

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.345 van 14 september 2010
in de zaak A. 188.162/X-13.773.**

In zake: 1. Yves VAN DAMME
2. Anny VAN BOXSTAEL
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Lutgart Gillis
kantoor houdend te 9320 AALST
Ninovesteenweg 118
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen:

de gemeente ERPE-MERE

Tussenkomende partij :
Christine DE JAEGER
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Dirk Abbeloos
kantoor houdend te 9200 DENDERMONDE
Noordlaan 82-84
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 13 mei 2008, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente ERPE-MERE van 3 juli 2007 waarbij aan de consorten SCHEERLINCK-DE JAEGER de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot regularisatie van een houten tuinberging, konijnenhok en gemetste berging gelegen te ERPE-MERE (MERE), Daalstraat 61, op een perceel, kadastraal bekend sectie B, nummer 881/b.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De verzoekende partijen hebben een toelichtende memorie ingediend.

De tussenkomende partij heeft een verzoekschrift tot tussenkomst ingediend. De tussenkomst is toegestaan bij beschikking van 24 juli 2008.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock heeft een verslag opgesteld.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 28 mei 2010.

Staatsraad Johan Bovin heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Willem Cheyns, die loco advocaat Lutgart Gillis verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Patrick Vandendael, die loco advocaat Dirk Abbeloos verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Adjunct-auditeur Wouter De Cock, daartoe gemachtigd bij beslissing van 1 september 2009 van de adjunct-auditeur-generaal, 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 2 juli 2007 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de consorten SHEERLINCK-DE JAEGER bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere een aanvraag in tot het verkrijgen van de stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een houten tuinberging, konijnenhok en gemetste berging, op een perceel gelegen aan de Daalstraat 61 te Erpe-Mere (Mere), kadastraal bekend, sectie B, nr. 881/b.

3.2. Volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem is het betrokken perceel gelegen in woongebied.

Het is niet gelegen binnen het gebied van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, of van een vergunde verkaveling.

3.3. De aanvraag gebeurt door middel van een aanvraagformulier bedoeld voor een aanvraag waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat. Het aanvraagformulier vermeldt een totale oppervlakte van 29,10m².

Uit de gegevens vermeld op het bijgevoegde plan blijkt dat de tuinberging, het konijnehok en de gemetste berging, zonder tussenruimte, aan elkaar grenzen.

3.4. Bij het thans bestreden besluit van 3 juli 2007 verleent het college van burgemeester en schepenen de gevraagde stedenbouwkundige vergunning.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting

4.1. Een eerste middel is “genomen uit machtsoverschrijding en machtsafwendings wegens: schending van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, in het bijzonder artikel 2, 3/ eerste lid b) en het tweede lid, artikel 15 en 16 van dit besluit, van de materiële motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel,

“DOORDAT

De bestreden beslissing aanneemt dat de aanvraag volgens de eenvoudige dossiersamenstelling van artikel 2 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 voornoemd kon worden ingediend (volgens de zogenaamde ‘formulier B’-procedure);

TERWIJL

Artikel 2, 3/ eerste lid b) van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd bepaalt dat de procedure van de eenvoudige dossiersamenstelling van toepassing is op een tuinhuisje, een bergplaats, een garage of een carport, en het tweede lid hieraan de voorwaarde toevoegt dat dit slechts kan ingeval van een

maximumoppervlakte van 30m² per gebouw of constructie, een kroonlijsthoogte die beperkt is tot 3m en een nokhoogte tot 4,50m;

Artikel 15 van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd stipuleert dat een uitgebreide dossiersamenstelling is vereist voor alle werken die niet opgesomd zijn in hoofdstuk II (eenvoudige dossiersamenstelling: art. 2), III en IV van vermeld besluit;

Artikel 16 van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd de verplichte stukken opgeeft die een uitgebreide dossiersamenstelling dient te bevatten, waaronder minstens één terreinprofiel;

De geregulariseerde tuinconstructies één aaneensluitend bouwkundig geheel uitmaken met een oppervlakte van méér dan 30m²;

ZODAT

De aanvraag volgens de uitgebreide dossiersamenstelling diende te worden ingediend mét inbegrip van de in artikel 16 van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd verplichte stukken, waaronder minstens één terreinprofiel;

De bestreden beslissing de in het middel aangehaalde bepalingen schendt.

TOELICHTING

1.

De aanvraagprocedure die tot de bestreden beslissing heeft geleid, werd ingediend volgens de eenvoudige dossiersamenstelling op grond van artikel 2 van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd.

Volgens verwerende partij zou een eenvoudige dossiersamenstelling (formulier B) in casu hebben volstaan, gelet op de beperkte oppervlakte van elke tuinconstructie afzonderlijk.

In de beschrijving van de bouwplaats en de omgeving volgens de bestreden beslissing wordt beschreven dat de aanvraag het regulariseren behelst van een aantal - afzonderlijke, maar aan elkaar aansluitende - constructies in de tuinzone van de woning. (...)

In dezelfde beschrijving geeft verwerende partij de onderscheiden oppervlaktes van de aaneensluitende tuinconstructies weer, met name:

- een houten tuinberging: 9,5 m²
- konijnenhok: ca. 9,36 m²
- gemetste berging: 23,70 m²

De bestreden beslissing verleende de regularisatievergunning aan de bouwheer volgens de procedure van de eenvoudige dossiersamenstelling.

2.

De kwestieuze tuinconstructies dienden echter niet volgens de procedure van de eenvoudige dossiersamenstelling te geschieden, doch wel middels de uitgebreide dossiersamenstelling, zodat verwerende partij de in dit middel aangehaalde bepalingen heeft geschonden.

Artikel 2 van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd somt ten limitatieve titel alle bouwwerken en constructies op die volgens de eenvoudige dossiersamenstelling kunnen worden aangevraagd.

Artikel 2, 3/ b) bepaalt dat een eenvoudige dossiersamenstelling mogelijk is voor (o.m.) een tuinhuisje en/of een bergplaats, op voorwaarde dat een maximumoppervlakte van 30m² PER gebouw of constructie niet wordt overschreden.

De stukken van het aanvraagdossier geven ontegensprekelijk aan dat de maximumoppervlakte van 30m² manifest is overschreden, zodat een uitgebreide dossiersamenstelling voor de aanvraag vereist was:

- funderingsplan (...)

