

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0620  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0570/A/0556

Verzoekende partij                      de heer **Pierre GHYSENS**, wonende te 1742 Ternat, Bosstraat 179

Verwerende partij                      de deputatie van de provincieraad van **VLAAMS-BRABANT**

---

### I.        BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 28 mei 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 30 april 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ternat van 15 januari 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de heer Nicky Vereertbrugghen (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een garage op een perceel gelegen te 1742 Ternat, Bosstraat 175, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 48N2.

### II.       VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 7 februari 2017.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De aanvrager dient op 15 oktober 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ternat een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een garage” op een perceel gelegen te 1742 Ternat, Bosstraat 175.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 29 oktober 2014 tot en met 27 november 2014, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 15 januari 2015 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

#### **Openbaar onderzoek**

*Er werd een beperkt openbaar onderzoek gehouden van 28/10/2014 tot en met 26/11/2014 te 11.00u. (...). Er werd 1 bezwaar ingediend nl er is geen mogelijke toegang tot de garage want er is geen erfdienstbaarheid van toegang voor een wagen op het voorliggend perceel. Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in: er is een erfdienstbaarheid van toegang van 2.00m voor de aanpalende woning links over het perceel opgenomen in de akte van de aanvrager.*

#### **Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project**

*De aanvraag beoogt het bouwen van een garage op een perceel met woning die gelegen is achter een woning aan de straatzijde. De constructie wordt ingeplant op de rechter- en achterste perceelsgrens. Het bijgebouw is 6.75m op 5.35m en heeft een variërende hoogte 2.50m naar 3.00m. Er wordt gekozen voor een snelbouwsteen en als dakbedekking voor pannen.*

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Deze beoordeling – (...) – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:*

- *Functionele inpasbaarheid: de bestemming van het bijgebouw is in functie van wonen en hierdoor verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor woongebieden (artikel 5 van de planologische voorschriften).*
- *Mobiliteitsimpact: ///*
- *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: het ontwerp is aanvaardbaar als berging.*
- *Visueel-vormelijke elementen: ///*
- *Het bodemreliëf: ///*
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: ///*

#### **Algemene conclusie**

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving*

*De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:*

- **Het bijgebouw te gebruiken als berging**
- **Voor alle gevels een gevelsteen te gebruiken i.p.v. een snelbouwsteen**

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 9 maart 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 april 2015 om dit beroep ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Zonder (gevraagde) hoorzitting verklaart de verwerende partij het beroep op 30 april 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

“  
...

#### 5.5 Openbaar onderzoek

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen, van de eigenaars van het aanpalend perceel. Dit bezwaar handelt onder meer over het ontoegankelijk zijn van het perceel en het niet beschikken over de toelating om over het aanpalend perceel doorgang te nemen met een wagen; over de hinder die een doorgang met wagens zou creëren voor de bewoners op de twee aanpalende percelen en over de start van de uitvoering van de werken en onjuiste plannen.*

*Het college van burgemeester en schepenen heeft het bezwaarschrift kort behandeld en stelt dat er een erfdienstbaarheid van toegang is van 2.00m voor de aanpalende woning links over het perceel zoals opgenomen in de akte van de aanvrager en legt de voorwaarde op dat het bijgebouw de functie van berging krijgt.*

#### 5.6 Beoordeling

*a) Het goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in de bouw van een constructie van 36m<sup>2</sup>, wat een kleine toename van de bebouwde oppervlakte betreft. Deze uitbreiding valt onder de ondergrens van de toepassing van de verordening op het afkoppelen van hemelwater. De aanvraag houdt geen wezenlijke vermindering in van de infiltratiecapaciteit van de bodem. Er dienen geen bijzondere maatregelen te worden vooropgesteld. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.*

*b) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling.*

*Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Artikel 5 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen is van kracht. De aanvraag tot het oprichten van een bijgebouw bij een woning is verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften van woongebied.*

