder een vereiste omgevings(bouw)vergunning is een overtreding die handhaving rechtvaardigt. Dat die handavingsfiguur niet meer afzonderlijk in de wet is geregeld, betekent niet dat met toepassing van Titel 5.1 Awb niet hetzelfde kan worden bereikt, waarbij het college zelfs de keuze heeft tussen daadwerkelijke stillegging door bestuursdwang toe te passen dan wel een last tot staken te geven op straffe van een dwangsom. Daarbij tekent de voorzieningenrechter aan dat in geval een activiteit wordt uitgevoerd zonder een daarvoor vereiste vergunning, het onmiddellijk staken van die activiteit in de regel geboden zal zijn, juist om te onderzoeken of aan de vergunningsplicht alsnog kan worden voldaan. De gestelde overtreding vloeit in dit geval voort uit het bouwen zonder omgevingsvergunningen terwijl die vergunningen – aldus het college – volgens het omgevingsplan of het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) zijn vereist. In dat geval ligt het opleggen van een 'bouwstop' al snel in de rede.

2. Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter is sprake van een omgevingsplanactiviteit bestaande uit een bouwactiviteit waarvoor op dit moment een vergunning is vereist. Een omgevingsplanactiviteit behelst een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten. Uit artikel 6.6 van het omgevingsplan volgt dat het verboden is om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten. De gemeenteraad van Zaanstad heeft de binnenplanse vergunningplicht voor de 'omgevingsplanactiviteit bouwwerken' uit de zogenoemde 'Bruidsschat' bij de invoering van de Ow (artikel 22.26) reeds omgezet in artikel 6.6 van het omgevingsplan. In artikel 2.27 van het omgevingsplan zijn uitzonderingen op het verbod van artikel 6.6 opgenomen, maar in artikel 2.28 van het omgevingsplan is bepaald dat artikel 2.27 niet van toepassing is als sprake is van een activiteit die wordt verricht aan een gemeentelijk monument. De overige bepalingen uit paragraaf 22.2.7.2 over 'Binnenplanse vergunning omgevingsplanactiviteit bouwwerken' van de Bruidsschat heeft de Zaanse raad (nog) niet omgezet, zodat die onderdeel zijn van het omgevingsplan. Ingevolge artikel 22.2, eerste lid van het omgevingsplan wordt daaronder verstaan een monument dat op grond van 'een gemeentelijke verordening is aangewezen', zoals het pand in onderhavige zaak. De voorzieningenrechter volgt verzoekers niet in hun stelling dat artikel 22.2, tweede lid, van het omgevingsplan in dit geval meebrengt dat het eerste lid niet van toepassing is. In dat tweede lid is bepaald dat het eerste lid van toepassing is zolang aan het monument in het omgevingsplan nog niet de functie-aanduiding gemeentelijk monument is gegeven. Dat het pand in het bestemmingsplan Wormerveer – laatstelijk in 2015 – de aanduiding 'cultuurhistorische waarden' heeft gekregen, maakt – anders dan verzoekers aanvoeren – nog niet dat het pand daarmee ook in het omgevingsplan onder de Ow de functie-aanduiding

gemeentelijk monument heeft gekregen. Ter zitting heeft het college toegelicht dat die aanduiding in een bestemmingsplan onder het tot 1 januari 2024 geldende regime bedoeld was om in het bestemmingsplan te laten zien dat daar een monumentenaanwijzing gold. In het bestemmingsplan zijn daaraan geen voorschriften of regels verbonden. Van een aanwijzing onder het nieuwe recht is daarmee dan ook geen sprake, nog daargelaten dat de oude gemeentelijke verordening (Vfl), waarin de aanwijzing tot monumenten (mede) is geregeld, op grond van het omgevingsrecht haar gelding heeft behouden (de oude verordening is op grond van het overgangsrecht van toepassing gebleven, vergelijk overweging 11 in de uitspraak van 7 februari 2024, ECLI:NL:RBNHO:2024:1047) en in het omgevingsplan nog geen regels over aanwijzing van monumenten zijn opgenomen. Uit een en ander vloeit voort dat het college er vooralsnog terecht vanuit gaat dat verzoekers bouwen zonder de vereiste omgevingsvergunning voor de (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel 6.6 van het omgevingsplan.

