



## de Rechtspraak

Rechtbank Gelderland

AANTEKENEN |  PER POST |  PER FAX

Stichting Gelderse Natuur en Milieu Federatie  
tav V.A.M. Vintges  
Jansbuitensingel 14  
6811 AB 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

datum 24 mei 2016  
onderdeel Team I  
contactpersoon mevr M. Hietkamp-Jonker  
doorkiesnummer 088 361 1687  
ons kenmerk zaaknummer ARN 15 / 2634 WABOA 148  
uw kenmerk  
bijlage(n)  
faxnummer afdeling 088 361 0385  
onderwerp het beroep van Stichting Gelderse Natuur en Milieu Federatie te Arnhem

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

Geachte heer/mevrouw,

Over het beroep met zaaknummer ARN 15 / 2634 WABOA 148 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](http://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](http://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

Zittingsplaats Arnhem

Bestuursrecht

zaaknummer: AWB 15/2634

**uitspraak van de meervoudige kamer van 24 MEI 2016**

in de zaak tussen

**de Vereniging Gelderse Natuur en Milieufederatie, te Arnhem,  
de Vereniging tot Behoud van Natuurmonumenten in Nederland, Beheereenheid  
Veluwezoom, te Rheden,  
de Bond Heemschut Vereniging tot Bescherming van Cultuurmonumenten in  
Nederland, te Amsterdam,  
de Stichting Behoud Historische Landgoederen Oostelijke Veluwezoom, te Rheden,  
eisers,**

en

**het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Rheden, verweerder  
(gemachtigde: mr. M.J. Tunnissen).**

Als derde-partij heeft aan het geding deelgenomen: **Kuiper Bouw B.V., te Arnhem  
(gemachtigde: mr. B.J.M. van Meer).**

### **Procesverloop**

Bij besluit van 1 augustus 2014 (het primaire besluit) heeft verweerder aan de derde-partij een omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder a, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (hierna: Wabo) verleend voor het bouwen van drie woongebouwen op het perceel Snippendaalseweg 26 te Rheden (hierna: het perceel).

Bij besluit van 31 maart 2015 – zoals gewijzigd bij besluit van 23 september 2015 – (het bestreden besluit) heeft verweerder het bezwaar van eisers ongegrond verklaard en het primaire besluit, onder aanvulling van de motivering, in stand gelaten.

Eisers hebben beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 10 maart 2016.

Namens eisers zijn verschenen: J. Haan, A. Colenbrander en J.G.C. Scharren.

Namens verweerder: J. de Geeter, C. Rijnsburgen met mr. M.J. Tunnissen.

Namens de derde-partij: J.H.G. Winters en B.H.D. van de Meijden met mr. B.J.M. van Meer.

---

## Overwegingen

1. Het bouwplan ziet op de bouw van drie woongebouwen met elk 23 “woon-zorg-eenheden” (in totaal dus 69) plus één “zorgunit” (in totaal dus drie), waarbij één van de drie zorgunits is voorzien van een “zusterspost”.

2. De kern van het betoog van eisers is dat verweerder – gelet op het dwingend bepaalde in artikel 2.10, eerste lid, aanhef en onder c, onderscheidenlijk d, van de Wabo – de omgevingsvergunning had moeten weigeren, omdat de bouw in strijd is met het bestemmingsplan, primair wat betreft de aan het perceel toegekende bestemming, en omdat de bouw in strijd is met redelijke eisen van welstand.

### 3. Bestemming

3.1. Het perceel is op de plankaart van het bestemmingsplan “Rheden-West 1989” (hierna: het bestemmingsplan) aangewezen voor “Maatschappelijke doeleinden”, met de nadere aanduiding “bejaardenoorden (Mb)”.

Ingevolge artikel 10, eerste lid, van de bijbehorende planvoorschriften – voor zover hier van belang – zijn de op de plankaart als zodanig aangewezen gronden bestemd voor bejaardenoorden.

