

ECLI	ECLI:NL:RVS:2019:3504
Datum uitspraak	16 oktober 2019
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 juli 2017 heeft het college aan Interium Vastgoed Beheer B.V. (hierna: Interium) een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van een (para)medisch centrum op het perceel Bruinevisstraat 32 te Bergen op Zoom (hierna: het perceel).

Volledige tekst

201809302/1/A1.

Datum uitspraak: 16 oktober 2019

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1],
 2. [appellant sub 2], beiden wonend te Bergen op Zoom,
- appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 10 oktober 2018 in zaken nrs. 18/673 en 18/255 in het geding tussen:

[appellant sub 1],

[appellant sub 2]

en

het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom.

Procesverloop

Bij besluit van 11 juli 2017 heeft het college aan Interium Vastgoed Beheer B.V. (hierna: Interium) een omgevingsvergunning verleend voor het vergroten van een (para)medisch centrum op het perceel Bruinevisstraat 32 te Bergen op Zoom (hierna: het perceel).

Bij afzonderlijke besluiten van 21 december 2017 heeft het college de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaren ongegrond verklaard.

Bij besluit van 10 juli 2018 heeft het college aan Interium een omgevingsvergunning verleend voor een gewijzigd bouwplan.

Bij uitspraak van 10 oktober 2018 heeft de rechtbank de door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] daartegen ingestelde beroepen ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hoger beroep ingesteld.

[appellant sub 1] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven en nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 20 september 2019, waar [appellant sub 1], bijgestaan door mr. R.H.U. Keizer, advocaat te Roosendaal, [appellant sub 2], bijgestaan door mr. H.P.J.G. Berkers, rechtsbijstandverlener te 's-Hertogenbosch, en het college, vertegenwoordigd door mr. B. Suikerbuijk, zijn verschenen.

Overwegingen

Inleiding

1. Het pand op het perceel is een voormalige melkfabriek/moskee. Bij besluit van 25 januari 2012 is een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van dit pand tot een (para)medisch centrum. De bij besluit van 11 juli 2017 aan Interium verleende omgevingsvergunning is verleend voor het vergroten van het (para)medisch centrum. De vergroting bestaat uit het plaatsen van een verdieping op de bestaande bouwlaag op de begane grond van het naastgelegen voormalige bedrijfspand op het perceel Bruinevisstraat 34, dat in 2016 is verbouwd als uitbreiding van het (para)medisch centrum. In de nieuw te bouwen verdieping worden één werkruimte en ondersteunende ruimten ten dienste van de bestaande werkruimten gerealiseerd.

Vaststaat dat het bouwplan in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Binnenstad" (hierna: het bestemmingsplan), omdat op gronden met de bestemming "Bedrijf" een (para)medisch centrum niet is toegestaan en de maximale toegestane goothoogte van 7 m wordt overschreden.

Het college heeft de gevraagde omgevingsvergunning verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 1° en 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo), gelezen in verbinding met artikel 4, aanhef en onderdelen 1 en 9, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (hierna: het Bor).

Interium heeft op 19 april 2018 een gewijzigd bouwplan ingediend. Het college heeft bij besluit van 10 juli 2018 de wijziging aangemerkt als van ondergeschikte aard en omgevingsvergunning verleend voor het gewijzigde bouwplan. De wijziging ziet op het realiseren van een patio ter plaatse van het slaapkamerraam in de zijgevel van de aangrenzende woning van [appellant sub 1]. Hierdoor ontstaat de situatie dat ter hoogte van het slaapkamerraam de vergunde uitbreiding 2 m terugspringt. Het besluit van 10 juli 2018 wordt, gelet op artikel 6:19 van de Algemene wet bestuursrecht, gelezen in verbinding met artikel 6:24 van die wet, van rechtswege geacht onderwerp te zijn van dit geding.

[appellant sub 1] en [appellant sub 2] wonen in de nabijheid van het perceel. Zij kunnen zich niet verenigen met de vergroting van het pand, omdat zij vrezen voor aantasting van hun woon- en leefgenot en een toename van de parkeerdruk als gevolg van de te realiseren werkruimte.

Toetsingskader

2. De wettelijke bepalingen en relevante planregels die ten grondslag liggen aan de hierna volgende rechtsoverwegingen, zijn opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze

uitspraak.