De stelling dat artikel 5.72 Vfl een lex specialis is, die voorgaat op de bepalingen uit het omgevingsplan als het gaat om bouwwerkzaamheden aan een monument, kan dat niet anders maken, reeds omdat artikel 6.6 van het omgevingsplan sec ziet op bouwen en een omgevingsvergunningsplicht voor een omgevingsplanactiviteit voor het veranderen (e.d.) van een gemeentelijk monument daar los van staat. Artikel 5.72 van de Vfl voorziet overigens in een (afzonderlijk) verbod om zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning (dat is onder de Ow ook een omgevingsvergunningplicht voor een omgevingsplanactiviteit maar losstaand van de activiteit (ver)bouwen) een gemeentelijk monument te slopen, te verstoren, te verplaatsen of in enig opzicht te wijzigen, terwijl artikel 6.6 van het omgevingsplan voorziet in een verbod om zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken. Beide verbodsbepalingen kunnen naast elkaar bestaan. Als onder de Vfl een vrijstelling geldt voor de omgevingsvergunningplicht voor de omgevingsplanactiviteit veranderen van een gemeentelijk monument voor geringe, het monument niet aantastende bouwwerkzaamheden, dan levert dat dus nog geen vrijstelling op van de omgevingsvergunningsplicht voor de omgevingsplanactiviteit bouwwerken als bedoeld in artikel 6.6 van het omgevingsplan.

Instantie: Rechtbank Noord-Holland

Datum uitspraak: 20-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBNHO:2026:215

Zaaknummer: HAA 25/5469

Wetsartikelen: Titel 5.1 Awb

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning BOPA/Papendrecht

Omgevingsvergunning voor een BOPA, vovo, tijdelijke opvanglocatie alleenstaande minderjarige vreemdelingen, m.e.r.-beoordelingsplicht, stedelijk ontwikkelingsproject, vergelijking met bestaand planologisch regime.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Pijnacker heeft aan het COA een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) verleend voor het realiseren van een tijdelijke opvanglocatie voor 80 alleenstaande minderjarige vreemdelingen (AMVers). De tijdelijke opvanglocatie wordt gevestigd in een leegstaand pand in een winkelcentrum. Ten behoeve van de tijdelijke opvanglocatie wordt het gebouw in gebruik genomen als onzelfstandige huisvesting, wordt op het bestaande parkeerdek een dakterras gemaakt en wordt de buitenruimte naast de ingang van het pand in gebruik genomen voor onder meer het stallen van fietsen. Een Vereniging van Eigenaren (VvE) waarin de eigenaren van woningen in het winkelcentrum verenigd zijn, heeft hiertegen bezwaar gemaakt en een verzoek om voorlopige voorziening ingediend. De leden van de VvE vrezen overlast door de tijdelijke opvanglocatie. Verzoekster voert aan dat een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt, dat er onvoldoende parkeergelegenheid is, dat het geluidonderzoek niet op de juiste uitgangspunten is gebaseerd en dat de maatregelen voor sociale veiligheid en geluid voldoende zijn verzekerd.

Rechtsvraag

Is sprake van een stedelijk ontwikkelingsproject, waarvoor een m.e.r.-beoordelingsplicht geldt?

Uitspraak

In categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit is de aanleg, wijziging of uitbreiding van een stedelijk ontwikkelingsproject aangewezen als mer-beoordelingsplichtige activiteit,

waarbij mer staat voor milieu-effectrapportage. De mer-beoordelingsplicht geldt bij de vaststelling van het omgevingsplan; de verlening van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit wordt daarmee gelijkgesteld. Dit laatste volgt uit artikel 11.8, derde lid, van het Omgevingsbesluit.

Naar het voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter is de vergunde ontwikkeling geen stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit. De opvanglocatie is tijdelijk, is bedoeld voor maximaal 80 bewoners en wordt in een bestaand gebouw gerealiseerd. Er is geen sprake van extra ruimtebeslag, maar alleen van een functiewijziging. Die functiewijziging moet worden beoordeeld in het licht van wat het omgevingsplan op deze plaats mogelijk maakt. Het gaat om een locatie in het centrum van Papendrecht waar op grond van de bestemming 'Centrum' al veel verschillende functies en stedelijke voorzieningen zijn toegelaten, waaronder wonen. Onder deze omstandigheden is de tijdelijke opvanglocatie voor 80 AMVers in het bestaande gebouw aan de Weteringsingel naar zijn aard en omvang geen stedelijk ontwikkelingsproject.