3.2. Eisers betogen dat het bouwplan niet ziet op de bouw van een bejaardenoord in de zin van het bestemmingsplan.

3.3. De rechtbank stelt vast dat het bestemmingsplan geen omschrijving bevat van het begrip “bejaardenoorden”.

De rechtbank stelt vast dat in de plantoelichting bij de beschrijving van de bestaande ruimtelijke hoofdstructuur (bladzijde 8) en de beschrijving van de bestemming “Maatschappelijke doeleinden” (bladzijde 60) uitsluitend wordt verwezen naar het hier, op het betrokken perceel, destijds reeds bestaande “bejaardencentrum Rhederhof”. De betekenis van het begrip bejaardenoord wordt ook in de plantoelichting niet besproken.

De rechtbank leidt uit de stukken af dat het perceel oorspronkelijk deel heeft uitgemaakt van landgoed “Rhederoord” en dat bij testament is bepaald dat op het perceel een “bejaardenoord” zou moeten worden gevestigd.

3.4. De rechtbank is van oordeel dat uit het een en ander voortvloeit dat de betekenis van het begrip “bejaardenoorden” moet worden bepaald naar het algemeen gangbare spraakgebruik en dat daarbij het Van Dale Groot Woordenboek der Nederlandse Taal (hierna: Van Dale) als richtsnoer dient.

Aan Van Dale ontleent de rechtbank het volgende.

De betekenis van “bejaardenoord”: “oudercomplex”.

De betekenis van “oudercomplex”: “gebouw of gebouwencomplex waar ouderen gehuisvest zijn en waar ze verzorgd worden”.

De verwijzing bij “oudercomplex” naar: “bejaardencentrum, bejaardencomplex, bejaardenoord, bejaardentehuis, ouderencentrum, seniorencomplex”.

De betekenis van “bejaardentehuis”: “1. ouderencomplex”; “2. verzorgingstehuis”.  
De betekenis van “verzorgingstehuis”: “tehuis waar mensen verzorgd worden die niet (meer) voor zichzelf kunnen zorgen”.

De rechtbank stelt vast dat uit deze betekenissen dus niet kan worden afgeleid dat de term “bejaardenoord” betrekking heeft op een gebouw of gebouwencomplex waar uitsluitend bejaarden die niet (meer) voor zichzelf kunnen zorgen gehuisvest zijn en waar ze verzorgd worden; kort gezegd: “het niet (meer) voor zichzelf kunnen zorgen” is dus geen element van de betekenisomschrijving. Dat een “verzorgingshuis” meestal een “bejaardenoord” zal zijn, betekent niet dat een “bejaardenoord” altijd een “verzorgingshuis” zal zijn. Voor zover eisers hebben beoogd anders te betogen, is dat dus niet juist.

3.5. De rechtbank is van oordeel dat het bouwplan onmiskenbaar ziet op de bouw van een complex van bij elkaar horende, in elkaars nabijheid gelegen, gebouwen met woningen die zijn bestemd voor huisvesting van personen van ongeveer 65 jaar of ouder (en hun eventuele jongere partners). Er is dan ook, met andere woorden, sprake van de bouw van een “gebouwencomplex waar ouderen gehuisvest zijn”. Voor een ander oordeel zijn geen feitelijke aanknopingspunten aanwezig.

Het bouwplan voldoet in zoverre dus aan de begripsomschrijving van bejaardenoord.

3.6. Wat betreft het zorgaspect overweegt de rechtbank het volgende.

3.6.1. Niet in geschil is – en ook de rechtbank is van oordeel – dat uit het algemeen gangbare spraakgebruik moet worden afgeleid dat het zorgaspect als een kenmerkend element van een bejaardenoord moet worden aangemerkt.

In geschil is wat dat zorgaspect precies moet inhouden en of dat zorgaspect in het onderhavige geval voldoende is ingevuld.

3.6.2. Het betoog van eisers komt erop neer dat die invulling onvoldoende is, althans onvoldoende is gewaarborgd, zodat niet van de bouw van een bejaardenoord in de zin van het bestemmingsplan kan worden gesproken, maar van de bouw van ouderenwoningen, waarbij geen enkele garantie is dat die uitsluitend door ouderen zullen worden bewoond.

