



Franken advocaten

www.frankenadvocaten.eu

- Projectontwikkelingsovereenkomsten • GIW-procedures • Huurrecht bedrijfs- en woonruimte • Erfpacht, erfdienstbaarheden, opstal- en appartementsrechten • PPS • Aanbestedingsrecht • Staatssteun • Grondbeleid • Structuurvisies, bestemmingsplannen en ontheffingen • Bouw-, aanleg-, gebruiks-, en monumentenvergunningen
- Milieuvergunningen, meldingen en nadere eisen • Bodemverontreiniging, sanering en kostenverhaal

Omgevingsrecht

Handhaving onevenredig

In een uitspraak van 11 februari jl. heeft de hoogste bestuursrechter, de Afdeling bestuursrecht-spraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) geoordeeld dat handhavend optreden tegen een zonder vergunning gebouwd kippenhok, hooiopslag en hooiruif zodanig onevenredig is dat daarvan in redelijkheid had moeten worden afgezien.

De feiten in deze kwestie zijn als volgt. Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Oss (hierna: college) heeft aan appelland een last onder dwangsom opgelegd op grond waarvan appelland een drietal bouwwerken (een kippenhok, hooiopslag en hooiruif) dient te verwijderen. Appelland zou deze bouwwerken zonder daartoe vereiste vergunning hebben gebouwd. Nadat appel-

lant tevergeefs bezwaar en beroep had ingesteld heeft hij bij de Afdeling hoger beroep ingesteld.

In hoger beroep voert appelland aan dat, in tegenstelling tot het oordeel van de rechtbank, in dit geval wel bijzondere omstandigheden aanwezig zijn op grond waarvan het college moet afwijken van de zogenaamde beginselplicht tot handhaving. In dit kader verwijst appelland naar verklaringen van enkele

toenmalige wethouders van de (toenmalige) gemeente. Hieruit volgt, zoals ook toegelicht tijdens de zitting, dat het (toenmalige) college destijds, in 2002, zou hebben ingestemd met het bestaande schapenhok, een hooiruif en de te bouwen hooiopslag op het perceel van appelland.

Naar aanleiding van het voornemen van appelland tot het bouwen van de hooiopslag heeft één van de wethou-

Vervolg Omgevingsrecht

ders een bezoek gebracht aan het perceel van appellant. Tijdens dat bezoek heeft de wethouder aangegeven dat het bouwen van de hooiopslag was toegestaan, mits een en ander zou geschieden op aanwijzing van de wethouder. Een ander vereiste was dat de burens geen bezwaren mochten hebben tegen deze bouwwerken, hetgeen volgens appellant ook niet het geval was. De andere betrokken wethouder heeft aangegeven dat deze wethouder de bouwwerken vervolgens aan de or-

de heeft gesteld in een collegevergadering en dat het college hiermee heeft ingestemd. Over dergelijke bouwwerken met geringe importantie werd destijds altijd op deze wijze besloten, aldus de andere betrokken ambtenaar. Nadat de bouw van de hooiopslag was voltooid heeft de wethouder het perceel van appellant opnieuw bezocht en hem medegedeeld dat de bouw op de juiste wijze was uitgevoerd.

De verklaringen met betrekking tot

bouwwerken van geringe importantie, welke kwalificatie overigens zonder enige toelichting door de Afdeling is overgenomen, alsmede het feit dat de burens geen bezwaren hadden tegen de bouwwerken, waren voor de Afdeling doorslaggevend voor het (uitzonderlijke) oordeel dat handhavend optreden na twaalf jaar niet was toegestaan.

Nieuwsflits

... Eind januari 2015 heeft de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) een [nieuw model](#) gepubliceerd voor de huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW ...

Recente rechtspraak

Aansprakelijkheid overheid schietincident Alphen aan den Rijn?

Het schietincident op zaterdag 9 april 2011 in winkelcentrum De Ridderhof leidde tot zes doden en zestien gewonden. Slachtoffers en nabestaanden achtten de overheid, te weten: de politie, daarvoor aansprakelijk. Zij stelden daartoe dat de politie ten onrechte een wapenvergunning aan de dader (Van der V.) had verleend. De meervoudige kamer van de rechter Den Haag deed op [4 februari 2015](#) uitspraak.

