

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK.

A R R E S T

**nr. 186.116 van 8 september 2008
in de zaak A. 74.195/X-7365.**

In zake : Hendrik VANDOORNE,
die woonplaats kiest bij
advocaat J. LATTREZ,
kantoor houdende te 8850 ARDOOIE,
Beverensestraat 3

tegen :

het Vlaamse Gewest, vertegenwoordigd door de Vlaamse regering,
dat woonplaats kiest bij
advocaat B. BRONDERS,
kantoor houdende te 8400 OOSTENDE,
E. Beernaertstraat 106.

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 Hendrik VANDOORNE op 30 april 1997 heeft ingediend om de nietigverklaring te vorderen van het besluit van 5 maart 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening houdende verwerping van zijn beroep tegen het besluit van 30 mei 1996 van de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen waarbij hem de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van een losstaand en verplaatsbaar afdak aan de Nachtegaalstraat te Izegem, op een perceel kadastraal bekend sectie A, nr. 705/h2;

Gezien de memories van antwoord en van wederantwoord;

Gezien het verslag opgemaakt door auditeur
A. VAN MINGEROET;

Gelet op de beschikking van 29 juli 2002 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 partij;

Gelet op de beschikking van 22 november 2007 waarbij de terechtzitting bepaald wordt op 7 december 2007;

Gehoord het verslag van staatsraad J. BOVIN;

Gehoord de opmerkingen van advocaat J. LATTREZ, die verschijnt voor de verzoeker, en van advocaat N. DE WINT, die loco advocaat B. BRONDERS verschijnt voor de verwerende partij;

Gehoord het eensluidend advies van auditeur A. VAN MINGEROET;

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

OVERWEEGT WAT VOLGT :

1. De feiten

1.1. De verzoeker dient op 29 december 1995 (datum van het bewijs van ontvangst van de aanvraag) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem een aanvraag in tot het regulariseren van een bestaand losstaand en verplaatsbaar afdak boven een inrit op een perceel gelegen te Izegem, Nachtegaalstraat 39, kadastraal bekend sectie A nr. 705/h2.

1.2. Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, gelegen in woongebied.

1.3. Bij besluit van 13 februari 1996 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem de gevraagde vergunning.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Gelet op de weigering van de bouwvergunning dd. 23 oktober 1985 betreffende dezelfde constructie;

Overwegende dat de bedoelde constructie toch werd opgetrokken;

Overwegende dat de gemachtigde ambtenaar op 6 december 1995 zijn herstellvordering aan de procureur des konings heeft aangepast als volgt :

1. verwijderen van de houten gaanderij (houten constructie) en herstel van de plaats in de vorige staat;

2. bijkomend wordt de Rechtbank voorgesteld, aan de gemachtigde ambtenaar een dwangsom ten bedrage van 1.000,-F per dag toe te kennen, voor het geval de overtreder aan zijn veroordeling in hoofddorde niet zou voldoen;

Overwegende dat het afdak opgericht wordt in een zijdelingse bouwvrije strook die tevens toegang is naar een achterin gelegen garage; dat deze strook volledig vrij van bebouwing moet blijven; dat de constructie onverenigbaar is met een goede plaatselijke aanleg”.

1.4. Op 30 mei 1996 beslist de bestendige deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen het door de verzoeker tegen voornoemde weigeringsbeslissing ingestelde beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt :

“Overwegende dat het ontwerp strekt tot het regulariseren van een bestaand afdak, Nachtegaalstraat 39, Izegem;

Overwegende dat het gewestplan Roeselare-Tielt, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, de bouwplaats situeert in een woongebied;

Overwegende dat het een regularisatie-aanvraag betreft van reeds 10 jaar terug uitgevoerde werken; dat een aanvraag tot het oprichten van de betrokken constructie op 23 oktober 1985 geweigerd werd; dat het ontwerp wordt voorgesteld als losstaand en verplaatsbaar; dat het echter een vaste constructie betreft waaraan wieltes hangen; dat deze wieltes geen enkele nuttige functie hebben;

Overwegende dat door A.R.O.H. op 5 december 1995 de herstellvordering, in toepassing van artikel 65 § 1.a van de stedenbouwwet werd ingesteld;

Overwegende dat zowel de woning van aanvrager als de naastliggende woning rechts vrijstaande woningen zijn met een bouwvrije zijstrook; dat bouwvrije zijstroken vanuit het oogpunt van een goede plaatselijke aanleg volledig dienen vrijgehouden van elke bebouwing; dat het uitgevoerde weinig esthetisch is en in strijd is met een goede ruimtelijke ordening”.

1.5. Bij het bestreden besluit van 5 maart 1997 van de Vlaamse minister van Openbare Werken, Vervoer en Ruimtelijke Ordening wordt het beroep van de verzoeker tegen voormeld besluit van de bestendige deputatie verworpen.