3.6.3. In de uitspraak van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) van 25 maart 2015, ECLI:NL:RVS:2015:936 – waarnaar ook partijen verwijzen – komt tot uitdrukking dat de veranderende opvattingen over zorg en de ontwikkelingen in de zorg ertoe hebben geleid dat steeds meer andere dan traditionele, meer kleinschalige, initiatieven in het leven worden geroepen waarbij zorg wordt aangeboden in combinatie met al dan niet meer of minder zelfstandige bewoning. In die uitspraak heeft de Afdeling geoordeeld dat uit de daarin vermelde feiten en omstandigheden met betrekking tot de in het betrokken complex geboden zorg en begeleiding moest worden afgeleid dat er geen strijd was met de bestemming “sociale en/of maatschappelijke doeleinden”; het vereiste zorgaspect was – zo begrijpt de rechtbank – in dat geval voldoende aanwezig en verzekerd.

Uit die uitspraak is echter – anders dan eisers blijkbaar veronderstellen – niet af te leiden dat dat altijd uitsluitend zo is als de vermelde feiten en omstandigheden zich voordoen. Daarvoor is geen aanknopingspunt aanwezig.

3.6.4. De rechtbank is – in aanmerking genomen hetgeen hiervoor is overwogen – van oordeel dat het zorgaspect in het onderhavige geval met de ter zake door vergunninghouder

---

verstrekke gegevens voldoende is ingevuld en verzekerd om van een bejaardenoord in de zin van het bestemmingsplan te kunnen spreken. Uit die gegevens – de bouwaanvraag en de daarbij behorende en verder daarop betrekking hebbende stukken, waaronder de door de exploitant te hanteren overeenkomsten met betrekking tot de huur van de woonappartementen en zorgpakketten – komt immers het volgende naar voren.

Het complex zal worden beheerd door een organisatie die service en faciliteiten biedt, speciaal gericht op de behoeften van (de) bejaarde bewoners, zowel individueel als gezamenlijk, en die zich de verantwoordelijkheid voor het bieden van die service en faciliteiten kennelijk in het bijzonder aantrekt.

Het huren van een appartement is alleen mogelijk voor ouderen met ten minste een minimale zorgindicatie (en hun partners).

De exploitant van het complex verhuurt de appartementen in combinatie met variabele zorgpakketten.

Voor de uitvoering van de bedoelde service en faciliteiten is een professioneel medewerkersteam opgezet. Dat wordt mogelijk al dan niet ten dele bemenst door personen die niet in dienst zijn bij de organisatie zelf, maar bij derden; anders dan kennelijk eisers willen, ziet de rechtbank niet in dat eventuele bemensing met medewerkers van derden relevant is voor de beoordeling van het zorgaspect.

De bedoelde service en faciliteiten houden blijkbaar, in algemene termen vertaald, ten minste in:

- dat op eigentijdse wijze bescherming (veiligheid en geborgenheid) wordt geboden die passend is voor ouderen, in de mate waarin de bewoners daar – in het bijzonder wegens hun ouderdom – behoefte aan hebben;
- dat op de individuele bewoners toegesneden bejaardenzorg kan worden geboden, onder meer ter ondersteuning van zelfstandige deelname aan het maatschappelijk verkeer;
- dat, zo nodig, directe verpleegkundige hulp voorhanden is en verpleging kan worden verzorgd, door de permanente aanwezigheid (24 uur per dag, 7 dagen per week) van een verpleegkundige; en
- dat – meer algemeen – adequaat kan worden ingegrepen in situaties waarin dat uit een oogpunt van ouderenzorg gewenst moet worden geacht.

3.7. Op grond van het vorenstaande moet worden geoordeeld dat het bouwplan niet in strijd is met de bestemming “bejaardenoorden”. De door eisers uit een oogpunt van natuur- en landschapsbescherming verdedigde onwenselijkheid van de bouw kan en mag, anders dan eisers kennelijk willen, gelet op de thans nog immer geldende wettelijke (juridisch-planologische) kaders, bij die beoordeling geen rol spelen.

Anders dan eisers voorts menen, kan een bejaardenoord in de beoogde opzet tevens onder “maatschappelijke doeleinden” worden geschaard, nu bescherming, ondersteuning, zorg en verpleging van bejaarden (als algemeen belang) wenselijk wordt geacht. Hun betoog dat dit anders is, is dus niet juist.

