



Beste L.P.,

Het land is in de ban van de verkiezingen. Wat gaat er veranderen binnen de overheid? Binnenkort weten we allemaal meer. Tot die tijd voorzien we jou gewoon van actuele rechtspraak en andere belangrijke juridische thema's die van toepassing zijn op jouw werk. In deze nieuwsbrief lees je over: ETFAL en Natura 2000-activiteiten, rechtspraak over precisering van roerende en onroerende zaken, luchtwasser als standaardonderdeel en gebodsbepalingen voor zonnepanelen.

Webinaragenda:

- 28/10/2025: Webinar 'Voorkeursrechten onder de Omgevingswet' | Omgevingswet 2025
- 13/11/2025: Webinar 'Handhaving onder de Omgevingswet' | Omgevingswet 2025

ETFAL en Natura 2000-activiteit

Door: Yasemin Demirci

(Vz. Rb. Gelderland, 2 september 2025, ECLI:NL:RBGEL:2025:7393)

Deze uitspraak bevestigt dat het aspect stikstof bij een omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (hierna: 'een BOPA') uitsluitend een rol speelt in het kader van de uitvoerbaarheidstoets.

Centraal staat een omgevingsvergunning voor het oprichten van 35 tijdelijke flexwoningen en bijbehorende bergingen voor een periode van tien jaar. De omgevingsvergunning is buitenplans verleend voor de omgevingsplanactiviteiten bouwen en afwijken van de regels in het omgevingsplan. Verzoekers voeren aan dat de omgevingsvergunning niet verleend had mogen worden, omdat niet wordt voldaan aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (hierna: 'ETFAL'). Zij voeren daartoe onder meer aan dat de AERIUS-berekeningen niet juist zijn uitgevoerd en dat sprake is van stikstofdepositie op het nabijgelegen Natura 2000-gebied.

Het is aan de aanvrager om te bepalen wat wel en niet gelijktijdig met een omgevingsvergunning voor de BOPA wordt aangevraagd. De onlosmakelijkheid zoals die gold onder de Wabo, is namelijk onder de Omgevingswet komen te vervallen. Omdat de Natura 2000-activiteit niet (mede) is aangevraagd, valt deze activiteit in principe buiten de reikwijdte van de aangevraagde

omgevingsvergunning voor de BOPA. Het college moet evenwel in het kader van de toetsing aan het ETFAL-criterium wel motiveren waarom deze activiteit niet op voorhand de uitvoering van de aangevraagde omgevingsvergunning onmogelijk maakt (vgl. Vz. Rb. Gelderland 9 mei 2025, ECLI:NL:RBGEL:2025:3574). Dit betreft de uitvoerbaarheidstoets.

In deze uitspraak overweegt de Voorzieningenrechter dat het in het kader van de door het college te verrichten uitvoerbaarheidstoets te ver voert om de uitgevoerde AERIUS-berekeningen uitgebreid te beoordelen. Het college mag in het kader van de uitvoerbaarheidstoets, als AERIUS-berekeningen zijn uitgevoerd, in principe uitgaan van de juistheid daarvan, tenzij eenvoudig zonder onderzoek is vast te stellen dat deze (evident) onjuist zijn. Dat is in deze kwestie niet het geval.



Planschade: Afdeling preciseert rechtspraak over roerende en onroerende zaken

Door: Marie-Anna Bullens

In twee uitspraken van 24 september 2025 (ECLI:NL:RVS:2025:4532 en ECLI:NL:RVS:2025:4538) heeft de Afdeling de rechtspraak over roerende en onroerende zaken in een planschadeprocedure gepreciseerd. De eerste uitspraak gaat over een planschadeverzoek vanwege de vaststelling van een bestemmingsplan waarin een woonschip onder het overgangsrecht is gebracht (ECLI:NL:RVS:2025:4538). In de tweede uitspraak is een verzoek om nadeelcompensatie aan de orde naar aanleiding van een Tracébesluit (ECLI:NL:RVS:2025:4532), welk verzoek op grond van vaste rechtspraak, kort samengevat, wordt beoordeeld met toepassing van het planschaderecht uit de oude Wro.

Op grond van artikel 6.1 van de Wro kon planschade bestaan uit waardevermindering van een onroerende zaak of inkomensderving. Gelet daarop is voor een planschadevergoeding dus vereist, dat het woonschip een onroerende zaak is. De Afdeling oordeelt in beide zaken dat de woonschepen *roerende* zaken zijn en er dus geen aanspraak op planschadevergoeding bestaat. Daarbij haakt de Afdeling aan bij de definitie van schip in artikel 8:1 van het Burgerlijk Wetboek ('BW') en de definities van onroerende en roerende zaak in artikel 3:3 BW. Beslissend voor het oordeel dat het woonschip een roerende zaak is (als bedoeld in artikel 3:3 lid 1 BW), is volgens de Afdeling dat sprake is van een schip en dat niet met de bodem of de oever is verenigd (zie ook Hoge Raad van 15 januari 2010, ECLI:NL:HR:2010:BK9136). Dat er een verbinding is tussen een schip en de onder dat schip gelegen bodem die toelaat dat het schip met de waterstand mee beweegt (door middel van palen in de bodem waar het woonschip met een speciale constructie aan is bevestigd), of een verbinding door middel van kabels en een aansluiting op nutsleidingen en riolering, maakt niet dat het schip met de bodem is verenigd in de zin en daarmee een onroerende zaak van artikel 3:3, lid 1, van het BW. Zelfs als het woonschip deels op de bodem van het water ligt, zoals een van de appellanten stelt, is het volgens de Afdeling nog steeds een schip omdat (hier) onvoldoende aannemelijk is dat het schip duurzaam met de grond verenigd is. Ook dat het de bedoeling is om langdurig ligplaats in te nemen, maakt dit niet anders.

De Afdeling preciseert in deze uitspraken eerdere rechtspraak (ABRS 14 januari 2015, ECLI:NL:RVS:2015:32, en ABRS 18 september 2024, ECLI:NL:RVS:2024:3750) over het in artikel 6.1 lid 1 Wro gemaakte onderscheid tussen roerende en onroerende zaken. Volgens de Afdeling bestaat er een objectieve en redelijke rechtvaardiging voor dat onderscheid, omdat de planschaderegeling voorziet in compensatie van schade die is veroorzaakt door de planologische ontwikkeling op de grond van de aanvrager om een tegemoetkoming in planschade, dan wel als gevolg van een planologische ontwikkeling op grond van derden. Het verschil tussen roerende en

onroerende zaken is dat onroerende zaken, anders dan roerende zaken, duurzaam met de grond verenigd zijn. Als een gebouw of werk niet duurzaam met de grond verenigd is – en dus roerende is – dan bestaat er volgens de Afdeling geen aanleiding om aan te nemen dat de waarde van de zaak door een planologische wijziging wordt beïnvloed.

Deze rechtspraak blijft ook onder de Omgevingswet relevant, omdat ook bij nadeelcompensatie uitgangspunt blijft dat sprake moet zijn van inkomensderving of waardevermindering van een onroerende zaak.

Luchtwasser als standaardonderdeel van een project

Door: Sem Weinberg

Sinds de uitspraken van de Afdeling van 18 december 2024 (ECLI:NL:RVS:2024:4923 en ECLI:NL:RVS:2024:4909) wordt intern salderen, gelet op het Eco Advocacy-arrest (ECLI:EU:C:2023:477), aangemerkt als mitigerende maatregel. Dit betekent dat de effecten van intern salderen niet meer in de voortoets mogen worden betrokken, maar in de passende beoordeling. Er geldt wel een uitzondering voor onderdelen in het ontwerp van een project die daar inherent deel van uitmaken en die de schadelijke gevolgen van dat project beperken. Het Hof van Justitie van de Europese Unie noemt dit standaardonderdelen die niet worden opgenomen ter beperking van de negatieve gevolgen, maar als standaardonderdeel verplicht zijn voor alle projecten van dezelfde soort.

In de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland 10 september 2025 (ECLI:NL:RBMNE:2025:4891) is voor het eerst geoordeeld dat sprake is van een 'standaardonderdeel'. Het ging in deze zaak om een luchtwasser in een wachtstal van een vleesverwerkingsbedrijf. De rechtbank oordeelt dat de luchtwasser als standaardonderdeel van het project gezien moet worden. Het gaat namelijk om een stal met RAV-code D3.2.15.4 en daarbij is de luchtwasser verplicht. Dat op grond van de Beste Beschikbare Technieken (BBT) meerdere technieken mogelijk zijn om daaraan te voldoen, laat volgens de rechtbank onverlet dat het een verplichting is om emissiereducerende maatregelen te treffen om de emissie uit de stal te verminderen.

