RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VOORZITTER VAN DE Xe KAMER

A R R E S T

nr. 220.104 van 29 juni 2012
in de zaak A. 204.006/X-15.028.

In zake : Kim BUI
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Günther L'Heureux en Roel Meeus
kantoor houdend te 1040 BRUSSEL
Wetstraat 26/7
bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

1. de gemeente VORST
   bijgestaan en vertegenwoordigd door
   advocaten Manuela von Kuegelgen en Renaud van Melsen
   kantoor houdend te 1050 BRUSSEL
   Louizalaan 149, bus 20
   bij wie woonplaats wordt gekozen
2. het BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST, vertegenwoordigd door de Brusselse Hoofdstedelijke regering

Tussenkomende partij :

Bernard VERDONCK
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Jean Bourtembourg en François Belleflamme
kantoor houdend te 1060 BRUSSEL
Zwitserlandstraat 24
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 12 maart 2012, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de nietigverklaring van het besluit van 26 oktober 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vorst, waarbij aan Bernard Verdonck een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot het oprichten van een bijkomende vierde verdieping op het plat dak van een appartementsgebouw, aan de Schermstraat 55 te Vorst.

II. Verloop van de rechtspleging

2. De eerste verwerende partij heeft een nota ingediend.

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld over het beroep tot nietigverklaring, op grond van artikel 93 van het besluit van de Regent van 23 augustus 1948 tot regeling van de rechtspleging voor de afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State, en over de vordering tot schorsing.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 15 juni 2012.

Staatsraad Jan Clement heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Roel Meeus, die verschijnt voor de verzoekende partij, advocaat Renaud van Melsen, die verschijnt voor de eerste verwerende partij, en advocaat François Belleflamme, die verschijnt voor de tussenkomende partij, zijn gehoord.

Auditeur An Van den broeck 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. Tussenkomst

3. Met een op 4 april 2012 ter post aangetekend verzoekschrift vraagt Bernard Verdonck, de houder van de bestreden vergunning, om in het geding te mogen tussenkomen.

Er is grond om dat verzoek in te willigen.

IV. Feiten

4. De verzoeker woont in een appartement op de vierde verdieping aan de Jupiterlaan 93, bus 8 te Vorst, dat achteraan uitgeeft op het gebouw waarop het bestreden besluit betrekking heeft.

Het betrokken perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestelijk bestemmingsplan, goedgekeurd bij besluit van de Brusselse hoofdstedelijke regering van 3 mei 2001, gelegen in een woongebied met residentieel karakter, en in overdruk in een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing. Het is voor het overige niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder bestemmingsplan, noch binnen de grenzen van een verkavelingsvergunning.

5. Op 19 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning tot het oprichten van een bijkomende verdieping op het plat dak van een appartementsgebouw, aan de Schermstraat 55 te Vorst, kadastraal bekend sectie B, nr. 31/A/33.

Blijkens de plannen is het de bedoeling om bovenop de derde verdieping een nieuwe verdieping op te richten teneinde een duplex-appartement te creëren, waarbij in de nieuwe verdieping een hal, een bibliotheek, een bureau en een badkamer worden voorzien. Tevens wordt het resterende bestaande plat dak ingericht als terras.

6. Van 15 juni 2011 tot 29 juni 2011 wordt een openbaar onderzoek georganiseerd om volgende redenen:

- "toepassing van het algemeen voorschrift 0.12 van het GBP (volledige of gedeeltelijke wijziging van het gebruik of bestemming van een woning of afbraak van een woning)
- afwijking op art. 5 van titel 1 van de GSV (hoogte van de voorgevel)
- toepassing van het bijzonder voorschrift 2.5.2° van het GBP (wijzigingen van het stedenbouwkundig karakter van bouwwerken)
- toepassing van artikel 92 van het BWRO (Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening)".

Er worden geen bezwaren ingediend.

7. Op 12 juli 2011 brengt de overlegcommissie een voorwaardelijk gunstig advies uit.

8.1. Op 14 juli 2011 brengt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vorst een voorwaardelijk gunstig advies uit.

8.2. In haar advies overweegt het college dat het terras aan de voorzijde zichten toelaat die in strijd komen met het Burgerlijk Wetboek zodat de toegankelijkheid van het terras beperkt moet worden en dat er nieuwe plannen moeten worden ingediend.

