

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 201.107 van 22 februari 2010
in de zaak A. 161.280/X-12.257.**

In zake: Paul EERLINGS
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Jan Hamels
kantoor houdend te 3000 LEUVEN
Koning Leopold I-straat 20

tegen:

de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dany Socquet
kantoor houdend te 3080 TERVUREN
Merenstraat 28
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 29 maart 2005, strekt tot de nietigverklaring van “de beslissing van de Bestendige Deputatie Provincie Vlaams-Brabant van 25 januari 2005, houdende de afwijzing van het hoger beroep ingediend (...) tegen de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van Tervuren van 10 mei 2004, waarbij de vergunning wordt geweigerd voor de regularisatie van het uitbreiden van een bestaande kelderruimte door een kapsalon met schoonheidssalon, 2 appartementen op de 2^{de} verdieping in duplex en 3 garageboxen op het gelijkvloers op een perceel grond aan de Leuvensesteenweg 67 te Tervuren, kadastraal bekend afdeling 1, sectie C, nr. 105y3”.

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 verwerende partij heeft een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 20 november 2009.

Kamervoorzitter Roger Stevens heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Lutgarde Leys, die loco advocaat Jan Hamels verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Dany Socquet, die 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 4 maart 2004 (datum van het ontvangstbewijs) vraagt de verzoeker bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren een vergunning aan voor “het regulariseren van verbouwingen aan een handelspand met appartementen” gelegen te Tervuren, Leuvensesteenweg, kadastraal bekend sectie C, nr. 105/y3.

Het voormelde perceel is, volgens het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven, gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling.

4. In de “ontwerpnota” bij de regularisatieaanvraag wordt onder meer het volgende gesteld:

“Op 10/05/79 (voor 1984) werd de vergunning afgeleverd voor het bouwen van handels- en stockeerruimte. De vergunning betrof een gebouw bestaande uit een kelder en een bovengrondse bouwlaag met plat dak.

Op 16/06/88 werd de vergunning afgeleverd voor het uitbreiden van het bestaand gebouw met 1 verdieping en een afgeknot zadeldak, met dezelfde bouwdiepte als de gelijkvloerse verdieping, die 4 appartementen moesten bevatten.

Deze vergunning werd op 7/07/88 ingetrokken door het schepencollege.

Op 6/10/88 werd er vervolgens een vergunning afgeleverd voor de bouw van 2 appartementen ondergebracht op de verdieping en onder de dakkap, type duplexappartementen, waarvan de bouwdiepte kleiner was als de gelijkvloerse verdieping.

Uiteindelijk zijn er 4 appartementen gebouwd en is het gebouw uitgebreid met 3 garages.

...

Er is geen hinder voor de buurpercelen en omgeving.

De appartementen onder de dakkap zijn volwaardige appartementen. Zij garanderen een optimaal wooncomfort dat ruimschoots voldoet aan de hedendaagse eisen hieromtrent.

De uitgevoerde verbouwingswerken vormen geen bijkomende belasting op de belendende buurpercelen aangezien de inplanting, de zijdelingse bouwvrije stroken, de achteruitbouwstrook werden gerespecteerd.

Er is geen bijkomende verkeersoverlast aangezien:

- de nodige parkeervoorzieningen werden aangelegd
- een in- en uitrit werd aangelegd om de veiligheid, bij het betreden van de steenweg, te garanderen”.

5. Op 14 april 2004 geeft de gemachtigde ambtenaar het volgende ongunstig advies:

“Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het voorgestelde ontwerp (regularisatie) brengt door het inbrengen van duplexappartementen de ruimtelijke draagkracht van het perceel in het gedrang.

Aan dezelfde straatzijde waar het appartement is gebouwd, bevinden zich in de onmiddellijke omgeving geen volwaardige appartementen in de dakverdieping.

Omwille van de ligging van het gebouw, namelijk in de Leuvensesteenweg, is het creëren van duplexappartementen in de dakverdieping, stedenbouwkundig NIET verantwoord”.

