

Smartnewz AR 2019/1079

Geen sprake van een evidente privaatrechtelijke belemmering, die aan vergunningverlening in de weg staat



Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, 20 februari 2019, ECLI:NL:RVS:2019:523 [↗](#) - Op SmartNewz sinds: 26 februari 2019

Het college van burgemeester en wethouders van Geertruidenberg heeft een omgevingsvergunning verleend voor het verbouwen van het pand in Raamsdonkveer. Het bouwproject bestaat uit het realiseren van twee appartementen met balkons op de bovenste verdieping van het pand. De verleende omgevingsvergunning betreft een vergunning voor het bouwen van een bouwwerk en het gebruik van gronden of een bouwwerk in strijd met het bestemmingsplan. Appellant woont in het naburig pand en is bevreesd voor aantasting van zijn privacy vanwege de inkijk in zijn tuin vanaf de meest nabijgelegen balkons.

Het hoger beroep richt zich op het oordeel van de rechtbank dat geen sprake is van een evidente privaatrechtelijke belemmering die vergunningverlening in de weg staat.

De rechtbank heeft overwogen dat vanaf de balkons geen rechtstreeks uitzicht bestaat op de tuin en woning van appellant. Er is alleen zijdelings uitzicht. Zoals de Afdeling eerder heeft overwogen (uitspraak van 16 september 2009), bestaat voor het oordeel dat een privaatrechtelijke belemmering aan de verlening van een omgevingsvergunning waarbij wordt afgeweken van het bestemmingsplan 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.

Niet ter discussie staat dat de geplande balkons gedeeltelijk zijn gelegen binnen een afstand van twee meter van de erfgrans van het perceel van appellant. Vanaf de korte zijkant van de balkons bestaat - anders dan de rechtbank concludeerde - rechtstreeks uitzicht op het erf van appellant.

Vergunninghoudster heeft echter in haar schriftelijke uiteenzetting verklaard bereid te zijn om de balkons die binnen een afstand van twee meter van de erfgrans zijn gelegen, aan de korte zijden te voorzien van ondoorzichtige privacy-schermen van voldoende hoogte, waardoor vanaf die positie geen rechtstreeks uitzicht op het naburig perceel kan bestaan. Ter zitting heeft zij dit nogmaals toegezegd. Voor zover al zou moeten worden aangenomen dat sprake is van strijd met artikel 5:50 BW, kan deze worden weggenomen door het aanbrengen van veranderingen van niet ingrijpende aard. Naar het oordeel van de Afdeling leveren de balkons dan ook geen evidente privaatrechtelijke belemmering op als door appellant is aangevoerd.

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

WETINGANG

Burgerlijk Wetboek Boek 5 artikel 50 [AV](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

Wet algemene bepalingen omgevingsrecht artikel 2.1 [↗](#), [Meer nieuws over dit wetsartikel](#)

TREFWOORDEN

activiteit, afwijkactiviteit, civielrechtelijke belemmering, omgevingsvergunning bouwen