

ECLI:NL:RBNHO:2025:3181

Instantie	Rechtbank Noord-Holland
Datum uitspraak	12-03-2025
Datum publicatie	28-03-2025
Zaaknummer	23/6716 en 23/6734
Rechtsgebieden	Omgevingsrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	Het college heeft onvoldoende gemotiveerd waarom sprake is van een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw' in de zin van het vierde lid van artikel 4 van Bijlage II van het Bor. De verleende omgevingsvergunning ziet op de bouw van een loods die hoger is dan de maximaal toegestane bouwhoogte. Tussen partijen is niet in geschil dat er geen sprake is van een dakopbouw. Het stuk van de loods dat hoger is dan de maximaal toegestane bouwhoogte kan naar het oordeel van de rechtbank ook niet worden gezien als gelijksoortige uitbreiding. Het gaat hier louter om het omzeilen van de voorgescreven maximale bouwhoogte en dit is niet waarvoor het begrip dakopbouw of soortgelijke uitbreiding in het vierde lid van artikel 4 van Bijlage II is bedoeld. Ten overvloede oordeelt de rechtbank dat het college ten onrechte ook niet heeft getoetst aan de voorwaarden van artikel 31.4 van het bestemmingsplan. De stelling van het college dat dit artikel enkel ziet op de afstand vanaf de zijkant van het gebouw, in dit geval de loods, tot de kopergravuresloot, kan de rechtbank niet volgen. Dit zou betekenen dat alleen wordt getoetst aan de voorwaarden van artikel 31.4 van het bestemmingsplan, waaronder de kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed, indien een gebouw met de zijkant langs de sloot staat en niet met de voor- of achterkant. Dit is een te beperkte uitleg die geen recht doet aan het doel van artikel 31.4.
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl

Uitspraak

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Zittingsplaats Haarlem

Bestuursrecht

zaaknummers: HAA 23/6716 en HAA 23/6734

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 12 maart 2025 in de zaken tussen

[eiseres] , uit Zuidoostbeemster, eiseres 1, en

Stichting Nekkerzoom, gevestigd in Purmerend (voorheen Beemster), eiseres 2

(gemachtigde: mr. J.E. Dijk),

samen eisers,

en

het college van burgemeester en wethouders van Purmerend, verweerder

(gemachtigde: mr. R.G. van der Eijk).

Inleiding

1. In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank de beroepen van eisers tegen de verlening van een omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een loods op het [adres] in Zuidoostbeemster.

1.1. Met de bestreden besluiten van 20 september 2023 op de bezwaren van eisers is verweerder bij die verlening gebleven.

1.2. De rechtbank heeft de beroepen op 22 januari 2025 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: [naam 1] namens eiseres 1, de gemachtigde van eiseres 2, [naam 2] en [naam 3] namens eiseres 2, de gemachtigde van verweerder en [naam 4] namens verweerder.

Totstandkoming van het besluit

2. Op 31 oktober 2023 heeft IJBouw B.V. een aanvraag ingediend voor een omgevingsvergunning voor het tijdelijk plaatsen van een loods op het [adres] in Zuidoostbeemster. Deze loods komt op de plaats van een bestaande [loods] .

2.1. Op 25 januari 2023 heeft verweerder deze omgevingsvergunning verleend voor een termijn van 15 jaar.

2.2. Eisers hebben afzonderlijk op 2 maart 2023 en 7 maart 2023 bezwaar gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning.

De bestreden besluiten

Verweerder heeft op 20 september 2023 in twee afzonderlijke besluiten de bezwaren van eisers ongegrond verklaard. De bestreden besluiten zijn op de relevante punten inhoudelijk gelijk. Verweerder stelt dat het bouwplan van de loods slechts in strijd is met het bestemmingsplan Buitengebied 2012 partiele herziening 2021 wat betreft de nokhoogte van de loods en de afstand van de loods tot de kopergravesloot. Wat betreft de nokhoogte kan volgens verweerder op grond van het vierde lid van artikel 4 van Bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor) worden afgeweken van het bestemmingsplan. Verweerder is van mening dat voor de beoogde bouwhoogte kan worden aangesloten bij de maximale toegestane bouwhoogte voor bijgebouwen op een woonbestemming. Verweerder acht dit redelijk omdat de omliggende percelen een ook woonbestemming hebben en omdat de welstandscommissie geen bezwaren heeft tegen de verlening van de omgevingsvergunning. Daarmee is volgens verweerder sprake van een acceptabele overschrijding van de toegestane bouwhoogte. Ten aanzien van de afstand tussen de loods en de plaatselijke kopergravesloot, heeft

verweerder toepassing gegeven aan de binnenplanse afwijkingsbevoegdheid op grond van artikel 34.1 van het bestemmingsplan.