*c) De configuratie van het perceel is een niet veel voorkomende of gangbare invulling. Het betreft een achterliggend perceel met een oppervlakte van ±3are, wat op zich geen grote oppervlakte betreft. De inplanting van de woning is tot in de oostelijke en zuidelijke perceelsgrens en betreft een bestaande toestand, de woning sluit aan op de woning op het voorliggend perceel aan de straat. Er zijn geen voortuinstrook, noch zijdelingse stroken.*

*De nieuwe garage wordt ingeplant tot in de noordelijke en westelijke perceelsgrens waar voorheen een oude berging heeft gestaan die ondertussen is afgebroken. In het dossier zit een 'overeenkomst tot herstel en wederopbouw van een bestaande gemene muur'. Het*

gaat over de gemene muur op de noordelijke perceelsgrens, deze heeft een lengte van 6.75m en een hoogte van 3.00m. De nieuwe garage wordt tegen deze muur gebouwd.

*De inplanting tot in de perceelsgrenzen is gelet op de specifieke configuratie en de gemene muur op de perceelsgrens ruimtelijk aanvaardbaar.*

*Gelet op deze inplantingen van de woning en de garage blijft op het eigen perceel een maximale benutting van de resterende open ruimte op het perceel behouden. Er is hier geen sprake van een klassieke voor- en achtertuin of van zijdelingse bouwvrije stroken. Op deze manier wordt de relatief beperkte oppervlakte maximaal benut en kan deze ingevuld worden als bruikbare tuinzone met voldoende afstand tussen de garage en de woning. Tevens is de hoogte van de nieuwe garage beperkt tot 3.00m, respectievelijk 2.50m wat aanvaardbaar is voor een bijgebouw.*

*De garage is als bijgebouw los van de woning ruimtelijk aanvaardbaar. Om evenwel een esthetisch aanvaardbare oplossing te garanderen wordt opgelegd dat een gevelsteen moet worden gebruikt in plaats van een snelbouwsteen, aansluitend bij de gevelsteen van de woning, zijnde een lichte beige gele kleur.*

*d) In het beroepschrift wordt aangehaald dat het perceel niet grenst aan een openbare weg. Artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening stelt dat een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een gebouw met als hoofdfunctie onder meer wonen slechts kan worden verleend op een stuk grond, gelegen aan een voldoende uitgeruste weg, die op het ogenblik van de aanvraag reeds bestaat.*

*Het besluit van de Vlaamse regering inzake minimale weguitrusting, art. 3, stelt dat de eisen inzake minimale weguitrusting, vastgelegd in artikel 4.3.5. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, geen betrekking hebben op de private toegangsweg tot de woning voor zover deze private toegangsweg aansluit op een voldoende uitgeruste weg.*

*Voorliggende aanvraag heeft geen betrekking op de oprichting van een woning maar betreft een bijgebouw bij een al lang bestaande woning op een ingesloten perceel. Dit perceel paalt niet rechtstreeks aan de Bosstraat. Wel moet worden aangehaald dat het perceel toegankelijk is langs een gevestigde erfdienstbaarheid.*

*Volgens de verkoopakte van 3 maart 2014 is er een gevestigde erfdienstbaarheid: "Verder blijkt ... dat het goed der echtlieden Daniel Buggenhout-De Wael aanpalers, kosteloos en ten eeuwigen dage recht van lossen heeft over het alhier in koop gestelde goed met een los van twee meters breed langsheen het goed van madame Crick naar den voetweg"; overgenomen uit een verkoopakte van 1930. Gelet op deze erfdienstbaarheid mag aangenomen worden dat een recht van doorgang bestaat over het voorliggend perceel naar de bestaande gemeenteweg. Het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning komt niet in het gedrang volgens art. 4.3.5..*

*e) Ten slotte is er de voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen dat voorziet in het gebruik van het nieuw bijgebouw als 'berging' in plaats van de gevraagde 'garage'. Deze voorwaarde heeft betrekking op de toepassing van de erfdienstbaarheid hierboven aangehaald.*

