

ECLI

ECLI:NL:RVS:2023:3319

Datum uitspraak

30 augustus 2023

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 12 augustus 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hoorn. aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een aanbouw, dakopbouw en een kelder aan, op en onder zijn woning aan de [locatie 1] in Hoorn. [vergunninghouder] wil de bestaande aanbouw aan zijn woning op het perceel verlengen met ongeveer 8 meter. Daarnaast wil hij de kap van het hoofdgebouw met 4,9 meter doortrekken tot over de bestaande aanbouw, zodat de eerste verdieping wordt verlengd. Ten slotte wil [vergunninghouder] onder het verlengde deel van de aanbouw een kelder realiseren (hierna tezamen: het bouwplan). Hij heeft voor dit bouwplan op 27 maart 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend. [appellanten] wonen op het adres [locatie 2]. Hun woning grenst aan de woning van [vergunninghouder]. Zij kunnen zich niet met het bouwplan verenigen. Zij vrezen dat hun woning beschadigd zal raken door de uitvoering van de werkzaamheden, met name door de aanleg van de kelder.

Volledige tekst

202203235/1/R1.

Datum uitspraak: 30 augustus 2023

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellant B], wonend te Hoorn (NH),
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 20 april 2022 in zaak nr. 21/989 in
het geding tussen:

[appellanten]

en

het college van burgemeester en wethouders van Hoorn.

Procesverloop

Bij besluit van 12 augustus 2020 heeft het college aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor het realiseren van een aanbouw, dakopbouw en een kelder aan, op en onder zijn woning aan de [locatie 1] in Hoorn (hierna: het perceel).

Bij besluit van 21 januari 2021 heeft het college het door [appellanten] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 20 april 2022 heeft de rechtbank het door [appellanten] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellanten] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[vergunninghouder] heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellanten] hebben nadere stukken ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 8 juni 2023, waar [appellanten], bijgestaan door mr. R. de Kamper, rechtsbijstandverlener te Groningen, en het college, vertegenwoordigd door M. Klarenbeek, zijn verschenen. Voorts is op de zitting [vergunninghouder], bijgestaan door mr. M.P.M. de Rooij, als partij gehoord.

Overwegingen

Inleiding

1. [vergunninghouder] wil de bestaande aanbouw aan zijn woning op het perceel verlengen met ongeveer 8 meter. Daarnaast wil hij de kap van het hoofdgebouw met 4,9 meter doortrekken tot over de bestaande aanbouw, zodat de eerste verdieping wordt verlengd. Ten slotte wil [vergunninghouder] onder het verlengde deel van de aanbouw een kelder realiseren (hierna tezamen: het bouwplan). Hij heeft voor dit bouwplan op 27 maart 2020 een aanvraag om een omgevingsvergunning ingediend.

2. Op het perceel rust op grond van het bestemmingsplan "Hoorn-Noord en Venenlaankwartier" de bestemming "Wonen" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie 2". Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan, onder meer omdat de verlengde aanbouw buiten het bouwvlak valt en door het verlengen van de bestaande aanbouw het toegestane erfbouwingsoppervlak wordt overschreden. Het college heeft de omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend.

3. [appellanten] wonen op het adres [locatie 2]. Hun woning grenst aan de woning van [vergunninghouder]. Zij kunnen zich niet met het bouwplan verenigen. Zij vrezen dat hun woning beschadigd zal raken door de uitvoering van de werkzaamheden, met name door de aanleg van de kelder.

Toetsingskader

4. De relevante wettelijke bepalingen en planregels zijn opgenomen in de bij deze uitspraak

behorende bijlage.

5. Het college komt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, beleidsruimte toe en het moet de betrokken belangen afwegen. De bestuursrechter oordeelt niet zelf of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.

Het hoger beroep

Is er sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering?

