

|                  |                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ECLI             | ECLI:NL:RVS:2012:BY7385                                                                                                                                                                                                             |
| Datum uitspraak  | 27 december 2012                                                                                                                                                                                                                    |
| Inhoudsindicatie | Bij besluit van 12 september 2006 heeft het college aan [vergunninghouder] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het plaatsen van twee steigers en een schutting op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel). |

## Volledige tekst

201204364/1/A1.

Datum uitspraak: 27 december 2012

## AFDELING

### BESTUURSRECHTSPRAAK

Uitspraak op het hoger beroep van:

[appellant], wonend te [woonplaats], gemeente Wijdmeren,

tegen de uitspraak van de rechtbank Amsterdam van 14 maart 2012 in zaak nr. 11/4675 in het geding tussen:

[appellant]

en

het college van burgemeester en wethouders van Wijdmeren.

## Procesverloop

Bij besluit van 12 september 2006 heeft het college aan [vergunninghouder] vrijstelling en bouwvergunning verleend voor het plaatsen van twee steigers en een schutting op het perceel [locatie] te [plaats] (hierna: het perceel).

Bij besluit van 8 mei 2009 heeft het college het daartegen door [appellant] gemaakte bezwaar gegrond verklaard en de bij besluit van 12 september 2006 verleende bouwvergunning ingetrokken.

Bij besluit van 30 augustus 2011 heeft het college het door [vergunninghouder] daartegen gemaakte bezwaar gegrond verklaard en het besluit van 8 mei 2009 ingetrokken, zodat de bij besluit van 12 september 2006 verleende bouwvergunning herleeft.

Bij uitspraak van 14 maart 2012 heeft de rechtbank het door [appellant] daartegen ingestelde beroep gegrond verklaard, het besluit van 30 augustus 2011 vernietigd en bepaald dat de rechtsgevolgen van het vernietigde besluit in stand blijven. Deze uitspraak is aangehecht.

Tegen deze uitspraak heeft [appellant] hoger beroep ingesteld.

Daartoe in de gelegenheid gesteld, heeft [vergunninghouder] een schriftelijke uiteenzetting gegeven.

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 12 december 2012, waar het college, vertegenwoordigd door D.W.L.J. Cramers, werkzaam bij de gemeente, is verschenen. Voorts is ter zitting [vergunninghouder], bijgestaan door mr. J.M. Stedelaar, gehoord.

#### Overwegingen

1. Het college heeft bij besluit van 30 augustus 2011, in navolging van de uitspraak van de Afdeling van 13 juli 2011 in zaak nr. 201009749/1/H1, opnieuw op de door [vergunninghouder] gemaakte bezwaren tegen het besluit van 8 mei 2009 beslist, het bezwaar gegrond verklaard, dat besluit ingetrokken en zich op het standpunt gesteld dat, gelet op het bij [vergunninghouder] gewekte vertrouwen dat hij een bouwvergunning voor het bouwplan zou verkrijgen, de onder vrijstelling van het bestemmingsplan verleende bouwvergunning terecht was.

2. [appellant] betoogt dat de rechtbank, door de rechtsgevolgen van het door haar vernietigde besluit in stand te laten, niet heeft onderkend dat zich privaatrechtelijke belemmeringen voordoen die aan het verlenen van vrijstelling in de weg staan. Daartoe voert hij aan dat de dichtst bij zijn perceel liggende steiger, nu deze binnen twee meter van de grenslijn met zijn perceel is gerealiseerd, in strijd is met artikel 5:50 van het Burgerlijk Wetboek (hierna: het BW).

2.1. Ingevolge artikel 5:50, eerste lid, van het BW 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. Ingevolge het derde lid wordt de in dit artikel bedoelde afstand gemeten rechthoekig uit de buitenkant van de muur daar, waar de opening is gemaakt, of uit de buitenste naar het naburige erf gekeerde rand van het vooruitspringende werk tot aan de grenslijn der erven of de muur.

2.2. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 9 mei 2012 in zaak nr. 201109284/1/A1) 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. De burgerlijke rechter is immers de eerst aangewezen om de vraag te beantwoorden of een privaatrechtelijke belemmering in de weg staat aan de uitvoering van een activiteit. Vast staat dat de steiger binnen twee meter van de grenslijn met het perceel van [appellant] is gerealiseerd zonder dat hij daarvoor toestemming heeft verleend. Gelet op de door het college overgelegde foto's heeft [appellant] niet aannemelijk gemaakt dat vanaf de steiger rechtstreeks uitzicht op zijn perceel mogelijk is. De rechtbank heeft reeds hierom terecht geen evidente privaatrechtelijke belemmering die aan de verlening van de vrijstelling in de weg stond, aangenomen. Dat uitzicht op zijn perceel mogelijk is, leidt niet tot een ander oordeel, nu dat geen rechtstreeks uitzicht betreft. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 18 januari 2012 in zaak nr. 201104237/1/H1), kan uit de bewoordingen van artikel 5:50, eerste lid, gelezen in verbinding met het derde lid, van het BW niet zonder meer worden afgeleid dat, naast het rechtstreekse

uitzicht, ook uitzicht dat niet rechtstreeks is, dient te worden begrepen onder het verbod van artikel 5:50, eerste lid, van het BW.

Het betoog faalt.

3. [appellant] betoogt voorts dat de rechtbank, door de rechtsgevolgen van het door haar vernietigde besluit in stand te laten, ten onrechte meer gewicht heeft toegekend aan de belangen van [vergunninghouder] dan aan zijn belangen. Daartoe voert hij aan dat het verlenen van vrijstelling zijn privacy aantast.

3.1. De rechtbank heeft in hetgeen [appellant] heeft aangevoerd terecht geen aanleiding gevonden voor het oordeel dat de verleende vrijstelling een onaanvaardbare aantasting van de privacy van [appellant] tot gevolg heeft. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat, zoals onder 2.2 is overwogen, vanaf de steiger geen rechtstreeks zicht bestaat op het perceel van [appellant] .

Het betoog faalt.

4. [appellant] betoogt ten slotte tevergeefs dat de rechtbank niet heeft onderkend dat het verlenen van vrijstelling, nu het college in zijn geval geen vrijstelling heeft verleend, in strijd is met het gelijkheidsbeginsel. Daarbij wordt in aanmerking genomen dat het college aan de verlening van vrijstelling aan [vergunninghouder] ten grondslag heeft gelegd dat bij hem het gerechtvaardigde vertrouwen is gewekt dat hij een vergunning zou krijgen, hetgeen bij [appellant] niet het geval is.

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

6. Voor een proceskostenveroordeling bestaat geen aanleiding.

Beslissing

De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State

Recht doende in naam der Koningin:

bevestigt de aangevallen uitspraak.

Aldus vastgesteld door mr. C.J. Borman, lid van de enkelvoudige kamer, in tegenwoordigheid van mr. N.D.T. Pieters, ambtenaar van staat.

w.g. Borman w.g. Pieters

lid van de enkelvoudige kamer ambtenaar van staat

Uitgesproken in het openbaar op 27 december 2012

407-712.