

uitspraak

RECHTBANK NOORD-HOLLAND

Zittingsplaats Alkmaar

Bestuursrecht

zaaknummer: HAA 23/919

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 2 juli 2025 in de zaak tussen

[...], uit Den Burg, eiser
gemachtigde: mr. B. Timmermans, in dienst van Stichting Univé Rechtshulp

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Texel, verweerder
gemachtigde: [...], ambtenaar in dienst van de gemeente.

Als derde-partij neemt aan de zaak deel: [...], uit Den Burg
(vergunninghouder).

Inleiding

1.1 In deze uitspraak beoordeelt de rechtbank het beroep van eiser tegen de door verweerder aan de vergunninghouder op grond van artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) verleende omgevingsvergunning voor het plaatsen van een dakopbouw op zijn garage aan de [...] in Den Burg.

1.2 Met het bestreden besluit van 21 december 2022 op het bezwaar van eiser is verweerder bij dat besluit gebleven, zij het dat een aantal nieuwe documenten de bij de vergunning horende documenten vervangen.

1.3 Verweerder heeft op het beroep gereageerd met een verweerschrift. De vergunninghouder heeft ook schriftelijk gereageerd.

1.4 De rechtbank heeft het beroep op 20 maart 2024 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: eiser, de toenmalige gemachtigde van eiser, mr. S.N. van den Heykant, de gemachtigde van verweerder en de vergunninghouder. De rechtbank heeft het onderzoek toen gesloten.

1.5 Daarna heeft de rechtbank het onderzoek heropent en de Stichting Advisering bestuursrechtspraak voor Milieu en Ruimtelijke Ordening (STAB) als deskundige benoemd om een onderzoek te verrichten en de rechtbank te adviseren. De rechtbank heeft op 10 oktober 2024 het deskundigenrapport van de STAB ontvangen. Op 25 oktober 2025 heeft de rechtbank een kopie van het deskundigenrapport doorgestuurd aan partijen. Eiser heeft zich daarover uitgelaten.

1.6 De rechtbank heeft het beroep op 24 maart 2025 opnieuw op zitting behandeld.

Hieraan hebben deelgenomen: eiser, de (nieuwe) gemachtigde van eiser, de gemachtigde van verweerder en de vergunninghouder. Namens de STAB zijn ing. C.J. Scheffer en ing. R.M. de Vogel verschenen.

Beoordeling door de rechtbank

Samenvatting oordeel en het toepasselijke recht

2.1 De rechtbank beoordeelt of verweerder aan de vergunninghouder de vergunning heeft kunnen verlenen. Zij doet dat aan de hand van de beroepsgronden van eiser.

2.2 Anders dan eiser aanvoert, is het bouwplan niet in strijd met het bestemmingsplan. Voorts is voldoende aannemelijk dat het bouwplan en dus de opbouw, als die wordt uitgevoerd zoals blijktens de daarbij horende bouwtekeningen is vergund, aan de constructie-eisen voldoet en dus niet op onjuiste wijze op eisers fundering of pand zal rusten. Verder voldoet het bouwplan aan de eisen die in deze situatie gelden omtrent (voorkoming van) geluidsoverlast. Verweerder heeft de vergunning dus op goede gronden verleend. Het beroep is daarom ongegrond. Hierna legt de rechtbank uit hoe zij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

2.3 Omdat de omgevingsvergunning, zoals hierna blijkt, is aangevraagd vóór de inwerkingtreding van de (nieuwe) Omgevingswet op 1 januari 2024, blijft op grond van artikel 4.3 van de Invoeringswet Omgevingswet het voordien geldende recht in deze zaak van toepassing. Dat gaat met name om de Wabo, de Regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit 2012 (hierna: Bouwbesluit) en het ter plaatse toen geldende bestemmingsplan Den Burg.

2.4 Artikel 2.10, eerste lid, Wabo luidt – voor zover van belang –:

Voor zover de aanvraag betrekking heeft op een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, wordt de omgevingsvergunning geweigerd indien:

a. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;

(...)

c. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, (...), tenzij de activiteit niet in strijd is met een omgevingsvergunning die is verleend met toepassing van artikel 2.12; (...)

In artikel 1 “Begrippen” van de regels bij het bestemmingsplan is onder meer bepaald:

1.24 bijbehorend bouwwerk: uitbreiding van een hoofdgebouw dan wel functioneel met een zich op hetzelfde perceel bevindend hoofdgebouw verbonden, daar al dan niet tegen aangebouwd en met de aarde verbonden bouwwerk met een dak;

(...)

