

AANTEKENEN [] PER POST [] PER FAX

LiebregtsLeistra Advocaten
tav de heer mr. W. Leistra
Willemsplein 27
6811 KC Arnhem

Team bestuursrecht
Arnhem

bezoekadres
Walburgstraat 2-4
6811 CD Arnhem

correspondentieadres
Postbus 9030
6800 EM Arnhem

t 088 361 2000

f 088 361 0385 algemeen
f 088 361 0384 belasting
www.rechtspraak.nl

Bij beantwoording de datum en
ons kenmerk vermelden. Wilt u
slechts één zaak in uw brief
behandelen.

datum 26 juli 2021
onderdeel bestuursrecht.SV.rb-gel@rechtspraak.nl
contactpersoon dhr R. Vierwind
doorkiesnummer 088 361 1687
ons kenmerk zaaknummer ARN 20 / 1402 GEMWT 616
uw kenmerk 2018197/WL
bijlage(n)
faxnummer afdeling 088 361 0385
onderwerp het beroep van de Vereniging Vijf Dorpen in't Groen te
Doorwerth

Geachte heer,

Over het beroep met zaaknummer ARN 20 / 1402 GEMWT 616 deel ik u het volgende mee.

De rechtbank heeft uitspraak gedaan. Ik stuur u een kopie van de uitspraak. Indien in deze uitspraak wordt verwezen naar een uitspraak met een ECLI-nummer, is de tekst van de betreffende uitspraak onder dat nummer gepubliceerd op www.rechtspraak.nl.

Tegen deze uitspraak staat voor een belanghebbende en het bestuursorgaan hoger beroep open. Dit dient te worden ingesteld **binnen zes weken** na de datum van verzending van deze uitspraak door een beroepschrift en een kopie van deze uitspraak te zenden aan de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, Postbus 20019, 2500 EA Den Haag. In uw beroepschrift moet u vermelden waarom u het niet eens bent met de uitspraak. U kunt ook digitaal hoger beroep instellen bij de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State. Kijk op www.raadvanstate.nl voor meer informatie over het indienen van digitaal beroep.

Als u naar aanleiding van deze brief vragen hebt, kunt u contact opnemen met de administratie van de rechtbank op het hierboven vermelde doorkiesnummer.

Als u de rechtbank belt of schrijft, verzoek ik u het zaaknummer te vermelden.

Hoogachtend,



de griffier

uitspraak

RECHTBANK GELDERLAND

Bestuursrecht

zaaknummer: ARN 20/1402

uitspraak van de enkelvoudige kamer van 26 JULI 2021

in de zaak tussen

de Vereniging Vijf Dorpen in 't Groen, te Doorwerth, eiseres
(gemachtigde: mr. W. Leistra),

en

het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Renkum, verweerder
(gemachtigde: M.H.M. Rijbroek).

Als derde-partij neemt aan het geding deel: **R. Hazeleger**, te Oosterbeek
(gemachtigde: mr. I.E. Nauta).

Procesverloop

In het besluit van 24 juli 2019 heeft verweerder het verzoek van eiseres om handhavend op te treden gedeeltelijk afgewezen.

In het besluit van 28 januari 2020 (bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eiseres ongegrond verklaard.

Eiseres heeft tegen het bestreden besluit beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek op zitting heeft plaatsgevonden op 11 juni 2021. Namens eiseres zijn J.P.M. Witte en gemachtigde verschenen. Verweerder is vertegenwoordigd door zijn gemachtigde. Derde-partij is vertegenwoordigd door zijn gemachtigde en H. Post. Aan het einde van de zitting heeft de rechtbank het onderzoek op de zitting geschorst en partijen de gelegenheid gegeven hun standpunt nader te bepalen. Op de zitting is aan partijen verzocht in te stemmen met de zaak zonder nadere zitting af te doen én hen is gevraagd het in hun nadere reactie te vermelden als ze alsnog een zitting willen.

