

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

RvVb/A/1516/1432 van 16 augustus 2016
in de zaak 1112/0199/A/1/0165

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thierry TAFFIJN
kantoor houdende te 1700 Dilbeek, Ninoofsesteenweg 244
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij


*Tussenkomen
partijen:*





bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Laurent BALCAEN
kantoor houdende te 9000 Gent, Gebroeders Vandeveldestraat 99
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 29 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad  van 10 mei 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de uitbreiding van een bestaand terras.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Meerbeke, deelgemeente van  Gemeentehuisstraat 37 en met als 

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 juli 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Aniek BERGMANS, die loco advocaat Thierry TAFFIJN verschijnt voor de verzoekende partij, en advocaat Axel BRUGMAN, die loco advocaat Laurent BALCAEN verschijnt voor de tussenkommende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. TUSSENKOMST

███ verzoeken met een aangetekende brief van 3 januari 2012 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 8 februari 2013 geoordeeld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkommende partijen beschouwd kunnen worden als belanghebbenden, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkoms t tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

IV. FEITEN

Op 2 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ███ een aanvraag in voor en stedenbouwkundige vergunning voor *“het uitbreiden van een bestaand terras”*.

Het bestaand terras heeft een oppervlakte van 3,16 meter op 3,15 meter, een houten (bankirai) vloer en muren met respectievelijk een hoogte van 1,33 meter en 1,15 meter vanaf de houten terrasvloer.

Na de uitbreiding zal het terras een oppervlakte beslaan van 3,16 meter op 5,70 meter. De muur op de rechter perceelsgrens wordt verhoogd tot 1,80 meter. Op de achterste perceelsgrens en de deels linkse perceelsgrens wordt een houten borstwering van 1,15 meter hoogte geplaatst.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 2 december 2010 verleent de verwerende partij, na gedeeltelijke inwilliging van het administratief beroep, aan de verzoekende partij, onder de volgende voorwaarden, een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een terras op een plat dak:

“ ...

Stedenbouwkundige vergunning wordt verleend, evenwel slechts voor een terras dat niet dieper komt dan het plat dak van de rechter buur en dat voorzien is van ondoorzichtige afsluitingen met een hoogte van 1,8 m, ook aan de achterzijde van het in diepte beperkte terras.

...”

De verzoekende partij heeft bij aangetekende brief van 6 januari 2011 een beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van deze beslissing. Dit beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1011/0429/A/1/0361.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan ‘Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 31 maart tot en met 29 april 2011, dienen de tussenkommende partijen zes bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] verleent op 10 mei 2011 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

De aanvraag heeft betrekking op het realiseren van een dakterras op een bestaand plat dak. Het terras van 5.7 m x 3.48 m bestaat uit een houten vloer, rechts en links gemetste muren (respectievelijk 1.8 m hoog en 1.15 m hoog vanaf de terrasvloer), achteraan een houten borstwering van 1.15 m hoog. Het dakterras is achter het bestaande hoofdvolume gebouwd, beginnende op ongeveer 15 m van de voorgevel. Het neemt de volledige breedte van het perceel, zijnde 6 m, in beslag, tot op/tegen de perceelsgrens. De inplanting gaat tot meer dan 21 m diep. Het bevindt zich niet binnen een ‘doorschietend’ dakvlak of binnen het algemeen geldende en hangbare bouwvolume (12 m bouwdiepte op de verdieping). Het terras is reeds gedeeltelijk vergund door de deputatie op 2 december 2010. De vergunning is verleend, evenwel slechts voor een terras dat niet dieper komt dan het plat dak van de rechter buur en dat voorzien is van ondoorzichtige afsluitingen met een hoogte van 1.8 m, ook aan de achterzijde van het in diepte beperkte terras.

