

From: [AdministratieJZ](#)
To: [RenA-berichtenregistratie](#)
Subject: FW: Bezwaar tegen besluit zaaknummer AB24.01583, d.d. 24 december 2024
Attachments: [gmb-2024-543022.pdf](#); 5.1.2e vovo en bodem eindvonniss kopie.pdf;
Sent: 28-1-2025 12:04:02

Hallo,
Graag deze mail met bijlagen registreren als nieuw bezwaar in Corsa.
Alvast dank!
Met vriendelijke groet,
5.1.2e
Administratief Juridisch Medewerker
Afdeling VJB
Bureau Juridische Zaken



Gemeente Nijmegen

5.1.2e

5.1.2e [@nijmegen.nl](mailto:5.1.2e@nijmegen.nl)

Aanwezig op maandag, dinsdag, woensdag en vrijdag

Van: 5.1.2e

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 09:48

Aan: AdministratieJZ ; VTH-administratie

CC: 5.1.2e ; 5.1.2e ; 5.1.2e

Onderwerp: FW: Bezwaar tegen besluit zaaknummer AB24.01583, d.d. 24 december 2024

Dag collega's van Nijmegen,

Wij ontvingen onderstaande mail met een bezwaar. Willen jullie deze verder in behandeling nemen?

Met vriendelijke groet,

5.1.2e

| Juridisch adviseur

Werkdagen: maandag t/m donderdag

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

5.1.2e 5.1.2e Nijmegen | Postbus 1603, 5.1.2e Nijmegen
T 5.1.2e | E 5.1.2e [@odrn.nl](mailto:5.1.2e@odrn.nl) | www.odregionijmegen.nl



**Omgevingsdienst
Regio Nijmegen**

Aangesloten bij:



N.B. Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunningaanvraag, dienen tevens via de reguliere weg te worden ingediend. Dit is via de website van het [Omgevingsloket](#) of per post.

Van: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @odm.nl>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 09:14

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odm.nl>

Onderwerp: FW: Bezwaar tegen besluit zaaknummer AB24.01583, d.d. 24 december 2024

Hoi 5.1.2e,

Onderstaande heb ik ontvangen. Het is ook in cc naar 5.1.2e en naar 5.1.2e gegaan.

Dit is een Nijmegen plan.

Daar hoeft ik dus niets meer mee toch?

Echter het is wel bezwaar.

Moet ik hier nog wel op antwoorden richting meneer of het doorsturen naar iemand van de gemeente met het verzoek dit verder op te pakken ?

Hoor graag,

Groet 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e @gmail.com>

Verzonden: dinsdag 28 januari 2025 09:08

Aan: 5.1.2e <5.1.2e @odm.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e @odm.nl>; 5.1.2e

<5.1.2e @nijmegen.nl>

Onderwerp: Bezwaar tegen besluit zaaknummer AB24.01583, d.d. 24 december 2024

Geachte 5.1.2e,

Dank u wel voor uw schrijven. Wij zijn het niet eens met de zienswijze van de gemeente om de vergunningsaanvraag los te zien van de handhaving.

Hierbij maken wij bezwaar tegen de beslissing van 24 december 2024 in de bijlage.

De gemeente nam het besluit dat de bouw vergunningsvrij is. Dat klopt niet; de plannen overschrijden de maximaal beschikbare meters en de maximale hoogte langs de erfgrens wordt ook overschreden. Ook uit de tekening volgt dat aanvrager 5.1.2e hoger dan 3 meter langs de erfgrens bouwt. De feitelijke overschrijding is vaak door de ODRN geconstateerd, heeft geleid tot handhaving en de rechtbank heeft het bevestigd (bijlage 2). De gegevens die 5.1.2e aanleverde bij de aanvraag, kloppen niet met de feiten. Dat komt vooral omdat 5.1.2e aangeeft dat er geen afwijkingen komen door de aanvraag ten opzichte van de actuele illegale situatie; maar in de aanvraag moest hij uitgaan van werkzaamheden ten opzichte van de eerdere legale situatie (toen er nog niks was opgericht in de tuin).

Een korte opsomming met afwijkingen:

- Het bruto vloeroppervlak wijzigt wel degelijk, eerst was er geen bouwwerk
- De aangegeven 27 meter is minder dan de tekening 27,5 m
- De bebouwde oppervlakte van het terrein wordt dus groter. Ik verwijs met name naar 5.3 van de uitspraak van de rechtbank Gelderland (bijlage 2) over de reeds overschreden maximaal toegestane extra bebouwing.
- Het bebouwde oppervlak van het totale terrein is groter. Alle oppervlakte onder een bouwwerk telt mee, dus ook onder overkappingen.
- Het bouwwerk is feitelijk hoger dan 3 meter
- Er is geen bodemonderzoek geweest.

