

ECLI

ECLI:NL:RVS:2025:3967

Datum uitspraak

20 augustus 2025

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 23 maart 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van De Bilt geweigerd aan Trustan Investments B.V. een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een extra dakopbouw met toevoeging van twee appartementen. Het college heeft de aanvraag van Trustan om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw met twee appartementen op het adres [locatie] in De Bilt afgewezen. De aanvraag zag onder meer op een afwijking van het bestemmingsplan, omdat het gebruik van de dakopbouw daarmee in strijd was. In de tussenuitspraak van 10 mei 2023 heeft de rechtbank het college opgedragen zijn besluit nader te motiveren. De rechtbank heeft in de einduitspraak van 29 januari 2024 het besluit vernietigd maar de rechtsgevolgen in stand gelaten, omdat de weigering voldoende gemotiveerd was onderbouwd. Trustan heeft in reactie op de nadere motivering van het college een gewijzigd bouwplan ingediend om de dakopbouw met slechts één appartement te realiseren. Het hoger beroep richt zich tegen het oordeel van de rechtbank dat deze aanpassing niet van ondergeschikte aard is.

Volledige tekst

202401927/1/R4.

Datum uitspraak: 20 augustus 2025

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

Trustan Investments B.V., gevestigd in Utrecht,

appellante,

tegen de uitspraak van de rechtbank Midden-Nederland van 29 januari 2024 in zaak nr. 22/5507 in het geding tussen:

Trustan Investments B.V.

en

het college van burgemeester en wethouders van De Bilt.

Procesverloop

Bij besluit van 23 maart 2022 heeft het college geweigerd aan Trustan Investments B.V. een omgevingsvergunning te verlenen voor het realiseren van een extra dakopbouw met toevoeging van twee appartementen.

Bij besluit van 13 oktober 2022 heeft het college het door Trustan Investments B.V. daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij tussenuitspraak van 10 mei 2023 (hierna: de tussenuitspraak) heeft de rechtbank, voor zover hier van belang, het college in de gelegenheid gesteld een in die uitspraak geconstateerd gebrek aan dat besluit te herstellen.

Op 28 juni 2023 heeft het college de nadere onderbouwing gegeven van het besluit van 13 oktober 2022.

Bij uitspraak van 29 januari 2024 (hierna: de aangevallen uitspraak) heeft de rechtbank het door Trustan Investments B.V. tegen het besluit van 13 oktober 2022 ingestelde beroep gegrond verklaard, dat besluit vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven.

Tegen deze uitspraak heeft Trustan Investments B.V. hoger beroep ingesteld.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 14 april 2025, waar Trustan Investments B.V., vertegenwoordigd door mr. L.W. Tellegen, advocaat in Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door mr. E.A. Wentink-Quelle, advocaat in Amsterdam, zijn verschenen.

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 7 september 2021. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het college heeft de aanvraag van Trustan om een omgevingsvergunning voor het realiseren van een dakopbouw met twee appartementen op het adres [locatie] in De Bilt afgewezen. De aanvraag zag onder meer op een afwijking van het bestemmingsplan, omdat het gebruik van de dakopbouw daarmee in strijd was. In de tussenuitspraak van 10 mei 2023 heeft de rechtbank het college opgedragen zijn besluit nader te motiveren. De rechtbank heeft in de einduitspraak van 29 januari 2024 het besluit vernietigd maar de rechtsgevolgen in stand gelaten, omdat de weigering voldoende gemotiveerd was onderbouwd. Trustan heeft in reactie op de nadere motivering van het college een gewijzigd bouwplan ingediend om de dakopbouw met slechts één appartement te realiseren. Het hoger beroep richt zich tegen het oordeel van de rechtbank dat deze aanpassing niet van ondergeschikte aard is. Daarom is de rechtbank niet toegekomen aan de vraag of het college verplicht was om Trustan in de gelegenheid te stellen om deze wijziging door te voeren in het bouwplan.

Beoordeling

3. Volgens vaste rechtspraak van de Afdeling is geen nieuwe aanvraag nodig als de wijziging van het bouwplan van ondergeschikte aard is. De vraag of de wijziging van ondergeschikte aard is, moet per concreet geval worden beantwoord en bezien in relatie tot het totale bouwplan. De Afdeling verwijst onder meer naar de uitspraak van 9 februari 2022, [ECLI:NL:RVS:2022:406](#).

4. De door Trustan aangepaste tekening voorziet in een wijziging van twee appartementen in één appartement. Anders dan Trustan heeft betoogd, is de Afdeling van oordeel dat een dergelijke wijziging niet als ondergeschikt kan worden aangemerkt. De rechtbank heeft terecht vastgesteld dat het gewijzigde bouwplan op belangrijke punten afwijkt van het oorspronkelijke bouwplan: de hoeveelheid appartementen en de grootte van de woonruimte verandert. Dat de verschijningsvorm aan de buitenzijde er na de wijziging hetzelfde uitziet, leidt niet tot een andere uitkomst. Hieruit volgt dat niet wordt toegekomen aan de vraag of het college verplicht was om Trustan in de gelegenheid te stellen om deze wijziging door te voeren in het bouwplan.

Conclusie

5. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak zal, voor zover aangevochten, worden bevestigd.

6. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak, voor zover aangevochten.

Aldus vastgesteld door mr. C.H. Bangma, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van J.M. Rijsdijk, griffier.

w.g. Bangma

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Rijsdijk

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 20 augustus 2025

