

Nieuwsbrief - STAB OGR Updates

Nummer 5, 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 Gelderland, ECLI:NL:RBGEL:2026:1132](#) 17-02-2026

Omgevingsvergunning/Putten

[Rechtbank Noord-Nederland, ECLI:NL:RBNNE:2026:407](#) 13-02-2026

Handhaving/Heerenveen

[Rechtbank Limburg, ECLI:NL:RBLIM:2026:1460](#) 12-02-2026

Handhaving/Venlo

[Rechtbank Zeeland-West-Brabant, ECLI:NL:RBZWB:2026:851](#) 12-02-2026

Omgevingsvergunning/Tilburg

[Rechtbank Midden-Nederland, ECLI:NL:RBMNE:2026:360](#) 11-02-2026

Weigering omgevingsvergunning milieu/Flevoland

[Rechtbank Noord-Nederland, ECLI:NL:RBNNE:2026:547](#) 10-02-2026

Weigering omgevingsvergunning/Het Hogeland

[Rechtbank Den Haag, ECLI:NL:RBDHA:2026:1700](#) 04-02-2026

Omgevingsvergunning/Rijswijk

[Rechtbank Den Haag, ECLI:NL:RBDHA:2026:1764](#) 27-01-2026

Handhaving/Hillegom

[Rechtbank Oost-Brabant, ECLI:NL:RBOBR:2025:8497](#) 24-12-2025

Handhaving/Oirschot

Raad van State

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2026:1087](#) 25-02-2026

Bestemmingsplan/Schouwen-Duiveland

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2026:782](#) 18-02-2026

Bestemmingsplan/Voorne aan Zee

[Raad van State, ECLI:NL:RVS:2026:783](#) 18-02-2026

Handhaving/Voorne aan Zee

Annotatie

Vorrangsregels: voorzichtigheid geboden

mr. drs. H. Nijman

ANNOTATIE

Vorrangsregels: voorzichtigheid geboden

mr. drs. H. Nijman

1. Deze uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) over het 'Omgevingsplan – Eerste wijzigingsronde 2024' Meierijstad, is interessant omdat de gemeente Meierijstad voor dit omgevingsplan gebruik heeft gemaakt van voorrangsregels. Dit omgevingsplan is door menigeen aangehaald als een inspirerend voorbeeld van hoe je eenvoudig een omgevingsplan kan wijzigen. Het volgen van dit voorbeeld is momenteel echter nog riskant, omdat de vraag boven de markt hangt of deze werkwijze in strijd is met artikel 22.6 van de Omgevingswet.

2. Wat is de aanleiding? De gemeente Meierijstad heeft plannen voor woningbouw. Op een nabijgelegen locatie is planologisch een slachterij toegestaan in milieucategorie 3.2. De woningbouw is beoogd binnen de richtafstand die op basis van de VNG-brochure geldt voor een slachterij. Op de betreffende locatie wordt feitelijk echter geen slachterij meer geëxploiteerd. De gemeente wil daarom het gebruik als slachterij uitsluiten en enkel nog een 'vleeswaren- en vleesconservenfabriek' toestaan. Dit zijn bedrijfsactiviteiten die vallen onder milieucategorie 3.1, met een kortere richtafstand tot woningbouw.

3. Deze wijziging is niet te vergunnen met een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (bopa), althans dan wordt het beoogde doel niet bereikt. Een bopa wijzigt immers niet het onderliggende omgevingsplan, dat dan nog steeds een slachterij zou toestaan. De gemeente moet dus aan de slag met een wijziging van het omgevingsplan. Dit doet de gemeente via een set voorrangsregels. Deze regels houden kort gezegd in dat op de locatie uitsluitend een vleeswaren- en vleesconservenfabriek is toegestaan en dat die regel voorrang heeft op hetgeen in het onderliggende bestemmingsplan is bepaald.

4. De Afdeling zet om inhoudelijke redenen een streep door het plan. Dat het gebruik als slachterij wordt verboden, is het probleem niet. Maar de nieuwe functie is onvoldoende doordacht. Een gebruik als 'vleeswaren- en vleesconservenfabriek' sluit niet aan bij de beperkte activiteiten van de grondeigenaar. Hij exploiteert geen fabriek. De activiteiten die hij

verricht (het portioneren van vlees) zijn zo beperkt qua omvang dat het momenteel niet als bedrijfsmatig kan worden aangemerkt. Een actuele planologische regeling zou wat hem betreft inhouden dat zijn bedrijfswoning als burgerwoning wordt bestemd, conform het feitelijk bestaand gebruik. En het liefst wil hij er nog extra woningen bij kunnen bouwen. Aangezien de gemeente zelf voornemens is om op korte afstand woningbouw toe te staan, is dit iets wat de gemeente serieus zal moeten bekijken. Het is in ieder geval in strijd met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) om 'gemakshalve' een vleesverwerkend bedrijf toe te staan, alleen maar om daarmee beperkingen voor de nieuwe woonwijk uit de weg te ruimen. Daarmee is de gemeente te kort door de bocht gegaan.

5. De Afdeling komt door deze inhoudelijke afdoening niet toe aan de hamvraag: mag je überhaupt op deze manier voorrangsregels formuleren?

Artikel 22.6 Omgevingswet

6. Juridisch draait dit om de uitleg van artikel 22.6 van de Omgevingswet. Dit artikel luidt als volgt:

‘1. Bij de vaststelling van een omgevingsplan kunnen de voor een locatie geldende regels die zijn opgenomen in een besluit als bedoeld in artikel 4.6, eerste lid, onder a, b, c, g, h, i, j, k, l of m, van de Invoeringswet Omgevingswet alleen alle tegelijk komen te vervallen.

2. Bij of krachtens algemene maatregel van bestuur kunnen gevallen worden aangewezen waarin, in afwijking van het eerste lid, tot een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip de regels, bedoeld in het eerste lid, ook gedeeltelijk voor een locatie kunnen komen te vervallen.

3. Uiterlijk op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip zijn alle regels van het omgevingsplan opgenomen in het niet-tijdelijke deel van dat plan.’

7. Het eerste lid van artikel 22.6 bepaalt expliciet dat de regels van het tijdelijke deel van het omgevingsplan alleen alle tegelijk kunnen komen te vervallen. Het tweede lid biedt de mogelijkheid om een uitzondering op te nemen in een algemene maatregel van bestuur (AMvB). Van die mogelijkheid is geen gebruik gemaakt. De hoofdregel geldt dus onverkort.

8. Planmakers zijn niet dol op deze insteek van de wetgever. Het is immers een complexe opgave om een integraal omgevingsplan te maken. Een wijziging op één locatie vereist dat niet alleen de regels worden aangepast die nodig zijn om een nieuwe ontwikkeling mogelijk te maken (of iets te verbieden), maar ook dat alle overige regels in overeenstemming worden gebracht met de Omgevingswet. Vaak vereist dat beleidsmatige keuzes op gemeentelijk niveau, waar men nog niet klaar voor is. Artikel 22.6 is dus een belemmering voor het

vaststellen van ‘postzegelplannen’ voor één specifieke locatie. Ook maakt artikel 22.6 het lastig om het omgevingsplan thematisch te wijzigen.

Work-around

9. De VNG heeft de optie van voorrangsregels gepresenteerd als een bruikbare work-around. In de factsheet ‘Thematisch wijzigen omgevingsplan’ is aan de hand van voorbeelden toegelicht hoe voorrangsregels zouden kunnen worden geformuleerd, waarbij de regels in het onderliggende tijdelijke deel van het omgevingsplan dus niet vervallen. Er komt alleen een regelset bovenop te liggen. Heel creatief. Maar is het ook juridisch toelaatbaar?

10. Het komt dan aan op wat met het woordje ‘vervallen’ wordt bedoeld. Gaat het om het juridisch laten vervallen van het oude plan? Of ook om het de facto vervallen van regels, doordat via een voorrangsbepaling andere regels daarvoor in de plaats worden gesteld? Is er in de context van artikel 22.6 een verschil tussen ‘vervallen’ en ‘buiten werking stellen’ of ‘overrulen’?

Voorbeelden uit jurisprudentie

11. Er zijn tot nu toe slechts drie uitspraken van de Afdeling die betrekking hebben op voorrangsregels, de onderhavige uitspraak meegeteld. Wat zijn de andere twee?

12. De eerste uitspraak gaat over een wijziging van het omgevingsplan van de gemeente Aalsmeer, zie de uitspraak van de Afdeling van 18 december 2024, ECLI:NL:RVS:2024:5222. De voorrangsregel in kwestie beoogt een duidelijke omissie te herstellen. In het bestemmingsplan ‘Nieuw Calslagen 2016’ is per abuis voorgeschreven dat een omgevingsvergunning voor het bouwen van hoofdgebouwen pas mag worden afgegeven nadat is aangetoond dat een binnenwaarde van 35 dB(A) kan worden gegarandeerd bij een *maximaal* optredend geluidsniveau. De maximale binnenwaarde had echter moeten worden gerelateerd aan het *langtijdgemiddeld beoordelingsniveau*. In het TAM-omgevingsplan Aalsmeer is deze regel alsnog correct opgenomen. Daarbij is met een voorrangsregel geregeld dat deze nieuwe regel voorgaat op de planregel uit het oude bestemmingsplan. Dit TAM-omgevingsplan haalt ongeschonden de eindstreep. De belangen van de appellant in kwestie worden er niet door geschaad. De Afdeling hoeft zich niet uit te laten over de vraag of een werkwijze met voorrangsregels in de basis is toegestaan, dat wordt niet ter discussie gesteld.

13. De tweede uitspraak gaat over het omgevingsplan van de gemeente Amsterdam, zie de uitspraak van de Afdeling van 30 april 2025, ECLI:NL:RVS:2025:1928. In dit omgevingsplan is een basisset met nieuwe regels opgenomen, bedoeld om het omgevingsplan voor de gehele gemeente Amsterdam in overeenstemming te brengen met de Omgevingswet. Deze uitspraak

laat zien hoe complex de systematiek kan worden. Zo regelt dit omgevingsplan het volgende:

“Ter plaatse van de aanduiding “ruimtelijke regels tijdelijk deel nog niet vervallen” blijven de regels in deze paragraaf buiten toepassing voor zover het ter plaatse geldende ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan afwijkende regels over hetzelfde onderwerp bevat. In dat geval zijn de regels in dat ruimtelijk plan tijdelijk deel omgevingsplan van toepassing.”

14. De appellant in kwestie beklaagt zich erover dat hij de bepaling niet begrijpt en daardoor onzeker is over wat er voor hem van toepassing is. Ook hier komt de Afdeling niet toe aan de kernvraag over de rechtmatigheid van voorrangsregels. Het werkingsgebied van de nieuwe regels is namelijk beperkt tot een vierkante millimeter in het IJmeer. De belangen van de appellant worden er nog niet door geraakt. Dat is pas (mogelijk) het geval zodra in een volgende wijziging van het omgevingsplan het werkingsgebied wordt uitgebreid en de voorrangsregels van toepassing worden.

15. Hoogleraar en staatsraad advocaat-generaal prof. mr. A.G.A. Nijmeijer heeft zich kritisch uitgelaten over deze work-around (zie ‘Vorrangsregels in het omgevingsplan: spanning tussen pragmatisme, eenvoud en rechtszekerheid’, *TBR* 2025/62). Hij signaleert dat het werken met voorrangsregels op gespannen voet staat met zowel artikel 22.6 van de Omgevingswet als met de rechtszekerheid.

Advies Pels Rijcken

16. Kennelijk is de VNG er niet gerust op dat de door haar gepropageerde werkwijze wordt aanvaard door de bestuursrechter. De VNG heeft aanleiding gezien om advocatenkantoor Pels Rijcken te vragen een advies uit te brengen over het gebruik van voorrangsregels. Dit advies is uitgebracht op 4 december 2025, toevalligerwijs een week voor deze uitspraak over het omgevingsplan van de gemeente Meierijstad.

