

ECLI	ECLI:NL:RVS:2023:541
Datum uitspraak	13 februari 2023
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 10 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Schagen aan [vergunninghouder] omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van de achterzijde van de woning op het perceel [locatie 1] te Burgerbrug.

Volledige tekst

202207126/1/R1 en 202207126/2/R1.

Datum uitspraak: 13 februari 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb)) en, met toepassing van artikel 8:86 van die wet, op het hoger beroep van:

[verzoeker A] en [verzoeker B], beiden wonend te Burgerbrug, gemeente Schagen,
verzoekers,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Noord-Holland (hierna: de rechtbank) van 16 december 2022 in zaak nr. 22/5230 en 22/5231 in het geding tussen:

[verzoekers]

en

het college van burgemeester en wethouders van Schagen.

Procesverloop

Bij besluit van 10 maart 2022 heeft het college aan [vergunninghouder] omgevingsvergunning verleend voor het uitbreiden van de achterzijde van de woning op het perceel [locatie 1] te Burgerbrug.

Bij besluit van 16 september 2022 heeft het college het door [verzoekers] daartegen gemaakte bezwaar, met een aangepaste motivering, ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 16 november 2022 heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, het door [verzoekers] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [verzoekers] hoger beroep ingesteld.

Tevens hebben [verzoekers] de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[verzoekers] hebben nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek ter zitting behandeld op 26 januari 2023, waar [verzoekers], en het college, vertegenwoordigd door mr. N.M. Melching, zijn verschenen. Voorts is ter zitting [vergunninghouder] als partij gehoord.

Overwegingen

1. In dit geval kan nader onderzoek redelijkerwijs niet bijdragen aan de beoordeling van de zaak en bestaat ook overigens geen beletsel om met toepassing van artikel 8:86, eerste lid, van de Awb onmiddellijk uitspraak te doen in de hoofdzaak.

2. Met het bouwplan is beoogd de woning op het perceel te vergroten door achter het voorhuis een ruimte te creëren met de uiterlijke verschijningsvorm van een kapberg, een hoge overkapping van een hooiberg met een puntdak. De uitbreiding van de woning waarvoor een omgevingsvergunning is gevraagd heeft een oppervlakte van 5 x 5 m, een goothoogte van 6,8 m en een nokhoogte van 8,6 m.

Ter plaatse geldt het bestemmingsplan "Dorpen langs de Groote Sloot". De gronden waarop gebouwd gaat worden zijn bestemd voor "Wonen". Het bouwplan is hiermee in strijd, omdat buiten het bouwvlak wordt gebouwd, de goothoogte van 6,8 m hoger is dan de maximale goothoogte van 3 m ingevolge het bestemmingsplan en ook de nokhoogte van 8,6 m hoger is dan de ingevolge het bestemmingsplan maximaal toegestane hoogte van 8 m. Daarnaast is sprake van strijd met het bestemmingsplan, omdat op de erfgrens wordt gebouwd en niet ten minste op 3 meter afstand van de erfgrens.

Het college heeft voor het bouwplan omgevingsvergunning verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht in samenhang gelezen met artikel 4, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II van Besluit omgevingsrecht.

3. [verzoekers] wonen op het perceel [locatie 2] naast het perceel waarop het bouwplan is voorzien en verzetten zich tegen het bouwplan, omdat de goot van de kapberg, naar zij stellen, deels boven hun perceel hangt en vanwege de schaduwwerking als gevolg van het bouwplan.

4. [verzoekers] betogen dat de rechtbank heeft miskend dat sprake is van een privaatrechtelijke belemmering. De voorziene goot hangt volgens hen boven hun muur die, anders dan [vergunninghouder] en het college stellen, niet mandelig is. Dit wordt volgens hen bevestigd door de inhoud van de leveringsaktes van hun perceel en het perceel van [vergunninghouder]. In de leveringsaktes wordt volgens [verzoekers] geen melding gemaakt van mandelige muren. Volgens [verzoekers] dienen het college en [vergunninghouder] te bewijzen dat sprake is van een mandelige muur en zijn zij daarin niet geslaagd. [verzoekers] wijzen er op dat zij vanaf het begin hebben aangegeven het niet eens te zijn met het bouwen boven hun grond en dat [vergunninghouder] en het college dit bouwen boven hun grond nimmer hebben betwist. [verzoekers] verwijzen ter zake naar hetgeen ter zitting bij de rechtbank is besproken. Zij wijzen voorts naar de uitspraak van de Afdeling van 17 oktober 2012, [ECLI:NL:RVS:2012:BY0377](#), en de uitspraak van de Afdeling van 24 april 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:1329](#). Het was van begin af aan duidelijk dat het bouwplan gedeeltelijk