Allereerst enkele relevante feiten: op 19 jarige leeftijd (2005) deed Van der V. een aanvraag voor een wapenvergunning die hem door de politie geweigerd werd. Reden was het eerder ongeoorloofde gebruik van een luchtbuik. In 2006 werd Van der V. twee weken gedwongen psychiatrisch opgenomen wegens suïcidaal gedragen

waarop aansluitend een vrijwillige behandeling volgde tot eind 2010 met medicatie. In 2007 mocht Van der V. lid worden van een schietvereniging nadat een Verklaring Omtrent het Gedrag was verstrekt. In 2008 werd Van der V. kortstondig in een ziekenhuis opgenomen, mede vanwege een suïcidepoging. Twee maanden later werd

Van der V. alsnog een wapenvergunning verstrekt: de weigering in 2005 en de opname in 2006 werden daarbij door de politie niet bemerkt.

Voornoemde feiten brachten de rechtbank tot het oordeel dat de politie onrechtmatig heeft gehandeld bij het verlenen van de wapenvergunning: de eerdere weigering in 2005 en de ge-

dwongen opname in 2006 had de politie ten onrechte niet betrokken bij de verlening in 2008. Deze feiten hadden tot weigering moeten leiden.

Naast onrechtmatigheid is het voor aansprakelijkheid nodig dat de geschonden norm, onterechte wapenvergunning, strekte tot bescherming tegen de schade die slachtoffers en nabestaanden hadden geleden (relativiteitsbeginsel). Vermogensschade, persoonschade en gevolgschade, aldus de rechtbank. Doel van de vuurwapenregeling is echter gelegen in de voorkoming van illegaal wapenbezit en de

veiligheid van burger en staat. Daardoor werd niet voldaan aan het relativiteitsbeginsel. Bovendien zou de overheid dan aansprakelijk zijn tegen een in beginsel onbegrensde groep potentiële slachtoffers, daarmee [rechtspraak](#) van de Hoge Raad volgend. Daarop volgend sloot de rechtbank nog aan bij het belanghebbende begrip uit de Awb: slechts enkelen kunnen bezwaar en beroep instellen tegen de (niet) verlening van een wapenvergunning. Om die reden worden slechts hun belangen door de wapenwetgeving beschermd. Deze overwe-

ging lijkt gebaseerd op een recent [arrest](#) van de Hoge Raad waarin het echter ging om vermogensschade ten gevolge van een onterecht *geweigerde* (raamprostitutie)vergunning.

Tenslotte stuit aansprakelijkheid af op het volgende: Van der V. bleek bij de gedwongen opname (slechts) een gevaar voor zichzelf maar niet voor “*willekeurige derden*”. Geen voorzienbare schade dus voor de politie bij het onterecht verlenen van de wapenvergunning.

Omgevingsrecht

Vergunningvrij of niet?

Onlangs stond de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: Afdeling) in een tweetal uitspraken voor de vraag gesteld of in die gevallen sprake was van vergunningvrije bouwwerken.

Allereerst een uitspraak van [4 februari jl.](#) In deze kwestie was eerder, in 2010, onder ontheffing van het bestemmingsplan, een bouwvergunning verleend voor een aanbouw aan een bijbehorend bouwwerk. De gerealiseerde aanbouw bleek echter niet in overeenstemming te zijn met de verleende vergunning. Vervolgens is een last onder dwangsom opgelegd op grond waarvan de aanbouw moet worden verwijderd dan wel volledig in overeenstemming moet worden gebracht met de daarvoor verleende bouwvergunning.

In de wet is neergelegd dat geen omgevingsvergunning is vereist “*indien de activiteiten (het bouwen van een*

bouwwerk en het gebruiken van gronden/bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan) betrekking hebben op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk in het achtererfgebied, mits niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte (...)”.

Gebleken is dat de aanbouw ten tijde van de beslissing op bezwaar van het besluit waarbij de last onder dwangsom is opgelegd toegankelijk was via een deur in het hoofdgebouw. Inmiddels is de toegangsdeur naar het dak ontoegankelijk gemaakt. Desondanks kon de aanbouw volgens de Afdeling niet omgevingsvergunningvrij

worden gebouwd, aangezien de aanbouw destijds voorzag in een dakterras of althans een andere niet op de grond gelegen buitenruimte. De bestuursrechter toetst een besluit immers “*ex tunc*”: naar de feitelijke situatie ten tijde van het bestreden besluit (in dit geval de beslissing op bezwaar van het besluit waarbij de last onder dwangsom is opgelegd). De conclusie luidt dan ook dat handhavend kon worden opgetreden tegen de in afwijking van de verleende vergunning gebouwde aanbouw.