*Er is een recht van doorgang over een breedte van 2.00m. Dit is een beperkte breedte maar kan voldoende zijn om een wagen te laten passeren. Er kan meegegeven worden dat de breedte die destijds geformuleerd werd in een verkoopakte van 1930, naar alle waarschijnlijkheid niet de bedoeling heeft gehad om de doorgang met gemotoriseerd vervoer te ontzeggen. Indien de eigenaars van het aanpalend goed deze doorgang echter wensen te betwisten, zal dit burgerrechtelijk moeten uitgeklaard worden.*

*In elk geval stelt art. 4.2.22. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening dat stedenbouwkundige vergunningen een zakelijk karakter hebben. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.*

*f) Rest de vermelding in het beroepschrift dat de plannen summier zijn opgetekend. Het betreft een aanvraag waarbij de medewerking van een architect niet verplicht is. De plannetjes zijn uitgetekend zonder deskundigheid en zijn niet helemaal op schaal. De bemating staat wel vermeld waardoor duidelijk kan opgemaakt worden wat de werkelijke grootte is van het bijgebouw dat wordt opgetrokken.*

*Er kan vastgesteld worden dat het gaat om een bijgebouw met een grondoppervlakte van 6.75m op 5.35m, kroonlijsthoogte 3.00m en 2.50m, ingeplant tot tegen de noordelijke en westelijke perceelsgrenzen. Dit is voldoende om een ruimtelijke beoordeling van de aanvraag te kunnen maken en legt bij een vergunning ook duidelijk de uitvoering van het gebouw vast.*

*g) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een aanvaardbare impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt slechts zeer beperkt.*

*De overwegingen in acht genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:*

- het ontwerp is verenigbaar met het planologisch bestemmingsvoorschrift van woongebied;*
  - de garage wordt tegen een bestaande wachtmuur op de noordelijke perceelsgrens gebouwd;*
  - met de inplanting rest voldoende open ruimte op het perceel met specifieke ordeningskenmerken;*
  - het achterliggende perceel wordt voldoende ontsloten via een recht van doorgang over het voorliggend perceel naar de voldoende uitgeruste gemeenteweg.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verwerende partij stelt zich te gedragen naar de wijsheid van de Raad. Uit het dossier blijkt dat het beroep tijdig is ingesteld en dat de verzoekende partij belang heeft bij het beroep.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad**

### *Standpunt van de partijen*

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van het verzoekschrift en stelt dat de verzoekende partij met de opgeworpen middelen aanstuurt op een nieuwe inhoudelijke beoordeling door de Raad van de ingediende stedenbouwkundige aanvraag.

De verzoekende partij voert in haar wederantwoordnota aan dat zij met de opgeworpen middelen de vernietiging van de onregelmatige bestreden beslissing beoogt omdat die beslissing wetsartikelen en beginselen van behoorlijk bestuur schendt.

### *Beoordeling door de Raad*

Krachtens artikel 4.8.2 VCRO, zoals het gold ten tijde van het instellen van het beroep bij de Raad, spreekt de Raad zich als administratief rechtscollege uit over de beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning. Wanneer de verzoekende partij een onregelmatigheid aanvoert en de Raad moet vaststellen dat de bestreden beslissing onregelmatig is, vernietigt hij deze beslissing op grond van artikel 35 DBRC-decreet.

Deze bevoegdheid verleent de Raad niet de mogelijkheid zich in de plaats te stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan. Zijn bevoegdheid is beperkt tot een wettigheidscontrole.

Uit de beoordeling ten gronde zal blijken of de verzoekende partij met succes een middel in de zin van artikel 15, 4° Procedurebesluit aanvoert dat tot vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden. Uit het ingediende verzoekschrift blijkt alvast niet dat de verzoekende partij zou aansturen op een nieuwe inhoudelijke beoordeling van de ingediende aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning.