Inmiddels staat het bouwwerk al (of wat daarvoor moet doorgaan) meer dan 2 jaar.

De gemeente mocht niet oordelen dat het bouwwerk vergunningvrij zou worden. Het bouwwerk staat al, er is al besloten dat het bestaande bouwwerk niet vergunningvrij en

illegaal is en er is al tot handhaving overgegaan. Met deze vergunningsaanvraag probeert 5.1.2e de gemeente op een dwaalspoor te zetten.

Wij verzoeken om de beslissing te herzien.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e / 5.1.2e
5.1.2e, 5.1.2e, Lent

Op di 17 dec 2024 om 12:57 schreef 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>:

Geachte 5.1.2e en 5.1.2e,

Eerder heeft u een zienswijze ingediend tegen een aangevraagd bouwplan op het adres 5.1.2e. Dit is een ander bouwwerk dan waarover de handhavingprocedure gaat. Wij moeten de aanvraag behandelen op basis van de stukken die daarvoor zijn ingediend, de eerdere procedure staat daar in principe los van. Op basis van de ontvangen gegevens komen wij tot de conclusie dat het bouwwerk voor de gevraagde omgevingsplanactiviteit bouwen vergunningsvrij kan worden opgericht. Omdat het vergunningsvrij kan worden opgericht is het bouwwerk niet getoetst aan welstand en wordt het bouwplan ook niet getoetst aan de genoemde oppervlaktes uit het bestemmingsplan. Een dergelijk bouwwerk mag tot op de perceelsgrens worden gerealiseerd. Uw zienswijze heeft ons oordeel niet doen veranderen.

Het besluit wordt binnenkort gepubliceerd. Vervolgens heeft u 6 weken de tijd om bezwaar te maken.

LET OP de volgende wijziging per 1 januari 2025.

Het besluit is afgehandeld door de Omgevingsdienst Regio Nijmegen (ODRN) namens de gemeente Nijmegen. Op 1 januari 2025 neemt de gemeente enkele taken terug van de ODRN. Voor vragen over het besluit kunt u vanaf 1 januari 2025 bellen naar de gemeente Nijmegen via het algemene nummer 14024.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

5.1.2e Nijmegen | Postbus 1603, 5.1.2e Nijmegen
T 5.1.2e | E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag tot 14:00 uur



**Omgevingsdienst
Regio Nijmegen**

Aangesloten bij:



Omgevingsdienst NL

N.B.

Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunning, moet u ook via de reguliere weg indienen. Dit is per post of via het Omgevingsloket online.

Van: 5.1.2e <5.1.2e@gmail.com>

Verzonden: woensdag 18 september 2024 12:29

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

CC: 5.1.2e <5.1.2e@hotmail.com>

Onderwerp: Re: FW: Terugbelverzoek

Geachte 5.1.2e,

Bij deze wil ik graag nog het volgende aan u doorgeven. We corresponderen over de vergunningsaanvraag voor een berging, ingediend door onze buurman, 5.1.2e,

woonachtig op 5.1.2e te Lent. De aanvraag heeft een zaaknummer AB24.01583.

Het gaat om een 'bijgebouw', dat ongeveer 4 jaar geleden illegaal is opgericht. Er zijn veel redenen om een bouwvergunning te weigeren.

Ik zou u graag willen attenderen op het feit dat wij de gemeente vorig jaar hebben gevraagd om te handhaven omdat het bouwwerk dat 5.1.2e toen had opgericht niet voldeed aan de voorschriften. De gemeente is tot handhaving overgegaan. Onlangs heeft 5.1.2e een dwangsom opgelegd gekregen na uitspraak van de rechtbank van Arnhem. Die luidde dat het bouwwerk niet voldoet. Hiertegen is 5.1.2e weer in hoger beroep gegaan bij de Raad van State.

Stand van zaken is dat ODRN momenteel de dwangsom moet opeisen. Het restant van het bouwwerk (een hoge witte kunststof wand van 3,3m hoog met een geraamte erachter) staat nog steeds. Onze wens (conform de eis van de rechtbank) is dat wat er nu nog staat verwijderd wordt omdat het nog steeds niet voldoet en ons zicht belemmerd plus zonlicht tegenhoudt. We weten ook dat de buurman alles aangrijpt, dus ook deze vergunningsaanvraag, om te vertragen.

Naar onze mening is het bouwwerk dat 5.1.2e wil in strijd met de Omgevingswet en het bestemmingsplan. Het is onnodig groot bebouwd op het perceel, het bouwwerk is te dicht tegen onze erfgrans en dus te ver van het hoofdgebouw en het is te hoog waar wij last van hebben, maar het is ook erg lelijk. Ik weet nog niet precies wat er in de huidige vergunningsaanvraag staat, maar ik vermoed dat hij dezelfde materialen gaat gebruiken die hij eerder heeft gebruikt.

