

Smartnewz AR 2017/319

Landgoed De Horst in Leusden kan volgens plan ontwikkeld worden



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 18 januari 2017, ECLI:NL:RVS:2017:101  - Op SmartNewz sinds: 20 januari 2017

Bij besluit van 29 maart 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Leusden het wijzigingsplan “Landgoed De Horst” vastgesteld. Het wijzigingsplan voorziet in de ontwikkeling van een landgoed in Leusden. Het bestaande agrarische bedrijf zal worden gesaneerd en de boerderij krijgt een woonbestemming. De bestaande agrarische gronden krijgen een natuurbescherming en er zullen vier nieuwe woningen worden gebouwd. Tevens is met het plan beoogd een bijdrage te leveren aan het recreatieve medegebruik van het buitengebied door de ontwikkeling van natuur en de aanleg van openbaar toegankelijke wandelpaden. Een buurtbewoner die op ca. 200 meter van het landgoed woont, komt in beroep. Hij stelt dat het plan leidt tot een aantasting van zijn uitzicht, het landschap en het cultuurhistorische karakter van het gebied, dat deel uitmaakt van het militaire erfgoed de Grebbelinie.

ABRVs: Voor zover appellant erop wijst dat de vereiste verhouding tussen vierkante meters te slopen bedrijfsbebouwing en het aantal woningen niet juist is, gaat hij eraan voorbij dat volgens het raadsvoorstel een andere bepaling uit de planvoorschriften ten grondslag ligt aan het wijzigingsplan. Ook verder ziet de Afdeling in hetgeen appellant heeft aangevoerd geen aanleiding voor het oordeel dat het plan is vastgesteld in strijd met de Provinciale Ruimte Verordening en de wijzigingsvoorwaarden uit het bestemmingsplan.

Met het bestaan van de wijzigingsbevoegdheid in het bestemmingsplan mag de aanvaardbaarheid van de nieuwe bestemming binnen het gebied waarop de wijzigingsbevoegdheid betrekking heeft in beginsel als een gegeven worden beschouwd, indien is voldaan aan de bij het bestemmingsplan gestelde wijzigingsvoorwaarden. Dit neemt echter niet weg dat bij het vaststellen van een wijzigingsplan gaat om een bevoegdheid en niet om een plicht. Het feit dat aan de in een bestemmingsplan opgenomen wijzigingsvoorwaarden is voldaan, laat de plicht van het college onverlet om in de besluitvorming omtrent de vaststelling van een wijzigingsplan na te gaan of uit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, gelet op de betrokken belangen, wijziging van de oorspronkelijke bestemming is gerechtvaardigd.

Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 2 november 2016, ECLI:NL:RVS:2016:2921 , rechtsoverweging 16.1) bestaat er geen recht op blijvend vrij uitzicht. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat het plangebied zorgvuldig wordt ingericht en niet voorziet in een buitensporig, niet in het agrarische landschap passend, gebouw dat het uitzicht van appellant onaanvaardbaar verstoort.

Wat de eventueel nadelige invloed van het plan op de waarde van de woning op het perceel van appellant betreft, bestaat geen grond voor de verwachting dat die waardevermindering zodanig zal zijn dat de raad bij de afweging van de belangen hieraan een groter gewicht had moeten toekennen dan hij heeft gedaan.

mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf, Lexquis

WETINGANG

[Besluit ruimtelijke ordening artikel 3.1.1 !\[\]\(4b7a79268f6ba26c1471d4232fffa85a_img.jpg\)](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

[bestemmingsplan](#), [ruimtelijke ordening](#)