RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

nr. 202.306 van 24 maart 2010
in de zaak A. 168.983/X-12.641.

In zake: de b.v.b.a. VANDERBORGHT
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Sam Verbeke en Joris De Roo
kantoor houdend te 3001 LEUVEN
Philipssite 5
bij wie woonplaats wordt gekozen

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 28 december 2005, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 25 oktober 2005 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant waarbij het beroep van de verzoeker tegen het besluit van 18 mei 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar houdende weigering van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een carport op een perceel gelegen te Rotselaar, Torenstraat 5, kadastraal bekend sectie B, nrs. 816/t, 816/m, 816/w en 816/x, niet wordt ingewilligd.

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.

Adjunct-auditeur Pierrot T'Kindt 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 22 januari 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Tessa Cornelissen, die loco advocaten Sam Verbeke en Joris De Roo verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Pierrot T'Kindt 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

3.1. Op 28 januari 2005 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar een aanvraag in tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een carport op een perceel gelegen te Rotselaar, Torenstraat 5, kadastraal bekend sectie B, nummers 816/t.

Het voormelde perceel is overeenkomstig het op 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Leuven gelegen in woongebied. Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

3.2. De verzoekende partij baat op het terrein een garagebedrijf uit, bestaande uit meerdere bedrijfsgebouwen. De woning van haar zaakvoerder is daarin geïntegreerd.

3.3. Tijdens het openbaar onderzoek dat over de aanvraag wordt gehouden, wordt één bezwaarschrift ingediend.

3.4. Op 11 april 2005 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Rotselaar een voorwaardelijk gunstig preadvies.

3.5. Op 26 april 2005 brengt de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies uit, waarin:
- het ingediende bezwaar gerechtvaardigd wordt bevonden in zoverre het de gedeeltelijke bestemming van de constructie als opslagplaats voor afvalstoffen betreft,
- uit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening wordt gesteld dat het verder opdrijven van de bebouwde oppervlakte de ruimtelijke draagkracht van het gebied in het gedrang brengt en dat voor een verdere uitbreiding van de activiteiten van het bedrijf een (eventueel gedeeltelijke) herlokalisatie dient te worden overwogen.

3.6. Bij besluit van 18 mei 2005 weigert het college van burgemeester en schepenen de gevraagde regularisatievergunning.

3.7. Op 28 mei 2005 wordt proces-verbaal opgesteld wegens het wederrechtelijk uitvoeren van de betrokken werken.

3.8 Op 9 juni 2005 stelt de verzoekende partij beroep in tegen voormeld weigeringsbesluit bij de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant.

3.9. Bij het thans bestreden besluit van 25 oktober 2005 van de bestendige deputatie wordt het beroep niet ingewilligd.

IV. Ontvankelijkheid van het beroep

4. De verwerende partij werpt in haar memorie van antwoord op dat uit de bijlagen gevoegd bij het verzoekschrift niet blijkt dat het hiertoe volgens de statuten bevoegde orgaan tijdig heeft beslist tot het inleiden van het procedure.

5. De verzoekende partij heeft bij haar memorie van wederantwoord de nodige stukken gevoegd waaruit blijkt dat het volgens de statuten bevoegde orgaan tijdig de beslissing tot het instellen van het annulatieberoep heeft genomen.

De exceptie kan niet worden aangenomen.

V. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

6. In een eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

> "Wanneer de overheid een vergunningsaanvraag dient te beoordelen, zal zij zich niet kunnen beperken tot een toetsing van de aanvraag aan de geldende bestemmingsplannen, de verordeningen en de verkavelingsvergunningen. Zij zal bovendien steeds moeten nagaan of het geplande bouwwerk verenigbaar is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Het Arbitragehof koppelt deze verplichting bovendien aan de algemene beginselbepaling van artikel 4 van het Decreet Ruimtelijke Ordening.
>
> Dit artikel bepaalt:
>
> > 'De ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig met elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.'
>
> De constructie dient met andere woorden te worden getoetst aan de gangbare normen inzake een verantwoorde ruimtelijke uitbouw van de omgeving, waarbij rekening dient te worden gehouden met de aard en het karakter van de onmiddellijke omgeving.
>
> Het College van Burgemeester en Schepenen (hierin bijgetreden door alle overige partijen) heeft uitdrukkelijk erkend dat de houten constructie de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, door zijn inplanting, vormgeving, architectuur en materiaalkeuze, waarbij tevens werd erkend dat het planologisch en stedenbouwkundig - architecturaal verantwoord is.
>
> Met andere woorden zijn alle partijen (Schepencollege, Gemachtigde Ambtenaar, eigen architect van verzoekende partij, Afdeling Ruimtelijke ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen) het er over eens dat de constructie een goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, met uitzondering van verwerende partij, dewelke zich laat leiden door één enkele uitzonderingsopvatting.
>
> Ontegensprekelijk is er sprake van coherentie met een goede ruimtelijke ordening, waardoor er sprake is van een schending van artikel 4 van het Decreet Ruimtelijke Ordening".

Beoordeling

7. Wanneer de bestendige deputatie over een op grond van het toentertijd geldende artikel 53, § 3 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna: het gecoördineerde decreet) ingesteld beroep uitspraak doet, beschikt zij ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep over dezelfde beoordelingsbevoegdheid als voordien het college van burgemeester en schepenen. Zij doet derhalve uitspraak op grond van een eigen beoordeling van de eisen gesteld door de plaatselijke ordening, en is daarbij niet gebonden door argumenten die zijn aangewend en adviezen die zijn gegeven in de voorafgaande administratieve procedure.

8. In het bestreden besluit worden onder de hoofding "Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening" de redenen vermeld waarom de bestendige deputatie van oordeel is dat de gevraagde regularisatievergunning niet kan worden verleend.

In de uiteenzetting van het middel worden deze redenen niet betwist. De bijkomende argumentatie die door de verzoekende partij in haar memorie van wederantwoord wordt ontwikkeld had reeds in het verzoekschrift kunnen worden aangevoerd en is derhalve niet ontvankelijk.

9. Het middel is niet gegrond.

B. Tweede en derde middel

Uiteenzetting van de middelen

10. In een tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel.

Zij zet dit middel uiteen als volgt:

> "1.
> Overheidsbeslissingen dienen te worden genomen met de vereiste zorgvuldigheid en behoorlijke belangenafweging. Het bestuur dient zich bij de besluitvorming te gedragen als een normaal voorzichtige en redelijke overheid in dezelfde omstandigheden geplaatst.
> Het redelijkheidsbeginsel wordt geschonden wanneer de overheid bij afweging van de betrokken belangen, niet in redelijkheid tot het besluit of de handeling heeft kunnen komen. Men moet uitgaan van de vaststelling dat de overheid, op grond van haar discretionaire bevoegdheid, bij het nemen van de meeste besluiten kan kiezen tussen een aantal mogelijkheden. Er dient te

worden opgetreden wanneer blijkt dat de beslissing van die aard is dat geen enkel redelijk denkend overheidspersoon tot zodanige beslissing zou zijn gekomen.

2.

Bij de totstandkoming van haar besluitvorming is verweerster allesbehalve zorgvuldig te werk gegaan.

Bij een eerste lezing van het besluit valt immers onmiddellijk op dat er talrijke contradicties in de besluitvorming terug te vinden zijn.

Daarenboven blijkt dat de beslissing werd genomen zonder behoorlijke voorbereiding en zonder een behoorlijke afweging van de belangen die in casu aan de orde zijn. Immers, zoals in de feitelijke uiteenzetting werd gesteld, is de hoofdzakelijke bedoeling van de oprichting van de houten constructie (i.p.v. de bestaande betonnen tuinafsluiting) de aansluiting van de bestaande gebouwen aan de bestaande groene zone.

Ook verwerende partij stelt in dit opzicht: 'Temeer daar het terrein reeds een zeer hoge bebouwings- en verhardingsgraad bezit met slechts een zeer summiere groeninkleding, dient gewaakt over de mogelijkheden om nog groen te behouden of zelfs te versterken.'

De betreffende overweging is dan ook volkomen tegenstrijdig met de feitelijke situatie en de bedoeling van de houten constructie (versterking van de groene zone). Voordien bestond immers enkel een betonnen tuinafsluiting en een verharde parking.

Het College van Burgemeester en Schepenen (hierin bijgetreden door alle overige partijen) had in dit opzicht reeds uitdrukkelijk erkend dat de houten constructie de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt, door zijn inplanting, vormgeving, architectuur en materiaalkeuze, waarbij tevens werd erkend dat het planologisch en stedenbouwkundig - architecturaal verantwoord is.

Met andere woorden waren voordien alle partijen (Schepencollege, Gemachtigde Ambtenaar, eigen architect van verzoekende partij, Afdeling Ruimtelijke ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen) het er over eens dat de constructie een goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

De beslissing werd dan ook louter genomen op basis van het advies van één enkele aangezochte architect, zonder een eigen behoorlijke concrete voorbereiding en zonder enige behoorlijke belangenafweging.

Het wordt tenslotte benadrukt dat bovendien geen enkele rekening werd gehouden met het feit dat de carport door de zaakvoerder van verzoekende partij enkel ten persoonlijke titel wordt gebruikt. Gelet op het feit dat de bouwplaats gelegen is in een woongebied (gewestplan Leuven, vastgelegd bij K.B. van 7 april 1977) kan tegen de constructie dan ook redelijkerwijs geen bezwaar bestaan.

3.

Op basis van voormelde overwegingen dient eveneens geoordeeld dat verwerende partij niet in redelijkheid tot de bestreden beslissing had mogen komen.

In dit opzicht wordt nog opgemerkt dat overeenkomstig het Besluit Kleine Werken (Besluit van de Vlaamse Regering dd. 14 april 2000) geen vergunning vereist is voor een houten tuinhuisje dat opgericht wordt tegen een bestaande muur of op minstens 1 meter van de perceelsgrenzen en dat maximaal 10m² oppervlakte bestaat.

In woongebied komt een houten constructie van beperkte oppervlakte (temeer daar deze voor persoonlijk gebruik bedoeld is) in elk geval voor vergunning in aanmerking, hetgeen door verwerende partij in aanmerking diende te worden genomen".

11. In een derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de materiële motiveringsplicht.

Zij zit dit middel uiteen als volgt:

> "1.
> De bestreden beslissing kan niet als afdoende gemotiveerd worden beschouwd in de zin van artikel 2 en 3, lid 2 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.
> Artikel 2 bepaalt dat bestuurshandelingen van besturen bedoeld in artikel 1 uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd.
> Artikel 3 van hogervermelde wet bepaalt:
> > 'De opgelegde motivering moet in de akte de juridische en feitelijke overwegingen vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen. Zij moet afdoende zijn.'
>
> De motivering van verwerende partij is op meerdere punten contradictorisch, onjuist en ontoereikend. Heel wat feitelijke elementen werden verzwegen en heel wat feiten werden verkeerdelijk en misleidend voorgesteld. De hele motivering werd onvolledig en eenzijdig opgesteld.
> 2.
> De onduidelijke en niet afdoende motivering blijkt o.m. uit het feit dat geen enkele rekening werd gehouden met de doelstelling van de houten constructie (nl. versterking van de bestaande groene zone) en met het persoonlijk gebruik door de zaakvoerder van verzoekende partij, dewelke zijn officiële woonplaats heeft op de terreinen.
> Dat de motivering daarenboven contradictorisch is, werd reeds aangetoond bij de uiteenzettingen van de andere middelen.
> 3.
> Tenslotte heeft verwerende partij, zoals reeds vermeld, bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening gehouden met de 'onmiddellijke omgeving'. De beoordeling hiervan heeft betrekking op de afweging van aspecten van de goede ruimtelijke ordening van het bouwwerk ten aanzien van de onmiddellijke omgeving.
> Verwerende partij heeft geen enkele rekening gehouden met alle voorgaande adviezen omtrent de goede ruimtelijke ordening en heeft al deze standpunten volkomen naast haar neer gelegd en zelfs volkomen onbesproken gelaten.
> De motivering van de beslissing kan dan ook niet als afdoende worden beschouwd".

Beoordeling

12. Voor het gebied, waarin het betrokken perceel is gelegen, bestaat geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan. Het maakt evenmin deel uit van een vergunde, niet vervallen verkaveling. In dat geval is het de taak van de vergunningverlenende overheid om geval per geval te onderzoeken of de bouwaanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede plaatselijke ordening, overeenkomstig een beginsel dat kan worden afgeleid uit het toentertijd geldende artikel 43, § 2, eerste lid van het gecoördineerde decreet, en dat eveneens uitdrukkelijk is opgenomen in de bepaling van artikel 19, derde lid van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing

van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, luidens welk de vergunning, ook al is de aanvraag niet in strijd met het gewestplan of ontwerp-gewestplan, slechts wordt afgegeven zo de uitvoering van de handelingen en werken verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de motiveringswet) bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, 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 deze "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". Uit een en ander volgt dat wat de motiveringsverplichting betreft, de motiveringswet een wet is van suppletoire aard.

Het toentertijd geldende 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 motiveringsverplichting op die niet minder streng is dan deze voorgeschreven door de motiveringswet. Het bestreden besluit valt derhalve niet onder de toepassing van laatstgenoemde wet.

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

Het behoort tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning al dan niet verenigbaar is met de eisen van de goede plaatselijke aanleg. De Raad van State vermag zijn beoordeling van de eisen van de goede plaatselijke aanleg niet in de plaats te stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is hij enkel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

13. Het bestreden besluit is, wat de “Verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening” betreft, gemotiveerd als volgt:

