



mr. G.J. Helmig
mr. J. van Groningen
mr. W.M. Bijloo
mr. A.P. Cornelissen
mr. J.M. van der Wulp
mr. N. Robijn-Meijer
mr. A. Buth
mr. A.C. Teeuw
mr. R.M. Königel

Adviseur
mr. A.A. den Hollander

Oostelijke Achterweg 82
Postbus 50
3240 AB Middelharnis

Telefoon 0187 - 48 50 00
Telefax 0187 - 48 61 62
E-mail info@denhollander.nl
Website www.denhollander.nl

Stichting Derdengelden
NL81RABO 0342 0593 00

AANGETEKEND

college van burgemeester en wethouders
van de gemeente Gemert-Bakel
Postbus 10.000
5420 DA GEMERT

Tevens per fax: 0492 - 366 325

Middelharnis, 22 november 2019

Zaak : Knoops / advies 149495
E-mail : jvangroningen@denhollander.nl
Uw ref. : VT/JO/53513-2019

Geacht college,

Tot mij wendde zich de heer M. Knoops, in deze mede handelend namens de vennootschap onder firma Van den Heuvel - Knoops, wonende c.q. gevestigd te (5761 PT) Bakel aan de Muizenhof 1, te dezer zake domicilie kiezende te Middelharnis aan de Oostelijke Achterweg no. 82, ten kantore van mr. J. van Groningen, advocaat.

Momenteel ligt het ontwerpbesluit ter inzage waarmee u bekend maakt voornemens te zijn de aanvraag omgevingsvergunning uitgebreide procedure voor de activiteit bouwen (fase 1) te weigeren. Tot en met 25 november 2019 kan daartegen een zienswijze worden ingediend.

Clïente kan zich met vorengenoemd voornemen niet verenigen en voert daartegen het volgende aan.

De aanvraag is al op 11 juli 2016 ingediend. Als gevolg van onrechtmatige besluitvorming, de aanvraag is destijds ten onrechte buiten behandeling gelaten, heeft u de aanvraag alsnog in behandeling moeten nemen. Dit ter uitvoering van de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van 3 april 2019. Uit de daarin opgenomen conclusie volgt dat bij het nieuw te nemen besluit het ten tijde van het indienen van de aanvraag om vergunning nog wél, maar nu niet meer geldende recht moet toepassen, indien ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor het bouwen. Dat is het geval als het bouwplan in overeenstemming was met het toen geldende bestemmingsplan en de regels die waren gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of artikel 4.3,

ALGEMENE VOORWAARDEN

DEN HOLLANDER ADVOCATEN

Advocaten te Middelharnis

1. Den Hollander Advocaten is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid ter uitoefening van de advocatenpraktijk.

2. Den Hollander Advocaten is de enige opdrachtnemer van alle werkzaamheden, ook indien het de uitdrukkelijke of stilzwijgende bedoeling van cliënten is dat een opdracht door een bepaalde persoon zal worden uitgevoerd. Toepassing van het bepaalde in de artikelen 7:404 en 7:407 lid 2 van het Burgerlijk Wetboek wordt uitgesloten.

3. Ingeval zich een gebeurtenis voordoet, waaronder begrepen een handelen of nalaten, die tot aansprakelijkheid leidt van Den Hollander Advocaten, dan wel van één of meerderen van hen die aldaar werkzaam zijn, zal de gezamenlijke aansprakelijkheid in totaal steeds beperkt zijn tot het bedrag dat in het betreffende geval door de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Den Hollander Advocaten wordt uitgekeerd, met inbegrip van het eigen risico.

4. Indien door of in verband met de uitvoering van een opdracht van een cliënt of anderszins schade wordt toegebracht aan personen of zaken waarvoor Den Hollander Advocaten, dan wel één of meerderen van hen die aldaar werkzaam zijn, aansprakelijk zijn, zal die aansprakelijkheid beperkt zijn tot de bedragen waarop de door Den Hollander Advocaten afgesloten Algemene Aansprakelijkheidsverzekering aanspraak geeft, met inbegrip van het eigen risico.