6. Op 10 mei 2004 weigert het college van burgemeester en schepenen in navolging van het voormelde negatief advies de gevraagde regularisatievergunning.

7. Tegen deze weigeringsbeslissing stelt de verzoeker op 8 juni 2004 beroep in bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

8. Op 6 december 2004 verleent de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een negatief advies om de volgende redenen:

- “- De bestaande overwegende woningdichtheid van de onmiddellijke omgeving wordt sterk overstegen.
- Het gebouw heeft door de benutting van het 2de en 3de niveau, onaanvaardbare consequenties betreffende inkijk op het aanpalende perceel.
 - Door het karakter van het woongebied in de onmiddellijke omgeving, namelijk alleen eengezinswoningen in open verband, wordt de draagkracht van het gebiedsdeel overschreden.
 - Achter het hoofdgebouw zijn 3 garageboxen gebouwd, waardoor de totale bouwdiepte op het gelijkvloers 26.00m bedraagt. De te regulariseren bouwdiepte staat niet in verhouding tot deze op de aanpalende percelen.
 - De verharding in dolomiet achter het gebouw van 21.00m diep en tot tegen de zijdelingse perceelsgrenzen is onaanvaardbaar, omdat hierdoor de tuinzone aan haar eigenlijke functie wordt onttrokken.
 - Door de ontoereikende parkeermogelijkheden op het terrein die ruimtelijk aanvaardbaar zijn, overstijgt het aantal commerciële voorzieningen en woongelegenheden de draagkracht op het perceel”.

9. Bij besluit van 25 januari 2005 verwerpt de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant het beroep.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Ontvankelijkheid

10. De verwerende partij betwist in haar memorie van antwoord de ontvankelijkheid van het beroep. Ter terechtzitting doet de verwerende partij afstand van deze exceptie.

V. Onderzoek van het enig middel

Standpunt van de partijen

11. In een enig middel voert de verzoeker de schending aan van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel, alsmede van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van de artikelen 1 en 2 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet), alsook machtsoverschrijding.

Hij zet het middel als volgt uiteen:

“1.1.

Verzoeker is van oordeel dat de beslissing van de bestendige deputatie niet afdoende gemotiveerd is doordat zij het advies van de provinciale gemachtigd ambtenaar volledig volgt en daarbij niet antwoordt op de argumenten van verzoeker zoals geformuleerd in zijn verzoekschrift tot hoger beroep van 08.06.2004.

De motivering van de bestendige deputatie kan dus niet afdoende genoemd worden.

Men kan daarbij ook vaststellen dat (de beslissing van) het College van Burgemeester en Schepenen (op basis van het advies van de gemeentelijke gemachtigd ambtenaar) volledig verschilt van deze van de Bestendige Deputatie. Deze laatste haalt argumenten naar boven waar nooit eerder sprake van is geweest.

Zo is het argument van de gemeentelijke gemachtigd ambtenaar dat aan dezelfde straatzijde waar het appartement is gebouwd, zich in de onmiddellijke omgeving geen volwaardige appartementen bevinden in de dakverdieping. Het creëren van duplexappartementen in de dakverdieping vindt de ambtenaar stedenbouwkundig niet verantwoord en is volgens hem hét argument om het verzoek tot regularisatie niet in te willigen !

Het weze daarbij opgemerkt dat er zich geenszins twee woonlagen bevinden onder de dakkap. Onder het dak bevinden zich twee duplexappartementen (links en rechts) waarvan de bovenverdieping (in duplex-vorm) het slaapvertrek betreft.

Merkwaardig genoeg vindt de provinciale gemachtigd ambtenaar de duplexappartementen in de dakverdieping geen noemenswaardig argument om negatief te adviseren. Hij werpt daarentegen volledig andere argumenten/problemen op - waar voorheen nooit sprake van is geweest.

1.2.

Verzoeker is tevens van oordeel dat de beslissing tot weigering van regularisatie op geen enkel objectief element steunt en een zuivere subjectieve beoordeling uitmaakt.

