

RAAD VAN STATE, AFDELING ADMINISTRATIE.

A R R E S T

**nr. 165.755 van 8 december 2006
in de zaak A. 168.026/X-12.574.**

In zake : 1. Arsène CARRON,
 2. Bernadette CALLEWAERT,
 die woonplaats kiezen bij
 Advocaat T. DEWANDRE,
 kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
 Jan Jacobsplein 5

tegen :

de Bestendige Deputatie van de provincieraad van
VLAAMS-BRABANT,
die woonplaats kiest bij
Advocaat M. van DIEVOET,
kantoor houdende te 1000 BRUSSEL,
Boomstraat 14.

tussenkommende partij :

de nv ART DENTAIRE,
gevestigd te 1210 BRUSSEL,
Haachtsesteenweg 61.

D E R A A D V A N S T A T E, X e K A M E R,

Gezien het verzoekschrift dat Arsène CARRON en Bernadette CALLEWAERT op 23 november 2005 hebben ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 9 juni 2005 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de nv ART DENTAIRE tegen de beslissing van 17 april 2002 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Wommel wordt ingewilligd en dienvolgens de steden-bouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een overdekt terras met barbecue op een perceel gelegen te Wommel, Rassel 126, kadastraal bekend sectie A, nr. 679 p;

Gelet op het arrest nr. 151.767 van 25 november 2005 waarbij de schorsing van de tenuitvoerlegging bij uiterst dringende noodzakelijkheid van de bestreden beslissing wordt bevolen;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 29 december 2005 ingediend door de verwerende partij;

Gezien het verzoekschrift tot voortzetting, op 23 december 2005 ingediend door de tussenkommende partij;

Gelet op de beschikking van 27 januari 2006, die het verzoekschrift tot voortzetting van het geding voor het verdere verloop van de procedure aanziet als een verzoek tot tussenkomst en die de tussenkomst van de nv ART DENTAIRE toelaat;

Gezien de regelmatig gewisselde memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op de beschikking van 9 mei 2006 die de neerlegging ter griffie van het verslag en van het dossier gelast;

Gelet op de kennisgeving van het verslag aan partijen en gezien de laatste memorie van de verzoekende partijen;

Gelet op de beschikking van 29 augustus 2006 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 6 oktober 2006;

Gehoord het verslag van Staatsraad G. DEBERSAQUES;

Gehoord de opmerkingen van Advocaat T. DEWANDRE die verschijnt voor de verzoekende partijen, van Advocaat T. DE KETELAERE die loco Advocaat M. van DIEVOET verschijnt voor de verwerende partij en van Advocaat Ph. VAN DE VELDE die verschijnt voor de tussenkommende partij;

Gehoord het eensluidend advies van Eerste Auditeur-afdelingshoofd F. DE BUEL;

Gelet op titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973;

Overwegende dat de nv ART DENTAIRE ter terechtzitting bijkomende overtuigingsstukken heeft neergelegd; dat dit niet is voorzien in het toepasselijke procedurereglement; dat bijgevolg voornoemde overtuigingsstukken uit de debatten worden geweerd;

Overwegende dat de tussenkomende partij een exceptie van onbevoegdheid opwerpt; dat zij stelt dat het niet aan de Raad toekomt zich, wat betreft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, in de plaats te stellen van het bestuur;

Overwegende dat deze exceptie niet de "bevoegdheid" - i.e. de rechtsmacht - van de Raad van State betreft, maar wel de bevoegdheid van de Raad van State inzake zijn beoordelingsmacht van het eerste middel; dat deze exceptie derhalve verbonden is met dit middel en aldaar wordt onderzocht;

Overwegende dat, wat het belang van de verzoekende partijen bij het beroep betreft, niet wordt betwist dat de verzoekende partijen eigenaars en bewoners te zijn van een woning die onmiddellijk paalt aan de eigendom van de tussenkomende partij en waarop het bestreden besluit betrekking heeft; dat zij daardoor alleen reeds doen blijken van het vereiste belang; dat de exceptie van de tussenkomende partij niet wordt aangenomen;

Overwegende dat de verzoekende partijen in een eerste middel de schending aanvoeren van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening, van de artikelen 43, § 2, eerste lid, en 53, § 3, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, van de goede plaatselijke ordening, van artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, en van het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur :

"Doordat het bestreden besluit de bouw toelaat van een 'overdekt terras met barbecue' met een oppervlakte van 5m op 5m25 en met een nokhoogte van 4m50, door verwerende partij beschouwd als 'gangbaar in de zone voor tuinen', en dit op 2m25 van het perceel van verzoekers, derwijze dat de bestaande en vergunde woning met veranda en zwembad van verzoekers op onduldbare wijze beroofd wordt van bezonning, uitzicht, rust en genot,

Terwijl de overheid bij het verlenen of weigeren van een stedenbouw-kundige vergunning dient uit te gaan van de juiste feitelijke gegevens, deze correct dient te beoordelen en op grond daarvan in alle redelijkheid tot een besluit dient te

kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken al dan niet schade toebrengt aan de goede ruimtelijke ordening, (...)

en terwijl verwerende partij, door te oordelen dat de ontworpen constructie 'gangbaar [is] in de zone voor tuinen' en, 'net zoals een zwembad, met een uitgesproken residentiële omgeving verenigbaar [wordt] geacht', de feitelijke gegevens niet correct heeft beoordeeld; dat Uw Raad in de voorgaande schorsingsarresten het betrokken bouwwerk immers terecht heeft omschreven als 'een imposante barbecue met een grote capaciteit en aansluitende leefruimte'; dat het gebruik van het woord 'imposant' er reeds op wijst dat het niet 'gangbaar' is; dat een bakstenen gebouw met een oppervlakte van 26,25 m, een nokhoogte van 4m50 en een schouw van 1m50 breed en 4m35 hoog inderdaad in alle redelijkheid niet kan beschouwd worden als behorende tot de normale tuinuitrusting of als 'gangbaar in de zone voor tuinen'; dat bovendien in artikel 3, 1^o van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is (gewijzigd bij het besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002) als 'constructies behorende tot de normale tuinuitrusting' worden beschouwd : houten tuinhuisjes, houten dierenhokken, houten duiventillen, volières of serres met een maximale oppervlakte van 10m , een maximale kroonlijsthoogte van 2m50 en een maximale nokhoogte van 3m (in casu bedraagt de nokhoogte 4m50); dat in artikel 5, 4^o van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 tot bepaling van de werken en handelingen die vrijgesteld zijn van het eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar (gewijzigd bij besluit van de Vlaamse regering van 26 april 2002), als 'constructies voor normale tuinuitrusting' worden beschouwd : gebouwtjes met een maximale kroonlijst-hoogte van 3m (in casu bedraagt de maximale kroonlijsthoogte 3m50); dat een overschrijding van de genoemde afmetingen en hoogtes niet alleen betekent dat wel degelijk een stedenbouwkundige vergunning nodig is, alsook een eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar, doch tevens dat zulke constructies niet meer behoren tot de normale tuinuitrusting, m.a.w. dat zij niet gangbaar zijn in de zone voor tuinen;

en terwijl verwerende partij in alle redelijkheid niet tot het besluit kan komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken geen schade toebrengt aan de goede ruimtelijke ordening; dat het ontworpen gebouw immers niet als normale tuinuitrusting mag worden beschouwd, maar wel als een volwaardig bijgebouw dat qua inplanting dan ook dient te voldoen aan de gangbare normen voor bijgebouwen, zijnde : inplanting op 30m achter de voorbouwlijn van het hoofdgebouw, op 4m van de zijdelingse perceelsgrens en met een maximale hoogte beperkt binnen de hoek van 45° vanaf de perceelsgrens;

en terwijl de vermelde algemeen gangbare normen voor bijgebouwen er precies dienen voor te zorgen dat tussen het hoofdgebouw en het bijgebouw een tuinstrook wordt gerespecteerd welke voldoende bezonning, licht en ruimte garandeert voor het hoofdgebouw; dat in casu het nieuw op te richten omvangrijke barbecuegebouw praktisch onmiddellijk aansluit bij het omvangrijke bouwvolume van het hoofdgebouw en zodoende het reeds negatieve effect van het hoofdgebouw - dat strijdig is met de gangbare normen qua hoogte op de verdieping (kroonlijst- en nokhoogte over een diepte van 19m50) - nog versterkt; dat met een vrije ruimte van slechts 4 meter tussen hoofden bijgebouw (in plaats van de gangbare 30 - 19,5 = 10m50) en de afstand tot de perceelsgrens van 2m25 in plaats van 4m, een volwaardige tuinstrook onvoldoende wordt gegarandeerd;

en terwijl verwerende partij dan ook niet redelijk tot het besluit kan komen dat de omvang en de inplanting van de vergunde constructie niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening,