Beoordeling door de rechtbank

3. De rechtbank beoordeelt of voldoende heeft gemotiveerd waarom voor de verlening van de omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bestemmingsplan. Zij doet dat aan de hand van de beroepsgronden van eisers.

4. De beroepen zijn gegrond. Hierna legt de rechtbank uit hoe zij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

Is het vierde lid van artikel 4 van Bijlage II van het Bor van toepassing?

5. Eisers stellen zich ten eerste op het standpunt dat verweerder niet bevoegd is om ten aanzien van de maximale bouwhoogte af te wijken van het bestemmingsplan. Volgens eisers is artikel 4 van Bijlage II van het Bor niet van toepassing op de loods omdat er geen sprake is van een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding.

5.1. Op de zitting heeft verweerder voor het eerst gemotiveerd dat artikel 4 van Bijlage II van het Bor van toepassing wordt geacht omdat het gaat om een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw. Volgens verweerder moet de bovenkant van de loods, voor zover die hoger is dan toegestaan, worden aangemerkt als een gelijksoortige uitbreiding van de loods.

5.2. De rechtbank stelt ten eerste vast dat [adres] de enkelbestemming Bedrijf heeft waar een maximale bouwhoogte van drie meter geldt. Volgens de bouwtekening bij de aanvraag is de loods 4,86 meter hoog. Wat betreft de hoogte is het bouwplan dus in strijd met het bestemmingsplan. Op grond van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2°, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) kan verweerder een omgevingsvergunning verlenen indien het gaat om een bij algemene maatregel van bestuur aangewezen geval en dit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. In het vierde lid van artikel 4 van Bijlage II van het Bor is bepaald dat voor toepassing van deze bepaling onder meer in aanmerking komt een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding van een gebouw. Hierbij is overigens niet vereist dat de dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding betrekking heeft op een reeds bestaand gebouw. Ook voor een nieuw bouwplan, zoals hier het geval is, kan een omgevingsvergunning worden verleend, waarbij voor het gedeelte van dat bouwplan dat in strijd is met het bestemmingsplan een omgevingsvergunning wordt verleend met toepassing van artikel 4 van Bijlage II.1 Tussen partijen is niet in geschil dat er in dit geval geen sprake is van een dakopbouw. Het gaat dus om de vraag of in dit geval sprake van een gelijksoortige uitbreiding, zoals verweerder ter zitting heeft betoogd.

5.3. Naar het oordeel van de rechtbank is dit niet het geval. Uit jurisprudentie van de Afdeling² volgt dat het begrip gelijksoortige uitbreiding ruim moet worden uitgelegd. Zo is niet vereist dat de uitbreiding ondergeschikt is en kan ook het bouwen van een nieuwe bouwlaag of een extra verdieping met een plat dak worden aangemerkt als een gelijksoortige uitbreiding.³ Desalniettemin is de rechtbank van oordeel dat niet iedere overschrijding van de maximaal toegestane bouwhoogte kan worden geschaard onder het vierde lid van artikel 4 van Bijlage II.

Om de spreken van een dakopbouw of gelijksoortige uitbreiding moet er ten eerste sprake zijn van een daadwerkelijke uitbreiding van een gebouw. In het onderhavige geval gaat het niet om een uitbreiding van een gebouw maar om een gebouw dat altijd al is bedacht in deze omvang en dan met name met deze hoogte. Volgens verweerder is het hoge dak nodig om te zorgen dat heftrucks de loods in en uit kunnen rijden. Dat betekent dat de loods zonder de gestelde uitbreiding niet dezelfde functie kan

hebben en dus niet op zichzelf kan bestaan ten behoeve van de beoogde doeleinden. Zo steekt ook de garagedeur in de voorgevel van de loods uit boven de toegestane 3 m. Niet valt in te zien dat het deel van de loods dat hoger is dan 3 m, waaronder dus de bovenkant van de garagedeur, slechts een uitbreiding is van een gebouw dat wel voldoet aan de bouwregels. Of nog anders gezegd: het gaat hier dus niet om een uitbreiding van een bouwwerk dat in een niet-uitgebreide vorm bestond of was gedacht. Verder is de uitbreiding als zodanig ook niet aan te wijzen of te onderscheiden van het deel van de loods dat wel aan het bestemmingsplan voldoet. Voor zover verweerder stelt dat er sprake is van een uitbreiding, is deze dus niet zelfstandig aan te wijzen.