Het gaat om een bijgebouw en dat mag tot 3 meter achter de achtergevel-lijn staan (plan Vossenpels zuid art. 3.2.2.). De bouwhoogte is (nu) hoger dan 3 meter. De totale bebouwing van het erf is hiermee groter dan 50 meter, want er staat al een enorm bijgebouw (mantelzorg).

Voor deze vergunningsaanvraag is wellicht tevens archeologisch onderzoek nodig en 5.1.2e is al begonnen met de bouw, waarbij ook in de grond is gewerkt.

Het bouwwerk voldoet niet aan de eisen van welstand. De materialen van het bijgebouw zijn grotendeels van een soort plastic isolatieplaat, dat is erg afwijkend met de natuurlijke duurzame materialen van de naastgelegen wijk 'Plant je vlag'.

Ons verzoek is overleg te voeren met 5.1.2e (5.1.2e, 5.1.2e @nijmegen.nl) en/of 5.1.2e (ODRN). Zij weten alles van bovengenoemde procedures. Zo kan zo veel mogelijk e.e.a. in samenhang bekeken worden. Wij zullen ons tegen een vergunning gaan verzetten.

Ik zal dit schrijven ook per normale post doen toekomen.

Vriendelijke groet,

5.1.2e & 5.1.2e

5.1.2e, 5.1.2e Lent

Telefoon: 5.1.2e

Op do 12 sep 2024 om 10:10 schreef 5.1.2e

<5.1.2e@odrn.nl>:

Beste 5.1.2e,

Nav onderstaand verzoek heb ik de betreffende afdeling gevraagd u de aanvraag en bijlage inzake onderstaande zaak toe te sturen.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e Vergunningverlener

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

5.1.2e Nijmegen | Postbus 1603, 5.1.2e Nijmegen
T 5.1.2e | E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag en donderdag tot 14:00 uur



**Omgevingsdienst
Regio Nijmegen**

Aangesloten bij:



Omgevingsdienst NL

N.B.

Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunning, moet u ook via de reguliere weg indienen.
Dit is per post of via het Omgevingsloket online.

Van: Info ODRN <info@odrn.nl>

Verzonden: woensdag 11 september 2024 09:51

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@odrn.nl>

Onderwerp: Terugbelverzoek

Naam: 5.1.2e

Organisatie:

Telefoonnummer: 5.1.2e @gmail.com / 5.1.2e

Betreft: AB24.01583 Meneer wil graag de stukken ontvangen

Met vriendelijke groet,

5.1.2e Receptioniste

Ik ben aanwezig op maandag, dinsdag en woensdag.

Omgevingsdienst Regio Nijmegen

5.1.2e Nijmegen | Postbus 1603, 5.1.2e Nijmegen
T 5.1.2e | E 5.1.2e@odrn.nl | www.odregionijmegen.nl



Omgevingsdienst
Regio Nijmegen

Aangesloten bij:

Omgevingsdienst NL



N.B.

*Alle per e-mail verzonden stukken die horen bij een vergunning, moet u ook via de reguliere weg indienen.
Dit is per post of via het Omgevingsloket online.*

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummers: ARN 24/2579 en 24/2442

uitspraak van de voorzieningenrechter van 18 JUL 2024

op het beroep en het verzoek om voorlopige voorziening in de zaak tussen

5.1.2e , uit Lent, eiser

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Nijmegen
(gemachtigde: 5.1.2e).

Als derde-belanghebbende neemt aan de zaken deel:

5.1.2e en 5.1.2e uit Lent,
(gemachtigde: 5.1.2e).

Samenvatting

1. In deze uitspraak beslist de voorzieningenrechter op het verzoek om een voorlopige voorziening van eiser tegen een aan hem opgelegde last onder dwangsom. Het college heeft eiser deze last onder dwangsom opgelegd in verband met een gerealiseerd bouwwerk op zijn perceel. Het daartegen door eiser gemaakte bezwaar is door het college ongegrond verklaard. Eiser heeft vervolgens beroep ingesteld en tevens verzocht om een voorlopige voorziening. Omdat de voorzieningenrechter na afloop van de zitting tot de conclusie is gekomen dat nader onderzoek niet kan bijdragen aan de beoordeling van de zaak beslist hij ook op het beroep van eiser.¹

2. De voorzieningenrechter concludeert in deze uitspraak dat het college in redelijkheid een last onder dwangsom heeft kunnen opleggen. De voorzieningenrechter verklaart het beroep daarom ongegrond en wijst het verzoek om een voorlopige voorziening af. Hierna legt de voorzieningenrechter eerst uit hoe hij tot dit oordeel komt en welke gevolgen dit oordeel heeft.