(...);

en terwijl de toekenning van de stedenbouwkundige vergunning in de gegeven omstandigheden dan ook moet aangezien worden als een kennelijk onredelijke beslissing, met name een beslissing die door geen enkele in redelijkheid optredende overheid in de uitoefening van haar zeer ruime discretionaire beoordelingsbevoegdheid zou worden genomen";

Overwegende dat het behoort tot de decretaal toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening; dat het evenwel aan de Raad van State in de uitoefening van zijn wettigheidsstoezicht op een voor hem aangevochten stedenbouwkundige vergunning toekomt na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen van de vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de uitvoering van de te vergunnen bouwwerken overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg of een behoorlijke ruimtelijke ordening; dat de exceptie van de tussenkommende partij inzake de bevoegdheid van de Raad van State wordt verworpen;

Overwegende, daargelaten de vraag in hoeverre artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening een bepaling bevat die niet enkel bij het opmaken van plannen van aanleg, maar ook bij het onderzoek van vergunningsaanvragen in acht genomen moet worden, dat uit het bestreden besluit in elk geval blijkt dat er voor het gebied waarin de ontworpen gebouwen gelegen zijn, geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, en dat dit gebied evenmin gelegen is binnen een vergunde niet vervallen verkaveling; dat het in dat geval de taak is van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit artikel 43, § 2, eerste lid, van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996; dat het in het middel ingeroepen artikel 19, derde lid, van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen een bevestiging inhoudt van het bedoelde beginsel;

Overwegende dat de vergunningverlenende overheid bij de bedoelde toetsing aan de eisen van een goede plaatselijke ordening allereerst dient

uit te gaan van de concrete stedenbouwkundige bestemming van de bouwplaats; dat te dezen het door het bestreden besluit vergunde overdekte terras met barbecue wordt ingeplant in de zone voor tuinen; dat, wat de toets van dit bouwwerk aan deze bestemming betreft, de volgende overwegingen uit het bestreden besluit kunnen worden betrokken :

"(...)

De actuele aanvraag betreft een aangepast ontwerp van het bijgebouw, dat moet dienen als overdekt terras met barbecue, waarbij de weerslag van het bouwwerk op de omgeving beduidend kleiner is dan bij de vorige ingediende ontwerpen. Meer bepaald werd de bouwhoogte verminderd tot 1.70m kroonlijsthoogte, zijde perceelsgrens, en 4.50m nokhoogte. De constructie, die opengewerkt is aan de oostzijde en gesloten aan de westzijde, heeft een breedte van 4.65m en een lengte van 5m. De kroonlijsthoogte is 1.70m aan één zijde en 3.50m aan de andere. De nokhoogte bedraagt 4.50m. Tegen de westgevel wordt een schouw geplaatst met een hoogte van 4.35m. Het bouwwerk wordt ingeplant op 2.85-2.25m van de westelijke zijdelingse perceelsgrens.

De inplanting van de constructie is nog steeds voorzien op 4m achter het hoofdgebouw en op 2.85m (gevel) en 2.25m (schouw) van de zijdelingse perceelsgrens. Het hoofdgebouw heeft nagenoeg dezelfde bouwdiepte als de woning (huisnr. 178) op het aangrenzend perceel, ten westen.

(...)

In de tuinstrook is de inplanting van bijgebouwen op minimaal 2 meter van de perceelsgrenzen algemeen gebruikelijk. Verordenende voorschriften hieromtrent zijn er voor het gebied niet van toepassing. Ter referentie kan verwezen worden naar het geval van een klein houten tuinhuis met een oppervlakte van maximaal 10m² en een kroonlijsthoogte van 2.50m. Volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 14/04/2000 is hiervoor geen vergunning vereist indien een minimale afstand tot de perceelsgrenzen van 1 m gerespecteerd wordt.

Naargelang de omvang en, in het bijzonder, de hoogte van de tuinconstructie kan een grotere afstand dan 2m wenselijk zijn. Dit kan niet gesteld worden van het gebouw in kwestie, dat aan de zijde van de perceelsgrens een lage kroonlijsthoogte van 1.70m heeft. De afstand van 2.85m tot de perceelsgrens is voldoende. De kleinere tussenafstand (2.25m) aan de schouw, die een grotere hoogte heeft (4.35m), is hierbij van weinig betekenis, gelet op de beperkte breedte van deze schouw (1 m) en de oostelijke oriëntatie ten opzichte van de nabuur, waardoor diens verlies aan bezonning als gevolg van de schouw verwaarloosbaar is.

Met de inplanting op niet al te grote afstand van het hoofdgebouw (4m) wordt een ruimtelijke groepering van de gebouwen bekomen en voorkomt men een versnippering van de open ruimte van de tuin.

De voorgestelde inplanting van het overdekte terras beantwoordt, gelet op de voorgaande overwegingen, aan een goede stedenbouwkundige ordening van de plaats.

Omtrent de vraag of deze constructie een ernstig nadeel kan betekenen ten aanzien van de nabuur, kan gesteld worden wat volgt.

(...)

Het gebouw in kwestie zal dienst doen als overdekt terras en in de gesloten westzijde wordt een ingebouwde barbecue geïnstalleerd. Dergelijke inrichting is gangbaar in de zone voor tuinen en wordt, net zoals een zwembad, verenigbaar geacht met een uitgesproken residentiële omgeving. Van het gebruik van het gebouw is geen ongewone weerslag op de omgeving te verwachten.

Geluid en/of geur worden van het naburig goed geweerd door de opvatting van het bouwwerk, met zijn geheel gesloten westgevel en de semi-gesloten zijgevels. De schoorsteengassen worden afgevoerd via een voldoende hoge schouwen worden, gelet op de overheersende windrichting, weggedreven van het westelijk aanpalend woonperceel.
(...)"

Overwegende dat het gaat om een bijgebouw met een grondoppervlakte volgens de goedgekeurde plannen van 5,00 m op 5,25 m met een aan de linkerzijde kroonlijsthoogte van 3,50 m en met een schouw met een hoogte van 4,35 m, ingeplant op 2,85 m van de perceelgrens met verzoekers' eigendom, en 2,25 m indien rekening wordt gehouden met het uitspringende onderste gedeelte van de schouw; dat, gelet op het volume en op de grootschaligheid van het vergunde bijgebouw als geheel en ook al is deze constructie bestemd tot "overdekt terras met ingebouwde barbecue", op grond van de in het besluit ter zake weergegeven en hiervoor hernomen motivering in redelijkheid niet kan worden geoordeeld, zoals in het bestreden besluit wordt gesteld, dat "dergelijke inrichting gangbaar is in de zone voor tuinen en, net zoals een zwembad, verenigbaar wordt geacht met een uitgesproken residentiële omgeving", en dat de inplanting van die constructie op 2,85 m van de perceelgrens als voldoende te beschouwen is in het raam van "een goede stedenbouwkundige ordening van de plaats"; dat het middel in de aangegeven mate gegrond is;

B E S L U I T :

Artikel 1.

Vernietigd wordt het besluit van 9 juni 2005 van de Bestendige Deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de nv ART DENTAIRE tegen de beslissing van 17 april 2002 van het College van burgemeester en schepenen van de gemeente Wommel wordt ingewilligd en dienvolgens de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een overdekt terras met barbecue op een perceel gelegen te Wommel, Rassel 126, kadastraal bekend sectie A, nr. 679 p.

Artikel 2.

De kosten van de vordering tot schorsing en het beroep tot nietigverklaring, bepaald op 700 euro, komen ten laste van het Vlaamse Gewest.

De kosten van de tussenkomst, bepaald op 125 euro, komen ten laste van de tussenkomende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht december 2006, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	J. BOVIN,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,
	G. DEBERSAQUES,	staatsraad,
	C. ADAMS,	staatsraad,
Mevr.	A. TRUYENS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

A. TRUYENS.

J. BOVIN.