Instantie: Rechtbank Rotterdam

Datum uitspraak: 27-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBROT:2026:632

Zaaknummer: ROT 25/10514

Wetsartikelen: Categorie J11 van bijlage V bij het Omgevingsbesluit en 11.8 lid 3 Omgevingsbesluit

RECHTSPRAAK

Planschade/Someren

Alleen de ten tijde van de inwerkingtreding van de desbetreffende planologische maatregel objectief te verwachten gevolgen van het nieuwe planologische regime zijn van belang. Subjectieve elementen spelen daarbij geen rol. In de planologische vergelijking wordt slechts rekening gehouden met zorgen over gezondheidsrisico's als gevolg van een planologische maatregel, indien voor die zorgen aanwijzingen zijn te vinden in wetenschappelijke informatie die op de peildatum beschikbaar was.

Casus

Bij besluit van 1 maart 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Someren een aanvraag van [wederpartij] om een tegemoetkoming in planschade afgewezen. [Wederpartij] is sinds 17 oktober 1985 eigenaar van het perceel aan de [locatie] in Lierop en exploitant van een opfok- en vermeerderingsbedrijf in pluimvee op dit perceel. De agrarische activiteiten op het pluimveebedrijf bestonden tot voor kort uit het grootbrengen van kuikens tot kippen. De gestelde schade als gevolg van het bestemmingsplan Vogelasiel Someren, dat voorziet in een vogelasiel op een afstand van ongeveer 1,1 km van het pluimveebedrijf, houdt verband met de kennisgeving van opfokorganisaties aan [wederpartij] dat zij vanwege de nabijheid van het vogelasiel en de daarbij behorende risico's op verspreiding van dierziektes geen kuikens (meer) zullen plaatsen op het pluimveebedrijf.

Naar het oordeel van de rechtbank ligt het in de rede om in deze specifieke situatie een toerekening naar redelijkheid toe te passen, waarbij het antwoord op de vraag aan welke gebeurtenis of gebeurtenissen de schade wordt toegerekend, afhangt van diverse factoren en de omstandigheden van het geval. Het college is het niet eens met het oordeel van de rechtbank. Het college voert aan dat het alleszins aannemelijk is dat er een verband bestaat tussen de komst van het vogelasiel en de opzegging van contracten vanwege de vrees voor verspreiding van dierziektes, maar dat het daarbij slechts om een indirect of afgeleid gevolg

gaat en niet om een rechtstreeks en ruimtelijk relevant gevolg van de planologische wijziging.

Rechtsvraag

Is wederpartij door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan in een nadeliger planologische positie komen te verkeren en heeft wederpartij ten gevolge van de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan schade geleden of zal wederpartij hierdoor schade lijden?

Uitspraak

Bij de beoordeling of sprake is van een nadeliger situatie ten gevolge van een planologische wijziging zijn slechts ruimtelijke gevolgen relevant.

Alleen de ten tijde van de inwerkingtreding van de desbetreffende planologische maatregel objectief te verwachten gevolgen van het nieuwe planologische regime zijn van belang. Subjectieve elementen spelen daarbij geen rol. In de planologische vergelijking wordt slechts rekening gehouden met zorgen over gezondheidsrisico's als gevolg van een planologische maatregel, indien voor die zorgen aanwijzingen zijn te vinden in wetenschappelijke informatie die op de peildatum beschikbaar was.

In het besluit van 22 september 2021, gelezen in samenhang met het daarin ingelaste advies van de bezwaarschriftencommissie van 29 juli 2021, heeft het college zich op het standpunt gesteld dat niet is gebleken van een algemeen aanvaard wetenschappelijk onderzoek, of van een zwaarwegend advies van een autoriteit als de Gezondheidsraad, dat de vrees van de opfokorganisaties voor dierziektes in het pluimveebedrijf van [wederpartij] als gevolg van de aanwezigheid van het vogelasiel op een hemelsbrede afstand van ruim een kilometer van dat pluimveebedrijf objectieveert. [Wederpartij] heeft dit in beroep niet betwist. Wel heeft hij in de schriftelijke uiteenzetting aangevoerd dat uit het door het college bedoelde onderzoek van de Universiteit van Wageningen blijkt dat nog onbekend is hoe het virus, ondanks bijvoorbeeld een ophokplicht, in de stal bij het pluimvee terecht komt, dat de aanwezigheid van vogels in de omgeving daarbij als mogelijke oorzaak wordt gezien en dat een rechtstreeks verband tussen de aanwezigheid van het vogelasiel en het risico op verspreiding van dierziektes niet is uitgesloten.

