

## PDF hosted at the Radboud Repository of the Radboud University Nijmegen

The following full text is a publisher's version.

For additional information about this publication click this link.

<http://hdl.handle.net/2066/73944>

Please be advised that this information was generated on 2021-09-27 and may be subject to change.

**Gst. 2008, 110: 110. ABRvS 16-7-08. Ondergronds bouwen. Bebouwingsvoorschriften bestemmingsplan onverkort van toepassing. (Soest) m.nt. A.G.A. Nijmeijer**

**Gst. 2008, 110: 110. ABRvS 16-7-08. Ondergronds bouwen. Bebouwingsvoorschriften bestemmingsplan onverkort van toepassing. (Soest) m.nt. A.G.A. Nijmeijer**

Instantie: Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State Datum: 16 juli 2008  
Magistraten: C.W. Mouton Zaaknr: 200708076/1  
Conclusie: - LJN: BD7349  
Roepnaam: - Noot: A.G.A. Nijmeijer  
Woningwet art. 40; Woningwet art. 44

Essentie  
|  
Samenvatting  
|  
Snel naar: Partijen  
|  
Uitspraak  
|  
Noot

Essentie  
Naar boven

Ondergronds bouwen. Bebouwingsvoorschriften bestemmingsplan onverkort van toepassing.  
(Soest)  
Samenvatting  
Naar boven

Voor de beantwoording van de vraag of de ondergrondse bebouwing dient te worden meegerekend bij de toetsing van het bouwplan aan art. 22 lid 2 aanhef en onder c planvoorschriften, is bepalend of de planwetgever heeft beoogd een onderscheid te maken tussen ondergrondse en bovengrondse bouw en niet of het college dat onderscheid maakt. Hetgeen in de op 16 augustus 2005 door het college vastgestelde 'Beleidsregels voor de toepassing van art. 19 lid 3 WRO in de gemeente Soest' staat vermeld over de uitleg van het bestemmingsplan is in zoverre niet van belang. Dat, naar [appellant] stelt, de raad van de gemeente Soest impliciet heeft ingestemd met die beleidsnota, is evenmin van belang, nu daaruit op zichzelf niet kan worden afgeleid dat de planwetgever ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan beoogde onderscheid te maken tussen ondergrondse en bovengrondse bouw. Nu ook overigens niet is gebleken dat de planwetgever dat onderscheid heeft willen maken, heeft de rechtbank terecht onder verwijzing naar voormelde uitspraak van 18 september 2002 geoordeeld dat een redelijke uitleg van de planvoorschriften met zich brengt dat bij de toetsing van het bouwplan aan de eisen omtrent de maximale inhoud van een woning de ondergrondse bebouwing dient te worden meegerekend en dat het bouwplan derhalve in strijd is met het bestemmingsplan.

Partij(en)  
Naar boven

Uitspraak op het hoger beroep van:  
[appellant], wonend te Soest,  
tegen de uitspraak in zaak nr. 06/4347 van de Rechtbank Utrecht van 3 oktober 2007 in het

geding tussen:  
[appellant]  
tegen  
het college van burgemeester en wethouders van Soest.  
Uitspraak

Naar boven

#### 1. Procesverloop

Bij besluit van 20 juni 2006 heeft het college van burgemeester en wethouders van Soest (hierna: het college) geweigerd aan [appellant] vrijstelling en een bouwvergunning te verlenen voor het gedeeltelijk vergroten van het woonhuis op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel) door het plaatsen van een serre aan de achterzijde en het bouwen van een kelder onder de achtertuin.

Bij besluit van 28 november 2006 heeft het college het door [appellant] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 3 oktober 2007, verzonden op 8 oktober 2007, heeft de rechtbank Utrecht (hierna: de rechtbank) het door [appellant] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 19 november 2007, hoger beroep ingesteld.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 8 juli 2008, waar [appellant], in persoon en bijgestaan door mr. A. Kaspers, advocaat te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door G. Huttinga, ambtenaar in dienst van de gemeente, zijn verschenen.

#### 2. Overwegingen

##### 2.1

Ingevolge het bestemmingsplan 'Landelijk Gebied 1994' (hierna: het bestemmingsplan) rust op het perceel de bestemming 'multifunctioneel bos' met de nadere aanduiding 'woning'.

Ingevolge artikel 2, aanhef en onder f, van de voorschriften van het bestemmingsplan (hierna: de planvoorschriften) wordt de inhoud van een gebouw gemeten buitenwerks en boven peil.

Ingevolge artikel 22, eerste lid, voor zover thans van belang, zijn de op de plankaart nader voor woning aangeduide gronden bestemd voor niet-gestapelde woningen, praktijkkruimten, bijgebouwen, tuinen, erven en bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

Ingevolge het tweede lid, aanhef en onder c, voor zover thans van belang, mag de inhoud van een woning niet meer bedragen dan 600 m<sup>3</sup>.

##### 2.2

Het bouwplan voorziet in het plaatsen van een serre en het bouwen van een kelder.

##### 2.3

[appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het bouwplan in strijd is met artikel 22, tweede lid, aanhef en onder c, van de planvoorschriften, nu de inhoud van de op het perceel gelegen woning na realisatie van het bouwplan meer dan 600 m<sup>3</sup> bedraagt.