Beoordeling hoger beroepen

Indieningsvereisten

3. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college de aanvraag om omgevingsvergunning buiten behandeling had moeten laten. Daartoe voert hij, onder verwijzing naar een e-mailbericht van augustus 2017, aan dat Interium door slechts twee bouwtekeningen in te dienen niet heeft voldaan aan de indieningsvereisten uit de artikelen 2.2 en 2.3 van de Regeling omgevingsrecht. Volgens [appellant sub 2] zijn bij de vergunningaanvraag geen bouwtekeningen ingediend waaruit blijkt hoe de nieuwe bouwlaag van binnen gebouwd en ingericht gaat worden, noch hoe deze bouwlaag gebruikt gaat worden.

3.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 26 april 2017, [ECLI:NL:RVS:2017:1134](#), is het aan het bevoegde bestuursorgaan om te beoordelen of het over voldoende gegevens en bescheiden beschikt om een besluit op een aanvraag te nemen.

3.2. Vaststaat dat het college bij de afzonderlijke besluiten op bezwaar van 21 december 2017 de beschikking had over vier bij de aanvraag om omgevingsvergunning van 6 april 2017 behorende bouwtekeningen. Ook de twee bouwtekeningen waarnaar [appellant sub 2] verwijst, maken daarvan onderdeel uit. De bouwtekeningen zijn alle van 31 maart 2017 en zijn door het college voldoende geacht voor het nemen van een beslissing op de aanvraag. De rechtbank heeft terecht, onder verwijzing naar artikel 4.4, eerste lid, van het Bor, overwogen dat de aanvrager gegevens en bescheiden verstrekt zoals aangewezen in de Regeling omgevingsrecht, voor zover dat naar het oordeel van het bevoegd gezag nodig is voor het nemen van een beslissing op de aanvraag. Zoals de rechtbank voorts terecht heeft overwogen, heeft het college bij het beoordelen van de aanvraag om omgevingsvergunning kunnen volstaan met de door Interium ingediende bouwtekeningen voor de bouw van de extra bouwlaag, omdat met die tekeningen de aanvraag naar het oordeel van het college volledig was. De rechtbank heeft terecht geen grond gezien om daaraan te twijfelen.

Het betoog faalt.

Gebruik

4. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het beoogde gebruik van de nieuw te bouwen bouwlaag afwijkt van het aangevraagde gebruik. Het bestaande pand, de Melkfabriek, is thans niet in gebruik als een paramedisch centrum en de nieuw te bouwen bouwlaag zal ook niet als zodanig worden gebruikt, aldus [appellant sub 2]. Volgens [appellant sub 2] is het pand omgebouwd en geschikt gemaakt voor de verhuur van afzonderlijke werk-, kantoor- en vergaderruimten.

4.1. Vaststaat dat het college de omgevingsvergunning heeft verleend op basis van de bij de aanvraag ingediende bouwtekeningen. Het college heeft toegelicht dat hem niet is gebleken dat Interium andere plannen heeft met de nieuw te bouwen bouwlaag dan is aangegeven in de bouwtekeningen en de aanvraag. De rechtbank heeft terecht geen grond gezien om aan te nemen dat het college niet had mogen beslissen op basis van de ingediende aanvraag. Dat [appellant sub 2] stelt dat het pand op dit moment in strijd met de omgevingsvergunning uit 2012 gebruikt wordt en dat het pand ook na realisatie van het bouwplan anders gebruikt zal gaan worden dan in de vergunning is aangegeven, baat hem niet. De rechtbank heeft terecht overwogen dat, mocht blijken dat Interium bouwt of gebruikt in afwijking van de verleende omgevingsvergunning, dat een kwestie van handhaving betreft.

Het betoog faalt.

Parkeren

5. [appellant sub 2] en [appellant sub 1] betogen dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de vergunning is verleend in strijd met de beleidsuitgangspunten van het kruimelgevallenbeleid uit 2014. Daartoe voeren zij aan dat de twee parkeerplaatsen die Interium dan wel haar rechtsopvolger dient te huren ten behoeve van het bouwplan, onvoldoende zijn om te voorzien in de parkeerbehoefte, die met de nieuw te bouwen bouwlaag ontstaat, omdat in de bestaande parkeerdruk ook niet wordt voorzien. Volgens [appellant sub 2] wordt niet voorzien in parkeerplaatsen op eigen terrein en ook niet in voldoende parkeerplaatsen elders. Er wordt ook geen concreet zicht gegeven op de feitelijke verkeersaantrekkende werking van het (para)medisch centrum, aldus [appellant sub 2]. Verder voert [appellant sub 2] aan dat door de vergroting met de plaatsing van een verdieping op het pand een grote hoeveelheid auto's voor zijn woning en garage aan de Van Konijnenburgweg zullen worden geparkeerd, omdat daar vrij geparkeerd kan worden. [appellant sub 1] stelt dat de thans opgenomen parkeervoorwaarde in de omgevingsvergunning onvoldoende waarborgen biedt, omdat niet duidelijk is wat er gebeurt met de te huren parkeerplaatsen als de rechtsopvolger van de huidige eigenaar het pand doorverkoopt.