Naar het oordeel van de Afdeling neemt deze reactie van [wederpartij] niet weg dat er op 24 februari 2018, ten tijde van de peildatum van de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan, op grond van de beschikbare wetenschappelijke gegevens of richtlijnen van overheidswege geen reden was om aan te nemen dat de aanwezigheid van het vogelasiel op een hemelsbrede afstand van ruim een kilometer het risico op verspreiding van dierziektes in

het pluimveebedrijf doet toenemen. Hierbij betreft de Afdeling dat zij in haar uitspraak van 20 maart 2019 (ECLI:NL:RVS:2019:886), waarbij zij het door [wederpartij] tegen het besluit tot vaststelling van het nieuwe bestemmingsplan ingestelde beroep ongegrond heeft verklaard, onder meer het volgende heeft overwogen.

Ten behoeve van dit plan heeft de raad laten onderzoeken of het mogelijk maken van een vogelasiel ter plaatse een risico inhoudt en op welke afstand zich eventueel gevolgen van een dergelijk gebruik zouden kunnen voordoen voor agrarische bedrijven in de omgeving. Uit dit onderzoek blijkt dat het voorzien in gebruik als vogelasiel ter plaatse op zichzelf geen risico inhoudt en er geen sprake is van gevolgen door de gebruiksmogelijkheden in het plan. De raad heeft gesteld dat, gelet hierop, geen sprake is van een onaanvaardbaar risico en onaanvaardbare aantasting van de belangen van [wederpartij]. De Afdeling heeft geen aanleiding gezien voor het oordeel dat de raad zich niet op dat standpunt heeft kunnen stellen. Daartoe is van belang dat uit het Beleidsdraaiboek Aviaire Influenza van het Ministerie van Economische Zaken uit september 2013, waarnaar [wederpartij] verwijst, niet het door hem gestelde risico blijkt, omdat dit draaiboek enkel betrekking heeft op de wijze waarop de autoriteiten moeten handelen na een uitbraak van vogelgriep, aldus de Afdeling in de uitspraak van 20 maart 2019.

Voor zover [wederpartij] op de zitting nog heeft aangevoerd dat het risico op verspreiding van dierziektes met name ontstaat door de handelwijze van het vogelasiel om herstelde vogels op verschillende plaatsen in de directe omgeving van het bedrijf van [wederpartij] uit te zetten, soms op slechts 100 m afstand, overweegt de Afdeling dat, wat daarvan overigens ook zij, dit feitelijk handelen van het vogelasiel betreft en geen ten tijde van de inwerkingtreding van de planologische maatregel objectief te verwachten gevolg van het nieuwe planologische regime.

Uit het voorgaande volgt dat het college, in de gemaakte vergelijking van het regime van het nieuwe bestemmingsplan met het daaraan voorafgaande planologische regime, terecht geen rekening heeft gehouden met de vrees van de opfokorganisaties voor dierziektes in het pluimveebedrijf van [wederpartij] als gevolg van de aanwezigheid van het vogelasiel op een hemelsbrede afstand van ruim een kilometer van dat pluimveebedrijf. Dit betekent dat [wederpartij] door de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingplan niet in een nadeliger planologische positie is komen te verkeren. Daarvan uitgaande, wordt, gelet op de beoordelingssystematiek, niet meer toegekommen aan de vraag of [wederpartij] ten gevolge van de inwerkingtreding van het nieuwe bestemmingsplan schade lijdt of zal lijden, en dus ook niet aan de vraag naar de toerekening naar redelijkheid van die schade, of de omvang van die schade. De rechtbank heeft dit niet onderkend.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 17-12-2025

ECLI: ECLI:NL:RVS:2025:6179

Zaaknummer: 202402195/1/A2

Wetsartikelen:

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Kampen

De letterlijke betekenis van de planregel is duidelijk. De functie ‘detailhandel’ is positief bestemd. Het college van burgemeester en wethouders heeft ten onrechte de aanvraag om omgevingsvergunning afgewezen, omdat het gebruik in strijd zou zijn met het omgevingsplan.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Kampen (het college) heeft een aanvraag voor een omgevingsvergunning afgewezen. Deze aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een nieuwe supermarkt en het plaatsen van een winkelwagenopvang en reclame. Het college heeft ingestemd met rechtstreeks beroep en de bezwaarschriften doorgezonden naar de rechtbank.

