

ECLI	ECLI:NL:RVS:2026:3479
Datum uitspraak	17 juni 2026
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 1 april 2022 heeft het college van burgemeester en wethouders van Rucpheneen omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op de [locatie 1] in St. Willebrord. Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op de [locatie 1] (het perceel), voor de activiteiten bouwen van een bouwwerk, gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en maken van een uitrit. Naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaarschriften heeft het college aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat de ramen aan de achterzijde op de eerste verdieping moeten zijn voorzien van ondoorzichtige folie. [appellant A] en [appellante B] wonen aan de [locatie 2], direct achter de nieuwe woning en vrezen voor een onaanvaardbare aantasting van hun privacy.

Volledige tekst

202304128/1/R2.

Datum uitspraak: 17 juni 2026

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A] en [appellante B], beiden wonend in St. Willebrord, gemeente Rucphen,
appellanten,

tegen de uitspraak van de rechtbank Zeeland–West–Brabant van 11 mei 2023 in zaak nr.
22/4739 in het geding tussen:

[appellant A] en [appellante B]

en

het college van burgemeester en wethouders van Rucphen.

Procesverloop

Bij besluit van 1 april 2022 heeft het college een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op de [locatie 1] in St. Willebrord.

Bij besluit van 31 augustus 2022 heeft het college het door [appellant A] en [appellante B] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 11 mei 2023 heeft de rechtbank het door [appellant A] en [appellante B] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant A] en [appellante B] hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

[appellant A] en [appellante B] hebben verzocht om schadevergoeding wegens overschrijding van de redelijke termijn.

De Afdeling heeft de Staat der Nederlanden (minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) aangemerkt als partij in deze procedure.

De Afdeling heeft de zaak op zitting behandeld op 26 maart 2026, waar [appellant A], vertegenwoordigd door [appellant A] en [appellante B] en het college, vertegenwoordigd door mr. L. Stroek, zijn verschenen. Voorts zijn op de zitting [partij A] en [partij B], 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 (Wabo).

De aanvraag om een omgevingsvergunning is ingediend op 17 december 2021. Dat betekent dat in dit geval de Wabo, zoals die gold vóór 1 januari 2024, van toepassing blijft.

Inleiding

2. Het college heeft een omgevingsvergunning verleend voor het bouwen van een woning en het aanleggen van een uitrit op de [locatie 1] (het perceel), voor de activiteiten bouwen van een bouwwerk, gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met het bestemmingsplan en maken van een uitrit. Naar aanleiding van het advies van de commissie bezwaarschriften heeft het college aan de omgevingsvergunning het voorschrift verbonden dat de ramen aan de achterzijde op de eerste verdieping moeten zijn voorzien van ondoorzichtige folie. [appellant A] en [appellante B] wonen aan de [locatie 2], direct achter de nieuwe woning en vrezen voor een onaanvaardbare aantasting van hun privacy.

3. Op het perceel is het bestemmingsplan "Kom St. Willebrord" (het plan) van toepassing. In het plan is aan het perceel de bestemming "Wonen" toegekend. De maximale bouw- en

goothoogte binnen het bouwvlak op het perceel zijn 7,5 en 3,5 m. Uit de verleende vergunning blijkt dat deze vergunning ziet op het bouwen van een nieuwe woning met een bouw- en goothoogte van 6 m. Het college heeft een deel van die woning aangemerkt als een hoofdgebouw en de uitbreiding van het hoofdgebouw door middel van een hogere goothoogte aangemerkt als bijbehorend bouwwerk en afgeweken van het bestemmingsplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onderdeel a, onder 2°, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4, onderdeel 1, van bijlage II van het Besluit omgevingsecht (Bor). Omdat het college zich op het standpunt stelt dat het met toepassing van deze regeling een omgevingsvergunning in afwijking van het bestemmingsplan heeft kunnen verlenen, stelt het zich tevens op het standpunt dat op het besluit de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.9, eerste lid, van de Wabo, van toepassing is.

Toetsingskader

4. Het college komt bij de beslissing om al dan niet toepassing te geven aan de hem toegekende bevoegdheid om in afwijking van het bestemmingsplan een omgevingsvergunning te verlenen, beleidsruimte toe en het moet de betrokken belangen afwegen. De bestuursrechter oordeelt niet zelf of verlening van de omgevingsvergunning in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening. De bestuursrechter beoordeelt aan de hand van de beroepsgronden of het besluit in overeenstemming is met het recht. Daarbij kan aan de orde komen of de nadelige gevolgen van het besluit onevenredig zijn in verhouding tot de met de verlening van de omgevingsvergunning te dienen doelen.