9. Op 7 september 2011 geeft de gemachtigde ambtenaar een voorwaardelijk gunstig advies waarbij een afwijking van de voorschriften van artikel 5 van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening (hierna: GSV) wordt toegestaan.

10. Na indiening van gewijzigde plannen, die tegemoet moeten komen aan de opmerking van het college in verband met het terras aan de voorzijde (randnr. 8.2), verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vorst op 26 oktober 2011 de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

11. Op 7 juni 2012 beslist het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vorst om de bestreden stedenbouwkundige vergunning in te trekken. In het intrekkingsbesluit wordt verwezen naar het auditoraatsverslag in onderhavige zaak waarin de vernietiging wordt voorgesteld en naar het feit dat, enerzijds, de aanvrager afwijkingen heeft gevraagd van de artikelen 4 en 6 van Titel I GSV die noch bij het openbaar onderzoek, noch in de adviezen (randnrs. 7-9) aan bod zijn gekomen en dat, anderzijds, er geen reden was om een afwijking van de voorschriften van artikel 5 van Titel I GSV toe te staan, aangezien de aanvrager niet om een dergelijke afwijking heeft verzocht.

V. Voorwerp van het beroep

12. Ter terechtzitting verklaart de tussenkomende partij dat zij niet formeel kan antwoorden op de vraag of zij bij de Raad van State beroep zal instellen tegen het intrekkingsbesluit van 7 juni 2012.

Aangezien niet blijkt dat er geen beroep meer tegen ingesteld kan worden, is het voormelde besluit van 7 juni 2012 nog niet definitief geworden, zodat onderhavig beroep tot nietigverklaring nog een voorwerp heeft.

VI. Onderzoek van het tweede middel

A. Standpunt van de partijen

13. In het tweede middel voert de verzoeker de schending aan van artikel 3 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: de formele motiveringswet) en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het materiële motiveringsbeginsel.

De verzoeker stelt dat het bestreden besluit onvoldoende is gemotiveerd. Bij de beoordeling van de vergunningsaanvraag moest de vergunningverlenende overheid in ieder geval minstens de ordening in de onmiddellijke omgeving in haar afweging betrekken en dit moet tevens blijken uit het vergunningsbesluit. Dit is in casu niet het geval.

Het bestreden besluit legt vooral de nadruk op de positieve effecten van de beoogde vierde verdieping op de kwaliteit van het betreffende appartement en het appartementsgebouw.

De enige verwijzing naar de omgeving van het appartementsgebouw in de Schermstraat 55 gebeurt in het kader van de toegestane afwijking van Titel I van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, waarbij overwogen wordt dat de verhoging van het dak slechts een beperkte visuele impact heeft vanaf de publieke ruimte en maar een heel kleine impact heeft op het nabuurschap. Er kan niet uit het bestreden besluit worden

afgeleid op welke feitelijke elementen de overweging is gesteund dat de beoogde verhoging van het dak slechts een beperkte impact zal hebben op het nabuurschap.

Het blijkt niet op welke de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen de vergunningverlenende overheid haar beslissing heeft gesteund.

14. In haar nota stelt de eerste verwerende partij dat de bestreden vergunning wel degelijk afdoende gemotiveerd is. Het advies van de gemachtigde ambtenaar, dat het bestreden besluit heeft overgenomen, overweegt immers dat de beoogde verhoging van het bestaande appartementsgebouw heel weinig impact heeft op de nabijheid. Mede gelet op de algemene bewoording heeft deze beoordeling, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, niet enkel betrekking op de toegestane afwijking maar op het gehele uitbreidingsontwerp, dat niet van de bedoelde verhoging valt te onderscheiden.

Volgens de eerste verwerende partij legt de bestreden beslissing tevens een bijzondere voorwaarde op teneinde het uitzicht vanuit het ontworpen terras vooraan op het rechts aanpalende perceel te beperken.

In casu werd geen enkel bezwaar noch opmerking geopperd tijdens het openbaar onderzoek, ook niet door de verzoekende partij. In dergelijke omstandigheden geldt er geen bijzondere motiveringsplicht. Er anders over oordelen zou de vergunningverlenende overheid er toe verplichten de motieven van haar motieven weer te geven hegteen de perken van de formele motiveringswet te buiten gaat.

Tot slot neemt de verzoeker er tevergeefs aanstoot aan dat de bestreden beslissing de nadruk legt op de positieve effecten van de beoogde vierde verdieping. In het raam van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning dient de tegenpartij immers een afweging te maken tussen de te beoordelen aanvraag en de goede plaatselijke aanleg en ruimtelijke ordening, zoals de verzoeker zelf stelt. De verdiensten en voordelen van het project vormen dan ook een noodzakelijk bestanddeel van deze toetsing en moeten eveneens uit de redengeving ter zake blijken.

15. In haar memorie tot tussenkomst stelt de tussenkomende partij dat de verzoeker geen enkel element aanvoert dat de in het bestreden besluit gedane beoordeling volgens welke de beoogde verhoging van het bestaande appartementsgebouw heel weinig impact heeft op de nabijheid, onderuit haalt. De verzoeker beweert niet dat die beoordeling kennelijk onredelijk zou zijn. Het middel is er in feite toe beperkt dat de verzoeker niet akkoord gaat met die beoordeling.

Verder is de kritiek van de verzoeker op het feit dat het bestreden besluit vooral de nadruk legt op de positieve effecten van de aanvraag, voor de tussenkomende partij onbegrijpelijk. Het spreekt immers voor zich dat wanneer de vergunning wordt afgegeven dat is omdat de overheid meent dat de positieve elementen zwaarder wegen dan de negatieve.

B. Beoordeling

16. In het middel wordt onder meer de schending aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet. Deze artikelen bepalen dat elke eenzijdige rechtshandeling met individuele strekking die uitgaat van een bestuur en die beoogt rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuurden of voor een ander bestuur, in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moet vermelden die aan de beslissing ten grondslag liggen, en dat deze "afdoende" moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

De verplichting tot uitdrukkelijke motivering houdt in dat in de stedenbouwkundige vergunning duidelijk de met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen moeten worden vermeld waarop de vergunningverlenende overheid haar beslissing steunt. Hierbij moet in de eerste plaats rekening worden gehouden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling moet tevens in concreto geschieden.

17. Het enkele feit dat het op de goedgekeurde plannen aan de voorzijde voorziene terras geen zichten zou toelaten die in strijd komen met het Burgerlijk Wetboek kan niet aanzien worden als een uitdrukkelijke motivering in

verband met de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving.

18. De verzoeker wijst er terecht op dat binnen de in het bestreden besluit uitgedrukte overwegingen er slechts één element verband houdt met de onmiddellijke omgeving, met name waar in het kader van de toegestane afwijking van artikel 5 van Titel I GSV overwogen wordt dat de verhoging van het dak slechts een beperkte visuele impact heeft vanaf de publieke ruimte en maar een heel kleine impact heeft op het nabuurschap. Deze in draagwijdte beperkte en vage overweging kan alleszins niet volstaan als een afdoende motivering voor de verenigbaarheid van de aanvraag met de onmiddellijke omgeving.

19. Aan de voorgaande vaststelling wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat de verzoeker tijdens het openbaar onderzoek geen bezwaarschrift heeft ingediend, noch door het element dat het logisch is dat het bestreden besluit vooral de nadruk legt op de positieve effecten van de aanvraag.

20. Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

VII. De vordering tot schorsing

21. De vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging is een accessorium van het beroep tot nietigverklaring. De nietigverklaring van het bestreden besluit impliceert dat de vordering tot schorsing zonder voorwerp is geworden en derhalve moet worden verworpen.

BESLISSING

1. Het verzoek tot tussenkomst van Bernard Verdonck wordt ingewilligd.

2. De Raad van State vernietigt het besluit van 26 oktober 2011 van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Vorst, waarbij aan Bernard Verdonck de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend tot

het oprichten van een bijkomende vierde verdieping op het plat dak van een appartementsgebouw, aan de Schermstraat 55 te Vorst.

3. De Raad van State verwerpt de vordering tot schorsing.

4. De verwerende partijen worden verwezen in de kosten van de vordering tot schorsing, begroot op 175 euro, ieder voor de helft

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van negenentwintig juni 2012, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

	Jan Clement,	wnd. kamervoorzitter, staatsraad,

bijgestaan door

	Astrid Truyens,	griffier.

De griffier	**De voorzitter**
Astrid Truyens	**Jan Clement**