Men stelt immers dat het ‘project’ niet verenigbaar zou zijn met een goede ruimtelijke ordening.

Het begrip ‘goede ruimtelijke ordening’ is een algemene en vage beleidsoptie, een oncontroleerbare handeling die op subjectieve wijze wordt ingevuld door de bevoegde instanties en derhalve tot willekeur leidt alsmede schending van de beginselen van behoorlijk bestuur.

Zo is het perceel gelegen langsheen een drukke steenweg, die een belangrijke verkeersader is tussen Brussel en Leuven, in een uitgestrekt woongebied ten noordoosten van het park. Er wordt niet betwist dat de bebouwing langs deze weg zeer verscheiden is, zowel wat betreft de functies (woningen en handelszaken) als de bouwstijlen.

De provinciale gemachtigd ambtenaar schrijft in zijn advies:

‘Vooral in de richting van Tervuren-centrum is een zichtbare vermenging aanwezig. In de richting van Leuven overweegt de residentiële functie, hoewel die regelmatig onderbroken is door handelsfuncties en benzinestations. In de onmiddellijke omgeving van het perceel komen echter alleen vrijstaande eengezinswoningen voor, soms in combinatie met een kleinschalige handelsfunctie. Ook de achterliggende gebieden zijn ingericht als monofunctionele woongebieden, hoofdzakelijk met woningen in open verband.’

De ambtenaar hanteert derhalve de begrippen ‘onmiddellijke omgeving’ alsmede ‘kleinschalige handelsfunctie’, begrippen dewelke m.i. voor verschillende interpretaties vatbaar is: wat is onmiddellijk; wat is kleinschalig? Welke omgeving neemt men als referentie?

In de (volgens verzoeker onmiddellijke) omgeving vinden we volgende 'panden' terug:

- grootwarenhuis GB, groot gebouw bestaande uit één bouwlaag waarrond ruime parking
- tuincentrum Hortus, bestaande uit een groot glazen warenhuis met erachter een woning (typologie villa)
- British school of Brussels, her en der verspreide gebouwen
- Ministerie van Financiën, dienst indirecte belastingen, gebouwen met inbegrip conciërgewoning
- Pand nr. 80: elektrozaak, kapsalon en woonst
- Pand nr. 98: keukenspeciaalzaak, glazenier, zaak voor tweedehandswagens en een woonst
- Panden met nrs. 44 en 46: meergezinswoningen, met drie bouwlagen en zadeldak en toch met vier woonlagen, en garageboxen in de tuinzone

Ook het betreffende pand van verzoeker is een mix van functies - de woonfunctie wordt aangevuld met complementaire kleine handelszaken - en past perfect in de ruimtelijke ordening langs deze steenweg.

a) opdrijving van de woningdichtheid + overschrijding van de draagkracht van het gebiedsdeel

Dat de achterliggende gebieden zijn ingericht als woongebieden met woningen in open verband is correct. Door de integratie van het aantal appartementen in een omgeving met uitsluitend ééngezinswoningen in open verband, zou volgens de provinciaal gemachtigd ambtenaar de woningdichtheid hier sterk worden opgedreven.

Verzoeker betwist dit: het betreffende pand moet gezien worden als één geheel met de handelspanden, de woningen (al dan niet gemengd) en de appartementen in de nabije omgeving, met name langs de Leuvensesteenweg. Het feit dat het pand gelegen is langs deze steenweg is van belang. Tevens moet men zich niet fixeren op de twee aanpalende percelen waarop woningen gevestigd zijn.

De uitbreiding met twee appartementen kan moeilijk gezien worden als een 'sterke opdrijving van de woningdichtheid' en een 'overschrijding van de draagkracht van het gebiedsdeel', hetgeen op zich wederom een subjectieve beoordeling/appreciatie uitmaakt. Immers, wanneer is een opdrijving dermate sterk dat ze niet meer aanvaardbaar is; wat is precies de draagkracht van een gebiedsdeel en wanneer wordt deze overschreden?

b) inkijk op het aanpalende perceel ingevolge de benutting van het 2^{de} en 3^{de} niveau.