6. [appellanten] betogen dat de rechtbank heeft miskend dat sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan uitvoering van het bouwplan in de weg staat. Zij voeren aan dat de dakrand van hun aanbouw, de zogeheten boeidelen, ongeveer 12 centimeter uitsteekt vanaf de zijgevel van hun aanbouw. In tegenstelling tot wat uit de bouwtekening van [vergunninghouder] blijkt, is het om die reden niet mogelijk dat de te bouwen aanbouw direct tegen de muur van hun aanbouw wordt gebouwd. [appellanten] beroepen zich, voor zover nodig, op verkrijgende verjaring van het deel van de grond van [vergunninghouder] waarover de boeidelen van hun aanbouw uitsteken. Zij wijzen erop geen toestemming te geven voor het verwijderen van de boeidelen van hun aanbouw. Bovendien is het slopen van die boeidelen ook niet door [vergunninghouder] aangevraagd. Verder stellen [appellanten] dat de uitspraak van de rechtbank voor zover het gaat om de boeidelen onzorgvuldig is. Zo is in de uitspraak onjuist vermeld dat de boeidelen recentelijk zijn aangebracht, terwijl zij op de zitting bij de rechtbank hebben toegelicht dat de boeidelen bij de meest recente uitbouw zijn verlengd en toen dus niet zijn aangebracht.

6.1. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling (onder meer de uitspraken van 2 november 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:3153](#), 20 februari 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:523](#) en 22 april 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:1106](#)), bestaat voor het oordeel dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan in de weg staat, slechts aanleiding wanneer deze 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 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 (zie bij wijze van voorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 4 november 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2599](#)).

6.2. De rechtbank heeft terecht overwogen dat de omstandigheid dat de te bouwen aanbouw aan zal sluiten op de aanbouw van [appellanten] en zij daarvoor geen toestemming geven, niet leidt tot het oordeel dat er sprake is van een evidente privaatrechte belemmering. De Afdeling stelt vast dat er onduidelijkheid bestaat over de eigendomsverhouding van de grond waarover de boeidelen van de aanbouw van [appellanten] uitsteken. Voor een eventueel geslaagd beroep op verkrijgende verjaring is overeenkomstig artikel 3:99, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek nodig dat zij de grond gedurende tien jaar onafgebroken te goeder trouw in bezit hebben. Dit kan niet zonder nader onderzoek worden vastgesteld. Daarnaast is de vraag of [appellanten], al dan niet door verjaring, eigenaar van de grond zijn een privaatrechtelijke kwestie die bij de burgerlijke rechter aan de orde moet worden gesteld

als daarover een verschil van mening bestaat. Verder stelt de Afdeling met de rechtbank vast dat uit de tekening van de kadastrale meting waarnaar [appellanten] verwijzen niet kan worden afgeleid dat het bouwen van de aanbouw zal leiden tot een overschrijding van de erfgrens en dat deze is voorzien op het eigendom van [appellanten].

Onder deze omstandigheden is de rechtbank terecht tot het oordeel gekomen dat er geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die aan verlening van de omgevingsvergunning in de weg staat.

Het betoog faalt.

Is de constructieve veiligheid voldoende beoordeeld?

7. [appellanten] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college zich op het standpunt mocht stellen dat de aanvraag om de omgevingsvergunning voldoende gegevens over de constructieve veiligheid bevatte en het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld in het Bouwbesluit 2012 (hierna: Bouwbesluit).

Zij voeren aan dat de aanvraag niet volledig was, omdat bij de aanvraag geen gegevens waren overgelegd waaruit de hoofdlijn van de constructie dan wel het constructieprincipe blijkt voor de nieuwe en voor de bestaande situatie. Ook het palenplan, het grondonderzoek en de constructiegaranties ontbraken bij de aanvraag. De aanvraag voldeed daarom niet aan artikel 2.8 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) in samenhang met artikel 2.7, eerste lid, onder a, van de Regeling omgevingsrecht (hierna: Mor). Het college had de aanvraag om die reden niet in behandeling mogen nemen, zo stellen [appellanten].

Verder voeren zij aan dat niet is aangetoond dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit. Het college heeft tot op heden geen inzicht gegeven in de wijze waarop het het bouwplan heeft getoetst aan het Bouwbesluit, in het bijzonder de op het college rustende verplichting om de constructieve veiligheid te toetsen. Volgens [appellanten] gaat de constructieve berekening van [vergunninghouder] uit van een verkeerd bouwprincipe en zijn verder de hoofdlijn van de constructie en het constructieprincipe van de kelder niet bekend. Zij wijzen erop dat niet duidelijk is of een afzinkkelder wordt aangebracht, of dat er damwanden worden geplaatst en vervolgens beton zou worden gestort. Onder verwijzing naar het advies van ing. D.W. van der Graaf, schade-expert werkzaam bij bureau Hanselman, stellen zij dat het voor een juiste toetsing van belang is op welke wijze de kelder uitgevoerd gaat worden. Daarbij komt dat uit het eerste advies van bureau Hanselman van 24 februari 2022 al blijkt dat er geen juiste sondering heeft plaatsgevonden, de optredende belastingen en gronddruk onvoldoende zijn berekend en er ook geen opname is geweest bij [vergunninghouder] om de bouwaard te onderzoeken en zo de risico's van de uitvoering juist in te kunnen schatten.