> “Situering & beschrijving omgeving:
> De aanvraag is gesitueerd aan de Torenstraat te Rotselaar, nabij de kruising met de Stationstraat. De plaats is gelegen pal in het zwaartepunt van de kern. De omgeving wordt gekenmerkt door een dichte bebouwing en een vermenging van functies. De aangevraagde carport maakt deel uit van een garagebedrijf met een aaneenschakeling van bedrijfsgebouwen op een eigendom van zo’n 40 are.
> Beschrijving aanvraag/ontwerp:
> De aanvraag voorziet in de regularisatie van een carport met geïntegreerde berging, met een lengte van 10.61m en een breedte oplopend van 4.90m naar 5.40m. De carport is opgevat met een open bredere module voor twee wagens en één module voor één wagen en daarnaast de berging uit twee modules. De achterzijde van de carport maakt deel uit van een perceelsafscheiding met paal en plaat, de gesloten zijdes van de carport zijn op dezelfde wijze opgevat. De carport is op 18cm vanaf de achterste perceelsgrens ingeplant, naast een bestaande afsluiting in betonplaten, die de scheiding vormt met de zijdelingse perceelsgrens van een achterliggende bouwgrond waarop voorlopig slechts een werkplaats en serre werd opgericht.
> Beoordeling:
> In voorliggend geval werden reeds parkings vergund, maar zou nu overgegaan worden tot extra bebouwing met de carport en berging. Op dit moment werd reeds een vrij grote terreinbezetting vergund, met eerder beperkte groenstroken. De bebouwing bepaalt momenteel reeds ongeveer een 65% van de terreinbezetting van het ca. 40 are groot perceel.
> Naast een bebouwingspercentage van ca. 65% bestaat de perceelsinrichting voor nagenoeg de volledige oppervlakte uit verhardingen. De carport met berging doen hierbij een kleine bijkomende bebouwde oppervlakte van ca 55m² ontstaan, en dus amper 1% van de totale terreinbezetting. Er kan niet gesteld worden dat de bijkomende bebouwing tot een grote verzwaring van de impact van de bedrijfssite op de omgeving heeft, temeer daar zich ter hoogte van de carport reeds een open parkeerruimte bevond. Door de inplanting langs de perceelsgrens ontstaat wel een visueel meer besloten aspect op deze plaats.
> Voorafgaand aan de oprichting van de carport annex tuinschermen bevond zich reeds een betonnen afsluiting op de perceelgrens, die nog steeds aanwezig is en een geringere hoogte heeft (ca.1.50m). Op dezelfde perceelsgrens werd eerder reeds op het aanpalend perceel een werkhuis opgericht. In aansluiting op de wachtgevel van dit werkhuis bevindt zich een gedeelte van de garagegebouwen.
> De betrokken carport werd op ruim 70m vanaf de straat en tot op 18 cm vanaf de perceelsgrens opgericht. Hier bevindt zich de tuinstrook bij een nog te bebouwen woonkavel aan een achterliggende straat. Eerder werd tot tegen deze perceelsgrens een deel van de garagegebouwen opgericht, tegen de wachtgevel van het werkhuis. Ter hoogte van de carport bevond zich slechts een tuinafscheiding.
> Voor bijgebouwen in de tuinstrook wordt gangbaar een minimale bouwvrije strook van 2m tegenover de perceelsgrens voorop gesteld. Op deze regel kan worden afgeweken wanneer het gebouw aansluit bij bestaande bebouwing op het aanpalende perceel (zoals in het geval van het aanpalende garagebouw) of wanneer de constructie zich leent om later tegenaan te bouwen op het aanpalende perceel. Het is duidelijk dat de constructie niet over een bruikbare wachtgevel beschikt en niet voor afwerking met een gebouw op het aanpalend perceel in aanmerking komt. De afstand tot de perceelsgrens van 18cm, de grote lengte, het materiaalgebruik en de afwatering in de richting van de

perceelsgrens maakt dat deze wand geenszins kan in aanmerking komen voor gemeenmaking.

In dit geval kan niet worden voorbij gegaan aan de creatie van een werkelijke bouwvrije strook. Deze opvatting moet borg staan voor een open en doorgroend geheel met vrije doorzichten, waarin de constructies meer ondergeschikt zijn. De gerealiseerde 18cm is wel degelijk ondermaats om de impact van een gebouw van deze omvang op het perceel van de buren aanvaardbaar te maken. Het gebouw verhindert de normale bezonning op de aanpalende tuinstrook en betekent een visuele belemmering voor deze buurwoning. De smalle resterende strook verhindert ook een goede afdoende ingroening. De inplanting is nadelig voor de normale belevingswaarde en doorgroening van de tuinstroken.

Het feit dat zich hier een lagere zeer oude betonplaten tuinafsluiting bevindt verandert niets hieraan, gezien bij een bebouwing van het perceel en de veroudering van deze afsluiting kan aangenomen worden dat deze niet zal kunnen bestendigd worden. Bovendien komen de nieuwe constructies (in tegenstelling tot wat op de plannen is opgetekend) nog meer dan een halve meter boven deze afsluiting uit. Bij een nieuwe inplanting moet uitgegaan worden van een duurzame ruimtelijke ordening waarbij van een bestendiging van dit bijgebouw kan uitgegaan worden, ook wanneer de afscheiding gewijzigd wordt.

Het oprichten van een bijgebouw tot in de bouwvrije strook geeft een aanzet tot een ongebreidelde versnippering en een heterogeen gebruik van die bouwvrije stroken. De voorliggende aanvraag druist in tegen de begrippen van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening.

