

Smartnewz AR 2018/5116

Beroep van buren tegen wijzigingsplan Anderen Dorp ongegrond



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 26 september 2018, ECLI:NL:RVS:2018:3127  - Op SmartNewz sinds: 1 oktober 2018

Het college van burgemeester en wethouders van Aa en Hunze heeft een wijzigingsplan vastgesteld. Het wijzigingsplan voorziet in de realisatie van twee vrijstaande woningen of één grote vrijstaande woning in het noordoosten van Anderen. Het plan is vastgesteld op verzoek van de initiatiefnemer. Appellanten zijn woonachtig aan beide zijden van het betreffende perceel. Appellanten betogen dat het bestreden plan in strijd is met de Quicksan van de woningmarkt voor Anderen, waaraan gerefereerd wordt in de toelichting van het bestemmingsplan "Anderen dorp". Zij stellen dat er geen behoefte is aan nieuwe woningen in Anderen. Daarbij stellen zij dat volgens het bestemmingsplan "Anderen dorp" nieuwbouw plaats moet vinden aan de Gevelakkers. Ook vrezen zij voor aantasting van hun privacy.

Afdeling: Het college heeft ter zitting toegelicht dat, na het realiseren van de nieuwbouw van de Gevelakkers, in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan "Anderen dorp" met behulp van de Quicksan de woningbehoefte van het dorp Anderen is bepaald en dat daarna geen nieuwe woningen in Anderen zijn opgericht. Nu appellanten dit niet hebben weersproken, heeft het college de behoefte aan de woningen in dit plan voldoende gemotiveerd. Het plan voorziet alsnog gedeeltelijk in de behoefte aan vijf woningen voor de eigen ontwikkeling van Anderen, zoals omschreven in de Quicksan.

Aan het plangebied is in het bestemmingsplan "Anderen dorp", vastgesteld door de raad van de gemeente Aa en Hunze, de bestemming "Wonen - 3" zonder bouwvlakken toegekend. De raad heeft het toestaan van woningen op het perceel in dat plan al ruimtelijk aanvaardbaar geacht. De breedte van de aanduidingen "specifieke bouwaanduiding - 1" en "specifieke bouwaanduiding - 2" binnen het bouwvlak op het perceel is vergelijkbaar met de breedte van de bouwvlakken in de omgeving van het plangebied. Er is geen grond voor het oordeel dat de openheid van het landschap hiermee onaanvaardbaar wordt aangetast.

Tevens heeft het college zich terecht op het standpunt gesteld dat het bouwvlak op het perceel in het verlengde ligt van de bestaande bebouwingslijn vanaf het Oldend richting 't Loeg. Het college heeft toegelicht dat voor de positie van de oostelijk gelegen aanduiding "specifieke bouwaanduiding - 2" rekening is gehouden met de kroonprojectie van een bestaande boom op het naastgelegen perceel. Het college heeft hiermee in redelijkheid rekening kunnen houden. Het college heeft voorts geen zwaarder gewicht hoeven toe te kennen aan het belang van appellanten bij het behoud van het doorzicht en hun uitzicht op de essen.

Door realisering van de voorziene woning of woningen in het plangebied kan er weliswaar zicht zijn op de achtergevel van de woning op het naastgelegen perceel, maar de mogelijke inbreuk op de privacy kan worden weggenomen door een schutting te plaatsen of door de bestaande heg te vergroten. Daarnaast heeft het college zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat een eventuele inbreuk op de privacy beperkt is, nu de woning op dat perceel op ongeveer gelijke hoogte is gesitueerd als het westelijke deel van het bouwvlak van het bestreden plan. Het college heeft zich in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de privacy van appellanten niet onaanvaardbaar wordt aangetast.

Mr.drs. C.C.J. (Carmen) Hartendorf (Lexquis)

WETINGANG

Wet ruimtelijke ordening artikel 3.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

wijzigingsplan