Op het funderingsplan is met stippellijn aangetekend tot waar de fundering (betonplaat) van de aanvraag reikt.

Op dit deelplan is duidelijk vast te stellen dat de fundering - betonplaat niet alleen het konijnenhok ondersteunt, doch zich ook uitstrekt tot de gemetste berging achteraan.

- gelijkvloersplan (...)

Het gelijkvloersplan geeft zeer duidelijk de precieze configuratie van de kwestieuze tuinconstructies weer.

Volgens dit deelplan worden het konijnenhok én de gemetste berging in steen opgetrokken (klaarblijkelijk met snelbouwsteen en daarrond gevelsteen volgens de onderscheiden arcering van de deelruimtes).

Dit plan geeft duidelijk aan dat er - in tegenstelling tot hetgeen de aanvraag wil doen geloven - géén drie totaal afzonderlijke entiteiten werden opgetrokken, doch dat het gaat om één onmiddellijk aaneensluitend bouwkundig geheel met een oppervlakte van méér dan 30m²!

Er is immers vooreerst het gedeelte tuinberging in hout (9,50m²), dan een gemetst bouwkundig geheel bestaande uit het konijnenhok (ca. 9,36 m²) en de gemetste berging (23,70m²).

Het gemetste bouwkundig geheel bestaat bij nadere studie van het gelijkvloersplan in feite uit drie in één bouwkundig geheel geïntegreerde deelruimtes: het konijnenhok, de eerste binnenruimte van de berging (8,25m²) met afzonderlijke toegang, de tweede (achterste) binnenruimte (11,85m²) met afzonderlijke toegang en tot slot de voorliggende open ruimte bovenop de betonplaat (3,60m²). (...)

Er is op bouwkundig vlak m.a.w. géén sprake van zogenaamde afzonderlijke constructies (houten tuinberging - konijnenhok - gemetste berging), doch het gaat om - minstens wat betreft het gemetste konijnenhok én de gemetste deelruimtes van de berging - om één bouwkundig gemetst geheel met telkenmale een afzonderlijke ingang tot elke geïntegreerde deelruimte vanaf de voorliggende open ruimte bovenop de betonplaat.

- dakplan (...)

Ook het dakplan wijst op één bouwkundig geheel die de verschillende entiteiten integreert.

Zowel het dak van de houten berging als het dak van de gemetste berging achteraan worden deels overheen het 'dak' van het konijnenhok geconstrueerd.

Dit staat nogmaals het gegeven dat het in casu om één bouwkundig geheel gaat waarin de verschillende met elkaar in verbinding staande deelentiteiten - minstens het konijnenhok en de gemetste berging via de open ruimte op de betonplaat vooraan - bouwkundig in hetzelfde (gemetste) geheel geïntegreerd zijn.

Dit betekent dan ook dat de oppervlaktematen van de zogenaamd 'afzonderlijke' entiteiten niet afzonderlijk mogen worden beoordeeld, doch een gezamenlijke - in hetzelfde bouwkundig geheel geïntegreerd - vloeroppervlakte uitmaken - minstens en alleszins wat betreft het konijnenhok en de gemetste berging.

Alzo wordt een vloeroppervlakte bekomen die de maximumoppervlakte van 30m² te boven gaat (konijnenhok ca. 9,36m² - gemetste berging 23,70m² - houten tuinberging 9,5m²).

Een uitgebreide dossiersamenstelling was dan ook wettelijk vereist.

Artikel 15 van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd bepaalt immers dat de procedure van de uitgebreide dossiersamenstelling vereist is voor alle werken die niet (o.m.) onder het hoofdstuk van de eenvoudige dossiersamenstelling (hoofdstuk II van het besluit) opgesomd zijn.

3.

Al deze voorgaande vaststellingen - op grond van het aanvraagdossier zélf - besluiten ertoe te stellen dat verwerende partij de aanvraagprocedure volgens de eenvoudige dossiersamenstelling had moeten weigeren.

De motivering van verwerende partij in de bestreden beslissing dat de kwestieuze tuinconstructies afzonderlijk aan de oppervlaktegrenzen van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd voldoen, is dan ook niet correct in feite

geformuleerd, daar dit diametraal tegenover de gegevens van het aanvraagdossier staat.

Verwerende partij miskent niet alleen de (materiële) motiveringplicht in dit verband, maar geeft eveneens blijk van een manifest onzorgvuldige beoordeling van de ingediende aanvraag.

Het belang van het vereiste van een uitgebreide dossiersamenstelling in casu ligt in het feit dat volgens de procedure van de uitgebreide dossiersamenstelling welbepaalde gegevens verplicht dienen te worden opgenomen in het aanvraagdossier die niet in een eenvoudige dossiersamenstelling dienen te figureren.

Zo moet conform artikel 16, 30 d) van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd onder meer minstens één terreinprofiel (...) worden voorgebracht, met weergave van o.m. het reliëf van het bouwperceel en met het peil van de percelen, palend aan het goed.

Laat nu het plaatselijke terreinprofiel van de aanlappende percelen van verzoekende partijen ten opzichte van het bouwperceel in hoofde van verzoekende partijen het grootste probleem zijn.

De Daalstraat is immers een sterk aflopende openbare weg in noordwaartse richting. (...)

Dit maakt dat het terrein van de bouwheer een heel stuk hoger ligt dan het perceel van tweede verzoekende partij - i.e. links aanpalend perceel gezien vanaf de straatzijde.

Het aflopende terreinprofiel situeert zich over de gehele diepte van de percelen gelegen langsheen de Daalstraat, zodat de door de bouwheer opgerichte tuinconstructies door het lokale terreinprofiel logischerwijze een heel stuk bovenuit het perceel van tweede verzoekende partij uittorenen (bovenuit de perceelsscheidende haag op de linkerperceelsgrens), hetgeen afdoende moge blijken uit het voorgebrachte fotomateriaal gemaakt van op het perceel van tweede verzoekende partij. (...)

Het sterk aflopende terreinprofiel van de Daalstraat zorgt er aldus voor dat de specifieke configuratie van de kwestieuze tuinconstructies - minstens en alleszins de gemetste berging - het zicht én het zonlicht voor tweede verzoekende partij op onaanvaardbare wijze wegnemen, niet in het minst gelet op de beperkte afstand van de constructies ten opzichte van de linkerperceelsgrens.