Voorliggende aanvraag gaat enkel over het resterende deel van 3.13 m diepte waarvoor nog geen vergunning verleend bekomen is. De bouwdiepte op de eerste verdieping van 21 m diep is niet te rijmen met de beperktere bouwdiepte van de aanpalende buur rechts, tevens bezwaarindiener. Hierdoor verliezen zij licht en kijken zij op een blinde muur van ca 4.6 m hoog en 2.4 m diep. Een terras op dergelijke bouwdiepte binnen een vrij dicht bebouwde omgeving die verweven is met kleine privékoeren van aanpalende burens is moeilijk te integreren in de omgeving. Rekening houdende met deze opmerkingen wordt de goede ruimtelijke ordening geschaad en kan de aanvraag niet gunstig beoordeeld worden.

Het college van burgemeester en schepenen wenst een vergunning af te leveren omdat het logisch is dat ook het resterende deel van het terras vergund wordt.

...

De tussenkomen partijen tekenen tegen deze beslissing op 16 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 10 augustus 2011 dit administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 9 augustus 2010 beslist de verwerende partij op 2 december 2010 als volgt het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

2.6.3. De goede ruimtelijke ordening

Op 2 december 2010 werd de aanvraag voor de regularisatie van het volledige terras gedeeltelijk vergund bij beslissing van deputatie.

Stedenbouwkundige vergunning werd verleend, evenwel slechts voor een terras dat niet dieper komt dan het plat dak van de rechter buur en dat voorzien is van ondoorzichtige afsluitingen met een hoogte van 1,80 m, ook aan de achterzijde van het in diepte beperkte terras.

Met voorliggende aanvraag wordt gepoogd om toch het volledige terras te vergunnen.

Volgens artikel 678 van het burgerlijk wetboek (B.W.) mag men op het besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters, noch balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken hebben, tenzij er een afstand van 1,90 m is tussen de muur waar men die maakt, en het erf.

Artikel 679 B.W. bepaalt dat men op datzelfde erf geen zijdelingse of schuine uitzichten mag hebben, tenzij er een afstand is van 0,60 m.

De termen van artikel 678 en 679 B.W. zijn niet limitatief en dus niet enkel van toepassing op vensters of balkons, maar ook op o.a. terrassen, zelfs wanneer zij niet vooruitspringen, indien van daar een erfdienstbaarheid van uitzicht op het erf van de nabuur kan uitgeoefend worden (Cass. 24 september 1959, R.W., 1960-61, 132; Pas., 1960, I, 109).

Het terras op de 1^e verdieping wordt tot tegen de achterste en de zijdelingse perceelsgrens aangelegd en wordt op de perceelsgrenzen afgesloten met muren gemetst met een respectievelijke hoogte van 1,80 m en 1,15 m vanaf de terrasvloer en achteraan met een houten borstwering van 1,15 m hoog, zodat dit dakterras in strijd is met bovenvermelde regelen van het burgerlijk wetboek.

De vergunningverlenende overheid mag bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zuiver burgerrechtelijke aspecten niet als determinerende elementen in haar beslissing betrekken.

Deze burgerrechtelijke aspecten vinden hun oorsprong in het waarborgen van een goed nabuurschap, wat rechtstreeks te maken heeft met een goede plaatselijke aanleg.

Bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid dient wel rekening gehouden te worden met de bepalingen van het arrest nr. 23.931 van 20 december 1983 van de Raad van State inzake [REDACTED].

Deze stipuleren dat de stedenbouwwet aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening, en dat hieruit voortvloeit dat de bevoegde overheid ertoe gehouden is de vergunning te weigeren wanneer uit de gegevens blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden.

Aangezien achteraan op de scheiding met de eigendom van bezwaarindiener slechts een houten borstleuning van 1,15 m hoog voorzien is, kan een dergelijk dakterras als een uitkijkpost fungeren welke de privacy van de omwonenden schaadt. Juist om die reden werd door de deputatie in de beslissing van 2 december 2010 als voorwaarde opgelegd dat het terras dient voorzien van ondoorzichtige afsluitingen met een hoogte van 1,80 m, ook aan de achterzijde van het in diepte beperkte terras.