5.1. Het college heeft het bouwplan getoetst aan het afwegingskader, zoals dat is neergelegd in de "Beleidsregels planologische kruimelgevallen" van 1 november 2014 (hierna: de Beleidsregels). In artikel 6, tweede lid, van de Beleidsregels is neergelegd dat het uitgangspunt is dat er voldoende parkeergelegenheid is op eigen terrein. Uit de toelichting op artikel 6 van de Beleidsregels blijkt dat er zo nodig voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein of in de nabije omgeving beschikbaar dient te zijn en dat er geen onevenredige gevolgen voor de verkeersdoorstroming en verkeersveiligheid ter plaatse mogen ontstaan.

Het college heeft vastgesteld dat het bouwplan in strijd is met artikel 2.5.30, eerste lid, van de Bouwverordening voor de gemeente Bergen op Zoom (hierna: de Bouwverordening), omdat het bouwplan niet voorziet in aanleg van voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het college heeft de omgevingsvergunning daarom verleend met toepassing van artikel 2.5.30, vierde lid, onder b, van de Bouwverordening, omdat op andere wijze in de nodige parkeerruimte wordt voorzien.

5.2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat de vergunning niet in strijd is met de Beleidsregels. Het college heeft ter zitting van de rechtbank toegelicht dat de zorg van [appellant sub 2] en [appellant sub 1] over de parkeerbehoefte wordt gedeeld. Daarom heeft het college het oorspronkelijke bouwplan, dat voorzag in meer behandelkamers en dat tot een grotere parkeerbehoefte zou leiden, afgewezen. Het onderhavige bouwplan voorziet in het bouwen van één extra bouwlaag op de eerste verdieping waarbij één behandelkamer en zeven ondersteunende ruimtes voor het hele (para)medische centrum worden gerealiseerd. Volgens de "Nota Parkeernormering Bergen op Zoom" van oktober 2015 (hierna: de parkeernorm) leidt de uitbreiding op de verdieping tot een parkeerbehoefte van 1,9 parkeerplaatsen. Wegens die behoefte heeft het college in het besluit van 11 juli 2017 onder meer als voorschrift aan de vergunning verbonden dat de eigenaar dan wel zijn rechtsopvolger zich, zolang het pand waarop de aanvraag betrekking heeft in gebruik is als een (para)medisch centrum, verplicht om twee parkeerplaatsen te huren ten behoeve van het bouwplan waarop deze aanvraag betrekking heeft op het particulier terrein aan de Van Konijnenburgweg 1. Anders dan [appellant sub 2] en [appellant sub 1] betogen, wordt, gelet

op de parkeernorm, met twee parkeerplaatsen voldoende in de parkeerbehoefte van het bouwplan voorzien. Ter nadere goedkeuring van de gemeente mag, zo volgt uit het aan de vergunning verbonden voorschrift, ook op andere wijze worden voorzien in twee parkeerplaatsen ten behoeve van het parkeren in de directe nabijheid van het pand. Uit het voorschrift volgt ook, anders dan [appellant sub 1] stelt, dat de nieuwe eigenaar dan wel zijn rechtsopvolger zich aan dit voorschrift moet houden. Het tekort van twee parkeerplaatsen als gevolg van het bouwplan wordt gecompenseerd door het huren van twee plaatsen op het particulier terrein aan de Van Konijnenburgweg 1, zodat, anders dan [appellant sub 2] stelt, van vrij parkeren geen sprake is. Dat zoals [appellant sub 1] stelt de huurovereenkomst voor de twee parkeerplaatsen op het particulier terrein aan de Van Konijnenburgweg 1 is opgezegd, is door het college betwist. Zoals het college ter zitting heeft toegelicht, dient Interium voor ingebruikname van de verdieping waarin het bouwplan voorziet, een kopie van een geldende huurovereenkomst aan de gemeente Bergen op Zoom te sturen. In de behoefte aan het parkeren of stallen van auto's in de omgeving als gevolg van het bouwplan heeft het college daarmee, zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, in voldoende mate voorzien.