Nadat van alle partijen een nader standpunt is ontvangen en geen van de partijen heeft aangegeven een nadere zitting te willen, heeft de rechtbank het onderzoek gesloten.

Overwegingen

In de bijlage zijn de wetsartikelen opgenomen die voor de uitspraak van belang zijn.

Waar gaat deze zaak over?

1. Eiseres heeft verweerder verzocht om handhavend op te treden tegen diverse bouwwerkzaamheden op het perceel Valkenburglaan 1 te Oosterbeek. Derde-partij is de eigenaar van dit perceel en de opdrachtgever van de werkzaamheden.

1.1 Het perceel is in het bestemmingsplan "Oosterbeek-Noord 2014" bestemd als "Sport – Manege" met dubbelbestemming "Waarde – Archeologie middelhoge verwachting".

2. In beroep gaat het alleen nog om de weigering van verweerder om handhavend op te treden tegen de door derde-partij geplaatste constructie, een bijgebouw ten oosten van de woning. Verweerder stelt zich op het standpunt dat hij niet bevoegd is handhavend op te treden tegen deze constructie, omdat daarvoor gelet op artikel 3, onderdeel 1, van Bijlage II bij het Besluit omgevingsrecht (Bor) geen omgevingsvergunning is vereist.

3. Eiseres betoogt dat verweerder er ten onrechte vanuit gaat dat de constructie vergunningvrij is. Volgens haar zijn daarvoor drie redenen. In de eerste plaats ligt de constructie niet geheel in het achtererfgebied. Bovendien is de constructie hoger dan 5 meter. Ten slotte is de constructie volgens haar in strijd met de regels van het bestemmingsplan.

Deze argumenten zullen hierna stuk voor stuk worden besproken.

Ligt de constructie in achtererfgebied?

4. Partijen verschillen van mening over de wijze waarop op grond van artikel 1, onderdeel 1, van Bijlage II van het Bor het achtererfgebied moet worden bepaald en of de constructie daardoor buiten of binnen het achtererfgebied ligt. Eiseres betoogt dat de constructie voor een klein deel buiten het achtererfgebied ligt. Verweerder en derde-partij stellen zich op het standpunt dat de constructie daar geheel binnen ligt.

4.1. Artikel 1, onderdeel 1, van Bijlage II bij het Bor bepaalt dat het achtererfgebied het erf is achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op één meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen.

4.2. Op het bewuste perceel bevinden zich meerdere gebouwen. Om het achtererfgebied te bepalen, moet allereerst worden bepaald wat het hoofdgebouw is. De rechtbank stelt vast en tussen partijen is niet in geschil dat het hoofdgebouw de overdekte rijbak is, door verweerder managegebouw genoemd.

Omdat het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een woning aanwezig is, wordt het achtererfgebied gelet op artikel 6 van Bijlage II bij het Bor bepaald door het gebouw, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied. De rechtbank stelt vast en tussen partijen is niet in geschil dat dit de woning betreft, omdat deze het dichtst bij openbaar toegankelijk gebied, de Valkenburglaan, gelegen is. De voorkant van deze woning ligt eveneens aan de Valkenburglaan.

4.3. Daarvan uitgaand dient de lijn die het achtererfgebied bepaalt, de woning te doorkruisen op één meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig te lopen met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied. Dat is hier de Sonnenberglaan, die ten zuiden van de woning loopt. De lijn naar achteren doortrekkend, evenwijdig aan de

Sonnenberglaan, komt de rechtbank tot de conclusie dat de constructie voor een klein deel, namelijk voor wat betreft de zuidwestelijke punt, niet in achtererfgebied ligt. Het betoog van eiseres slaagt dus.

4.4. Over de wijze waarop verweerder het achtererfgebied heeft bepaald, merkt de rechtbank nog het volgende op. Volgens de laatste tekening van verweerder, stelt verweerder zich op het standpunt dat de lijn die het achtererfgebied bepaalt, verspringt. Daarbij lijkt verweerder betekenis te hebben toegekend aan kadastrale grenzen. De rechtbank ziet in de tekst van het Bor echter geen aanknopingspunten dat daarmee rekening moet worden gehouden. Dit standpunt kan dan ook niet worden gevolgd.

Is de constructie te hoog?

5. Eiseres wijst op de keermuur van circa 1,5 meter hoog die op het perceel is aangebracht om het hoogteverschil met de Sonnenberglaan te overbruggen. Eiseres betoogt dat aangezien deze keermuur niet noodzakelijk is voor de bouw van de constructie, deze bij de berekening van de bouwhoogte betrokken dient te worden. De constructie is daarmee in feite 6,5 meter hoog is en dus niet vergunningvrij, aldus eiseres.

5.1. Dat de constructie zelf niet hoger is dan 5 meter, is niet in geschil. Zoals eiseres verder terecht stelt, is de keermuur voor de bouw van de constructie niet noodzakelijk. Artikel 1, tweede lid, van Bijlage II bij het Bor moet zo worden uitgelegd dat een dergelijke niet noodzakelijke ophoging bij het meten van de hoogte van een bouwwerk juist buiten beschouwing blijft. Gelet hierop slaagt het betoog van eiseres dus niet.

Is de constructie in strijd met het bestemmingsplan?

6. Volgens eiseres kwalificeert verweerder de constructie ten onrechte als een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De constructie moet worden gezien als een gebouw zoals bedoeld in artikel 1.56 van het bestemmingsplan. Uit een bouwtekening blijkt volgens haar dat de constructie beschikt over twee volledig afgesloten wanden en een zo goed als afgesloten wand. Daarnaast is de constructie overdekt en voor mensen toegankelijk. Omdat een gebouw volgens artikel 21.2.1 van de planregels uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd, en tussen partijen niet in geschil is dat de constructie buiten het bouwvlak is gebouwd, is volgens eiseres voor de constructie een omgevingsvergunning voor planologisch strijdig gebruik vereist.

6.1. Ten tijde van het nemen van het bestreden besluit heeft verweerder geconstateerd dat het ging om een constructie met één wand. De bouwtekeningen boden hem geen aanknopingspunten dat dit anders was. Daarom is de constructie een bouwwerk, geen gebouw zijnde. De planregels verbieden niet de realisatie van een bouwwerk buiten het bouwvlak, aldus verweerder.

Dit standpunt is naar het oordeel van de rechtbank juist. Het betoog van eiseres dat verweerder de constructie ten onrechte heeft aangemerkt als een bouwwerk, geen gebouw zijnde, slaagt dus niet. Van strijd met het bestemmingsplan is daarmee geen sprake.

Conclusie

7. Gelet op wat is overwogen onder 4.3. is het beroep gegrond. Omdat de constructie niet geheel in het achtererfgebied staat, kan deze reeds daarom niet vergunningvrij worden gerealiseerd. Er is dus sprake van een overtreding en verweerder heeft ten onrechte afgezien

van handhavend optreden omdat de constructie vergunningvrij is. Hij dient een nieuwe beslissing op bezwaar te nemen.

De rechtbank merkt hierbij nog het volgende op. Op de zitting is gebleken dat de constructie inmiddels met vier wanden is dichtgezet; dat is na het nemen van het bestreden besluit gebeurd. Dit betekent dat momenteel wel sprake is van een gebouw. Verweerder dient te onderzoeken of de realisatie hiervan in strijd is met artikel 21.2.1 van de planregels, dat bepaalt dat een gebouw uitsluitend binnen een bouwvlak mag worden gebouwd. De uitkomsten van dat onderzoek dient hij te betrekken bij het nemen van de nieuwe beslissing op bezwaar.

8. Omdat het beroep gegrond is, veroordeelt de rechtbank verweerder in de door eiseres gemaakte proceskosten. Deze kosten stelt de rechtbank op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.496 (1 punt voor het indienen van het beroepschrift en 1 punt voor het verschijnen ter zitting, met een waarde per punt van € 748 en een wegingsfactor 1).

9. De rechtbank bepaalt verder dat verweerder het door eiseres betaalde griffierecht vergoedt.

Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt het bestreden besluit;
- draagt verweerder op een nieuw besluit op bezwaar te nemen met inachtneming van deze uitspraak;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten van eiseres tot een bedrag van € 1.496;
- bepaalt dat verweerder het door eiseres betaalde griffierecht van € 254 aan haar vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.H. van Breda, rechter, in aanwezigheid van mr. W.M.P. Hermsen, griffier. De uitspraak is uitgesproken in het openbaar op

26 JULI 2021

griffier

rechter

Een afschrift van deze uitspraak is verzonden aan partijen op:

26 JULI 2021

Bent u het niet eens met deze uitspraak?

Als u het niet eens bent met deze uitspraak, kunt u een brief sturen naar de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State waarin u uitlegt waarom u het er niet mee eens bent. Dit heet een beroepschrift. U moet dit beroepschrift indienen binnen 6 weken na de dag waarop deze uitspraak is verzonden. U ziet deze datum hierboven.

Voor kopie conform


De griffier van de
rechtbank Gelderland

Bijlage

Bijlage II bij Besluit omgevingsrecht

Artikel 1, lid 1

Achtererfgebied: erf achter de lijn die het hoofdgebouw doorkruist op 1 meter achter de voorkant en van daaruit evenwijdig loopt met het aangrenzend openbaar toegankelijk gebied, zonder het hoofdgebouw opnieuw te doorkruisen of in het erf achter het hoofdgebouw te komen

Openbaar toegankelijk gebied: weg als bedoeld in artikel 1, eerste lid, onder b, van de Wegenverkeerswet 1994, alsmede pleinen, parken, plantsoenen, openbaar vaarwater en ander openbaar gebied dat voor publiek algemeen toegankelijk is, met uitzondering van wegen uitsluitend bedoeld voor de ontsluiting van percelen door langzaam verkeer.

Artikel 1, lid 2

Tenzij anders bepaald, worden de waarden die in deze bijlage in m of m² zijn uitgedrukt op de volgende wijze gemeten:

- a. afstanden loodrecht,
- b. hoogten vanaf het aansluitend afgewerkte terrein, waarbij plaatselijke, niet bij het verdere verloop van het terrein passende, ophogingen of verdiepingen aan de voet van het bouwwerk, anders dan noodzakelijk voor de bouw daarvan, buiten beschouwing blijven

Artikel 3, onderdeel 1

Een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de wet is niet vereist, indien deze activiteit betrekking heeft op een op de grond staand bouwwerk of uitbreiding daarvan in achtererfgebied, mits wordt voldaan aan de volgende eisen:

- a. niet hoger dan vijf meter,
(...).

Artikel 6

Indien op een perceel meer gebouwen aanwezig zijn die noodzakelijk zijn voor de verwezenlijking van de geldende of toekomstige bestemming of indien het hoofdgebouw geen woning is, maar op het perceel wel een of meer op de grond staande woningen aanwezig zijn, wordt het achtererfgebied bepaald door het hoofdgebouw, de woning of een van de andere hiervoor bedoelde gebouwen, waarvan de voorkant het dichtst is gelegen bij openbaar toegankelijk gebied.

Bestemmingsplan "Oosterbeek-Noord 2014"

Artikel 1.39 bouwwerk, geen gebouw zijnde:
een overig bouwwerk, carport of een overkapping.

Artikel 1.56 gebouw:

elk bouwwerk, dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt.

Artikel 1.65 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 die bestemming het belangrijkste is. Een hoofdgebouw kan verschillende bouwhoogtes hebben.

Artikel 21.2.1 gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

- a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd (...).