

RAAD VAN STATE, AFDELING BESTUURSRECHTSPRAAK

Xe KAMER

A R R E S T

**nr. 239.203 van 26 september 2017
in de zaak A. 217.838/X-16.439.**

In zake : 1. Thierry THOMAS
 2. de NV THOMAS BUILDING COMPANY
 bijgestaan en vertegenwoordigd door
 advocaat Pieter Jongbloet
 kantoor houdend te 3010 Leuven
 Oude Diestsesteenweg 13
 bij wie woonplaats wordt gekozen

tegen :

het BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE GEWEST
bijgestaan en vertegenwoordigd door
advocaten Philippe Coenraets en Christophe Lepinois
kantoor houdend te 1000 Brussel
Ter Kameranlaan 36
bij wie woonplaats wordt gekozen

I. Voorwerp van het beroep

1. Het beroep, ingesteld op 11 december 2015, strekt tot de nietigverklaring van de “beslissing van de op basis van artikel 313/9 BWRO aangewezen ambtenaar dd. 13 oktober 2015 waarbij beroepers beiden een administratieve boete wordt opgelegd van € 8.500, te beperken tot € 637 in geval het in de beslissing opgelegde herstel wordt uitgevoerd voor 31/12/20 [lees 31/12/2015], en waarbij beroepers de verplichting wordt opgelegd aan de in de beslissing genoemde ‘misdrijf’ een einde te stellen door

- Indiening van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning bij de stad Brussel voor het plaatsen van een afsluiting met betrekking tot een perceel gelegen aan de Bonenkruidlaan 65 te 1210.
- Het bijgebouw af te breken”.

II. Verloop van de rechtspleging

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

Auditeur An Van den broeck heeft een verslag opgesteld.

De verzoekende partijen en de verwerende partij hebben een laatste memorie ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de terechtzitting, die heeft plaatsgevonden op 8 september 2017.

Staatsraad Stephan De Taeye heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Joeri Leten, die *loco* advocaat Pieter Jongbloet verschijnt voor de verzoekende partijen, en advocaat Christophe Lépinois, die verschijnt voor de verwerende 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. Feiten

3.1. De tweede verzoekende partij is eigenaar van een perceel met woonhuis, gelegen aan de Bonekruidlaan 65 te Brussel. De eerste verzoekende partij is huurder en bewoner van deze woning.

Overeenkomstig het bijzonder bestemmingsplan nr. 50-31 “Versailleslaanwijk 1” (hierna: het BBP) ligt het voormelde perceel in een strook voor alleenstaande of gekoppelde villabouw. Gelet op de configuratie van het perceel dat zowel ontsloten wordt langs de Bonekruidlaan als langs de Langbunderdreef, is er langs deze beide straten een achteruitbouwstrook voorzien.

3.2. Op 21 januari 2015 stelt de eerstaanwezende industrieel ingenieur, verbonden aan het departement Stedenbouw van de stad Brussel, een proces-verbaal van vaststelling op ten laste van de tweede verzoekende partij in haar hoedanigheid van eigenaar van het goed en ten laste van de eerste verzoeker in zijn hoedanigheid van huurder en bewoner van het huis, gelegen aan de Bonekruidlaan 65 te Brussel. Daarin wordt vastgesteld dat zonder stedenbouwkundige vergunning en in strijd met het BBP de volgende werken werden uitgevoerd:

- “- Rondom het eigendom is een afsluiting geplaatst die langs de binnenzijde bestaat uit houten panel van +/- 2m hoog en met een totale lengte van +/- 70m, en aan de buitenzijde deels uit bamboe.
- Een opberghok met afmetingen +/- 5m x 2,5m x 2,5m werd gebouwd aan de achterzijde van het huis. De bovenkant van dit opberghok werd ingericht als terras.”

3.3. Op 20 april 2015 deelt de sanctionerende ambtenaar aan de verzoekende partijen mee dat de procedure voor het opleggen van een administratieve boete zal worden toegepast overeenkomstig het bepaalde in artikel 313/4 van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna: het BWRO).