De bouwheer had er m.a.w. alle belang bij om ‘slechts’ een eenvoudige dossiersamenstelling bij verwerende partij in te dienen, teneinde te kunnen ontlopen aan de verplichting om minstens één terreinprofiel volgens de uitgebreide dossiersamenstelling te moeten voorbrengen”.

Beoordeling

4.2. Het toentertijd geldende artikel 2, 3/, eerste lid, b) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, bepaalt:

“HOOFDSTUK II
DOSSIER VAN DE AANVRAAG VOOR EEN STEDENBOUWKUNDIGE
VERGUNNING WAARVOOR EEN EENVOUDIGE
DOSSIERSAMENSTELLING VOLSTAAT

Art. 2. Dit hoofdstuk is van toepassing op:
(...)

3/ de volgende bouwwerken:

(...)

b) een tuinhuisje, een bergplaats, een garage of een carport;

(...)

met een maximumoppervlakte van 30 vierkante meter per gebouw of constructie, een kroonlijsthoogte die beperkt is tot 3 meter en een nokhoogte tot 4,50 meter (...)."

4.3. De vergunningsaanvraag voor de betrokken constructies valt derhalve onder de toepassing van de voormelde bepaling, op voorwaarde dat het gaat om bouwwerken "met een maximumoppervlakte van 30 vierkante meter per gebouw of constructie".

4.4. Het bestreden besluit vermeldt onder de "Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag":

"(...)

De aanvraag behelst het regulariseren van een aantal -afzonderlijke, maar aan elkaar aansluitende- constructies in de tuinzone van de woning op de boven vermelde locatie. Vooreerst een houten tuinberging met een oppervlakte van 9,5m² en afgewerkt door een zadeldak met een kroonlijsthoogte van 2m. Daarnaast een open konijnenhok met een oppervlakte van ca. 9,36m². Tenslotte een gemetste berging met een oppervlakte van 23,7m² en afgewerkt door een zadeldak met een kroonlijsthoogte en nokhoogte van respectievelijk 3m en 4,5m (gemeten vanaf de vloerplas)".

4.5. Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het aldus gaat om drie onderscheiden constructies die elk een oppervlakte hebben van minder dan 30 m².

Het feit dat deze constructies aan elkaar aansluiten is niet terzake, nu artikel 2, 3/, eerste lid, b) van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, uitdrukkelijk de toepassing ervan verbindt aan de maximumoppervlakte "per gebouw of constructie".

4.6. De door de verzoekende partijen aangevoerde machtsafwending wordt in de uiteenzetting van het middel niet verduidelijkt, zodat het middel in zoverre niet ontvankelijk is.

4.7. Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Uiteenzetting

4.8. Een tweede middel is genomen uit “machtsoverschrijding wegens: schending van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de formele motiveringsplicht, de materiële motiveringsplicht en het motiveringsbeginsel, van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheids- en het redelijkheidsbeginsel”,

“DOORDAT eerste onderdeel

De bestreden beslissing genomen is op basis van een gebrekkige motivering, berustende op een moedwillig verkeerde feitelijke en misleidende voorstelling van de feitelijke situatie in de aanvraag;

TERWIJL

Een bestuurshandeling maar wettig is voor zover zij afdoende formeel én materieel gemotiveerd is, waarbij de vergunningverlenende overheid uitgegaan is van gegevens die in rechte én in feite juist zijn, dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is gekomen;

EN DOORDAT

tweede onderdeel

Een bestuurshandeling maar wettig is voor zover zij voldoet aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel;

ZODAT

De bestreden beslissing de in het middel aangehaalde bepalingen schendt.

TOELICHTING

a) eerste onderdeel

1.

Artikel 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen stelt uitdrukkelijk dat elke beslissing van een bestuur - in casu het college van burgemeester en schepenen - de feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze motivering afdoende moet zijn.

Volgens vaststaande rechtspraak van de Raad van State heeft zij tot opdracht aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen tot afgifte van de vergunning.

(...)

De Raad van State kan, in de uitoefening van zijn wettigheidscontrole, enkel rekening houden met de feiten en de beoordeling ervan zoals zij blijken, zoniet uit de bestreden beslissing zelf, dan toch uit de stukken van het dossier.

2.

De bestreden beslissing is misschien wel - formeel - gemotiveerd, doch deze motivering is manifest gebrekkig, daar zij stoelt op feitelijk onjuiste gegevens, zodat verwerende partij in haar vergunningsverlening is misleid geweest.

Verwerende partij heeft de feiten die ten grondslag liggen aan de bestreden beslissing niet correct beoordeeld.

Het aanvraagdossier dat ten grondslag ligt aan de bestreden beslissing blinkt uit in tegenstrijdige en onduidelijke gegevens, dermate dat verwerende partij manifest is misleid geweest in haar oordeel over de afgifte van de regularisatievergunning.

Het aanvraagformulier B beschrijft de aangevraagde werken als volgt:
'REGULARISATIE EN VERGUNNING TUINBERGING -
KONIJNEHOK EN GEMETSTE BERGING TOTALE OPPERVLAKTE
29,10 m²' (...)
(...)

Op grond van het gelijkvloerse plan dient echter tot een totale vloeroppervlakte te worden besloten van 42,56m² (houten tuinberging 9,50m² - konijnenhok ca. 9,36m² - gemetste tuinberging 23,70m²).

In het eerste middel werd reeds gewezen op het feit dat ingevolge de specifiek bouwkundige configuratie van de onderscheiden entiteiten de tuinconstructies als één aaneengesloten bouwkundig geheel dienen te worden beschouwd, minstens en alleszins wat betreft de gemetste berging en het konijnenhok ingevolge hun geïntegreerde, gemetste structuur.

Daar waar het aanvraagdossier is opgesteld met de ontegensprekelijke bedoeling om verwerende partij te misleiden (zie aanvraagformulier B bovenaan: totale oppervlakte 29,10m²) om alzo ONDER de maximumoppervlakte van 30m² te blijven, teneinde de procedure van de eenvoudige dossiersamenstelling te kunnen volgen, dient te worden vastgesteld dat verwerende partij in de bestreden beslissing weliswaar de correcte vloeroppervlaktes van de afzonderlijke deeleniteiten volgens plan heeft opgegeven - in tegenstelling tot de opgave in het aanvraagformulier -, doch een manifest onjuiste gevolgtrekking hieraan heeft verleend.