Dit besluit is gemotiveerd als volgt:

“Overwegende dat het beroep ingesteld is binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing, die gebeurde op 11 juni 1996; dat het dienvolgens ontvankelijk is;

Overwegende dat de aanvraag de regularisatie beoogt van een overkapping van de bouwvrije zone tussen de woning en een houten schutting; dat het een lessenaarsdak betreft met een minimum hoogte van 2.15m en een maximum hoogte van 2.35m, voorzien van een afvoergoot; dat de constructie verrolbaar is uitgevoerd;

Overwegende dat de bouwvergunning voor de oprichting van een scheidingsmuur en overdekte gaanderij door het college van burgemeester en schepenen op 23 oktober 1985 werd geweigerd; dat bij vonnis van het Vredegerecht van Izegem op 6 mei 1987 appellant werd toegelaten een afsluiting te plaatsen in houten palen en houten tussenpanelen met een maximum hoogte van 2 m; dat beroeper op 25 oktober 1995 voor de

Correctionele Rechtbank te Kortrijk werd gedagvaard op verdenking van het zonder vergunning oprichten van een houten schutting, bevestigd met schroefbouten aan de muur geplaatst aan staanders; dat op de Correctionele zitting van 27 november 1995 de zaak werd uitgesteld teneinde de gemachtigde ambtenaar toe te laten zijn vordering tot herstel te verduidelijken in die zin dat niet langer de verwijdering van de houten schutting wordt gevraagd, doch wel de afbraak van de houten gaanderij onder verbeurte van een dwangsom van 1000 Fr. per dag;

Overwegende dat de grond volgens het gewestplan Roeselare - Tielt, vastgesteld bij koninklijk besluit van 17 december 1979, gelegen is in een woongebied; dat overeenkomstig artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen de woongebieden bestemd zijn voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal-culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven; dat deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen echter maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

Overwegende dat bij ontstentenis van een goedgekeurd plan van aanleg het de vergunningverlenende overheid toekomt te oordelen of het verlenen van de gevraagde vergunning aan de eisen van een degelijke plaatselijke aanleg voldoet; dat het ontwerp niet strijdig is met de planologische bestemming van het gewestplan vermeld in voornoemd artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972;

Overwegende dat de omgeving aldaar bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen of twee aan twee gekoppelde eengezinswoningen; dat het een relatief open, gaaf woongebied betreft; dat zowel de woning van de appellant als de rechts naastliggende woning vrijstaande eengezinswoningen zijn met een bouwvrije zijstrook; dat bouwvrije stroken vanuit een goede ruimtelijke ordening volledig gevrijwaard dienen te blijven van elke bebouwing; dat de constructie bovendien weinig esthetisch is; dat de te regulariseren constructie in strijd is met de goede stedenbouwkundige aanleg van betrokken woongebied; dat het beroep van de particulier dient te worden verworpen”.

Dit besluit werd aan de verzoeker betekend op 7 maart 1997.

2. Ten gronde

2.1. Eerste middel

2.1.1. Standpunt van de partijen

2.1.1.1. In een eerste middel voert de verzoeker de schending aan van “het beginsel van behoorlijk bestuur volgens hetwelk het opgewekt vertrouwen niet mag beschaamd worden”. Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“Blijkens brief dd. 06.03.86 uitgaande van het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Izegem kon er dan toch een vergunning verleend worden

inzake het bouwen van een scheidingsmuur en overdekte gaanderij evenwel mits akkoord van de gekeurde (...).

Blijkbaar waren er in hoofde van het College van Burgemeester en Schepenen geen ernstige bezwaren noch op bouwtechnisch vlak noch op stedenbouwkundig gebied.

De vergunning evenwel afhankelijk stellen van een eventuele goedkeuring 'a posteriori' van een belanghebbende derde (in casu een gekeurde) kan bezwaarlijk als een daad van behoorlijk bestuur beschouwd worden.

Loutere willekeur (in casu in hoofde van de gekeurde) kan nooit een rechtsgeldige basis vormen voor welkdanige beslissing in rechte".

2.1.1.2. De verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

"(...)

1.2. Onmiddellijk kan worden opgemerkt dat niet wordt ingezien in welke mate voorgaande argumentatie uitstaans heeft met de bestreden ministeriële beslissing. Het middel dient dan ook als onontvankelijk te worden afgewezen bij gebreke aan duidelijke uiteenzetting. Nergens in het middel is immers uiteengezet op welke wijze het bestreden besluit van de Minister de bepalingen, waarvan verzoekende partij de schending aanvoert, heeft miskend.

1.3. Voor zoveel als nodig, laat tegenpartij opmerken wat volgt.

In casu beroept verzoekende partij zich op een schrijven van het College van Burgemeester en Schepenen van 06.03.1986. Hierin werd destijds gesteld :

'Naar aanleiding van Uw aanvraag tot (1) het plaatsen van een afsluiting, Nachtegaalstraat 39, vragen wij U hierbij ons zo vlug mogelijk volgende bescheiden te laten geworden:

- akkoord aanpalende eigenaar.

Bovendien kan het College slechts eventueel akkoord gaan wanneer de hoogte beperkt blijft tot 2 m en de afsluiting volledig op Uw eigendom geplaatst wordt.'

Het weze duidelijk dat dit schrijven allerminst kan beschouwd worden als een principieel akkoord of toelating uit hoofde van het Schepencollege, om de voorgenomen, doch eerder geweigerde werken, alsnog te mogen uitvoeren.

Bovendien refereert dit schrijven enkel naar het plaatsen van een afsluiting, terwijl de geweigerde bouwvergunningsaanvraag betrekking had op het plaatsen van een scheidingsmuur en een overdekte gaanderij. In het schrijven van 06.03.1986 wordt vooreerst niet gesproken over een overdekte gaanderij en ten tweede kan het plaatsen van een afsluiting - naar het oordeel van tegenpartij - niet gelijkgesteld worden met het optrekken van een scheidingsmuur.