Het geschil tussen partijen spitst zich toe op de vraag of de formulering van artikel 6.1, sub i, van de planregels in combinatie met de lijst van afwijkende functies zo moet worden uitgelegd dat enkel de drie op de lijst vermelde bedrijven ter plaatse zijn toegestaan en het gebruik van het perceel als supermarkt door Nettorama in strijd met het bestemmingsplan moet worden geacht. Het college beantwoordt deze vraag bevestigend. Eisers (Nettorama en De Gilden) beantwoorden deze vraag ontkennend.

Rechtsvraag

Heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat detailhandel op grond van de planregels niet is toegelaten?

Uitspraak

Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) is bij de uitleg van artikel 6.1, sub i, van de planregels, uit het oogpunt van rechtszekerheid, de letterlijke betekenis van die planregel leidend. De rechtszekerheid vereist

namelijk dat van wat in het bestemmingsplan is bepaald, in beginsel dient te worden uitgegaan. Pas wanneer de letterlijke betekenis van een planregel niet duidelijk is, zijn andere factoren, waaronder de plansystematiek en de toelichting op het bestemmingsplan, relevant voor de uitleg van een planregel. Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 23 juni 2021, ECLI:NL:RVS:2021:1318, r.o. 4.1.

De letterlijke betekenis van de planregel is naar het oordeel van de rechtbank duidelijk. In het bestemmingsplan wordt in artikel 6.1, sub i, namelijk gesproken over ‘overige functies’ die zijn toegestaan naast de in sub a tot en met g genoemde positief bestemde bedrijven. Deze overige functies zijn toegestaan volgens het bestemmingsplan, voor zover deze zijn vermeld op de lijst met afwijkende functies die als bijlage bij het bestemmingsplan hoort. Op die lijst staan, zoals in een eerdere rechtsoverweging reeds vermeld, drie bedrijven (met naam) vermeld met de functieaanduiding detailhandel. Daarmee is naar het oordeel van de rechtbank de functie detailhandel op het perceel Industrieweg 12 positief bestemd. Het betoog van het college dat enkel de drie genoemde bedrijven een positieve bestemming voor detailhandel hebben gekregen, volgt de rechtbank niet. Het is namelijk enkel mogelijk om functies positief te bestemmen en niet specifieke bedrijven. Welk bedrijf een functie uitoefent is namelijk niet ruimtelijk relevant.

Indien de raad beoogd heeft om in de planregels te regelen dat enkel de drie genoemde bedrijven de functie detailhandel uit mochten oefenen, en dat, nadat deze bedrijven hun bedrijfsactiviteiten op de locatie zouden staken, nieuwe vestiging van bedrijven in detailhandel niet mogelijk is (als een soort bedrijfsgebonden uitsterfregeling), dan is dat niet tot uiting gekomen in de regels. Daarvoor hadden de regels van het plan specifiek verwoord moeten worden. Daarnaast, indien het college had willen voorkomen dat het perceel na de beëindiging van de bedrijfsactiviteiten in 2021 opnieuw in gebruik zou worden genomen als detailhandelsfunctie, had het college gebruik kunnen maken van hun wijzigingsbevoegdheid, opgenomen in artikel 21.1, sub b van het bestemmingsplan.

De rechtbank merkt tot slot op dat uit de omgevingsverordening van de provincie wel volgt dat nieuwvestiging van detailhandel op bedrijventerreinen niet is toegestaan, maar dat het hier niet gaat om nieuwvestiging van detailhandel. Er is immers sprake van voortgezet gebruik van bestaand gebruik dat eerder al positief was bestemd.

Instantie: Rechtbank Overijssel

Datum uitspraak: 13-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBOVE:2026:160

Zaaknummer: ak_25_777 en ak_25_857

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Ede

De onlosmakelijkheid zoals die gold onder de Wabo, is onder de Omgevingswet komen te vervallen. In dit geval is geen vergunning voor een Natura 2000-activiteit en een flora- en fauna-activiteit aangevraagd. Het college van burgemeester en wethouders hoeft – gelet op artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl – uitsluitend te toetsen aan de regels voor de aangevraagde activiteit die in het omgevingsplan zijn gesteld, nu alleen een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit is aangevraagd.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Ede (het college) heeft een omgevingsvergunning verleend voor de (binnenplanse) omgevingsplanactiviteit bestaande uit het aanleggen van verhard oppervlak en drainage ten behoeve van bomenteelt. Met het bestreden besluit heeft het college de omgevingsvergunning in stand gelaten met een aanvullende motivering.