Procesverloop

3. Bij besluit van 7 augustus 2023 heeft het college eiser een last onder dwangsom opgelegd in verband met een gerealiseerd bouwwerk op het perceel 5.1.2e in Lent.

3.1. Bij bestreden besluit van 14 maart 2024 is het bezwaar van eiser ongegrond

¹ Artikel 8:86 van de Algemene wet bestuursrecht maakt dat mogelijk.

verklaard.

3.2. Eiser heeft beroep ingesteld en een verzoek om een voorlopige voorziening ingediend.

3.3. Het college heeft de begunstigingstermijn verlengd tot twee weken na de uitspraak van de voorzieningenrechter.

3.4. Het college heeft op het verzoek en het beroep gereageerd met een verweerschrift. Ook derde-belanghebbende heeft een schriftelijke reactie ingediend.

3.5. De voorzieningenrechter heeft het verzoek op 12 juni 2024 op zitting behandeld. Hieraan hebben deelgenomen: eiser, de gemachtigde van het college, de gemachtigde van derde-belanghebbende en 5.1.2e .

Beoordeling door de voorzieningenrechter

Totstandkoming dwangsbesluit

4. Eiser is eigenaar van een perceel aan de 5.1.2e l te Lent. Op dit perceel staat een woonhuis met bijgebouw. De linkerachterzijde van het perceel van eiser grenst aan het perceel van derde-belanghebbende. Aan de achterzijde van zijn perceel heeft eiser een bouwwerk opgericht met een totale lengte van bijna 15 m. Dit bouwwerk bestaat deels uit een gebouw met een lessenaarsdak en deels uit een bouwwerk geen gebouw zijnde. Verder heeft eiser panelen geplaatst die fungeren als wand van het gebouw en tevens als erfafscheiding. Deze wand/erfafscheiding heeft verschillende hoogtes. Nadat de derde-belanghebbende het college had verzocht om handhavend op te treden, heeft een toezichthouder van het college verschillende controles uitgevoerd.

Wat is er geconstateerd?

4.1 Uit het inspectierapport van 7 juni 2023 blijkt dat de toezichthouder op 16 mei 2023 onaangekondigd ter plaatse is geweest voor een inspectie van het bouwwerk. De toezichthouder trof iemand anders dan eiser en diegene gaf aan dat de toezichthouder niet welkom was. Op 7 juni 2023 is de toezichthouder opnieuw naar de woning van eiser gegaan, maar trof niemand thuis aan. De toezichthouder heeft de inspectie vervolgens alleen uitgevoerd.

Hij heeft daarbij het volgende gemeten vanaf de voet van het bouwwerk:

- hoogte bouwwerk 3,30 m (hoogste punt schuin dak) en 3,00 m (laagste punt);
- hoogte bouwwerk gedeelte met dak: 3,30 m (hoogste punt schuin dak) en 3,00 m laagste punt;
- de wand: een hoogte van 3,20 m totaal;
- de erfafscheiding heeft twee verschillende hoogtes. Het hoogste gedeelte is 3,30 m hoog en het laagste punt is 2,30 m hoog;
- het bebouwingsoppervlak met alleen het linkerdeel van de overkapping met dak meegerekend is 139 m². Dat is volgens de toezichthouder akkoord.

4.2. Eiser heeft vervolgens het college verzocht om een tweede inspectie omdat hij zich niet kon vinden in de wijze van meten door de toezichthouder. De toezichthouder heeft daarop een nieuwe inspectie uitgevoerd op 1 september 2023 in het bijzijn van eiser. Eiser

en de toezichthouder hebben samen de hoogte van het bouwwerk gemeten met het lasermeetapparaat van eiser. De hoogte is gemeten vanaf het straatwerk waar de container op staat, omdat dat volgens hen het afgewerkt terrein is. Uit deze meting kwam naar voren dat bouwwerk weliswaar minder hoog is dan is gemeten bij de eerste inspectie, maar dat het nog steeds 12 cm te hoog is om te voldoen aan de maximaal toegestane hoogte om vergunningvrij te mogen bouwen. Ook de erfafscheiding was bij deze meting te hoog en diende te worden teruggebracht naar 2 m, voor het hoogste deel daarvan betekende dit dat de hoogte moest worden teruggebracht met 1 m en 12 cm en voor het lagere deel met 12 cm.

De opgelegde last

4.3. Naar aanleiding van deze bevindingen is eiser op 7 augustus 2023 een last onder dwangsom opgelegd. Hierin staat dat eiser volgens het college handelt in strijd met de artikelen 2.1, aanhef en onder a (bouwen zonder vergunning) en c (gebruik in strijd met het bestemmingsplan), van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo). Het college stelt dat voor het gebouw, het bouwwerk en de erfafscheiding een omgevingsvergunning voor bouwen nodig is, omdat niet wordt voldaan aan de regels voor vergunningvrij bouwen. Daarnaast is het college van mening dat het gebouw en de erfafscheiding ook in strijd zijn met het bestemmingsplan. De erfafscheiding is hoger dan het bestemmingsplan toestaat en het gebouw overschrijdt het in het bestemmingsplan toegestane maximum aantal vierkante meters.

