

ECLI	ECLI:NL:RVS:2012:BV1179
Datum uitspraak	18 januari 2012
Inhoudsindicatie	Bij besluit van 5 januari 2010 heeft het college geweigerd een projectbesluit te nemen ten behoeve van de bouw van een woning aan de [locatie 1] te Zandvoort (hierna: het perceel) en daarvoor aan [wederpartij] en anderen bouwvergunning te verlenen.

Volledige tekst

201106177/1/H1.

Datum uitspraak: 18 januari 2012

AFDELING

BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te Zandvoort,

tegen de uitspraak van de voorzieningenrechter van de rechtbank Haarlem van 21 april 2011 in zaak nr. 10/3965 in het geding tussen:

[wederpartijen]

en

het college van burgemeester en wethouders van Zandvoort.

1. Procesverloop

Bij besluit van 5 januari 2010 heeft het college geweigerd een projectbesluit te nemen ten behoeve van de bouw van een woning aan de [locatie 1] te Zandvoort (hierna: het perceel) en daarvoor aan [wederpartij] en anderen bouwvergunning te verlenen.

Bij besluit van 24 mei 2010, verzonden op 24 juni 2010, heeft het college het door [wederpartij] en anderen daartegen gemaakte bezwaar ongegrond verklaard.

Bij uitspraak van 21 april 2011, verzonden op dezelfde dag, heeft de rechtbank het door [wederpartij] en anderen daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard en het besluit van 24 mei 2010 vernietigd. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] bij brief, bij de Raad van State ingekomen op 31 mei 2011, hoger beroep ingesteld. De gronden van het hoger beroep zijn aangevuld bij brief van 18 juli 2011.

[wederpartij] en anderen hebben een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

Het college heeft een verweerschrift ingediend.

De Afdeling heeft de zaak ter zitting behandeld op 21 november 2011, waar [appellant], bijgestaan door mr. M.L.M. Frantzen, advocaat te Amsterdam, en het college, vertegenwoordigd door T. van der Kleij, werkzaam bij de gemeente, zijn verschenen.

Voorts zijn daar als partij gehoord [wederpartij] en anderen, vertegenwoordigd door mr. R. Lever, advocaat te Leiden.

2. Overwegingen

2.1. Ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Kostverlorenstraat e.o." rust op het perceel de bestemming "Natuur."

Ingevolge artikel 13, eerste lid, van de planvoorschriften zijn de op de plankaart voor "Natuurgebied (duinterrein)" aangewezen gronden bestemd voor:

- duingebied met landschappelijke en natuurlijke waarde;
- fiets- en wandelpaden;
- water;
- bijbehorende voorzieningen.

Ingevolge het tweede lid mogen op de in het eerste lid bedoelde gronden uitsluitend bouwwerken, geen gebouwen zijnde, ten dienste van deze bestemming worden gebouwd, met dien verstande dat de hoogte van bouwwerken, geen gebouw zijnde, maximaal 2,5 m mag bedragen.

2.2. Niet in geschil is dat het bouwplan hiermee in strijd is. Het college heeft geweigerd krachtens artikel 3.10, eerste lid, van de Wet ruimtelijke ordening een projectbesluit te nemen om realisering ervan niettemin mogelijk te maken.

2.3. [appellant] betoogt dat de rechtbank ten onrechte heeft geoordeeld dat het college [wederpartij] en anderen ten onrechte niet heeft gehoord nadat [appellant] te kennen heeft gegeven dat hij geen toestemming wenst te verlenen voor realisering van het bouwplan.

2.3.1. Ingevolge artikel 7:9 van de Algemene wet bestuursrecht wordt, wanneer na het horen aan het bestuursorgaan feiten of omstandigheden bekend worden die voor de op het bezwaar te nemen beslissing van aanmerkelijk belang kunnen zijn, dit aan belanghebbenden meegedeeld en worden zij in de gelegenheid gesteld daarover te worden gehoord.

2.3.2. Op 15 april 2010 heeft een hoorzitting bij de commissie voor de bezwaarschriften van de gemeente Zandvoort plaatsgevonden, waarbij de bezwaren van [wederpartij] en anderen tegen het besluit van 5 januari 2010 zijn behandeld. Op 25 mei 2010 heeft de commissie een advies uitgebracht, waarbij zij het college heeft geadviseerd om de huidige eigenaar van het perceel [locatie 2], op dat moment was dat [appellant], te vragen of hij kan instemmen met het bouwplan.

