

Smartnewz AR 2019/5526

Woning op perceel in plaats van schuur is ruimtelijk aanvaardbaar



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 23 oktober 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3594 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 28 oktober 2019

De raad van de gemeente Arnhem heeft een bestemmingsplan vastgesteld, waardoor het mogelijk wordt dat op een perceel thans ingericht als tuin en voorzien van erfverharding, een woning gebouwd wordt. De woning mag pas in gebruik worden genomen na sloop van de schuur.

De bewoners van de woningen op 31 m en op 32 m afstand kunnen zich niet met het plan verenigen, omdat hun uitzicht en de uitstraling van de Mooieweg worden aangetast.

De Afdeling stelt vast dat er in het voorheen geldende plan aan het overgrote deel van de gronden de bestemming "Wonen" en de bouwaanduiding "bijgebouwen" is toegekend, waardoor onder het voorheen geldende plan op het perceel binnen het bouwvlak bijgebouwen met een maximumbouwhoogte van 3,5 m konden worden gerealiseerd. In dit plan is de bouwgrens 2 m opgeschoven. Daarnaast heeft de raad de maximum goot- en bouwhoogte van de voorziene woning met dit plan vastgesteld op 3,5 m respectievelijk 7 m, hetgeen niet ongebruikelijk is in de omgeving. Gelet op het voorgaande is de Afdeling van oordeel dat de raad zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat dit plan gelet op het karakter en de kwaliteit van de Mooieweg ruimtelijk aanvaardbaar is.

De Afdeling stelt vast dat de woningen van appellanten op een afstand liggen van ongeveer 31 m respectievelijk 32 m van de voorziene woning. Niet kan worden uitgesloten dat de voorziene woning zal leiden tot enige aantasting van het woon- en leefklimaat ter plaatse van de percelen van appellanten. Nu in het algemeen geen recht bestaat op een blijvend vrij uitzicht, bestaat naar het oordeel van de Afdeling, gelet op de afstanden tussen de voorziene woning en de woningen van appellanten, geen aanleiding voor het oordeel dat de verandering van het uitzicht zo ernstig is dat de raad niet in redelijkheid heeft kunnen voorzien in de woning. Voor het oordeel dat de raad de belangen van appellanten onvoldoende betrokken heeft bij de afweging, bestaat geen grond.

Voor zover appellanten alternatieven hebben aangedragen, overweegt de Afdeling dat de raad heeft mogen oordelen dat het door de eigenaar gewenste bouwplan voldoet aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening. Voor de raad bestond geen verplichting te kiezen voor één van de door appellanten genoemde alternatieven.

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

WETINGANG

Wet ruimtelijke ordening artikel 6.1 [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

bestemmingsplan