Het staat derhalve allerminst vast dat laatstgenoemd schrijven betrekking heeft op hetzelfde voorwerp als de geweigerde bouwvergunningsaanvraag.

Feit is en blijft dat de oorspronkelijke bouwvergunning door het Schepencollege werd geweigerd en dat verzoekende partij in weerwil van deze weigering de wederrechtelijke constructie toch heeft opgetrokken.

Hierbij kan overigens worden opgemerkt dat het schrijven van het Schepencollege niet kan worden aangewend om een manifest onwettige toestand te honoreren. Verzoekende partij lijkt dit nochtans ten onrechte te doen.

1.4. Hoedanook moge het duidelijk zijn dat vergunningverlenende overheid die in graad van beroep wordt gevat, geenszins kan gebonden zijn door voordien gedane beoordelingen, zij het door het Schepencollege, zij het door de Bestendige Deputatie en zeker niet door loutere briefwisseling, waarvan de inhoud bovendien niet geheel duidelijk lijkt te zijn.

1.5. Gelet op wat voorafgaat, beroept verzoekende partij zich slechts ten onrechte op een schending van het vertrouwensbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur”.

2.1.1.3. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker:

“Het vertrouwensbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur is geschonden.

Het bestreden besluit negeert totaal de aangeklaagde vaststelling van onbehoorlijk bestuur in hoofde van het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Izegem dat blijktens haar brieven dd. 06.03.1986 (...) en 26.04.1986 (...) zelf geen ernstige bezwaren heeft noch op bouwtechnisch noch op stedenbouwkundig gebied om een scheidingswand en overdekte gaanderij te laten oprichten, doch haar goedkeuring afhankelijk stelt van het akkoord van de gebuur.

Verzoekende partij mocht er aldus terecht vanuit gaan dat de bouwvergunning hem dan toch werd toegestaan nu de weigering van akkoord van zijn gebuur geenszins gefundeerd was en enkel ingegeven door loutere pesterij en obstructie.

Het gevraagde akkoord van de gebuur slaat wel degelijk op het plaatsen van de scheidingswand (afsluiting) EN overdekte gaanderij (...).

Het akkoord diende medegedeeld te worden voor 5 mei 1986 zoals uitdrukkelijk gevraagd in de brief dd. 26.04.1986 uitgaande van het College van Burgemeester en Schepenen.

De weigering van akkoord van de gebuur dateert pas van 05.05.1986 en is aldus laattijdig : ‘afgifte aan Burgemeester op maandag 05.05.1986’ (...).

Daaruit volgt dat de vergunning als toegestaan dient beschouwd (te) worden nu de tweede voorwaarde opgelegd door het College van Burgemeester en Schepenen werd gerespecteerd, namelijk de hoogte van de afsluiting werd beperkt tot 2 meter en is volledig geplaatst op de eigendom van verzoekende partij.

Een officiële weigering van bouwvergunning werd naderhand niet aan verzoekende partij overgemaakt zodat deze terecht mocht aannemen dat gelet op de brieven dd. 06.03.1986 en 26.04.1986 de vergunning werd toegestaan niet alleen voor de afsluiting doch ook voor de overdekte gaanderij.

Het was voor verzoekende partij aldus zelfs overbodig nog een regularisatie-aanvraag in te dienen op 29.12.1995 bij (het)zelfde College van Burgemeester en Schepenen”.

2.1.1.4. In een laatste memorie laat de verzoeker nog gelden wat volgt:

“(…)

1.

Het Schepencollege van de Stad Izegem is teruggekomen op haar weigering van bouwvergunning dd. 23.10.85 vervat in stuk 2.

Blijkens brief dd. 06.03.86 was het College reeds akkoord met het plaatsen van een afsluiting mits de hoogte beperkt bleef tot 2m en de afsluiting volledig op eigendom van verzoeker werd geplaatst (...).

Met brief dd. 26.04.86 (...) gaat het College nog een stap verder en gaat akkoord met het door verzoeker nieuw ingediende voorstel tot het plaatsen van een scheidingswand en overdekte gaanderij.

Er wordt uiteengezet dat voldaan is aan de hoogte van 2m en dat tegen deze afsluiting een overdekte gaanderij komt alles volgens plan dat kan ingezien worden op het Stadhuis.

Enkel wordt nog het akkoord gevraagd van de gebuur Michel Vandenbussche.

Deze weigert zijn akkoord te geven wat neergeschreven staat op genoemde brief dd. 26.04.86 (...).

2.

De opgelegde voorwaarde inzake akkoord van de gebuur is uiteraard onwettig en bij vonnis dd. 06.05.87 gewezen door de Vrederechter te Izegem heeft verzoeker alvast machtiging gekregen tot het oprichten van de gevraagde afsluiting met een hoogte van 2m niettegenstaande de geweigerde bouwvergunning ook inzake het oprichten van een scheidingsmuur met een hoogte van 2m.

3.

Door de vergunningverlenende overheden wordt aldus ten onrechte verwezen en gesteund op voormelde onwettige weigering van bouwvergunning dd. 23.10.85 en wordt de impliciete goedkeuring van het Schepencollege vervat in haar brieven dd. 06.03.86 en 26.04.86 compleet genegeerd.

Dit wordt gedaan door het College van Burgemeester en Schepenen bij beslissing dd. 13.02.96 (...).

