

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 200.952 van 17 februari 2010
in de zaak A. 173.853/X-12.888.**

In zake: de b.v.b.a. C. D'ASSUR
gevestigd te 1190 BRUSSEL
Mérodestraat 431
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Philippe Declercq
kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
Louizalaan 89

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Michel van Dievoet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Boomstraat 14, bus 3
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 juni 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 16 maart 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende verwerping van het beroep van de verzoekende partij tegen het besluit van 25 augustus 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Drogenbos waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van uitgevoerde verbouwings- en uitbreidingswerken aan een eengezinswoning op een perceel gelegen te Drogenbos, Grote Baan, kadastraal bekend sectie B, nr. 279/Y/2.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van het geding en een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 5 februari 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Ann Herreman, die loco advocaat Philippe Declercq verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Filip van Dievoet, die loco advocaat Michel van Dievoet verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Frans De Buel heeft een met dit arrest eensluidend advies gegeven.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen op het gebruik der talen, vervat in titel VI, hoofdstuk II, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973.

III. Feiten

3. Op 30 juni 2005 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt C. Clinck aan het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Drogenbos een stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van een bestaande toestand”, op een perceel, gelegen aan de Grote Baan nr. 157 te Drogenbos.

In de bij die aanvraag gevoegde verklarende nota wordt gesteld dat het om de regularisatie van een verbouwing gaat die werd uitgevoerd zonder voorafgaande vergunning.

4. Het onroerend goed is, volgens het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse, gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

5. In zijn ongunstig advies van 24 augustus 2005 stelt de gemachtigde ambtenaar dat “het project (...) niet verenigbaar (is) met de goede plaatselijke ordening: de voorgestelde inplanting van de uitbreiding en afstanden tot de perceelsgrenzen stemmen niet overeen met de algemeen geldende en gangbare stedenbouwkundige regels voor percelen die gelegen zijn in tweede bouworde. Door de beperkte afstanden komt de privacy van de aanpalenden in het gedrang. Tevens bestaat er geen duidelijkheid over het statuut van de losweg. Het voorgelegd ontwerp brengt de goede ruimtelijke ordening van het gebied in het gedrang en integreert zich niet in de onmiddellijke omgeving”.

6. Op 25 augustus 2005 weigert het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Drogenbos de gevraagde regularisatievergunning.

7. De verzoekende partij die, blijkens een notariële akte van 9 september 2005 eigenaar is geworden van het kwestieuze onroerend goed, stelt tegen die weigeringsbeslissing beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant op 22 september 2005.

Met het bestreden besluit van 16 maart 2006 wordt het beroep niet ingewilligd.

IV. Onderzoek van de middelen

Standpunt van de partijen

8. De verzoekende partij voert ter adstructie van de zogenaamde twee middelen aan wat volgt:

“EERSTE MIDDEL: geen schending van wettelijke en reglementaire voorschriften

1. Overwegende dat het verbouwen en uitbreiden niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

2. Overwegende dat de woning niet is gelegen binnen een overstromings-gevoelige zone.

3. Overwegende dat het goed niet gelegen is binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg. Tot 1 mei 2001 lag het goed in een zone voor tuinen van het BPA ‘De Doelen’, goedgekeurd bij KB van 13.10.1961. Als gevolg van de overgangsbepaling van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (artikel 190) met betrekking tot het al dan niet opnemen van BPA’s die dateren van voor de vaststelling van het gewestplan in het plannenregister, verviel het Bijzonder Plan van Aanleg bij ministerieel besluit op 1 mei 2001.

4. Overwegende dat het goed geen deel uit maakt van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

5. Overwegende dat volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB dd. 7 maart 1977) het goed is gelegen in een woongebied.

6. Overwegende dat artikel 5 van het KB van 28.12.1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen van kracht is.

7. Overwegende dat het verbouwen en uitbreiden van de eengezinswoning niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

8. Overwegende dat in het kader van de wettelijke en reglementaire voorschriften het ontwerp voor vergunning vatbaar is.

Het eerste middel is gegrond.

HET TWEEDE MIDDEL: Verenigbaarheid met een goede ruimtelijk ordening

1. Overwegende dat de woning deel uit maakt van een dicht bebouwd gebied in het zuiden van de gemeente Drogenbos. Het perceel vormt een achterliggend perceel tussen de Grote Baan (noord-zuidelijke hoofdas door de gemeente), de Beersellaan, het woonerf Elst en de Driekoningenstraat. Deze laatste straat ligt op het grondgebied Ukkel. De omgeving wordt gekenmerkt door een dichte residentiële bebouwing in gesloten orde langs de voorliggende straten. Het binnengebied vormt nog een openheid in de omgeving. Hier staan 3 woningen.

2. Overwegende dat op het perceel in kwestie een vrijstaande woning staat met 1 tot 2 bouwlagen en met een samengesteld geheel van zadeldaken, lessenaarsdaken en een plat dak.

3. Overwegende dat de woning is ingeplant op 3 m20 van de oostelijke perceelgrens, 5m50 van de zuidelijke perceelgrens, 11 m van de westelijke perceelgrens en 6m van de noordelijke perceelgrens.

4. Overwegende dat de oostelijke bouwvrije strook, naast de toeging naar de woning en de garages, ook een doorgang vormt naar de 2 andere woningen van het binnengebied.

5. Overwegende dat de achterliggende woningen, die ook behoren tot het binnengebied, zijn opgericht in gesloten verband. Zij hebben 2 bouwlagen en een zadeldak. De rechtstreeks aanpalende woning is ingeplant op de gemeenschappelijke perceelgrens (noordelijke perceelgrens van het perceel in kwestie).

6. Overwegende dat de 3 woningen van het binnengebied toegankelijk zijn via een erfdienstbare aarden weg over een diep perceel dat paalt aan de Grote Baan. Dit perceel is 80 m diep en 22 m tot 40 m breed. Op de rooilijn staat een woning met een handelszaak (verkoop tweedehandswagens) in halfopen orde. Rechts en onmiddellijk achter het gebouw is de niet bebouwde ruimte in gebruik als parking. Het perceelsdeel tussen de parking, de erfdienstbare weg en het perceel in kwestie is in gebruik als dierenweide.

7. Overwegende dat de linker aanpalende percelen deel uit maken van een uniform woonwijkje langs het doodlopende straatje Elst. De woningen met 1 tot 2 bouwlagen en hellende daken, staan op ruime afstand van de te regulariseren woning.

8. Overwegende dat op de rechter aanpalende percelen (meergezins)woningen in gesloten en halfopen orde, met 3 tot 4 bouwlagen, staan. Op de achterste (gemeenschappelijke) perceelsgrens staan in de meeste tuintjes aaneengeschakelde bijgebouwen.

9. Overwegende dat de aanvraag de regularisatie van de bestaande woning beoogt.

10. Overwegende dat de oorspronkelijk vergund geachte woning 2 bouwlagen en een zadeldak omvat en een grondvlak heeft van +/- 5 m x 8 m, dat ingeplant is op 5 m in van de zuidelijke perceelsgrens.

11. Overwegende dat aan de noordelijke zijde reeds geruime tijd een garage is aangebouwd, aan de zuidelijke zijde een vervallen schuur stond en aan de westelijke zijde een klein overdekt terrasje was aangebouwd.

12. Overwegende dat de woning aan alle zijden werd uitgebreid met niet vergunde aanbouwen: de schuur werd vervangen door een aanbouw van 2 bouwlagen en een hellend dak, tegen de voorgevel werd een inkomas met verdieping gebouwd en een afdak, op de garage werd een verdieping met lessenaarsdak gebouwd en aan de west- en noordzijde werd het gebouw op de gelijkvloerse verdieping uitgebreid met een keuken, een wasplaats en berging en een dubbele garage.

13. Overwegende dat de Bestendige Deputatie zelf apprecieert dat algemeen dient te worden aangenomen dat bouwvrije stroken minimaal 10 m moeten bedragen.

14. Overwegende dat zij deze beslissing niet steunt op enige wettelijke bepaling, noch reglement.

15. Overwegende dat de Bestendige Deputatie van oordeel is dat rechtstreekse zichten van op verdiepingshoogte naar de omliggende percelen dient vermeden te worden.

16. Overwegende dat geen enkel aanpalend perceel ooit een klacht heeft neergelegd wegens niet respecteren van zichten van op verdiepingshoogte.

17. Overwegende dat de woning voldoet aan de normen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de zichten en lichten.

18. Overwegende dat de woning in geen enkel opzicht het nabuurschap hindert.

19. Overwegende dat over het statuut van de losweg zeer recentelijk nieuwe ontwikkelingen zijn. Dat de gemeente Drogenbos klaarblijkelijk zinnens is om de losweg over te kopen en een statuut van openbare weg te verschaffen.

20. Dat dit tot gevolg heeft dat de te respecteren bouwvrije strook wordt teruggebracht op 3 m.

21. Overwegende dat verzoekster op dit punt in de loop van de procedure de nodige stukken zal bijbrengen.

Het tweede middel is gegrond”.

9. De verwerende partij werpt een exceptie van onontvankelijkheid van het beroep tot nietigverklaring op. Zij betoogt dat de verzoekende partij artikel 2, § 1, 2/ van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: algemeen procedurereglement) “miskent (...) door in haar verzoekschrift na te laten een uiteenzetting te geven van de middelen die zij ter staving van haar beroep wenst aan te voeren” en meer bepaald door geen “voldoende en duidelijke omschrijving (te geven) van de geschonden rechtsregel of het geschonden geachte beginsel en van de wijze waarop die rechtsregel of dat beginsel naar het oordeel van de verzoekende partij door de bestreden beslissing werd geschonden”.

10. De verzoekende partij beantwoordt deze exceptie niet in de memorie van wederantwoord waarin zij zich beperkt tot het louter overnemen van haar verzoekschrift.

Beoordeling

11. Een annulatieberoep is slechts ontvankelijk wanneer minstens één ontvankelijk rechtsmiddel wordt aangevoerd. Dat betekent dat de verzoekende partij, weze het summier maar toch voldoende duidelijk, minstens één onwettigheid moet aanwijzen die de bestreden beslissing vitieert.

De uiteenzetting van de beide middelen is beperkt tot feitelijkeheden en geeft nergens een, laat staan voldoende duidelijke, omschrijving van de overtreden rechtsregel of het geschonden algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, en van de wijze waarop die regel of dat beginsel door de bestreden beslissing wordt geschonden.

Het ontbreken van enig middel zoals voorgeschreven in artikel 2, § 1, 3/ van het algemeen procedurereglement heeft de onontvankelijkheid van het beroep tot nietigverklaring van de verzoekende partij tot gevolg.

Het beroep is onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwierpt het beroep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 175 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zeventien februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Silvan De Clercq,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Silvan De Clercq

Roger Stevens