Ten tweede een uitspraak van [11 februari jl.](#) Ook in deze kwestie was een last onder dwangsom opgelegd tot

Vervolg Omgevingsrecht

het verwijderen van een bouwwerk. Ditmaal vanwege een zonder vergunning aangebrachte pergola-achtige constructie op een bestaand balkon aan de voorzijde van een woning. De constructie bestond uit drie verticale steigerbuizen met een lengte van ongeveer één meter die op de balkonrand waren geplaatst en een hoger uitstekende verticale steigerbuis in de hoek bij het raam van de woning.

Op grond van de wet heeft te gelden dat het bouwen van een bouwwerk onder meer omgevingsvergunningvrij is in het geval dat het betrek-

king heeft op tuinmeubilair, mits niet hoger dan 2,5 meter. Volgens appellant is voornoemde constructie een pergola en dient dit als omgevingsvergunningvrij tuinmeubilair te worden aangemerkt. Deze constructie is tevens bedoeld als wasrek en ook een wasrek valt onder het begrip “tuinmeubilair”, aldus appellant.

Onder verwijzing naar eerdere rechtspraak uit 2008, ten tijde van het Besluit bouwvergunningvrije en licht- bouwvergunningplichtige bouwwerken (hierna: Bblb), overweegt de Afdeling dat tuinmeubilair slechts (bouw)ver-

gunningvrij is, indien het tuinmeubilair op grond wordt geplaatst. Het artikel met betrekking tot bouwvergunningvrij plaatsen van tuinmeubilair uit het Bblb is overgenomen in de huidige regelgeving. Daarom ziet de Afdeling reden om de onder de Bblb totstandgekomen jurisprudentie voor te zetten onder de huidige regelgeving. Verder overweegt de Afdeling dat de pergolaconstructie niet onder één van de andere omgevingsvergunningvrije categorieën kan worden geschaard. Aldus is de buizenconstructie niet omgevingsvergunningvrij.

Recente rechtspraak

Overheidsaansprakelijkheid

In 2007 vloog een Apache-helicopter van de luchtmacht tegen een hoogspanningsleiding als gevolg van een mislukte laagvliegproef. Zes kabels begaven het en drie zijarmen van de masten braken af. Tienduizenden huishoudens zaten ten gevolge van dit ongeval enige dagen zonder stroom. Een viertal gemeenten was genoodzaakt om aanzienlijke kosten te maken ter bestrijding van de gevolgen van deze stroomstoring. De Staat weigerde deze kosten voor rampenbestrijding aan de gemeenten te betalen.

Bij [vonnis van 9 januari 2013](#) stelde de rechtbank de Staat in het gelijk. Daarbij oordeelde de rechtbank enerzijds dat de rampenbestrijdingsregelgeving een uitputtende publiekrechtelijke regeling gaf voor de vergoeding van kosten voor rampenbestrijding en anderzijds dat de regeling rampenbestrijding een primaire taak voor (de burgemeester van) een gemeente beschouwde. Verhaal langs civiele weg van rampenbestrijdingskosten zou daardoor een onaanvaardbare doorkruising van die regeling betekenen.

Vergoeding van aanzienlijke kosten, die niet vergoed werden door de Staat, wees de rechtbank om deze reden af.

In hoger beroep oordeelde het gerechtshof op [25 november 2014](#) anders. Allereerst stelde het hof vast dat de rampenbestrijdingsregelgeving geen bepaling kent “*die kostenverhaal langs privaatrechtelijke weg met zoveel woorden mogelijk maakt of uitsluit*”. Sterker nog: uit de parlementaire geschiedenis bleek het adagium “*de vervuiler betaalt*”, ook door privaatrechtelijk verhaal, bij rampenbestrijding

van toepassing. Gedacht werd bijvoorbeeld aan kustvervuiling door olie. Nu geen sprake was van een uitputtende, te weten: exclusieve, regeling, stond vergoeding van de schade door de Staat open: als plegger van een onrechtmatige daad diende zij de daarvoor ontstane schade te vergoeden. Dat zou immers ook voor een derde gegolden hebben.

Het Brandweerkosten-arrest van de Hoge Raad maakt het voorgaande voor het hof ook niet anders. Daarin achtte de Hoge Raad (publiekrecht-

Vervolg Recente rechtspraak

lijk) verhaal van brandweerkosten ongewenst omdat daardoor bij burgers een drempel zou kunnen ontstaan “om bij een brand tot alarmering over te

gaan”. Bij rampen achtte het hof die vrees ongegrond: “Dat dit vaak zal voorkomen acht het hof echter onwaarschijnlijk aangezien, ook als alar-

mering uitblijft, een ramp of zwaar ongeval in het algemeen niet lang onopgemerkt zal blijven”.