Het dakterras is gebouwd tot op de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen, en bevindt zich op meer dan 20 m van de voorbouwlijn. Een dergelijke bouwdiepte op de verdieping valt niet meer binnen de stedenbouwkundig aanvaardbare normen. Deze bouwdiepte is niet te rijmen met de beperktere bouwdiepte van de aanpalende buur rechts, tevens bezwaarindiener. Hierdoor ondervinden zij hinder en overlast, met name van de lichten en zichten. De ontstane inkijk vanop het terras, brengt de privacy van de achterliggende koer ernstig in gedrang. Een terras op dergelijke bouwdiepte binnen een vrij dicht bebouwde omgeving die verweven is met kleine privékoeren van aanpalende burens is moeilijk te integreren in de omgeving.

Uit wat voorafgaat dient besloten te worden dat het voorstel de ruimtelijke draagkracht en het belang en de privacy van de aanpalende percelen in het gedrang brengt.

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig werd ingesteld. Er worden hierover geen excepties opgeworpen. De vordering is tijdig ingesteld.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Uit het dossier blijkt dat de verzoekende partij, die de aanvrager is van de vergunning, het rechtens vereist belang heeft om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing. Er worden hierover geen excepties opgeworpen.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van de vordering

Standpunten van de partijen

Volgens haar beroepsverzoekschrift wil de verzoekende partij *“een vordering tot nietigverklaring in(...)stellen tegen het Besluit van de Bestendige Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen d.d. 04/10/2011 ...”*.

De tussenkomende partijen stellen het beroep niet ontvankelijk is *“in zoverre een besluit van 4.10.2011 wordt bestreden”*, omdat de beslissing, waarvan de verzoekende partij de vernietiging vraagt, dateert van 29 september 2011 en niet van 4 oktober 2011: dat is de datum van de betekening van het besluit van 29 september 2011.

Beoordeling door de Raad

Uit het bij het beroepsverzoekschrift van de verzoekende partij gevoegd, en op de inventaris erbij vermeld, document blijkt dat de verzoekende partij met haar beroep bij de Raad het *“Besluit van de (...) Deputatie van de Provincie Oost-Vlaanderen d.d. 29/09/2011”* wil laten vernietigen.

De door de verzoekende partij in de hierboven weergegeven omschrijving van het voorwerp van het beroep vermelde datum (*“04/10/2011”*) is een materiële vergissing van de verzoekende partij en de tussenkomende partij erkent dat deze datum het ogenblik is van de betekening van de bestreden beslissing.

Het voorwerp van de vordering tot vernietiging blijkt derhalve duidelijk uit de gegevens van het dossier.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie van de tussenkomende partijen.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in:

*“ ...
van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur
... ”*

De verzoekende partij stelt dat *“het besluit van verwerende partij op een foutieve en gebrekkige manier en dus niet afdoend gemotiveerd”* is.

De verzoekende partij wijst er vooreerst op dat *“de vergunningverlenende overheid ... nimmer burgerrechtelijke plichten (kan) laten meespelen bij het vellen van een oordeel over een aanvraag”*

en verwijst daarbij zowel naar de rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, als naar de VCRO.

Vervolgens betoogt de verzoekende partij dat het argument van de verwerende partij *“dat de stedenbouwwet aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening”* niet geldt, *“gelet op de oorspronkelijke afspraken gesloten tussen verzoeker en diens bureu”*.

Ten slotte stelt de verzoekende partij dat *“het motiveringsbeginsel ... tevens geschonden (is) doordat verwerende partij in haar besluit niet ingaat op de door verzoeker ingeroepen schending van het vertrouwensbeginsel”*.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

Anders dan verzoeker voorhoudt is er wel degelijk een schending van artikel 678 BW, nu hij van op zijn dakterras een rechtstreeks uitzicht creëert op de naburige percelen, zonder een afstand van 19 decimeter tot aan de perceelsgrens te respecteren.

De beoordeling van de deputatie is evenwel niet gesteund op artikel 678 BW, en in het bestreden besluit wordt ook uitdrukkelijk verwezen naar het principe dat de vergunning steeds verleend wordt onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

De deputatie heeft bijgevolg de goede ruimtelijke ordening onderzocht zoals in elke andere aanvraag en heeft daarbij het burgerlijk wetboek buiten beschouwing gelaten.