Daartoe voert hij aan dat de rechtbank ten onrechte onder verwijzing naar de uitspraak van de Afdeling van 18 september 2002 in zaak nr. 200105060/1 heeft overwogen dat, nu het bestemmingsplan geen specifieke voorschriften bevat voor ondergrondse bebouwing, een redelijke uitleg van de planvoorschriften met zich brengt dat bij de toetsing van het bouwplan aan de eisen omtrent de maximale inhoud van een woning de ondergrondse bebouwing dient te worden meegerekend. Volgens [appellant] heeft de rechtbank miskend dat de planwetgever heeft beoogd een onderscheid te maken tussen ondergrondse en bovengrondse bouw en dat ook het college dat onderscheid maakt.

### 2.3.1

Voor de beantwoording van de vraag of de ondergrondse bebouwing dient te worden meegerekend bij de toetsing van het bouwplan aan artikel 22, tweede lid, aanhef en onder c, van de planvoorschriften, is bepalend of de planwetgever heeft beoogd een onderscheid te maken tussen ondergrondse en bovengrondse bouw en niet of het college dat onderscheid maakt. Hetgeen in de op 16 augustus 2005 door het college vastgestelde 'Beleidsregels voor de toepassing van artikel 19 lid 3 WRO in de gemeente Soest' staat vermeld over de uitleg van het bestemmingsplan is in zoverre niet van belang. Dat, naar [appellant] stelt, de raad van de gemeente Soest impliciet heeft ingestemd met die beleidsnota, is evenmin van belang, nu daaruit op zichzelf niet kan worden afgeleid dat de planwetgever ten tijde van het vaststellen van het bestemmingsplan beoogde onderscheid te maken tussen ondergrondse en bovengrondse bouw. Nu ook overigens niet is gebleken dat de planwetgever dat onderscheid heeft willen maken, heeft de rechtbank terecht onder verwijzing naar voormelde uitspraak van 18 september 2002 geoordeeld dat een redelijke uitleg van de planvoorschriften met zich brengt dat bij de toetsing van het bouwplan aan de eisen omtrent de maximale inhoud van een woning de ondergrondse bebouwing dient te worden meegerekend en dat het bouwplan derhalve in strijd is met het bestemmingsplan. De omstandigheid dat in een aantal meetvoorschriften wat betreft de oppervlakte en inhoud van bouwwerken is bepaald dat deze boven peil dienen te worden gemeten, leidt niet tot een ander oordeel. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 7 mei 2008 in zaak nr. 200706138/1) kan aan bepalingen in planvoorschriften die geen bouwvoorschriften zijn, doch als meetvoorschriften regels geven omtrent de wijze van toepassing van dergelijke voorschriften en derhalve een onzelfstandig en ondersteunend karakter hebben, niet een zodanige uitleg worden gegeven dat zij de (algemene) werking van bouwvoorschriften beperken tot bepaalde gevallen, in het onderhavige geval tot bouwen boven peil. Dit zou er anders toe leiden dat aan de strekking van de bouwvoorschriften zelf afbreuk wordt gedaan.

Het betoog faalt

### 2.4

Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

### 2.5

Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

## 3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

*bevestigt* de aangevallen uitspraak.

Met noot van A.G.A. Nijmeijer

Naar boven

Naschrift:

1

De vraag in hoeverre ondergrondse bouwwerken bij de toetsing van een bouwplan aan het bestemmingsplan moeten worden meegerekend, doet zich in de praktijk met enige regelmaat voor. Het gaat dan meestal om kelders. Nogal eens wordt gedacht dat door het bouwen van een flinke kelder de inhoud van een gebouw kan worden vergroot zonder dat men daarbij gebonden is aan de maximale maatvoering zoals die in de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan is opgenomen. Uit het feit dat in de meeste bestemmingsplannen een meetvoorschrift is opgenomen dat uitgaat van het meten op maaiveldniveau, leidt men dan af dat bouwwerken onder het maaiveld niet hoeven worden meegeteld bij de toetsing aan het bestemmingsplan. Bovenstaande uitspraak, maar bijvoorbeeld ook die van 7 mei 2008 (nr.

200706138/1) en 18 september 2002 (nr. 200105060/1), maakt nog eens duidelijk dat die redenering niet opgaat. Essentieel daarbij is dat een meetvoorschrift niet kan afdoen aan de juridische betekenis van de bebouwingsvoorschriften (inhoudsmaat, hoogte, breedte etc.) als zodanig. Wil een planwetgever een onderscheid maken tussen regels die gelden voor bouwen bovengronds en bouwen ondergronds, dan zal dat onderscheid dus duidelijk uit de bebouwingsvoorschriften van het bestemmingsplan moeten blijken. Dat kan op verschillende manieren, bijvoorbeeld door de bebouwingsvoorschriften voor de bovengrond en de ondergrond als zodanig te rubriceren.

2

Dikwijls wordt bij het maken van een bestemmingsplan — afgezien van zich in de bodem bevindende archeologische waarden — niet echt bewust nagedacht over de ordening van de ondergrondse ruimte. Gelet op het toenemende belang van die ondergrondse ruimte, heeft het Ministerie van VROM enkele jaren geleden al het dossier ‘Ondergrond’ samengesteld, dat onder meer voorziet in kennisoverdracht over ondergronds bouwen ([www.vrom.nl](http://www.vrom.nl), zoeken op ‘ondergrond’). Wat betreft bestemmingsplansystematiek, is het in dat dossier opgenomen rapport ‘3D-bestemmingsplannen’ de moeite van het bekijken waard.

A.G.A. Nijmeijer

Copyright © Kluwer 2012  
Kluwer Online Research

Dit document is gegenereerd op 22-06-2012

Op dit document zijn de algemene leveringsvoorwaarden van Kluwer van toepassing.