

Smartnewz AR 2019/4528

Bovenste verdieping is niet aan te merken als bouwlaag, maar als kap



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 21 augustus 2019, ECLI:NL:RVS:2019:2831  - Op SmartNewz sinds: 26 augustus 2019

Het college van burgemeester en wethouders heeft een omgevingsvergunning verleend voor het in pandig veranderen van een eengezinswoning te Den Haag tot vier appartementen. Vervolgens heeft het college het door de Stichting Bewonersorganisatie Archipel & Willemspark daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard, het primaire besluit herroepen en alsnog een omgevingsvergunning geweigerd.

De eengezinswoning bestaat uit een begane grond en drie verdiepingen. De eigenaar, appellant, heeft een omgevingsvergunning aangevraagd om de eengezinswoning te splitsen in vier appartementen, waarbij een appartement is voorzien op de begane grond en op elk van de drie verdiepingen. Het college heeft aan de weigering ten grondslag gelegd dat het beoogde gebruik van het appartement op de bovenste verdieping niet voldoet aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Archipelbuurt e.o." (hierna: het bestemmingsplan), omdat ingevolge de planregels van de ter plaatse geldende bestemming "Gemengd - 4" een woning minimaal één bouwlaag dient te beslaan. Omdat de bovenste verdieping volgens het college een kap is en daardoor geen bouwlaag als bedoeld in het bestemmingsplan, is het bouwplan in strijd met dat plan. Omdat het college geen medewerking wil verlenen aan afwijking van dit onderdeel van het bestemmingsplan, heeft het de omgevingsvergunning geweigerd. De rechtbank heeft geoordeeld dat het college de omgevingsvergunning op goede gronden heeft geweigerd.

Naar het oordeel van de Afdeling heeft de rechtbank terecht overwogen dat de hellingshoek van de buitenkant van de dakconstructie bepalend is voor de vraag of sprake is van een kap als bedoeld in de planregels. Weliswaar volgt uit het woord uitwendig in de tekst van het artikel op zich nog niet direct dat uitsluitend de uitwendige hellingshoek bepalend is voor de vraag of sprake is van een kap, maar aangezien in dat artikel wordt verwezen naar de uitwendige constructie, is dat wel een logische uitleg van dat artikel. Verder heeft de rechtbank daarbij terecht van belang geacht dat een binnenmuur zodanig kan zijn of worden aangepast door plaatsing van extra wanden of stucwerk, dat de binnenkant geen reëel beeld geeft van de uitwendige dakconstructie. Voor de stelling van appellant dat uitgegaan moet worden van de gemiddelde hellingshoek tussen de hellingshoek van de buitenkant en de hellingshoek van de binnenkant van de dakconstructie ziet de Afdeling in de planregels geen aanknopingspunten.

De rechtbank heeft terecht geconcludeerd dat het appartement op de bovenste verdieping is gelegen in een kap. Er is daarom geen sprake van een bouwlaag als bedoeld in de planregels. Dit betekent dat het bouwplan in strijd is met de planregels.

Mr. drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

WETINGANG

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.12 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

activiteit, afwijkactiviteit, omgevingsvergunning, omgevingsvergunning bouwen, vergunning