Het betoog faalt.

Belangenafweging

6. [appellant sub 2] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college onzorgvuldig heeft gehandeld, nu het ten onrechte geen belangenafweging aan het besluit van 21 december 2017 ten grondslag heeft gelegd. Daartoe voert hij aan dat de gevolgen voor bezonning, lichtinval, privaatrechtelijke aspecten en parkeren niet zijn meegewogen in de besluitvorming. [appellant sub 2] stelt dat door de verhoging van het pand zijn tuin vergaand ingebouwd wordt, waardoor alle zon en licht ontnomen wordt aan zijn tuin. Daarnaast stelt hij dat het college had moeten onderzoeken in hoeverre de werking van de zonnepanelen op het dak van de garage bij zijn woning nadeel zal ondervinden van de nieuwbouw. Ter zitting heeft [appellant sub 1] nog aangevoerd dat het college in de gemaakte belangenafweging onvoldoende rekening heeft gehouden met de verminderde lichtinval in haar woning als gevolg van de patio.

6.1. Het college heeft in het in bezwaar gehandhaafde besluit van 11 juli 2017 een belangenafweging gemaakt tussen de belangen van Interium, de belangen van de gemeente en de belangen van derdebelanghebbenden. Ook heeft het college, anders dan [appellant sub 2] stelt, de gevolgen van het bouwplan gezien voor de bezonning, lichtinval, privaatrechtelijke aspecten en parkeren. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de vermindering van zonlichttoetreding in de tuin van [appellant sub 2] als gevolg van het bouwplan niet onevenredig is. Gelet op de op de bestemming "Bedrijf" toegestane goothoogte van 7 m en bouwhoogte van 10 m, heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college op goede gronden in de belangenafweging heeft kunnen meewegen dat een overschrijding van de maximum toegestane goothoogte met 45 cm geen onevenredige afbreuk doet aan de belangen van de bewoners van de aangrenzende panden. Het college heeft ter zitting toegelicht dat het voor de overschrijding van de toegestane hoogte toepassing heeft gegeven aan de in het bestemmingsplan opgenomen mogelijkheid om maximaal 10% af te wijken van de in het bestemmingsplan opgenomen maten. [appellant sub 2] heeft niet onderbouwd dat bij realisatie van het bouwplan alle zon en licht aan zijn tuin ontnomen zal worden. Ook heeft hij geen tegenrapporten overgelegd waaruit blijkt dat de werking van zijn zonnepanelen nadeel zal ondervinden van de nieuwbouw. Zoals uit de overgelegde stukken en het verhandelde ter zitting is gebleken, zal er schaduwwerking zijn, maar het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat deze niet

zodanig zal zijn dat het belang van [appellant sub 2] zwaarder weegt dan het belang van Interium om tot een goothoogte van 7,45 m te bouwen. Ter zitting heeft het college verder toegelicht dat de te realiseren bouw zich ten noorden van de geplaatste zonnepanelen van [appellant sub 2] bevindt en dat het grootste deel van het dak van [appellant sub 2] zon zal blijven ontvangen. Gelet hierop heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de werking van de zonnepanelen niet verloren gaat.

Voor het oordeel dat het college, gelet op verminderde lichtinval in de woning van [appellant sub 1] als gevolg van de patio, niet in redelijkheid de gevraagde omgevingsvergunning heeft kunnen verlenen, bestaat ook geen grond. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat ter zitting is toegelicht dat de bovenzijde van de patio open zal blijven, waardoor er licht naar binnen kan vallen en dat [appellant sub 1] heeft toegelicht dat het raam waarvoor de patio is voorzien een naar binnen te openen raam betreft in een tussenslaapkamer die thans niet als zodanig wordt gebruikt.

Gelet op het voorgaande, heeft de rechtbank terecht overwogen dat in het aangevoerde geen grond is gelegen om aan te nemen dat het college in strijd heeft gehandeld met het zorgvuldigheidsbeginsel en voorts dat daarin geen grond is gelegen voor het oordeel dat het college niet in redelijkheid de gevraagde omgevingsvergunning heeft kunnen verlenen.

Het betoog faalt.