17. Volgens Pels Rijcken kan goed worden beargumenteerd waarom het gebruik van voorrangsregels strikt juridisch gezien niet in strijd is met artikel 22.6 van de Omgevingswet. Het feit dat de Afdeling de uitspraken Aalsmeer en Amsterdam niet heeft benut om alvast te waarschuwen voor het gebruik van voorrangsregels, is volgens Pels Rijcken een indicatie dat het moet kunnen. Wel waarschuwt ook Pels Rijcken voor het risico op onoverzichtelijke regelgeving, waardoor strijd met de rechtszekerheid zou kunnen ontstaan. Dan zou een omgevingsplan daarop kunnen sneuvelen. Pels Rijcken adviseert terughoudend om te gaan met de systematiek van voorrangsregels. Het volledige advies is hier te vinden op de website van de VNG.

18. Het advies overtuigt niet op alle onderdelen. Mogelijk speelt daarbij een rol dat het

duidelijk is dat de VNG als opdrachtgever zijnde er belang bij heeft dat het werken met voorrangregels mogelijk is. Niet uitgesloten kan worden dat de wens de vader van de gedachte is. Er zijn ook valide argumenten om het tegendeel te betogen. Kijkend naar de parallellen tussen het advies van Pels Rijcken en de onderbouwing in de Factsheet, ontstaat voorts de indruk dat de Factsheet het resultaat is van een eerder advies van Pels Rijcken. Het een bouwt duidelijk voort op het ander.

19. Op zichzelf is het niet onjuist dat planregels duidelijk en overzichtelijk moeten zijn, maar dat geldt voor alle planregels. Gewone planregels sneuvelen ook bij de bestuursrechter als niet duidelijk is wat daarmee wordt bedoeld of hoe daaraan wordt getoetst. Het is evident dat een omgevingsplan geen zoekplaatje moet worden. Dat zegt echter niks over de rechtmatigheid van voorrangregels in het licht van artikel 22.6 van de Omgevingswet.

Communicatie VNG

20. Opvallend is dat de VNG op haar website communiceert dat 'het advies bevestigt dat het werken met voorrangregels juridisch mogelijk en toelaatbaar is, mits zorgvuldig en duidelijk geformuleerd om de rechtszekerheid van burgers en bedrijven te waarborgen'. Dat is een riskante boodschap. Uit een advies van een advocatenkantoor blijkt niets, zolang de bestuursrechter zich niet expliciet heeft uitgesproken. Advocaten kunnen hooguit een verdedigbare argumentatie voorschotelen, een verwachting uitspreken en adviseren hoe het beste kan worden omgegaan met onzekerheden. Dat is wat Pels Rijcken heeft gedaan. Zo moet het advies dus ook worden toegepast. Als de Afdeling een ander oordeel is toegedaan over de betekenis van artikel 22.6 van de Omgevingswet, zal zij zich weinig gelegen laten liggen aan een verwachting van een advocatenkantoor.

Alternatief scenario

21. Het is risicovol om een voorspelling over het oordeel van de Afdeling te doen op basis van wat de Afdeling *niet* heeft gezegd in andere zaken. Er kunnen ook motieven zijn om deze praktijk zo lang mogelijk in stand te laten, totdat de Afdeling wordt gedwongen om een standpunt in te nemen. De hoofdregel is nog altijd dat de Afdeling uitspraak doet op de grondslag van de aangevoerde beroepsgronden. Niet iedere zaak wordt aangegrepen om alvast juridische piketpaaltjes te slaan. Bovendien, waarom heeft de Afdeling in de uitspraak over het omgevingsplan Meierijstad niet expliciet overwogen dat het werken met voorrangregels legitiem is, wetende dat dit voor gemeenten van groot belang is om te weten?

22. Het kan evengoed zijn dat de Afdeling in afwachting is van een casus waar het betoog zich rechtstreeks richt op de gekozen systematiek, om dat vervolgens af te pellen en langs de lat van artikel 22.6 van de Omgevingswet en de rechtszekerheid te leggen. Een overweging ten

overvloede kan tot die tijd uitblijven, met de gedachte dat ieder omgevingsplan dat de eindstreep haalt mooi is meegenomen. Een uitspraak waarin de ‘work-around’ onrechtmatig wordt verklaard, heeft immers niet met terugwerkende kracht gevolgen voor omgevingsplannen die al onherroepelijk zijn. Dus wellicht werkt het totdat het tegendeel is bewezen.

23. Er zijn procedures aanhangig waarin de rechtmatigheid van voorrangregels principieel ter discussie wordt gesteld. De Afdeling zal dus ‘eerdaags’ een standpunt moeten innemen. In de tussentijd is het goed dat gemeenten zich er bewust van zijn dat het risico bestaat dat de bestuursrechter tot een andere conclusie komt dan de VNG en Pels Rijcken, zeker als er grote belangen gemoeid zijn met het project in kwestie.

RECHTSPRAAK

Bestemmingsplan/Schouwen-Duiveland

In het kader van een goede ruimtelijke ordening moet ook het geluid in een tuin worden onderzocht. Daarbij mag uitgegaan worden van de geluidbelasting op de gevel als aannemelijk is dat het geluid in de tuin daar niet in betekenende mate van afwijkt.

Casus

Bij besluit van 20 juni 2024 heeft de raad het bestemmingsplan 'Hoogspanningsstation Zierikzee + herziening buitengebied (kabeltracés)' vastgesteld. Appellanten wonen in Zierikzee. Hun perceel grenst aan het plangebied. Zij vrezen voor nadelige gevolgen voor hun woon- en leefklimaat. In dat verband betogen zij onder meer dat geluidhinder in de tuin van hun woning onvoldoende is onderzocht.

In de plantoelichting is ingegaan op de geluidbelasting. Voor de normering heeft de raad aansluiting gezocht bij de richtafstanden uit de VNG-Brochure. Het hoogspanningsstation heeft daarin een milieucategorie van 4.1. Daarvoor is voor geluid een richtafstand van 300 m vermeld. Daar wordt niet aan voldaan. Om die reden is een akoestisch rapport opgesteld. Hierin staat dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau op de gevel van de woning van appellanten overdag, in de avond en 's nachts 23 dB(A) bedraagt. Dat is inclusief een toeslag van 5 dB voor het tonale karakter van het geluid. Dit komt overeen met een etmaalwaarde van 33 dB(A). Hierbij is toegelicht dat de etmaalwaarde in dit geval overeenkomt met het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau in de nacht van 23 dB(A) plus 10 dB. De etmaalwaarde van 33 dB(A) voldoet ruimschoots aan de richtwaarde uit de VNG-brochure van 45 dB(A).

Rechtsvraag

Moet in het kader van een goede ruimtelijke ordening het geluid in een tuin worden onderzocht, en heeft de raad zich in dit geval op het standpunt kunnen stellen dat de geluidbelasting ten gevolge van het hoogspanningsstation in de tuin van appellanten aanvaardbaar is?

Uitspraak

Ook al gelden voor een tuin geen geluidnormen, er moet uit een oogpunt van een goede ruimtelijke ordening wel onderzoek gedaan worden naar de daar heersende geluidbelasting, om te kunnen beoordelen of daar sprake is van een aanvaardbaar woon- en leefklimaat. Indien niet wordt verwacht dat de geluidbelasting in de tuin daar in betekenende mate van afwijkt, kan dat op basis van de geluidbelasting op de gevel worden beoordeeld.

Op basis van het akoestisch onderzoek heeft de raad uit kunnen gaan van de verwachting dat ook de geluidbelasting in de tuin van appellanten aanvaardbaar is. Gelet op de afstand tussen de tuin van appellanten en het hoogspanningsstation zal de geluidbelasting in de tuin namelijk niet in relevante mate afwijken van de geluidbelasting op de gevel. Bij die beoordeling is ook van belang dat de marge tussen de etmaalwaarde van 33 dB(A) op de gevel en de richtwaarde voor de gevelbelasting van 45 dB(A) ruim is. In hetgeen appellanten hebben aangevoerd ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat de raad zich niet op het standpunt heeft kunnen stellen dat deze geluidbelasting in de tuin aanvaardbaar is.

De Afdeling ziet hiervoor bevestiging in een notitie die de raad als bijlage bij het verweerschrift heeft ingebracht. Hierin staat dat de etmaalwaarde van het hoogspanningsstation op het hoekpunt van het kadastrale perceel van appellanten 35 dB(A) zal bedragen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 25-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RVS:2026:1087

Zaaknummer: 202404985/1/R1

Wetsartikelen:

RECHTSPRAAK

Handhaving/Voorne aan Zee

Onderdelen van veegplannen zijn door de Afdeling vernietigd omdat deze plannen niet juist beschikbaar zijn gesteld en gehouden. College dient opnieuw te beslissen op het bezwaar omdat niet kan worden vastgesteld wat de inhoud van het recht is waarop het handhavingsbesluit is gebaseerd.

Casus

Bij besluit van 24 augustus 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders van Brielle (nu Voorne aan Zee) aan appellant een last onder dwangsom opgelegd ten aanzien van de buitenruimte op een perceel in Zwartewaal. Appellant is eigenaar van de woning met grond en opstallen op het perceel en exploiteert daar een paardenbedrijf.

Naar aanleiding van een verzoek om handhaving van 8 februari 2021, heeft het college een last onder dwangsom opgelegd voor twaalf overtredingen. Bij besluit van 7 april 2022 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar gedeeltelijk gegrond verklaard, het besluit van 24 augustus 2021 gedeeltelijk gewijzigd en herroepen, en dat besluit voor het overige in stand gelaten. Bij uitspraak van 14 februari 2024 heeft de rechtbank het daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Tegen deze uitspraak heeft appellant hoger beroep ingesteld.

Naar aanleiding van de handhavingsprocedure heeft appellant op 30 september 2021 een aanvraag voor een omgevingsvergunning (met ruimtelijke onderbouwing ingediend. Deze vergunningaanvraag is nadien nog gewijzigd en appellant heeft op 28 januari 2022 een nieuwe vergunningaanvraag (met ruimtelijke onderbouwing) ingediend. Bij besluit van 15 december 2022 heeft het college de omgevingsvergunning verleend. Tegen dat besluit loopt ook een procedure bij de Afdeling. In de uitspraak gaat de Afdeling nader in op hetgeen vast is gesteld in een ander beroep van appellant bij de Afdeling over een aantal veegplannen. Daarbij is onder andere geoordeeld dat de relevante planologische regimes niet juist beschikbaar zijn gesteld en gehouden. Om die reden zijn de desbetreffende vaststellingsbesluiten voor wat

betreft de plandelen die betrekking hebben op de gronden van appellant, vernietigd.

Rechtsvraag

Heeft de vernietiging van de veegplannen gevolgen voor het bestreden besluit tot handhaving?

Uitspraak

Bij uitspraak van vandaag, zaak nr. 202200646/2/R3 en 202404685/1/R3, ECLI:NL:RVS:2026:782, heeft de Afdeling, voor zover het betreft de plandelen met alle op het perceel [locatie 1] in Zwartewaal rustende bestemmingen en/of aanduidingen, het besluit van de raad van de gemeente Brielle, nu Voorne aan Zee, van 22 december 2021 tot vaststelling van Veegplan 1, en het besluit van 30 mei 2024 tot vaststelling van het bestemmingsplan 'Omgevingsplan Buitengebied Brielle - Veegplan 2' (hierna: Veegplan 2), vernietigd.

De Afdeling zal hierna ingaan op de vraag wat de gevolgen zijn van de vernietiging van Veegplan 1 en Veegplan 2 voor het besluit tot handhaving. Bij vernietiging van een besluit door de bestuursrechter worden de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in beginsel ongedaan gemaakt met terugwerkende kracht tot het tijdstip waarop het besluit werd genomen.

Maar de Afdeling heeft eerder geoordeeld dat een besluit tot handhaving wegens overtreding van vergunningvoorschriften niet kan worden aangemerkt als een rechtsgevolg van het onderliggende besluit tot vergunningverlening. Ten tijde van het nemen van het besluit tot handhaving was de vergunning met bijbehorende voorschriften namelijk rechtsgeldig in werking. Daarom komt het besluit tot handhaving niet voor vernietiging in aanmerking op de enkele grond dat het onderliggende besluit tot vergunningverlening is vernietigd. Zie de uitspraken van 19 juni 2002, ECLI:NL:RVS:2002:AE4356, onder 2.2.3, en 1 juli 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BJ1126, onder 2.3.1.

