

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:3850

Datum uitspraak

13 augustus 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 21 juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning op het perceel aan de [locatie 1] in Hedel (hierna: het perceel). [vergunninghouder] wil een nieuwe vrijstaande woning met garage bouwen op het perceel en heeft daarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Het college heeft die omgevingsvergunning verleend voor zowel bouwen als afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hedel herziening 2018, woningbouw Uithovensestraat" (hierna: het bestemmingsplan). De afwijking van het bestemmingsplan bestaat eruit dat de goothoogte van de veranda van de woning en de hoogte van de garage 30 cm hoger en de oppervlakte van de garage 1,3 m² groter zullen zijn dan is toegestaan in het bestemmingsplan.

Volledige tekst

202404564/1/R4.

Datum uitspraak: 13 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellante], wonend in Hedel, gemeente Maasdriel,
appellante,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Gelderland (hierna: de rechtbank) van 7 juni 2024 in zaak nr. 24/2407 in het geding tussen onder meer:

[appellante]

en

het college van burgemeester en wethouders van Maasdriel.

Procesverloop

Bij besluit van 21 juni 2022 heeft het college aan [vergunninghouder] een omgevingsvergunning verleend voor de bouw van een woning op het perceel aan de [locatie 1] in Hedel (hierna: het perceel).

Bij besluit van 18 juli 2023 heeft het college het besluit van 21 juni 2022 in stand gelaten met aanvulling van de motivering.

Bij uitspraak van 7 juni 2024 heeft de rechtbank het door [appellante] en anderen daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellante] hoger beroep ingesteld.

Het college en [vergunninghouder] hebben schriftelijke uiteenzettingen gegeven.

[appellante] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op de zitting behandeld op 25 juli 2025, waar [appellante], bijgestaan door mr. M.J.C. Mol, rechtsbijstandverlener te Apeldoorn, en het college, vertegenwoordigd door S.D.B. Elemans en mr. M.G.H.C. Truijen, zijn verschenen. Voorts is op de zitting [vergunninghouder], bijgestaan door mr. F.K. van den Akker, advocaat te Eindhoven, en vergezeld door [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 2 december 2021. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Wet- en regelgeving

2. De relevante wet- en regelgeving is opgenomen in de bijlage, die deel uitmaakt van deze uitspraak.

Inleiding

3. [vergunninghouder] wil een nieuwe vrijstaande woning met garage bouwen op het perceel en heeft daarvoor een omgevingsvergunning aangevraagd. Het college heeft die omgevingsvergunning verleend voor zowel bouwen als afwijken van het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Hedel herziening 2018, woningbouw Uithovensestraat" (hierna: het bestemmingsplan). De afwijking van het bestemmingsplan bestaat eruit dat de goothoogte van de veranda van de woning en de hoogte van de garage 30 cm hoger en de oppervlakte van de garage 1,3 m² groter zullen zijn dan is toegestaan in het bestemmingsplan.

[appellante] woont aan de [locatie 2] in Hedel. Zij vreest dat de nieuwe woning op het

buurperceel wateroverlast zal geven op dat van haar, en dat de garage bij haar zonlicht zal wegnemen en haar tuin een ingesloten indruk zal geven.

Aangevallen uitspraak

4. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college toestemming heeft kunnen geven voor de door [vergunninghouder] gekozen bouwhoogte. De schaduwwerking die door die afwijking wordt veroorzaakt, heeft volgens de rechtbank maar een zeer beperkt effect op de daglichttoetreding op de woning van [appellante]. De rechtbank heeft verder geconstateerd dat het college [vergunninghouder] erop heeft gewezen dat hij op grond van het civiele recht geen hinder, waaronder wateroverlast, mag veroorzaken op het perceel van de burens, en dat [vergunninghouder] heeft toegezegd alle nodige maatregelen te nemen om dergelijke hinder te voorkomen.

Gronden van het hoger beroep

5. [appellante] betoogt dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het college onvoldoende rekening heeft gehouden met haar belangen. In dit verband wijst zij erop dat er een hoogteverschil van 32 cm zal zijn tussen haar perceel en het perceel waarop de nieuwe woning is voorzien. Dat verschil ontstaat doordat volgens haar bij de verlening van de omgevingsvergunning voor haar woning van een te laag peil is uitgegaan. Dit hoogteverschil heeft gevolgen voor de hinder die [appellante] vreest te ondervinden. Zo zal volgens [appellante] de muur van de garage, die op de grens tussen het perceel van [vergunninghouder] en het hare komt te staan, extra hoog lijken vanuit haar tuin. Zo'n hoge muur geeft haar een ingesloten gevoel, zo heeft [appellante] tijdens de zitting bij de Afdeling toegelicht. Ook vreest zij voor aantasting van haar woongenot door schaduwwerking op haar perceel. Verder wijst [appellante] op wateroverlast. Daar vreest zij des te meer voor, omdat niet duidelijk is welke voorzieningen [vergunninghouder] zal treffen om wateroverlast tegen te gaan.

5.1. Op de zitting is vast komen te staan dat [appellante] niet langer betwist dat het college bij de verlening van de omgevingsvergunning van [vergunninghouder] is uitgegaan van het juiste peil. Daarmee is het hoogteverschil tussen de twee percelen een gegeven. De vraag is of het college bij de vergunde afwijking van het bestemmingsplan de belangen van [appellante] voldoende heeft betrokken.

Voor zover de aanvraag om een omgevingsvergunning betrekking heeft op bouwen, is geen ruimte voor een afweging tussen de belangen van [vergunninghouder] en die van [appellante]. In het kader van een goede ruimtelijke ordening heeft het college wel een belangenafweging moeten maken voor de aangevraagde afwijking van het bestemmingsplan, dus alleen voor de extra hoogte van 30 cm en de grotere oppervlakte. In dat kader heeft het college zich op het standpunt gesteld dat er door de extra hoogte maar zeer beperkte gevolgen zijn voor het naastgelegen perceel van [appellante], zodat de belangenafweging niet in haar voordeel hoeft uit te vallen. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat het college vanwege de beperkte ruimtelijke impact dat standpunt mocht innemen.

Wat betreft de gevreesde wateroverlast, overweegt de Afdeling dat noch de extra hoogte van de garage of de woning, noch de extra oppervlakte van de garage, een verhoogd risico geeft op wateroverlast. Het risico dat het hoogteverschil van 32 cm tussen de twee percelen leidt tot wateroverlast, heeft te maken met het peil zoals dat in het bestemmingsplan is gedefinieerd. Dat kan niet worden meegewogen bij de beoordeling van de aangevraagde extra hoogte en oppervlakte. De rechtbank heeft dus terecht geen grond gezien om in verband daarmee het besluit van 18 juli 2023 te vernietigen.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

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

7. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. J.H. van Breda, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. M.L.M. van Loo, griffier.

w.g. Van Breda
lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Van Loo
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 13 augustus 2025

418-860

Bijlage

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a en c (voor zover relevant)

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 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 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.

Bestemmingsplan "Hedel herziening 2018, woningbouw Uithovensestraat"

Artikel 11, onder 11.1

11.1 10%-afwijking

Het bevoegd gezag is, voor zover niet reeds op grond van een andere bepaling van deze

regels kan worden afgeweken, bevoegd door middel van een omgevingsvergunning af te wijken van de in de regels gegeven maten, afmetingen en percentages tot niet meer dan 10% van die maten, afmetingen en percentages.