3.4. Met een op 19 mei 2015 ter post aangetekende brief deelt de raadsman van de verzoekende partijen de verweermiddelen mee en verzoeken deze partijen om mondeling te worden gehoord.

3.5. Op 17 juni 2015 vindt de hoorzitting plaats.

3.6. Nog op 17 juli 2015 beslist de sanctionerende ambtenaar aan de verzoekende partijen een boete op te leggen van 8500 euro, waarvan het deel van dit bedrag boven 637 euro kan opgeschort worden mits het goed conform gemaakt wordt door:

- het bijgebouw af te breken tegen ten laatste 30/09/2015;
- een stedenbouwkundige vergunning in te dienen met het oog op het plaatsen van een afsluiting tegen ten laatste 30/09/2015.

3.7. Op 20 augustus 2015 stellen de verzoekende partijen tegen de voormelde beslissing een beroep tot vernietiging in bij de door de regering daartoe aangewezen ambtenaar, in toepassing van artikel 313/9 BWRO.

3.8. Op 29 september 2015 vindt de hoorzitting plaats.

3.9. Op 13 oktober 2015 verklaart de aangewezen ambtenaar het beroep ontvankelijk, doch ongegrond en bevestigt deze de beslissing van de sanctionerende ambtenaar.

Dit is het bestreden besluit.

IV. Onderzoek van de middelen

A. Eerste middel

Uiteenzetting van het middel

4.1. In een eerste middel wordt de schending aangevoerd van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 'betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen' (hierna: de motiveringswet), alsook van het zorgvuldigheids- en gelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen dat de aangewezen ambtenaar stelt dat artikel 21 van het BBP, voor wat betreft het gedeelte van het perceel gelegen in de achteruitbouwstrook, en artikel 26 van het BBP, voor wat betreft de afscheiding tussen de perceelsgrenzen, van toepassing zijn, en hieruit afleidt dat hun afsluiting niet conform is. Zij betogen dat in het bestreden besluit erkend wordt dat de afsluitingen van diverse eigendommen in de wijk niet op een met het BBP conforme manier zijn ingericht en afgesloten, zodat duidelijk is dat de voorschriften van het BBP voor wat de achteruitbouwzone betreft door de overheid niet meer worden toegepast.

Uit de motivering blijkt volgens hen niet afdoende dat ook de niet-conforme afsluitingen van diverse andere eigendommen in de wijk niet gedoogd worden, nu de motivering laat uitschijnen dat enkel tegen hen een procedure voor een administratieve boete wordt ingesteld, terwijl “het gelijkheidsbeginsel strikt omschrijft dat de aanspraak op een gelijke niet-discriminerende behandeling niet vermag neer te komen op een aanspraak op gelijkheid in een onwettige toepassing van de regelgeving, zodat ook de niet-conforme afsluiting van andere eigendommen in de wijk dient aangepakt te worden”.

De verzoekende partijen vragen dat de betreffende voorschriften van het BBP op hen niet langer zouden worden toegepast, nu deze voorschriften van het BBP op andere percelen in de omgeving klaarblijkelijk niet langer worden toegepast.

4.2. De verzoekende partijen stellen in hun memorie van wederantwoord dat het middel niet veronderstelt dat de verwerende partij de regelgeving zou dienen te wijzigen door enkele personen toe te laten af te wijken van de betreffende regelgeving. Zij stellen samen met de verwerende partij vast dat de afsluitingen van diverse eigendommen in de wijk niet op een met het BBP conforme manier zijn ingericht en afgesloten. Het middel heeft volgens hen dan ook geen betrekking op de regelgeving als dusdanig, maar op de niet-toepassing ervan.

4.3. In hun laatste memorie doen de verzoekende partijen nog gelden dat het middel niet een gelijkheid in de illegaliteit beoogt, maar wèl een gelijkheid van alle burgers voor wat betreft de toepassing van de bestemmingsvoorschriften. Zij stellen in het middel enkel te doen gelden “dat wanneer de overheid bepaalde bestemmingsvoorschriften structureel niet meer toepast voor een bepaald gebied, zij deze niet-toepassing moet handhaven voor het gehele gebied en niet slechts voor enkelen”.

Beoordeling

5.1. De verzoekende partijen betwisten niet dat hun afsluiting in strijd is met de artikelen 21 en 26 van het BBP, maar vragen dat deze bepalingen op hun eigendom niet worden toegepast, omdat ze op andere eigendommen in hun omgeving niet zouden worden toegepast.

5.2. Anders dan deze partijen dit blijkbaar zien, beroepen zij zich aldus wel degelijk op de “gelijkheid in de illegaliteit”.

Dit wordt niet bijgevalen. De aanspraak op een gelijke, niet-discriminerende behandeling mag immers niet neerkomen op een aanspraak op gelijkheid in het schenden van de regelgeving.

5.3. Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Uiteenzetting van het middel

6.1. In een tweede middel wordt de schending aangevoerd van artikel 3 van het BBP en van de artikelen 2 en 3 van de motiveringswet.

De verzoekende partijen betwisten dat hun berghok in strijd met artikel 3 van het BBP in de zijtuinstrook zou zijn opgericht. Uit dit artikel blijkt

volgens hen duidelijk dat de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens enkel van toepassing is op de inplanting van hoofdgebouwen. Op geen enkele wijze blijkt uit het voorschrift dat in de zijtuinstrook geen constructie kan worden opgericht. De voorschriften van het BBP bevatten geen enkele bepaling met betrekking tot de wijze waarop de zijtuinstrook moet worden ingericht.

De verzoekende partijen betogen dat de stedenbouwkundige voorschriften van de plannen van aanleg erfdienstbaarheden van openbaar nut zijn, die een inperking inhouden van de principieel vrije uitoefening van het eigendomsrecht en daarom beperkend moeten worden geïnterpreteerd. De overheid mag uit het voorschrift van artikel 3 van het BBP niet voetstoots afleiden dat de op die wijze gecreëerde zijtuinstrook ook bouwvrij is.

6.2. In hun memorie van wederantwoord stellen de verzoekende partijen dat de verwerende partij laat uitschijnen dat het opberghok een massief blok van 5m x 2,5m x 2,5m vormt bovenop het maaiveld, met daarbovenop een terras, terwijl haar perceel sterk afhelt, zodat “de bovenkant ingericht als terras” gewoon gelijkloopt met de begane grond.

Zij benadrukken dat er geen sprake is van alleenstaande of gekoppelde gebouwen binnen de zijtuinstroken. Evenmin is er sprake van een “zijgevel”, nu het opberghok helemaal geen gevels heeft, maar enkel een houten wand, zoals een kippenren of een hondenhek. Tevens is er totaal geen sprake van een “verlenging van het hoofdgebouw”, nu het hek vooraan gelijkloopt met de grond en bovendien enkel dienst doet (en kan doen) als berghok.

De verzoekende partijen stellen verder dat de verwerende partij niet betwist dat de door de aangewezen ambtenaar gehanteerde interpretatie van artikel 3 van het BBP geen steun vindt in dit artikel, en het aldus schendt. De – loutere – bewering dat het “berghok duidelijk in strijd [is] met de goede ruimtelijke ordening gewild door de auteurs van het BBP”, overtuigt niet en vormt nog minder een verweer ten aanzien van het middel.

Volgens de verzoekende partijen is de loutere bewering dat “het toelaten van een dergelijke constructie erop zou neerkomen dat voormelde bepalingen van het BBP omzeild [zouden] worden, hetgeen natuurlijk niet kan worden toegelaten” manifest onjuist, nu zij geen steun vindt in de bepalingen van het kwestieuze artikel van het BBP. Uit artikel 3 van het BBP vloeit helemaal niet voort dat de zijtuinstrook van 3,5 m in een gebied voor alleenstaande of gekoppelde bebouwing meteen ook een zijtuinstrook is waarin de plaatsing van alle constructies verboden is.