De Afdeling overweegt dat ook een besluit tot handhaving wegens overtreding van een bestemmingsplan niet kan worden aangemerkt als een rechtsgevolg van het besluit tot vaststelling van dat bestemmingsplan. Daarom ziet de Afdeling geen reden om in dit geval, waarin het college met het besluit op bezwaar de last onder dwangsom in stand heeft gelaten met toepassing van Veegplan 1, tot een andere conclusie te komen dan in de hiervoor genoemde uitspraken. De vernietiging van Veegplan 1, voor zover het betreft de plandelen met alle op het perceel [locatie 1] in Zwartewaal rustende bestemmingen en/of aanduidingen, betekent op zichzelf dus niet dat de last onder dwangsom met het besluit op bezwaar ten onrechte in stand is gelaten.

Maar de Afdeling moet wel kunnen vaststellen wat de inhoud van het recht is waarop het

besluit op bezwaar mede is gebaseerd. In de uitspraak van vandaag, zaak nr. 202200646/2/R3 en 202404685/1/R3, ECLI:NL:RVS:2026:782, heeft de Afdeling onder 10.10 geoordeeld dat Veegplan 1 en Veegplan 2 in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel, en met artikel 7c van het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet, niet op zichzelf elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar zijn. Het is voor de Afdeling niet mogelijk om vast te stellen hoe de verbeelding van Veegplan 1 er ten tijde van de vaststelling van dat plan uitzag en wat de planregels van Veegplan 1 waren.

Vanwege dit fundamentele gebrek in de wijze waarop Veegplan 1 beschikbaar is gesteld, overweegt de Afdeling dat het niet mogelijk is om de inhoud vast te stellen van het ten tijde van het besluit op bezwaar geldende bestemmingsplan Veegplan 1. Het is voor de Afdeling daarom ook niet mogelijk om te beoordelen of, en in hoeverre, er ten tijde van het besluit op bezwaar van 7 april 2022 sprake was van bouwwerken en/of gebruik in strijd met Veegplan 1. De Afdeling kan de uitspraak van de rechtbank, die gaat over de rechtmatigheid van het besluit op bezwaar, daarom ook niet beoordelen. Hierin ziet de Afdeling reden om over te gaan tot vernietiging van de uitspraak van de rechtbank en vernietiging van het besluit op bezwaar van 7 april 2022.

Dit betekent dat het college opnieuw zal moeten beslissen op het bezwaar van [appellant]. Het college zal daarbij rekening moeten houden met eventuele wijzigingen in de feiten en omstandigheden. Dit is ook de reden dat de Afdeling het hoger beroep in zoverre verder niet beoordeelt. Of de bevoegdheid van het college tot handhaving nog bestaat, is afhankelijk van het antwoord op de vraag of ten tijde van de te maken heroverweging er een overtreding is en of die overtreding nog valt te beëindigen, ongedaan te maken, te voorkomen, of dat er inmiddels sprake is van concreet zicht op legalisatie. Zie over de heroverweging bij herstelsancties de uitspraak van de Afdeling van 28 oktober 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2571.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 18-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RVS:2026:783

Zaaknummer: 202401788/1/R3

Wetsartikelen: 7c Bu Chw

RECHTSPRAAK

Bestemmingsplan/Voorne aan Zee

Veegplannen zijn niet elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar gebleven. Ondanks dat het oude recht van toepassing is en ‘tijdreizen’ dus geen verplichte functionaliteit is, had een tijdreisfunctionaliteit in de planviewer moeten worden opgenomen.

Casus

De raad van de gemeente Brielle (nu Voorne aan Zee) heeft drie veegplannen vastgesteld. Met deze veegplannen heeft de raad beoogd enkele onvolkomenheden in het op 28 januari 2020 vastgestelde bestemmingsplan ‘Omgevingsplan Buitengebied Brielle’ te herstellen en enkele wijzigingen door te voeren in het Omgevingsplan. Appellant is eigenaar van een woning met grond en opstallen op een perceel in Zwartewaal en exploiteert daar een paardenbedrijf. Hij kan zich niet vinden in Veegplan 1 omdat de buitenruimte van zijn paardenstalling volgens hem te veel beperkt wordt en de raad geen rekening heeft gehouden met zijn concrete initiatief voor uitbreiding. Hij heeft ook beroep ingesteld tegen Veegplan 2, omdat de raad in dat plan niet aan zijn bezwaren tegen Veegplan 1 tegemoetgekomen is.

Alvorens het beroep inhoudelijk te bespreken gaat de Afdeling eerst in op de werking van de gemeentelijke planviewer. De Afdeling constateert dat op de landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) het Omgevingsplan, Veegplan 1, Veegplan 2 en Veegplan 3, afzonderlijk staan weergegeven en ook dat de vaststellingsbesluiten van het Omgevingsplan en alle Veegplannen beschikbaar zijn. De Afdeling constateert verder dat de verbeelding, planregels, plantoelichting en bijlagen bij die plannen niet beschikbaar via de landelijke voorziening zijn. Daarvoor is een verwijzing opgenomen naar de gemeentelijke planviewer. Wel zijn op de landelijke voorziening de planbegrenzings van het Omgevingsplan en van de Veegplannen te zien. Daarin is hetzelfde plangebied aangegeven voor het Omgevingsplan en voor de Veegplannen. Het voorgaande geldt ook voor de wijze waarop het Omgevingsplan, Veegplan 1, Veegplan 2 en Veegplan 3 op Regels op de Kaart (de opvolger van ruimtelijkeplannen.nl) zijn weergegeven.

Rechtsvraag

Zijn de relevante planologische regimes op de juiste wijze beschikbaar gesteld en gehouden zodat kennis kan worden genomen van de inhoud van die regimes?

Uitspraak

Dat het Omgevingsplan en de Veegplannen bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte zijn en bedoeld zijn om vooruit te lopen op de systematiek van de Omgevingswet, betekent niet dat deze plannen ook daadwerkelijk dezelfde systematiek volgen. Het Omgevingsplan en de Veegplannen vallen namelijk nog onder het oude recht, waaronder de Wet ruimtelijke ordening (Wro) en de Crisis- en herstelwet (Chw), en niet onder de Omgevingswet. Dit betekent ook dat de verplichting tot het geconsolideerd beschikbaar stellen zoals nu op grond van artikel 19 van de Bekendmakingswet voor omgevingsplannen onder de Omgevingswet geldt, niet geldt voor bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte, en dus ook niet voor het Omgevingsplan en de Veegplannen waar het in deze procedure over gaat.

Bestemmingsplannen met verbrede reikwijdte zijn, op grond van artikel 4.6, eerste lid en onder c, van de Invoeringswet Omgevingswet, namelijk onderdeel van het tijdelijk deel van het omgevingsplan. Op grond van artikel 22.5, vijfde lid, van de Omgevingswet geldt voor het tijdelijk deel van het omgevingsplan niet de verplichting tot het in geconsolideerde vorm beschikbaar stellen.

De raad heeft er in dit geval wel voor gekozen om het Omgevingsplan en de Veegplannen geconsolideerd beschikbaar te stellen op de gemeentelijke planviewer. De Afdeling overweegt dat dit, ondanks dat dit wettelijk dus niet verplicht is, op zichzelf mogelijk is. Ook dan moet wel worden voldaan aan de voorwaarde uit artikel 7c, negende lid, aanhef en onder a, aanhef en onder 1°, van het Besluit uitvoering Chw (Bu Chw), dat het vastgestelde bestemmingsplan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar wordt gesteld en blijft.

De Afdeling overweegt dat het, ten tijde van de zitting van 13 maart 2025, niet mogelijk was om aan de hand van de gemeentelijke planviewer of de landelijke voorziening (ruimtelijkeplannen.nl) vast te stellen hoe de verbeelding van Veegplan 1 er ten tijde van de vaststelling van dat plan uitzag en wat de planregels van Veegplan 1 inhielden. Dat komt door de gezamenlijke/geconsolideerde weergave van Veegplan 1 met het Omgevingsplan en de Veegplannen 2 en 3. Veegplan 1 is niet afzonderlijk via een aparte kaartlaag te raadplegen. Daarnaast zijn er ook geen andere aanknopingspunten in de juridisch-bindende delen van Veegplan 1 aan de hand waarvan kan worden bepaald wat de raad met Veegplan 1 heeft vastgesteld en gewijzigd.

Het vaststellingsbesluit van Veegplan 1 biedt geen aanknopingspunten aan de hand waarvan

kan worden bepaald wat de raad met Veegplan 1 heeft vastgesteld en gewijzigd. In het vaststellingsbesluit staat alleen dat de raad Veegplan 1, met planidentificatienummer NL.IMRO.0501.OPgemBrielleHerzo1-0130, heeft vastgesteld. Wat de inhoud van Veegplan 1 is, wordt in het vaststellingsbesluit niet uiteengezet.

De Afdeling overweegt verder dat ook hoofdstuk 12 van de planregels onvoldoende is om met zekerheid te kunnen bepalen wat ieder individueel Veegplan heeft gewijzigd. Enkele planregels blijken in meerdere van de Veegplannen gewijzigd te zijn, maar omdat de Veegplannen onder één kaartlaag staan vermeld, kan niet worden achterhaald hoe de betreffende planregel luidde voordat deze door een volgend veegplan gewijzigd werd.

In de plantoelichting is wel toegelicht wat de wijzigingen zijn die de raad beoogd heeft door te voeren met Veegplan 1. Maar de plantoelichting is geen juridisch bindend onderdeel van een bestemmingsplan, zodat op basis daarvan niet kan worden vastgesteld wat al dan niet op een perceel was toegestaan onder Veegplan 1.

Tot slot wijst de Afdeling erop dat 'tijdreizen' binnen de gemeentelijke planviewer niet mogelijk is. Dit betekent dat het niet mogelijk is om een moment in het verleden te kiezen en te zien welke plannen op dat moment op een gekozen locatie golden, en hoe de verbeelding er toen uitzag en de planregels toen luiden. In de sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet beschikbaar gestelde landelijke voorziening (Regels op de kaart) is deze functionaliteit opgenomen met het oog op onder meer de rechtszekerheid van burgers en om effectieve rechtspraak mogelijk te maken. Omdat een gemeentelijk omgevingsplan onder de Omgevingswet namelijk geconsolideerd moet worden weergegeven op de landelijke voorziening, zou het zonder de functionaliteit van tijdreizen niet mogelijk zijn om kennis te nemen van de inhoud van een omgevingsplan, zoals dat op een bepaald moment in het verleden gold. Ondanks dat in dit geval het oude recht van toepassing is op het Omgevingsplan en de Veegplannen en 'tijdreizen' dus geen verplichte functionaliteit is, overweegt de Afdeling dat het wel op de weg van de raad had gelegen om deze (of een vergelijkbare) functionaliteit in de planviewer op te nemen, omdat er door de raad voor is gekozen het Omgevingsplan en de Veegplannen geconsolideerd beschikbaar te stellen.

Instantie: Raad van State

Datum uitspraak: 18-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RVS:2026:782

Zaaknummer: 202200646/2/R3 en 202404685/1/R3

Wetsartikelen: 19 Bekendmakingswet, 4.6 lid 1 en onder c Invoeringswet Ow, 22.5 lid 5 Ow en 7c negende lid aanhef en onder a aanhef en onder 1° Bu Chw

RECHTSPRAAK

Weigering omgevingsvergunning milieu/Flevoland

Weigering omgevingsvergunning milieu voor verhogen verwerkingscapaciteit organische olie- en vetverwerking. BBT-conclusie 34 van het BREF WT (afvalbehandeling) is van toepassing.