boven hun grond zou komen en dat zij het daar niet mee eens waren en er ook niet in wilden berusten.

4.1. Niet in geschil is dat het bouwplan is voorzien op een bestaand bouwwerk naast de schuur van [verzoekers] en dat dat bouwplan voorziet in een goot die boven een muur van die schuur hangt en welke muur op de erfgrans tussen de percelen van [verzoekers] en [vergunninghouder] is gebouwd.

De rechtbank heeft overwogen dat zij geen stukken heeft gezien waaruit blijkt dat de muur waarboven de goot is voorzien, mandelig is, zoals het college en [vergunninghouder] stellen, maar ook geen stukken heeft gezien waaruit het tegendeel blijkt. Nu partijen twisten over de mandeligheid van de muur en door partijen geen stukken zijn overgelegd die hierover uitsluitel geven, kan volgens de rechtbank niet zonder nader onderzoek worden vastgesteld of sprake is van een privaatrechtelijke belemmering en is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die in de weg staat aan vergunningverlening geen sprake.

4.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (zie onder meer de uitspraak van 28 december 2022, ECLI:NL:RVS:2022:3981), bestaat voor het oordeel van de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, in de weg staat, alleen aanleiding wanneer deze belemmering een evident karakter heeft. De burgerlijke rechter is namelijk de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit, waarbij de bewijslast ook wordt beheerst door voor een procedure bij de burgerlijke rechter geldende regels. De aanwezigheid van een zakelijk recht is in beginsel voor de uitvoerbaarheid van een omgevingsvergunning niet doorslaggevend. Dit is slechts anders indien zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat realisering van het bouwplan leidt tot een strijd met (zakelijke) rechten en tevens vaststaat dat niet tot opheffing of wijziging van een dergelijke privaatrechtelijke belemmering kan worden overgegaan. Zie ook de uitspraak van de Afdeling van 6 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3721, onder 6.1.

Partijen zijn verdeeld over het antwoord op de vraag of de muur mandelig is, maar hebben, ook in hoger beroep, hun standpunten terzake verder niet onderbouwd met stukken. De rechtbank heeft, gelet daarop, terecht overwogen dat van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan, in de weg staat, geen sprake is. Anders dan [verzoekers] betogen is wel in geschil boven wiens in eigendom toebehorende gronden de goot komt te hangen en is niet gebleken dat [vergunninghouder] ter zitting bij de rechtbank heeft gezegd dat die goot is voorzien boven gronden waarvan [verzoekers] eigenaar zijn. Uit de zittingsaantekeningen blijkt dat [vergunninghouder] heeft aangegeven dat hij ervoor heeft gekozen om niet op de, volgens hem, mandelige muur te bouwen, maar dat uitsluitend de goot boven die muur komt te hangen .

Het betoog slaagt niet.

5. [verzoekers] betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het college, gelet op de schaduwwerking van het bouwplan op hun perceel, geen omgevingsvergunning heeft kunnen verlenen. Het bouwplan leidt tot schaduwwerking op het pad tussen de woning van [verzoekers] en de woning van [vergunninghouder], waar zich de voordeur van de woning van [verzoekers] bevindt, en op het in de zijgevel van de woning van [verzoekers] aanwezige keukenraam. Volgens [verzoekers] ontbreken ten onrechte een toelichting en conclusie van een deskundige met betrekking tot het uitgebrachte schaduwanalyse-rapport en blijkt uit dit

