

ECLI	ECLI:NL:RVS:2025:3839
Datum uitspraak	13 augustus 2025
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 11 februari 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Bergen, voor zover hier van belang, aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op het perceel aan de [locatie 1] in Bergen. [vergunninghouder] is eigenaar van het perceel aan de [locatie 1] en woont daar. Hij wil op dat perceel een nieuwe woning bouwen ter vervanging van de bestaande woning en heeft daarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Het bouwplan omvat een woning met een kelder, twee verdiepingen en een kap. Op de begane grond komt een veranda. In de kelder komen onder meer een zwembad en een parkeergarage.

Volledige tekst

202305973/1/R1.

Datum uitspraak: 13 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in Bergen (NH),
appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Noord-Holland van 10 augustus 2023 in zaak nr. 22/4283 en 22/4291 in het geding tussen onder meer:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Bergen (NH).

Procesverloop

Bij besluit van 11 februari 2022 heeft het college, voor zover hier van belang, aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning op

het perceel aan de [locatie 1] in Bergen.

Bij besluit van 13 juli 2022 heeft het college het door onder meer [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 10 augustus 2023 heeft de rechtbank het door onder meer [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college en [vergunninghouder] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 3 juni 2025, waar [appellant], bijgestaan door mr. D. Quakernaat, rechtsbijstandverlener in Leusden, en het college, vertegenwoordigd door mr. A.D.P. Guarracino, zijn verschenen. Verder is ter zitting [vergunninghouder], bijgestaan door mr. K. Hollenberg, advocaat in Alkmaar, vergezeld van [persoon], gehoord.

Overwegingen

Overgangsrecht inwerkingtreding Omgevingswet

1. Op 1 januari 2024 zijn de Omgevingswet en de Invoeringswet Omgevingswet in werking getreden. Als een aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend vóór het tijdstip van inwerkingtreding van de Omgevingswet, dan blijft op grond van artikel 4.3, aanhef en onder a, van de Invoeringswet Omgevingswet het recht zoals dat gold onmiddellijk vóór dat tijdstip van toepassing tot het besluit op die aanvraag onherroepelijk wordt, met uitzondering van artikel 3.9, derde lid, eerste zin, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: de Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 16 juli 2021. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. [vergunninghouder] is eigenaar van het perceel aan de [locatie 1] en woont daar. Hij wil op dat perceel een nieuwe woning bouwen ter vervanging van de bestaande woning en heeft daarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Het bouwplan omvat een woning met een kelder, twee verdiepingen en een kap. Op de begane grond komt een veranda. In de kelder komen onder meer een zwembad en een parkeergarage.

Ter plaatse van het perceel aan de [locatie 1] geldt het bestemmingsplan "Bergen-Dorpskern Zuid". Op het perceel rusten de bestemmingen "Wonen-Van Reenenpark (W-RP)" en "Tuin-T". Voor beide bestemmingen geldt de aanduiding "natuur- en landschapswaarden (nlw)".

Vaststaat dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan, omdat de goothoogte van de woning meer dan 4 m is. Het college heeft vergunning verleend voor de activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c, van de Wabo. Dat heeft het college gedaan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2° van de Wabo, in verbinding met artikel 4, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht.

De rechtbank heeft geoordeeld dat het college de omgevingsvergunning heeft mogen verlenen.

[appellant] woont aan de [locatie 2]. Dat perceel grenst aan de achterzijde aan het perceel van

[vergunninghouder]. [appellant] is het niet eens met de aangevallen uitspraak.

Relevante wettelijke bepalingen

3. De relevante wettelijke bepalingen in deze zaak zijn opgenomen in de bijlage die deel uitmaakt van de uitspraak.

Ingetrokken gronden

4. Tijdens de zitting heeft [appellant] zijn hoger beroepsgrond dat de kelder in strijd is met het bestemmingsplan ingetrokken.

Strijd met een goede ruimtelijke ordening?

5. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening de omgevingsvergunning heeft verleend. Hij vreest voor aantasting van zijn woon- en leefklimaat door de woning en voor nadelige gevolgen voor de natuur en het landschap. De rechtbank heeft volgens hem miskend dat het college het zogenoemde 0-peil niet op juiste wijze heeft vastgesteld en dat de goothoogte van de woning feitelijk hoger komt te liggen dan waarvan het college is uitgegaan.