1.59 hoofdgebouw: een of meer panden, of een gedeelte daarvan, dat noodzakelijk is voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming van een

perceel en, indien meer panden of bouwwerken op het perceel aanwezig zijn, gelet op de bestemming het belangrijkste is; (...)

In Artikel 30 “Wonen - Twee-aaneen” is onder meer bepaald:

30.2.3 Woonhuizen

Voor het bouwen van woonhuizen gelden de volgende regels:

(...)

d. de afstand van een hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelgrens zal voor wat betreft de niet aangebouwde zijde ten minste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen; (...)

30.2.5 Bijbehorende bouwwerken

Voor het bouwen van bijbehorende bouwwerken gelden de volgende regels:

- a. vrijstaande bijbehorende bouwwerken, in de vorm van een recreatief opstal, zullen uitsluitend worden gebouwd ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal';
- b. de bijbehorende bouwwerken zullen, behoudens het bepaalde in lid 30.2.2, ten minste 3,00 m achter de naar de weg gekeerde gevel(s) van het hoofdgebouw dan wel het verlengde daarvan worden gebouwd, tenzij de bestaande afstand minder bedraagt, in welk geval de afstand ten minste de bestaande afstand zal bedragen;
- c. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 80 m² bedragen, exclusief de oppervlakte genoemd in 30.2.5 onder d, tenzij de bestaande gezamenlijke oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande gezamenlijke oppervlakte zal bedragen;
- d. de oppervlakte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk in de vorm van een recreatief opstal zal ten hoogste 70 m² bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- e. de gezamenlijke oppervlakte van de bijbehorende bouwwerken zal per hoofdgebouw ten hoogste 50% van het achtererf bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de gezamenlijke oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- f. de oppervlakte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de oppervlakte van het hoofdgebouw bedragen, tenzij de bestaande oppervlakte meer bedraagt, in welk geval de oppervlakte ten hoogste de bestaande oppervlakte zal bedragen;
- g. de goothoogte van een aangebouwd bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste de bouwhoogte van de eerste verdiepingvloer plus 0,25 m van het woonhuis bedragen;
- h. de goothoogte van een vrijstaand bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 3,00 m bedragen, tenzij de bestaande goothoogte meer bedraagt, in welk geval de goothoogte ten hoogste de bestaande goothoogte zal bedragen;
- i. de dakhelling van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 60° bedragen, tenzij de bestaande dakhelling meer bedraagt, in welk geval de dakhelling niet meer dan de bestaande dakhelling zal bedragen;

- j. de bouwhoogte van een bijbehorend bouwwerk zal ten hoogste 6,00 m bedragen en ten minste 0,50 m lager zijn dan de bouwhoogte van het hoofdgebouw, tenzij de bestaande bouwhoogte meer bedraagt, in welk geval de bouwhoogte ten hoogste de bestaande bouwhoogte zal bedragen;
- k. per hoofdgebouw zullen ten hoogste twee vrijstaande bijbehorende bouwwerken worden gebouwd, exclusief recreatieve opstallen.

Voorgeschiedenis

3.1 Eiser en de vergunninghouder zijn directe burens. Hun woningen zijn in 1989 geschakeld gebouwd in die zin dat hun garages die direct naast hun huizen staan, direct aan elkaar zijn gebouwd. De scheidingsmuur tussen de garages is gemeenschappelijk. De (beton)vloer van de garages vormt ook één geheel en (de constructie van) het dak van de garages is op de scheidingsmuur ook met elkaar verbonden.

3.2 Eiser heeft in 1996 achter de garage en zijn keuken/woonkamer een berging gebouwd. De berging grenst in de verlengde van zijn garage aan het perceel van de vergunninghouder.

3.3 De vergunninghouder heeft in 2017 – volgens verweerder vergunningsvrij – een aanbouw achter zijn garage en de woonkamer/keuken gebouwd. Die aanbouw grenst in het verlengde van zijn garage (ook) aan de perceelsgrens en dus (ook) aan de aanbouw van eiser.