rapport zelf niet wat de daadwerkelijke schaduwwerking is. De mondelinge toelichting ter zitting bij de rechtbank door de vertegenwoordiger van het college kan niet gezien worden als een conclusie met betrekking tot het schaduwanalyse-rapport. [verzoekers] voeren voorts aan dat onduidelijk is welke norm het college heeft gehanteerd met betrekking tot de beoordeling van de schaduwwerking van het bouwplan. [verzoekers] wijzen er verder op dat het bij de te ondervinden schaduw niet alleen gaat om het pad tussen de woningen, maar ook om de gevolgen van de schaduwwerking op en in hun woning. De zijgevel van hun woning heeft een groot raam en schaduw op het pad en dus ook op die gevel betekent minder licht en zon in de woning (woonkamer en keuken), aldus [verzoekers]. Zij wijzen er verder op dat uit de literatuur blijkt dat TNO een "lichte" en "strengere" norm kent voor gevels die zon kunnen ontvangen. De gevel aan het pad van [verzoekers] ontvangt direct zonlicht en zal volgens het schaduwanalyse-rapport door de bouw van de kapberg in de schaduw komen te liggen. De "lichte" TNO-norm laat tenminste 2 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode van 19 februari-21 oktober (gedurende 8 maanden) in het midden van de vensterbank van de binnenkant van het raam zien. De "strengere" TNO-norm laat tenminste 3 mogelijke bezonningsuren per dag in de periode 21 januari-22 november (gedurende 10 maanden) in het midden van de vensterbank van het raam zien. Een volledig bezonningsdiagram zou volgens [verzoekers] inzichtelijk moeten maken of de bezonning van de zijgevel met het daarin aanwezige raam van hun woning als gevolg van de bouw van de kapberg nog wel voldoende is.

5.1. Het college heeft naar aanleiding van het door [verzoekers] in bezwaar aangevoerde met betrekking tot de schaduwwerking van het bouwplan een schaduwanalyse-rapport laten maken, waarbij de effecten van het bouwplan, waarbij de toegestane maximale bouwhoogte van 8 m wordt overschreden met 0,6 m, op een viertal momenten in het jaar is geanalyseerd. Deze analyses zijn gemaakt voor 21 maart, 20 juni, 23 september en 22 december. De bestaande situatie is vergeleken met de situatie na realisering van het bouwplan. Ter zitting heeft het college toegelicht dat binnen de gemeente voor de beoordeling van de aanvaardbaarheid van de verminderde zonlichttoetreding/schaduwwerking van een nieuwe met het bestaande planologische regiem gedeeltelijk strijdige ruimtelijke ontwikkeling als de vergunde kapberg geen beleid is vastgesteld. Terzake vindt een ad hoc-beoordeling plaats.

Het college heeft zich naar aanleiding van de schaduwanalyse op het standpunt gesteld dat de schaduweffecten en het verlies van dag- en zonlicht inval op het perceel [locatie 2] in Burgerbrug relatief bescheiden zijn. Het college wijst erop dat het bouwplan voorziet in een opbouw op de bestaande achteruitbouw van de woning op het perceel [locatie 1]. Deze opbouw grenst aan een loods op het perceel [locatie 2] waardoor de extra schaduw die wordt veroorzaakt door het bouwplan in het bijzonder is geprojecteerd op het dak van de naast gelegen loods, aldus het college. Daarnaast vindt er in het voor- en najaar een lichte toename van schaduw plaats aan de voorzijde op het pad tussen de woningen, echter gezien de breedte van ongeveer zes meter van dit pad, reikt deze volgens het college slechts in beperkte mate tot de woning op het perceel [locatie 2]. Op grond van het schaduwanalyserapport heeft het college geconcludeerd dat er sprake is van een toename van schaduw op het perceel [locatie 2], maar dat die schaduweffecten en het verlies van dag- en zonlicht inval niet van dien aard zijn dat dit leidt tot onevenredige hinder waardoor het gebruik van perceel [locatie 2] in het geding komt. Volgens het college is er geen sprake van een onevenredige aantasting van de gebruiksmogelijkheden van aangrenzende gronden.

5.2. [verzoekers] hebben de bevindingen van het schaduwanalyse-rapport niet bestreden. Uitgaande van de schaduwanalyse en de toelichting van het college ter zitting bij de rechtbank, alsmede de toelichting ter zitting bij de voorzieningenrechter, blijkt dat de

vergunde kapberg met zijn bouwhoogte van 8,60 meter ten opzichte van de bestaande situatie tot een toename leidt van schaduw op het pad van [verzoekers] tussen de woning van [verzoekers] en de woning van [vergunninghouder] en op het raam aan de voorzijde van de zijgevel van de woning van [verzoekers]. Ter zitting bij de voorzieningenrechter zijn alle afbeeldingen van de schaduwanalyse nagelopen en is namens het college aan de hand van die afbeeldingen toegelicht dat die toename van schaduw ten opzichte van de bestaande situatie zich in het bijzonder voordoet gedurende ongeveer een uur op 21 maart vanaf 11:30 uur en gedurende ongeveer een uur op 23 september vanaf 13:30 uur. Dit is door [verzoekers] niet bestreden. Voorts is toegelicht dat de planologische mogelijkheden die het geldende bestemmingsplan bij recht biedt op het perceel van [vergunninghouder] - waaronder bebouwing met een bouwhoogte van 8 meter - een grotere schaduwwerking hebben dan de bestaande bebouwing op het perceel van [vergunninghouder]. Ook dit is door [verzoekers] niet bestreden.

Er is, gelet op het voorgaande, niet gebleken van zodanige nadelige gevolgen voor [verzoekers] als gevolg van het bouwplan dat deze als onevenredig moeten worden aangemerkt en het college geen omgevingsvergunning heeft kunnen verlenen. In de met betrekking tot deze omgevingsvergunning voor het afwijken van het bestemmingsplan te maken belangenafweging dienen daarbij uitsluitend de gevolgen van de afwijkingen van het bestemmingsplan te worden meegewogen. Deze gevolgen zijn blijkens de schaduwanalyse, waarin een vergelijking is gemaakt tussen de bestaande bebouwing op het perceel van [vergunninghouder] en de situatie, waarin de vergunde kapberg aldaar is gerealiseerd, voor wat betreft de aspecten schaduwwerking en lichttoetreding voor Hopman en Hannes niet zodanig dat geoordeeld moet worden dat het college deze belangen van [verzoekers] zwaarder had moeten laten wegen dan de belangen van [vergunninghouder]. Het college heeft daarbij tevens belang mogen hechten aan de locatie van de schaduwwerking, die zich uitsluitend voordoet op het pad tussen de woning van [verzoekers] en de woning van [vergunninghouder] en een raam in de zijgevel van de woning van [verzoekers] en waarbij de achter dat raam gesitueerde keuken, annex woonkamer ook voorzien is van andere ramen. En voorts heeft het college daarbij mogen betrekken dat het bestemmingsplan bij recht ook in bouw mogelijkheden op het perceel van [vergunninghouder] voorziet, die bij een effectuering daarvan voor Hopman en Hannes tot meer schaduw en een verminderde lichtinval zouden leiden, dan dat dat in de bestaande situatie het geval is.

Het betoog slaagt niet.

6. [verzoekers] betogen dat de rechtbank heeft miskend dat het bouwplan stedenbouwkundig gezien niet aanvaardbaar is, omdat dit afwijkt van de in de omgeving aanwezige mansardekappen en hebben ter zitting ter zake een impressie overgelegd.

6.1. Het bouwplan is door de stedenbouwkundige van de gemeente beoordeeld en blijkens het advies van 13 februari 2021 akkoord bevonden. De stedenbouwkundige heeft toegelicht dat binnen de directe omgeving samengestelde volumes met traditionele kappen en aan de polderstructuren vergelijkbare kapbergen met voorhuis meer voorkomen en er geen onevenredig aantasting is van het straat- en bebouwingsbeeld ter plaatse. Het door [verzoekers] aangevoerde biedt geen grond voor het oordeel dat het college de vergunde kapberg desondanks stedenbouwkundig gezien niet aanvaardbaar had moeten achten.

Het betoog slaagt niet.

7. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

8. Gelet hierop bestaat aanleiding het verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening

af te wijzen.

9. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de aangevallen uitspraak;

II. wijst het verzoek af.

Aldus vastgesteld door mr. J. Hoekstra, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. M. Kos, griffier.

w.g. Hoekstra
voorzieningenrechter

w.g. Kos

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 februari 2023

580