Bij mailbericht van 4 juni 2010 heeft [appellant] desgevraagd te kennen gegeven geen toestemming te verlenen voor het bouwen tegen de zijgevel van zijn woning.

Aan het bestreden besluit heeft het college ten grondslag gelegd dat zich een privaatrechtelijke belemmering met een evident karakter voordoet die aan het nemen van

een projectbesluit in de weg staat, nu [appellant] geen toestemming wenst te verlenen voor het bouwen tegen de zijgevel van zijn woning.

De weigering van [appellant] om toestemming te verlenen is aan te merken als na het horen hangende bezwaar aan het college bekend geworden omstandigheden die voor de op het bezwaar te nemen beslissing van aanmerkelijk belang zijn. [wederpartij] en anderen zijn daarover niet gehoord.

Onder deze omstandigheden heeft de rechtbank terecht overwogen dat het college [wederpartij] en anderen ten onrechte niet opnieuw heeft gehoord.

Het betoog faalt.

2.4. [appellant] betoogt dat de rechtbank heeft miskend dat zich een evidente privaatrechtelijke belemmering voordoet. Daartoe voert hij aan dat het bouwplan ziet op het bouwen tegen de zijgevel van de woning die zijn eigendom is.

2.4.1. Ingevolge artikel 5:1, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek (hierna: het BW) is eigendom het meest omvattende recht dat een persoon op een zaak kan hebben.

Ingevolge het tweede lid staat het de eigenaar met uitsluiting van een ieder vrij van de zaak gebruik te maken, mits dit gebruik niet strijdt met rechten van anderen en de op wettelijke voorschriften en regels van ongeschreven recht gegronde beperkingen daarbij in acht worden genomen.

Ingevolge artikel 5:50, eerste lid, is het, tenzij de eigenaar van het naburige erf daartoe toestemming heeft gegeven, niet geoorloofd binnen twee meter van de grenslijn van dit erf vensters of andere muuropeningen, dan wel balkons of soortgelijke werken te hebben, voor zover deze op dit erf uitzicht geven.

2.4.2. Zoals de Afdeling heeft overwogen in de uitspraak van 28 april 2010 in zaak nr. 200906091/1, is voor het oordeel door de bestuursrechter dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van vrijstelling in de weg staat, slechts aanleiding wanneer zo'n belemmering evident is, aangezien de burgerlijke rechter de eerst aangewezen is om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit.

2.4.3. Blijkens de aanvraag om verlening van bouwvergunning en de daarbij behorende bouwtekeningen, is het bouwplan geheel voorzien op het perceel. Voorts voorziet het bouwplan niet in een technische verbinding tussen de woning van [appellant] en dat bouwplan.

2.4.4. Onder deze omstandigheden heeft de rechtbank terecht geoordeeld dat zich geen evidente privaatrechtelijke belemmering voordoet die aan het nemen van een projectbesluit in de weg staat.

Voor zover [appellant] in dit verband betoogt dat aan hem bouwvergunning is verleend voor het aanbrengen van twee raampartijen in de desbetreffende zijgevel, welke vergunning in rechte onaantastbaar is, is dat evenzeer tevergeefs. [wederpartij] en anderen hebben zich op het standpunt gesteld dat het realiseren van de raampartijen in de zijgevel, die op de erfgrans is gelegen, in strijd is met artikel 5:50, eerste lid, van het BW en dat zij de burgerlijke rechter zullen adiëren indien de raampartijen worden geplaatst. Aldus staat de vraag of aan de uitvoering van een van de bouwplannen een belemmering in de weg staat, te weten het andere bouwplan, indien gerealiseerd, eerst ter beoordeling aan de burgerlijke rechter, zodat zich geen evidente privaatrechtelijke belemmering voordoet.

Het betoog faalt.

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

2.6. 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. P.B.M.J. van der Beek-Gillesen, voorzitter, en mr. W. Sorgdrager en mr. J. Kramer, leden, in tegenwoordigheid van mr. M.E.B. de Haseth, ambtenaar van staat.

w.g. Van der Beek-Gillesen w.g. De Haseth
voorzitter ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 18 januari 2012

476.