Privaatrechtelijke belemmeringen

7. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat er evidente privaatrechtelijke belemmeringen aan de realisatie van het bouwplan in de weg staan. Daartoe voert zij aan dat de bouw van de extra verdieping in strijd is met artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: het BW), omdat de vordering tot wegnemen van het slaapkamerraam in haar pand is verjaard en het bouwplan ertoe leidt dat het uitzicht vanuit haar raam volledig wordt ontnomen en de toestroom van daglicht grotendeels wordt afgedicht. Daarnaast voert zij aan dat door de opbouw van de verdieping een inbreuk wordt gemaakt op het recht van erfdiensbaarheid van licht en uitzicht. Ook leidt de bouw van de verdieping volgens [appellant sub 1] tot onrechtmatige hinder als bedoeld in artikel 5:37 van het BW, omdat het licht in haar slaapkamer daardoor wordt weggenomen. Verder voert [appellant sub 1] aan dat het college ten onrechte geen aanvullend lichtonderzoek heeft laten uitvoeren en dat voor haar slaapkamerraam nimmer een lichtonderzoek is uitgevoerd. [appellant sub 1] verzoekt de Afdeling om het college alsnog daartoe aan te sporen of zelf onafhankelijk onderzoek te laten uitvoeren. Ook stelt [appellant sub 1] dat de bouw van de verdieping zonder haar toestemming niet kan worden uitgevoerd, omdat een deel van het bouwplan is voorzien op een muur die (mede) aan haar in eigendom toebehoort en zij geen toestemming voor het bouwen op haar muur zal verlenen.

7.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in onder meer de uitspraak van 22 mei 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1628](#), is voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12 van de Wabo in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze belemmering een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident in de hiervoor bedoelde zin, indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor de realisering van een bouwwerk de toestemming van een ander is vereist en die ander die toestemming niet geeft en niet hoeft te geven.

7.2. Vaststaat dat door het gewijzigde bouwplan van 10 juli 2018 de situatie ontstaat dat ter hoogte van een slaapkamerraam van de woning van [appellant sub 1] de vergunde uitbreiding 2 m terugspringt, waardoor een binnenruimte ontstaat die bestemd is voor onderhoud. Daarmee wordt niet gebouwd binnen 2 m van voormeld slaapkamerraam en doet zich niet de situatie voor als bedoeld in artikel 5:50 van het BW.

De rechtbank heeft terecht overwogen dat de enkele stelling van het bestaan van onrechtmatige hinder als bedoeld in artikel 5:37 van het BW en een inbreuk op een erfdiensbaarheid van licht en uitzicht, onvoldoende is voor het oordeel dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Voor het oordeel dat het college aanvullend lichtonderzoek naar daglicht had moeten laten verrichten, bestaat geen grond. Voor zover [appellant sub 1] een dergelijk aanvullend lichtonderzoek wenst, had zij daar zelf in kunnen voorzien.

Ter zitting is komen vast te staan dat tussen partijen niet meer in geschil is dat de muur waarop een deel van het bouwplan is voorzien mandelig is geworden en daarop gebouwd mag worden. [appellant sub 1] heeft met het overgelegde stuk van het Kadaster uit 1977 onvoldoende aannemelijk gemaakt dat de ruimte boven de mandelige muur aan haar in eigendom toebehoort en dat daar niet gebouwd mag worden, nu zij daarvoor geen toestemming heeft verleend. Gelet op het voorgaande, heeft de rechtbank terecht overwogen dat er geen evidente privaatrechtelijke belemmeringen aan de realisatie van het bouwplan in de weg staan.

Het betoog faalt.

Bouwbesluit 2012

8. [appellant sub 1] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan in strijd is met afdeling 3.11 van het Bouwbesluit 2012. Daartoe voert zij aan dat op grond van deze afdeling sprake moet zijn van daglicht in een bedgebied. Omdat de daglichttoetreding door het enige raam in een van de slaapkamers van haar woning wordt belemmerd door de patio, wordt niet voldaan aan de eisen die afdeling 3.11 stelt, aldus [appellant sub 1].

8.1. [appellant sub 1] heeft niet aangevoerd met welke artikelen uit het Bouwbesluit 2012 strijd zou bestaan. Ook ter zitting heeft [appellant sub 1] dit betoog niet nader kunnen duiden met artikelen uit het Bouwbesluit 2012. Het niet onderbouwde betoog geeft daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank het bouwplan in strijd had moeten achten met het Bouwbesluit 2012.