Ten slotte voeren [appellanten] aan dat de rechtbank had moeten overwegen dat de conclusie van het college dat geen schade te verwachten is, te voorbarig is. De risico's op schade aan belendingen kan op dit moment niet goed worden ingeschat, omdat er nog geen concreet bouwplan bestaat. Een verleende omgevingsvergunning geeft in dat licht te weinig waarborg. De toetsing van het bouwplan ligt weliswaar bij de gemeente, maar de verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de vergunning en de te nemen voorzorgmaatregelen ligt bij de uitvoerende partij, zo stellen [appellanten].

7.1. Artikel 2.7 van de Mor biedt de mogelijkheid aan de aanvrager om bepaalde gegevens op een later moment dan de aanvraag over te leggen. Op het moment van vergunningverlening moet er echter wel duidelijkheid bestaan over de hoofdlijn van de constructie. Het is aan het

college om te beoordelen of er voldoende gegevens en stukken bij de aanvraag zijn ingediend om een besluit op de aanvraag te nemen (zie de uitspraak van de Afdeling van 10 oktober 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:3287](#)).

Verder is van belang dat de toets aan het Bouwbesluit die het college moet uitvoeren een aannemelijkheidstoets is. Het college komt beoordelingsvrijheid toe bij de beantwoording van de vraag of op basis van de door aanvrager overgelegde stukken het aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Dit betekent dat niet hoeft te zijn aangetoond dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan (zie de uitspraken van de Afdeling van 7 oktober 2020, [ECLI:NL:RVS:2020:2375](#) en 18 januari 2023, [ECLI:NL:RVS:2023:180](#)).

7.2. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat het college zich op het standpunt heeft mogen stellen dat de aanvraag van [vergunninghouder] voldoende gegevens bevatte om een besluit op de aanvraag te kunnen nemen. Vast staat dat [vergunninghouder] bij de aanvraag van 27 maart 2020 een bouwtekening heeft overgelegd met onder andere een detailtekening met maatvoering en materiaalgebruik. Ook heeft het college bij zijn verweerschrift in beroep stukken aangeleverd die zijn getoetst bij de beoordeling van de aanvraag. Deze stukken zijn alle gedateerd op 1 april 2020 en betreffen een palenplan en detailtekeningen met maatvoering van de vloer van de kelder, de vloer en de wanden van de begane grond en het dak. Ook zijn tekeningen aangeleverd met constructieve details van de te gebruiken heipalen en het te gebruiken beton, een rapport over de constructieve berekeningen voor realisatie van de aanbouw met kelder van bureau Atlas en een algemeen rapport over afzinkkelders. De rechtbank heeft terecht overwogen dat het college zich op grond van de hiervoor genoemde stukken op het standpunt heeft mogen stellen dat de hoofdlijn van de constructie voor het verlenen van de vergunning duidelijk is.

7.3. De rechtbank heeft verder terecht overwogen dat het college zich op basis van de door [vergunninghouder] overgelegde stukken op het standpunt mocht stellen dat aannemelijk is dat wordt voldaan aan de voorschriften van het Bouwbesluit. Zoals hiervoor onder 7.1 is overwogen, hoeft niet te zijn aangetoond dat aan het Bouwbesluit wordt voldaan. Uit de beoordelingen van de hiervoor onder 7.2 genoemde stukken door het college van 4 augustus 2020 en 19 augustus 2020 volgt weliswaar dat er nog nadere gegevens moeten worden overgelegd, maar daarover heeft het college op de zitting toegelicht dat deze gegevens en informatie tot uiterlijk drie weken voor het begin van de werkzaamheden aangeleverd moeten worden. Op de zitting heeft het college eveneens toegelicht dat de nog over te leggen gegevens ook berekeningen moeten bevatten waaruit blijkt dat de werkzaamheden en eventuele bronbemalingen veilig voor de belendende panden uitgevoerd worden. De Afdeling stelt vast dat het college aan de omgevingsvergunning een voorschrift heeft verbonden waarin is bepaald dat de constructieve gegevens van het te (ver)bouwen bouwwerk ten minste drie weken voor het starten van de bouw ter goedkeuring worden ingediend en bouwen zonder deze goedkeuring niet is toegestaan. Verder acht de Afdeling van belang dat uit de conclusie van het door [appellanten] overgelegde deskundigenrapport van bureau Hanselman volgt dat het bouwplan weliswaar verder uitgewerkt moet worden met werktekeningen, maar dat het bouwplan voldoet aan de regels van het Bouwbesluit, voor zover het constructieve ontwerp daaraan getoetst kan worden. Ook is ter zitting door partijen naar voren gebracht dat uiteindelijk is gekozen voor een afzinkkelder. In dat verband is het door [appellanten] ingebrachte rapport van ingenieurs- en adviesbureau Bartels & Vedder van belang. Uit dat rapport volgt dat vanuit een geo(hydro)logisch oogpunt de uitvoeringsmethode van een afzinkkelder op de locatie van het bouwplan een goede keuze is vanwege de grondopbouw en de kans op zettingen in de omgeving niet significant is.