5.1. 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.

5.2. De omgevingsvergunning maakt een grotere woning op het perceel mogelijk dan de bestaande woning. De Afdeling ziet geen aanleiding voor het oordeel dat het college de vergunning vanwege de ruimtelijke gevolgen als gevolg van de afwijking van het bestemmingsplan niet heeft mogen verlenen. Met het bouwplan wordt door de dakvorm van de woning, afgeweken van de maximaal toegestane goothoogte van 4 m. Het college heeft toegelicht dat het gaat om een dak met een bijzondere kapvorm in zogenoemde "Bergense stijl". Door het toestaan van een overschrijding van de goothoogte begint de dakhelling hoger dan wanneer een goothoogte van 4 m zou zijn aangehouden. Daardoor heeft de woning een iets groter volume dan wanneer de goothoogte op 4 m zou liggen. Vast staat dat het bovengrondse deel van de woning binnen het bouwvlak blijft.

Tussen partijen is niet in geschil dat met de woning de op grond van het bestemmingsplan toegestane bouwhoogte van 10 m niet wordt overschreden. [appellant] heeft op de zitting te kennen gegeven dat zijn betoog over het 0-peil uitsluitend van belang is vanwege een nog te bouwen bijgebouw op het perceel. Daarover overweegt de Afdeling dat deze uitspraak gaat over het voorliggende bouwplan, de woning. Indien een aanvraag wordt gedaan voor een ander bouwplan dient het college te toetsen of dat bouwplan in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Deze uitspraak gaat daar niet over. In wat [appellant] heeft aangevoerd, ziet de Afdeling geen aanleiding voor het oordeel dat het college geen juist beeld van de vergunde situatie had.

Door de stedenbouwkundige van de gemeente is over de woning een positief advies uitgebracht. Volgens de stedenbouwkundige past het bouwplan in het straat- en bebouwingsbeeld en leidt het niet tot een onevenredige aantasting van de ruimtelijke

kenmerkend van de omgeving. Volgens het college staat de woning daarnaast op een ruime afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen en leidt de overschrijding van de goothoogte om die reden niet tot onevenredige aantasting van de gebruikswaarde van naburige percelen. Dit heeft [appellant] als zodanig niet betwist. De rechtbank heeft er dan ook van mogen uitgaan dat met de woning het woon- en leefklimaat van [appellant] niet zodanig wordt aangetast dat de vergunning om die reden niet mocht worden verleend. Verder bestaat geen aanleiding voor het oordeel dat het college de omgevingsvergunning niet mocht verlenen vanwege de gevolgen voor natuur en landschap van de vergunde woning, voor zover daarvoor is afgeweken van het bestemmingsplan. Het bovengrondse deel van de woning is immers in het bouwvlak voorzien.

De Afdeling is, gelet hierop, met de rechtbank van oordeel dat het college de omgevingsvergunning niet in strijd met een goede ruimtelijke ordening heeft verleend.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

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

7. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. J.A.W. Scholten-Hinloopen, voorzitter, en mr. C.C.W. Lange en mr. M.J.M. Ristra-Peeters, leden, in tegenwoordigheid van mr. R. van Heusden, griffier.

w.g. Scholten-Hinloopen
voorzitter

w.g. Van Heusden
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 augustus 2025

163-1036

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,

b. [...];

c. het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, de regels gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening of een voorbereidingsbesluit voor zover toepassing is gegeven aan artikel 3.7, vierde lid, tweede volzin, van die wet.

[...].

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:

[...];

2° in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen;

[...].

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 1 van Bijlage II

1. In deze bijlage wordt verstaan onder:

[...];

bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd gebouw, of ander bouwwerk, met een dak;

[...].

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:

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.

[...].

Relevante planregels

Artikel 2, aanhef en onder 4, van de planregels, voor zover relevant, luidt:

"Bij de toepassing van deze regels wordt als volgt gemeten:

4. de goot(- of boeibord)hoogte van een gebouw

tussen de horizontale snijlijn van elk dakvlak met de daaronder gelegen buitenzijden van de gevels en/of het hart van gemeenschappelijke scheidsmuren en:

b. in andere gevallen: de gemiddelde hoogte van het direct aan de gevels grenzende aansluitende afgewerkte maaiveld.