De exceptie wordt verworpen.

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN**

### **A. Eerste middel**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

In een eerste onderdeel voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij ten onrechte aanhaalt dat er een gevestigde erfdienstbaarheid en een recht van doorgang bestaat over het voorliggende perceel naar de gemeenteweg. Zij roept verscheidene argumenten in waaruit moet blijken dat die stelling feitelijke en juridische onjuistheden bevat.

Zo verwijst de verzoekende partij naar de verkoopakte van 3 maart 2014 die stelt dat het perceel gelegen te Bosstraat 169 als heersend erf een erfdienstbaarheid heeft over het perceel van de aanvrager gelegen te Bosstraat 175 als lijdend erf. Deze erfdienstbaarheid betreft een recht van lossen over het erf van de aanvrager naar de voetweg. De verzoekende partij merkt echter op dat die voetweg op 5 augustus 1930 werd afgeschaft waardoor de erfdienstbaarheid zonder voorwerp valt.

Vervolgens voert de verzoekende partij aan dat de verwerende partij ten onrechte stelt dat als gevolg van die erfdienstbaarheid, het perceel te Bosstraat 175 een recht van doorgang van twee meter heeft over de percelen te Bosstraat nummer 171 en/ of nummer 179. Volgens de verzoekende partij motiveert de verwerende partij niet waarom die erfdienstbaarheid van toepassing is op het voorliggend en aanpalend perceel, ten voordele van het perceel van de aanvrager.

Eveneens wordt door de verzoekende partij opgemerkt dat zowel in de aankoopakte van de Bosstraat 171 als in die van de Bosstraat 179 er geen sprake is van een erfdienstbaarheid ten voordele van het perceel van de aanvrager. De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij onrechtmatig aanneemt dat het recht van doorgang slaat op een uitweg naar de Bosstraat.

De verzoekende partij houdt dan ook voor dat er niks uitgeklaard moet worden op burgerrechtelijk vlak aangezien de juridische situatie duidelijk en ondubbelzinnig is.

In een tweede onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij niet correct en ook te kort door de bocht gesteld heeft dat het bijgebouw dienst mag doen als garage. Zo meent zij dat het recht van doorgang niet dienstig is om een wagen doorgang te verlenen, nu het gaat over een voetweg die slechts 1,7 meter breed is in plaats van de twee meter die de verzoekende partij aanneemt. De verzoekende partij merkt eveneens op dat het college van burgemeester en schepenen de voorwaarde had opgelegd dat het bijgebouw dienst moet doen als berging. Echter heeft de aanvrager geen beroep ingesteld tegen deze beslissing, wat op een berusting wijst.

2.

De verwerende partij antwoordt dat in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, zij terecht besloten heeft dat er een gevestigde erfdienstbaarheid en een recht van doorgang bestaat over het voorliggende perceel naar de bestaande gemeenteweg. Bovendien is de breedte van dit recht van doorgang correct vastgesteld op twee meter wat voldoende breed is om een wagen te kunnen laten passeren.

Met betrekking tot dit recht van doorgang voert de verwerende partij aan dat betwistingen hierover burgerrechtelijk uitgeklaard moeten worden.

Volgens de verwerende partij is er geen sprake is van een schending van het motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

3.

De verzoekende partij stelt in haar wederantwoordnota dat de verwerende partij onterecht volhardt in haar stelling dat er een voldoende recht van doorgang bestaat tussen het erf van de aanvrager en het voorliggend erf.

Volgens de verzoekende partij leest de verwerende partij de akte die zij aanhaalt verkeerd, door de erven en de zakelijke rechten hierop te verwarren. Bovendien staat verder in die akte een zinsnede die de verzoekende partij hierin steunt. De verwerende partij schendt dan ook het motiveringsbeginsel door de zakelijke rechten en de juridische realiteit fout te beoordelen.