Casus

Een bedrijf dat vet-, water-, slibmengsels en swill verwerkt heeft een omgevingsvergunning milieu gevraagd voor het verhogen van de verwerkingscapaciteit van organische olie- en vetverwerking. Het college van gedeputeerde staten van Flevoland heeft de vergunning geweigerd, onder meer omdat het bedrijf niet voldoet aan de in BBT-conclusie 34 van het BREF Afvalbehandeling (WT) voorgeschreven geuremissie. Het bedrijf voert onder meer aan dat BBT-conclusie 34, die betrekking heeft op de biologische behandeling van afval, niet op haar van toepassing is. In haar bedrijfsproces komen olie/water en olie/water/slibmengsels binnen. Deze mengsels worden gescheiden, waarna alleen het water biologisch wordt behandeld. In haar bedrijfsproces worden dus alleen op water gebaseerde, vloeibare afvalstromen biologisch behandeld. Op een dergelijke afvalstroom is BBT-conclusie 34 niet van toepassing.

Rechtsvragen

1. Moet voor de verschillende stadia van afvalbewerking beoordeeld worden welke BBT van toepassing is?
2. Is sprake van op water gebaseerde, vloeibare afvalstromen, waarop BBT-conclusie 34 niet van toepassing is?

Uitspraak

1. Het standpunt van eiseres komt er in de kern op neer dat in de verschillende stadia van afvalverwerking beoordeeld moet worden welke BBT van toepassing is. De rechtbank is het daar niet mee eens en zal dat hierna toelichten. De BBT-conclusies zijn van toepassing op de

biologische behandeling van afval en zijn vastgesteld op grond van de RIE. Artikel 3, punt 37, van de RIE definieert 'afval' als: afvalstof als omschreven in punt 1 van artikel 3 van Richtlijn 2008/98/EG van het Europees Parlement en de Raad van 19 november 2008 betreffende afvalstoffen. In die laatstgenoemde Richtlijn wordt 'afvalstof' omschreven als: elke stof of elk voorwerp waarvan de houder zich ontdoet, voornemens is zich te ontdoen of zich moet ontdoen. Gelet op deze definitie slaagt het betoog van eiseres niet dat alleen gekeken moet worden naar het (reinigings)proces van bedrijfsafvalwater dat plaatsvindt in de installatie. In het geval van eiseres zijn haar klanten de houders die zich van hun afvalstoffen willen ontdoen. Alle vetten en oliën die eiseres in haar inrichting inzamelt vallen daarmee al onder de definitie afvalstof. Eiseres verwerkt dat waar haar klanten, de afvalstoffenhouders, zich van willen ontdoen. Dat betekent dat op het moment van binnenkomst van de afvalstoffen bekeken moet worden welke BBT-conclusies voor afvalbehandeling van toepassing zijn en niet pas nadat een afvalstroom al (deels) bewerkt of gescheiden is. Deze beroepsgrond van eiseres slaagt dus niet.

2. Voor het geval dat uitgegaan moet worden van het geheel aan afvalstoffen dat bij de inrichting binnenkomt, heeft eiseres gesteld dat ook dan sprake is van op water gebaseerde, vloeibare afvalstromen waar de BBT-conclusies in punt 3 niet van toepassing op zijn. Ook daarin volgt de rechtbank eiseres niet. Het Uitvoeringsbesluit definieert op water gebaseerde, vloeibare afvalstromen als: afvalstromen die bestaan uit waterige vloeistoffen, zuren/basen of verpompbaar slib (bijv. emulsies, afgewerkte zuren, waterig scheepsafval) en die geen vloeibaar biologisch afbreekbaar afval zijn. Onder vloeibaar biologisch afbreekbaar afval verstaat het Uitvoeringsbesluit: afval van biologische oorsprong met een relatief hoog watergehalte (bijv. inhoud van vetafscheiders, organisch slib, keukenafval en etensresten). De rechtbank is van oordeel dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat de afvalstromen vallen onder de definitie van vloeibaar biologisch afbreekbaar afval. Dat de afvalstromen voor een groot gedeelte uit water bestaan, zoals eiseres betoogt, komt helemaal overeen met deze definitie. Daarmee staat ook vast dat deze afvalstromen niet kunnen worden aangeduid als op water gebaseerde, vloeibare afvalstromen, want de definitie daarvan sluit vloeibaar biologisch afbreekbaar afval juist uit. Dat betekent dat het college terecht heeft getoetst of de aanvraag voldoet aan de BBT-conclusies onder punt 3 van het Uitvoeringsbesluit.

Instantie: Rechtbank Midden-Nederland

Datum uitspraak: 11-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RBMNE:2026:360

Zaaknummer: UTR 24/5858

Wetsartikelen: 2.14 lid 1 onder c sub 1 Wabo

RECHTSPRAAK

Weigering omgevingsvergunning/Het Hogeland

Weigering omgevingsvergunning bopa. Uit de parlementaire geschiedenis volgt dat het begrip ‘provinciaal belang’ bewust niet nader is ingevuld. Of een bepaald onderwerp als een provinciaal belang kan worden aangemerkt is afhankelijk van de bestuurlijke context op een bepaald moment. In dit geval heeft de aanvraag betrekking op een omgevingsplanactiviteit van provinciaal belang. Om die reden is niet het college van burgemeester en wethouders bevoegd om op de aanvraag te beslissen, maar zijn GS bevoegd.

Casus

Eiseres heeft een aanvraag ingediend voor de legalisering van het bouwen en gebruiken van een zandscheider met bijbehorende zandbakken. Het college van burgemeester en wethouders van Het Hogeland (het college) heeft deze aanvraag geweigerd. Met het bestreden besluit op het bezwaar van eiseres is het college bij de weigering van de aanvraag gebleven.

Volgens eiseres was het college niet bevoegd om een beslissing te nemen op de aanvraag. Uit artikel 3.54, eerste lid, van de provinciale verordening volgt dat Gedeputeerde Staten (GS) bevoegd zijn om te beslissen op de aanvraag voor de omgevingsvergunning omdat een agrarisch bouwperceel ontstaat met een omvang van meer dan 2 hectare. Het college had de aanvragen daarom moeten doorsturen naar GS.

Rechtsvraag

Was het college bevoegd op de aanvraag te beslissen?

Uitspraak

Toetsingskader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet (Ow) in werking getreden. Met de inwerkingtreding

van deze wet heeft elke gemeente direct van rechtswege een omgevingsplan, dat regels geeft over de fysieke leefomgeving voor het gehele grondgebied van de gemeente. Dat omgevingsplan bestaat uit een tijdelijk deel. Dit volgt uit artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder g, van de Invoeringswet Omgevingswet jo. artikel 22.1 van de Omgevingswet. De regels van het (voormalig) Bestemmingsplan Buitengebied Winsum en het Veegplan Buitengebied Winsum maken onderdeel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.

Op grond van artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Ow is het verboden om een omgevingsplanactiviteit uit te voeren zonder omgevingsvergunning. In dit geval is sprake van een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA) omdat de activiteit in strijd is met artikel 3.2, onder a en onder 2 van Bestemmingsplan Buitengebied Winsum. Dat artikel bepaalt dat de grootte van een agrarische bouwperceel maximaal 1,5 hectare is, dan wel de bestaande grootte indien deze meer bedraagt.

Uit artikel 3.54, eerste lid, van de omgevingsverordening van de provincie Groningen (de verordening) bepaalt – voor zover hier relevant – dat een omgevingsplan alleen mag voorzien in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel groter dan 2 hectare als GS daarvoor met toepassing van artikel 4.6, eerste lid, onder a, van het Omgevingsbesluit (Ob) een omgevingsvergunning hebben verleend. Artikel 4.6, eerste lid, onder a, van het Ob bepaalt dat GS beslissen op een aanvraag om een omgevingsvergunning als die aanvraag alleen betrekking heeft op een omgevingsactiviteit van provinciaal belang.

Artikel 3.54, tweede lid, van de verordening, bepaalt dat het omgevingsplan alleen voorziet in uitbreiding van een agrarisch bouwperceel groter dan 2 hectare als daaraan een erfinrichtingsplan ten grondslag ligt dat is opgesteld met toepassing van de maatwerkmethode onder begeleiding van een bij de provincie werkzame deskundige op het gebied van stedenbouw en landschapsarchitectuur. Ook moet de bedrijfsvoering voldoen aan het Groninger Verdienmodel.

(...)

Antwoord rechtsvraag

De hoofdregel voor de bevoegdheidsverdeling in de Ow is dat het college beslist op een aanvraag om een omgevingsvergunning, tenzij een ander bestuursorgaan is aangewezen. Bij een meervoudige aanvraag zoals die hier aan de orde is, volgt uit artikel 5.12, tweede lid van de Ow, in combinatie met artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder a, van het Ob, dat GS bevoegd zijn om te beslissen op een aanvraag als die betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit

van provinciaal belang. De rechtbank moet dus beoordelen of de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit van provinciaal belang.

Uit de parlementaire geschiedenis volgt dat het begrip ‘provinciaal belang’ bewust niet nader is ingevuld. Of een bepaald onderwerp als een provinciaal belang kan worden aangemerkt is afhankelijk van de bestuurlijke context op een bepaald moment (Kamerstukken II 2013/14, 33962, nr. 3, p. 78). Provinciale staten, het volksvertegenwoordigende orgaan binnen de provincie, bepalen de aanwezigheid van een provinciaal belang. Dat belang wordt behartigd door de bestuursorganen van de provincie. Het belang moet blijken uit een document dat door een bestuursorgaan van de provincie openbaar is gemaakt. Dit document kan een juridisch bindend besluit zijn, zoals de omgevingsverordening, een instructie of een voorbereidingsbesluit, maar ook een beleidsdocument zoals de omgevingsvisie, een beleidsbrief of beleidsnota (Kamerstukken II 2013/14, 33962, nr. 3, p. 213). GS moeten bij uitoefening van de bevoegdheid motiveren dat sprake is van provinciaal belang en waarom het doelmatiger en doeltreffender is om dit belang met de inzet van de provinciale bevoegdheid te behartigen (Kamerstukken II 2013/14, 33962, nr. 3, p. 399).

Uit artikel 3.54 van de omgevingsverordening kan worden afgeleid dat Provinciale staten het toestaan van agrarische bouwpercelen groter dan 2 hectare van provinciaal belang achten. In de toelichting wordt bovendien verwezen naar de Omgevingsvisie. Daarin staat dat de provincie schaalvergroting van agrarische bedrijven landschappelijk zorgvuldig wil inpassen en dit hand in hand wil laten gaan met verduurzaming van de sector (Geconsolideerde omgevingsvisie november 2023, paragraaf 14.1.2). Dit is uitgewerkt in artikel 3.54, tweede lid, van de verordening. De rechtbank stelt daarom vast dat de aanvraag betrekking heeft op een omgevingsplanactiviteit van provinciaal belang. Om die reden zijn GS bevoegd om te beslissen op de aanvraag.

Ten overvloede merkt de rechtbank het volgende op.

– In artikel 2.3, tweede lid, aanhef en onder a, van de Ow, luidt: een bestuursorgaan van een provincie oefent een taak of bevoegdheid, als dat bij de regeling daarvan is bepaald, alleen uit als dat nodig is met het oog op een provinciaal belang en dat belang niet op een doelmatige en doeltreffende wijze door het gemeentebestuur kan worden behartigd. In de regeling van de bevoegdheid van GS in artikel 4.6, eerste lid, aanhef en onder a, van het Ob staat alleen provinciaal belang als relevante factor. Doelmatigheid en doeltreffendheid staan niet genoemd in de regeling.

– GS hebben de uitbreiding van agrarische bouwpercelen met een omvang boven 2 hectare

aangewezen als een geval als bedoeld in artikel 16.15a, onder d, van de Ow (Provincieblad 2023, 15209). Daaruit volgt, in samenhang met artikel 4.25, eerste lid, aanhef en onder g, van het Ob, dat GS in de gelegenheid (hadden) moeten worden gesteld om advies uit te brengen over de aanvraag. Ingevolge artikel 16.16, eerste lid, van de Ow in combinatie met artikel 4.25, derde lid, van het Ob, is bij een voornemen tot het verlenen van de gevraagde omgevingsvergunning zelfs instemming van GS vereist. Deze aanwijzing impliceert dat GS van oordeel zijn dat het college wel degelijk bevoegd is om te beslissen op een aanvraag voor de uitbreiding van een agrarisch bouwperceel groter dan 2 hectare. Dat is echter niet te rijmen met de (hogere) regeling in artikel 3.54 van de verordening, waarin GS zijn aangewezen als bevoegd gezag.