Het door [appellanten] gestelde over de mogelijke risico's van de aanleg van de kelder geeft

geen aanleiding voor het oordeel dat de rechtbank had moeten oordelen dat het college zich om die reden niet op standpunt mocht stellen dat het aannemelijk is dan aan de voorschriften van het Bouwbesluit wordt voldaan. De rechtbank heeft terecht overwogen dat de start van de werkzaamheden niet mag plaatsvinden voordat de overgelegde berekeningen en maatregelen rondom afgraving en eventuele bemaling alsnog door het college zijn goedgekeurd. Ook heeft de rechtbank er terecht op gewezen dat vergunninghouder aansprakelijk is voor eventuele schade en hij daarom ook maatregelen zal moeten treffen om schade te voorkomen. Voor zover [appellanten] aanvoeren dat de vergunning geen zekerheid geeft dat de uitvoerende partij de voorschriften en voorzorgsmaatregelen daadwerkelijk uitvoert, wordt overwogen dat handelen in strijd met de omgevingsvergunning een handhavingsskwestie betreft en niet de vraag of het college een omgevingsvergunning mocht verlenen voor het bouwplan.

Het betoog faalt.

Maakt de overschrijding van de hoogte van de dakopbouw onderdeel uit van de omgevingsvergunning?

8. [appellanten] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college de omgevingsvergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2o, van de Wabo heeft kunnen verlenen voor de afwijking van de hoogte van de dakopbouw. Zij hebben ter zitting toegelicht dat een deel van de te bouwen dakopbouw, waarmee de huidige kap van het hoofdgebouw wordt verlengd, hoger is dan 5 meter en dat dit in strijd is met artikel 18.2.2 van de planregels. Vanwege deze overschrijding had het college de omgevingsvergunning moeten weigeren. Deze afwijking is volgens hen niet in het besluit tot het verlenen van de omgevingsvergunning van 12 augustus 2020 of in het besluit op bezwaar van 21 januari 2021 genoemd. Gelet hierop had de rechtbank in een tussenuitspraak het college de opdracht moeten geven dit gebrek te herstellen, zoals bedoeld in artikel 8:51a van de Algemene wet bestuursrecht (hierna: de Awb). Ook heeft het college er niet voor gekozen om zelf een nieuw of gewijzigd besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb te nemen.

8.1. Met de rechtbank is de Afdeling van oordeel dat het college ook voor de hoogte van de dakopbouw met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder 2o, van de Wabo heeft afgeweken van het bestemmingsplan en deze afwijking ruimtelijk aanvaardbaar heeft mogen vinden.

Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen is de overschrijding van de hoogte van de dakopbouw weliswaar niet expliciet genoemd in de opsomming van de planologische strijdigheden, maar deze overschrijding is door het college als zodanig wel beoordeeld en vergund. De Afdeling stelt vast dat in de omgevingsvergunning is vermeld dat met betrekking tot de aanbouw van het bestemmingsplan kan worden afgeweken met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder 1o, van de Wabo, in combinatie met artikel 18.4, onder f, van de planregels. Over het verlengen van de kap heeft het college in de omgevingsvergunning uiteengezet dat de uitbreiding van het hoofdgebouw niet met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels voor afwijking vergund kan worden en om die reden voor het gehele bouwplan artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder 2o, van de Wabo is gevolgd, wat ook blijkt uit het in de omgevingsvergunning opgenomen juridische kader. Het college heeft in de omgevingsvergunning verder uiteengezet dat de afwijking van het bestemmingsplan ten behoeve van de verlenging van de kap ruimtelijk aanvaardbaar is. De verlenging van de kap leidt volgens het college niet tot een onevenredige verdichting van het perceel of de omgeving. Daarnaast heeft het college de verlengde kap getoetst aan de stedenbouwkundige uitgangspunten die gelden voor het straat- en

bebouwingsbeeld en dit akkoord bevonden. Ook staat in de omgevingsvergunning dat het college een bezonningsstudie heeft laten uitvoeren, waaruit volgt dat de hoogte van de nieuwe bebouwing niet leidt tot onaanvaardbare schaduwwerking en geen onevenredige afbreuk doet aan de woonsituatie en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden of bouwwerken.

Daarnaast is er geen aanleiding voor het oordeel dat de motivering van het college dat de dakopbouw ruimtelijk aanvaardbaar is, ontoereikend of onjuist is. Daarbij neemt de Afdeling in aanmerking dat [appellanten] op de zitting hebben aangegeven dat zij de hoogte van de dakopbouw niet ruimtelijk onaanvaardbaar vinden en dat hun belang door de hoogte niet wezenlijk wordt geschaad.

Gelet op het voorgaande bestond er geen aanleiding voor het college een nieuw of gewijzigd besluit als bedoeld in artikel 6:19 van de Awb te nemen.

Het betoog faalt.

Conclusie

9. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak moet worden bevestigd.

10. Het college hoeft geen proceskosten te betalen.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. H.J.M. Baldinger, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. D.A.B. Montagne, griffier.

w.g. Baldinger

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Montagne

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 30 augustus 2023

374-1026

BIJLAGE

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1

1. Het is verboden zonder omgevingsvergunning een project uit te voeren, voor zover dat geheel of gedeeltelijk bestaat uit:

a. het bouwen van een bouwwerk,

[...]

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, [...]

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:

[...]

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, [...];

[...]

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

[...]

Besluit omgevingsrecht

Artikel 2.7

Als categorieën gevallen als bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 2°, van de wet worden aangewezen de categorieën gevallen in artikel 4 van bijlage II.

Artikel 4 van bijlage II van het Bor

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:

1. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan, mits, voor zover gelegen buiten de bebouwde kom, wordt voldaan aan de volgende eisen:

a. niet hoger dan 5 m, tenzij sprake is van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie ten dienste van een agrarisch bedrijf,

b. de oppervlakte niet meer dan 150 m²;

[...]

Bestemmingsplan "Hoorn-Noord en Venenlaankwartier"

18.2 Bouwregels Bestemmingsomschrijving

18.2.2 Voor het bouwen van op de grond staande bijbehorende bouwwerken of uitbreiding daarvan gelden de volgende regels:

[...]

b. een bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan mag uitsluitend in het achtererfgebied of in een bouwvlak worden gebouwd,

[...]

c. de bouwhoogte van een bijbehorende bouwwerk op een afstand van niet meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw, mag niet meer bedragen dan:

1. 5 m,

2. 0,3 m boven de bovenkant van de scheidingsconstructie met de tweede bouwlaag van het hoofdgebouw, en

3. de bouwhoogte van het hoofdgebouw;

[...]

h. de oppervlakte van al dan niet met vergunning gebouwde bijbehorende bouwwerken in het bebouwingsgebied bedraagt niet meer dan:

1. in geval van een bebouwingsgebied kleiner dan of gelijk aan 100 m²: 50% van dat bebouwingsgebied;

2. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 100 m² en kleiner dan of gelijk aan 300 m²: 50 m², vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m²;

3. in geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m²: 90 m², vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m², tot een maximum van in totaal 150 m².

18.4 Afwijken van de bouwregels

Het bevoegd gezag kan, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het straat- en bebouwingsbeeld, de woonsituatie, de verkeersveiligheid en de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken, met een omgevingsvergunning afwijken van:

[...]

f. het bepaalde in lid 18.2.2 sub h in die zin dat de gezamenlijke oppervlakte van bijbehorende bouwwerken mag worden vergroot met ten hoogste 30 m², mits de vergroting noodzakelijk is ten behoeve van:

- de huisvesting van minder validen;

- het levensloopgeschikt maken van een bestaande woning.