6.3. In hun laatste memorie doen de verzoekende partijen, onder verwijzing naar de betekenis van de begrippen “gevel” en “muur” volgens Van Dale Groot Woordenboek der Nederlandse taal, nog gelden dat “[a]ls voor alle gevels geldt dat het muren zijn, en vervolgens voor alle muren geldt dat ze gemetseld zijn, [...] dit enkel [kan] tot het besluit leiden dat de minimale afstand tot de zijdelingse perceelsgrens [...] enkel van toepassing [is] op de afstand tussen een stenen muur en de zijdelingse perceelsgrens”. *In casu* staat er volgens de verzoekende partijen enkel een houten bijgebouw in de zijtuin, een gebouw dat niet over een gevel, maar hoogstens over een “wand” beschikt, waarop de in het middel aangehaalde bepaling volgens hen niet van toepassing is.

Beoordeling

7.1. Artikel 3 van de stedenbouwkundige voorschriften van het BBP luidt:

“Artikel 3. - Inplanting: De inplanting is vrij voor zover ze rekening houdt met de hierna vermelde voorwaarden:

a) – de zijgevels van de alleenstaande of gekoppelde gebouwen mogen op niet minder dan 3,50m. van de zijgrenzen gelegen zijn, behoudens andersluidende aanwijzingen van het plan;
[...]

Het bestreden besluit bevat de volgende, ter zake relevante, motivering voor wat de plaatsing van verzoekers’ berghok:

“Dat, opdat de goede ruimtelijke ordening gewaarborgd zou zijn en blijven, er een zijdelingse afstand gerespecteerd dient te worden t.o.v. de

zijgrenzen; dat het hierbij trouwens irrelevant is of het al dan niet zou gaan om een hoofdgebouw of een bijgebouw; dat het nog minder relevant is of we zouden spreken over een wand of een zijgevel; dat het enige wat in wezen telt is dat het BBP in se een bouwvrije strook oplegt en daardoor bijgevolg uiting [g]eeft aan de goede ruimtelijke ordening van die plaats;

Dat de overtreding bijgevolg vaststaat;

Overwegende dat tevens een terras werd ingericht op het dak van het berghok; dat er een balustrade is voorzien en een trapje zodat de toegankelijkheid gegarandeerd is; dat het verder zonder belang is of de desbetreffende inrichting al dan niet in feite wordt gebruikt”.

7.2. De verzoekende partijen erkennen dat zij tussen de linkergevel van hun woning en de perceelsgrens een berghok hebben gebouwd, waarvan de voorzijde gelijkloopt met de achtergevel van hun woning en waarvan het dak om “louter esthetische redenen” werd ingericht als terras. De afmetingen van dit hok bedragen volgens de stukken van het dossier “+/- 5m x 2,5m x 2,5m”.

7.3. Het betoog van de verzoekende partijen dat uit artikel 3 BBP niet volgt dat een constructie als voormeld in de zijstroken niet toegelaten is, kan geen bijval vinden.

Uit artikel 3 van het BBP volgt dat eender welk gebouw, hoofdgebouw of bijgebouw, op niet minder dan 3,5 m van de zijgrenzen mag gelegen zijn. De verwerende partij heeft de draagwijdte van het artikel niet miskend door aan te nemen dat verzoekers’ berghok als een niet in de zijtuinstrook toegelaten gebouw moet begrepen worden. Dat “de bovenkant ingericht als terras” gewoon gelijkloopt met de begane grond, doet hieraan geen afbreuk.

7.4. Een schending van artikel 3 van het BBP wordt niet aangetoond, evenmin als een schending van de motiveringswet, nu het bestreden besluit duidelijk en afdoende de motieven aangeeft op grond waarvan het werd genomen.

7.5. 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 een rolrecht van 400 euro.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting van zesentwintig september 2017, door de Raad van State, Xe kamer, samengesteld uit:

Johan Lust,	kamervoorzitter,
Jan Clement,	staatsraad,
Stephan De Taeye,	staatsraad,
bijgestaan door	
Frank Bontinck,	griffier.

De griffier

De voorzitter

Frank Bontinck

Johan Lust