Eisers stellen dat het college onvoldoende integraal en zorgvuldig de effecten op natuur, milieu en leefomgeving heeft beoordeeld. Er is niet nagevraagd of er een omgevingsvergunning voor Natura 2000- of flora- en fauna-activiteiten was aangevraagd bij de gedeputeerde staten van de provincie Gelderland, terwijl dat wel relevant was. Door dit gebrek aan beoordeling en afstemming is het besluit in strijd met de integrale doelstelling van de Omgevingswet.

Rechtsvraag

Heeft het college de aanvraag voor de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit op de juiste wijze getoetst?

Uitspraak

Wettelijke kader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Met de inwerkingtreding van deze wet heeft elke gemeente direct een omgevingsplan van rechtswege dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente (artikel 22.1 Omgevingswet en artikel 4.6, eerste lid, onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet). Dat omgevingsplan bestaat voor nu uit een tijdelijk deel, waarin onder meer alle bestemmingsplannen zijn opgenomen die vóór 1 januari 2024 golden. Op het perceel was vóór 1 januari 2024 het bestemmingsplan 'Agrarisch Buitengebied Ede 2012' van kracht en heeft de bestemming 'Agrarisch'. Dit bestemmingsplan maakt dus onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan van de gemeente Ede.

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet is het verboden om zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten. In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan beoordelingsregels. Deze beoordelingsregels vormen het toetsingskader dat geldt wanneer het college de omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit verleent. In artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl staat dat de omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt verleend als de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de omgevingsvergunning.

In artikel 3.7.1. en 3.7.2. van de planregels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan staat:

'3.7.1 Omgevingsvergunning

Het is verboden op of in de gronden zonder of in afwijking van een omgevingsvergunning van het bevoegd gezag de volgende werken, geen bouwwerkzaamheden zijnde, of werkzaamheden uit te voeren:

- a. het ophogen, afgraven, vergraven, verzetten, ontgronden, egaliseren, ontginnen en/of diepploegen van gronden;
- b. het graven, dempen, dan wel verdiepen, vergroten, of anderszins herprofilering van waterlopen, sloten en greppels;
- c. het verwijderen van natuur- en landschapselementen;
- d. het verwijderen van zandwegen;

- e. het aanleggen en/of verharden van paden en wegen, parkeerplaatsen en/of andere oppervlakteverharding;
- f. het verlagen van de grondwaterstand door aanleg van drainage of door bemaling en/of bronnering.

3.7.2 Toelaatbaarheid

De in lid 3.7.1. genoemde omgevingsvergunning kan slechts worden verleend indien:

- a. de werken en/of werkzaamheden noodzakelijk zijn voor een doelmatig gebruik/ beheer;
- b. geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het behoud, het herstel en de ontwikkeling van de in de bestemmingsomschrijving genoemde waarden.'

Antwoord rechtsvraag

De rechtbank stelt voorop dat het aan de aanvrager is om te bepalen wat wel en niet gelijktijdig met de omgevingsplanactiviteit wordt aangevraagd. De onlosmakelijkheid zoals die gold onder de Wabo, is onder de Omgevingswet komen te vervallen. Zie artikel 5.7 van de Omgevingswet, waaruit volgt dat een omgevingsvergunning voor verschillende activiteiten zowel los als gelijktijdig kan worden aangevraagd. De derde-partij heeft geen vergunning voor een Natura 2000-activiteit en een flora- en fauna-activiteit aangevraagd bij gedeputeerde staten.

De beroepsgrond slaagt niet. In artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl is bepaald dat een omgevingsvergunning voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit wordt verleend indien de activiteit niet in strijd is met de regels die in het omgevingsplan zijn gesteld over het verlenen van de vergunning. Het college hoeft daarom uitsluitend te toetsen aan de regels voor de aangevraagde activiteit (de verharding en drainage) die in het omgevingsplan zijn gesteld.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 13-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2026:209

Zaaknummer: ARN 25/482

Wetsartikelen: 5.7 Omgevingswet, 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet en 8.0a lid 1 Besluit kwaliteit

leefomgeving

RECHTSPRAAK

Handhaving/Winterswijk

Het college van burgemeester en wethouders heeft onvoldoende deugdelijk gemotiveerd dat het houden van circa 50 (post)duiven passend is binnen de woonbestemming.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Winterswijk (het college) heeft het handhavingsverzoek van eiser deels toegewezen en een last onder dwangsom opgelegd. Met het bestreden besluit heeft het college besloten het dwangsombesluit te herroepen en het handhavingsverzoek af te wijzen.

Eiser is het met het bestreden besluit niet eens en heeft hiertegen beroep ingesteld bij de rechtbank. Eiser stelt onder meer dat het college in het primaire besluit voldoende heeft gemotiveerd waarom de ruimtelijke uitstraling van het houden van circa 50 duiven qua aard, omvang en intensiteit in strijd is met de woonbestemming.

Rechtsvraag

Heeft het college afdoende gemotiveerd waarom het houden van circa 50 duiven passend is binnen de woonbestemming?

Uitspraak

De vraag of het door de derde-partij van het perceel gemaakte gebruik voor het houden van ongeveer 50 duiven in strijd is met de bestemming 'Wonen', dient te worden beoordeeld aan de hand van de ruimtelijke uitstraling die dat gebruik gezien zijn aard, omvang en intensiteit heeft. Bepalend is of deze uitstraling van dien aard is dat deze planologisch gezien niet meer valt te rijmen met de woonfunctie van het betrokken perceel (zie bijvoorbeeld: ECLI:NL:RVS:2022:1465 en ECLI:NL:RVS:2025:3383).

De beroepsgrond slaagt. De rechtbank stelt vast dat het college onvoldoende deugdelijk heeft gemotiveerd dat het houden van circa 50 (post)duiven passend is binnen de bestemming

‘Wonen’. Uit de aanvullende motivering van het besluit van 29 oktober 2024 blijkt dat het college, op basis van de meest recente controles in samenhang met de eerdere controles, tot de conclusie is gekomen dat de ruimtelijke uitstraling passend is binnen de woonbestemming. Echter, zoals door eiser is aangevoerd en door de derde partij is bevestigd, bevonden de duiven zich tijdens de meest recente controles in de ruiperiode, waardoor minder activiteit zichtbaar was. Uit eerder uitgevoerde controles blijkt dat toezichthouders een grotere mate van overlast hebben waargenomen. Zo volgt uit de controles van juni en juli 2023 dat sprake was van veel hoorbaar gekoer, gefladder en een waarneembare duivengeur. De duiven bevonden zich gedurende langere perioden buiten het duivenhok en vlogen rond de woningen van de burens, waar zij ook neerstreken. Hoewel de derde partij de juistheid van deze bevindingen betwist, heeft hij dit niet onderbouwd, zodat van de juistheid daarvan mag worden uitgegaan. Het college heeft onvoldoende onderkend dat de duiven zich tijdens de meest recente controles in de ruiperiode bevonden, waardoor de ruimtelijke uitstraling geringer was. Hoewel het houden van 50 duiven tijdens de ruiperiode minder overlast veroorzaakt, had het college er rekening mee moeten houden dat de ruimtelijke uitstraling buiten deze periode aanzienlijk groter is. Met name in de periode april tot september, wanneer de (post)duiven deelnemen aan wedstrijden, is dit het geval en dat is juist in de periode dat mensen graag in hun tuin verblijven.

Verder kan aan de laatste controles weinig betekenis worden toegekend nu vanwege de afwezigheid van derde-partij de toezichthouders niet op het perceel zijn geweest (9 en 20 september 2024) en dus ook niet is vastgesteld hoeveel duiven aanwezig waren. Op 8 oktober 2024 heeft derde-partij de toezichthouders de toegang geweigerd en zij hebben dan ook zelf niet kunnen constateren hoeveel duiven aanwezig waren en in hoeverre sprake is van overlast. Dat het college voornemens was aanvullende controles uit te voeren, doet hier niet aan af. Bovendien geven de al eerder uitgevoerde controles al een voldoende duidelijk beeld van de ruimtelijke uitstraling van het houden van duiven over verschillende perioden. Verder had het college, indien het van mening was dat aanvullende controles noodzakelijk waren voor een zorgvuldig besluit, hierover met eiser in overleg moeten treden in verband met de ingebrekestelling.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 14-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2026:267

Zaaknummer: ARN 24/8866

Wetsartikelen: