

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 207.974 van 7 oktober 2010
in de zaak A. 173.851/X-12.886.**

In zake: 1. Ulrich HOBERG
2. Ellen VOGELBUSCH
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Pieter Jongbloet
kantoor houdend te 1000 BRUSSEL
Jan Jacobsplein 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 12 juni 2006, strekt tot de nietigverklaring van het besluit van 6 april 2006 van de bestendige deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant houdende niet inwilliging van het beroep tegen het besluit van 3 oktober 2005 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Tervuren waarbij de vergunning wordt geweigerd voor het regulariseren van een zonder voorafgaande vergunning uitgevoerde omvorming van een eengezinswoning naar een meergezinswoning aan de Museumlaan te Tervuren, kadastraal bekend sectie C, nr. 84/z.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Bij arrest nr. 201.801 van 10 maart 2010 worden de debatten heropend en wordt het door de auditeur-generaal aangewezen lid van het auditoraat gelast met het aanvullend onderzoek.

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

De verzoekende partijen hebben 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 3 september 2010.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Leen Vanbrabant, die loco advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Danny 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. De feiten werden uiteengezet in het arrest nr. 201.801 van 10 maart 2010.

IV. Onderzoek van de middelen

Tweede en derde middel

Uiteenzetting van de middelen

4. Ter adstructie van het tweede en derde middel voeren de verzoekende partijen aan wat volgt:

“Tweede middel, genomen uit de schending van artikel 53 §3 van de bij Decreet dd. 22 oktober 1996 gecoördineerde Stedenbouwwet,

Doordat, in het bestreden besluit met betrekking tot de verenigbaarheid van het te regulariseren gebouw met de in de onmiddellijke omgeving bestaande ruimtelijke ordening in algemene bewoordingen wordt geoordeeld dat ‘De lokalen op de verdieping en de buitenterrassen veel intensiever (worden) gebruikt bij een meergezinswoning dan bij een ééngezinswoning (en) om deze reden zeer omzichtig dient omgesprongen te worden met het creëren van meergezinswoningen (met bv. 2 appartementen met buitenterrassen op de verdieping) op achterliggende percelen. Deze kavels worden immers omgeven door tuinen, waar men vanaf de verdieping rechts(t)reeks inkijkt. Daar waar bij een ééngezinswoning slechts occasioneel in slaapkamers wordt geleefd, gebeurt dit permanent bij een meergezinswoning. Hetzelfde geldt voor de terrassen : daar waar een terras bij een ééngezinswoning een complementaire buitenruimte aan de tuin kan zijn, is het bij een appartement de enige buitenruimte waar men kan vertoeven. Het creëren van een meergezinswoning op een achterliggende kavel kan negatieve gevolgen hebben op de privacy van de omwonenden’,

En doordat, deze motivering zich aldus beperkt tot een aantal algemene beschouwingen over het verschil tussen een ééngezinswoning en een meergezinswoning qua druk op de omgeving, zonder dat deze beschouwingen ook maar op enige manier concreet worden toegepast op het voorwerp van de aanvraag en de onmiddellijke omgeving ervan (en waarbij men zich overigens de vraag kan stellen waarop de bestendige deputatie zich baseert om te stellen dat bewoners van meergezinswoningen permanent in hun slaapkamer leven, daar waar dit in eengezinswoningen slechts occasioneel gebeurt)

En doordat de motivering van het bestreden besluit helemaal geen concrete en precieze omschrijving bevat van de in de onmiddellijke omgeving van het perceel bestaande ruimtelijke ordening, en integendeel volstaat met de louter vermelding dat het perceel het middenste (is) van 3 achter elkaar liggende percelen die vanaf de hoger gelegen Museumlaan bereikbaar zijn via een private toegangsweg in volle eigendom, en dat de vloerpassen van de woningen vertrekkende vanaf de Museumlaan telkens enkele meter zakken,

En doordat, in het bestreden besluit de betrokken woning enkel wordt gekaderd in een ruime context als niet behorende tot de eigenlijke kern van Tervuren, doch tot een uitgestrek(t) woongebied dat relatief autonoom functioneert, maar vooral gericht is op autoverkeer,

Terwijl, de in het middel aangehaalde bepaling voorschrijft dat het bestreden besluit met redenen omkleed dient te zijn,

En terwijl, uit de vaste rechtspraak van Uw Raad blijkt dat deze motivering moet geschieden aan de hand van concrete en precieze gegevens, aan de hand van een gedetailleerde beschrijving van de in de onmiddellijke omgeving van het perceel bestaande ruimtelijke ordening, en dat deze motivering moet opgenomen zijn in de beslissing zelve,

En terwijl, deze motivering in de eerste plaats moet gebeuren aan de hand van de in de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel bestaande ruimtelijke ordening, (...).

En terwijl, de gemeente bij de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede plaatselijke ordening, al naar gelang de aard en de omvang van deze aanvraag, weliswaar ook rekening kan houden met de ordening in de ruimere omgeving, maar deze uiteraard minder doorslaggevend is en er alleszins niet mag toe leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving, die de plaatselijke aanleg het meest bepaalt, wat de elementen betreft uit een ruimere omgeving die bij de beoordeling worden betrokken, buiten beschouwing wordt gelaten (...).

En terwijl, deze motivering niet vaag, algemeen of clichématig mag zijn, en dus niet kan gebaseerd zijn op een aantal algemene bedenkingen over de druk

van meergezinswoningen op de omgeving, zonder enige concrete en precieze toepassing van deze principes op het voorwerp van de aanvraag en zijn onmiddellijke omgeving,

DERDE MIDDEL

Derde middel, genomen uit de schending van artikel 19 §2 van het Decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de Ruimtelijke ordening,

Doordat, in de bestreden beslissing wordt gesteld dat het betrokken perceel niet tot de eigenlijke kern behoort van Tervuren die in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams-Brabant is geselecteerd als mogelijke stedelijke kern, en in principe verdichting slechts is aangewezen in kernen en het daarbuiten gewenst is de bestaande woningdichtheid, die hier bepaald wordt door vrijstaande ééngezinswoningen, te behouden, waardoor het omvormen van de eengezinswoning naar meergezinswoning ingaat tegen de gewenste verdichtingsprincipes

En doordat, hiermee het bestreden besluit wordt gebaseerd op bepalingen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams Brabant,

Terwijl, uit het in de bestreden bepaling blijkt dat de bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaams Brabant enkel bindend zijn voor de provincie, de gemeentes op haar grondgebied en voor de instellingen die eronder ressort(er)en, doch niet voor de rechtsonderhorige,

En terwijl, een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning niet kan worden geweigerd op basis van wettelijke bepalingen die de betrokkene niet binden”.

5. In de laatste memorie voegen de verzoekende partijen daar nog aan toe:

“In het aanvullend auditoraatsverslag stelt het auditoraat dat het door de Raad van State niet ontvankelijk bevonden eerste middel noodzakelijkerwijze tot de vaststelling dient te leiden dat het in het eerste middel gewraakte weigeringsmotief overeind blijft zodat, zoals reeds gesteld, vermits ‘dit weigerin(g)smotief volstaat om de bestreden beslissing te gronden, de eventuele gegrondheid van de andere middelen gericht tegen bijkomende weigeringsmotieven niet tot vernietiging kan leiden’

Beroepers slagen er niet in deze zin te begrijpen. Naar wat zij eruit verstaan is het auditoraat van mening dat het weigeringsmotief dat in het eerste middel werd aangevochten overeind blijft, omdat het middel dat ertegen was gericht door de Raad van State ongegrond was bevonden.

Dit is niet correct. Bij arrest nr. 201.801 dd. 10 maart 2008 heeft de Raad van State geoordeeld de wettigheidskritiek die beroepers in het eerste middel deden gelden tegen het bestreden besluit niet te moeten beoordelen, nu enerzijds een zelfs positieve beoordeling van deze kritiek beroepers niet van nu(t) kon zijn omdat de opdeling in woongelegenheden reeds een feit was, en omdat anderzijds door de beoordeling van het middelonderdeel waarin beroepers op een verworven recht bogen de Raad van State zijn bevoegdheid zou overschrijden.

Hiermee heeft de Raad van State dus allerm minst geoordeeld dat de wettigheidskritiek die beroepers in het eerste middel deden gelden onterecht zou zijn, laat staan dat de weigeringsmotieven die in het eerste middel worden aangevochten voldoende zouden zijn om het bestreden besluit overeind te houden.

In tegendeel heeft de Raad van State in arrest nr. 201.801 expliciet geoordeeld dat het noodzakelijk is dat de zaak door een lid van het auditoraat verder wordt onderzocht en dat verslag wordt uitgebracht over het tweede en derde middel. Hieruit moet worden afgeleid dat de Raad van State van oordeel

is dat de gegrondbevinding van het tweede en/of derde middel wel degelijk tot de vernietiging van het bestreden besluit kan leiden.

Zo blijven beroepers natuurlijk nieuwsgierig naar de beoordeling door het auditoraat van het weigeringsmotief in het bestreden besluit dat stelt dat meergezinswoningen meer druk leggen op de omgeving nu bewoners van meergezinswoningen, in tegenstelling tot bewoners van eengezinswoningen, quasi de gehele tijd in hun slaapkamer doorbrengen. ... Dit kan toch bezwaarlijk een draagkrachtig motief worden genoemd”.

Beoordeling

6. In het bestreden besluit wordt aangenomen dat “de bestendige deputatie het beroep niet (kan) inwilligen om volgende redenen :

- De huidige meergezinswoning kan niet als vergund beschouwd worden, gezien ze gerealiseerd werd tegen de toen geldende verkavelingsvoorschriften in.
- Het perceel behoort niet tot een goed uitgeruste kern. Verdichting door de omvorming van een eengezinswoning naar meergezinswoning is hier niet gewenst.
- Het creëren van meergezinswoningen in een monofunctionele wijk werkt de reeds sterk aanwezige automobiliteit nog meer in de hand.
- Het creëren van een meergezinswoning op een achterliggende kavel kan negatieve gevolgen hebben op de privacy van de omwonenden, omdat de lokalen en de buitenruimte op de verdieping veel intensiever gebruikt worden”.

7. Het tweede middel is gericht tegen de twee laatst vermelde weigeringsmotieven. In het derde middel wordt de deugdelijkheid van het tweede weigeringsmotief betwist.

Beide middelen hebben, enkel en alleen, betrekking op de, in de bestreden beslissing weergegeven, beoordeling van de “verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening”.

8. Het eerste middel heeft, enkel en alleen, betrekking op de, in de bestreden beslissing weergegeven, beoordeling van de overeenstemming van de regularisatieaanvraag met de “wettelijke en reglementaire voorschriften”.

Op grond van die beoordeling komt de bestreden beslissing tot de vaststelling dat de “deputatie het beroep niet (kan) inwilligen” omdat “(d)e huidige meergezinswoning (...) niet als vergund (kan) beschouwd worden, gezien ze gerealiseerd werd tegen de toen geldende verkavelingsvoorschriften in”.

9. Het in het niet ontvankelijk verklaarde eerste middel bekritiseerde weigeringsmotief volstaat om de bestreden beslissing te gronden. De eventuele gegrondheid van de beide andere middelen die gericht zijn tegen bijkomende en derhalve overvloedige weigeringsmotieven kan niet tot de vernietiging leiden.

BESLISSING

1. De Raad van State verworpt het beroep.

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

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

Roger Stevens,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc	staatsraad,
Stephan De Taeye	staatsraad,
bijgestaan door	
Greta Scheveneels	griffier

De griffier

De voorzitter

Greta Scheveneels

Roger Stevens