In de last onder dwangsom staat:

“U dient de overtreding(en) van artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo het bouwen, zonder benodigde omgevingsvergunning, van

- een erfafscheiding;
- een gebouw (linkerzijde bouwwerk);
- en een bouwwerk geen gebouw zijnde (rechtergedeelte bouwwerk);

en de overtreding(en) van 2.1 lid 1 onder c van de Wabo het gebruiken van gronden in strijd met het bestemmingsplan

- erfafscheiding is te hoog;
- het gebouwtje overschrijdt het maximaal in het bestemmingsplan opgenomen aantal toegestane vierkante meters;

te beëindigen en beëindigd te houden binnen acht weken na dagtekening van deze brief.”

Wanneer eiser na het verstrijken van de genoemde begunstigingstermijn de hierboven genoemde overtredingen niet heeft beëindigd, verbeurt hij van rechtswege een dwangsom van € 5.1.2f ineens.

4.4. Dit besluit is in bezwaar in stand gelaten. Wel is naar aanleiding van de gehouden hoorzitting in bezwaar, waar eiser aangaf het een en ander aangepast te hebben, een nieuwe inspectie uitgevoerd op 18 januari 2024. De toezichthouder stelde vast dat, na vergelijking van de foto's:

- het bouwwerk nog steeds dezelfde hoogte heeft;
- de erfafscheiding is verlaagd met 16 cm, zodat het laagste deel van de erfafscheiding onder de 2 m uitkomt, maar het hoogste deel nog steeds hoger is dan 2 m.

Is het college bevoegd om handhavend op te treden?

5. Eiser betoogt dat het college niet bevoegd is om handhavend op te treden. Volgens

hem kunnen het gebouw, het bouwwerk en de erfafscheiding vergunningvrij worden opgericht.

5.1. De voorzieningenrechter overweegt dat de voor deze zaak relevante mogelijkheden om vergunningvrij te bouwen zijn opgenomen in de artikelen 2 en 3 van bijlage II van het Besluit omgevingsrecht (Bor). Daarom is relevant of het gebouwde past binnen één van de in die artikelen genoemde categorieën. Daarnaast geldt dat artikel 3 alleen kan worden toegepast als het gebouwde niet (tevens) in strijd is met het bestemmingsplan.

Het bouwwerk en de erfafscheiding vallen niet in één van de categorieën van artikel 3. Reeds om die reden kunnen deze daarom niet op grond van dat artikel vergunningvrij zijn. Dat betekent dat de erfafscheiding en het bouwwerk alleen vergunningvrij kunnen zijn als deze passen in een categorie die is genoemd in artikel 2. Dat is anders voor het gebouw, omdat dit vergunningvrij zou kunnen worden opgericht als een bijbehorend bouwwerk in de zin van artikel 3, mits het past in het bestemmingsplan. De voorzieningenrechter zal hieronder eerst oordelen of het gebouw in strijd is met het bestemmingsplan.

5.2. Op het perceel is het bestemmingsplan "Nijmegen Vossenspels Zuid" van toepassing. Het perceel heeft de enkelbestemming "Gemengd-1" en de dubbelbestemming "Waarde - Archeologische verwachting 3". Uit artikel 3.1, onder a, van de planregels volgt dat de voor "Gemengd-1" aangewezen gronden onder meer zijn bestemd voor "wonen".

In artikel 3.2 van de planregels zijn de algemene en specifieke bouwregels vastgelegd. Bijgebouwen en overkappingen buiten de aanduiding "bouwvlak" zijn toegestaan voor zover voldaan wordt aan de volgende bepalingen: de goothoogte van bijgebouwen mag ten hoogste 3 m bedragen en de bouwhoogte mag ten hoogste 5 m bedragen. De bouwhoogte van overkappingen mag ten hoogste 3 m bedragen. Daarnaast mag de totaal bebouwde oppervlakte ten hoogste 50% van de oppervlakte van het erf bedragen, met een maximum van 50 m².

De bouwhoogte van erfafscheidingen mag niet meer dan 2 m bedragen en de bouwhoogte van andere bouwwerken, geen gebouwen of overkappingen zijnde, mag niet meer dan 4 m bedragen.

