

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

VIIe KAMER

A R R E S T

**nr. 237.012 van 12 januari 2017
in de zaak A. 218.615/VII-39.762.**

In zake : 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

tegen :

Marilyn SHIPMAN
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaat Joris Fonteyn
kantoor houdend te 3060 Bertem
Vossenstraat 22
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het cassatieberoep, ingesteld op 2 maart 2016, strekt tot de nietigverklaring van het arrest van de Raad voor Vergunningsbetwistingen (hierna: RvVb) nr. RvVb/A/1516/0503 van 26 januari 2016 in de zaak 1314/0144/A/2/0165.

II. Verloop van de rechtspleging

2. Een beschikking van 15 maart 2016 verklaart het cassatieberoep toelaatbaar.

De verwerende partij heeft een memorie van antwoord ingediend en de verzoekende partij heeft een memorie van wederantwoord ingediend.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet heeft een verslag opgesteld, op grond van artikel 16 van het koninklijk besluit van 30 november 2006 tot vaststelling van de cassatie-procedure bij de Raad van State.

De verzoekende partij heeft een verzoek tot voortzetting van de procedure ingediend teneinde te worden gehoord.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 december 2016.

Staatsraad Pierre Lefranc heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Dany Socquet, die verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

Eerste auditeur-afdelingshoofd Ann Van Mingeroet 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. Met een besluit van 1 maart 2012 weigert de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant (hierna: deputatie) aan Shipman een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de regularisatie van een tuinberging van 6m².

Het arrest nr. A/2012/0468 van 13 november 2012 van de RvVb in de zaak 1112/0623/A/2/0550 vernietigt de vergunningsbeslissing van 1 maart 2012.

De Raad van State verwerpt met het arrest nr. 224.057 van 25 juni 2013 het cassatieberoep van de deputatie tegen het voormelde arrest van de RvVb.

3.2. Met een besluit van 18 september 2013 weigert de deputatie opnieuw aan Shipman een stedenbouwkundige vergunning te verlenen “ter regularisatie van een tuinberging van 6m²”.

Het bestreden arrest vernietigt op vordering van Shipman de vergunningsbeslissing van 18 september 2013.

IV. Onderzoek van het enige middel

Uiteenzetting van de deputatie

4. De deputatie voert de schending aan van de artikelen 4.3.1, § 1, 1°, b), 4.3.1, § 2, 1° en 2° en 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO).

De deputatie bekritiseert de beoordeling door de RvVb van het enige gegrond bevonden middel van Shipman.

Zij voert aan dat, “anders dan in het bestreden arrest wordt voorgehouden, [...] de deputatie bij de weigering van de regularisatieaanvraag wel degelijk uitgegaan [is] van de juiste feitelijke gegevens en [...] die correct [heeft] beoordeeld en [...] op grond ervan in redelijkheid tot het besluit [is] kunnen komen dat de regularisatieaanvraag diende te worden geweigerd”. De deputatie stelt dat zij “zich terzake vergewist heeft van de goede plaatselijke ordening” wat “moge

[...] blijken uit de zeer duidelijke omschrijving in het bestreden besluit van de ligging van het goed (beschrijving van de plaats), en vervolgens, uiteraard, uit de in het bestreden besluit weergegeven beoordeling hiervan. De deputatie heeft om redenen zoals uitvoerig uiteengezet in het bestreden besluit zelf in alle redelijkheid kunnen concluderen dat de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en plaatselijk aanleg”. Zij stelt dat zij “wel degelijk rekening gehouden [heeft] met het ruimtegebruik en de in de omgeving bestaande toestand”. “Uit de motivering van de bestreden beslissing [blijkt] dat de deputatie geenszins de haar toegekende beoordelingsbevoegdheid heeft overschreden” en “er wordt voldoende gemotiveerd waarom de betrokken tuinberging niet vergunbaar is”. Zij verwijst naar haar overweging in de voor de RvVb bestreden vergunningsbeslissing “dat het bij het concept van open bebouwing essentieel is dat de zijdelingse stroken vrij blijven van bebouwing”. Zij betwist de overweging in het bestreden arrest “dat de openheid naar de straat toe en de openheid naar de verschillende woningen niet langer [...] als een beoordelingsargument kan worden aanvaard om de eenvoudige reden dat de tuinberging ‘quasi aan het zicht onttrokken is door een houten schutting die er volgens de stukken van het dossier ook altijd heeft gestaan’”. De deputatie erkent dat er “rekening [moet] worden gehouden met de ter plaatse bestaande feitelijke toestand [...] doch de vraag of een constructie kan worden vergund kan uiteraard niet louter afhankelijk worden gemaakt van toevallige i.c. zelfs niet vergunde constructies die op en rondom het betrokken perceel [...] in [de] loop der jaren werden ingeplant”. Zij besluit dat “de weigeringsbeslissing van 18 september 2013 [...] geenszins kennelijk onredelijk” is.

Beoordeling

5. Het middel gaat terug op de gegrondverklaring door de RvVb van het enige middel van Shipman, dat luidt:

“1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij met het aangevraagde de regularisatie beoogt van de plaatsing van een aan een carport verbonden houten tuinberging van 6 m² in de rechter zijtuin van haar woning.

De afstand van de tuinberging tot de perceelsgrens met de rechterbuur bedraagt ongeveer 0,50 meter.

Er wordt niet betwist dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied en dat het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt.

Het aangevraagde is niet gelegen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg, ruimtelijk uitvoeringsplan of goedgekeurde en niet vervallen verkaveling bestaat, zodat de vergunningverlenende overheid dient te onderzoeken of het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

2.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. De beoordeling omtrent de ‘in de omgeving bestaande toestand’, waarbij de huidige bestaande toestand als principieel uitgangspunt dient genomen te worden, dient in concreto te gebeuren.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn. Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Deze motiveringsplicht houdt evenwel niet in dat de verwerende partij elk beroepsargument of bezwaar of elk onderdeel van een argument of bezwaar afzonderlijk en uitdrukkelijk moet beoordelen. Het is voldoende dat de genomen beslissing duidelijk aangeeft op grond van welke elementen en argumenten de bezwaren al dan niet kunnen worden bijgetreden.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende

overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de verwerende partij de feiten waarop haar beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

3.

De bestreden beslissing bevat volgende 3 weigeringsmotieven:

‘ ...

- in zijdelingse bouwvrije tuinstroken wordt op korte afstand van de zijdelingse perceelsgrenzen geen enkele bebouwing toegelaten aangezien deze stroken net bedoeld zijn om een openheid tussen de verschillende woningen te realiseren en om ruimte te creëren voor de aanleg van groenvoorzieningen;
- wanneer de laatste openheid naar de straat wordt ingenomen geraakt het perceel volledig dichtgeslibd;
- het is niet opportuun de verrommeling van de omgeving met allerlei kleine gebouwen en constructies door te trekken, te meer door de specifieke hoeksituatie van het kwestieuze perceel met haar beperkte oppervlakte en reeds aanwezige gesloten en bebouwde karakter door de aanwezigheid van gesloten panelen links en een carport rechts.

...’

Deze weigeringsmotieven kunnen allen ondergebracht worden onder het aandachtspunt en criterium ‘ruimtegebruik en bouwdichtheid’ in de zin van artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO en zijn zo dus te herleiden tot 1 determinerend en allesomvattend weigeringsmotief inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

4.

De verwerende partij hanteert in de bestreden beslissing opnieuw het stedenbouwkundig inzicht dat binnen open bebouwing een afstand van 3 meter tussen een woning en een perceelsgrens als minimaal noodzakelijk moet worden beschouwd om het open karakter te behouden.

De Raad stelt in het arrest van 13 november 2012 met nummer A/2012/0468 het volgende:

‘ ...

De verwerende partij kan dan ook het door haar vooropgestelde principe voor dergelijke constructies die indirect - dus niet vrijstaand - via een carport in verbinding staan met het hoofdgebouw, als uitgangspunt nemen.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan dient wel in concreto na te gaan of dit principe in casu gangbaar is, waarbij in eerste instantie de onmiddellijke omgeving in acht wordt genomen. De ruimtelijke weerslag van een dergelijk kleine constructie kan immers enkel maar een invloed hebben op de onmiddellijke omgeving en niet op de ruimere omgeving.

...’

5.

Aan de directe overzijde van de Bosstraat - de straat waaraan de tuinberging is gelegen - bevinden zich twee percelen die eveneens niet gekenmerkt worden door bouwvrije zijstroken van 3m.

Zoals hierboven reeds gesteld, volgt uit artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO dat het vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van de verenigbaarheid van het gevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de eerste plaats rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. Niet de vergunningstoestand (juridische toestand), maar wel de bestaande toestand (feitelijke toestand) is relevant bij de beoordeling.

De aan de overkant van de straat gelegen constructies (huisnummers 73 en 75) zijn bijgevolg onderdelen van de in de (onmiddellijke) omgeving bestaande toestand waaraan de aanvraag moet worden getoetst, zelfs als er hiervoor geen stedenbouwkundige vergunningen verleend zijn. Ook in de wat ruimere omgeving zijn percelen (huisnummers 92 en 95) waar dergelijke constructies aanwezig zijn.

De verzoekende partij kan uit de aanwezigheid van onvergunde constructies weliswaar geen rechten putten, doch indien dergelijke constructies zich in het straatbeeld vertonen en deel uitmaken van de 'in de omgeving bestaande toestand', dienen zij bij de beoordeling van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betrokken te worden.

6.

De verwerende partij erkent de aanwezigheid van dergelijke kleine constructies in zijdelingse bouwvrije stroken in de omgeving, maar stelt dan dat door het optrekken van allerhande constructies in de zijdelingse bouwvrije strook, de omgeving een rommelige indruk krijgt en er een volledige dichtslibbing ontstaat:

‘ ...

De beroeper argumenteert nog dat aan de overkant van de straat een pergola (nr. 90) en een tuinhuis (nr. 92) zijn opgetrokken in de zijdelingse tuinstroken. Hiervoor zijn bij de gemeente geen vergunningen gekend. Er kunnen niet zomaar rechten geput worden uit deze onregelmatige toestanden. De omgeving wordt gekenmerkt door residentiële woningen in open en halfopen orde.

In de zijdelingse bouwvrije stroken zijn hier enkele bijgebouwen te vinden, deze geven de omgeving een rommelige indruk en zetten een trend naar volledige dichtslibbing van de omgeving rond het kruispunt in. Wanneer allerhande constructies en bijgebouwen in de zijdelingse bouwvrije strook worden opgetrokken kan de typologie van (half)open bebouwing nog moeilijk afgelezen worden.

Hierdoor wordt de goede ruimtelijke ordening op haar beurt geschaad. Het is niet opportuun die verrommeling op deze plaats door te trekken, te meer door de specifieke hoeksituatie van het kwestieuze perceel met haar beperkte oppervlakte en reeds aanwezige gesloten en bebouwde karakter door de aanwezigheid van gesloten panelen links en een carport rechts.

...’.

De Raad oordeelt dat de hierboven weergegeven motieven niet redelijk zijn ter verantwoording van de weigeringsbeslissing en dit in het licht van de

kenmerken van het perceel in kwestie: uit het dossier op zich blijkt immers niet in redelijkheid dat het aangevraagde invloed heeft op de zogenaamde en beweerde verrommeling in de omgeving en er wordt ook niet aangetoond dat het aangevraagde afbreuk doet aan de typologie van de open bebouwing van de verzoekende partij.

Uit de stukken van het dossier blijkt eveneens dat het perceel van de verzoekende partij zich kenmerkt door een geslotenheid: het perceel is afgesloten met betonnen en houten panelen aan de linkerzijde (Hoogveldbaan) en een carport en houten schutting aan de rechterzijde (Bosstraat). Deze laatste houten schutting verbergt de tuinberging quasi volledig aan het zicht.

Door het afgesloten karakter van het perceel kan er niet in redelijkheid voorgehouden worden dat er sprake is van verrommeling op het perceel van de verzoekende partij zelf, minstens is dit niet waarneembaar van op de straat en nog minder wordt aanneembaar gemaakt dat een eventuele interne verrommeling zou wegen op de ruimtelijke draagkracht van de omgeving.

De stelling dat het aangevraagde afbreuk doet aan de openheid naar de straat toe en de openheid tussen de verschillende woningen is bovendien feitelijk ook niet correct, nu de tuinberging quasi aan het zicht onttrokken is door een houten schutting die er volgens de stukken van het dossier ook altijd heeft bestaan. Het perceel van de verzoekende partij is vroeger altijd volledig omsloten geweest door houten en betonnen panelen zodat er geen openheid naar de straat was.

De stukken uit het administratief dossier (foto's van aanwezige constructies in de omgeving) tonen op zich ook niet aan dat die andere percelen 'rommelig' zouden zijn of daardoor de omgeving zouden 'verrommelen' zodat de verwerende partij zonder daaromtrent verdere verduidelijking te geven dit motief niet kan gebruiken ten nadele van de verzoekende partij.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond”.

Het bestreden arrest oordeelt dat de weigeringsmotieven van de vergunningsbeslissing van de deputatie “niet redelijk zijn ter verantwoording van de weigeringsbeslissing”.

6. Als cassatierechter mag de Raad van State niet in tweede instantie de feitelijke beoordeling van de RvVb overdoen maar mag hij enkel nagaan of het hem voorgelegde arrest overeenkomstig de wet is genomen. Luidens artikel 14, § 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973 treedt de afdeling bestuursrechtspraak in geval van cassatieberoep “niet in de beoordeling van de zaken zelf”.

7. Het middel is erop gericht om met verwijzing naar de feitelijke elementen van de zaak aan te tonen dat de voor de RvVb bestreden vergunningsbeslissing wel redelijk is.

Het middel noopt derhalve tot de beoordeling in feite van de gegevens van de zaak en is dan ook onontvankelijk.

BESLISSING

1. De Raad van State verwerpt het cassatieberoep.

2. De verzoekende partij wordt verwezen in de kosten van het beroep, begroot op een rolrecht van 200 euro en een rechtsplegingsvergoeding van 700 euro verschuldigd aan de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van twaalf januari tweeduizend zeventien, door de Raad van State, VIIe kamer, samengesteld uit:

Eric Brewaeys,	kamervoorzitter,
Pierre Lefranc,	staatsraad,
Peter Sourbron,	staatsraad,
bijgestaan door	
Elisabeth Impens,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Elisabeth Impens

Eric Brewaeys