Ten tweede vereist het vierde lid van artikel 4 van Bijlage II dat de uitbreiding gelijksoortig is aan een dakopbouw. Dit betekent volgens de rechtbank dat de uitbreiding op het dak van het gebouw moet worden gebouwd. De rechtbank verwijst naar de uitspraak van de Afdeling van 5 februari 2014.4 In dit geval is het dak van de loods (en daarmee de gehele loods) 1,86 meter hoger dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan. Het gaat dus niet om een uitbreiding óp het dak van de loods. Het gaat hier louter om het omzeilen van de voorgeschreven maximale bouwhoogte en dit is niet waarvoor het begrip dakopbouw of soortgelijke uitbreiding in het vierde lid van artikel 4 van Bijlage II is bedoeld.

Is de afstand tussen de loods en de kopergravuresloot in strijd met het bestemmingsplan?

6. Verder voeren eisers aan dat verweerder ten onrechte niet heeft getoetst aan de voorwaarden van artikel 31.4 van het bestemmingsplan. In het bijzonder voeren eisers aan dat verweerder niet deugdelijk heeft gemotiveerd hoe de bouw van de loods zich verhoudt tot de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster.

- 6.1. Volgens artikel 1.52 van het bestemmingsplan zijn kopergravuresloten waterlopen met cultuurhistorische waarde. Volgens artikel 8.2.1. van het bestemmingsplan mag de zijdelingse afstand van de gebouwen tot de aanwezige kopergravuresloten niet minder dan 7,2 m bedragen. Tussen partijen is niet in geschil dat de bouw van de loods is vergund op minder dan 7,2 m van de nabijgelegen kopergravuresloot. Volgens artikel 31.4 van het bestemmingsplan kan onder bepaalde voorwaarden worden afgeweken van deze minimale bouwafstand. In dat geval dienen de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster te worden behouden of versterkt. Verder moet er sprake zijn van een goede landschappelijke/stedenbouwkundige inpassing die uitgevoerd en duurzaam in stand wordt gehouden en moet de omgevingsvergunning door middel van een keukentafeloverleg zijn voorbereid.
- 6.2. Ten eerste wijst de rechtbank erop dat bij de verlening van de omgevingsvergunning geen motivering is gegeven voor het afwijken van de minimale bouwafstand tot de kopergravuresloot. Daarom stelt verweerder op pagina 7 van het bestreden besluit op het bezwaar van eiseres 2 dat op dit punt terecht bezwaar is gemaakt tegen de verleende omgevingsvergunning en dat de omgevingsvergunning op dit punt aanpassing behoeft. Verweerder heeft daarom besloten om af te wijken van het bestemmingsplan ten aanzien van de minimale bouwafstand tot de kopergravuresloot met toepassing van artikel 31.4 van het bestemmingsplan. Verweerder heeft in het bestreden besluit op het bezwaar van eiseres 2 niet gemotiveerd waarom er wordt afgeweken van het bestemmingsplan. In het bestreden besluit op het bezwaar van eiseres 1 staat dat de nieuwe loods een bestaande loods vervangt waardoor er geen verdere inbreuk wordt gedaan op de kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed.
- 6.3. Vervolgens heeft verweerder dit standpunt op de zitting ingetrokken en zich in plaats daarvan op het standpunt gesteld dat er op dit punt géén strijd is met het bestemmingsplan. Voor zover artikel 8.2.1. van het bestemmingsplan bepaalt dat de zijdelingse afstand van de gebouwen tot de kopergravuresloten niet minder dan 7,2 m mag bedragen, meent verweerder dat dit enkel ziet op de afstand vanaf de zijkant van het gebouw, in dit geval de loods, tot de kopergravuresloot. Volgens het bouwplan is de loods met de achtergevel naar de kopergravuresloot gericht. Hierom wordt de minimale zijdelingse afstand niet overschreden en is er volgens verweerder geen strijd met het bestemmingsplan.