Het weze herhaald dat het 3^{de} niveau het slaapgedeelte betreft van de duplexappartementen op het 2^{de} niveau.

Bovendien bevindt het gebouw zich op 4 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen en hebben de bewoners van de aanpalende percelen nooit enige klacht geformuleerd aangaande eventuele inkijk.

Men kan vaststellen dat er tussen het betreffende pand en de woning aan de rechterzijde zich hoogstammige bomen bevinden en dat deze woning veel dieper ingeplant is op het perceel.

Er is afdoende afstand ten opzichte van de perceelsgrenzen, zodat er van inkijk geen sprake kan zijn.

c) garageboxen en ontoereikende parkeermogelijkheden
wel degelijk voldoende parkeermogelijkheden aan de voorzijde.

1.3.

Gelet op het gedoogbeleid en het feit dat er geen bouwvoertreding meer kan vastgesteld worden, is de weigering tot regularisatie een onevenredige sanctie in hoofde van verzoeker.

Verzoeker wenst het pand te verkopen doch zonder een regularisatie zal hij de verkoop nooit kunnen realiseren.

Het is derhalve afdoende aangetoond dat het bestreden besluit de in de aanhef van het middel aangehaalde beginselen en bepalingen schendt en dienvolgens door nietigheid is aangetast”.

12. De verwerende partij repliceert het volgende:

“Dat in deze vooreerst dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij een reeks beginselen geschonden noemt maar geenszins omschrijft welke normerende inhoud hij onder elk van die beginselen begrijpt en zijn grief ook niet concreet betreft op elk van die beginselen;

Dat het aan de verzoekende partij toekomt om vooreerst duidelijk het rechtsmiddel aan te duiden waarvan de schending wordt voorgehouden en vervolgens concreet aan te tonen op welke wijze het bestreden besluit het voorgehouden rechtsmiddel al zou hebben geschonden.

Voor wat betreft de aangehaalde vermeende schending van de artikelen 1 en 2 DRO van 22 oktober 1996 dient tevens te worden vastgesteld dat de verzoekende partij geenszins aanduidt om welke reden het bestreden besluit voornoemde bepalingen al zou hebben geschonden.

Verzoeker toont ook hier niet aan van welke toepasselijke bepalingen hij de schending inroept: welke in deze toepasselijke norm stelt artikel 1 van het aangeduide decreet van 22 oktober 1996 voorop?

Om welke reden het bestreden besluit artikel 2 van het aangehaalde decreet van 22 oktober 1996, dat onder meer bepaalt dat de Vlaamse regering bindende kracht verleent aan de streek-, gewest- en gemeentepannen, al zou hebben geschonden wordt door de verzoekende partij evenmin aangeduid.

Zoals uitdrukkelijk weergegeven in het bestreden besluit is het goed niet meer gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg (het BPA nr. 6 Roselaerkouter is vervallen voor het gebiedsdeel waartoe het perceel hoort) en maakt het goed geen deel uit van een behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling. Het goed is volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse (KB van 07/03/1977) gelegen in een woongebied. De aanvraag werd aldus planologisch beoordeeld als tevens met betrekking tot de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening en de onmiddellijke omgeving.

Op welke wijze dit een schending zou kunnen inhouden van voornoemde bepalingen wordt in het verzoekschrift tot nietigverklaring nergens omschreven, zodanig dat de verwerende partij er dan ook niet kan op repliceren.

De verzoekende partij citeert in het verzoekschrift verder nog de in het middel aangehaalde beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel en het evenredigheidsbeginsel, doch duidt niet aan op welke wijze deze beginselen zouden geschonden worden door de overwegingen van het bestreden besluit.

In het verzoekschrift valt enkel met betrekking tot de vermeende schending van het evenredigheidsbeginsel te lezen: ‘gelet op het gedoogbeleid en het feit dat er geen bouwoverschrijding meer kan vastgesteld worden, is de weigering tot regularisatie een onevenredige sanctie in hoofde van verzoeker. Verzoeker wenst het pand te verkopen doch zonder een regularisatie zal hij de verkoop nooit kunnen realiseren.’.

Dat vooreerst de verzoekende partij zich schromelijk vergist waar hij de mening is toegedaan dat er voor de begane bouwoverschrijdingen thans geen proces-verbaal meer zou kunnen worden opgesteld; de begane inbreuken kunnen door de hiertoe bevoegde ambtenaren nog wel degelijk worden vastgesteld, op grond waarvan een herstellvordering kan worden ingediend.

Om welke reden de verzoekende partij de mening is toegedaan dat ‘er geen bouwoverschrijding meer kan vastgesteld worden’ is de verzoekende partij geheel

onbekend, doch is manifest onjuist. Wat er anderzijds dient begrepen te worden onder het 'gedoogbeleid' is al evenmin duidelijk.

Feit is dat de verzoeker een schending van het evenredigheidsbeginsel poogt af te leiden uit het feit dat hij wetens en willens, zonder te beschikken over de hiertoe vereiste stedenbouwkundige vergunning, bouwwerken uitvoert en nadien de mening is toegedaan dat de verwerende partij voormeld beginsel zou hebben geschonden door het niet toekennen van de regularisatieaanvraag daar hij thans moeilijkheden zal ondervinden bij de verkoop van het pand.

Zulke redenering kan uiteraard niet worden aanvaard en getuigt van weinig goede trouw in hoofde van verzoeker: hoezo kan de overheid aansprakelijk worden gesteld voor de opzettelijke fouten van de rechtsonderhorige?

Van de oorspronkelijke vergunning toegekend in 1979 werd de buitentoegang niet uitgevoerd: in deze vergunning was een gedeeltelijke kelder voorzien waarvan de ondergrondse garage toegankelijk was langs de achterzijde van het gebouw.

Dienvolgens werd in 1988 een uitbreiding vergund omvattende een verdieping met een bouwdiepte van 13,40 m en een hellend dak waarin twee ruime duplex-appartementen waren voorzien met vier slaapkamers waarvan twee onder dak. De kelder is in 1988 nog niet ingericht en de gelijkvloerse verdieping achteraan is vergund als terras bij de appartementen. Op de vergunde plannen zijn de volledige voortuinstrook en de zijdelingse bouwvrije stroken verhard. De ruimte achter het gebouw is bestemd als tuinzone. Ook deze vergunning wordt door de bouwheer niet nageleefd: de verdieping heeft een bouwdiepte van 14,90 m (+ 1,50 m t.o.v. de vergunning), de kroonlijsthoogte aan de voorzijde bedraagt 6,57 m (+/- 0,50 m hoger) en 5,10 m aan de achterzijde (+/- 0,90 m lager dan vergund) en door het gewijzigde profiel bedraagt de huidige nokhoogte 12,67 m, daar waar de vergunde nokhoogte +/- 1,00 m lager was voorzien. In het bestreden besluit wordt dienaangaande overwogen dat het gewijzigde profiel vooral tot doel had de inrichting van 2 bijkomende appartementen in het dak mogelijk te maken. Door de inrichting met 2 bijkomende appartementen zijn ook de zijgevels aangepast.

Verder stelt de verwerende partij vast dat aan de achterzijde van het hoofdgebouw ondertussen 3 garageboxen werden aangebouwd en dat de tuinzone over een diepte van 21 meter en over de volledige breedte van het perceel werd verhard met dolomiet en werd ingericht als parking.

Aldus omvat het huidige gebouw op de kelderverdieping een schoonheidssalon en kapsalon, op de gelijkvloerse verdieping een handelszaak met toonzaal, bureau en magazijn en een dokterspraktijk, op de eerste verdieping 2 appartementen en op de 2^{de} en 3^{de} verdieping (beiden onder hellend dak) zijn 2 duplex-appartementen ingericht.

Deze overtredingen kunnen door de verzoekende partij ook geenszins ernstig worden betwist; het betreft immers louter feitelijke vaststellingen.

Het feit dat de verwerende partij deze regularisatieaanvraag niet inwilligt kan uiteraard moeilijk een schending inhouden van het 'evenredigheidsbeginsel' om reden dat de verzoeker thans moeilijkheden zou kunnen ondervinden bij de verkoop van voormeld pand. Dit behoeft geen verder betoog.

Met betrekking tot de vermeende schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen weze opgemerkt dat voormelde artikelen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van besturen die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meerdere rechtsonderhorigen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd.

In de akte moeten de juridische en feitelijke overwegingen worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en deze moeten afdoende zijn.

Artikel 6 van dezelfde Wet bepaalt dat deze ‘(...) slechts van toepassing is op de bijzondere regelingen waar de uitdrukkelijke motivering van bepaalde bestuurshandelingen is voorgeschreven, in zoverre deze regelingen minder strenge verplichtingen opleggen(...)’.

Uit één en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een Wet van aanvullende aard is.

Artikel 53, § 3 van het DRO, gecoördineerd op 22 oktober 1996, legt aan de bestendige deputatie, wanneer zij in beroep uitspraak doet over de bouwaanvragen, een motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Uit wat voorafgaand volgt dat de verzoekende partij ten onrechte de schending inroept van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, doch wel de vermeende schending van artikel 53, § 3 van voormeld decreet van 22 oktober 1996 hadden dienen in te roepen.

Dat het echter aan de verzoekende partij toekomt zijn middelen en de rechtsgronden nauwkeurig te omschrijven.

Dat dit onderdeel van het middel om die reden alleen al dient te worden afgewezen.

Hoedanook kan voor wat betreft de motivering van het bestreden besluit verwezen worden naar de inhoud van het besluit van 25 januari 2005 zoals hiervoor integraal weergegeven.

Hieruit blijkt dat het besluit wel degelijk formeel werd gemotiveerd; immers, alle concrete feitelijke gegevens en juridische overwegingen worden in het bestreden besluit uitvoerig weergegeven.

Aan de formele motiveringsverplichting is aldus voldaan.

Anderzijds is het besluit evenzeer inhoudelijk afdoende en deugdelijk gemotiveerd en wordt in het bestreden besluit omstandig uiteengezet waarom de aanvraag niet kan worden ingewilligd.

Voor zoveel als nodig weze te dezen nog opgemerkt dat het tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid behoort om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de regularisatieaanvraag al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede ruimtelijke ordening.

De bestendige deputatie dient aldus de regularisatieaanvraag aan een eigen onderzoek te onderwerpen en is hierbij uiteraard niet gebonden door de argumentatie dewelke al dan niet werd weerhouden door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren.

Dit is een gevolg van de devolutieve werking van het administratief beroep.

De bestendige deputatie, wanneer zij op grond van artikel 53, §3 DRO, in beroep uitspraak doet over een bouwaanvraag, treedt niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur.

De bestendige deputatie heeft aldus terecht de verenigbaarheid beoordeeld met de onmiddellijke omgeving, inzonderheid de aanpalende woningen. Wat dit betreft dient te worden vastgesteld dat op het linker aanpalende perceel een vrijstaande ééngezinswoning met één bouwlaag onder een hellend piramidedak werd ingeplant; deze woning heeft een bouwdiepte van 12 m en gezien het gebouw is ingeplant op slechts 15 m uit de as van de straat, bedraagt het verschil in achterbouwlijn tussen de aanpalende woning en de woning van verzoeker ongeveer 18 m.

Met betrekking tot het rechter aanpalend perceel komt de verwerende partij tot de bevinding dat ook op dit perceel een vrijstaande eengezinswoning werd ingeplant, maar deze is, zoals ook de woningen op de daarnaast liggende percelen, veel dieper ingeplant op het perceel, namelijk 32 meter uit de as.

Niettegenstaande het een ondiepe woning betreft (bouwdiepte 10 m) reikt de achtergevel slechts 3 m verder dan het hoofdgebouw van de verzoekende partij en 3 m minder ver dan de te regulariseren garageboxen.