Het betoog faalt.

9. De hoger beroepen zijn ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

10. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. N. Verheij, voorzitter, en mr. J. Kramer en mr. J.J. van Eck, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.A. Graaff-Haasnoot, griffier.

w.g. Verheij w.g. Graaff-Haasnoot

voorzitter griffier
Uitgesproken in het openbaar op 16 oktober 2019

531-919.

BIJLAGE

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.10

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

[...]

b. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening, tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12;

[...]

2. In gevallen als bedoeld in het eerste lid, onder c, wordt de aanvraag mede aangemerkt als een aanvraag om een vergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, en wordt de vergunning op de grond, bedoeld in het eerste lid, onder c, slechts geweigerd indien vergunningverlening met toepassing van artikel 2.12 niet mogelijk is.

Artikel 2.12

1. Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en:

a. indien de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan of de beheersverordening:

[...]

1°. met toepassing van de in het bestemmingsplan of de beheersverordening opgenomen regels inzake afwijking,

2°. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen, of [...]

Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht

Artikel 4

Voor verlening van een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de wet waarbij met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a,

onder 2°, van de wet van het bestemmingsplan of de beheersverordening wordt afgeweken, komen in aanmerking:

[...]

4. een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte aan of op een gebouw, een dakkapel, dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw, de uitbreiding van een bouwwerk met een bouwdeel van ondergeschikte aard dan wel voorzieningen gericht op het isoleren van een gebouw;

[...]

9. het gebruiken van bouwwerken, eventueel in samenhang met bouwactiviteiten die de bebouwde oppervlakte of het bouwvolume niet vergroten, en van bij die bouwwerken aansluitend terrein, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, het uitsluitend betreft een logiesfunctie voor werknemers of de opvang van asielzoekers of andere categorieën vreemdelingen; [...]

Bouwverordening voor de gemeente Bergen op Zoom

Artikel 2.5.30

1. Indien de omvang of de bestemming van een gebouw aanleiding geeft tot een te verwachten behoefte van ruimte voor het parkeren of stallen van motorvoertuigen op meer dan twee wielen, moet in deze behoefte in voldoende mate zijn voorzien, op of onder het gebouw, dan wel op of onder het daarbij behorende, onbebouwd blijvende terrein.

[...]

4. Het bevoegd gezag kan de omgevingsvergunning verlenen in afwijking van het bepaalde in het eerste en het derde lid:

[...]

b. voor zover op andere wijze in de nodige parkeer- of stallingruimte, dan wel laad- of losruimte wordt voorzien.

Bestemmingsplan "Binnenstad"

Artikel 3.1

De voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. bedrijven behorende tot categorie 1 en 2 zoals opgenomen in de bijlage van dit bestemmingsplan gevoegde Staat van Bedrijfsactiviteiten;

b. wonen in een woning;

c. ter plaatse van de aanduiding "busremise": uitsluitend een busremise;

d. ter plaatse van de aanduiding "opslag": uitsluitend opslag;

e. ter plaatse van de aanduiding "nutsvoorziening": nutsvoorzieningen;

f. bijbehorende voorzieningen zoals ontsluitingswegen, boven- en ondergrondse parkeervoorzieningen, groen en water.

Artikel 3.2

[...]

Op de in lid 3.1 bedoelde gronden mogen uitsluitend bouwwerken ten dienste van de in dat lid bedoelde bestemmingen worden gebouwd, met dien verstande dat:

[...]

c. de goothoogte en / of bouwhoogte van de hoofdgebouwen niet meer mag bedragen dan is aangegeven met de aanduiding "Maximum goothoogte" respectievelijk "Maximum bouwhoogte"; [...]

Artikel 26

Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing verlenen van de regels van het plan voor:

[...]

c. het afwijken van de voorgeschreven maatvoeringen voor bouwwerken, indien in verband met ingekomen bouwplannen deze wijzigingen nodig zijn, waarbij van de maatvoeringen met ten hoogste 10% mag worden afgeweken; met betrekking tot deze ontheffing geldt, dat:

1. geen onevenredige afbreuk mag worden gedaan aan de stedenbouwkundige hoofdropzet;
2. die ontheffing slechts mag worden toegepast op primaire bouwnormen (normen welke "als recht" zijn toegestaan); cumulatieve toepassing van deze bepaling op een eerder verleende ontheffing ten aanzien van de bouwnorm is niet toegestaan. [...]