5.3. De voorzieningenrechter is van oordeel dat het college voldoende heeft gemotiveerd dat het gebouw in strijd is met het bestemmingsplan. In artikel 3.2 van de planregels is onder meer opgenomen dat de bebouwde oppervlakte van het erf maximaal 50 m² mag bedragen. Het college heeft zich op het standpunt gesteld dat bij de woning al meer dan 50 m² aan aan- en uitbouwen is gerealiseerd, namelijk 107 m². Gelet hierop wordt niet voldaan aan de planregels. Het gebouw is dus in strijd met het bestemmingsplan. De stelling van eiser dat niet 107 m², maar 92 m² van het erf is bebouwd, geeft geen aanleiding om daarover anders te oordelen. Ook als dat standpunt van eiser juist is, is er namelijk sprake van een overschrijding van de maximaal toegestane hoeveelheid van 50 m².

5.4. Het voorgaande betekent dat het gebouw, evenals het bouwwerk en de erfafscheiding, alleen vergunningvrij zijn het past in artikel 2 van bijlage II van het Bor.

Is het gebouwde vergunningvrij op grond van artikel 2 van bijlage II van het Bor?

6. Eiser voert aan dat het college niet heeft onderkend dat het gebouwde vergunningvrij is op grond van artikel 2 van bijlage II van het Bor. Hij voert in dit verband

aan dat bij de meting van de hoogte steeds moet worden uitgegaan van het peil in plaats van het straatwerk. Eiser voert aan dat het bouwwerk nog in aanbouw is, dat de grond aan de achterzijde afgegraven is ten behoeve van de bouw en de bestrating en dat deze nog moet worden opgehoogd en afgewerkt. De afgewerkte grond ligt bij eiser op 10.20 m NAP en bij derde-belanghebbende op 10.00 m NAP. Het perceel van derde-belanghebbende ligt dus 20 cm lager dan het perceel van eiser. Daarnaast geeft de uitgevoerde meting met het laserapparaat van eiser een onjuist resultaat, omdat zijn laserapparaat niet is gekalibreerd. Dat verklaart volgens eiser het verschil in hoogte. Volgens hem is het gebouwde vergunningvrij als op de juiste manier wordt gemeten.

6.1. Uit vaste rechtspraak volgt dat bij de toets aan de artikelen over vergunningvrij bouwen uit het Bor de hoogte van het bouwwerk moet worden gemeten met toepassing van artikel 1, tweede lid, aanhef en onder b, van bijlage II van het Bor.² Volgens deze bepaling moet worden gemeten vanaf het aansluitend afgewerkt terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdieping aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven. Gronden kunnen niet eerst vrijelijk en ongelimiteerd opgehoogd worden, waarna vervolgens vanaf dat nieuwe peil de hoogtebepaling van het vergunningvrije bouwwerk kan plaatsvinden. Omdat moet worden gemeten vanaf aansluit afgewerkt terrein is de hoogte van het NAP op de beide percelen niet relevant.

Gebouw

6.2. Eiser en de toezichthouder zijn samen overeengekomen dat de meting moest plaatsvinden vanaf het bestaande straatwerk, omdat dat door hen beiden is aangemerkt als het aansluitend afgewerkt terrein. Hierbij is de hoogte van het gebouw bepaald op 3,12 m. Hoewel gemeten is met het laserapparaat van eiser, is er naar het oordeel van de voorzieningenrechter geen reden voor twijfel over deze hoogte. Eiser heeft op geen enkele wijze aannemelijk gemaakt dat zijn laserapparatuur zodanig gebrekkig is dat er sprake kan zijn van een foutmarge van 12 cm. De voorzieningenrechter gaat daarom op basis van de meting op 1 september 2023 uit van de hoogte van het bouwwerk van 3,12 m.

6.3. Uit artikel 2, onder 3°, onder b, van bijlage II van het Bor volgt dat een omgevingsvergunning voor activiteiten als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a of c, van de Wabo niet is vereist, indien deze activiteiten betrekking hebben op een op de grond staand bijbehorend bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, voor zover op een afstand van meer dan 4 m van het oorspronkelijk hoofdgebouw:

- indien hoger dan 3 m: voorzien van een schuin dak, de dakvoet niet hoger dan 3 m, de daknok gevormd door twee of meer schuine dakvlakken, met een hellingshoek van niet meer dan 55°, en waarbij de hoogte van de daknok niet meer is dan 5 m en verder wordt begrensd door de volgende formule: maximale daknokhoogte [m] = (afstand daknok tot de perceelsgrens [m] x 0,47) + 3.