Door de Bestendige Deputatie bij beslissing dd. 30.05.96 (...) en door de Vlaamse Minister van openbare werken, vervoer en ruimtelijke ordening bij besluit dd. 05.03.97 (...).

Het nieuw voorstel tot plaatsing van een scheidingswand en overdekte gaanderij was aanvaardbaar voor het Schepencollege dat zich echter volkomen ten onrechte nog wilde laten indekken door het akkoord van de gebuur (...).

De vergunning afhankelijk stellen van een eventuele goedkeuring 'a posteriori' van een belanghebbende derde (in casu de gebuur) kan bezwaarlijk als een daad van behoorlijk bestuur worden beschouwd.

Loutere willekeur in casu gesteund op zuivere pesterij van een gebuur kan nooit een rechtsgeldige basis vormen voor welkdanige beslissing in rechte. (...)"

2.1.2. Onderzoek van het middel

In het eerste middel beroept de verzoeker zich op de schending van het beginsel van behoorlijk bestuur volgens welk het opgewekt vertrouwen niet mag worden beschaamd.

De verzoeker steunt zich hiervoor op een brief van 6 maart 1986 van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem. Deze brief luidt als volgt:

“Naar aanleiding van uw aanvraag tot het plaatsen van een afsluiting, Nachtegaalstraat 39, vragen wij U hierbij ons zo vlug mogelijk volgende bescheiden te laten geworden :

- akkoord aanpalende eigenaar.

Bovendien kan het college slechts eventueel akkoord gaan wanneer de hoogte beperkt blijft tot 2,- m en de afsluiting volledig op uw eigendom geplaatst wordt”.

Deze brief, die duidelijk handelt over “het plaatsen van een afsluiting” en niet over een “losstaand en verplaatsbaar afdak”, heeft geen betrekking op de handelingen en werken waarvoor het bestreden besluit de regularisatievergunning weigert. Hij kan om deze reden alleen reeds niet worden ingeroepen om het door de verzoeker aangevoerde “opgewekte vertrouwen” te staven.

In tegenstelling tot hetgeen de verzoeker voorhoudt stelt het bestreden besluit de vergunning evenmin “afhankelijk (...) van een eventuele goedkeuring ‘a posteriori’ van een belanghebbende derde (in casu een buur)”.

De door de verzoeker aangevoerde argumenten doen aan voormelde vaststellingen geen afbreuk.

Het middel is niet gegrond.

2.2. Tweede middel

2.2.1. Standpunt van de partijen

2.2.1.1. In een tweede middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (hierna: de stedenbouwwet). Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“De houten overdekte gaanderij is een zeer verzorgde constructie die wel degelijk volkomen zelfstandig op wielen rust en nergens is vastgemaakt of steun vindt en zeer gemakkelijk te verplaatsen is alover de inrit van verzoeker naargelang zijn behoeften aan bescherming t.a.v. zijn buur.

De constructie alsdusdanig is niet vergunningsplichtig zodat de bewering alsdat de constructie onverenigbaar zou zijn met een goede plaatselijke aanleg niet opgaat”.

2.2.1.2. De verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“2.1. In het tweede middel werpt verzoekende partij op dat de overdekte gaanderij (zie foto's) niet alleen een zeer verzorgde constructie is maar bovendien verplaatsbaar is over de oprit van verzoeker ‘naargelang zijn behoeften aan bescherming’ tegen de naburige bewoners. Derhalve is deze constructie niet vergunningsplichtig zodat de bewering dat de constructie onverenigbaar zou zijn met de goede plaatselijke ordening niet opgaat en artikel 44 van de Stedenbouwwet (thans artikel 42 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996) zou zijn miskend.

2.2. Ter weerlegging van het middel kan het volstaan te verwijzen naar het vroegere artikel 44 (huidig artikel 42). Hierin worden als bouwvergunningsplichtig aangemerkt:

‘1. Bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd.

Onder het bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet-duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden’ (...).

2.3. In de aanhef van het bestreden besluit werd deze constructie omschreven als een overkapping van een bouwvrije zone tussen de woning en een houten schutting:

‘Dat het een lessenaarsdak betreft met een minimum hoogte van 2.15 m en een maximum hoogte van 2.35 m, voorzien van een afvoergoot; dat de constructie verrolbaar is uitgevoerd’.

Het moge duidelijk zijn dat de door verzoekende partij opgerichte constructie valt onder de toepassing van artikel 44 (nieuw artikel 42) en derhalve bouwvergunningsplichtig is.

De inrichting vindt immers steun op de grond ten behoeve van de stabiliteit ervan en is zonder de minste twijfel bestemd om op de oprijlaan van verzoekende partij te blijven staan (temeer gezien de aanwezigheid van afvoerbuizen). Het feit dat deze constructie op de oprijlaan van verzoeker kan verrold worden doet aan de toepassing van de bouwvergunningsplicht geen afbreuk.

Bijgevolg kon de Minister een beoordeling maken van de impact en verenigbaarheid van de constructie op de goede plaatselijke aanleg van de onmiddellijke omgeving.

(...)”.

2.2.1.3. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker:

“Hoger werd uiteengezet dat verzoekende partij terecht mocht aannemen dat hem een bouwvergunning werd afgeleverd voor zowel de afsluiting als de overdekte gaanderij.

De oorspronkelijk aangevraagde en vergunde gaanderij was veel omvangrijker en vond steun op de grond, gevelmuur en afsluiting.

Een plan van deze overdekte gaanderij bijgevoegd bij de bouwaanvraag dd. 28.06.1985 steekt in het administratief dossier van de Stad Izegem doch wordt niet opgenomen in het stukkenbundel van tegenpartij.

De thans geplaatste overdekte houten gaanderij betreft wel degelijk een zeer verzorgde onafhankelijke constructie die nergens is vastgemaakt of steun vindt en zelfstandig op wielen rust zodat deze gaanderij zeer gemakkelijk te verplaatsen is alover de inrit van verzoekende partij naargelang de behoeften van bescherming t.a.v. zijn geboor.

Deze bestaande constructie is perfect weergegeven op het plan gehecht aan de regularisatieaanvraag dd. 29.12.1995 en is uitgebeeld met een 5-tal foto’s.

Daaruit blijkt dat de huidige lichte en verplaatsbare constructie in afwijking van de eerder vergunde zwaardere en vaste constructie zeker geen nadelig impact en overenigbaarheid kan hebben op de goede plaatselijke aanleg van de onmiddellijke omgeving”.

2.2.1.4. In de laatste memorie laat de verzoeker nog gelden wat volgt:

“De vergunningverlenende overheid meer bepaald de Bestendige Deputatie heeft ten onrechte geoordeeld dat de overdekte gaanderij een vaste constructie betreft (...).

Uit het plan van de overdekte gaanderij bijgevoegd aan de regularisatie-aanvraag dd. 29.12.95 gestaafd met fotos (...) alsmede uit de verklaring van de architect dd. 27.06.96 met bijgevoegd plan en fotos (...) blijkt wel degelijk dat de constructie verrolbaar is op wielen en niet bestemd is om (...) ter plaatse (= steeds op dezelfde plaats) te blijven staan.

De overdekte gaanderij wordt geregeld verplaatst naar gelang van de behoeften van bescherming o.m. van de op de oprit gestalde wagens.

Alsdusdanig is de verplaatsbare rollende constructie niet vergunningsplichtig.

Art. 44 van de wet op de Ruimtelijke Ordening en Stedebouw is niet van toepassing”.

2.2.2. Onderzoek van het middel

2.2.2.1. Artikel 42, § 1 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het coördinatiedecreet), van toepassing op het ogenblik van het nemen van het bestreden besluit, dat artikel 44, § 1 van de stedenbouwwet in identieke bewoordingen heeft vervangen, bepaalt wat volgt:

“Art. 42. § 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen:

1/ bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd.

Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij uit elkaar genomen of verplaatst worden.

(...)”.

2.2.2.2. Er kan geen betwisting over bestaan dat het voorwerp van de weigering van de bouwvergunning een constructie betreft die op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij uit elkaar genomen of verplaatst worden, en dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoeker als premisse in het middel stelt, voor deze constructie een bouwvergunning in de zin van voormelde bepaling is vereist zodat de minister een beoordeling kon en diende te maken van de impact en verenigbaarheid van de constructie met de goede plaatselijke aanleg.

2.2.2.3. Het middel is niet gegrond.

2.2.2.4. In de memorie van wederantwoord herformuleert de verzoeker het middel in die zin dat de huidige lichte en verplaatsbare constructie zeker geen nadelige impact kan hebben op de goede plaatselijke aanleg van de onmiddellijke omgeving. Als zodanig voert de verzoeker een nieuw middel aan dat hij reeds in het verzoekschrift had kunnen inroepen.

Het geherformuleerde middel is om deze reden niet ontvankelijk.

2.3. Derde middel

2.3.1. Standpunt van de partijen

2.3.1.1. In een derde middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“Het bestreden besluit poneert zonder de minste motivatie dat de constructie weinig esthetisch is en in strijd is met de goede stedenbouwkundige aanleg van het betrokken woongebied.

Dat de overdekte gaanderij in identiek dezelfde materialen is opgericht als de houten afsluiting en perfect onderhouden is.

Dat de constructie niet in het minst hinderend is voor de geur en van op zijn eigendom praktisch niet zichtbaar is.

Dat de kleinschaligheid van het project geen schade toebrengt aan welkdanig stedenbouwkundig beleid of de goede aanleg van het gemeentelijk grondgebied”.

2.3.1.2. De verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“3.1. In het derde middel voert verzoekende partij een schending aan van artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Verzoekende partij stelt dat het bestreden besluit - zonder de minste motivering - louter poneert dat de constructie weinig esthetisch is en in strijd is met de goede plaatselijke aanleg van de onmiddellijke omgeving. Naar het oordeel van de verzoekende partij is de goed onderhouden constructie opgetrokken in dezelfde materialen als de houten afsluiting en kan zij - gezien de kleinschaligheid en de quasi onzichtbaarheid ervan - niet hinderend zijn voor de buur van verzoeker, noch schade toebrengen aan het stedenbouwkundig beleid of de goede aanleg van het gemeentelijk grondgebied.

3.2. In zoverre het middel gericht is tegen het motief en de beoordeling aangaande het weinig esthetisch uitzicht van de constructie, dient opgemerkt dat het middel gericht is tegen een overbodig motief en derhalve niet dienstig kan zijn.