3.4 De vergunninghouder heeft de omgevingsvergunning aangevraagd op 25 februari 2022. Verweerder heeft op 6 april 2022 aan de vergunninghouder de omgevingsvergunning verleend voor het plaatsen van een dakopbouw op de garage op het perceel [...] in Den Burg. De omgevingsvergunning ziet op de activiteit ‘bouwen’, als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, Wabo.

3.2 Volgens het ter plaatse geldende bestemmingsplan Den Burg rust op het perceel de (enkel)bestemming ‘Wonen – Twee-aaneen’.

3.3 In bezwaar heeft verweerder de vergunninghouder in de gelegenheid gesteld nieuwe gegevens over te leggen. Het gaat om:

- Een nieuwe ontwerptekening (4 november 2022)
- Een nieuwe technische tekening (31 oktober 2022)
- Constructieberekeningen (27 oktober 2022)

De gemeentelijk constructeur heeft deze nieuwe gegevens beoordeeld (beoordeling van 3 november 2022).

3.4 Volgens verweerder is aannemelijk dat het bouwplan met deze aanvullende gegevens voldoet aan de vereisten van het Bouwbesluit. Daarna heeft verweerder de omgevingsvergunning onder vervanging van eerder overgelegde bijlagen met de onder 3.3 bedoelde bijlagen in stand gelaten.

Behandeling geschilpunten

4.1 Eiser voert enerzijds aan dat het bouwplan constructief niet goed in elkaar zou steken: de dakopbouw gaat volgens eiser op zijn buitenmuur en fundering steunen en het

bouwplan brengt extra geluidsoverlast met zich mee. Daarnaast voert hij aan dat het bouwplan in strijd met het bestemmingsplan zou zijn, maar geen vergunning voor afwijking daarvan is verleend.

4.2 De rechtbank heeft zich omtrent de geschillen over de aanvaardbaarheid van de constructie en de mogelijke geluidsoverlast laten adviseren door STAB. De rechtbank zal eerst de grief bespreken die gebaseerd is op het bestemmingsplan en daarna ingaan op de geschilpunten over de constructie-eisen.

Is het Bouwplan in strijd met het bestemmingsplan?

5.1 Eiser voert aan dat het bouwplan in strijd is met het bestemmingsplan. Het bouwen van een extra verdieping op de uitbouw met daarin een extra slaapkamer, moet volgens (de gemachtigde van) eiser gezien worden als uitbreiding van het hoofdgebouw. De dakopbouw kan volgens eiser niet aangemerkt worden als een bijbehorend bouwwerk. Het bouwplan is volgens eiser in strijd met artikel 30.2.3, onder d, van de planregels. Daarin is bepaald dat de afstand tussen de zijdelingse perceelgrens en het hoofdgebouw ten minste 3 meter moet bedragen. Aangezien de garage (met de dakopbouw) tegen de perceelgrens is gesitueerd, staat (de uitbreiding) van het hoofdgebouw binnen die drie meter en wordt niet voldaan aan dit artikelonderdeel. Volgens eiser is er voor verweerder geen ruimte om ex artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder c, Wabo van het bestemmingsplan af te wijken omdat de belangen van eiser zich daar tegen verzetten. De belangen van eiser bestaan uit verminderde lichtinval, verminderde energieopbrengst van zijn zonnepanelen en een inbreuk op zijn privacy. De vergunning had daarom op grond van artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, Wabo moeten worden geweigerd, aldus eiser.

5.2 Met verweerder komt de rechtbank tot de conclusie dat geen sprake is van strijd met het bestemmingsplan. Uit de hiervoor aangehaalde definitiebepalingen in het bestemmingsplan volgt dat de dakopbouw, samen met de bestaande garage, niet als uitbreiding van het hoofdgebouw kan worden aangemerkt maar (nog steeds) moet worden aangemerkt als een bijbehorend bouwwerk.

5.3 Volgens deze definities is immers elke uitbreiding van een hoofdgebouw een bijbehorend bouwwerk. De woning vormt volgens de definitie zonder de aangebouwde garage (en de achteruitbouw) het hoofdgebouw. De garage en de dakopbouw zijn geen vergroting van dat hoofdgebouw, maar vormen volgens de definities een bijbehorend bouwwerk. Dat op de garage een dakopbouw komt, kan dat oordeel gelet op de in zoverre duidelijke definities niet anders maken. De aanvraag heeft verweerder daarom terecht uitsluitend getoetst aan artikel 30.2.5 van het bestemmingsplan (bouwregels voor bijbehorende bouwwerken). Voor bijbehorende bouwwerken geldt - zoals uit de hiervoor geciteerde bouwregels volgt - niet de beperking van een minimale afstand van 3 meter tot de perceelsgrens. Het bouwplan is daarom niet in strijd met het bestemmingsplan

Is het bouwplan in strijd met het Bouwbesluit?

