

ECLI

ECLI:NL:RVS:2026:3178

Datum uitspraak

3 juni 2026

Inhoudsindicatie

Bij besluit van 16 juni 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van een dakopbouw op een bestaande garage met carport aan de [locatie] in Hilvarenbeek. [partij] woont aan de [locatie] in Hilvarenbeek. Hij wil een dakopbouw op zijn garage en carport bouwen. Het college heeft hiervoor aan hem een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een bouwwerk en het handelen in strijd met het bestemmingsplan "Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek". Met de omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan, omdat het bouwplan een goothoogte van 5,5 meter heeft, terwijl op grond van het bestemmingsplan op een deel van de gronden slechts een maximale goothoogte van 3 meter is toegestaan. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de rechtbank ten onrechte enkel de vergunning voor de activiteit 'bouwen' heeft vernietigd. De rechtbank had volgens hen de hele vergunning, dus ook de vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' moeten vernietigen.

Volledige tekst

202306412/1/R2.

Datum uitspraak: 3 juni 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op de hoger beroepen van:

1. [appellant sub 1], wonend in Hilvarenbeek,
 2. [appellant sub 2], wonend in Hilvarenbeek,
- appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Zeeland-West-Brabant van 31 augustus 2023 in zaak nr. 23/1919 in het geding tussen:

[appellant sub 1] en [appellant sub 2]

en

het college van burgemeester en wethouders van Hilvarenbeek.

Procesverloop

Bij besluit van 16 juni 2022 heeft het college aan [partij] een omgevingsvergunning verleend voor de activiteiten bouwen en het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan ten behoeve van een dakopbouw op een bestaande garage met carport aan de [locatie] in Hilvarenbeek.

Bij besluit van 6 februari 2023 heeft het college het door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 31 augustus 2023 heeft de rechtbank het door [appellant sub 1] en [appellant sub 2] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 6 februari 2023 vernietigd, voor zover deze gaat over de bouwhoogte van de dakopbouw. Daarnaast heeft de rechtbank de omgevingsvergunning herroepen voor zover deze is verleend voor de activiteit 'bouwen'.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

De Afdeling heeft de zaak op een zitting behandeld op 19 januari 2026 waar het college, vertegenwoordigd door mr. J. Gielen, is verschenen. Verder is op de zitting [partij] 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.

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 23 februari 2022. Dat betekent dat in dit geval de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. [partij] woont aan de [locatie] in Hilvarenbeek. Hij wil een dakopbouw op zijn garage en carport bouwen. Het college heeft hiervoor aan hem een omgevingsvergunning verleend

voor het bouwen van een bouwwerk en het handelen in strijd met het bestemmingsplan "Woongebieden en bedrijventerreinen, Hilvarenbeek". Met de omgevingsvergunning is afgeweken van het bestemmingsplan, omdat het bouwplan een goothoogte van 5,5 meter heeft, terwijl op grond van het bestemmingsplan op een deel van de gronden slechts een maximale goothoogte van 3 meter is toegestaan.

2.1. De rechtbank heeft de omgevingsvergunning voor de dakopbouw wat betreft de activiteit bouwen vernietigd. Tegen deze vernietiging is geen hoger beroep ingesteld. In deze uitspraak gaat de Afdeling in op de vraag of de rechtbank de hele omgevingsvergunning had moeten vernietigen, het oordeel van de rechtbank over het verlies van uitzicht, welstand en de omgevingsdialoog en de wijze waarop de rechtbank deze zaak op zitting heeft behandeld.

2.2. Het wettelijk kader is opgenomen als bijlage. Deze bijlage maakt deel uit van de uitspraak.

Enkele vernietiging van de activiteit 'bouwen'

3. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de rechtbank ten onrechte enkel de vergunning voor de activiteit 'bouwen' heeft vernietigd. De rechtbank had volgens hen de hele vergunning, dus ook de vergunning voor de activiteit 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan' moeten vernietigen. Zij voeren daarover aan dat de carport, die in de vergunning wordt genoemd, niet bestaat en daarom ook niet bekend is over welke carport de vergunning gaat. Omdat in de aanvraag onjuiste gegevens zijn opgenomen kan volgens [appellant sub 1] en [appellant sub 2] de hele vergunning niet in stand blijven.