Bovendien is het overnemen van het foutieve standpunt inzake de erfdienstbaarheid uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen een schending van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij de vergunning niet had mogen verlenen omdat de verwerende partij verkeerdelijk aanvoert dat er sprake is van een erfdienstbaarheid en een recht van overgang ten voordele van het perceel van de aanvrager. Het eerste middelonderdeel heeft bijgevolg betrekking op een betwisting tussen de verzoekende en de verwerende partij aangaande het bestaan, de ligging en de omvang van de erfdienstbaarheid en het recht van doorgang en de daarmee samenhangende vraag naar de uitvoerbaarheid van de vergunning.

2.

Het door de verzoekende partij geformuleerde middel noodzaakt de Raad op het eerste zicht tot een onderzoek van de zakenrechtelijke situatie van de 'erfdienstbaarheid', en dus over het al dan niet geschonden zijn van burgerlijke rechten.

Artikel 4.2.22 VCRO bepaalt evenwel dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, te weten de erfdienstbaarheid en het recht van overgang, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan en evenmin van de Raad om daarover te oordelen.

Deze bepaling houdt tevens de bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, geen enkele beslissing mag nemen betreffende de interpretatie of de omvang van burgerlijke rechten waarover betwisting bestaat, noch dat dit bestuur als rechter kan optreden om vast te stellen of de aanvrager al dan niet een subjectief recht bezit om op de betreffende grond de gevraagde werken of handelingen te verrichten en uit te voeren.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarentegen wel als taak, door het verlenen of weigeren van de gevraagde vergunningsplichtige handelingen, te beslissen of de gevraagde handelingen of werken verenigbaar zijn met de openbare belangen waarvan de zorg hem door de wet is opgedragen en in het bijzonder met de goede ruimtelijke ordening.

De vraag of de gevraagde handelingen ook door de houder van de te verlenen vergunning zullen kunnen worden uitgevoerd staat bovendien los van de vraag naar de wettigheid van de vergunning. Het eigendomsstatuut en eventuele uitvoeringsproblemen daaromtrent mogen voor het vergunningverlenend bestuursorgaan niet relevant zijn, enkel een inhoudelijke beoordeling van de aangevraagde werken en handelingen kunnen een wettige beslissing ondersteunen.

De kritiek dat de bestreden beslissing zich ten onrechte beroept op een erfdienstbaarheid en een recht van overweg, strekt tot het afdwingen van een subjectief recht en behoort niet tot de bevoegdheid van de Raad.

Het middelonderdeel wordt verworpen.



3.

In het tweede onderdeel van haar middel betwist de verzoekende partij de functie van het gebouw. Zij verwijst naar de opgelegde voorwaarde van het college van burgemeester en schepenen, met name dat het gebouw enkel dienst mag doen als berging en het feit dat de aanvrager tegen deze kwalificatie geen beroep heeft aangetekend.

Wanneer de deputatie beslist over een administratief beroep tegen een in eerste administratieve aanleg verleende vergunningsbeslissing, doet de deputatie geen uitspraak als administratief rechtscollege, maar beslist ze als een orgaan van actief bestuur.

Artikel 4.7.21, § 1 VCRO bepaalt:

*“Tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen omtrent de vergunningsaanvraag kan een georganiseerd administratief beroep worden ingesteld bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente is gelegen. Bij het behandelen van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid”.*

Ingevolge de devolutieve werking van het administratief beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

Het loutere feit dat het college van burgemeester en schepenen als voorwaarde stelde dat het bijgebouw als berging gebruikt moest worden, is dan ook niet relevant, nu door het administratief beroep van de verzoekende partij de verwerende partij de aanvraag op dit punt opnieuw kon beoordelen. Op grond van een eigen onderzoek heeft de verwerende partij een eigen beoordeling gemaakt van de functie van het gebouw. In zoverre de verzoekende partij de functie van ‘garage’ in verband brengt met uitvoeringsproblemen in verband met het ontbreken van een geldige erfdienstbaarheid kan verwezen worden naar de beoordeling van het eerste onderdeel.