Instantie: Rechtbank Noord-Nederland

Datum uitspraak: 10-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RBNNE:2026:547

Zaaknummer: LEE 25/225

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet, 4.6 lid 1 onder a Omgevingsbesluit, 2.3 lid 2 onder a Omgevingswet, 16.15a onder d Omgevingswet, 16.16 lid 1 Omgevingswet en 4.25 lid 3 Omgevingsbesluit

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Putten

Omgevingsvergunning voor een bopa. Belanghebbende. Het omgevingsplan laat gebruik als bedrijfswoning toe. De ruimtelijke effecten die optreden door de permanente bewoning van de bedrijfswoning zullen niet veranderen, zodat het bestreden besluit voor eiser geen gevolgen heeft die niet al konden optreden zonder dat de vergunning was verleend. Civielrechtelijke gevolgen van de verlening van een omgevingsvergunning kunnen door het college niet in zijn besluitvorming worden betrokken.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Putten (het college) heeft een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit verleend. Met deze vergunning is het tijdelijk bewonen van een bedrijfswoning – zonder het uitvoeren van beheerderstaken – mogelijk gemaakt.

Met het bestreden besluit op de bezwaren van eiser en eiseres is het college bij het primaire besluit gebleven. Eiser en eiseres hebben ieder afzonderlijk beroep ingesteld tegen het bestreden besluit.

Rechtsvragen

1. Is eiser belanghebbende bij het bestreden besluit?
2. Kunnen de civielrechtelijke gevolgen van de verlening van een omgevingsvergunning door het college in zijn besluitvorming worden betrokken?

Uitspraak

1. Alleen een belanghebbende kan bezwaar maken dan wel beroep instellen tegen een besluit (artikel 7:1 en 8:1 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb)). Een belanghebbende is degene

van wie het belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken (artikel 1:2, eerste lid, van de Awb). Volgens vaste rechtspraak (zie bijvoorbeeld ABRvS van 28 januari 2025, ECLI:NL:RVS:2025:284 onder 5.1.) is degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die het besluit toestaat, in beginsel belanghebbende bij dat besluit. Het criterium 'gevolgen van enige betekenis' van de activiteit is een correctie op dit uitgangspunt. Zonder gevolgen van enige betekenis voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie heeft iemand geen persoonlijk belang bij het besluit. Die persoon onderscheidt zich dan onvoldoende van anderen. Om te bepalen of er gevolgen van enige betekenis zijn, kijkt de rechtbank naar de factoren afstand, zicht, planologische uitstraling en milieugevolgen (zoals onder andere geur, geluid, licht, trilling, emissie) tot het besluit. Zij bekijkt die factoren zo nodig in onderlinge samenhang. Ook de aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn. De rechtbank beoordeelt de belanghebbendheid op het moment van indiening van het beroepsschrift.

De rechtbank is van oordeel dat eiser geen belanghebbende is bij het bestreden besluit omdat hij geen gevolgen van enige betekenis ondervindt. Eiser is eigenaar van een recreatiewoning op korte afstand van de bedrijfswoning en zou zelf ook wel een vergunning willen om permanent op het park te wonen. Het chalet van eiser ligt op ongeveer 30 m van het perceel met daarop de bedrijfswoning. Gelet op die korte afstand is het op zichzelf niet uit te sluiten dat eiser enige feitelijke gevolgen kan ondervinden van de bewoning van de bedrijfswoning door vergunninghouder. De rechtbank is echter van oordeel dat niet is gebleken dat deze gevolgen van enige betekenis zullen zijn. Daarbij is van belang dat in dit geval in het omgevingsplan al is toegestaan dat er een bedrijfswoning binnen de functie 'Recreatie – Verblijfsrecreatie 4' bestaat, zodat er op grond van het omgevingsplan al permanent gewoond mag worden in de bedrijfswoning. Weliswaar moet het daarbij gaan om een persoon van wie – kort gezegd – de huisvesting daar noodzakelijk moet worden geacht, maar het is niet aannemelijk dat eiser in dat geval minder of andere feitelijke gevolgen ondervindt van de bewoning van de bedrijfswoning dan in de nu vergunde situatie. De ruimtelijke effecten die optreden door de permanente bewoning van de bedrijfswoning zullen niet veranderen, zodat het bestreden besluit voor eiser geen gevolgen heeft die niet al konden optreden zonder dat de vergunning was verleend. Het beroep van eiser is daarom niet-ontvankelijk. Als gevolg daarvan komt de rechtbank niet toe aan de inhoudelijke beroepsgronden van eiser.

2. Eiseres heeft haar vrees voor klachten over het woongenot niet verder geconcretiseerd. Gelet hierop en omdat permanente bewoning van de bedrijfswoning ook zonder de omgevingsvergunning al is toegestaan aan iemand die beheerderstaken uitvoert, is niet aannemelijk gemaakt dat de verlening van deze vergunning zal leiden tot onevenredige ruimtelijke gevolgen voor eiseres. Om dezelfde reden vindt de rechtbank het niet aannemelijk dat het aantal verkeersbewegingen onevenredig zal toenemen. De verwijzing van eiseres naar

de civielrechtelijke afspraken die bij de levering van de beheerderswoning aan vergunninghouder zijn gemaakt voor het geval een tweede beheerderswoning wordt aangevraagd, geeft geen aanleiding voor een andere uitkomst. Het college moet in zijn besluitvorming beoordelen of de gevraagde vergunning kan worden verleend met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ingevolge artikel 1.2, eerste lid, van de Omgevingswet kan het daarbij alleen gaan over de fysieke leefomgeving en over activiteiten die gevolgen hebben of kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving. Hieruit volgt dat de civielrechtelijke gevolgen van de verlening van een omgevingsvergunning niet door het college in zijn besluitvorming kunnen worden betrokken. Dat is alleen anders als sprake zou zijn van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan verlening van de vergunning in de weg staat. Eiseres heeft niet uitdrukkelijk gesteld dat de verlening van de vergunning leidt tot een evidente privaatrechtelijke belemmering. De door haar overgelegde leveringsaktes en hetgeen zij naar voren heeft gebracht, geven ook geen aanleiding om te oordelen dat een evidente privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van de omgevingsvergunning in de weg staat. Dat eiseres onder bepaalde omstandigheden verplicht is om een boete te betalen, is niet voldoende om een dergelijke evidente privaatrechtelijke belemmering aan te nemen. De beroepsgrond slaagt niet.

Instantie: Rechtbank Gelderland

Datum uitspraak: 17-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RBGEL:2026:1132

Zaaknummer: ARN 24_9394 en 24_9407

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet, 5.21 lid 2 onder b Omgevingswet, 8.0a lid 2 Besluit kwaliteit leefomgeving, 7:1 Awb, 8:1 Awb, 1:2 lid 1 Awb en 1.2 lid 1 Omgevingswet

RECHTSPRAAK

Handhaving/Oirschot

Handhaving onder de Omgevingswet. Vergunningvrije bouw mogelijkheden in het omgevingsplan. Vergunningplichtige omgevingsplanactiviteit en vergunningplichtige technische bouwactiviteit. Geen concreet zicht op legalisatie. Geen aanvraag ingediend voor de technische bouwactiviteit. Bij de verlening van een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit (binnenplanse afwijkingsbevoegdheid) is sprake van een bevoegdheid; het college wil geen medewerking verlenen.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Oirschot (het college) heeft aan verzoeker een last onder dwangsom opgelegd ertoe strekkende, binnen acht weken tot na de verzenddatum van het besluit, de permanente bewoning in de tien woningen te beëindigen en beëindigd te houden (inbegrepen de permanente bewoning in de drie vakantieappartementen) en de keuken én het toilet of de badkamer inclusief het leidingwerk van de zeven woningen te verwijderen en verwijderd te houden.

Indien verzoeker niet aan de last voldoet, verbeurt hij een dwangsom van € 25.000 ineens ten aanzien van de illegale bewoning, alsmede een dwangsom van € 25.000 ineens ten aanzien van het niet verwijderen van de keuken én het toilet of de badkamer inclusief het leidingwerk van de zeven woningen, indien er niet tijdig gehoor wordt gegeven aan de last.

Volgens het college is sprake van overtreding van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet, in combinatie met verschillende bepalingen in het omgevingsplan, en artikel 5.1, tweede lid, onder a, van de Omgevingswet, in combinatie met artikel 2.26, eerste lid, onder c, van het Besluit bouwwerken leefomgeving en artikel 5.6 van de Omgevingswet.

Verzoeker stelt dat geen sprake is van een overtreding, omdat de bouw van de appartementen niet vergunningplichtig is op grond van het omgevingsplan. De vakantiewoningen zijn verder

in lijn met de regels van het omgevingsplan gerealiseerd binnen bestaande bebouwing.

Verder betoogt verzoeker dat sprake is van concreet zicht op legalisatie. Ten aanzien van de technische bouwactiviteit heeft hij aangevoerd dat op grond van artikel 8.3b Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) een limitatief-imperatief stelsel van weigeringsgronden geldt. Het bevoegd gezag moet de vraag of legalisatie mogelijk is zelfstandig en los van de aanvraag beantwoorden. Een dergelijke afweging volgt niet uit het bestreden besluit. Ten aanzien van de omgevingsplanactiviteit stelt verzoeker dat voor de ruimtelijke bouwactiviteit onder de Omgevingswet geen discretionaire bevoegdheid meer bestaat, omdat het stelsel voor binnenplanse omgevingsplanactiviteiten een limitatief-imperatief karakter heeft. Uit onder meer artikel 8.0a, eerste lid, van het Bkl volgt, dat wanneer het bouwen of het gebruik van een bouwwerk binnen het Omgevingsplan past, het college verplicht is een vergunning te verlenen. Het college had zelfstandig moeten beoordelen of de ruimtelijke bouwactiviteit gelegaliseerd kan worden.

Rechtsvragen

1. Is sprake van een overtreding omdat de activiteiten vergunningplichtig zijn op grond van de Omgevingswet?
2. Bestaat concreet zicht op legalisatie, zodat van handhavend optreden had moeten worden afgezien?

Uitspraak

1. Uit artikel 22.23 tweede lid van het Omgevingsplan volgt dat bij de toepassing van de artikelen 22.27 en 22.36 het aantal woningen gelijk blijft, tenzij het bij een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan gaat om huisvesting in verband met mantelzorg.

De voorzieningenrechter volgt het betoog van verzoeker dat de bouwkundige veranderingen aan de twee loodsen waarin de wooneenheden zijn gerealiseerd op grond van artikel 22.27 onder a en i van het Omgevingsplan niet vergunningplichtig zouden zijn niet. Dat kan enkel, zoals het college terecht heeft gesteld, als het aantal woningen gelijk blijft. Dit vereist artikel 22.23, tweede lid van het Omgevingsplan. Ter bepaling of het aantal woningen gelijk blijft, moet gekeken worden naar de bebouwingsmogelijkheden die het Omgevingsplan biedt. Op de verbeelding is aangeduid dat enkel een bedrijfswoning is toegestaan, deze is gerealiseerd en het Omgevingsplan staat een vermeerdering van het aantal (bedrijfs)woningen niet toe (zie artikel 3.2.5 van het Omgevingsplan).

Het standpunt van verzoeker dat geen sprake is van (bedrijfs)woningen, maar van vakantiewoningen zodat artikel 22.23, tweede lid van het Omgevingsplan niet van toepassing, slaagt niet. De voorzieningenrechter overweegt dat het Omgevingsplan ook de realisatie van vakantiewoningen zonder omgevingsvergunning niet toestaat. Op grond van artikel 3.5.4, onder e van het Omgevingsplan zijn maximaal drie vakantiewoningen toegestaan en deze zijn al gerealiseerd met de omgevingsvergunning in het jaar 2014. Dat maakt dat appartementen 1, 2, en 8 aan de [adres] en het appartement aan de [adres] niet gerealiseerd mogen worden, ook niet als deze zouden moeten worden beschouwd als vakantiewoningen. Het oprichten van deze woningen is dan ook in strijd met artikel 22.26 in samenhang met artikel 22.27 van het Omgevingsplan, omdat op grond van deze artikelen alleen geen vergunningplicht geldt als een activiteit in overeenstemming is met het Omgevingsplan. Dit volgt uit artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet. Zie de uitspraak van de Afdeling van 24 september 2025, ECLI:NL:RVS:2025:4539. De verwijzing naar de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 31 juli 2025 (ECLI:NL:RBNHO:2025:8844, r.o. 11-13), gaat om dezelfde redenen niet op. Uit die uitspraak volgt namelijk dat geen sprake was van strijd met het omgevingsplan voor zover het de functie 'wonen' betrof, omdat deze was toegestaan op grond van de bestemming 'gemengd'. Daar is in deze zaak geen sprake van.

