

Waarom is een omwonende niet per definitie belanghebbende?

30-07-2020 08:55



De Raad van State lijkt steeds strengere eisen te stellen bij het aannemen van belanghebbendheid, bijvoorbeeld bij omwonenden die zich richten tegen een besluit zoals een bestemmingsplan of vergunning en die vaker niet-ontvankelijk worden verklaard. Advocaat Thom Groot legt het uit.

Het uitgangspunt van de Raad van State is dat degene die rechtstreeks feitelijke gevolgen ondervindt van een activiteit die een besluit zoals een bestemmingsplan of vergunning toestaat, belanghebbende is bij dat besluit. Het criterium 'gevolgen van enige betekenis' dient als correctie op dit uitgangspunt. Gevolgen van enige betekenis ontbreken als de gevolgen van de activiteit voor de woon-, leef- of bedrijfssituatie van betrokkene van geringe betekenis zijn. Daarbij wordt rekening gehouden met de factoren afstand tot, zicht op, planologische uitstraling van en milieugevolgen (o.a. geur, geluid, licht, trilling, emissie, risico) van de activiteit die het besluit toestaat. Ook aard, intensiteit en frequentie van de feitelijke gevolgen kunnen van belang zijn.

Gehanteerd criterium

Het criterium of niet uitgesloten is dat ter plaatse van een betrokken perceel 'gevolgen van enige betekenis' kunnen worden ondervonden, wordt niet gehanteerd bij aangrenzende percelen. Belanghebbendheid wordt door de Raad van State in beginsel aangenomen bij bewoners en eigenaars, en ook bij anderszins zakelijk of persoonlijke gerechtigden van percelen die grenzen aan het perceel waarop het betrokken bestemmingsplan of de vergunning ziet.

Hoe wordt invulling gegeven aan voormeld criterium 'gevolgen van enige betekenis'? In bijvoorbeeld de belangrijke uitspraak van [19 februari jl. oordeelt de Raad van State](#) dat een omwonende van een niet aangrenzend perceel geen gevolgen van enige betekenis zal ondervinden. En dus niet als belanghebbende kan worden aangemerkt. Wat is hier de hand?

Casus

Het college van B&W van Haarlem heeft omgevingsvergunningen verleend voor het realiseren van het project Plaza West, dat voorziet in de herontwikkeling van het voormalige EKP-terrein in Haarlem. Met het project worden ongeveer 600 appartementen, uitbreiding van winkelruimte en parkeerkelders gerealiseerd. Een omwonende mevrouw woont op een afstand van 550 meter hemelsbreed van de voorziene gebouwen. Zij stelt hinder te ondervinden in de vorm van geluid, ontsluiting en bereikbaarheid van haar woning. Die hinder zou worden veroorzaakt door de toename van verkeer die voor haar woning ontstaat als gevolg van het project. Na een uitgebreide reflectie op het verkeersonderzoek van het college oordeelt de Raad van State dat de mevrouw niet als belanghebbende kan worden aangemerkt. Voor de woning van de mevrouw zal namelijk geen toename van verkeer plaatsvinden die direct kan worden toegerekend aan de omgevingsvergunningen. Dit betekent volgens de Raad van State dat niet valt in te zien dat de mevrouw door deze vergunningen rechtstreeks in haar belang wordt getroffen. Mevrouw ondervindt geen 'gevolgen van enige betekenis' en wordt toegang tot de bestuursrechter ontegensprekend.

Ontwikkelaars

Vastgoedontwikkelaars dienen zich ervan bewust te zijn dat bepaalde omwonenden van hun (voorziene) projecten niet altijd belanghebbende zijn. Veelal niet als de gevolgen van een bestemmingsplan of vergunning voor hun project van geringe betekenis zijn en sprake is van bewoning en/of eigenaarschap van een perceel dat niet direct grenst aan de locatie waarop het desbetreffende besluit ziet. Het kan lonen om dit door middel van onderzoek uit te zoeken in een eventuele procedure. Zodoende kan duidelijkheid ontstaan over de (mogelijk kleinere) kring van belanghebbenden die inhoudelijk hun zegje kunnen doen bij de bestuursrechter.



Dit was een bijdrage van [Thom Groot](#). Hij is sinds 1 juli 2016 als advocaat verbonden aan STIJL advocaten. Groot is gespecialiseerd in het ruimtelijk en Europees bestuursrecht. Hij adviseert en procedeert over bestuursrechtelijke aspecten bij gebieds- en projectontwikkelingen, transformaties en vastgoedbeheer, zoals vergunningen en bestemmingsplannen.

Hoofdfoto: [Edo Dijkgraaf](#)

VASTGOED JOURNAAL

Thom Groot