6.1 Volgens artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder a, Wabo moet verweerder de vergunning weigeren als de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij het Bouwbesluit.

6.2 Eiser voert aan dat, ondanks de in bezwaar alsnog overgelegde en aan de vergunning verbonden gegevens, nog steeds niet aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan het Bouwbesluit. De aanbouw die de vergunninghouder achter zijn garage gebouwd heeft in 2017 en waar de dakopbouw mede op moet komen, is volgens eiser niet gebouwd zoals nu op de bouwtekeningen is aangegeven. Dat bouwdeel staan niet los van zijn achteruitbouw en rust volgens eiser op zijn fundering. Voorts voert hij aan dat die aanbouw en dus de dakopbouw en zijn garage en aanbouw akoestisch gezien niet gescheiden zijn. De vergunninghouder heeft zijn achteraanbouw volgens eiser tegen de bestaande buitenmuur van eisers achteraanbouw aangebouwd. Onder de zijwand/zijmuur aan de zijde van eisers aanbouw alsmede de betonvloer van de bestaande aanbouw ontbreekt een eigen fundatiestrook van de vergunninghouder, omdat de achteruitbouw volgens eiser op de fundering onder zijn achteruitbouw rust.

Eiser wijst op artikel 2.1 van het Bouwbesluit. In het eerste lid is bepaald dat een te bouwen bouwwerk voldoende bestand moet zijn tegen de daarop werkende krachten. In artikel 2.2 van het Bouwbesluit is vervolgens bepaald dat een bouwconstructie niet bezwijkt bij fundamentele belastingscombinaties als bedoeld in NEN-EN 1990.

De aanbouw uit 2017 heeft de vergunninghouder volgens eiser niet volgens de geldende bouwvoorschriften gebouwd. Bovendien was voor die aanbouw volgens eiser wel een omgevingsvergunning vereist. Uit het rapport van STAB blijkt dat in de woning een dragende binnenmuur of buitenmuur is weggehaald waarmee de draagconstructie is gewijzigd. Dan moet, aldus eiser, altijd een omgevingsvergunning worden aangevraagd. Eiser verwijst naar artikel 3, onderdeel 8, onder a, van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht. De buitenmuur van woning is volgens eiser over een afstand van 7,5 meter gesloopt. De constructie die daarvoor is teruggekomen is onduidelijk. Bovenop deze constructie is ook nog een dakkapel geplaatst. Ook het gewicht daarvan steunt op deze constructie. Wanneer deze constructie bij een zware storm bezwijkt, zal dit de geplande dakopbouw doen laten instorten.

Ook zal de realisatie van het bouwplan volgens eiser zorgen voor geluidsoverlast, omdat de woningen niet akoestisch ontkoppeld zijn. Ter onderbouwing legt eiser een bouwkundig rapport over, uitgebracht in opdracht van eiser door Fransen Constructie Advies. Daaruit blijkt volgens hem dat het bouwplan niet voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit en dat het zelfs maar zeer de vraag is of de fundering en de bestaande garage de dakopbouw wel kunnen dragen. Volgens eiser is bij de bestaande aanbouw al sprake van een constructief gebrek, waardoor een opbouw niet mogelijk is.

6.3 Verweerder stelt zich op het standpunt dat hij niet de feitelijke situatie, maar het bouwplan zoals aangevraagd moet beoordelen. Het bouwplan zoals dat uiteindelijk is beoordeeld, voldoet volgens verweerder aan het Bouwbesluit. Voor zover de huidige situatie, waaronder de fundering onder de achteruitbouw van de vergunninghouder en de positionering van de wand van die uitbouw niet overeenkomt met (de bouwtekeningen bij) het bouwplan, zal de vergunninghouder de bestaande aanbouw ook moeten aanpassen. De tekeningen en berekeningen die in de bezwaarfase zijn overgelegd, heeft verweerder beoordeeld en op basis daarvan heeft hij geoordeeld dat aannemelijk is dat wordt voldaan aan het Bouwbesluit. Eiser geeft, aldus verweerder, verder onvoldoende concreet aan op welke onderdelen de vergunning niet voldoet aan het Bouwbesluit.