Gezien hetgeen hiervoor is overwogen, voldoen de bouwkundige veranderingen aan de loods waarmee de zeven wooneenheden zijn gerealiseerd niet aan artikel 22.26 in samenhang met artikel 22.27 en is daarvoor een omgevingsvergunning vereist. Omdat het college voor die bouwkundige veranderingen geen omgevingsvergunning heeft verleend, is verbouwd in strijd met artikel 22.26 van het Omgevingsplan in samenhang met artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet. Verder overweegt de voorzieningenrechter dat op grond van artikel 5.1, tweede lid, onder a van de Omgevingswet in samenhang met artikel 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) een omgevingsvergunning nodig is voor een technische bouwactiviteit. Op grond van artikel 2.26, eerste lid, onder c van het Bbl is het verboden zonder omgevingsvergunning de indeling in (sub)brandcompartimenten te wijzigen. Tijdens de zitting is komen vast te staan dat verzoeker met de realisering van zeven appartementen in de loodsen de indeling heeft gewijzigd door het plaatsen van scheidingsmuren. Daardoor is sprake van zeven extra afzonderlijke eenheden. Daarmee heeft verzoeker de indeling in de (sub)brandcompartimenten gewijzigd. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26, eerste lid, onder c van het Bbl is sprake van een vergunningplichtige activiteit en heeft verzoeker voor die activiteit een vergunning nodig.

Deze grond van verzoeker slaagt niet.

2. De rechtbank is van oordeel dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat er

geen sprake is van zicht op legalisatie ten aanzien van de technische bouwactiviteit. Er wordt niet voldaan aan artikel 2.26, eerste lid, onder c van het Bbl omdat het op grond daarvan verboden is om zonder omgevingsvergunning de indeling in brandcompartimenten te wijzigen en met de zeven gerealiseerde woningen zijn nieuwe brandcompartimenten gerealiseerd. Uit vaste rechtspraak volgt dat voor concreet zicht op legalisatie vereist is dat er ten tijde van het nemen van het bestreden besluit ten minste een begin moet zijn gemaakt met de voor verlening van een omgevingsvergunning vereiste procedure. Zie hiervoor de uitspraken van de Afdeling van 11 maart 2020, ECLI:NL:RVS:2020:714 en 15 augustus 2018, ECLI:NL:RVS:2018:2735. Daartoe moet ten minste een aanvraag voor die omgevingsvergunning zijn ingediend. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit lag er geen aanvraag ter beoordeling omdat de aanvraag van verzoeker onder meer bij besluit van 5 juni 2023 op grond van artikel 4:5 van de Awb buiten behandeling is gesteld. Artikel 8.3b van het Bkl verplicht het college dan inderdaad niet om zonder aanvraag of zonder de daarvoor benodigde gegevens zelfstandig een bouwtechnische beoordeling uit te voeren. Alleen daarom kan geen sprake zijn van concreet zicht op legalisatie voor deze activiteiten.

(...)

De voorzieningenrechter is van oordeel dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat voor de realisatie van extra verblijfsruimten een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid ontbreekt. Er hoefde ook niet te worden aangesloten bij algemene planregels. Het Omgevingsplan regelt expliciet zowel het maximum aantal toegestane recreatieve verblijfsruimten als de toegestane woningvorming en het toegestane gebruik. De huidige situatie valt niet onder de categorieën die binnenplannen mogelijk zijn en is daarom op voorhand in strijd met het Omgevingsplan. Artikel 8.0a van het Bkl is niet van toepassing. Voor legalisatie van de appartementen voor huisvesting zal de buitenplanse route moeten worden gevolgd. Het BOPA-beleid van de gemeente Oirschot voor het gebruik van bouwwerken voor werknemers sluit aan bij de Beleidsregel huisvesting arbeidsmigranten 2021. De schaal en aard van de huidige situatie – zeven zelfstandige verblijfsruimten – vallen daar niet onder. Daarmee bestaat ook via de buitenplanse route geen concreet zicht op legalisatie. De voorzieningenrechter kan dit standpunt volgen en ziet reden om daaraan te twijfelen.

(...)

De voorzieningenrechter is van oordeel dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat, voor zover de binnenplanse afwijkingsregels zouden moeten worden uitgelegd als

een verplichting tot vergunningverlening, deze verplichting moet worden gelezen als een bevoegdheid op grond van artikel 22.281 van het Omgevingsplan. Dit artikel regelt namelijk dat als de regels in het tijdelijk deel van het omgevingsplan de verplichting bevatten om een omgevingsvergunning te verlenen om af te wijken van de regels, deze verplichting wordt gelezen als een bevoegdheid. Daarmee is het limitatief imperatief stelsel van artikel 8.0a Bkl niet van toepassing op deze binnenplanse afwijkingsbevoegdheid en is het college niet gehouden een vergunning te verlenen, zelfs niet wanneer aan de in artikel 3.5.8 van het omgevingsplan neergelegde voorwaarden zou zijn voldaan. Voor de legalisatie van het gebruik van de appartementen 6 en 9 is op 11 april 2025, dus voorafgaand aan het bestreden besluit een aanvraag ingediend, maar deze is op 23 juli 2025 buiten behandeling gesteld omdat essentiële informatie ontbrak. Daarvoor loopt nog een procedure, maar het college heeft op zitting nog eens benadrukt, zoals ook in het bestreden besluit is overwogen, dat het geen medewerking wil verlenen aan het huisvesten van arbeidsmigranten vanwege gemeentelijke en provinciaal beleid. Nu sprake is van een bevoegdheid en het college geen medewerking wil verlenen, is alleen al om die reden geen sprake van concreet zicht op legalisering. Ook deze grond slaagt niet.

Instantie: Rechtbank Oost-Brabant

Datum uitspraak: 24-12-2025

ECLI: ECLI:NL:RBOBR:2025:8497

Zaaknummer: 25/2675

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet, 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet, 5.6 Omgevingswet, 2.26 lid 1 onder c Besluit bouwwerken leefomgeving, 8.3b Besluit kwaliteit leefomgeving en 8.0a lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Rijswijk

Omgevingsvergunning omgevingsplanactiviteit, waarbij toepassing is gegeven aan een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid. Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State volgt dat de binnenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit volgt dit uit artikel 22.281 van het omgevingsplan. Ten onrechte zijn een beoordeling van het criterium van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL) en een belangenafweging achterwege gebleven.

Casus

Vergunninghouder heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor de bouw van een dakopbouw op een woning. De ingediende aanvraag heeft betrekking op de bouwactiviteit (omgevingsplan) en de technische bouwactiviteit.

Het college van burgemeester en wethouders van Rijswijk (het college) heeft op grond van artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet (Ow) een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit verleend. Er is sprake van strijd met een regel in een beheersverordening. Van het desbetreffende artikellid uit de beheersverordening is het college afgeweken met toepassing van een binnenplanse afwijkingsbevoegdheid.

Met het bestreden besluit op het bezwaar van eiser is het college bij dit besluit gebleven.

Eiser heeft beroep ingesteld tegen het bestreden besluit.

Eiser wijst onder meer op de gevolgen van het bestreden besluit voor wat betreft bezonning. In het bestreden besluit heeft het college zich op het standpunt gesteld dat op grond van de beheersverordening een extra bouwlaag op de woning is toegestaan. Het college stelt dat de afweging of het plaatsen van een dakopbouw op deze rij woningen evenredig is qua

zonlichtinval en schaduwwerking al is gemaakt bij de vaststelling van de beheersverordening. Omdat op grond van de beheersverordening een dakopbouw op de woning is toegestaan, met als enige voorwaarde dat aan welstandseisen moet worden voldaan, aan welke voorwaarde is voldaan, is hier volgens het college sprake van een gebonden beschikking. Schaduwwerking is bovendien niet opgenomen als afwegingscriterium in genoemde bepaling.

Rechtsvraag

Is sprake van een gebonden beschikking en heeft het college terecht een beoordeling van de gevolgen voor wat betreft schaduwwerking achterwege gelaten?

Uitspraak

Uit vaste rechtspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (Afdeling) volgt dat de binnenplanse omgevingsplanactiviteit moet voldoen aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (zie de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State van 13 november 2024, ECLI:NL:RVS:2024:4624, r.o. 14). Voor de binnenplanse omgevingsplanactiviteit volgt dit uit artikel 22.281 van het Omgevingsplan. Het college komt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het omgevingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, beleidsruimte toe en moet de betrokken belangen afwegen. De bestuursrechter oordeelt niet zelf of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. 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 de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.

Gelet op deze vaste rechtspraak is de rechtbank, anders dan het college, van oordeel dat geen sprake is van een gebonden beschikking. Dat de planwetgever een extra bouwlaag op deze woning op zich toelaatbaar heeft geacht, neemt niet weg dat het college voor een concreet bouwplan pas een omgevingsvergunning kan verlenen indien het college gebruik wil maken van de bevoegdheid tot het verlenen van de binnenplanse vrijstelling. In dat kader moet het college beoordelen of voldaan is aan de eis van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en moeten de belangen worden afgewogen. Daarbij dienen ook de belangen van eiser, zoals schaduwwerking, betrokken te worden. Dat aan de voorwaarden in artikel 13, lid 5, onder e, van de beheersverordening is voldaan en deze belangen van eiser niet bij de voorwaarden zijn vermeld, doet daar niet aan af.

Voor zover het college zich op het standpunt stelt dat geen sprake is van onevenredige

schaduwwerking, is dat standpunt onvoldoende onderbouwd. De stedenbouwkundige heeft in zijn advies ten aanzien van schaduwwerking vermeld dat de dakopbouw vanwege zijn ligging mogelijk zorgt voor extra schaduw in de achtertuinen van de aangrenzende percelen en met een bezonningsstudie de mate van schaduwwerking in beeld kan worden gebracht. Het college kan naar het oordeel van de rechtbank niet volstaan met de opmerking dat het standpunt dat sprake is van onevenredige schaduwwerking ook zonder bezonningsstudie door een onafhankelijk deskundige niet aannemelijk is. Ook kan het college niet volstaan met de opmerking dat eiser onevenredige schaduwwerking onvoldoende aannemelijk heeft gemaakt. Voor zover het college zich (alsnog) baseert op de zonnestudie die vergunninghouder op 8 juli 2025 bij het college heeft ingediend volgt de rechtbank dat niet, nu het college in het bestreden besluit zelf opmerkt dat die zonnestudie niet door een onafhankelijk bureau is uitgevoerd, zodat de zonnestudie niet bij de heroverweging kan worden betrokken.

Naar het oordeel van de rechtbank is het bestreden besluit, gelet op en het ontbreken van een beoordeling van evenwichtige toedeling van functies en van een belangenafweging en de onvoldoende beoordeling van de stelling van eiser over onevenredige schaduwwerking van de dakopbouw, in strijd met de artikelen 3:2 en 3:46 van de Awb, niet met de vereiste zorgvuldigheid voorbereid en berust het bestreden besluit niet op een draagkrachtige motivering.

Instantie: Rechtbank Den Haag

Datum uitspraak: 04-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RBDHA:2026:1700

Zaaknummer: 25/6791

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet, 8.0a lid 1 Besluit kwaliteit leefomgeving, 3:2 Awb en 3:46 Awb

RECHTSPRAAK

Omgevingsvergunning/Tilburg

De norm van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kent veel aspecten en strekt tot bescherming van een veelheid van ruimtelijk relevante belangen, zoals het belang van individuele eisers bij het behoud en/of herstel van een goed leef-, woon-, werk- en ondernemingsklimaat. Deze norm strekt ook tot bescherming van algemene belangen. De norm waar eisers zich op beroepen strekt tot bescherming van het algemeen belang bij het behouden van potentieel waardevolle bomen binnen de gemeente Tilburg. In dit geval is het belang van eisers niet verweven met het algemeen belang dat de regels van het omgevingsplan beogen te beschermen.

Casus

Vergunninghoudster is voornemens om 98 tijdelijke huurwoningen (flexwoningen) te realiseren. Zij heeft een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor een omgevingsplanactiviteit. De aanvraag ziet op het uitvoeren van werkzaamheden (bouwrijp maken, bouwplaats inrichting en aanleggen verharding) op de percelen en binnen acht meter van potentieel waardevolle bomen.

Het college van burgemeester en wethouders van Tilburg (het college) heeft omgevingsvergunning verleend voor een binnenplanse omgevingsplanactiviteit. Bij het bestreden besluit heeft het college het bezwaarschrift van eisers ongegrond verklaard.

Eisers hebben daartegen beroep ingesteld.

Rechtsvraag

Staat het relativiteitsvereiste (artikel 8:69a van de Awb) in de weg aan vernietiging van het bestreden besluit?

Uitspraak

De bestuursrechter vernietigt op grond van artikel 8:69a van de Awb een besluit niet op de grond dat het in strijd is met een geschreven of ongeschreven rechtsregel of een algemeen rechtsbeginsel, indien deze regel of dit beginsel kennelijk niet strekt tot bescherming van de belangen van degene die zich daarop beroept.

In dit geval beroepen eisers zich op een norm uit het omgevingsplan. Het omgevingsplan is vastgesteld met het oog op een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De norm van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties kent veel aspecten en strekt tot bescherming van een veelheid van ruimtelijk relevante belangen, zoals het belang van individuele eisers bij het behoud en/of herstel van een goed leef-, woon-, werk- en ondernemingsklimaat. Deze norm strekt ook tot bescherming van algemene belangen. De norm waar eisers zich op beroepen strekt tot bescherming van het algemeen belang bij het behouden van potentieel waardevolle bomen binnen de gemeente Tilburg.

Voor zover de norm van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties strekt tot bescherming van een dergelijk algemeen belang, strekt deze niet tot de bescherming van individuele belangen van natuurlijke personen. Onder omstandigheden kan echter worden aangenomen dat het belang van een natuurlijke persoon zodanig verweven is met het algemene belang dat deze rechtsnorm beoogt te beschermen dat niet kan worden gezegd dat de rechtsnorm kennelijk niet beoogt het belang van deze natuurlijke persoon te beschermen. Bij de beantwoording van de vraag of verwevenheid als hiervoor bedoeld kan worden aangenomen, wordt onder meer rekening gehouden met de situering van de woning van die natuurlijk persoon, al dan niet tussen overige bebouwing, met de afstand tussen de woning van de natuurlijk persoon en het desbetreffende gebied, met hetgeen aanwezig is in het gebied tussen de woning en het desbetreffende gebied en met het al dan niet bestaande, gehele of gedeeltelijke directe zicht vanuit de woning op het desbetreffende gebied (ABRvS 28 augustus 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3493, r.o. 5.4 en 5.5 en ABRvS 11 november 2020, ECLI:NL:RVS:2020:2706, r.o. 10.5, 10.14 en 10.15).

De rechtbank is van oordeel dat het relativiteitsvereiste in de weg staat aan de beroepsgronden van eisers. Het belang van eisers is – gelet op het hiernavolgende – niet zodanig verweven met het algemeen belang dat deze planregels beogen te beschermen, dat kan worden gezegd dat de rechtsnorm kennelijk niet beoogt het belang van deze natuurlijke personen te beschermen. De afstand tussen de woning van eiser 1 aan de [adres 3] en de twee bomen waarover het in beroep gaat bedraagt ongeveer 100 meter. Gelet op die afstand en de tussen de woning en de bomen gelegen andere bomen en onder begroeiing, acht de rechtbank niet aannemelijk dat hij vanuit zijn woning zodanig zicht heeft op die twee bomen dat geoordeeld kan worden dat ook zijn belang verweven is met het belang dat door de ingeroepen norm wordt beschermd. De afstand tussen de woning van eiser 2 aan de [adres 2] en de twee bomen bedraagt ongeveer

130 meter. Gelet op die afstand en de tussen de woning en het perceel waarop de bomen staan gelegen wijkontsluitingsweg acht de rechtbank voornoemde verwevenheid ook niet aanwezig.

Instantie: Rechtbank Zeeland-West-Brabant

Datum uitspraak: 12-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RBZWB:2026:851

Zaaknummer: 25/4114

Wetsartikelen: 8:69a Awb en 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet

RECHTSPRAAK

Handhaving/Hillegom

Afwijzing handhavingsverzoek. Artikel 2.26 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) voorzagt ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet in een vergunningplicht voor een bouwactiviteit waarmee de draagconstructie wijzigt.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Hillegom (het college) heeft het handhavingsverzoek van eisers afgewezen. Het college heeft ten aanzien van de uitbouw het volgende van belang geacht. Wijzigingen aan de gevel zijn volgens het college vergunningsvrij op basis van het oude toetsingskader (bijlage II van het Bor). Voor de wijziging van de draagconstructie was er ten tijde van het primaire besluit op grond van artikel 3, onderdeel 8, van bijlage II van het Bor wel een omgevingsvergunning nodig en was er dus sprake van een overtreding. Voor het onderzoeken van een concreet zicht op legalisatie wordt het toetsingskader gevormd door de nieuwe regelgeving. Nu er op basis van de Omgevingswet en het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) geen omgevingsvergunning nodig is, bestond er volgens het college ook ten aanzien van de uitbouw geen aanleiding om tot handhaving over te gaan.

Met het bestreden besluit op het bezwaar van eisers is het college bij de afwijzing van het handhavingsverzoek gebleven.

Eisers hebben beroep ingesteld tegen het bestreden besluit. Eisers kunnen zich om meerdere redenen niet verenigen met de afwijzing van het handhavingsverzoek ten aanzien van de uitbouw. Zo betogen eisers ten eerste dat niet alleen het wijzigen van de dakconstructie, maar ook het wijzigen van de gevel een wijziging van de draagconstructie is. Eisers stellen verder dat de draagconstructie is gewijzigd door het slopen van dragende muren en door het ophogen van de fundering.

Rechtsvraag

Heeft het college het handhavingsverzoek ten aanzien van de uitbouw (wijziging draagconstructie) terecht afgewezen?

Uitspraak

Voor de vraag of een omgevingsvergunning is vereist voor een wijziging van de draagconstructie van de uitbouw is artikel 2.26 van het Bbl bepalend. Dit artikel voorzag ten tijde van het nemen van het bestreden besluit niet in een vergunningplicht voor een bouwactiviteit waarmee de draagconstructie wijzigt. Omdat dit een onbedoelde versoepeling is ten opzichte van bijlage II van het Bor is met ingang van 1 januari 2025 een nieuw onderdeel (artikel 2.26, eerste lid, onder c, van het Bbl, zoals toegevoegd via het Verzamelbesluit Besluit bouwwerken leefomgeving 2024 (Stb. 2024, 368)) toegevoegd aan het eerste lid van artikel 2.26 van het Bbl. Op grond daarvan is voor een bouwactiviteit die voorziet in wijziging van de draagconstructie een omgevingsvergunning voor een (technische) bouwactiviteit vereist. Omdat ten tijde van het nemen van het bestreden besluit het op dat moment geldende recht moest worden toegepast, heeft het college op goede gronden overwogen dat er geen vergunningplicht gold voor wijzigingen van de draagconstructie. Dit betekent dat, hoewel eisers in zoverre terecht hebben betoogd dat sprake is van wijzigingen van de draagconstructie, hier ten tijde van het bestreden besluit geen omgevingsvergunning voor was vereist.

Het betoog van eisers dat het college, gelet op de uitspraak van de Afdeling van 3 juli 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:2645), ten onrechte is uitgegaan van een vergunningvrije wijziging en niet van een overtreding naar oud recht die niet meer kan worden gehandhaafd, kan geen doel treffen. Het college moest immers nagaan of onder het nieuwe recht zoals dat gold ten tijde van het nemen van het bestreden besluit nog steeds sprake was van een overtreding (ECLI:NL:RVS:2024:2645, onder 16 en 27). Tot een andere uitkomst – afwijzing van het handhavingsverzoek voor zover het de wijziging van de draagconstructie betreft – kon dit ook niet leiden.

Instantie: Rechtbank Den Haag

Datum uitspraak: 27-01-2026

ECLI: ECLI:NL:RBDHA:2026:1764

Zaaknummer: 24/7652

Wetsartikelen: 2.26 Besluit bouwwerken leefomgeving en bijlage II Bor

RECHTSPRAAK

Handhaving/Heerenveen

Uitgaande van de letterlijke tekst is in dit geval artikel 2.25 van het Besluit bouwwerk leefomgeving van toepassing. Ook acht de rechtbank de bouwactiviteiten onder de Omgevingswet (Ow) vergunningplichtig. Daarom heeft het college ten onrechte gesteld dat het kon afzien van handhavend optreden, omdat de bouwwerkzaamheden vergunningvrij onder de Ow zouden kunnen worden uitgevoerd.

Casus

Eisers hebben het college van burgemeester en wethouders van Heerenveen (het college) verzocht om handhavend op te treden tegen de constructieve werkzaamheden in een pand.

Het college heeft met het primaire besluit een last onder dwangsom aan derde-partij opgelegd. Met het bestreden besluit op het bezwaar van de derde-partij heeft het college dat bezwaar gegrond verklaard en de last onder dwangsom herroepen. Eisers hebben tegen dit besluit beroep ingesteld.

Niet in geschil is dat bij het verbouwen van het pand sprake is geweest van bouwactiviteiten als bedoeld in de Omgevingswet (Ow). Ook niet in geschil is dat bij die verbouwing wijzigingen zijn aangebracht in de draagconstructie (balken, binnenmuur en vloer). Verder is niet in geschil dat voor deze werkzaamheden onder het oude recht een vergunning was vereist op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Gelet op de jurisprudentie van de Afdeling over het overgangsrecht van de Ow, ziet de rechtbank zich gesteld voor de vraag of evenwel van handhaving zou moeten worden afgezien omdat de uitgevoerde werkzaamheden onder de Ow niet vergunningplichtig zouden zijn.

Eisers betogen dat het college zich ten onrechte op het standpunt heeft gesteld dat de uitgevoerde bouwwerkzaamheden onder de Ow vergunningvrij zijn. Anders dan verweerder

meent, ziet de bouwactiviteit volgens eisers op een bouwwerk met een dak. Het pand heeft immers een dak, is hoger dan 5 meter en bestaat uit meer dan één bouwlaag, waarbij op de tweede en hogere bouwlagen verblijfsgebieden aanwezig zijn. Volgens eisers betekent dit dat uit artikel 2.25 van het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) in samenhang gelezen met artikel 2.27, eerste lid, aanhef en onder b, onder 1°, van het Bbl, volgt dat op grond van artikel 5.1, tweede lid, van de Ow voor de bouwwerkzaamheden een omgevingsvergunning is vereist.

Daar komt bij dat de veiligheid in het geding is omdat aan het pand constructieve wijzigingen zijn uitgevoerd, die niet zijn getoetst. Het college heeft daarom ten onrechte op grond van een belangenafweging geweigerd om handhavend op te treden, aldus eisers.