Bijkomend werd de carport samen met een nieuwe houten tuinafscheiding naast de betonplaten opgericht. Deze tuinafscheiding doet door het gesloten aspect afbreuk aan de kwaliteiten van de plaats. In alle omstandigheden kan gepleit worden voor het werken met groene hagen. Temeer daar het terrein reeds een zeer hoge bebouwings- en verhardingsgraad bezit met slechts een zeer summiere groeninkleding, dient gewaakt over de mogelijkheden om nog groen te behouden of zelfs te versterken.

De voorgaande overwegingen in acht genomen kan de bestendige deputatie het beroep niet inwilligen om volgende redenen:

- de aanvraag is in strijd met de gangbare stedenbouwkundige opvattingen aangaande bouwvrije stroken in tuinstroken. Een bouwvrije strook van 2m wordt gangbaar als een strikt minimum gehanteerd.
- de bouwvrije strook moet de mogelijkheid geven om de nodige openheid en doorgroening mogelijk te maken, en hinder voor de bezonning op het aanpalend perceel voorkomen.
- het toelaten van kleinere bouwvrije stroken leidt tot versnippering van de tuinstrook en een visuele hinder voor de later te realiseren woning op de aanpalende bouwgrond.
- het toelaten van bijgebouwen zonder de benodigde bouwvrije strook houdt een aanzet in tot een ongewenste evolutie".

14. Er dient te worden vastgesteld dat de verzoekende partij de feitelijke vaststellingen waarop het bestreden besluit is gesteund, niet betwist.

15. In zoverre de verzoekende partij aanvoert dat de motivering "contradictorisch", onvolledig en eenzijdig is nu "geen enkele rekening werd gehouden met de doelstelling van de houten constructie (nl. versterking van de

bestaande groene zone) en met het persoonlijk gebruik door de zaakvoerder van verzoekende partij", dient te worden vastgesteld dat niet kan worden ingezien op welke wijze de oprichting van een houten carport kan bijdragen tot de "versterking van de bestaande groene zone" ook al bestond er voordien op die plaats enkel een betonnen tuinafsluiting en een verharde parking en dat de vraag wie gebruik maakt van de opgerichte constructie niet relevant is bij de beoordeling van de verenigbaarheid ervan met de goede plaatselijke aanleg.

Zoals hiervoor reeds gesteld kan uit het enkele feit dat het betrokken perceel is gelegen in woongebied niet zonder meer worden afgeleid dat tegen de betrokken constructie redelijkerwijs geen bezwaar kan bestaan. De verenigbaarheid met de goede plaatselijke ordening dient ook dan nog steeds geval per geval te worden onderzocht en beoordeeld.

Voorts verduidelijkt de verzoekende partij niet op welke wijze de bestendige deputatie bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening zou hebben gehouden met de "onmiddellijke omgeving".

Om de redenen hiervoor uiteengezet onder randnummer 7 is de bestendige deputatie niet gebonden door argumenten die zijn aangewend en adviezen die zijn gegeven in de voorafgaande administratieve procedure.

Er valt niet in te zien hoe uit de bepaling van artikel 3, 11/, a) van het besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, luidens welke voor de oprichting van maximaal één houten tuinhuisje opgericht ofwel tegen een bestaande muur ofwel op ten minste 1 meter van de perceelsgrenzen met een maximale oppervlakte van 10 m² geen stedenbouwkundige vergunning vereist is, kan worden afgeleid dat "(i)n woongebied (...) een houten constructie van beperkte oppervlakte (...) in elk geval voor vergunning in aanmerking (komt), hetgeen door de verwerende partij in aanmerking diende te worden genomen".

16. Het tweede en derde middel zijn 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 vierentwintig maart 2010, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,

bijgestaan door

Greta Scheveneels,	griffier.

De griffier **De voorzitter**

Greta Scheveneels **Roger Stevens**