

Smartnewz AR 2019/6229

## 10 m hoog woningbouwproject in gemeente Woudrichem is ruimtelijk aanvaardbaar



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 27 november 2019, ECLI:NL:RVS:2019:3969  - Op SmartNewz sinds: 2 december 2019

De raad van de gemeente Woudrichem heeft het bestemmingsplan "WAAU-2017" ("Waardhuizen, Almkerk, Andel en Uitwijk-2017") vastgesteld. Het plangebied omvat de 4 kernen Waardhuizen, Almkerk, Andel en Uitwijk, voor zover gelegen binnen de bebouwde kom en deel uitmakend van het grondgebied van de voormalige gemeente Woudrichem. Het plan heeft een overwegend conserverend karakter. Het bestemmingsplan maakt de vestiging van een supermarkt met daarboven woonappartementen mogelijk. Enkele omwonenden van het betreffende perceel vrezen door het realiseren van woningen tot een bouwhoogte van 10 m ernstig in hun privacy te worden aangetast. Daarnaast stellen zij dat van de mogelijke vestiging van een supermarkt gevaarlijke verkeerssituaties en overlast in verband met parkeren en bevoorrading te verwachten is. Verder zullen, naar zij stellen, door die plannen de historische dorpskern en het aanzicht van de daar aanwezige monumentale gebouwen worden aangetast.

Voor zover het beroep is gericht tegen de vaststelling van het plan in zoverre dit de vestiging van een supermarkt mogelijk maakt, is het beroep niet-ontvankelijk, nu appellanten geen zienswijzen hebben ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan dat reeds voorzag in deze mogelijkheid en het plan is op dit punt ongewijzigd vastgesteld.

Hoewel niet valt uit te sluiten dat indien op het perceel tot een hoogte van 10 m zal worden gebouwd, er vanuit de voorziene bebouwing enig zicht zal ontstaan op omliggende percelen zoals die van appellanten, heeft de raad het plan niet om die reden ruimtelijk niet aanvaardbaar hoeven achten. De raad heeft daarbij van belang mogen achten dat deze bouwhoogte nodig is om een kleinschalig woningbouwproject te kunnen realiseren. De raad heeft verder de bouwhoogte van 10 m als passend in de omgeving kunnen aanmerken, nu is gebleken dat deze maximaal toegestane bouwhoogte uniform geldt in de omgeving van het perceel, voor nagenoeg alle percelen naast en tegenover de locatie. Onder die omstandigheden is het standpunt van de raad dat de maximale bouwhoogte van 10 m voor het perceel ruimtelijk aanvaardbaar is, niet onredelijk. Dat het benutten daarvan wellicht in enige mate afbreuk zal doen aan de privacy van de direct omliggende percelen, doet daar niet aan af.

De raad heeft zich eveneens in redelijkheid op het standpunt kunnen stellen dat de mogelijkheid van woningbouw en de toegestane bouwhoogte van 10 m niet leidt tot een ernstige aantasting van de karakteristiek van de omgeving. Dat verspreid in de omgeving enkele historische gebouwen aanwezig zijn, maakt niet dat een dergelijke kleinschalige woningbouwontwikkeling vanuit ruimtelijk oogpunt ter plaatse onaanvaardbaar is.

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

---

### WETINGANG

Algemene wet bestuursrecht artikel 8.1 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 6.13 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Algemene wet bestuursrecht artikel 8.6 , [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

---

### TREFWOORDEN

bestemmingsplan