De motivering van verwerende partij als zou de regularisatieaanvraag een aantal afzonderlijke maar aan elkaar aansluitende tuinconstructies betreffen die, gelet op de beperkte oppervlakte van elke constructie afzonderlijk, een procedure conform de eenvoudige dossiersamenstelling zou wettigen, is niet afdoende in feite noch naar recht verantwoord.

Verwerende partij heeft de concrete gegevens van het aanvraagdossier niet correct vastgesteld, aangezien de tuinconstructies - minstens wat betreft de gemetste berging en het gemetste konijnenhok - als één geïntegreerd bouwkundig geheel BOVEN de maximumgrens van 30m² uitkomt, zodat de procedure van de uitgebreide dossiersamenstelling diende te worden gevolgd.

Verwerende partij werd door de bouwheer misleid en heeft in de bestreden beslissing ook zélf de vastgestelde feitelijke gegevens naar totale gezamenlijke vloeroppervlakte onjuist beoordeeld zoals in het eerste middel afdoende uiteengezet, zodat de motivering van verwerende partij manifest gebrekkig is.

Verwerende partij had moeten vaststellen dat de eenvoudige dossiersamenstelling in casu niet kon worden gevolgd, gelet op de overschrijding van de maximumvloeroppervlakte van 30m², de bouwheer minstens en alleszins hiervan moeten inlichten hetzij zo nodig de aanvraag tot regularisatievergunning moeten weigeren.

Het eerste onderdeel is gegrond.

b) tweede onderdeel

1.

Het zorgvuldigheidsbeginsel verplicht de vergunningverlenende overheid om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereidingen van een beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk worden geïnventariseerd en gecontroleerd, zodat de overheid met kennis van zaken kan beslissen (formele of procedurele zorgvuldigheid), alsook de betrokken belangen zorgvuldig in te schatten en af te wegen, derwijze dat particuliere belangen nietodeloos worden geschaad (materiële zorgvuldigheidsbeginsel). (...)

2.

De bestreden beslissing is tot stand gekomen op basis van verkeerde feitelijke gegevens verstrekt door de aanvragers, minstens op basis van foutief geïnterpreteerde gegevens door de verwerende partij.

Net deze onjuistheden - zowel aan de zijde van de aanvragers als in hoofde van verwerende partij - leiden tot de onwettigheid van de besteden beslissing.

Kunnen tot vernietiging leiden, de onjuistheden of vergissingen die van die aard zijn dat zij de vergunningverlenende overheden in dwaling hebben gebracht omtrent zaken die van beslissend belang waren voor de toekenning van de bouwvergunning.

Kunnen eveneens tot vernietiging leiden, de onjuistheden of vergissingen begaan door de vergunningverlenende overheden bij de beoordeling van de bouwvergunning.

‘De verkavelingsvergunning is niet het gevolg van een zorgvuldige beoordeling en berust op een verkeerde feitelijke voorstelling. Er werd een ruimer perceel vermeld in de aanvraag en vergunning dan op het plan en de voorschriften. Er zijn tegenstrijdigheden tussen de oppervlakten en de afmetingen van het lot. (...)’

In de eerste plaats dient te worden vastgesteld dat het aanvraagdossier qua feitelijke gegevens intern tegenstrijdig en minstens onduidelijk is.

Met name vermeldt het aanvraagformulier B dat het ‘slechts’ over een totale oppervlakte van 29,10m² zou gaan, daar waar de bijgevoegde plannen - het gelijkvloerse plan in het bijzonder - tot een totale vloeroppervlakte van 42,56m² doen besluiten.

De aanvragers hebben aldus een manifest verkeerde opgave van de vloeroppervlakte weergegeven, teneinde alzo ONDER de maximumoppervlakte van 30m² te kunnen blijven.

De gegevens door de aanvragers aangebracht, zijn aldus manifest misleidend voor de vergunningverlenende overheid.

Het misleidend karakter van de aanvraag spruit tevens onder meer voort uit:

- de vaststelling dat de oppervlakte van het gemetste konijnenhok nergens op de plannen wordt vermeld, terwijl deze vloeroppervlakte wel dégelijk ten zeerste relevant is, vermits deze dient bijgeteld te worden bij de vloeroppervlakte van de gemetste berging en alzo een vloeroppervlakte wordt bekomen van méér dan 30m² (cf supra: eerste middel);
- de afstand tussen de gemetste berging en het perceel van eerste verzoekende partij (rechtsaanpalend perceel) volgens plan 6,92m bedraagt, terwijl deze afstand in werkelijkheid een heel stuk kleiner is;
- de inplanting van de woning lichtjes naar voor is geschoven, zodat de indruk wordt gegeven dat achter de gemetste berging nog veel tuin beschikbaar is - met name volgens plan 28,72m -, terwijl de resterende tuindiepte achter de gemetste berging ca. 23,20m bedraagt, hetgeen uiteraard een weerslag heeft op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (overbezetting van de tuinzone); (cf. infra: derde middel nopens de manifeste schending van de goede ruimtelijke ordening);

Onverminderd het manifest misleidend karakter van het aanvraagdossier, heeft verwerende partij bovendien en mede daardoor een volstrekt onzorgvuldige beoordeling van het aanvraagdossier gemaakt.

Het feit dat de bestreden beslissing tot stand is gekomen daags na de datum van het ontvangstbewijs, zal hieraan wel niet vreemd zijn! Verwerende partij is klaarblijkelijk in een recordtempo van amper één dag (!) over - letterlijk- één nacht ijs gegaan om te komen tot de bestreden beslissing.

Het betreft in casu bovendien een procedure tot regularisatie van constructies:

‘(...) dat in de uitgereikte vergunning, bij wijze van motivering, de gegevens dienen te worden vermeld waarmee rekening gehouden is om

die verenigbaarheid te beoordelen; dat die motivering afdoende en relevant dient te zijn en preciezer en vollediger wanneer het gaat om een regularisatievergunning.' (...)

Bovendien konden verzoekers hun bezwaren en opmerkingen naar aanleiding van de aanvraag niet indienen, eendeels gelet op de afwezigheid van een openbaar onderzoek, anderdeels gelet op de recordtijd van één dag waarop de bestreden beslissing tot stand is gekomen en tot slot zonder de - objectief-neutrale - tussenkomst van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, gelet op het feit dat zijn voorafgaand advies in casu niet was vereist.

Had verwerende partij een zorgvuldige beoordeling van het aanvraagdossier gemaakt, dan had zij moeten besluiten dat de aangevraagde regularisatie van de tuinconstructies één aaneengesloten en bouwkundig geïntegreerd geheel uitmaakt, op grond waarvan de vloeroppervlaktes van de deelentiteiten - minstens deze van de gemetste berging én het gemetste konijnenhok als één geïntegreerd gemetst geheel - gezamenlijk dienden te worden beoordeeld.

Verwerende partij meende klaarblijkelijk binnen een tijdsspanne van amper één dag te moeten beslissen over de aanvraag, teneinde de vergunning er zo snel mogelijk 'door te kunnen jagen'.

Verwerende partij is in haar onzorgvuldige beoordeling manifest voorbijgegaan aan de vaststelling dat de aanvraag conform de uitgebreide dossiersamenstelling had moeten worden ingediend.

Deze vaststelling is in casu des te relevanter, vermits de aanvrager (onder meer) géén terreinprofiel diende voor te brengen in de (onwettig vergunde) procedure tot eenvoudige dossiersamenstelling.

Conform artikel 16, 3/ d) van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd (procedure uitgebreide dossiersamenstelling) moet onder meer minstens één terreinprofiel (...) worden voorgebracht, met weergave van o.m. het reliëf van het bouwperceel en met het peil van de percelen, palend aan het goed.

Laat nu het plaatselijke terreinprofiel van de aanlappende percelen van verzoekende partijen ten opzichte van het bouwperceel in hoofde van verzoekende partijen het grootste probleem zijn.

De Daalstraat is immers een sterk aflopende openbare weg in noordwaartse richting. (...)

Dit maakt dat het terrein van de bouwheer een heel stuk hoger ligt dan het perceel van tweede verzoekende partij - i.e. links aanpalend perceel gezien vanaf de straatzijde.

Het aflopende terreinprofiel situeert zich over de gehele diepte van de percelen gelegen langsheen de Daalstraat, zodat de door de bouwheer opgerichte tuinconstructies door het lokale terreinprofiel logischerwijze een heel stuk bovenuit het perceel van tweede verzoekende partij uittorenen (bovenuit de perceelsscheidende haag op de linkerperceelsgrens), hetgeen afdoende moge blijken uit het voorgebrachte fotomateriaal gemaakt van op het perceel van tweede verzoekende partij. (...)

Het sterk aflopende terreinprofiel van de Daalstraat zorgt er aldus voor dat de specifieke configuratie van de kwestieuze tuinconstructies - minstens en alleszins de gemetste berging - het zicht én het zonlicht voor tweede verzoekende partij op onaanvaardbare wijze wegnemen, niet in het minst gelet op de beperkte afstand van de constructies ten opzichte van de linkerperceelsgrens. (...)

De bouwheer had er m.a.w. alle belang bij om 'slechts' een eenvoudige dossiersamenstelling bij verwerende partij in te dienen, teneinde te kunnen ontlopen aan de verplichting om minstens één terreinprofiel volgens de uitgebreide dossiersamenstelling te moeten voorbrengen.

Verzoekende partijen hadden op geen enkele wijze de mogelijkheid om hun bezwaren en/of opmerkingen in te dienen, daar zij geen enkele kennis hadden

van de ingediende aanvraag en een openbaar onderzoek niet verplicht was gesteld.

De vaststelling dat de bestreden beslissing daags na het indienen van de aanvraag door verwerende partij werd genomen, doet één en ander vermoeden!

Door de manifest tegenstrijdige gegevens van het aanvraagdossier en het onzorgvuldig optreden van verwerende partij, kon verwerende partij de betrokken belangen van verzoekende partijen nooit zorgvuldig inschatten of afwegen.

De particuliere belangen van verzoekende partijen zijn door de bestreden beslissing nodeloos geschaad.

Een schending van het - minstens materiële - zorgvuldigheidsbeginsel ligt dan ook voor”.

Beoordeling

4.9. De verzoekende partijen betwisten in het eerste onderdeel van het middel de motivering van de bestreden beslissing. Meer in het bijzonder voeren zij aan dat de verwerende partij had moeten vaststellen dat een aanvraag op grond van een eenvoudige dossiersamenstelling in casu niet kon worden ingewilligd, omwille van de overschrijding van de maximumvloeroppervlakte van 30m².

Uit het onderzoek van het eerste middel is gebleken dat de betrokken aanvraag terecht als een aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning waarvoor een eenvoudige dossiersamenstelling volstaat werd aanzien.

Het middelonderdeel is om deze reden alleen reeds niet gegrond.

4.10. In het tweede onderdeel van het middel beroepen de verzoekende partijen zich op een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel. Zij verduidelijken in hun verdere uiteenzetting dat “onjuistheden of vergissingen die van die aard zijn dat zij de vergunningverlenende overheden in dwaling hebben gebracht omtrent zaken die van beslissend belang waren voor de toekenning van de bouwvergunning”, tot vernietiging kunnen leiden.

4.11. Met betrekking tot de aanvraag voeren de verzoekende partijen vooreerst aan dat de aanvragers een “manifest verkeerde opgave van de vloeroppervlakte” in hun aanvraag hebben weergegeven, en dat die verkeerde gegevens “manifest misleidend” voor de vergunningverlenende overheid zijn geweest.

Zoals hiervoor onder randnummer 3.4. reeds vermeld blijkt de verwerende partij zelf bij de “Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag”overgegaan te zijn tot een vaststelling van de oppervlakte van de verschillende constructies die het voorwerp van de aanvraag uitmaken, zodat niet

kan worden aangenomen dat zij werd misleid omtrent de werkelijke oppervlakte van de te vergunnen constructies.

4.12. Verder houden de verzoekende partijen voor dat de afstand tussen de gemetste berging en het perceel van eerste verzoekende partij “in werkelijkheid” een heel stuk kleiner is dat aangegeven op het plan, en dat “de inplanting van de woning lichtjes naar voor is geschoven”. Deze beweringen worden evenwel niet aan de hand van concrete gegevens gestaafd. Zij tonen dan ook als zodanig het voorgehouden misleidend karakter van de aanvraag niet aan.

4.13. In zoverre de verzoekende partijen voorts aanvoeren dat “een volstrekt onzorgvuldige beoordeling” van het aanvraagdossier werd gemaakt, dient te worden vastgesteld dat de snelheid waarmee een vergunningsaanvraag wordt behandeld, op zich niet aantoon dat die aanvraag niet met de nodige zorgvuldigheid zou zijn behandeld.

