

# uitspraak

---

RECHTBANK GELDERLAND

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 17/4641

**uitspraak van de enkelvoudige kamer van 01 MAART 2018**

in de zaak tussen

te Groesbeek, eiseres  
(gemachtigde: mr. F. Postma),

en

**het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Berg en Dal, verweerder.**

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen:  
Groesbeek.

te

## Procesverloop

Bij besluit van 25 juli 2017 (het bestreden besluit) heeft verweerder aan derde-partij een omgevingsvergunning verleend.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 7 februari 2018. Eiseres is verschenen, bijgestaan door haar gemachtigde. Verweerder heeft zich laten vertegenwoordigen door zijn gemachtigden, mr. C. van Dolder-Geenen en D. van Kessel. Derde-partij is verschenen.

## Overwegingen

1. Derde-partij heeft op 16 april 2016 een omgevingsvergunning aangevraagd voor het realiseren van een vrijstaande woning met bijgebouwen en het aanleggen van een toegangsweg naar deze woning.

De gevraagde vergunning betreft de activiteiten 'het bouwen van een bouwwerk', 'het uitvoeren van een werk' en 'het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan', als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, b en c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo).

Verweerder heeft bij de behandeling van de aanvraag de uitgebreide voorbereidingsprocedure uit paragraaf 3.3 van de Wabo gevolgd. Het ontwerpbesluit is met ingang van 24 februari 2017 gedurende zes weken ter inzage gelegd. Eiseres heeft een zienswijze ingediend.

Bij het bestreden besluit heeft verweerder de gevraagde vergunning met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, aanhef en onder a, onder 3° van de Wabo verleend.

Aan het bestreden besluit heeft verweerder het rapport "Ruimtelijke onderbouwing, Wylerbaan ongr., Groesbeek" ten grondslag gelegd. In de ruimtelijke onderbouwing wordt ingegaan op diverse planologische aspecten, het beleidskader, milieu- en omgevingsaspecten en de uitvoerbaarheid.

In deze ruimtelijke onderbouwing is onder meer aangegeven dat er geen belemmeringen zijn voor het verlenen van de omgevingsvergunning.

Eiseres woont op het perceel \_\_\_\_\_ tegenover de locatie van het te realiseren project, en kan zich niet verenigen met de verleende omgevingsvergunning.

2. De rechtbank stelt voorop dat tussen partijen niet in geschil is dat het project in strijd is met het ter plaatse geldende bestemmingsplan 'Buitengebied Groesbeek'. Tussen partijen is wel in geschil of verweerder gebruik heeft kunnen maken van de aan hem toekomende bevoegdheid, bedoeld in artikel 2.12, eerste lid, aanhef, onder a, onder 3°, van de Wabo om af te wijken van het bestemmingsplan voor de realisering van het project op het betreffende perceel.

Het besluit om aan een activiteit in afwijking van het bestemmingsplan al dan niet medewerking te verlenen is een bevoegdheid waarbij verweerder beleidsvrijheid heeft en de rechter dat besluit terughoudend dient te toetsen (vgl. Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (de Afdeling), 17 april 2013, ECLI:NL:RVS:2013:BZ7700).

#### *ruimtelijke onderbouwing en belangenafweging*

3. Eiseres betoogt dat verweerder geen deugdelijke ruimtelijke onderbouwing en belangenafweging aan zijn besluitvorming ten grondslag heeft gelegd. Zij onderbouwt haar betoog als volgt.

Ten eerste rust op het betreffende perceel de bestemming 'algemene aanduiding-noordelijk hellinggebied'. Voor deze locatie geldt op grond van artikel 26.5.1, sub b, van het bestemmingsplan de verplichting tot behoud van de afwisseling van halfopen en meer besloten ruimten. De bebouwing schaadt het halfopen landschap ernstig. Verder geldt voor deze locatie op grond van artikel 26.5.1, sub c, van het bestemmingsplan de verplichting tot behoud en versterking van landschapselementen. Door de verwijdering van de voorheen bestaande kassen wordt hieraan recht gedaan, terwijl de bouw van de woning daaraan afbreuk doet.