De weigering van de bouwvergunning is immers in hoofdzaak ingegeven op grond van de overweging dat verzoekende partij constructies optrekt op een

bouwvrije strook die vanuit een goede ruimtelijke ordening volledig gevrijwaard dienen te blijven van elke bebouwing. Dit is de reden van de weigering. De vaststelling dat de constructie ‘bovendien’ weinig esthetisch is, is een louter bijkomende beoordeling. Het woord ‘bovendien’ in de bedoelde passage van de aanhef van het bestreden besluit onderstreept zulks.

3.3. Voor het overige wordt niet ingezien hoe navolgende motief tot weigering van de bouwvergunning in strijd zou kunnen zijn met artikel 3 van de zgd. Motiveringswet:

‘Overwegende dat de omgeving aldaar bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen of twee aan twee gekoppelde eengezinswoningen; dat het een relatief open, gaaf woongebied betreft; dat zowel de woning van de appellant als de rechts naastliggende woning vrijstaande eengezinswoningen zijn met een bouwvrije zijstrook; dat bouwvrije zijstroken vanuit een goede ruimtelijke ordening volledig gevrijwaard dienen te blijven van elke bebouwing; dat de constructie bovendien weinig esthetisch is; dat de te regulariseren constructie in strijd is met de goede stedenbouwkundige aanleg van betrokken woongebied; dat het beroep van de particulier dient te worden verworpen’

Aan de motiveringsverplichting is voldaan indien de beslissing de met de goede plaatselijke aanleg of met een degelijke ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop zij is gesteund, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat de Raad m.a.w. kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is kunnen komen. Hetzelfde geldt ‘mutatis mutandis’ voor de omvang van de motiveringsverplichting, opgelegd aan de beslissende overheden in hoger beroep ex artikel 55, § 3 van de stedenbouwwet (huidig artikel 53).

De argumentatie van verzoekende partij is ter zake weinig dienend nu dit weigeringsmotief (i.v.m. de bouwvrije zijstrook) niet wordt bestwist (en overigens ook voor weinig betwisting vatbaar is).
(...)”.

2.3.1.3. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker:

“De motivatie dat het een constructie betreft op een bouwvrije strook die vanuit een goede ruimtelijke ordening volledig dient gevrijwaard te blijven van elke bebouwing, houdt geen steek.

Dit motief wordt het voor het eerst ingeroepen bij de beoordeling van de regularisatie-aanvraag dd. 29.12.1995.

Bij de beoordeling van de initiële bouwaanvraag dd. 28.06.1985 werd dit motief evenwel in het geheel niet aangewend om de bouwvergunning te weigeren op 23.10.1985.

Dit motief werd evenmin als voorwaarde gesteld om dan toch een bouwtoelating te bekomen blijkens de brieven van het College van Burgemeester en Schepenen dd. 06.03.1986 en 26.04.1986.

Aangezien alhier niet de regularisatie-aanvraag ter beoordeling staat doet het ingeroepen motief inzake schending van bouwvrije zone hier niets terzake”.

2.3.1.4. In de laatste memorie laat de verzoeker nog gelden wat volgt:

“De motivatie dat het een weinig esthetische constructie betreft die in strijd is met de goede stedenbouwkundige aanleg van het betrokken woongebied, houdt geen steek.

Het vonnis van de Vrederechter te Izegem dat verzoeker wel heeft toegelaten de afsluiting te plaatsen toont aan dat de overheid, zijnde in casu het Schepencollege, zich vergaloppeerd heeft met haar weigering dd. 23.10.85 met motivatie dat de bouwaanvraag de goede aanleg van de plaats in het gedrang brengt en in de omgeving overwegend groene afsluitingen gebruikt worden (...)

Door de Vrederechter werd bij vonnis toegelaten dat een bruine houten afsluiting werd aangebracht.

De goede aanleg zoals vooropgesteld door de administratie is een drogreden en komt niet in het gedrang”.

2.3.2. Onderzoek van het middel

2.3.2.1. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze afdoende moeten zijn.

Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt evenwel dat deze wet “slechts van toepassing (is) op de bijzondere regelingen waarbij de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen”. Hieruit volgt dat de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen op het vlak van de motiveringsverplichting een wet van suppletoire aard is.

Artikel 53, § 3 van het coördinatiedecreet legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

Uit hetgeen voorafgaat volgt dat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting moet worden geacht te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, § 3 van het coördinatiedecreet.

2.3.2.2. Om te voldoen aan de hem opgelegde motiveringsverplichting dient de Vlaamse minister bevoegd voor de ruimtelijke ordening, wanneer hij met toepassing van artikel 53, § 2 van het coördinatiedecreet over een beroep uitspraak doet, in zijn besluit duidelijk aan te geven door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, zijn beslissing is verantwoord.

Het komt de Raad van State niet toe zijn beoordeling van de goede plaatselijke aanleg in de plaats te stellen van die van de administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad van State wel bevoegd na te gaan of de bevoegde overheid bij het verlenen of weigeren van een 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 handelingen en werken waarvoor de vergunning is gevraagd de goede plaatselijke aanleg al dan niet in het gedrang brengt.

2.3.2.3 Het bestreden besluit overweegt, na de uiteenzetting van het voorwerp van de aanvraag, van de precedentes in dit dossier, van de ligging in woongebied volgens het gewestplan Roeselare-Tielt, en van de relevante stedenbouwkundige voorschriften dienaangaande, wat volgt :

“Overwegende dat bij ontstentenis van een goedgekeurd plan van aanleg het de vergunningverlenende overheid toekomt te oordelen of het verlenen van de gevraagde vergunning aan de eisen van een degelijke plaatselijke aanleg voldoet; dat het ontwerp niet strijdig is met de planologische bestemming van het gewestplan vermeld in voornoemd artikel 5 van het koninklijk besluit van 28 december 1972;

Overwegende dat de omgeving aldaar bestaat uit vrijstaande eengezinswoningen of twee aan twee gekoppelde eengezinswoningen; dat het een relatief open, gaaf woongebied betreft; dat zowel de woning van de appellant als de rechts naastliggende woning vrijstaande eengezinswoningen zijn met een bouwvrije zijstrook; dat bouwvrije stroken vanuit een goede ruimtelijke ordening volledig gevrijwaard dienen te blijven van elke bebouwing; dat de constructie bovendien weinig esthetisch is; dat de te regulariseren constructie in strijd is met de goede stedenbouwkundige aanleg van betrokken woongebied; dat het beroep van de particulier dient te worden verworpen”;

2.3.2.4. In tegenstelling tot hetgeen de verzoeker voorhoudt, vermeldt het bestreden besluit wel degelijk de redenen waarom de bevoegde minister de aanvraag in strijd acht met de goede stedenbouwkundige aanleg van het betrokken woongebied. De verzoeker toont niet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk is. De omstandigheid dat de verzoeker dienaangaande een andere opvatting heeft, doet aan voormelde vaststelling geen afbreuk.

2.3.2.5. Het middel is niet gegrond.

2.3.2.6. De kritiek die door de verzoeker voor het eerst in de memorie van wederantwoord wordt aangevoerd ten aanzien van het motief aangaande de bouwvrije stroken, kon reeds worden aangevoerd in het verzoekschrift en is om deze reden niet ontvankelijk.

2.4. Vierde middel

2.4.1. Standpunt van de partijen

2.4.1.1. In een vierde middel voert de verzoeker de schending aan “van een algemeen recht(s)beginsel namelijk ‘non bis in idem’ te beslissen”. Hij zet dit middel uiteen als volgt:

“Dat verzoeker alvast reeds bij een in kracht van gewijsde getreden vonnis van de Vrederechter te Izegem dd. 06.05.86 (...) toelating verkreeg tot het optrekken van een houten afsluiting op zijn eigendom waarvan de bouwaanvraag door het College van Burgemeester en Schepenen van de stad Izegem niet vergund werd.

Dat de Vrederechter zich nog dient uit te spreken over de gevorderde verwijdering van de overdekte houten gaanderij in de zaak ingeleid voor zijn Rechtbank bij dagvaarding dd. 14.12.90 door de geuur VANDENBUSSCHE (...).

Dat deze procedure nog steeds hangende is en de geuur VANDENBUSSCHE geen aanstalten maakt om deze rechtspleging verder af te handelen.

Dat dient vermeden te worden dat er tegenstrijdige beslissingen worden uitgesproken”.

2.4.1.2. De verwerende partij beantwoordt dit middel als volgt:

“4.1. In het vierde en laatste middel wordt de schending aangevoerd van het ‘non bis in idem’ beginsel als algemeen rechtsbeginsel.

Verzoekende partij stelt dat hij bij een in kracht van gewijsde getreden vonnis van 06.05.1986 van de Vrederechter te Izegem toelating heeft bekomen tot het optrekken van een houten afsluiting op zijn eigendom en anderzijds dat er nog een procedure hangende is voor de Vrederechter omtrent de door de buur van verzoekende partij gevorderde verwijdering van de houten gaanderij. Aangezien deze laatste procedure nog hangende is, dient - volgens verzoekende partij - vermeden te worden dat er tegenstrijdige beslissingen zouden worden uitgesproken.

4.2. Verzoekende partij laat na uiteen te zetten in welke mate en op welke wijze het bestreden besluit het ‘non bis in idem’-beginsel zou geschonden hebben. Bij gebreke aan een duidelijke uiteenzetting hieromtrent dient het middel als onontvankelijk te worden afgewezen.

4.3. Voor zoveel als nodig en in de mate dat er al sprake kan zijn van een toepassing van het ‘non bis in idem’-beginsel, quod non, dient vooreerst opgemerkt dat in het bestreden besluit enkel werd geoordeeld over de gaanderij, te weten de overkapping van de bouwvrije zone tussen de woning van verzoeker en de houten afsluiting. In dit opzicht kan er niet in het minst een tegenstrijdigheid bestaan tussen het vonnis van 06.05.1986 en het bestreden besluit. Het middel is niet dienend.

4.4. Eenzelfde opmerking geldt ten aanzien van de procedure die nog hangende zou zijn voor de Vrederechter te Izegem (ingeleid bij dagvaarding van 14.12.1990 door dhr. Vandenbussche).

Verzoekende partij spreekt zichzelf tegen. Bij de uiteenzetting van de feiten stelde verzoeker immers onder punt 8 dat blijkens een proces-verbaal van plaatsbezoek van 20.06.1991 - een zestal maanden na de inleiding van laatstgenoemde procedure - door de Vrederechter een plaatsopname werd gedaan inzake de opgerichte houten gaanderij. Verzoekende partij stelt zelf dat de Vrederechter een verzoening tussen de twistende bureu kon bewerkstelligen ‘in die zin dat de gebuur VANDENBUSSCHE niet expliciet verder aandringt op verwijdering van de houten gaanderij’. Verzoekende partij vervolgt :

‘Door de griffier wordt dan ook geacteerd dat op verzoek van partijen de zaak wordt weggelaten van de zittingsrol.

In de eerstvolgende jaren geraakt de toestand gestabiliseerd tussen de twee geburen. Schermutselingen en pesterijen bleven uit’.

Gelet op wat voorafgaat, rijst de vraag hoe verzoekende partij in zijn vierde middel nog kan volhouden dat laatstgenoemde procedure nog steeds hangende is en dat ‘dhr. Vandenbussche geen aanstalten maakt om deze rechtspleging verder af te handelen’, wanneer uit de stukken en eerdere beweringen van verzoekende partij blijkt dat de zaak inmiddels van de rol werd weggelaten ... Het middel kan dan ook niet dienend zijn.

(...)”.

2.4.1.3. In de memorie van wederantwoord dupliceert de verzoeker:

“Het algemeen rechtsbeginsel ‘non bis in idem’ dient gerespecteerd te worden op gevaar af geconfronteerd te worden met tegenstrijdige beslissingen.

Verzoekende partij spreekt zichzelf geenszins tegen.

Het niet verder zetten door de gebuur van de door hem bij dagvaarding dd. 14.12.1990 opgestarte procedure voor de Vrederechter te Izegem alsmede de verzoening welke door de Vrederechter kon bekomen worden tijdens het daaropvolgend plaatsbezoek dd. 20.06.1991, bewijst dat de gebuur in strijd met zijn formeel verzet dd. 05.05.1986, neergeschreven op de brief dd. 26.04.1986 (...), dan toch akkoord gaat met de oprichting van de houten gaanderij welke volgens de beschrijving van de Vrederechter geenszins als storend kan ervaren worden.

Dit bewijst dat zelfs de totaal ongepaste voorwaarde, namelijk het akkoord van de gebuur, zoals gesteld door het College van Burgemeester en Schepenen in haar brief dd. 06.03.1986 dan toch vervuld is zodat op de aldus verleende bouwvergunning geenszins kan worden teruggekomen.

Het is bovendien niet uitgesloten dat de Vrederechter de vordering van de gebuur als ongegrond zal afwijzen daar het evenwicht tussen beide erven geenszins verstoord is en er geen sprake is van schending van artikel 544 BW”.

2.4.1.4. In de laatste memorie laat de verzoeker nog gelden wat volgt:

“Het algemeen rechtsbeginsel ‘non bis in idem’ dient gerespecteerd te worden op gevaar af geconfronteerd te worden met tegenstrijdige beslissingen.

Geconfronteerd met een onwettige weigering tot bouwvergunning gevolgd door een voorwaardelijke bouwvergunning heeft verzoeker zich inderdaad verplicht gezien de administratieve beroepsprocedure te doorlopen.

Nog steeds is niet uitgemaakt dat de overdekte gaanderij wederrechtelijk is opgericht.

Het is in eerste instantie aan de eerst gevatte Rechter, in casu de Vrederechter te Izegem, om uit te maken of dient ingegaan te worden op de vordering van de gebuur om de overdekte gaanderij te verwijderen.

Tot zolang dient onderhavige procedure geschorst te worden teneinde te vermijden dat tegenstrijdige beslissingen zouden worden uitgesproken.

Het is immers niet uitgesloten dat de Vrederechter de vordering van de gebuur als ongegrond zal afwijzen daar het evenwicht tussen beide erven geenszins verstoord is en er geen sprake is van schending van artikel 544 BW”.

2.4.2. Onderzoek van het middel

2.4.2.1. In het vierde middel voert de verzoeker de schending aan van het algemeen rechtsbeginsel “non bis in idem”.

Meer bepaald verwijst de verzoeker naar een door de gebuur in 1990 bij de Vrederechter aanhangig gemaakte procedure ter verwijdering van de overdekte houten gaanderij om te besluiten dat er “dient vermeden te worden dat er tegenstrijdige beslissingen worden uitgesproken”.

2.4.2.2. Het algemeen rechtsbeginsel “non bis in idem” houdt in dat eenzelfde feit geen tweemaal of meer mag worden gesanctioneerd met sancties van dezelfde aard.

Er valt niet in te zien hoe dit beginsel in de voorliggende zaak toepassing kan vinden.

Daarenboven behoren geschillen over burgerlijke rechten krachtens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de rechtbanken, en worden aanvragen tot het verkrijgen van bouwvergunningen -thans stedenbouwkundige vergunningen- door de administratieve overheid beoordeeld onder voorbehoud van de geldende burgerlijke rechten.

2.4.2.3. Het middel is niet gegrond.

**OM DIE REDENEN
BESLIST DE RAAD VAN STATE :**

Artikel 1.

Het beroep wordt verworpen.

Artikel 2.

De kosten van het beroep, bepaald op 173,53 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Aldus te Brussel uitgesproken in openbare terechtzitting, op acht september 2008, door de Xe kamer, die was samengesteld uit :

de HH.	R. STEVENS,	kamervoorzitter,
	J. BOVIN,	staatsraad,
	E. BREWAEYS,	staatsraad,
Mevr.	G. SCHEVENEELS,	griffier.

De griffier,

De voorzitter,

G. SCHEVENEELS.

R. STEVENS.