Hierbij wordt in het bestreden besluit tevens opgemerkt dat de tuinzones op de aanpalende percelen wel degelijk effectief zijn ingericht als tuin waar de verzoekende partij zijn perceel voor ongeveer 87% is verhard of bebouwd, hetgeen wel degelijk, om redenen zoals uiteengezet in het bestreden besluit, de goede ruimtelijke ordening op het perceel in het gedrang brengt.

Feit is tevens dat ingevolge de benutting van het 2^{de} en 3^{de} niveau er rechtstreekse inkijk wordt gecreëerd op de omliggende percelen.

Voor zoveel als nodig dient hierbij nog te worden opgemerkt dat de Raad van State zijn beoordeling van de eisen van de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Hij is in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole op een voor hem aangevochten weigeringsbesluit enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde overheid bij het weigeren van die vergunning is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond ervan in redelijkheid tot het besluit is kunnen komen dat de regularisatieaanvraag overeenkomstig de bij de aanvraag gevoegde plannen onverenigbaar is met de eisen van een behoorlijke ruimtelijke ordening.

Deze beoordeling van de goede ruimtelijke ordening houdt uiteraard geen schending in van de in dit middel aangehaalde beginselen, integendeel. Verzoeker ‘vergeet’ klaarblijkelijk dat hij het voormelde gebouw - verschillende keren - heeft verbouwd zonder te beschikken over de hiertoe vereiste stedenbouwkundige vergunning”.

13. De verzoeker stelt in de memorie van wederantwoord aangaande de juridische grondslag van de motiveringsplicht dat “een vergissing in de opgave van de wetbepaling die zou geschonden zijn, (...) niet de onontvankelijkheid van het middel met zich mee(brengt), wanneer deze vergissing niet verhindert om de bepaling te identificeren, wanneer deze niet tot gevolg heeft dat het middel vaag of onduidelijk is en wanneer deze vergissing de rechten van verdediging van de tegenpartij, die zich ten gronde heeft verdedigd, niet in het gedrang heeft gebracht”.

Beoordeling

14. Met de verwerende partij dient te worden vastgesteld dat de verzoeker nalaat aan te geven hoe de artikelen 1 en 2 van het gecoördineerde decreet zouden zijn geschonden. Bovendien werd artikel 1 opgeheven bij het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DRO).

15. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die rechtsgevolgen beogen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd en dat in de akte de juridische

en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn.

Artikel 6 van dezelfde wet bepaalt dat de motiveringsplicht zoals voorgeschreven door de voornoemde wet maar toepassing vindt wanneer een andere toepasselijke regelgeving niet voorziet in een gelijkaardige of strengere motiveringsplicht. Uit een en ander volgt dat op het stuk van de motiveringsverplichting, de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen een wet van suppletoire aard is.

Artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet legt aan de bestendige deputatie en aan de Vlaamse regering, wanneer zij in beroep uitspraak doen over bouw- en verkavelingsaanvragen, een motiveringsplicht op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

De ingeroepen schending van de motiveringsplicht moet bijgevolg worden geacht te zijn afgeleid uit de schending van artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet.

16. Wanneer zij op grond van artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet in beroep uitspraak doet over een stedenbouwkundige vergunning, treedt de bestendige deputatie niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur.

Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe gehouden is alle in het beroep aangevoerde argumenten te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende, redenen haar beslissing is verantwoord.

17. Artikel 53, §3 §3 van het gecoördineerde decreet kent de bestendige deputatie, wanneer zij oordeelt in hoger beroep, dezelfde beoordelingsbevoegdheid toe als die waarover het college van burgemeester en schepenen beschikt.

De devolutieve werking van het administratief beroep impliceert dat de beroepsinstantie datgene waaromtrent zij is gevat zowel wat de legaliteit, als wat de opportuniteit betreft, terug onderzoekt, zonder gebonden te zijn door de motivering vervat in de beroepen beslissing, of door de tijdens de beroepsprocedure ontwikkelde argumenten. Bijgevolg kan de bestendige deputatie rekening houden met gegevens of argumenten welke voorheen niet ter sprake zijn gekomen.