Voor wat betreft de argumenten die verband houden met de dossiersamenstelling kan worden verwezen naar de beoordeling van het eerste middel.

Wat betreft de grief van de verzoekende partijen dat zij “op geen enkele wijze de mogelijkheid (hadden) om hun bezwaren en/of opmerkingen in te dienen” dient te worden vastgesteld dat zij zelf stellen dat “een openbaar onderzoek niet verplicht was gesteld”, zodat, bij gebrek aan een nadere toelichting, niet kan worden ingezien om welke redenen deze grief een schending van het ingeroepen zorgvuldigheidsbeginsel zou kunnen aantonen.

4.14. Het tweede onderdeel van het middel is niet gegrond.

C. Derde middel

Uiteenzetting

4.15. Een derde middel is genomen uit “machtsoverschrijding en machtsafwendings wegens: schending van het begrip goede ruimtelijke ordening, van artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna: DORO), van artikel 5.1., tweede lid van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, het

motiveringsbeginsel; van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel”,

“DOORDAT

De bestreden beslissing aanneemt dat de aangevraagde werken de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen;

TERWIJL

Artikel 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening stelt dat de ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling;

EN TERWIJL

Artikel 5, tweede lid van het Koninklijk besluit van 28 december 1972 stelt dat de inrichtingen in woongebieden maar mogen worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving;

EN TERWIJL

Elke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning een onderzoek vereist naar de goede plaatselijke aanleg van het bouwwerk;

ZODAT

De bestreden beslissing de in het middel aangehaalde bepalingen schendt.

TOELICHTING

1.

Het oordeel over de toelaatbaarheid van een aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning vereist in elk geval een afweging, waarbij dient te worden nagegaan of de geplande werken verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening in het algemeen en de plaatselijke aanleg en de onmiddellijke omgeving in het bijzonder.

Artikel 4 DORO stelt dienaangaande:

‘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 tegen 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.’

Artikel 5.1. K.B. 28 december 1972 voornoemd stipuleert:

‘De woongebieden zijn bestemd 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.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.’

Een stedenbouwkundige vergunning - weze het nu een ‘normale’ stedenbouwkundige vergunning voorafgaand aan de oprichting van werken dan wel een regularisatievergunning na oprichting der werken - kan met andere woorden slechts worden verleend, indien deze verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en indien deze bijdraagt tot een duurzame ontwikkeling.

‘De in de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen vervatte verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt in dat de

stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt en waaruit blijkt dat zij is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn dat zij die correct heeft beoordeeld en dat zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.’
(...)

2.

Dat het oprichten van tuinconstructies zoals in casu een houten tuinberging, een konijnenhok en een gemetste berging op zich bestaanbaar zijn met de bestemming woongebied wordt niet in twijfel getrokken.

De bestreden beslissing stelt dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het in casu geldende gewestplan AALST-NINOVE-GERAARDSBERGEN-ZOTTEGEM, met name met de bestemming woongebied. (K.B. van 30.05.1978).

De werken die door de aanvragers werden aangevraagd, moeten evenwel ook verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

3.

Verwerende partij dient een kennelijk onredelijke beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te worden tegengeworpen.

Verwerende partij is in haar oordeel omtrent de verenigbaarheid van de aangevraagde regularisatie manifest door de aanvragers misleid geweest, derwijze dat de bestreden beslissing steunt op gegevens die onjuist zijn, minstens essentiële gegevens hiertoe ontbreken.

Hoger werd reeds benadrukt dat de bestreden beslissing amper één dag (3 juli 2007) na de datum van het ontvangstbewijs (2 juli 2007) door verwerende partij werd genomen, zulks zonder enige inspraakmogelijkheid in hoofde van derden-belanghebbenden zoals verzoekende partijen als onmiddellijk aanpalende burens (geen openbaar onderzoek, geen voorafgaand objectief advies vanwege de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar, geen aanplakking van de aanvraag,...).

Dit betekende in casu dat verwerende partij op één dag tijd tot de bestreden beslissing is gekomen, enkel en alleen op grond van het ingediende aanvraagdossier.

Hoger werd eveneens reeds afdoende uiteengezet dat de gegevens van het aanvraagdossier doelbewust vaag én misleidend bij verwerende partij zijn ingediend geweest:

- verkeerde opgave van de totaal te vergunn(en) vloeroppervlakte in het aanvraagformulier: met name opgave van 29,10m²; (...)
- de vaststelling dat de oppervlakte van het gemetste konijnenhok nergens op de plannen wordt vermeld, terwijl deze vloeroppervlakte wel dégelijk ten zeerste relevant is, vermits deze dient bijgeteld te worden bij de vloeroppervlakte van de gemetste berging en alzo een vloeroppervlakte wordt bekomen van méér dan 30m² (cf. supra: eerste middel);
- de afstand tussen de gemetste berging en het perceel van eerste verzoekende partij (rechtsaanpalend perceel) volgens plan 6,92m bedraagt, terwijl deze afstand in werkelijkheid een heel stuk kleiner is;
- de inplanting van de woning lichtjes naar voor is geschoven, zodat de indruk wordt gegeven dat achter de gemetste berging nog veel tuin beschikbaar is - met name volgens plan 28,72m -, terwijl de resterende tuindiepte achter de gemetste berging ca. 23,20m bedraagt, hetgeen uiteraard een weerslag heeft op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening (overbezetting van de tuinzone);

Verwerende partij heeft in haar oordeel omtrent de goede ruimtelijke ordening volstrekt ten onrechte de onderscheiden tuinconstructies - met hun onderscheiden oppervlaktes - afzonderlijk beoordeeld, hetgeen op grond van de

stukken van het aanvraagdossier zelf (...) een manifest verkeerde beoordeling uitmaakt.

De aanvraag behelst immers de regularisatie van één geïntegreerd en gemetst bouwkundig geheel - minstens de gemetste berging en het gemetste konijnenhok met een gezamenlijke vloeroppervlakte van méér dan 30m². (...)

De aanvragers hebben een manifest verkeerde opgave van de vloeroppervlakte weergegeven, teneinde alzo ONDER de maximumoppervlakte van 30m² te kunnen blijven

Dit heeft tot gevolg dat de aanvragers (onder meer) géén terreinprofiel hebben voorgelegd, terwijl de gegevens omtrent het plaatselijke profiel van de aanpalende percelen volgens de uitgebreide dossiersamenstelling verplichten in de aanvraag dienen te worden bijgevoegd. (artikel 16, 3/ d) van het besluit van 28 mei 2004 voornoemd)

Laat nu het plaatselijke terreinprofiel van de aanlappende percelen van verzoekende partijen ten opzichte van het bouwperceel in hoofde van verzoekende partijen het grootste probleem zijn.

De Daalstraat is immers een sterk aflopende openbare weg in noordwaartse richting. (...)

Dit maakt dat het terrein van de bouwheer een heel stuk hoger ligt dan het perceel van tweede verzoekende partij - i.e. links aanpalend perceel gezien vanaf de straatzijde.

Het aflopende terreinprofiel situeert zich over de gehele diepte van de percelen gelegen langsheen de Daalstraat, zodat de door de bouwheer opgerichte tuinconstructies door het lokale terreinprofiel logischerwijze een heel stuk bovenuit het perceel van tweede verzoekende partij uittorenen (bovenuit de perceelsscheidende haag op de linkerperceelsgrens), hetgeen afdoende moge blijken uit het voorgebrachte fotomateriaal gemaakt van op het perceel van tweede verzoekende partij. (...)

Het sterk aflopende terreinprofiel van de Daalstraat zorgt er aldus voor dat de specifieke configuratie van de kwestieuze tuinconstructies - minstens en alleszins de gemetste berging - het zicht én het zonlicht voor tweede verzoekende partij op onaanvaardbare wijze wegnemen, niet in het minst gelet op de beperkte afstand van de constructies ten opzichte van de linkerperceelsgrens. (...)

De bouwheer had er m.a.w. alle belang bij om 'slechts' een eenvoudige dossiersamenstelling bij verwerende partij in te dienen, teneinde te kunnen ontlopen aan de verplichting om minstens één terreinprofiel volgens de uitgebreide dossiersamenstelling te moeten voorbrengen.

Bovendien is de beoordeling van verwerende partij betreffende de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk, nu de onmiddellijke omgeving door de bestreden beslissing manifest wordt geschonden:

- de woningen in de Daalstraat langsheen de zijde van verzoekende partijen zijn over de gehele aflopende lengte gelegen in een 50m woongebied, met daarachter liggend een agrarisch gebied; (...)
- in dit agrarisch gebied ligt ter hoogte van het bouwperceel bovendien een natuurgebied; (...)
- het achterliggend agrarisch gebied kenmerkt zich als volledig open en niet geschonden; (...)
- de aangevraagde werken betreffen één aaneensluitend, geïntegreerd bouwkundig geheel dat zich in de tuinzone van de aanvragers als een ware 'treinbouw' constructie voordoet, met name onder het voorwendsel van afzonderlijke entiteiten onaanvaardbaar diep in de tuinzone van de aanvragers insnijden - met name 14,75m diep in de tuin ingeplant te rekenen vanaf het terras (met terras inbegrepen op bijna 20m diep ten opzichte van de achterste gevel van de woning!); (...)

- een manifeste overbezetting van de tuin door het omvangrijk bouwkundig geheel van de ‘trein’ constructie;
- door de configuratie en de veel te diepe inplanting in de tuin zijn de aangevraagde constructies geenszins als ‘gangbare’ aanhorigheden bij de woning te beschouwen;
- nergens zijn in de tuinen van de woningen gelegen aan dezelfde zijde van de Daalstraat tuinconstructies van dergelijke omvang en diepte-inplanting reeds aanwezig, zodat de bestreden beslissing een precedent betekent voor de plaatselijke aanleg;
- door het optrekken van de puntgevels en de dakverdieping van de gemetste berging het zicht op het achterliggende open en ongeschonden landschap in hoofde van verzoekers op onaanvaardbare wijze wordt geschonden; (...)
- de lichtinval (zonlicht) op het perceel van tweede verzoekende partij op onaanvaardbare wijze drastisch wordt ingeperkt, gelet eendeels op de hoogte van de gemetste constructies en de dichte afstand tot de perceelsgrens, en gelet anderdeels op de zuidwaarts gerichte ligging van het bouwperceel ten opzichte van het perceel van tweede verzoekende partij; (...)

Een aspect dat door de verwerende partij aldus op geen enkele wijze werd behandeld, laat staan gemotiveerd, in de bestreden beslissing, betreft de problematiek van de (uit)zichten en de vermindering van het zonlicht in hoofde van verzoekende partijen.

Het oordeel over de gevraagde regularisatievergunning moet nochtans een afweging inhouden van de werken met de plaatselijke aanleg. Hierbij wordt ook rekening gehouden met het nabuurschap.

Een concreet element met betrekking tot de beoordeling van de goede plaatselijke aanleg is immers gelegen in de beoordeling van de vraag of de geplande werken een inbreuk uitmaken op de privacy en de uitzichten van een buur, evenals de vermindering van het zonlicht.

In de bestreden beslissing is dit op geen enkele wijze onderzocht geweest.

Nochtans heeft Uw Raad reeds meermaals bevestigd dat rekening dient te worden gehouden met zonlicht, de lucht, het uitzicht en de privacy van de omwonenden bij het verlenen van vergunningen:

‘Overigens dienen uitzichten en privacy bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een bouwproject met de eisen van een goede plaatselijke aanleg betrokken te worden.’

De toetsing van een ingediende aanvraag aan de eisen van de goede plaatselijke ordening houdt dan ook automatisch een afweging in van de wederzijdse belangen van de aanpalende percelen, met inbegrip van de beoordeling van aspecten met betrekking tot privacy, zonlicht, lichten en uitzichten.

Nu het nabuurschap op onaanvaardbare wijze wordt beïnvloed, is de bestreden vergunning niet in overeenstemming met de goede plaatselijke ordening en diende deze aldus door verwerende partij geweigerd te worden.

Verzoekende partijen staven derhalve - minstens maken aannemelijk - dat verwerende partij door de afgifte van de bestreden beslissing in verband met de goede ruimtelijke ordening tot een conclusie is gekomen die steunt op gegevens die in feite onjuist - afwezig - zijn en dat verwerende partij de grenzen van de redelijkheid is te buiten gegaan”.