5. Indien en voor zover om welke reden dan ook geen uitkering krachtens de in artikel 3 en 4 genoemde verzekeringen plaatsvindt, is de gezamenlijke aansprakelijkheid van Den Hollander Advocaten en degenen die daar werkzaam zijn beperkt tot een bedrag van € 10.000,- of, indien het door Den Hollander Advocaten in rekening gebrachte honorarium in de betreffende zaak hoger is, tot dat bedrag, met een maximum van € 25.000,-. Op verzoek zenden wij u informatie over bovengenoemde verzekeringen.

6. Den Hollander Advocaten aanvaardt geen aansprakelijkheid indien de door haar verrichte werkzaamheden, zonder haar uitdrukkelijke schriftelijke toestemming, voor een ander doel of in een ander geval hoe soortgelijk ook, worden gebruikt dan waarop de werkzaamheden betrekking hebben.

7. De keuze van door Den Hollander Advocaten in te schakelen derden zal, indien overeengekomen, in overleg met de cliënt geschieden. Den Hollander Advocaten is daarbij niet aansprakelijk voor de tekortkoming van deze derden.

Daarbij geldt dat Den Hollander Advocaten ervan uitgaat en bij deze voor zover nodig bedingt dat zij de bevoegdheid heeft om aansprakelijkheidsbeperkingen die door de derden worden gehanteerd namens de cliënt te aanvaarden.

8. De cliënt kan er geen beroep meer op doen dat Den Hollander Advocaten, de aldaar werkende personen

en de door haar ingeschakelde derden, toerekenbaar tekort zijn geschoten, indien de cliënt Den Hollander Advocaten daarvan niet binnen 2 maanden nadat cliënt dit heeft ontdekt, of redelijkerwijs had behoren te ontdekken, schriftelijk kennis heeft gegeven. Iedere vordering tot schadevergoeding verjaart door verloop van 1 jaar na de aanvang van de dag volgende op die waarop de cliënt bekend is geworden met de schade en Den Hollander Advocaten en/of de daar werkzame personen en/of de door haar ingeschakelde derden, als de aansprakelijke persoon en in ieder geval door verloop van 5 jaren na de gebeurtenis waardoor de schade is veroorzaakt.

9. Tenzij anders overeengekomen, zal het honorarium van advocaten worden berekend aan de hand van het aantal gewerkte uren vermenigvuldigd met de jaarlijks door Den Hollander Advocaten vast te stellen uurtarieven en factoren. Buitengerechtelijke incassokosten worden in rekening gebracht op basis van de laatst geldende versie van het incassotarief van de Orde van Advocaten.

10. De door Den Hollander Advocaten ten behoeve van de cliënt betaalde verschotten zoals griffierechten, kosten Kamer van Koophandel en dergelijke zullen separaat in rekening worden gebracht. Ter dekking van de kantoorkosten (zoals porti-, telefoon-, fax- en kopieerkosten) zal een percentage van het honorarium in rekening worden gebracht.

11. De werkzaamheden kunnen regelmatig, bijvoorbeeld tweemaandelijks of per kwartaal, aan de cliënt in rekening worden gebracht. Voor het in rekening gebrachte geldt een betalingstermijn van veertien dagen vanaf de datum van declaratie. Bij gebreke van betaling binnen die termijn is Den Hollander Advocaten gerechtigd de wettelijke (handels)rente in rekening te brengen. Daarnaast is Den Hollander Advocaten gerechtigd om voorschotten voor het honorarium in rekening te brengen.

12. Niet alleen Den Hollander Advocaten maar ook alle personen die bij de uitvoering van een opdracht van een cliënt zijn ingeschakeld, kunnen op deze voorwaarden een beroep doen. Dit geldt evenzo voor ex-medewerkers met inbegrip van hun erfgenamen indien zij aansprakelijk worden gehouden nadat zij het kantoor van Den Hollander Advocaten hebben verlaten.

13. Deze voorwaarden zijn van toepassing op alle aan Den Hollander Advocaten verstrekte opdrachten door cliënten en tevens op hun aanvullende en vervolgoopdrachten. De Nederlandse tekst van deze voorwaarden is ingeval van een geschil over de inhoud of strekking bepalend en bindend.