Het college meent dat de bouwactiviteiten onder de Ow niet vergunningplichtig zijn. Het betreft volgens het college bouwactiviteiten met betrekking tot een bouwwerk zonder dak, zoals bedoeld in artikel 2.26 van het Bbl. Het college merkt daarbij op dat in de nota van toelichting bij het Bbl (NvT) geen expliciete toelichting is gegeven op de wijze waarop het onderscheid in bouwwerken met en zonder dak moet worden gemaakt. Het college heeft daarom aansluiting gezocht bij de uitleg gegeven door het Informatiepunt leefomgeving (Iplo). Op de website van het Iplo staat: 'Gaat het om het aanpassen, veranderen, vergroten van een bestaand bouwwerk? Bijvoorbeeld het weghalen van een draagmuur in een bestaand bouwwerk of het plaatsen van een dakkapel, antenne, airco, zonnepanelen, warmtepomp, balkon, schoorsteen, zonnewering op of tegen een bestaand bouwwerk? Dan kijkt u of het onderdeel waar het om gaat (zoals dakkapel, airco) een dak heeft of niet. Zo ja, dan kijkt u in artikel 2.25 van het Bbl. Zo nee, dan kijkt u in artikel 2.26 van het Bbl. De hoogte van 5 m in die artikelen geldt ook voor de hoogte van dat onderdeel boven de grond.' Deze uitleg brengt met zich mee dat er geen sprake meer is van een overtreding onder het nieuwe recht, wat de intrekking van het primaire besluit rechtvaardigt, aldus het college.

Rechtsvraag

Heeft het college kunnen afzien van handhaving op de grond dat onder de Ow de bouwwerkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd?

Uitspraak

Op grond van artikel 5.1, tweede lid, aanhef en onder a, van de Ow is een bouwactiviteit alleen vergunningplichtig voor zover het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval. Die aanwijzing gebeurt in het Bbl. Daarin wordt onderscheid gemaakt tussen bouwactiviteiten met betrekking tot bouwwerken mét een dak (artikel 2.25 Bbl) en zonder een dak (artikel 2.26 Bbl). Die artikelen gelden als hoofdregel voor de aanwijzing van

vergunningplichtige gevallen. In artikel 2.27 van het Bbl staan vervolgens de uitzonderingen op die aanwijzing.

Hoewel er in publicaties over de vergunningplicht – waaronder de website van het Iplo – van uit wordt gegaan dat voor het bepalen van de vergunningplicht voor bouwactiviteiten bij verbouw moeten worden gekeken naar het onderdeel van, op of tegen het bestaande bouwwerk waar de bouwactiviteiten betrekking op hebben, vind de rechtbank daarvoor geen enkele aanwijzing in de NvT (Staatsblad 2022, 145). Er wordt, in de periode hier van belang, in de artikelen 2.25 en 2.26 van het Bbl geen onderscheid gemaakt naar onderdelen van bouwwerken. Dat onderscheid komt wel terug in (de toelichting bij) artikel 2.27 van het Bbl. Zie pagina 87: In het eerste lid, onder b, zijn verbouwingen van een bestaand bouwwerk, als voldaan is aan enkele randvoorwaarden, ook uitgezonderd van de vergunningplicht. Het gaat hier dan bijvoorbeeld om het verbouwen van een badkamer of het vergroten van een kamer door het doorbreken van een niet-dragende wand. Ook gewoon onderhoud van bouwwerken valt onder dit voorschrift en is dus vergunningvrij. Wanneer de draagconstructie, de indeling in brandcompartimentering of de isolatie vernieuwd of veranderd wordt in een bestaand bouwwerk, kan de generieke uitzondering voor verbouwingen in het eerste lid, onder b, niet worden toegepast en blijft dus sprake van een vergunningplicht. Uitgaande van de letterlijke tekst van artikel 2.25 namelijk ‘een bouwactiviteit, voor zover die betrekking heeft op een gebouw of een ander bouwwerk met een dak’, oordeelt de rechtbank dat in dit geval artikel 2.25 van het Bbl van toepassing is. Omdat het pand een gebouw betreft dat hoger is dan 5 meter (artikel 2.25, aanhef en onder b, van het Bbl) en geen van de uitzonderingen in artikel 2.27 van het Bbl van toepassing is (mede gezien het feit dat de bouwactiviteiten zagen op wijziging van de draagconstructie), acht de rechtbank de bouwactiviteiten ook onder de Ow vergunningplichtig. In dit geval blijft dus op de sanctiebesluiten van 22 december 2023 en 18 maart 2024 het oude recht van toepassing.

Gelet op deze conclusie heeft het college in het bestreden besluit naar het oordeel van de rechtbank niet kunnen afzien van handhaving op de grond dat onder de Ow de bouwwerkzaamheden vergunningvrij kunnen worden uitgevoerd. Het college heeft ten onrechte niet onderkend dat zij in beginsel gebruik moest blijven maken van de bevoegdheid om handhavend tegen de overtreding op te treden.

Instantie: Rechtbank Noord-Nederland

Datum uitspraak: 13-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RBNNE:2026:407

Zaaknummer: LEE 24/2981

Wetsartikelen: 5.1 lid 2 onder a Omgevingswet, 2.25 Besluit bouwwerken leefomgeving, 2.26 Besluit

bouwwerken leefomgeving en 2.27 lid 1 onder b onder 1 Besluit bouwwerken leefomgeving

RECHTSPRAAK

Handhaving/Venlo

Handhaving onder de Omgevingswet. Vergunningvrij bouwen in het omgevingsplan. In geschil is of een weg moet worden aangemerkt als openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, in het kader van de vraag of een tuinhuis in het achtererfgebied staat. Het college heeft onvoldoende gemotiveerd dat sprake is van een overtreding.

Casus

Het college van burgemeester en wethouders van Venlo (het college) heeft aan verzoekers een last onder dwangsom opgelegd. Volgens het college is een bijgebouw (tuinhuis) in strijd met artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet op het perceel van verzoekers aanwezig. Het college heeft gelast om uiterlijk 1 januari 2026 de overtreding te beëindigen. Doen verzoekers dit niet, dan verbeuren zij een dwangsom van € 800 per week, tot een maximum van € 8.000.

Verzoekers hebben tegen de last onder dwangsom bezwaar gemaakt en de voorzieningenrechter verzocht om een voorlopige voorziening te treffen.

Tussen partijen is in geschil of het tuinhuis in strijd met het omgevingsplan gemeente Venlo (het omgevingsplan) aanwezig is op het perceel. In artikel 5.1, eerste lid, onder a, van de Omgevingswet is bepaald dat het verboden is zonder omgevingsvergunning een omgevingsplanactiviteit te verrichten, tenzij het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval.

Rechtsvraag

Heeft het college voldoende gemotiveerd dat sprake is van een overtreding?

Uitspraak

Ingevolge de bijlage bij artikel 1.1 van de Omgevingswet wordt voor de toepassing van de wet

en de daarop berustende bepalingen, tenzij anders bepaald, onder ‘omgevingsplanactiviteit’ verstaan:

‘activiteit, inhoudende:

- a. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die niet in strijd is met het omgevingsplan,
- b. een activiteit waarvoor in het omgevingsplan is bepaald dat het is verboden deze zonder omgevingsvergunning te verrichten en die in strijd is met het omgevingsplan, of
- c. een andere activiteit die in strijd is met het omgevingsplan.’

Ingevolge artikel 22.26 van het omgevingsplan is het verboden zonder omgevingsvergunning een bouwactiviteit te verrichten en het te bouwen bouwwerk in stand te houden en te gebruiken.

In artikel 22.27 van het omgevingsplan is bepaald dat het verbod, bedoeld in artikel 22.26, niet geldt voor de activiteiten, bedoeld in dat artikel, als die betrekking hebben op, voor zover relevant, een van de volgende bouwwerken:

- a. een bijbehorend bouwwerk of een uitbreiding daarvan, als wordt voldaan aan de volgende eisen:
 - 1. op de grond staand;
 - 2. gelegen in achtererfgebied;
 - 3. op een afstand van meer dan 1 meter vanaf openbaar toegankelijk gebied;
 - 4. niet hoger dan 5 meter;
 - 5. de ligging van een verblijfsgebied, bij meer dan een bouwlaag, alleen op de eerste bouwlaag; en
 - 6. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte.

De discussie tussen partijen ten aanzien van de overtreding is gelegen in de vraag of het tuinhuis in het achtererfgebied is gelegen en daarmee, gelet op bovengenoemd artikel,

vergunningvrij is.

In artikel 1.1, eerste lid, van het omgevingsplan is, voor zover hier van belang, bepaald dat begripsbepalingen die, op de dag van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, zijn opgenomen in bijlage I bij het Besluit kwaliteit leefomgeving van toepassing zijn op hoofdstuk 22 van het omgevingsplan. Uit bijlage I bij het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) blijkt dat onder ‘achtererfgebied’ wordt verstaan, voor zover hier van belang: gebouwerf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het gebouwerf achter het hoofdgebouw te komen.

Uit dezelfde bijlage bij het Bbl blijkt verder dat onder ‘openbaar toegankelijk gebied’ wordt verstaan: wegen als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, en pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen alleen bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Tussen partijen is in geschil of de weg [adres] als openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is moet worden aangemerkt. Volgens verzoekers is dat niet het geval, omdat deze weg niet te betreden is voor eenieder, maar alleen voor bewoners van het Villa Parc Arcen.

Tijdens de zitting heeft de voorzieningenrechter met partijen via Google Streetview en Google Maps het volgende vastgesteld. Het Villa Parc is van twee richtingen te benaderen. Aan de oostkant wordt het Villa Parc via de [adres] bereikt. De [adres] is openbaar toegankelijk en gaat over op de [adres]. De [adres] biedt toegang tot het Villa Parc. Bij de ingang van de [adres] is een toegangshek aanwezig. Voor dit hek staat een bord met de tekst ‘eigen weg’. Volgens verzoekers is het hek altijd dicht en moet er aangebelld worden via een intercom-systeem om toegang tot het Villa Parc te krijgen. Er is naast het toegangshek een fietspad aanwezig dat voor fietsers en voetgangers doorgang biedt. Aan de westkant van het Villa Parc is het vakantiepark Roompot gelegen. Vanuit deze richting is het Villa Parc alleen bereikbaar voor fietsers en voetgangers. Dit is geen doorgaande weg, maar een doorlopende weg.

Op de [adres] is volgens verzoekers op de hoek van iedere zijweg, waaronder [adres], een bord aanwezig waar de tekst ‘verboden toegang’ op is vermeld. Daarnaast is het onderhoud van [adres] in eigen beheer van verzoekers en de andere bewoners van de straat, hoewel de voorzieningenrechter daarbij opmerkt dat de eigendomssituatie in dit geval enkel als aanwijzing kan dienen en niet bepalend is voor de vraag of de straat voor publiek algemeen toegankelijk is of niet.

Ter zitting heeft de voorzieningenrechter vastgesteld dat op het Villa Parc zelf geen beelden

van Google Streetview raadpleegbaar zijn. Desgevraagd heeft de gemachtigde van het college erkend niet ter plaatse geweest te zijn en niet te kunnen verklaren in hoeverre voornoemde omstandigheden juist zijn.

Gelet op deze verklaring van de gemachtigde van het college en de feiten en omstandigheden zoals haar nu bekend zijn, is de voorzieningenrechter er niet van overtuigd geraakt dat de weg [adres] omschreven kan worden als openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is. Zij is daarom van oordeel dat het college onvoldoende gemotiveerd heeft dat sprake is van aangrenzend openbaar toegankelijk gebied zoals bedoeld in bijlage 1 van het Bbl. Door dit motiveringsgebrek is niet duidelijk geworden waar het achtererfgebied begint en of het tuinhuis daar deels of volledig op gevestigd is. Daarom is niet met zekerheid vast te stellen of het tuinhuis conform de uitzondering in artikel 22.27 van het omgevingsplan vergunningvrij, en daardoor niet in strijd met artikel 22.26 van het omgevingsplan, op het perceel aanwezig is.

Resumerend is de voorzieningenrechter dan ook van oordeel dat het college onvoldoende gemotiveerd heeft dat sprake is van een overtreding van het omgevingsplan. Zij ziet daarin reden om het verzoek om een voorlopige voorziening toe te wijzen en schorst het bestreden besluit tot zes weken nadat het college op het bezwaar van verzoekers heeft beslist. Aan een bespreking van de overige gronden van het verzoek van verzoekers komt de voorzieningenrechter daarom niet toe.

Instantie: Rechtbank Limburg

Datum uitspraak: 12-02-2026

ECLI: ECLI:NL:RBLIM:2026:1460

Zaaknummer: ROE 25/3114

Wetsartikelen: 5.1 lid 1 onder a Omgevingswet en bijlage I Besluit bouwwerken leefomgeving