6.3.1 Op verzoek van de rechtbank heeft de STAB onderzoek ingesteld naar – kort samengevat – de vraag of aannemelijk is dat het bouwplan voor de dakopbouw voldoet aan

het Bouwbesluit met betrekking tot constructie-eisen en regels ter bescherming tegen geluidsoverlast.

6.3.2 Het antwoord van de STAB op de vragen van de rechtbank is – samengevat – als volgt. De eisen aan de constructieve veiligheid zijn voor wat betreft bouwdelen die zijn toegevoegd of veranderd opgenomen in artikel 2.5 van het Bouwbesluit en in de artikelen 2.6 tot en met 2.8 voor zover het de (ongewijzigde) bestaande situatie betreft. In deze artikelen wordt verwezen naar de NEN-8700, waarin de constructieve eisen zijn opgenomen, waaraan bestaande bouw en verbouw moet voldoen. Ook de artikelen 2.1, 2.2 en 2.4 van het Bouwbesluit zijn van toepassing.

De eisen aan de geluidwering tussen ruimten zijn opgenomen in artikel 3.16 tot en met 3.18 van het Bouwbesluit. In deze artikelen staat dat de geluidwering bij verbouw moet voldoen aan het rechtens verkregen niveau. Dat is de geluidwering die voorafgaand aan de verbouwing aanwezig is, voor zover legaal. Er gelden geen (andere) minimumeisen voor de geluidwering tussen ruimten voor bestaande bouw.

6.3.3 Volgens de STAB maken de tekeningen 20 en 30 van 31 oktober 2022, opgesteld door Architectenbureau Vergeer, voldoende aannemelijk dat de constructie sterk genoeg is om weerstand aan de daarop inwerkende krachten te bieden. De vergunninghouder dient op een aantal punten nog een nadere onderbouwing en/of detaillering aan te leveren om dit aan te tonen: bijvoorbeeld het aantonen van de sterkte van de houtskeletwand die de dakopbouw draagt. In de verleende omgevingsvergunning is opgenomen dat vergunninghouder drie weken voor uitvoering aanvullende gegevens mag aanleveren. Er is nu geen reden niet aannemelijk te achten dat het bouwplan niet aan de bouwconstructie-eisen uit het Bouwbesluit voldoet.

De tekeningen bij de omgevingsvergunning maken duidelijk dat de geluidwering tussen beide woningen als gevolg van het bouwplan niet verslechtert. Daarmee wordt voldaan aan het rechtens verkregen niveau en daarmee aan de eisen van het Bouwbesluit.

Op basis van de gewaarmerkte tekeningen en de berekening bij de omgevingsvergunning acht de STAB het daarom aannemelijk dat wordt voldaan aan de eisen die het Bouwbesluit stelt aan constructieve veiligheid en geluidwering.

6.3.4 De STAB heeft in haar rapport echter ook vermeld dat, in het geval de door de vergunninghouder betwiste stelling van eiser juist is dat de achteraanbouw van de vergunninghouder ter plaatse van de fundering en de dakbalken in de huidige, oude situatie afwijken van de tekeningen bij de vergunning, niet wordt voldaan aan het rechtens verkregen niveau voor de geluidwering. Dan is het niveau van de geluidwering bij de verbouwing in 2017 namelijk al verslechterd en voldoet het dus niet aan het rechtens verkregen niveau. In dat geval is het ook niet aannemelijk dat de fundering, die deels zou rusten op de fundering van de aanbouw van eiser, voldoende sterk is om de daarop inwerkende krachten te weerstaan. Hetzelfde geldt voor de stelling dat de zijwand van de achteraanbouw van de vergunninghouder aan de achteruitbouw van eiser zou zijn bevestigd en de stelling dat de dakbalken van de achteruitbouw van de vergunninghouder aan de achteruitbouw van eiser zouden zijn bevestigd. Wanneer tijdens de verbouwing geconstateerd wordt dat de huidige zijwand van de achteruitbouw van de vergunninghouder inderdaad op de fundering van de achteruitbouw van eiser rust en beide bouwdelen en de dakbalken aan elkaar vast zitten, moeten de fundering van de achteraanbouw van de vergunninghouder en de zijwand aangepast worden zodat deze in overeenstemming zullen zijn met de tekeningen bij de omgevingsvergunning. Ook moeten dan de dakbalken los

gemaakt worden van de aanbouw van eiser zodat aan het rechtens verkregen niveau wordt voldaan. Dat neemt, aldus de STAB, niet weg dat voldoende aannemelijk is dat het bouwplan zoals vergund, voldoet aan de daaraan te stellen eisen.