14. Op de rechtsverhouding tussen Den Hollander Advocaten en haar cliënten is het Nederlands recht van toepassing. Geschillen zullen uitsluitend ter beoordeling staan en worden beslist door de Nederlandse rechter waarbij in eerste aanleg uitsluitend bevoegd is de rechtbank te Rotterdam.

derde lid, van de Wet op de ruimtelijke ordening en op dat moment geen voorbereidingsbesluit van kracht was dan wel een ontwerp voor een nieuw bestemmingsplan ter inzage was gelegd, waarmee dat bouwplan niet in overeenstemming was.

De voorgenomen weigering is gebaseerd op de veronderstelling dat de aanvraag in strijd is met het ten tijde van het indienen van de aanvraag geldende bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2010" en het besluit van de raad dat een verklaring van geen bedenkingen zal worden geweigerd.

In het ontwerpbesluit wordt overwogen dat de aanvraag niet in overstemming is met het ten tijde van het indienen van de aanvraag geldende bestemmingsplan, meer specifiek met artikel 18, lid 18.2, van de planregels. In het advies aan de raad spreekt u - ten onrechte - over een ontheffing.

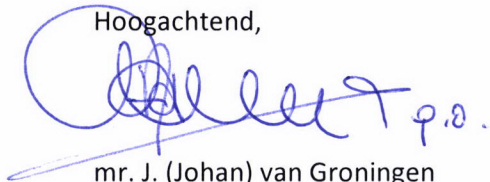
Ingevolge het bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2010" geldt voor het perceel Muizenhol 1 te Bakel de enkelbestemming 'Agrarisch - Agrarisch bedrijf' en de functieaanduiding geldt de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie'. In artikel 18.2 is bepaald dat voor deze gronden de specifieke eis geldt dat voordat er - middels ontheffing - een bouwvergunning kan worden verleend voor bouwwerkzaamheden met een oppervlakte van meer dan 100 m² en een diepte van meer dan 40 cm, door middel van een door burgemeester en wethouders goedgekeurd archeologisch vooronderzoek moet zijn aangetoond dat er geen sprake is van een onevenredige aantasting van de archeologische waarden.

Anders dan waarvan u bent uitgegaan is de aanvraag rechtstreeks toegelaten. De planregel waarop u zich baseert vereist slechts de goedkeuring van uw college van het archeologisch vooronderzoek. De woorden 'middels ontheffing' dienen daarbij in de juiste context te worden gelezen. Uit hetgeen daarover in het advies wordt overwogen volgt dat u meent dat ontheffing is vereist. Dit berust op een evident onjuiste lezing van de betreffende planregel. Artikel 18, lid 18.2, bevat namelijk geen ontheffingsbevoegdheid. In dit artikellid wordt slechts melding gemaakt van het vereist zijn van voorafgaande goedkeuring van het archeologisch vooronderzoek waarna, al dan niet met ontheffing, bouwvergunning kan worden verleend. De planregel refereert derhalve slechts aan een rechtstreeks dan wel met ontheffing te verlenen bouwvergunning als resultante van de verkregen goedkeuring van het archeologisch vooronderzoek. Het vereist zijn van goedkeuring laat onverlet dat de aanvraag rechtstreeks is toegelaten. Immers is van afwijking als bedoeld in artikel 2:12 van de Wabo geen sprake.

Nu de aanvraag past binnen het ten tijde van de aanvraag geldende bestemmingsplan kan niet worden toegekomen aan het in werking zijnde, doch niet onherroepelijke, bestemmingsplan "Gemert-Bakel buitengebied 2017". Een verklaring van geen bedenkingen is dan ook niet vereist. Het besluit dat de raad heeft genomen en inhoudt dat geen verklaring van geen bedenkingen zal worden verleend mist zodoende iedere betekenis. Maar ook kan niet worden getoetst aan artikel 7.4, lid 5, van de Verordening Ruimte Noord-Brabant. Nu de Afdeling heeft geconcludeerd dat u bij het nieuw te nemen besluit het ten tijde van het indienen van de aanvraag om vergunning

nog wél, maar nu niet meer geldende recht moet toepassen, indien ten tijde van het indienen van de aanvraag sprake was van een rechtstreekse aanspraak op het verkrijgen van de omgevingsvergunning voor het bouwen, ontbreekt de wettelijke grondslag voor het weigeren van de vergunning. Ten onrechte bent u voornemens de gevraagde omgevingsvergunning te weigeren.

Hoogachtend,



mr. J. (Johan) van Groningen
Advocaat