De deputatie heeft geoordeeld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening wegens de aanwezige overmatige schending van de privacy van de naburen die volgt uit de specifieke uitvoering van de werken, zijnde de uitvoering van een dakterras tot op de perceelsgrens en zonder afdoende zichtschermen.

De deputatie oordeelde aldus in concreto, rekening houdend met de relevante en correcte feitelijke gegevens. Deze beslissing werd duidelijk en afdoende gemotiveerd zodat geen van de opgeworpen bepalingen werd geschonden.

...

Verzoeker toont niet aan dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening zoals gevoerd in de bestreden beslissing, onredelijk zou zijn of gesteund zou zijn op onjuiste gegevens.

Het enige middel is ongegrond.

...”

3.

De tussenkomende partijen voegen hier aan toe:

“ ...

Hoger werd reeds verwezen naar de motivering – en redenen van weigering van de vergunning – in de initiële beslissing van het [REDACTED], waarin aangegeven werd waarom de aanvraag strijdig was met de goede plaatselijke aanleg.

Ook in de bestreden beslissing wordt terecht gewezen op dezelfde motieven, die onderstrepen dat « het voorstel de ruimtelijke draagkracht en het belang en de privacy van de aanpalende percelen in het gedrang brengt ».

*Bovendien dient benadrukt dat de boogde uitbreiding van het terras zich uitstrekt op een deel van de gebouwen die eigendom zijn van verzoekers in tussenkomst. **Er kan hoegenaamd geen vergunning worden gegeven voor bouwwerken op ANDERMANS eigendom !***

De bestreden beslissing heeft de argumenten van de verzoekende partij beantwoord en weerlegd, zodat de bestreden beslissing correct en afdoende is gemotiveerd, zoals ook terecht is uiteengezet in Antwoordnota van de Deputatie dd. 6.01.2012.

*Het enige ingeroepen middel is immers volkomen **ongegegrond**.*

...

4.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij met betrekking tot het redelijkheidsbeginsel nog toe:

“ ...

De bestreden beslissing gaat er van uit dat een dakterras als "uitkijkpost" kan fungeren.

Zulks verwijst naar een abnormaal gebruik van het terras, hetwelk niet in rede mag worden verwacht van normaal zorgvuldige bewoners.

*Met Uw Raad kan worden aangenomen dat in alle redelijkheid als uitgangspunt kan worden gehanteerd dat de bewoners en gebruikers van een goed een normaal en rustig woongenot zullen nastreven, **zodat niet zonder zeer goede redenen kan worden aangenomen dat een project aanleiding zal geven tot hinder die een normaal en aanvaardbaar niveau zal overstijgen** (RvVb S/2010/0019).*

*Ook de Raad van State oordeelt dat bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag **geen rekening mag worden gehouden met een hypothetisch onregelmatig gebruik** of een hypothetische miskennis van de vergunning (R.v.St., ■■■■, nr. 172.503, 21 juni 2007).*

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Voor zover de verzoekende partij in haar enig middel de al dan niet strijdigheid van haar aanvraag met de artikelen 675 - 680bis van het Burgerlijk Wetboek betwist, oordeelt de Raad dat dit een loutere betwisting is met betrekking tot burgerlijke rechten, waarover de Raad zich, krachtens de artikelen 4.8.1 en 4.8.3 VCRO en artikel 144 van de Grondwet, niet mag uitspreken.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO bevestigt het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning en benadrukt tegelijkertijd dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Het gevolg hiervan is dat een eventueel probleem met de in het Burgerlijk Wetboek vervatte regeling over lichten en zichten niet de wettigheid, maar de potentiële uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing aantast.

2.