6.4. De rechtbank volgt verweerder niet in deze motivering. De uitleg van verweerder leidt er namelijk toe dat het bestemmingsplan geen minimale bouwafstand voorschrijft tussen gebouwen en kopergravuresloten zolang de gebouwen in kwestie niet met de zijkant naar de sloot gericht zijn. Dit zou betekenen dat alleen wordt getoetst aan de voorwaarden van artikel 31.4 van het bestemmingsplan, waaronder de kernkwaliteiten van het UNESCO-werelderfgoed, indien een zijkant van een gebouw langs de sloot staat. Dit is een te beperkte uitleg die geen recht doet aan het doel van artikel 31.4. Verweerder heeft ook niet onderbouwd waarom zijdelings in de zin van het bestemmingsplan moet worden gelezen als vanaf de zijkant van het gebouw en niet vanaf de zijkant van de sloot, hetgeen de rechtbank aannemelijker voorkomt. Het enkele feit dat het bouwvlak wel binnen 7,2 m vanaf de sloot ligt, is ook onvoldoende onderbouwing voor verweerders standpunt. Naar het oordeel van de rechtbank is er daarom wel sprake van strijd met artikel 8.2.1. van het bestemmingsplan ten aanzien van de afstand van de loods tot de kopergravuresloot, zoals verweerder ook in de bestreden besluiten heeft erkend. Verweerder had daarom het bezwaar van eisers gegrond moeten verklaren. Verweerder had dus in de bestreden besluiten ook moeten toetsen aan de voorwaarden zoals gesteld in artikel 31.4 van het bestemmingsplan. Dit betekent dat verweerder onder andere had moeten motiveren waarom de bouw van de loods geen afbreuk doet aan de kernkwaliteiten van UNESCO-werelderfgoed Droogmakerij de Beemster. De enkele stelling van verweerder dat de nieuwe loods geen verdere inbreuk maakt dan de bestaande loods, is hiervoor onvoldoende omdat de nieuwe loods aanzienlijk groter is. De beroepen zijn ook daarom gegrond.

7. Gelet op de hierboven besproken beroepsgronden, zijn de beroepen reeds gegrond. De overige gronden, ten aanzien van de nokrichting van de loods, de cultuurhistorische waarde, de ruimtelijke ordening en de alternatieve locaties, behoeven daarom geen bespreking meer.

Conclusie en gevolgen

8. De beroepen zijn gegrond omdat de bestreden besluiten zijn genomen in strijd met artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 2^o, van de Wabo, niet zorgvuldig zijn voorbereid en niet deugdelijk zijn gemotiveerd. Dit betekent dat verweerder opnieuw moet beslissen op de bezwaren van eisers. De rechtbank vernietigt daarom de bestreden besluiten. Het is aan verweerder om met inachtneming van deze uitspraak opnieuw te bezien of vergunning kan worden verleend voor het plaatsen van deze loods en zo ja, dit deugdelijk te motiveren, met een adequate belangenafweging. De rechtbank geeft verweerder hiervoor zes weken.

9. Omdat de beroepen gegrond zijn moet verweerder het griffierecht aan eisers vergoeden. Omdat eiseres 2 een gemachtigde heeft, komt zij ook in aanmerking voor een vergoeding van haar proceskosten. Verweerder moet deze vergoeding betalen. Deze vergoeding bedraagt 1.814,- omdat de gemachtigde van eisers een beroepschrift heeft ingediend en aan de zitting heeft deelgenomen. Verder zijn er geen kosten gemaakt die vergoed kunnen worden.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart de beroepen gegrond;
- vernietigt de besluiten van 20 september 2023;
- draagt verweerder op binnen zes weken na de dag van verzending van deze uitspraak opnieuw te beslissen op de bezwaren van eisers met inachtneming van deze uitspraak;

- bepaalt dat verweerder het griffierecht van 184,- aan eiseres 1 moet vergoeden;
- bepaalt dat verweerder het griffierecht van 365,- aan eiseres 2 moet vergoeden;
- veroordeelt verweerder tot betaling van 1.814,- aan proceskosten aan eiseres 2.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M. Kraefft, rechter, in aanwezigheid van mr. L.J. Besseling, griffier.
Uitgesproken in het openbaar op 12 maart 2025.

griffier	rechter
----------	---------

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan een hogerberoepschrift sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin wordt uitgelegd waarom deze partij het niet eens is met deze uitspraak. Het hogerberoepschrift moet worden ingediend binnen zes weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. Kan de indiener de behandeling van het hoger beroep niet afwachten, omdat de zaak spoed heeft, dan kan de indiener de voorzieningenrechter van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.

¹ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van 31 juli 2019 van de Afdeling bestuursrecht van de Raad van State, ECLI:NL:RVS:2019:2623, onder 3.1.

² De Afdeling bestuursrecht van de Raad van State.

³ Zie bijvoorbeeld de uitspraken van de Afdeling van 11 oktober 2017, ECLI:NL:RVS:2017:2756, onder 3.1, en 5 juli 2017, ECLI:NL:RVS:2017:1770, onder 9.1.

⁴ ECLI:NL:RVS:2014:322, onder 3.1.