6.4 Eiser kan zich niet vinden in het rapport van de STAB. Hij stelt dat de vraagstelling van de rechtbank in het rapport niet wordt beantwoord. Er is niet fysiek onderzocht of de aanbouw uit 2017 is gebouwd conform de verstrekte tekeningen. Dat had de STAB volgens eiser wel moeten doen, omdat pas dan een duidelijk antwoord op de vragen kan worden gegeven. Eiser acht het rapport onvoldoende en stelt dat aanvullend onderzoek moet worden verricht. De STAB heeft wel duidelijk antwoord gegeven op de vraag welke bepalingen uit het Bouwbesluit van toepassing zijn, maar beantwoordt niet de vraag of daar ook aan wordt voldaan. Ten onrechte is geen onderzoek gedaan naar de fundering van de achteruitbouw van de vergunninghouder en ook een relatief eenvoudig onderzoek naar de balklaag in die achteruitbouw is niet gedaan.

Daarnaast stelt de STAB, aldus eiser, in het rapport een aantal keer dat de feitelijke beoordeling van de constructieve aspecten (fundering en balklaag) kan worden doorgeschoven naar de bouwfase. Eiser voert aan dat de STAB daarmee dus de stelling inneemt dat de omgevingsvergunning ook zonder deze gegevens kon worden verleend. Daar is eiser het niet mee eens. Ten eerste is dit volgens eiser een makkelijke oplossing waardoor de vraagstelling van de rechtbank niet hoeft te worden beantwoord. Daarnaast blijkt uit het door eiser overgelegde deskundigenrapport van Franssen Constructie Advies uitdrukkelijk dat bepaalde constructieve toetsingspunten niet kunnen worden doorgeschoven en al bij de aanvraag dienen te worden beoordeeld. Eiser stelt zich op het standpunt dat de omgevingsvergunning is gebaseerd op een onvolledige aanvraag.

Ook neemt de STAB, volgens eiser, een onjuist standpunt in over de opgenomen vergunningsvoorwaarden. Daar is namelijk niet in opgenomen dat onderzoek moet worden gedaan naar de aanwezigheid van de fundatiestrook onder de vloer. Daarvoor zal volgens eiser een gat in de betonvloer moeten worden geboord. Ook staat niet in de vergunningsvoorwaarden opgenomen wat exact nog aan aanvullende informatie moet worden opgestuurd voordat met de bouw kan worden gestart. Omdat er veel open einden en onbeantwoorde cruciale vragen zijn, is het van groot belang dat dit wordt aangeleverd bij de beoordeling van de aanvraag om vergunning. Ook dient verweerder duidelijk aan te geven wat de vergunninghouder nog dient aan te leveren om aan te tonen dat er wordt voldaan aan de eisen van het Bouwbesluit.

Bij het doorschuiven van de constructieve beoordeling zoals de STAB dat voorstelt is sprake van het creëren van een belangrijk beoordelingsmoment waar ook een actieve rol voor verweerder is weggelegd. Bij het blootleggen van de bestaande constructie tijdens de bouw zou op zijn minst een medewerker van de afdeling bouw en woningtoezicht aanwezig moeten zijn, aldus steeds eiser.

6.5 Verweerder en de derde-partij hebben de juistheid van het rapport van de STAB niet bestreden.

6.6 De rechtbank ziet geen aanleiding om eiser te volgen in zijn stelling dat de rechtbank niet kan uitgaan van de bevindingen in het rapport van de STAB, dan wel dat de STAB de vragen van de rechtbank niet zou hebben beantwoord. Eiser, althans zijn gemachtigde, gaat uit van een aantal onjuiste veronderstellingen over de toetsing die verweerder op grond 2.10, eerste lid aanhef en onder a, Wabo en vervolgens STAB en de rechtbank in beroep kunnen verrichten. Daarvoor is alleen van belang of

aannemelijk is of het bouwplan zoals dat is vergund, voldoet aan de eisen uit het Bouwbesluit. De, overigens stellig door de vergunninghouder betwiste, stellingen van eiser over de huidige feitelijke situatie die zouden afwijken van het bouwplan en in strijd met de eisen uit het Bouwbesluit zouden zijn, kunnen niet meebrengen dat het bouwplan niet aan de regels uit het Bouwbesluit voldoet. Alles wat eiser tegen het zeer zorgvuldig uitgevoerde onderzoek en de bevindingen van STAB aanvoert, stuit daar op af.