Het tweede middelonderdeel wordt verworpen.

Het middel wordt verworpen.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept een schending in van artikel 4.3.1 VCRO, van het zorgvuldigheidsbeginsel en de motiveringsplicht als beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij voert aan dat de verwerende partij met betrekking tot de door haar ingeroepen hinderaspecten een nietszeggende stijlformule gebruikt en deze niet concreet beoordeelt. Zij verwijst ter zake naar haar administratief beroepschrift. De verzoekende partij wijst ook op het belang van het onderzoeken van die hinderaspecten, nu deze een impact hebben op de beoordeling van het gebruik van het bijgebouw als een garage. Bovendien merkt de verzoekende partij op dat de hinderaspecten de hoofdzaak uitmaken van haar bezwaar en dus zeker onderzocht moesten worden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat haar motiveringsplicht niet inhoudt dat zij op alle aangehaalde feitelijke en juridische argumenten moet antwoorden. Volgens de verwerende partij is haar

motivatie draagkrachtig, wat voldoende is. Zij motiveerde de beslissing met uitvoerige vermelding van de onderliggende feitelijke en juridische motieven.

Bovendien stelt de verwerende partij dat er geen sprake is van een schending van het zorgvuldigheidsbeginsel omdat zij een volledig onderzoek gevoerd heeft op basis van het administratief dossier.

3.

De verzoekende partij zet in haar wederantwoordnota uiteen dat bijna alle door haar opgeworpen bezwaren onbehandeld zijn gebleven door de verwerende partij. Het niet beoordelen van de belangrijkste beroepsargumenten is niet verenigbaar met de vereisten van het legaliteits- en opportuniteitsonderzoek van de verwerende partij en ze verwijst hiervoor naar rechtspraak van de Raad van State.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij de door haar ingeroepen hinderaspecten niet beoordeeld heeft en alleen maar een nietszeggende stijlformule gebruikt.

De verzoekende partij voert in haar administratief beroepschrift het volgende aan:

*“A. In eerste instantie verwijzen we naar de inhoud van ons bezwaarschrift, meer in het bijzonder naar de hinderaspecten die daarin zijn opgeworpen.*

*(...)*

*D. (...)*

*Ten tweede blijkt er nergens enige melding, overweging noch beoordeling te zijn gebeurd van de hinderaspecten die door ons werden opgeworpen in het bezwaarschrift m.b.t. de passage van wagens die in voorkomend geval van en naar deze garage zouden rijden.*

*(...)*

*E. In de beslissing van het College wordt onder “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” onder meer gesteld: ‘schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: het ontwerp is aanvaardbaar als berging’.*

*Het valt op dat hier nergens enige motivatie te bespeuren is waarom het ontwerp aanvaardbaar is als berging.*

*Vervolgens stelt de beslissing: ‘hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: ///’. Onze opgeworpen hinderaspecten worden aldus niet opgenomen, laat staan beoordeeld”.*

Tijdens het openbaar onderzoek werpt de verzoekende partij volgende bezwaren op:

*“Los van het feit of wagens al dan niet toegang zouden kunnen krijgen vanop de Bosstraat tot op het perceel van de aanvrager, zou de passage van wagens tussen de Bosstraat en het perceel van de aanvrager hinder met zich meebrengen, zowel voor de bewoners van het perceel gelegen te Bosstraat 179 (wijzelf), als voor de bewoners van het gebouw gelegen te Bosstraat 171 (onze huurders). Immers zouden wagens passeren net naast de tuin van perceel Bosstraat 179, zowel als vlak naast het open terras van de bewoners van het gelijkvloers van het gebouw te Bosstraat 171. Meer bepaald brengt dit geluidshinder en geurhinder (uitlaatgassen) met zich mee”*

2.