Het hoger beroep

- hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk

5. [appellant A] en [appellante B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college op goede gronden het deel van het dak dat zorgt voor de waterafvoer als bijbehorend bouwwerk heeft beschouwd. Daarover voeren zij aan dat het onduidelijk is wat het bijbehorend bouwwerk is, het is namelijk onduidelijk welk deel van het dak van de opbouw, welke regenpijp en welke dakgoot samen worden gezien als bijbehorend bouwwerk. Ook heeft het college in het midden gelaten welk gedeelte van het dak van de opbouw de waterafvoer regelt. Volgens [appellant A] en [appellante B] kan een dakgoot geen bijbehorend bouwwerk zijn. Uit de rechtspraak volgt dat één ruimte niet kan worden gesplitst in een hoofdgebouw en bijbehorend bouwwerk. Ook eenzelfde dak kan niet worden gesplitst. De rechtbank heeft dan ook niet onderkend dat bij de vergunningverlening niet de juiste procedure is gevolgd. De afwijking van het bestemmingsplan ten aanzien van de goothoogte van het hoofdgebouw valt namelijk niet onder artikel 4 van bijlage II van het Bor, maar deze afwijking is alleen mogelijk met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef, onder a, onder 3°, van de Wabo.

5.1. Artikel 2.12 van de Wabo luidt:

"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;"

[...].

Artikel 4 van bijlage II van het Bor 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 [...].

5.2. De rechtbank heeft het college terecht gevolgd in het standpunt dat voor het project een omgevingsvergunning kon worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II van het Bor. Onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 25 april 2018, [ECLI:NL:RVS:2018:1305](#), onder 5.1, overweegt de Afdeling dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat voor de delen van de woning die niet in overeenstemming zijn met het bestemmingsplan, waaronder het gedeelte waarmee de goothoogte wordt overschreden, toepassing kon worden gegeven aan artikel 4, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II van het Bor. Dit onderdeel geldt ook voor niet op de grond gelegen bijbehorende bouwwerken, zoals kelders en aan- en uitbouwen op hoger gelegen verdiepingen. Aan het vereiste dat sprake is van een bijbehorend bouwwerk als bedoeld in artikel 1 van bijlage II van het Bor, wordt voldaan, nu het gaat om een uitbreiding van een hoofdgebouw en het hoofdgebouw als zodanig op grond van het bestemmingsplan is toegestaan. Het college heeft zich dan ook op het standpunt mogen stellen dat een omgevingsvergunning kon worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II van het Bor en dat de reguliere voorbereidingsprocedure als bedoeld in artikel 3.9, eerste lid, van de Wabo, van toepassing is.

Het betoog slaagt niet.

- Bijbehorend bouwwerk (de berging)

6. [appellant A] en [appellante B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college de berging op de begane grond, tot aan de erfgrens, op goede gronden als vergunningvrij bouwwerk heeft aangemerkt. Daarover voeren zij aan dat de rechtbank niet heeft onderkend dat niet wordt voldaan aan het bepaalde in artikel 2, aanhef en onderdeel 3, aanhef en onder e, van bijlage II van het Bor en dat onvoldoende duidelijk uit de uitspraak blijkt waarom er geen verblijfsdoel is. Volgens hen betreft het een plat dak en loopt het draai-/kiepraam, net zoals een deur, tot aan de grond, zodat het dak volledig toegankelijk is.

6.1. Artikel 2, aanhef en onderdeel 3, aanhef en onder e, van bijlage II van het Bor luidt:

Een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de wet is niet vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op:

[...]

3. een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

e. niet voorzien van een dakterras, balkon of andere niet op de grond gelegen buitenruimte,

6.2. De berging op de begane grond maakt onderdeel uit van de aanvraag en het college heeft vervolgens een omgevingsvergunning verleend voor het gehele bouwplan, inclusief de berging. Zoals onder 5.2 overwogen, heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat het college zich op het standpunt heeft mogen stellen dat een omgevingsvergunning kon worden verleend voor het bouwplan met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wabo, gelezen in samenhang met artikel 4, aanhef en onderdeel 1, van bijlage II van het Bor. Het college heeft bij de beoordeling of het bouwplan in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening, mogen betrekken dat er vanuit de berging geen zicht bestaat op het perceel van [appellant A] en [appellante B]. Verder heeft het college mogen betrekken dat de berging ook bouwvergunningvrij zou mogen worden opgericht. Op het platte dak van de berging wordt, anders dan [appellant A] en [appellante B] hebben aangevoerd, niet voorzien in een buitenruimte als bedoeld in artikel 2, aanhef en onderdeel 3, aanhef en onder e, van bijlage II van het Bor. In de vergunning is namelijk expliciet vermeld dat er geen vergunning wordt verleend voor een dakterras. Een afscheiding van het dak maakt geen onderdeel uit van de vergunning. Het dak van de berging is, aan de zijde van het draai-/kiepraam slechts 70 cm breed. Het draai-/kiepraam bevindt zich niet aan de achterzijde van de woning aangrenzend aan het dak van de berging, maar aan de zijkant van de woning. Aan de achterzijde zijn slechts ramen die niet tot de grond lopen aanwezig, zodat het dak van de berging via de ramen aan de achterzijde niet toegankelijk is. Onder die omstandigheden acht de Afdeling het met de rechtbank niet aannemelijk dat het dakterras zal worden betreden met als doel om het als buitenruimte te gaan gebruiken.