6.4. Nu de hoogte van het gebouw meer is dan 3,00 m en het gebouw een lessenaarsdak met één schuin dakvlak heeft in plaats van twee of meer schuine dakvlakken,

² Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State van 6 maart 2024, ECLI:NL:RVS:2024:958.

wordt niet voldaan aan de voorwaarden voor vergunningvrij bouwen die zijn opgenomen in artikel 2, onder 3°, onder b, van bijlage II van het Bor. Hierbij gaat de voorzieningenrechter voorbij aan het betoog van eiser dat dit artikel niet in lijn is met de Memorie van Toelichting ten aanzien van de nokhoogte ten opzichte van de erfgrans en de lichtinval. De voorzieningenrechter overweegt dat uit vaste rechtspraak volgt dat bij de uitleg van in dit geval een wetsartikel zoveel mogelijk wordt aangesloten bij de letterlijke tekst daarvan.³ Een uitleg die aansluit bij het doel, de strekking of het systeem van in dit geval het wetsartikel komt veelal pas aan de orde als de tekst van het betrokken wetsartikel onduidelijk is. Naar het oordeel van de voorzieningenrechter doet deze uitzondering zich in dit geval niet voor. De conclusie is dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat het gebouw niet vergunningvrij is op grond artikel 2, onder 3°, onder b, van bijlage II van het Bor.

Bouwwerk

6.5. De hoogte van het bouwwerk is door de toezichthouder bepaald op 3,12 m. Anders dan eiser aanvoert, is de voorzieningenrechter van oordeel dat dit bouwwerk niet vergunningvrij is als tuinmeubilair/pergola. In artikel 2, onder 10°, van bijlage II van het Bor is namelijk bepaald dat tuinmeubilair vergunningvrij is mits het niet hoger is dan 2,5 m.

Erfafscheiding

6.6. De voorzieningenrechter is met het college van oordeel dat het deel van de zijpanelen dat onder het dak van het bouwwerk aanwezig is, moet worden gezien als de zijwand van het bouwwerk en dat het deel van de zijpanelen dat niet onder het dak van het bouwwerk valt, moet worden gezien als erfafscheiding, omdat dit deel geen functie heeft als zijwand, maar alleen fungeert als afscheiding tussen de percelen van eiser en derde-belanghebbende. Uit de controle van 1 september 2023 blijkt dat een deel van de erfafscheiding 3,12 m hoog is en een deel van de erfafscheiding 2,12 m hoog. Hiermee was de erfafscheiding ten tijde van belang hoger dan de maximaal toegestane hoogte van 2 m die is opgenomen in artikel 2, onder 12°, onder b, van bijlage II van het Bor en dus niet vergunningvrij.

Conclusie met betrekking tot de bevoegdheid om handhavend op te treden

6.7. De voorzieningenrechter concludeert dat het college zich terecht op het standpunt heeft gesteld dat gebouwde niet vergunningvrij is. Nu eiser niet beschikt over een omgevingsvergunning, is het college bevoegd om handhavend op te treden

Beginselplicht tot handhaving

7. Gelet op het algemeen belang dat gediend is met handhaving, zal in geval van overtreding van een wettelijk voorschrift het bestuursorgaan dat bevoegd is om met bestuursdwang of een last onder dwangsom op te treden, in de regel van deze bevoegdheid gebruik moeten maken. Slechts onder bijzondere omstandigheden mag van het bestuursorgaan worden gevergd, dit niet te doen. Dit kan zich voordoen als concreet zicht op legalisatie bestaat. Daarnaast kan handhavend optreden zodanig onevenredig zijn in verhouding tot de daarmee te dienen belangen dat van optreden in die concrete situatie behoort te worden afgezien.

Concreet zicht op legalisatie?

8. Eiser heeft niet gesteld dat er concreet zicht is op legalisering van het gebouwde.

³ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 2 september 2020, ECLI:N::RVS:2020:2091.

Bijzondere omstandigheden

9. Eiser voert aan dat het college met twee maten meet, omdat het college op andere locaties hogere bebouwing vergunt dan volgens het bestemmingsplan is toegestaan. Het college handelt daarom in strijd met het gelijkheidsbeginsel.

9.1. De voorzieningenrechter overweegt dat voor een geslaagd beroep op het gelijkheidsbeginsel nodig is dat sprake is van gelijke gevallen die ongelijk worden behandeld. Het is aan eiser om dat aannemelijk te maken.⁴ Naar het oordeel van de voorzieningenrechter heeft eiser met zijn algemene stelling dat op andere locaties wel hogere bouwwerken zijn toegestaan, niet onderbouwd dat het college gelijke gevallen ongelijk heeft behandeld. Dit betoog faalt.

10. Eiser betoogt dat de last verder gaat dan noodzakelijk is, omdat eiser het gehele bouwwerk moet verwijderen.

10.1. De voorzieningenrechter overweegt dat uit de last volgt dat eiser het bouwwerk kan verwijderen, maar er ook voor kan kiezen om het bouwwerk terug te brengen tot een vergunningvrije hoogte. Nu niet gebleken is dat de last verder reikt dan noodzakelijk is, faalt ook dit betoog.

11. Daarnaast voert eiser aan dat het onevenredig is om het bouwwerk aan te passen, omdat hij er vergunningvrij een ander bouwwerk kan bouwen met dezelfde ruimtelijke impact. Bovendien is het aanpassen van het bouwwerk arbeidsintensief en levert het weghalen van de draagbalk mogelijk een gevaarlijke situatie op.

11.1. De voorzieningenrechter is van oordeel dat de enkele omstandigheid dat burens van een vergunningvrij bouwwerk evenveel last zouden kunnen ondervinden, niet betekent dat het onevenredig is om tegen deze overtreding op te treden. Hierbij acht de voorzieningenrechter van belang dat er een algemeen belang bestaat bij handhavend optreden dat ten doel heeft dat algemeen geldende regels worden nageleefd. Daarnaast is door eiser niet onderbouwd dat er sprake is van een zodanig gevaarlijke situatie bij het verwijderen van de draagbalk, dat dit leidt tot onevenredige gevolgen. Dat verwijdering van het bouwwerk een arbeidsintensief proces is, is niet voldoende om de last onevenredig te achten.

12. Eiser betoogt verder dat het gebouw bij derde-belanghebbende geen beperking met betrekking tot de lichtinval oplevert omdat derde-belanghebbende gebruik maakt van een zonnescherm.

12.1. Het feit dat de derde-belanghebbende gebruik maakt van een zonnescherm, is geen reden om af te zien van handhavend optreden tegen een overtreding.

13. Tot slot voert eiser aan dat het voor hem, ook na contact met de gemeente, onduidelijk blijft wat nu de bouwmogelijkheden zijn op zijn perceel, zowel ten aanzien van de hoogte als de oppervlakte.

⁴ Zie bijvoorbeeld de uitspraak van de Afdeling van 1 februari 2023, ECLI:NL:RVS:2023:406.

13.1. De voorzieningenrechter overweegt dat deze last aan eiser is opgelegd en dat deze last rechtmatig is. Voor de bouwmogelijkheden op zijn perceel kan eiser een deskundige raadplegen of bij het college om vooroverleg vragen. Ook de discussie tussen eiser en het college over de nog beschikbare oppervlakte om een vergunningvrij bouwwerk op te richten kan daar worden gevoerd.

14. Gelet op het voorgaande zijn er naar het oordeel van de voorzieningenrechter geen bijzondere omstandigheden op grond waarvan het college van handhavend optreden zou moeten afzien.

Conclusie en gevolgen

15. Het beroep is ongegrond. Omdat het beroep ongegrond is, is er geen aanleiding om een voorlopige voorziening te treffen. Omdat het college de begunstigingstermijn heeft verlengd tot twee weken na de uitspraak van de voorzieningenrechter, betekent dit dat eiser twee weken de tijd heeft om alsnog aan de last te voldoen zonder een dwangsom te verbeuren.

16. Eiser krijgt het griffierecht niet terug. Hij krijgt ook geen vergoeding van zijn proceskosten.

Beslissing

De voorzieningenrechter:

- verklaart het beroep ongegrond;
- wijst het verzoek om voorlopige voorziening af.

Deze uitspraak is gedaan door 5.1.2e, voorzieningenrechter, in aanwezigheid van 5.1.2e ageman, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op **18 JUL 2024**

De griffier is verhinderd deze uitspraak te ondertekenen.

5.1.2e

griffier

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op: **18 JUL 2024**

Informatie over hoger beroep

Een partij die het niet eens is met deze uitspraak voor zover deze gaat over het beroep, 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 voor zover deze gaat over het beroep. 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. Tegen deze uitspraak voor zover deze gaat over de voorlopige voorziening staat geen hoger beroep open.

Voor kopie conform

De griffier van de
rechtbank Gelderland

5.1.2e

Toestemming voor het bouwen van een berging op de locatie 5.1.2e

5.1.2e te Lent zaaknummer AB24.01583

De gemeente Nijmegen heeft een aanvraag om vergunning ontvangen. De aangevraagde activiteit is echter vergunningvrij. De aanvrager heeft dus toestemming voor het bouwen van een berging op de locatie 5.1.2e te Lent.

Waarom publiceert de gemeente dit bericht?

Een vergunning wordt bij de gemeente aangevraagd om toestemming te krijgen. Met dit bericht laat gemeente u weten dat er misschien iets verandert in uw omgeving. Op een vergunningvrije activiteit kunt u niet reageren.

Legenda toegepaste uitzonderingsgrondslagen

In dit document zijn gegevens geanonimiseerd op grond van:

Wet	Artikel	Omschrijving	Pagina's
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub e	De eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 15, 16
Wet open overheid	Art. 5.1 lid 2 sub f	De bescherming van andere dan in het eerste lid, onderdeel c, genoemde concurrentiegevoelige bedrijfs- en fabricagegegevens	9