18. De vergunningverlenende overheid beschikt bij gebrek aan een bijzonder plan van aanleg of een verkavelingsvergunning, over een ruime discretionaire bevoegdheid. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van een goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad van State is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht op een voor hem aangevochten stedenbouwkundige vergunning enkel bevoegd om na te gaan of de bevoegde 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 het bestreden besluit is kunnen komen dat de te vergunnen bouwwerken onverenigbaar zijn met de eisen van een goede plaatselijke aanleg of van een behoorlijke ruimtelijke ordening.

De vergunningverlenende overheid dient bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand. Al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening gehouden worden met de ordening in een ruimere omgeving. Daarbij is de ordening in de ruimere omgeving uiteraard minder doorslaggevend en mag zij er alleszins niet toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, buiten beschouwing wordt gelaten.

In de bestreden beslissing wordt vastgesteld dat “in de onmiddellijke omgeving van het perceel (...) alleen vrijstaande eengezinswoningen voorkomen, soms in combinatie met een kleinschalige handelsfunctie”.

De verzoeker slaagt er niet in deze vaststelling te weerleggen door de loutere opsomming in zijn verzoekschrift van een aantal panden die zich in de onmiddellijke omgeving zouden bevinden. Bovendien zijn de bijgevoegde foto's, bij ontstentenis van een situering ervan op een omgevingsplan, te dezen, evenmin dienstig.

De verzoeker betwist geenszins de, in de bestreden beslissing gemaakte, feitelijke vaststelling naar luid waarvan “door de zeer verschillende inplanting van het gebouw in kwestie en de linker aanpalende woning, de ramen in de zijgevel van het appartement op de 2^{de} verdieping (eetkamer en keuken) rechtstreekse inkijk geven in de tuinzone. Ook het enig raam van de grote slaapkamer op de 3^{de} verdieping kijkt uit op de omliggende percelen”.

Te dezen is de situatie van “de woning aan de rechterzijde”, noch de omstandigheid dat het litigieuze gebouw “zich op 4 meter van de zijdelingse perceelsgrenzen bevindt” of het feit dat “de bewoners van de aanpalende percelen

nooit enige klacht hebben geformuleerd aangaande eventuele inkijk”, zoals aangegeven in het verzoekschrift relevant.

Vastgesteld dient dan ook te worden dat de door de verzoeker aangevoerde rechtmatigheidsbezwaren het in de bestreden beslissing weerhouden weigeringsmotief naar luid waarvan het litigieuze “gebouw door de benutting van het 2^{de} en 3^{de} niveau, onaanvaardbare consequenties heeft betreffende inkijk op het aanpalende perceel” niet ontkrachten.

Tevens dient te worden vastgesteld dat het argument van de verzoeker aangaande “c) garageboxen en ontoereikende parkeermogelijkheden”, dat niet meer inhoudt dan de affirmatie dat er “wel degelijk voldoende parkeermogelijkheden aan de voorzijde” zijn, evenmin de deugdelijkheid aantast van het eveneens aangevoerde weigeringsmotief naar luid waarvan “de te regulariseren bouwdiepte niet in verhouding staat tot deze op aanpalende percelen” omdat “achter het hoofdgebouw 3 garageboxen gebouwd zijn, waardoor de totale bouwdiepte op het gelijkvloers 26.00m bedraagt”.

19. Ten slotte laten noch een zogenaamd “gedoogbeleid”, noch de loutere bewering dat “er geen bouwovertreiding meer kan vastgesteld worden”, de vergunningverlenende overheid toe een regularisatievergunning te verlenen die strijdt met de eisen van een goede plaatselijke aanleg.

Het enig middel is niet gegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt 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 tweeëntwintig februari 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Tiny Temmerman,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Tiny Temmerman

Roger Stevens