Ten tweede is de aanvraag ten onrechte ex artikel 3.8.4, aanhef en onder e, van het bestemmingsplan beoordeeld als een toegestane functiewijziging van de voormalige kwekerij. Deze functiewijziging had moeten plaatsvinden voordat de sloop van de kassen in gang is gezet. Bovendien had derde-partij moeten ageren tegen het bestemmingsplan dat in 2013 is vastgesteld.

Ten derde is ten onrechte uitgegaan van een garage die achter de woning is gesitueerd, terwijl uit de bouwtekeningen naar voren komt dat deze naast de woning zal worden gerealiseerd.

Ten vierde is onvoldoende rekening gehouden met de belangen van omwonenden. De ruimtelijke impact van de woning ten opzichte van het geldende planologische kader is enorm. Deze is zelfs groter dan die van de voormalige kassen, aldus eiseres.

3.1 Verweerder stelt zich in het bestreden besluit op het standpunt dat het bouwplan past binnen het ruimtelijk beleid dat geldt voor het noordelijk hellinggebied. Het gaat erom dat op



gebiedsniveau de kenmerkende afwisseling tussen (half)open en besloten ruimten niet verloren gaat. Dat betekent niet dat elke ruimte (half)open of besloten moet blijven en veranderingen worden uitgesloten. Bedoeld is slechts dat nieuwbouw, buiten de locaties waar al bebouwing was of is gerealiseerd, in principe ongewenst is.

Verder heeft verweerder het redelijk geacht het bouwplan te beoordelen als functiewijziging van vrijgekomen of vrijkomende (agrarische) bedrijfsgebouwen. De kassen van de voormalige kwekerij zijn al gesloopt, bedrijfswoning en bijbehorend erf hebben al een woonbestemming en de bouwmogelijkheden voor kassen van die kwekerij zijn reeds wegbestemd. Uit het oogpunt van de functiewijziging worden de nieuw te bouwen woning en het nieuwe erf mogelijk gemaakt in plaats van de voormalige kwekerij en de daarbij behorende 2100 m<sup>2</sup> aan kassen. De nieuwe woning en het nieuwe erf worden dus gerealiseerd op een locatie waar eerder al bebouwing en een erf aanwezig en planologisch mogelijk waren. Er gaat geen van oudsher aanwezige open ruimte verloren. De open ruimte die verdwijnt is pas circa 10 jaar geleden ontstaan na de sloop van genoemde kassen. Daar de nieuwe woning en het nieuwe erf van een veel kleinere omvang zijn dan de gesloopte kassen en deze volgens het bouwplan zullen worden gesitueerd op afstand van het bestaande erf, verdwijnt niet alle nu aanwezige open ruimte. Er wordt een nieuw doorzicht gerealiseerd.

Ook worden in het bouwplan de erfinrichting en de landschappelijke inpassing betrokken. De bestaande landschapselementen die niet passend zijn in het landschap ten oosten van de Wylerbaan en de doorzichten ondermijnen worden verwijderd. Streekeigen landschapselementen worden toegevoegd om de erven duidelijk af te bakenen en doorzichten te behouden en te accentueren.

Het bouwplan leidt tot een situatie die niet meer, maar juist minder besloten is. Op perceelsniveau is sprake van meer afwisseling tussen (half)open en besloten dan eerder het geval was. Op gebiedsniveau wordt de kenmerkende afwisseling van (half)open en besloten ruimten niet wezenlijk beïnvloed. De in het bouwplan voorgestane erfinrichting en landschappelijke inpassing leiden bovendien tot een versterking van de landschapselementen. Deze toelichting komt de rechtbank redelijk voor.

Het betoog van eiseres faalt.

#### *ladder voor duurzame verstedelijking*

4. Eiseres betoogt dat verweerder ten onrechte niet heeft getoetst aan de normen van de ladder voor duurzame verstedelijking. Zij wijst op de Afdelingsuitspraak van 2 september 2015, ECLI:NL:RVS:2015:2754.

4.1 De rechtbank is van oordeel dat de realisering van één individuele woning, gelet op de kleinschaligheid daarvan, geen stedelijke ontwikkeling is als bedoeld in de ladder voor duurzame verstedelijking. Vergelijk de Afdelingsuitspraak van 20 april 2016, ECLI:NL:RVS:2016:1066. Verder pleit de jurisprudentie waar eiseres naar verwijst wederom in haar nadeel. Immers, ook in die uitspraak is geoordeeld dat kleinschalige woningbouw geen stedelijke ontwikkeling is.

Het betoog van eiseres faalt.

#### *welstand*

5. Eiseres betoogt dat sprake is van strijd met de redelijke eisen van welstand. Het betreft een witte woning met een contrasterende zwarte garage. Dit is niet passend binnen de omgeving en gaat niet op in het landschap. Bovendien is het gebouw niet gelijk aan, of lijkend op, de traditionele bebouwing in de streek.



5.1 Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 6 mei 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BI2952) mag het college, hoewel het niet aan een welstandsadvies is gebonden en de verantwoordelijkheid voor welstandstoetsing bij hem berust, in beginsel aan het advies doorslaggevend betekenis toekennen. Tenzij het advies naar inhoud of wijze van totstandkoming zodanige gebreken vertoont dat het college dit niet - of niet zonder meer - aan zijn oordeel omtrent de welstand ten grondslag heeft mogen leggen, behoeft het overnemen van een welstandsadvies in beginsel geen nadere toelichting. Dit is anders indien de aanvrager of een derde-belanghebbende een advies overlegt van een andere deskundig te achten persoon of instantie dan wel gemotiveerd aanvoert dat het welstandsadvies in strijd is met de volgens de welstandsnota geldende criteria. Ook laatstgenoemde omstandigheid kan aanleiding geven tot het oordeel dat het besluit van het college in strijd is met artikel 44, eerste lid, aanhef en onder d, van de Woningwet of niet berust op een deugdelijke motivering. Dit neemt echter niet weg dat een welstandsnota criteria kan bevatten die zich naar hun aard beter lenen voor beoordeling door een deskundige dan voor beoordeling door een aanvrager of derde-belanghebbende (vgl. de Afdelingsuitspraak van 16 september 2009, ECLI:NL:RVS:2009:BJ7774).

5.2 Aan het bestreden besluit heeft verweerder het welstandsadvies van 1 februari 2017 ten grondslag gelegd.

5.3 De rechtbank stelt vast dat eiseres geen contra-expertise van een kundige op het gebied van welstand heeft overgelegd. Verder is eiseres er niet in geslaagd om aannemelijk te maken dat er sprake is van concrete aanknopingspunten voor twijfel aan de juistheid of de volledigheid van het welstandsadvies.

Het betoog van eiseres faalt.

#### *conclusie*

6. In hetgeen eiseres naar voren heeft gebracht, ziet de rechtbank geen aanleiding om tot de conclusie te komen dat de activiteit in strijd is met een goede ruimtelijke ordening of dat de motivering van het bestreden besluit niet op een goede ruimtelijke onderbouwing berust. Ook is niet gebleken dat de ruimtelijke onderbouwing in dit geval niet voldoet aan de daaraan te stellen eisen. Verder stelt de rechtbank vast dat verweerder de betrokken belangen heeft geïnventariseerd en deze vervolgens tegen elkaar heeft afgewogen. Daarom kan niet gezegd worden dat verweerder niet in redelijkheid tot zijn besluit heeft kunnen komen om de omgevingsvergunning voor het strijdige gebruik te verlenen.

7. Het beroep is ongegrond. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

---

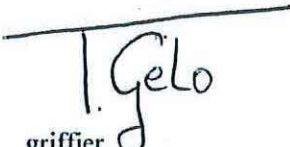
**Beslissing**

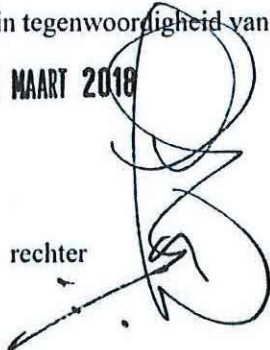
De rechtbank:

verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. L. van Gijn, rechter, in tegenwoordigheid van mr. T. Gelo, griffier.

De beslissing is in het openbaar uitgesproken op: **01 MAART 2018**

  
griffier

  
rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: **01 MAART 2018**

**Rechtsmiddel**

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Als hoger beroep is ingesteld, kan bij de voorzieningenrechter van de hogerberoepsrechter worden verzocht om het treffen van een voorlopige voorziening of om het opheffen of wijzigen van een bij deze uitspraak getroffen voorlopige voorziening.

Voor korte termijn  
De griffier van de  
rechtbank Rotterdam