Of sprake is van een standaardonderdeel blijft afhankelijk van de specifieke omstandigheden van het geval. Wij volgen de rechtspraak op dit punt nauwgezet en houden je op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen.

En nog even dit...

Vraag van de maand

Hoe verhoudt de gebodsbepaling voor zonnepanelen op het zuidelijk gelegen dakvlak zich met de uitputtende regeling in het Bbl met betrekking tot duurzaamheid?

"De Ow biedt ruimte voor gebodsbepalingen: opdrachten aan de grondgebruiker om een toegekende functie of maatregel uit het omgevingsplan te realiseren, zoals het aanbrengen van zonnepanelen op het zuidelijk dakvlak van een woning. Bij zulke duurzaamheidsmaatregelen moet rekening worden gehouden met het Bbl, dat uitputtend regels stelt voor bouwwerken. Aanvullende eisen zijn alleen toegestaan als in het Bbl een maatwerkbevoegdheid is opgenomen. Dit is niet het geval voor regels over energieprestaties bij bouwwerken. Toch lijkt zo'n gebodsbepaling over zonnepanelen mogelijk. Wanneer de zonnepanelen niet-geïntegreerd zijn met het bouwwerk en dus los van de woning kunnen worden gezien, kan worden onderbouwd dat het Bbl in zoverre niet

van toepassing is. Zodra in het Bbl een regeling wordt opgenomen over zonnepanelen op dak, wordt dat misschien anders."



Meer vragen over duurzaamheid? Neem gerust contact op met [Joy Gerritsen](#)!

Wil je dat jouw vraag de volgende keer wordt beantwoord? Stuur deze hieronder in en ontvang antwoord van een van onze advocaten.

Stuur jouw vraag in

Publicatie Chantal van Mil - Awbi-machtigingen ABRvS 16 april 2025, BR 2025/49

"Loods niet bestemd voor bewoning. Geen machtiging nodig voor binnentreden. Geen procesbelang."

Chantal van Mil schrijft meer over deze zaak in haar nieuwste publicatie. Lees het [op de website](#).



[Lees de publicatie](#)

Webinars uit de Omgevingswet-reeks terugkijken?

Dat kan! Alle webinars van het afgelopen jaar kan je 'on demand' terugkijken via onze website. Je kan dan geen vragen meer stellen - dat kan alleen als je live & online een webinar bijwoont - dus meld je vooral aan wat nog komt. Toch een prangende vraag? Die kan je altijd stellen aan onze experts.

Kijk webinars terug

DUIDELIJK HEKKELMAN.

Wat vind je van deze nieuwsbrief?

We werken hard aan de optimalisatie van de nieuwsbrief om jou als lezer van mooie, actuele content te voorzien. Heb je tips? Laat het weten!



Advocatuur Nijmegen

☎ 024 - 382 83 84

Notariaat Nijmegen

☎ 024 - 382 84 86

Notariaat Arnhem

☎ 026 - 3 777 222

Disclaimer

De informatie in deze nieuwsbrief is bedoeld ter voorlichting van cliënten en andere relaties en kan niet worden gebruikt als advies in individuele situaties. In die gevallen kan vanzelfsprekend een op de specifieke situatie toegesneden advies worden gegeven. Hoewel deze nieuwsbrief met de grootst mogelijke zorgvuldigheid tot stand is gekomen, aanvaardt Hekkelman advocaten en notarissen geen enkele aansprakelijkheid voor eventuele fouten of andere onjuistheden (of de gevolgen daarvan).

Klik [hier](#) om je e-mail voorkeuren te beheren.

Volledig uitschrijven voor alle e-mails van Hekkelman? Klik dan op [deze link](#).

Let op: je ontvangt dan geen enkele e-mail meer van ons.

Hekkelman advocaten en notarissen, Oranjesingel 1, 6511NJ Nijmegen, Nederland