Krachtens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, moet de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onderzoeken. Of een aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening moet eveneens blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarbij een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan, noch mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

Bij de legaliteitsbeoordeling van de bestreden beslissing kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalt de bij de beoordeling van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening in acht te nemen beginselen, waaronder, concreet, in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO dat *“het aangevraagde wordt ... beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op ... hinderaspecten”*.

Deze hinderaspecten kunnen betrekking hebben op private hinder of de privacy.

De verwerende partij stelt hierover in de bestreden beslissing:

“ ...

Aangezien achteraan op de scheiding met de eigendom van bezwaarindiener slechts een houten borstleuning van 1,15 m hoog voorzien is, kan een dergelijk dakterras als een uitkijkpost fungeren welke de privacy van de omwonenden schaadt. Juist om die reden werd door de deputatie in de beslissing van 2 december 2010 als voorwaarde opgelegd dat het terras dient voorzien van ondoorzichtige afsluitingen met een hoogte van 1,80 m, ook aan de achterzijde van het in diepte beperkte terras.

Het dakterras is gebouwd tot op de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen, en bevindt zich op meer dan 20 m van de voorbouwlijn. Een dergelijke bouwdiepte op de verdieping valt niet meer binnen de stedenbouwkundig aanvaardbare normen. Deze bouwdiepte is niet te rijmen met de beperktere bouwdiepte van de aanpalende buur rechts, tevens bezwaarindiener. Hierdoor ondervinden zij hinder en overlast, met name van de lichten en zichten. De ontstane inkijk vanop het terras, brengt de privacy van de achterliggende koer ernstig in gedrang. Een terras op dergelijke bouwdiepte binnen een vrij dicht bebouwde omgeving die verweven is met kleine privékoeren van aanpalende burens is moeilijk te integreren in de omgeving.

...”

De Raad leidt hieruit af dat de verwerende partij vaststelt dat de aanvraag de privacy schendt, zowel omwille van de hoogte van de scheidingsmuren en de borstleuning, als de bouwdiepte van het terras. De verwerende partij staft dit bovendien met concrete cijfermatige gegevens.

Door dat te beslissen heeft de verwerende partij haar bevoegdheid niet overschreden en heeft zij wel degelijk gemotiveerd waarom en in welke mate de aanvraag de privacy schendt. Dat de verwerende partij, weliswaar eerder in de bestreden beslissing, daarbij eveneens een strijdigheid met het Burgerlijk Wetboek vaststelt, doet daar geen afbreuk aan.

Zoals eerder vermeld wordt een stedenbouwkundige vergunning immers, conform artikel 4.2.22, §1 VCRO, verleend onder voorbehoud van zakelijke rechten.

De Raad oordeelt ten slotte dat de verzoekende partij tevens in gebreke blijft de onjuiste feitenvinding of kennelijke onredelijkheid van de beslissing van de verwerende partij aan te tonen, minstens geeft de verzoekende partij, door de uiteenzetting over het redelijkheidsbeginsel in haar wederantwoordnota, meer bepaald de beschouwing door de verwerende partij van het terras als een “uitkijkpost”, hetgeen volgens de verzoekende partij strijdig is met het verbod van een vermoeden van hypothetisch onregelmatig gebruik, een andere draagwijdte aan haar middel en dat is, als nieuw “middel”, onontvankelijk.

3.

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen, die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort worden gedaan. Het vertrouwensbeginsel kan alleen geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt op een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften in een bepaald concreet geval.

De verzoekende partij legt geen enkele beslissing of geen enkel standpunt van de verwerende partij voor waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag blijkt en waar de bestreden beslissing tegen in gaat.

Ten slotte kan het beroep op het vertrouwensbeginsel er hoe dan ook niet toe leiden dat voorbijgegaan wordt aan uitdrukkelijke decretale bepalingen.

De verzoekende partij toont dan ook geen schending van het vertrouwensbeginsel aan.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij in casu met de bestreden beslissing niet het vertrouwensbeginsel, en bijgevolg ook niet het motiveringsbeginsel, schendt.

De Raad verwerpt het enig middel.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt het beroep.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 600 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 augustus 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Jonathan VERSLUYS, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS