

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:3230
Datum uitspraak	4 juni 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 2 december 2024 heeft het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout aan [partij A] een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen verleend voor het verbouwen van een woning en het bouwen van een nieuwe garage op het achtererf van het perceel aan de [locatie 1] in Den Hout. [partij A] heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afbreken van een bestaande schuur, het aanleggen van verharding en het bouwen van een nieuwe garage op het achtererf aan de [locatie 1] in Den Hout. Op het perceel is het omgevingsplan van de gemeente Oosterhout van toepassing. Het bestemmingsplan "Kerkdorp Den Hout 2018" maakt deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Oosterhout.

Volledige tekst

202601094/2/R2.

Datum uitspraak: 4 juni 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak van de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State op een verzoek om het treffen van een voorlopige voorziening (artikel 8:81 van de Algemene wet bestuursrecht), hangende het hoger beroep van:

[verzoeker], wonend in Den Hout, gemeente Oosterhout,
verzoeker,

tegen de einduitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Zeeland–West–
Brabant van 5 maart 2026 in zaak nr. 26/388 in het geding tussen:

[verzoeker]

en

het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout.

Procesverloop

Bij besluit van 2 december 2024 heeft het college aan [partij A] een omgevingsvergunning voor de omgevingsplanactiviteit bouwen verleend voor het verbouwen van een woning en het bouwen van een nieuwe garage op het achtererf van het perceel aan de [locatie 1] in Den Hout.

Bij besluit van 23 december 2025 heeft het college opnieuw op het daartegen door [verzoeker] gemaakte bezwaar beslist. Het college heeft het besluit van 2 december 2024 ingetrokken en de omgevingsvergunning opnieuw verleend, met aanpassing van de motivering.

Bij einduitspraak van 5 maart 2026 heeft de voorzieningenrechter van de rechtbank het door [verzoeker] tegen het besluit van 23 december 2025 ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak heeft [verzoeker] hoger beroep ingesteld. [verzoeker] heeft ook de voorzieningenrechter verzocht een voorlopige voorziening te treffen.

Het college en [partij A] en [partij B] hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[verzoeker] heeft nadere stukken ingediend.

De voorzieningenrechter heeft het verzoek op een zitting behandeld op 19 mei 2026, waar [verzoeker], bijgestaan door mr. K.M. Peters, advocaat in Tilburg, en het college, vertegenwoordigd door S.E.J. Wuijts, zijn verschenen. Verder is op de zitting [partij A], bijgestaan door mr. K.P. van Brouwershaven, rechtsbijstandverlener in Amsterdam, als partij gehoord.

Overwegingen

1. Het oordeel van de voorzieningenrechter heeft een voorlopig karakter en is niet bindend in de bodemprocedure.

Inleiding

2. [partij A] heeft een omgevingsvergunning aangevraagd voor het afbreken van een bestaande schuur, het aanleggen van verharding en het bouwen van een nieuwe garage op het achtererf aan de [locatie 1] in Den Hout. Op het perceel is het omgevingsplan van de gemeente Oosterhout van toepassing. Het bestemmingsplan "Kerkdorp Den Hout 2018" maakt deel uit van het tijdelijke deel van het omgevingsplan van de gemeente Oosterhout. Om het wat betreft terminologie niet onnodig ingewikkeld te maken, zal de voorzieningenrechter in het vervolg van de uitspraak echter nog steeds spreken over het bestemmingsplan. Bij het besluit van 2 december 2024 heeft het college een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 5.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Omgevingswet verleend.

[verzoeker] woont op het naastgelegen perceel aan de [locatie 2]. Hij is het niet eens met de verleende vergunning en heeft daartegen bezwaar gemaakt. Bij het besluit op bezwaar van 7 augustus 2025 heeft het college op het bezwaar van [verzoeker] beslist en het besluit van 2 december 2024 onder aanpassing van de motivering in stand gelaten. [verzoeker] heeft tegen dat besluit beroep ingesteld bij de rechtbank.

Bij uitspraak van 4 september 2025 heeft de rechtbank het beroep gegrond verklaard en het

besluit van 7 augustus 2025 vernietigd.

Bij het besluit van 23 december 2025 heeft het college opnieuw op het daartegen door [verzoeker] gemaakte bezwaar beslist. Het college heeft het besluit van 2 december 2024 ingetrokken en met aanpassing van de motivering een omgevingsvergunning verleend voor het afbreken van de bestaande schuur, het bouwen van een nieuwe garage en het aanleggen van verharding op het achtererf van de woning. [verzoeker] heeft tegen dat besluit beroep ingesteld. Bij uitspraak van 5 maart 2026 heeft de rechtbank het door [verzoeker] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. [verzoeker] heeft hoger beroep ingesteld en de voorzieningenrechter verzocht de voorlopige voorziening te treffen dat het besluit tot vergunningverlening wordt geschorst totdat de Afdeling op het hoger beroep heeft beslist.

Beoordeling van het verzoek

3. Het verzoek wordt toegewezen. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter is namelijk aannemelijk dat de uitspraak van de rechtbank zal worden vernietigd. De voorzieningenrechter schorst de besluiten van 23 december 2025, waarbij op het bezwaar van [verzoeker] is beslist, het besluit van 2 december 2024 is ingetrokken en de omgevingsvergunning opnieuw is verleend, en het besluit van 2 december 2024. De voorzieningenrechter licht dat hieronder toe, waarbij alleen wordt ingegaan op de hogerberoepsgrond die aanleiding geeft de omgevingsvergunning te schorsen.

4. [verzoeker] betoogt dat de rechtbank een onjuiste toepassing heeft gegeven aan artikel 12.2.3, aanhef en onder c en onder f, van de planregels van het bestemmingsplan, omdat de bestaande situatie door de nieuw te bouwen garage verslechtert. Dit is op grond van artikel 12.2.3, aanhef en onder f, niet toegestaan, aldus [verzoeker].

4.1. Artikel 12.2.3 (Gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak), aanhef en onder c en f, bepaalt:

"Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen buiten het bouwvlak gelden de volgende bepalingen:

[...]

c) Bij vrijstaande woningen dient tenminste aan één zijde van de zijstroken vrij van gebouwen en overkappingen te blijven.

[...]

f) Indien in afwijking van het bepaalde onder a en c ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan legaal een kleinere afstand aanwezig was dan wel de betreffende zijstrook niet (geheel) vrij van gebouwen en overkappingen was, mag die afstand respectievelijk situatie worden gehandhaafd."

In artikel 1 is "zijstrook" als volgt gedefinieerd:

"de strook grond gelegen tussen de zijdelingse perceelsgrens en de denkbeeldige lijn op 3 meter afstand vanaf de zijdelingse perceelsgrens, over de volledige diepte van het bouwperceel."

4.2. De rechtbank heeft overwogen dat voor toepassing van artikel 12.2.3, aanhef en onder f, van de planregels van het bestemmingsplan niet van belang is dat de huidige schuur verder van de erfgrans is gesitueerd dan waar de beoogde garage zal worden gerealiseerd. Volgens de rechtbank gaat het namelijk om de vraag of de zijstrook in zijn geheel vrij was van

gebouwen. Dat is naar het oordeel van de rechtbank niet het geval, omdat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het bestemmingsplan aan de voorkant van het perceel al een aanbouw aanwezig was. De voorzieningenrechter heeft twijfels of dit oordeel van de rechtbank juist is. Tussen partijen is niet in geschil dat ten tijde van de tervisielegging van het ontwerp van het plan de betreffende zijstrook niet geheel vrij van gebouwen was, vanwege de bestaande aanbouw aan de voorkant. Maar de beoogde garage in het achtererfgebied is ook (deels) in de zijstrook voorzien, is groter en komt dicht tegen de perceelsgrens te liggen dan het reeds gesloopte bijgebouw. Naar voorlopig oordeel van de voorzieningenrechter volgt uit artikel 12.2.3, aanhef en onder f, van de planregels dat een op het moment van de tervisielegging van het ontwerp van het plan bestaande situatie mag worden voortgezet. Van handhaving van die bestaande situatie is in dit geval echter geen sprake, omdat met de beoogde garage de bebouwing in de zijstrook wordt uitgebreid. Overigens merkt de voorzieningenrechter op dat in artikel 12.4, aanhef en onder d, van de planregels de mogelijkheid is opgenomen om af te wijken van het bepaalde in artikel 12.2.3, onder c, voor het bouwen van een vrijstaand gebouw in de vrij van gebouwen en overkappingen te blijven zijstrook. Op grond van artikel 22.10 van de Omgevingswet gelden binnenplanse afwijkingsregels, zoals artikel 12.4, aanhef en onder d, van de planregels, die zijn opgenomen in het tijdelijke deel van het omgevingsplan, als beoordelingsregels voor de aanvraag om een omgevingsplanactiviteit. Het is aan het college om te bezien of aanleiding bestaat om hiervan gebruik te maken.

5. Het college moet de proceskosten vergoeden.

Beslissing

De voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. schorst bij wijze van voorlopige voorziening de besluiten van het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout van 23 december 2025, kenmerk 1061154 en 1056873 en van 2 december 2024, kenmerk 1056873;

II. veroordeelt het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout tot vergoeding van bij [verzoeker] in verband met de behandeling van het verzoek opgekomen proceskosten tot een bedrag van € 1.868,00, geheel toe te rekenen aan door een derde beroepsmatige verleende rechtsbijstand;

III. gelast dat het college van burgemeester en wethouders van Oosterhout aan [verzoeker] het door hem voor de behandeling van het verzoek betaalde griffierecht ten bedrag van € 297,00 vergoedt.

Aldus vastgesteld door mr. N.H. van den Biggelaar, voorzieningenrechter, in tegenwoordigheid van mr. M.C. van Engelen, griffier.

w.g. Van den Biggelaar
voorzieningenrechter

w.g. Van Engelen
griffier

Uitgesproken in het openbaar op 4 juni 2026

842