3.1. De rechtbank heeft terecht de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik in stand gelaten. Het door de rechtbank geconstateerde gebrek in de vergunning voor de activiteit bouwen heeft namelijk geen invloed op de afweging die het college heeft gemaakt om een hogere goothoogte toe te staan. Voor de beoordeling van de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik is namelijk niet bepalend of de carport al dan niet bestaand is. De goothoogte van de dakopbouw is bij de aanvraag juist doorgegeven. Uit de bij de aanvraag ingediende bouwtekeningen blijkt dat de goothoogte 5,5 meter is en op basis daarvan is de vergunning in afwijking van het bestemmingsplan verleend. De rechtbank heeft daarom de omgevingsvergunning enkel wat betreft de activiteit bouwen kunnen vernietigen en de omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik in stand kunnen laten.

Het betoog slaagt niet.

Verlies van uitzicht en eigendomsrecht

4. [appellant sub 1] en [appellant sub 2] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college de omgevingsvergunning met de hogere goothoogte heeft mogen verlenen. Zij voeren daarover aan dat de rechtbank daarbij ten onrechte heeft overwogen dat aan een eventuele waardevermindering van de woning van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geen doorslaggevend gewicht kon toekomen. De omgevingsvergunning heeft namelijk tot gevolg dat zij hun uitzicht verliezen en de waarde van hun woning daalt, wat een inbreuk op hun eigendomsrecht geeft. Verder vormen de waardevermindering en het verlies van uitzicht een onevenredig zware last voor hen waardoor het college de vergunning niet had mogen verlenen. Zij wijzen daarvoor op de bescherming van eigendom (artikel 1 van het Eerste Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden (EVRM)).

4.1. De rechtbank heeft ten eerste terecht geoordeeld dat het college de

omgevingsvergunning voor de hogere goothoogte heeft mogen verlenen. Een woningeigenaar zal namelijk in bepaalde situaties enig verlies van uitzicht in een stedelijke omgeving, binnen de bebouwde kom, moeten dulden. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (vergelijk de uitspraak van 20 april 2022 [ECLI:NL:RVS:2022:1159](#), onder 10.1) bestaat geen recht op een vrij uitzicht. Verder is het op grond van het bestemmingsplan toegestaan om hoofdgebouwen te bouwen tot een hoogte van 9 meter en kan het uitzicht van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] eventueel nog verder worden beperkt. Het college heeft daarom de afwijking van wat al is toegestaan in het bestemmingsplan, beperkt mogen achten.

4.2. Daarnaast heeft de rechtbank terecht overwogen dat de eventuele waardevermindering door de omgevingsvergunning van de woning van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] geen doorslaggevend gewicht in de schaal kon leggen. Er bestaat gelet op wat hiervoor onder 4.1 is overwogen geen aanleiding voor de verwachting dat die waardevermindering zo groot zal zijn dat het college bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan het heeft gedaan. Het verlenen van de omgevingsvergunning omvat bovendien alleen de publiekrechtelijke toestemming om het bouwplan uit te voeren en omvat niet de toestemming om iemand zijn eigendom te ontnemen of een inbreuk te maken op andermans eigendomsrecht. Het betoog dat een inbreuk op het eigendomsrecht wordt gemaakt, volgt de Afdeling dan ook niet.

Het betoog slaagt niet.

Welstand

5. Verder betogen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat de welstandscommissie het bouwplan op juiste wijze heeft getoetst aan de Nota Ruimtelijke Kwaliteit Hilvarenbeek en het college dit advies mocht overnemen. Zij voeren daarover aan dat wel rekening is gehouden met de omgevingskwaliteit in het welstandsadvies, maar dat hun belang van behoud van de woningwaarde en een vrij uitzicht is genegeerd, waardoor eveneens een goede afweging ontbreekt.

5.1. Hoewel het college niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij het college zelf ligt, mag het op dat advies afgaan nadat het is nagegaan of dit advies op zorgvuldige wijze tot stand is gekomen, de redenering daarin begrijpelijk is en de getrokken conclusies daarop aansluiten. Deze verplichting is neergelegd in artikel 3:9 van de Awb voor de wettelijke adviseur en volgt uit artikel 3:2 van de Awb voor andere adviseurs.