Verder acht de rechtbank geen feitelijk aanknopingspunt aanwezig voor het oordeel dat het bouwplan evident ziet op de bouw van gewone woningen die ook als zodanig gebruikt zullen gaan worden. Worden de woningen toch als zodanig gebruikt, dan kan daartegen handhavend worden opgetreden; een voorschrift dat eisers kennelijk daarover aan de

---

vergunning verbonden zouden willen zien, zou geen toegevoegde waarde hebben. Ook dit aspect van het betoog van eisers treft geen doel.

3.8. De beroepsgrond met betrekking tot de bestemming faalt.

4. Andere bestemmingsplanaspecten

4.1. Hetgeen eisers verder met betrekking tot het bestemmingsplan naar voren hebben gebracht faalt eveneens. Daartoe wijst de rechtbank op het volgende.

Dat het bouwplan omvangrijker is dan het huidige gebouw, is niet relevant. Van belang is dat het bouwplan past in het (zeer) royale bouwvlak waarbinnen gebouwd mag worden. Nadere eisen als bedoeld in artikel 22 van de planvoorschriften kunnen – niet: moeten – worden gesteld als daarvoor gronden aanwezig zijn. Die gronden zijn niet naar voren gekomen.

Omdat immers de bouw niet in strijd met het bestemmingsplan is, is herziening daarvan dus niet nodig, ook al houdt de bouw een aanzienlijke verandering van de feitelijke invulling van het terrein in.

5. Welstand

5.1. Verweerder heeft zijn standpunt dat het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand gebaseerd op de adviezen van de welstandscommissie van 16 april 2014, 31 oktober 2014 en 15 januari 2016.

5.2. De rechtbank acht geen aanknopingspunt aanwezig voor het oordeel dat deze adviezen onzorgvuldig tot stand zijn gekomen of anderszins onjuist zijn. Uit de adviezen blijkt voldoende dat alle relevante aspecten van het geval bij de beoordeling zijn betrokken. Ook de door eisers ingebrachte welstandelijke bezwaren zijn daarbij bezien.

Het betoog dat de welstandscommissie ten onrechte niet de in de welstandsnota geformuleerde gebiedscriteria voor boerenerven in het agrarisch buitengebied of de criteria voor landgoederen, maar de algemene welstandscriteria heeft toegepast, volgt de rechtbank niet. De welstandscommissie heeft dit afdoende gemotiveerd, op de grond dat – kort gezegd – toepassing van de gebiedscriteria voor boerenerven in het agrarisch buitengebied de bouw mogelijkheden die het bestemmingsplan hier biedt zou doorkruisen en dat toepassing van de criteria voor landgoederen niet mogelijk is, omdat het perceel daarvan geen deel uitmaakt.

Uit hetgeen eisers voor het overige met betrekking tot de welstand naar voren hebben gebracht, valt evenmin af te leiden dat de in de welstandsnota geformuleerde criteria niet juist zijn toegepast. De welstandelijke opvattingen van eisers kunnen, reeds nu deze niet door een deskundig tegenadvies worden ondersteund, niet afdoen aan de waarde van de adviezen van de welstandscommissie.

Nu de adviezen rechtens deugdelijk zijn, mocht verweerder zich daarop baseren. De rechtbank acht dan ook geen grond aanwezig voor het oordeel dat verweerder zich niet op goede gronden en niet in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat het uiterlijk en de plaatsing van het bouwplan niet in strijd is met redelijke eisen van welstand als bedoeld in artikel 2.10, eerste lid, onder d, van de Wabo.

5.3. De beroepsgrond met betrekking tot welstand faalt.

6. Conclusie

De conclusie is dat hetgeen eisers naar voren hebben gebracht geen grond biedt voor het oordeel dat de gevraagde omgevingsvergunning moest worden geweigerd. Het beroep is ongegrond.

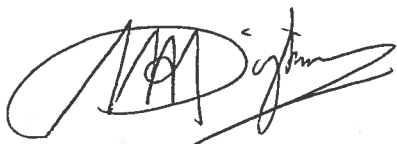
Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

### Beslissing

De rechtbank:

verklaart het beroep ongegrond.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M. Groverman, voorzitter, mr. M.S.T. Belt en mr. L.M. Koenraad, rechters, in tegenwoordigheid van mr. M.H. Dijkman, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op: **24 MEI 2016**



Griffier



rechter

Afschrift verzonden aan partijen op: **24 MEI 2016**

### 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 kopie conform

  
De griffier van de  
rechtbank Gelderland