

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:1381
Datum uitspraak	11 maart 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 21 december 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders van Midden-Delfland. een omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing van de woning aan de [locatie 1] te Maasland. Het college heeft aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor een bouwplan dat, kort gezegd, voorziet in het toegankelijk maken van de bergzolder en het realiseren van een dakkapel (dakopbouw) op het achtergevel dakvlak van de woning aan de [locatie 2] in Maasland (hierna: de woning). [appellant] is eigenaar van de woning aan de [locatie 3] in Maasland. Zij kan zich niet vinden in de verlening van de omgevingsvergunning, omdat volgens haar impliciet meer vergund wordt dan waar het college vanuit is gegaan bij de verlening van de omgevingsvergunning.

Volledige tekst

202300988/1/R3.

Datum uitspraak: 11 maart 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend in Maasland, gemeente Midden-Delfland,

appellant,

tegen de uitspraak van de rechtbank Den Haag van 5 januari 2023 in zaak nr. 21/936 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Midden-Delfland.

Procesverloop

Bij besluit van 21 december 2020 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor de verbouwing van de woning aan de [locatie 1] te Maasland (hierna: de woning).

Bij uitspraak van 5 januari 2023 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant] heeft een nader stuk ingediend.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 29 oktober 2025. Daar zijn [appellant] en het college verschenen. [appellant] is bijgestaan door mr. D. Pool, rechtsbijstandverlener in Apeldoorn, en vergezeld door ir. A. de Gruyl. Het college is vertegenwoordigd door mr. S.T.J. Olierook, advocaat in Den Haag. Verder is [partij] op de zitting als partij 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 januari 2020. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

De omgevingsvergunning

2. Het college heeft aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor een bouwplan dat, kort gezegd, voorziet in het toegankelijk maken van de bergzolder en het realiseren van een dakkapel (dakopbouw) op het achtergevel dakvlak van de woning aan de [locatie 2] in Maasland (hierna: de woning). [appellant] is eigenaar van de woning aan de [locatie 3] in Maasland. Zij kan zich niet vinden in de verlening van de omgevingsvergunning, omdat volgens haar impliciet meer vergund wordt dan waar het college vanuit is gegaan bij de verlening van de omgevingsvergunning.

De aangevallen uitspraak

3. De rechtbank heeft het beroep ongegrond verklaard. De rechtbank volgt [appellant] niet in haar betoog dat met het besluit ook de gestelde wijzigingen van het pand aan de achtergevel en de draagconstructie indirect zijn vergund. De rechtbank overweegt daartoe dat het college dient te beslissen op grondslag van de aanvraag. De aanvraag van 2 januari 2020 heeft betrekking op het toegankelijk maken van de bergzolder, het plaatsen van een dakkapel, de vervanging en plaatsing van dakramen, de vervanging van glas in de voorgevel van de eerste verdieping en de verhoging van spanten in de bergzolder. Met het bestreden besluit heeft het college dan ook uitsluitend toestemming verleend voor het aangevraagde bouwplan. De

verleende omgevingsvergunning heeft daarom geen betrekking op de achtergevel of de draagconstructie van het pand.

De rechtbank stelt voorts vast dat vergunninghouder ten behoeve van de aanvraag overeenkomstig het bepaalde in de Regeling omgevingsrecht tekeningen heeft aangeleverd van de nieuwe situatie en de bestaande situatie. Deze tekeningen behoren bij het bestreden besluit, maar dat betekent niet dat daarmee meer of andere activiteiten worden vergund dan die zijn aangevraagd. Deze tekeningen zijn aangeleverd om de aanvraag voor het bouwplan te kunnen toetsen, zo overweegt de rechtbank.

Hogerberoepsgronden

4. [appellant] betoogt dat de rechtbank had moeten oordelen dat de omgevingsvergunning ten onrechte is verleend. Daarvoor voert zij aan dat het college er bij de verlening van de omgevingsvergunning niet van uit had mogen gaan dat de omgevingsvergunning alleen ziet op het toegankelijk maken van de bergzolder en een dakkapel. Zij stelt dat bij de omgevingsvergunning een tekening is opgenomen van de bestaande situatie die op belangrijke punten afwijkt van de situatie zoals is vergund met de omgevingsvergunning van 14 augustus 2012 (de omgevingsvergunning 2012). De woning is op de tekening van de bestaande situatie bijvoorbeeld 0,5 m breder en 2 m hoger dan in de situatie die is vergund met de omgevingsvergunning 2012. Daarnaast staat de achtergevel op een andere positie. Ook stelt [appellant] dat een gewijzigde draagconstructie en isolerende wand volledig zijn weggelaten in de nieuwe bouwtekeningen. [appellant] betoogt dat hierdoor impliciet vergunning wordt verleend voor deze afwijkingen. Daardoor wordt met de omgevingsvergunning een grotere verbouwing toegestaan dan waar het college bij de verlening van uit is gegaan.

4.1. Het college kan in het stelsel van de Wabo alleen beslissen over een omgevingsvergunning als er een aanvraag voor die vergunning is gedaan. Uitgangspunt van de Wabo is namelijk dat de aanvrager bepaalt voor welke activiteiten hij een aanvraag indient en dus wat de omvang van het project is. Daar bestaat een uitzondering op, namelijk in de situatie als bedoeld in artikel 2.7 van die wet wanneer sprake is van onlosmakelijke samenhang met een niet aangevraagde activiteit.

4.2. Zoals de rechtbank terecht heeft overwogen, moet het college beslissen op de aanvraag zoals die is ingediend. In de projectomschrijving van de aanvraag staat dat de aanvraag ziet op het toegankelijk maken van de bergzolder met vaste trap en de realisatie van een dakkapel op de achtergevel. Deze projectomschrijving is ook opgenomen in de omgevingsvergunning. Naar het oordeel van de Afdeling blijkt uit de omgevingsvergunning en de daarbij opgenomen aanvraag en tekeningen niet dat de omgevingsvergunning verleend is voor een verhoging van de woning, een verbreding van de achtergevel of een verandering van de positie hiervan. Ook blijkt uit deze stukken niet dat de omgevingsvergunning betrekking heeft op de draagconstructie van de woning of het aanbrengen of verwijderen van een isolerende wand. De rechtbank heeft dan ook terecht geen grond gezien voor het oordeel dat met de omgevingsvergunning de door [appellant] genoemde onderdelen, al dan niet impliciet, zijn vergund.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

5. Het hoger beroep is ongegrond. De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank.

6. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. B.P.M. van Ravels, voorzitter, en mr. C.C.W. Lange en mr. N.H. van den Biggelaar, leden, in tegenwoordigheid van mr. L. Brouwers, griffier.

w.g. Van Ravels
voorzitter

w.g. Brouwers
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 11 maart 2026

1080