5.2. Het overnemen van een welstandsadvies behoeft in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders als de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies van een andere deskundig te achten persoon of instantie heeft overgelegd of concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de zorgvuldigheid van de totstandkoming van het advies, de begrijpelijkheid van de in het advies gevolgde redenering of het aansluiten van de conclusies daarop naar voren heeft gebracht. Vergelijk bijvoorbeeld de uitspraak van 29 maart 2023, [ECLI:NL:RVS:2022:1159](#), onder 7.2).

5.3. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat het college het positieve welstandsadvies mocht overnemen. Op 5 oktober 2022 heeft de welstandscommissie het advies, naar aanleiding van het bezwaarschrift van [appellant sub 1] en [appellant sub 2], verder toegelicht en uiteengezet hoe dit tot stand is gekomen. De welstandscommissie licht daarbij verder toe welke toetsen hebben plaatsgevonden en aan welke criteria worden getoetst. Net als de rechtbank ziet de Afdeling in wat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] hebben aangevoerd

geen concrete aanknopingspunten waaruit blijkt dat het welstandsadvies niet zorgvuldig tot stand zou zijn gekomen. Daarnaast hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] ook geen deskundig tegenadvies overlegd. Daarbij komt dat waardevermindering van de woning en een vrij uitzicht buiten de reikwijdte van de beoordeling van de welstand vallen en geen deel kunnen uitmaken van het welstandsadvies.

Het betoog slaagt niet.

Omgevingsdialoog

6. Verder betogen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat zij niet in hun belangen worden geschaad door het verzuim van [partij] om hen als achterburen bij de omgevingsdialoog te betrekken. Zij voeren daarover aan dat in de praktijk blijkt dat er geen effectieve toetsing plaatsvindt wanneer bezwaren worden ingediend.

6.1. De rechtbank heeft terecht geoordeeld dat [appellant sub 1] en [appellant sub 2] niet in hun belangen zijn geschaad door hen niet te betrekken bij de omgevingsdialoog. Uit het advies van de bezwarencommissie blijkt verder dat op 31 januari 2017 een collegebesluit is genomen waaruit volgt dat bij aanvragen als deze gegevens moeten worden verstrekt over participatie van en overleg met derden en directe omwonenden, gericht op het betrekken van hun belangen. [partij] heeft met omwonenden een omgevingsdialoog gevoerd, maar heeft [appellant sub 1] en [appellant sub 2], als achterburen, daar niet bij betrokken. [partij] heeft daarom in strijd met het beleid van 31 januari 2017 gehandeld. De rechtbank heeft dit gebrek echter mogen passeren. Zoals de rechtbank namelijk terecht heeft overwogen, hebben [appellant sub 1] en [appellant sub 2] meerdere malen tijdens de bezwaar- en (hoger) beroepsprocedures de mogelijkheid gehad om hun visie over het bouwplan te geven. Zij worden daarom niet in hun belangen geschaad, gelet op het feit dat zij nog driemaal hun visie over de vergunning hebben gegeven.

Het betoog slaagt niet.

Motivering

7. Verder betogen [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat de rechtbank niet heeft onderkend dat de omgevingsvergunning ondeugdelijk is gemotiveerd. Zij voeren daarover aan dat het enkel noemen van wetsartikelen zonder deze toe te lichten geen adequate motivering vormt. Ook komen de voorbeelden niet overeen met de feitelijke beschikking.

7.1. Het college heeft op de tweede pagina van het besluit van 17 juni 2022 verschillende overwegingen opgenomen die aan dit besluit ten grondslag liggen. Deze overwegingen bestaan niet, zoals [appellant sub 1] en [appellant sub 2] beweren, enkel uit wetsartikelen maar ook uit inhoudelijke overwegingen. De enkele en verder niet onderbouwde stelling van [appellant sub 1] en [appellant sub 2] dat in de motivering slechts naar wetsartikelen wordt verwezen slaagt alleen al daarom niet.

Gelegenheid horen en indienen stukken

8. [appellant sub 2] betoogt dat er bij de procedure bij rechtbank geen eerlijke behandeling op de zitting heeft plaatsgevonden. Zij voert daarover aan dat de rechtbank heeft nagelaten te voldoen aan wettelijke verplichtingen omdat zij niet in kennis is gesteld van het horen en geen gelegenheid heeft gekregen om beroepsgronden en aanvullende stukken in te dienen. [appellant sub 2] verzoekt daarom om de zaak terug te verwijzen naar de rechtbank.

8.1. Er is geen aanleiding om de zaak terug te verwijzen naar de rechtbank omdat er geen

eerlijke behandeling op de zitting zou hebben plaatsgevonden. [appellant sub 2] is uitgenodigd voor de zitting door de brief van 26 mei 2023. [appellant sub 2] is namelijk op hetzelfde adres woonachtig als [appellant sub 1] en zij hebben gezamenlijk een beroepschrift ingediend bij de rechtbank. Daarnaast heeft de rechtbank in de ontvangstbevestiging vermeld dat [appellant sub 1] voor de rechtbank het aanspreekpunt is voor het toesturen van brieven en correspondentie en dat hij [appellant sub 2] op de hoogte moet houden van wat hij ontvangt. Verder heeft de rechtbank vermeld dat, indien zij dit anders willen, zij dit kenbaar moeten maken. Dat hebben zij niet gedaan. Er bestaat daarom geen aanleiding voor het oordeel dat de wettelijke regels voor de procedure van de behandeling bij de rechtbank zijn geschonden.

Het betoog slaagt niet.

Conclusie

9. Het hoger beroep is ongegrond. De Afdeling bevestigt de uitspraak van de rechtbank, voor zover aangevallen

10. Dit betekent dat de omgevingsvergunning voor het afwijkend gebruik van het bestemmingsplan voor de dakopbouw op de carport in stand is gebleven. Als [partij] de dakopbouw wil bouwen, moet hij een omgevingsvergunning voor de activiteit bouwen aanvragen bij het college omdat de rechtbank deze heeft vernietigd. De carport kan al worden gebouwd, omdat hiervoor op 8 januari 2019 een omgevingsvergunning voor is verleend en deze in rechte vaststaat.

11. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

bevestigt de aangevallen uitspraak, voor zover aangevallen.

Aldus vastgesteld door mr. A.B. Blomberg, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. R.M. Ahmady-Pikart, griffier.

w.g. Blomberg

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Ahmady-Pikart

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 3 juni 2026

638-1167

Bijlage

Wettelijk kader

Protocol bij het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden

Artikel 1 luidt:

Every natural or legal person is entitled to the peaceful enjoyment of his possessions. No one shall be deprived of his possessions except in the public interest and subject to the

conditions provided for by law and by the general principles of international law.
The preceding provisions shall not, however, in any way impair the right of a State to enforce such laws as it deems necessary to control the use of property in accordance with the general interest or to secure the payment of taxes or other contributions or penalties.

Algemene wet bestuursrecht

Artikel 3:2 luidt:

Bij de voorbereiding van een besluit vergaart het bestuursorgaan de nodige kennis omtrent de relevante feiten en de af te wegen belangen.

Artikel 3:9, eerste lid, luidt:

1. Indien een besluit berust op een onderzoek naar feiten en gedragingen dat door een adviseur is verricht, dient het bestuursorgaan zich ervan te vergewissen dat dit onderzoek op zorgvuldige wijze heeft plaatsgevonden.

Artikel 8:44, eerste lid, luidt:

1. De bestuursrechter kan partijen oproepen om in persoon dan wel in persoon of bij gemachtigde te verschijnen om te worden gehoord, al dan niet voor het geven van inlichtingen. Indien niet alle partijen worden opgeroepen, worden de niet opgeroepen partijen in de gelegenheid gesteld het horen bij te wonen en een uiteenzetting over de zaak te geven.

Artikel 8:56 luidt:

Na afloop van het vooronderzoek worden partijen ten minste drie weken tevoren uitgenodigd om op een in de uitnodiging te vermelden plaats en tijdstip op een zitting van de bestuursrechter te verschijnen.

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht

Artikel 2.1, eerste lid, luidt:

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, eerste lid, luidt:

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

3°. in overige gevallen, indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;

Bijlage II van het besluit omgevingsrecht (Bor)

Artikel 4, eerste lid, luidt:

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;