

ECLI	ECLI:NL:RVS:2009:BJ7751
Datum uitspraak	16 september 2009
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 november 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Venlo (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het veranderen van een bestaand pand in zeven appartementen en het oprichten van zestien woningen op het achterterrein aan de Grote Kerkstraat 27-29 te Venlo (hierna: het perceel).

Volledige tekst

200900992/1/H1.

Datum uitspraak: 16 september 2009

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant A], [appellant B] en [appellant C], allen wonend te [woonplaats],

tegen de uitspraak van de rechtbank Roermond van 29 december 2008 in zaken nrs. 08/975 en 08/976 in het geding tussen:

1. [appellant B] en [appellant C],
2. [wederpartij], wonend te [woonplaats]

en

het college van burgemeester en wethouders van Venlo.

1. Procesverloop

Bij besluit van 5 november 2007 heeft het college van burgemeester en wethouders van Venlo (hierna: het college) aan [vergunninghoudster] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het veranderen van een bestaand pand in zeven appartementen en het oprichten van zestien woningen op het achterterrein aan de Grote Kerkstraat 27-29 te Venlo (hierna: het perceel).

Bij besluit van 6 mei 2008 heeft het college het door [appellant B] en [appellant C] daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 29 december 2008, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank

Roermond (hierna: de rechtbank) het door [appellant B] en [appellant C] daartegen ingestelde beroep ongegrond verklaard. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak hebben [appellant B] en [appellant C] en [appellant A], bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 6 februari 2009, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 4 maart 2009.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De zaak is door een meervoudige kamer van de Afdeling verwezen naar een enkelvoudige.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 10 augustus 2009, waar [appellant B] en [appellant A] en het college vertegenwoordigd door mr. M.R.V. Buurman, ambtenaar van de gemeente, zijn verschenen.

2. Overwegingen

2.1. [appellant A] betoogt tevergeefs dat de rechtbank hem ten onrechte niet heeft aangemerkt als partij die beroep heeft ingesteld. De rechtbank is gelet op de bewoordingen van het beroepschrift terecht tot de conclusie gekomen dat hij niet voor zichzelf maar namens [appellant B] en [appellant C] beroep heeft ingesteld tegen het besluit van 6 mei 2008.

2.2. Het bouwplan is in strijd met het bestemmingsplan "Binnenstad West". Ten einde bouwvergunning te kunnen verlenen heeft het college vrijstelling ingevolge artikel 19, tweede lid, van de Wet op de Ruimtelijke Ordening verleend. Daaraan heeft het als ruimtelijke onderbouwing ten grondslag gelegd het ontwerp van het bestemmingsplan "Binnenstad West Grote Kerkstraat 27-29".

2.3. Het betoog van [appellant B] en [appellant C] dat de rechtbank niet heeft onderkend dat op het perceel beter een hofje met laagbouw gerealiseerd kan worden ziet er aan voorbij dat het college had te besluiten omtrent het bouwplan waarvoor bouwvergunning is gevraagd en daarbij wat de aanvaardbaarheid van het bouwplan uit stedenbouwkundig oogpunt betreft een grote beoordelingsvrijheid toekomt. De rechtbank heeft in het in beroep aangevoerde terecht geen grond gevonden voor het oordeel dat het college het bouwplan niet te grootschalig en uit stedenbouwkundig oogpunt passend in de binnenstad van Venlo heeft geacht.

2.4. [appellant B] en [appellant C] voeren voorts aan dat de rechtbank heeft miskend dat realisering van het bouwplan leidt tot een onaanvaardbare aantasting van hun privacy en uitzicht. Zij stellen in dit verband dat het bouwplan voorziet in drie ramen en balkons die in strijd met artikel 5:50, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek (hierna: het BW) binnen een afstand van twee meter van de erfgrens zijn gesitueerd.

2.4.1. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen in de uitspraak van 3 oktober 2007 in zaak nr. 200701608/1, is voor het oordeel door de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van vrijstelling in de weg staat slechts aanleiding, wanneer deze een evident karakter heeft, nu de burgerlijke rechter de eerst aangewezen rechter is om die vraag te beantwoorden. De betreffende ramen zijn gesitueerd ter plaatse van de bergingsruimten van de woningen in een schuin gedeelte van het dak. De betreffende balkons zijn gesitueerd aan de achtergevel van het bestaande pand haaks tegen de erfgrens en aan die zijde afgeschermd door een muur. Voor zover al zou moeten worden aangenomen dat sprake is van strijd met artikel 5:50, eerste lid, van het BW, kan deze worden weggenomen door het aanbrengen van veranderingen van niet ingrijpende aard. Volgens het

college zal vergunninghoudster erop toezien dat de ramen niet kunnen worden geopend en zullen worden voorzien van ondoorzichtig vensterglas en kan bij de balustrade van de balkons een schot worden geplaatst waardoor de lengte van de zichtlijn van het balkon tot de erfgrans meer dan 2 meter bedraagt. Dit in aanmerking genomen is niet evident dat privaatrechtelijke belemmeringen in de weg staan van realisering van het bouwplan.

Ook overigens is de Afdeling, mede gelet op de ligging van het perceel in de binnenstad, van oordeel dat het college zich in redelijkheid op het standpunt heeft kunnen stellen dat van een onaanvaardbare aantasting van privacy en uitzicht ten gevolge van het bouwplan geen sprake is. Het van het bouwplan deel uitmakende, 19 meter hoge, appartementengebouw waarop [appellant B] en [appellant C] in dit verband met name hebben gewezen, is gesitueerd op het achterterrein van het perceel op ongeveer 40 meter afstand van hun woning en wordt vanuit die woning grotendeels aan het zicht onttrokken door tussengelegen stadswoningen, die eveneens deel uitmaken van het bouwplan. Bovendien heeft het appartementengebouw geen gevelopeningen of balkons die uitkijk geven op het perceel waarop die woning is gelegen.

2.5. [appellant B] en [appellant C] betogen tevergeefs dat de rechtbank heeft miskend dat de van de bouwvergunning deel uitmakende tekeningen niet de juiste situatie weergeven omdat daarop niet is aangegeven hoe een bestaande op de erfgrans aanwezige mandelige muur in de constructie van het bouwplan wordt opgenomen. De mandelige muur is een restant van een voorheen op het perceel aanwezig pand. Uit de bouwtekeningen blijkt genoegzaam dat de betreffende muur deel geen uitmaakt van het bouwplan. De vraag of en op welke wijze de in het bouwplan voorziene bebouwing steun dient te verlenen aan die muur valt buiten de omvang van het thans aan de orde zijnde geding. Beantwoording daarvan is voorbehouden aan de burgerlijke rechter.

2.6. Het hoger beroep is ongegrond. De aangevallen uitspraak dient te worden bevestigd.

2.7. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

3. Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. H. Troostwijk, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. J. Willems, ambtenaar van Staat.

w.g. Troostwijk w.g. Willems

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van Staat

Uitgesproken in het openbaar op 16 september 2009

412.