Beoordeling

4.16. De verzoekende partijen werpen op dat bij de beoordeling van de aanvraag diende te worden nagegaan of zij verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en de plaatselijke aanleg. Zij menen dat de verwerende partij een kennelijk onredelijke beoordeling terzake moet worden tegengeworpen, en wel om reden dat zij door de aanvrager misleid is geworden, en steunt op gegevens die onjuist zijn. Ter staving wordt verwezen naar de tijdspanne van één dag waarbinnen de bestreden beslissing werd genomen, evenals naar de in het aanvraagdossier vermelde gegevens betreffende vloeroppervlakte, alsook naar de afstand tussen de berging en het perceel van de verzoekende partij en naar de weergegeven inplanting van de woning. Nogmaals wordt de grief herhaald over de eenvoudige dossiersamenstelling, en in het bijzonder over het ontbreken van gegevens betreffende het terreinprofiel.

Alle voormelde argumenten werden reeds onderzocht bij de beoordeling van het eerste en het tweede middel, zodat kan worden volstaan met een verwijzing naar deze beoordeling, om te kunnen besluiten dat deze argumenten niet vermogen aan te tonen dat de motivering van de bestreden beslissing steunt op foute gegevens, of werd genomen op grond van onvolledige gegevens.

4.17. Daarnaast voeren de verzoekende partijen aan dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk is vermits, naar zij menen, de onmiddellijke omgeving “manifest” wordt geschonden. De verzoekende partijen formuleren inhoudelijke grieven betreffende de beoordeling door de verwerende partij, die als volgt in de bestreden beslissing is verwoord:

“BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Gelet op de ligging van de aanvraag binnen het 50m woongebied met erachter het agrarisch gebied;

Overwegend dat de regularisatieaanvraag het oprichten van een houten tuinberging, konijnenhok en gemetste berging behelst;

Overwegende dat deze constructies als een gangbare aanhorigheid bij de woning in de tuinzone kunnen beschouwd worden;

Overwegende dat de houten tuinberging niet vergunningsplichtig is, gelet op de oppervlakte kleiner dan 10m², de kroonlijst lager dan 2,5m en de nokhoogte lager dan 3m en gelet op de ligging op meer dan 1m van de perceelsgrenzen;

Overwegende dat de overige voorgestelde constructies qua inplanting, oppervlakte, hoogtes, dakvormen en gebruikte materialen niet afwijken van de gangbare stedenbouwkundige normen;

Overwegende dat de oppervlaktes en hoogtes van elk van de boven vermelde te regulariseren constructies afzonderlijk bovendien beperkt blijven; Overwegende dat de volledige aanvraag hierdoor volgens art. 1 - 3/ van het besluit van 23/05/2003 vrijgesteld is van de medewerking van een architect;

Overwegende dat de constructies op voldoende afstand tot de grens met het links aanpalende perceel (Daalstraat 57 - nr. 881C) worden voorzien;

Overwegende dat de geplande constructies geen overbezetting van de tuinzone tot gevolg hebben;

Overwegende dat de aanvraag naar verschijningsvorm inpasbaar is binnen de bestaande bebouwde omgeving;

Overwegende dat de aanvraag geen inbreuk vormt op de goede ruimtelijke ordening van het gebied”.

4.18. 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 ruimtelijke ordening of plaatselijke aanleg. De Raad van State vermogt 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 wettigheidsstoezicht 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.

4.19. Concreet verwijzen de verzoekende partijen in de eerste plaats naar het achterliggend, “volledig open en niet-geschonden” agrarisch gebied, waarin zich volgens hen een natuurgebied bevindt. Uit de motivering van het bestreden besluit blijkt dat wel degelijk rekening werd gehouden met het achterliggend agrarisch gebied, maar dat desalniettemin wordt geoordeeld dat de aanvraag “naar verschijningsvorm inpasbaar is binnen de bestaande bebouwde omgeving”. Vermits het bebouwd karakter van de onmiddellijke omgeving niet wordt betwist, is niet aangetoond dat het oordeel van de verwerende partij, met name dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening van het gebied niet aantast, kennelijk onredelijk zou zijn.

4.20. Daarnaast menen de verzoekende partijen dat de configuratie van de constructie (die zij benoemen als zijnde een “treinbouwconstructie”) en de “diepe” inplanting in de tuin “niet gangbaar” is, en, daarbij aansluitend, dat “nergens in de tuinen gelegen aan dezelfde zijde van de Daalstraat tuinconstructies van dergelijke omvang en diepte-inplanting” aanwezig zijn. Uit de door de verzoekende partijen bij hun verzoekschrift gevoegde foto’s of plannen blijkt evenwel de concrete aanleg van tuinen in de onmiddellijke omgeving niet. Het middelonderdeel, dat aldus is gesteund op loutere beweringen, kan als zodanig de kennelijke

onredelijkheid van de beoordeling door de verwerende partij niet aantonen. De bij de laatste memorie gevoegde foto's en kaart zijn laattijdig en derhalve niet ontvankelijk, zodat er geen rekening mee kan worden gehouden.

4.21. Met betrekking tot de bezettingsgraad van de tuin, nemen de verzoekende partijen het tegengestelde standpunt in van de verwerende partij. Ook deze stellingname van de verzoekende partijen getuigt op zich niet van een beoordeling op kennelijk onredelijke wijze, temeer daar uit het bij het verzoekschrift gevoegde stuk 6 blijkt dat zich achter en naast de kwestieuze constructies nog een gazon bevindt, en tevens ruimte voor scharrekippen.

4.22. Tot slot wordt nog aangevoerd dat bij de beoordeling van de plaatselijke ordening rekening moet worden gehouden met “het nabuurschap” en dat daarbij een afweging “van de wederzijdse belangen van de aanpalende percelen” dient te gebeuren, waarbij in het bijzonder wordt verwezen naar “aspecten met betrekking tot privacy, zonlicht, lichten en uitzichten”.

In zoverre is het middel in wezen afgeleid uit een schending van artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek. Krachtens artikel 144 van de Grondwet behoren geschillen over burgerlijke rechten bij uitsluiting tot de bevoegdheid van de rechtbanken. De Raad van State is niet bevoegd hierover uitspraak te doen.

4.23. Het middel is ongegrond.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het beroep.

2. De verzoekende partijen worden verwezen in de kosten van het beroep tot nietigverklaring, begroot op 350 euro, ieder voor de helft.

De tussenkommende partij wordt verwezen in de kosten van de tussenkomst, begroot op 125 euro.

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Johan Bovin,	staatsraad,
Jan Clement,	staatsraad,
bijgestaan door	
Astrid Truyens,	griffier

De griffier

De voorzitter

Astrid Truyens

Roger Stevens