6.7 Uit het verslag van de STAB volgt dat het aannemelijk is dat het bouwplan voldoet aan de eisen van het Bouwbesluit zowel voor wat betreft de constructie-eisen als de geluids(werendheids)eisen. Voor zover het de vergunninghouder is vergund bepaalde (constructie)gegevens nog later aan te leveren, is dat in overeenstemming met artikel 2.7 van de Regeling omgevingsrecht. Zoals in de omgevingsvergunning is opgenomen, dient de vergunninghouder minimaal drie weken voor aanvang van de werkzaamheden nog aanvullende stukken in te leveren betreffende nader aangeduide constructieberekeningen en tekeningen. De vraag of deze gegevens ook daadwerkelijk in overeenstemming zullen zijn met de voor het bouwplan geldende constructie-eisen, is geen reden om de omgevingsvergunning niet te verlenen. Verweerder zal dat pas na aanlevering kunnen (en moeten) toetsen.

6.8 Of de uitvoering overeen zal stemmen met bij de vergunning aangeleverde bouwtekeningen en de deels nog in te dienen gegevens, is ook geen valide reden om de omgevingsvergunning te weigeren. Voor zover eiser een ander standpunt bepleit, is dat in strijd met de wet.

6.9 Ten overvloede wijst de rechtbank er op dat als blijkt dat de werkzaamheden niet conform de (bouwtekeningen en gegevens bij de) omgevingsvergunning zullen zijn of worden uitgevoerd, dat verweerder daartegen dan handhavend kan optreden. Maar die bevoegdheid brengt niet mee dat de omgevingsvergunning o voorhand kan worden geweigerd.

6.10 Wat betreft de klachten van eiser over mogelijke geluidsoverlast na voltooiing van het bouwwerk, volgt uit het rapport van de STAB dat, uiteraard wanneer er volgens de omgevingsvergunning wordt gebouwd, er geen verslechtering zal optreden ten opzichte van het reeds verkregen niveau. Dat betekent niet dat eiser, gelet op de kennelijk niet goed geluidwerende situatie, zoals gecreëerd bij de bouw van de woningen, niets zal horen, maar ook dat is geen reden de vergunning te weigeren.

6.11 De rechtbank ziet voorts geen aanleiding voor de conclusie dat verweerder nog andere, nadere voorschriften aan de omgevingsvergunning had moeten verbinden in verband met de door eiser gestelde huidige situatie of om te gelasten dat nader onderzoek moet plaatsvinden. Aangezien de conclusie gelet op de bevindingen van de STAB is dat verweerder de omgevingsvergunning in het licht van de constructie- en geluidwerendheidseisen heeft kunnen verlenen, is er geen grond verweerder gehouden te achten nadere voorschriften op dit punt te stellen, anders dan de voorschriften over aanlevering van nadere gegevens, zoals hij heeft gedaan. Dat neemt niet weg dat verweerder de gebruikelijke controles door zijn bouwinspecteurs moet laten verrichten tijdens en na de uitvoering van de werkzaamheden om te bezien of de constructie overeenkomt met het bouwplan.

Conclusie en gevolgen

6. Verweerder heeft de omgevingsvergunning voor het bouwen van de dakopbouw op goede gronden verleend. Het beroep is daarom ongegrond. De vergunninghouder kan met de bouw op basis van de omgevingsvergunning aan de slag. Eiser krijgt het griffierecht niet terug. Hij krijgt ook geen vergoeding van zijn proceskosten.

Beslissing

De rechtbank verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. R.H.M. Bruin, rechter, in aanwezigheid van mr. N.L. Pruntel, griffier, en uitgesproken in het openbaar op 2 juli 2025.

De griffier is verhinderd te tekenen.

griffier

Rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

02 JUL 2025

Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak, kan in hoger beroep bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. 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 in de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State vragen om een voorlopige voorziening (een tijdelijke maatregel) te treffen.

Voor eensluidend afschrift.
De griffier van de Rechtbank
Noord-Holland