Het betoog slaagt niet.

- evidente privaatrechtelijke belemmering

7. [appellant A] en [appellante B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college op goede gronden alleen heeft getoetst of er sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering. Zij stellen zich op het standpunt dat het college een volle civielrechtelijke beoordeling had moeten verrichten waarbij het college ook had moeten beoordelen of er onrechtmatige hinder is.

Ook betogen [appellant A] en [appellante B] dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat er voor wat betreft het dak geen evidente privaatrechtelijke belemmering is. Daarover voeren zij aan dat het een plat dak betreft. Door het draai-/kiepraam is het dak volledig toegankelijk. Volgens [appellant A] en [appellante B] is het platte dak een soortgelijk werk als bedoeld in artikel 5:50 van het BW.

7.1. Artikel 5:50 van het BW luidt:

"1. Tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, is het niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven."

[...].

7.2. Een zogenoemde privaatrechtelijke belemmering kan in de weg staan aan de verlening van een omgevingsvergunning om af te wijken van het bestemmingsplan. De burgerlijke rechter en niet de bestuursrechter moet als eerste beoordelen of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan het uitvoeren van een activiteit. De bestuursrechter zal

daarom alleen oordelen dat een privaatrechtelijke belemmering aan de vergunningverlening in de weg staat als die belemmering evident is. Een privaatrechtelijke belemmering is pas evident als zonder nader onderzoek kan worden vastgesteld dat voor de bouw van een bouwwerk de toestemming van een ander vereist is en die ander die toestemming niet geeft en ook niet hoeft te geven.

7.3. De rechtbank heeft in haar uitspraak gemotiveerd geoordeeld dat er geen evidente privaatrechtelijke belemmering is. Wat [appellant A] en [appellante B] in hoger beroep hebben aangevoerd, leidt niet tot een ander oordeel. De Afdeling kan zich vinden in het oordeel van de rechtbank en in de onder 7.4 opgenomen overwegingen, waarop dat oordeel is gebaseerd.

De Afdeling voegt daaraan nog toe dat het college bij besluit van 31 augustus 2022 aan de omgevingsvergunning het voorschrift heeft verbonden dat de ramen aan de achterzijde op de eerste verdieping moeten zijn voorzien van ondoorzichtige folie. Naar het oordeel van de Afdeling leveren de ramen aan de achterzijde op de eerste verdieping dan ook geen evidente privaatrechtelijke belemmering op (vergelijk de uitspraak van de Afdeling van 20 februari 2019, [ECLI:NL:RVS:2019:523](#)). Verder gaat het in dit verband alleen om het mogelijke uitzicht vanaf het dak van de berging. Zoals hiervoor is overwogen in 6.2 wordt niet voorzien in een buitenruimte op het dak van de berging. Er hoeft dan ook niet voor uitzicht vanaf de rand van het dak van de berging te worden gevreesd. De rechtbank heeft ook terecht geen aanleiding gezien om het platte dak van de berging aan te merken als een soortgelijk werk als bedoeld in artikel 5:50 van het BW. Gelet hierop, ziet de Afdeling in hetgeen [appellant A] en [appellante B] hebben aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat er een evidente privaatrechtelijke belemmering is.

Voor zover [appellant A] en [appellante B] bedoelen te betogen dat hun belangen onvoldoende zijn meegewogen, wordt overwogen dat daarvan niet is gebleken. De Afdeling betreft daarbij dat het bestemmingsplan op de betreffende plek in beginsel de bouw van een woning toestaat met een bouw- en goothoogte van 7,5 m en 3,5 m. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 12 oktober 2016, [ECLI:NL:RVS:2016:2713](#)), mag het college bij de afweging van de bij de besluitvorming betrokken belangen meewegen dat negatieve gevolgen van een bouwplan ook kunnen worden veroorzaakt door de fictieve realisering van een bouwplan dat in overeenstemming is met het bestemmingsplan. Dat betekent dat het belang van Van [appellant A] en [appellante B] bij de realisering van een woning met een bouw- en goothoogte van 6 m moet worden afgewogen tegen het belang van Van [appellant A] en [appellante B] bij de realisering van een woning met een bouw- en goothoogte van 7,5 m en 3,5 m. Zoals hiervoor is overwogen hoeft voor uitzicht vanaf het platte dak van de berging of vanuit de berging op de benedenverdieping op het perceel van [appellant A] en [appellante B] niet te worden gevreesd.

Het betoog slaagt niet.

- intrekking van de omgevingsvergunning

8. [appellant A] en [appellante B] betogen dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat [appellant A] en [appellante B] onvoldoende hebben onderbouwd waarom de verleende omgevingsvergunning ingetrokken dient te worden. Daarover voeren zij aan dat zij met foto's hebben aangetoond dat er geen berging tegen de perceelsgrens is gebouwd. De huiskamer, die deel uitmaakt van het hoofdgebouw, beslaat het gehele oppervlak van de voorgevel tot aan de achterkant tegen de perceelsgrens. De binnenmuur, die ervoor zou moeten zorgen dat de woonkamer en de achtermuur worden gescheiden, is niet gebouwd, zodat er geen

berging is ontstaan tussen de woonkamer en de achtergevel. Op de plaats waar volgens de omgevingsvergunning de binnenmuur een scheiding aanbrengt tussen het hoofdgebouw en de berging, staan op 31 juli 2023 slechts 4 schroefstempels ter ondersteuning van de eind mei 2023 aangebrachte verdiepingsvloer.

8.1. Voor zover [appellant A] en [appellante B] bedoelen te betogen dat in strijd met de verleende vergunning is gebouwd, wordt overwogen dat de vraag of in strijd met de verleende vergunning is gebouwd, hier niet aan de orde kan komen. Voor zover in strijd met de verleende vergunning is gebouwd - wat daar verder van zij - is dat een kwestie van handhaving. Evenmin kan de vraag aan de orde komen of de verleende omgevingsvergunning moet worden ingetrokken. Overigens is op de zitting gebleken dat de binnenmuur inmiddels is gerealiseerd en dit is door foto's op de zitting aangetoond.

Het betoog slaagt niet.

Schadevergoeding overschrijding redelijke termijn

9. [appellant A] en [appellante B] verzoeken om een schadevergoeding vanwege de overschrijding van de redelijke termijn.

9.1. De redelijke termijn is overschreden als de duur van de totale procedure te lang is. Voor een procedure als deze die uit een bezwaarprocedure en twee rechterlijke instanties bestaat, is in beginsel een totale lengte van ten hoogste vier jaar redelijk. Hierbij wordt een half jaar gerekend voor de behandeling van het bezwaar, anderhalf jaar voor de behandeling van het beroep en twee jaar voor de behandeling van het hoger beroep. De termijn begint op het moment van ontvangst van het bezwaarschrift door het bestuursorgaan.

9.2. Het college heeft het bezwaarschrift van [appellant A] en [appellante B] ontvangen op 13 april 2022. De redelijke termijn is in deze procedure dus met twee maanden en 4 dagen overschreden. Deze overschrijding moet aan de Afdeling worden toegerekend.

9.3. De Afdeling hanteert een forfaitaire vergoeding van € 500,00 per half jaar waarmee de redelijke termijn is overschreden. Dat betekent dat [appellant A] en [appellante B] in beginsel ieder recht hebben op een schadevergoeding van € 500,00. Daarbij wordt opgemerkt dat [appellant A] en [appellante B] gezamenlijk procederen, waarin de Afdeling in dit geval aanleiding ziet om het bedrag te matigen, in die zin dat zij ieder de helft van dat bedrag krijgen toegekend. Deze matiging acht de Afdeling redelijk vanwege de matigende invloed die het instellen van gezamenlijk beroep in het voorliggende geval heeft gehad op de mate van stress, ongemak en onzekerheid die [appellant A] en [appellante B] hebben ondervonden vanwege de te lang durende procedure. Door gezamenlijk beroep in te stellen hebben zij de voor- en nadelen van het voeren van deze procedure kunnen delen. Vergelijk ook de uitspraak van de Afdeling van 30 januari 2019 ([ECLI:NL:RVS:2019:245](#)).

Conclusie

10. Het hoger beroep is ongegrond. De uitspraak van de rechtbank moet worden bevestigd.

11. De Staat moet [appellant A] en [appellante B] een schadevergoeding betalen, omdat de redelijke termijn is overschreden.

Proceskosten

12. Het college hoeft geen proceskosten te vergoeden.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State:

I. bevestigt de uitspraak van de rechtbank;

II. wijst het verzoek om schadevergoeding toe;

III. veroordeelt de Staat der Nederlanden (de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) om aan [appellant A] en [appellante B] een schadevergoeding van € 500,00 te betalen, met dien verstande dat bij betaling van genoemd bedrag aan een van hen de Staat aan zijn verplichting heeft voldaan.

Aldus vastgesteld door mr. C.J. Borman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. F. Nales, griffier.

w.g. Borman

lid van de enkelvoudige kamer

w.g. Nales

griffier

Uitgesproken in het openbaar op 17 juni 2026

680-1150