Bij gebreke aan een ruimtelijk uitvoeringsplan moet het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening toetsen aan de relevante decretale aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, moet zij daarbij rekening houden met de in de omgeving bestaande toestand en kan, maar is zij geenszins verplicht rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Zij moet in haar beoordeling ook rekening houden met ingediende bezwaren en adviezen.

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 het vergunningverlenend bestuursorgaan. 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, m.a.w. of zij binnen de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid is gebleven.

3.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij, met betrekking tot de te onderzoeken decretale criteria en aandachtspunten louter het volgende stelt:

“ ...

#### 5.5 Openbaar onderzoek

*Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er één bezwaarschrift ontvangen, van de eigenaars van het aanpalend perceel. Dit bezwaar handelt onder meer over het ontoegankelijk zijn van het perceel en het niet beschikken over de toelating om over het aanpalend perceel doorgang te nemen met een wagen; over de hinder die een doorgang met wagens zou creëren voor de bewoners op de twee aanpalende percelen en over de start van de uitvoering van de werken en onjuiste plannen.*

*(....)*

*g) In toepassing op art. 4.3.1. van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (beoordelingsgronden) kunnen geen opmerkingen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Evenmin wordt er geraakt aan het bodemreliëf of zijn er cultuurhistorische aspecten die wegen op de beoordeling. Inzake de visueel-vormelijke elementen heeft de ingreep een aanvaardbare impact. De schaal van het project wijzigt niet, er is geen gewijzigd ruimtegebruik en de bouwdichtheid wijzigt slechts zeer beperkt.*

*...”*

Het college van burgemeester en schepenen heeft met betrekking tot de ingeroepen hinderaspecten het volgende geoordeeld:

*“Er werd 1 bezwaar ingediend nl er is geen mogelijk toegang tot de garage want er is geen erfdienstbaarheid van toegang voor een wagen op het voorliggend perceel.*

*Het college van burgemeester en schepenen neemt omtrent dit bezwaarschrift het volgende standpunt in: er is een erfdienstbaarheid van toegang van 2.00m voor de aanpalende woning links over het perceel opgenomen in de akte van de aanvrager)*

*(...)*

#### **Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening**

*Deze beoordeling – als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met het oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor*

*het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen – houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:*

- *Functionele inpasbaarheid: de bestemming van het bijgebouw is in functie van wonen en hierdoor verenigbaar met het planologisch voorschrift, toepasselijk voor woongebieden (artikel 5 van de planologische voorschriften).*
- *Mobiliteitsimpact: ///*
- *Schaal, ruimtegebruik en bouwdichtheid: het ontwerp is aanvaardbaar als berging.*
- *Visueel-vormelijke elementen: ///*
- *Het bodemreliëf: ///*
- *Hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: ///*

Rekening houdende met het feit dat het college van burgemeester en schepenen de ingeroepen hinderaspecten inzake geur- en lawaaihinder niet concreet heeft weerlegd, diende de verwerende partij des te meer aandacht besteden aan deze aspecten. De verwerende partij diende daarbij niet punt voor punt te antwoorden op elk ingeroepen argument, maar uit de bestreden beslissing moet duidelijk blijken waarom het aangevraagde in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening, en meer bepaald geen hinder veroorzaakt naar de aanpalende toe.

De verwerende partij die louter stelt dat er geen opmerkingen kunnen gemaakt worden inzake hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, negeert de door de verzoekende partij ingeroepen hinder. De verantwoording dat het gebouw als garage kan worden gebruikt omdat er een ontsluiting is naar de openbare weg, geeft geen antwoord op de specifieke ingeroepen geur en lawaaihinder en het ingeroepen onveiligheidsgevoel.

Het middel is gegrond.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 april 2015, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een garage op een perceel gelegen te 1742 Ternat, Bosstraat 175 en met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nr. 48N2.
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 maart 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS