

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0043 van 27 januari 2015
in de zaak 1213/0682/A/4/0649

In zake:

1. de heer **Ngoumnya NYAJAM**
2. mevrouw **Ngahanne NYANJOUA**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Nicolas D'HAENENS
kantoor houdende te 1180 Brussel, Montjoielaan 165
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging ter griffie op 5 juli 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 16 mei 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke van 10 januari 2013 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van het plaatsen van een tuinhuis.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 1170 Liedekerke, Warandestraat 143 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie D, nummer 1143b003.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 14 oktober 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De partijen zijn schriftelijk verschenen.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 19 november 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een tuinhuis.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 maart 1977 vastgestelde gewestplan 'Halle-Vilvoorde-Asse', gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 november 2012 tot en met 22 december 2012, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Liedekerke verleent op 10 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Openbaar onderzoek

...

Er werden één bezwaarschrift ingediend. Dit bezwaarschrift handelt over:

- 1) *inplanting op minder dan 1.00m van de perceelsgrens;*
- 2) *Aanleg verharding op een hogere hoogte dan de eigen tuinzone;*
- 3) *Stockeren van afval.*

De gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar formuleert volgend voorstel van antwoord op de bezwaren.

Inzake punt 1): Inplanting op minder dan 1.00m van de perceelsgrens.

Volgens de gegevens van de aanvraag is het tuinhuis ingeplant schuin ten opzichte van de perceelsgrens. Hierdoor is er een afstand ten opzichte van de perceelsgrens die varieert van 0.90m tot 2.10m. Enkel de achterste hoek van het tuinhuis bevindt zich dus korter dan 1.00m van de perceelsgrens. Het tuinhuis betreft een degelijk afgewerkt geheel met de klassieke maatvoering. De hinder als gevolg de plaatsing op 90cm ten opzichte van het perceel van de bezwaarindiener is verwaarloosbaar. De maatvoering van het geheel genereert geen onaanvaardbare hinder op het aangrenzend perceel.

Het bezwaar is ontvankelijk doch bezwaarindiener omschrijft onvoldoende welke hinder er ontstaat als gevolg van een inplanting op 90cm in plaats van de beoogde 100cm. De specifieke inplanting hoeft niet te leiden tot een weigering van de aanvraag.

Inzake punt 2): Aanleg verharding op een hogere hoogte dan de eigen tuinzone.

De aanleg van verhardingen zijn niet opgenomen in de regularisatieaanvraag. Er wordt op gewezen dat decretaal de plaatsing van een aanzienlijke hoeveelheid verhardingen in de tuinzone vrijgesteld zijn van stedenbouwkundige vergunning.

Het bezwaar is niet relevant in kader van de behandeling onderhavig regularisatiedossier.

Inzake punt 3): Stockeren van afval.

Indien er afval wordt opgeslagen langsheen de perceelsgrens dan kan dit aanleiding geven tot burenhinder. Bezwaarindiener geeft niet aan over welk afval het hier concreet gaat en welk volume er wordt gestockeerd. De behandeling van dergelijke problematiek valt in essentie buiten het domein van de ruimtelijke ordening.

Het bezwaar is gelet op de summiere omschrijving niet relevant in kader van de behandeling van de onderhavig regularisatieaanvraag.

...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag omvattende het regulariseren van een wederrechtelijk opgericht tuinhuis brengt de goede stedenbouwkundige aanleg van de plaats en de openheid van het gebied niet in het gedrang. Het project integreert zich binnen de bestaande ruimtelijke context omwille van de beperkte afmetingen van het tuinhuis en de degelijkheid van materialen waarmee het geheel is opgetrokken. De voorgestelde gabarieten en de bouwdiepte genereren geen onaanvaardbare hinder voor de aangrenzende percelen. De voorgestelde architectuur en de gebruikte materialen zijn in harmonie met de bestaande bebouwing en met de omgeving.

Om bovengenoemde redenen is het ingediend project planologisch en stedenbouwkundig -architecturaal verantwoord.

Watertoets

De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in een beperkte uitbreiding met een kleine toename van de bebouwde oppervlakte. De uitbreiding valt onder de ondergrens van de toepassing van de provinciale verordening op het afkoppelen van hemelwater. De aanvraag houdt dus 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 de eigendom in aanvraag.

Het college van burgemeester en schepenen sluit zich aan bij het voorstel van antwoord op de bezwaren.

Het college van burgemeester en schepenen neemt het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar over.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden :

- de werken volledig uit te voeren volgens de bijgevoegde plannen;*
- de natuurlijke helling van het terrein te behouden.*

..."

Tegen deze beslissing tekenen derden op 9 maart 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 april 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 16 mei 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

5.2 Beschrijving van de aanvraag

De aanvraag beoogt de regularisatie van het plaatsen van een tuinhuis bij een bestaande eengezinswoning in halfopen bebouwing. Het tuinhuis is 3.84m breed en 7.12m diep (oppervlakte ongeveer 27.30m²) en heeft een max. hoogte van 2.42m. Het staat ingeplant op ongeveer 9.00m van de achtergevel van de woning. De linkse perceelsgrens maakt een knik en versmalt juist ter hoogte van het tuinhuis. Het tuinhuis staat hierdoor op 2.10m van deze zijdelingse perceelsgrens ter hoogte van de voorgevel en op 0.60m ter hoogte van de achtergevel van het tuinhuis.

5.3 Beschrijving van de plaats

Het goed is gelegen aan de Warandestraat in het centrum van Liedekerke. De kerk bevindt zich ten noordwesten op ongeveer 250m, eveneens in de Warandestraat. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een vrij dichte bebouwing. De woning in halfopen bebouwing is de laatste in een gebouwenrij van vijf en sluit aan op de woning op het links aanpalend perceel. Op het rechts aanpalend perceel staat opnieuw een halfopen bebouwing aansluitend op de woning nog rechts hiervan. Aan de overzijde van het perceel staat een vrijstaande woning.

Het perceel heeft een breedte aan de straat van $\pm 9.00\text{m}$ over een diepte van $\pm 21.00\text{m}$. Daarna is er een knik in de linkse perceelsgrens en versmalt het perceel tot $\pm 6.00\text{m}$. Het is ter hoogte van deze knik dat het tuinhuis staat ingeplant. De totale diepte van het perceel bedraagt $\pm 52.00\text{m}$. De woning, ingeplant op korte afstand van de rooilijn, heeft anderhalve bouwlaag en een zadeldak en is $\pm 10.50\text{m}$ diep.

5.4 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werd er een bezwaarschrift ontvangen ondertekend door de eigenaar van het links aanpalend perceel. Dit bezwaarschrift handelt over de inplanting van het tuinhuis op minder dan 1.00m van de perceelsgrens, over de aanleg van de verharding rond het tuinhuis en over het stockeren van afval. Het college van burgemeester en schepenen heeft het bezwaarschrift behandeld en weerlegd.

5.5 Beoordeling

a) Het goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. De aanvraag voorziet in de regularisatie van het oprichten van een tuinhuis met een oppervlakte van $\pm 27.30\text{m}^2$, wat een kleine toename is van de bebouwde oppervlakte. Deze oppervlakte valt onder de ondergrens van de toepassing van de provinciale 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) 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 tuinhuis bij een woning is verenigbaar met de planologische bestemmingsvoorschriften van het woongebied.

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.

c) Art. 2.1. van het besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, stelt dat een stedenbouwkundige vergunning niet nodig voor onder meer vrijstaande bijgebouwen in de achtertuin tot op 1.00m van de perceelsgrenzen. Het bijgebouw kan in de achtertuin ook op of tegen de perceelsgrens geplaatst worden als ze tegen een bestaande scheidingsmuur opgericht worden zonder deze scheidingsmuur te wijzigen. De totale oppervlakte bedraagt max. 40m². De hoogte is beperkt tot 3 meter.

De aanvraag betreft een tuinhuis met een oppervlakte van ± 27.30m², nokhoogte 2.42m, ingeplant in de achtertuin. Er zijn geen andere vrijstaande bijgebouwen op het perceel. De aanvraag is echter niet vrijgesteld van vergunning daar de afstand tot de linkse zijdelingse perceelsgrens minder dan 1.00m bedraagt.

Van de vrijgestelde constructies wordt aangenomen dat hun ruimtelijke impact dusdanig verwaarloosbaar is, dat een verdere beoordeling en toelating overbodig is. Van die zaken die de vrijstelling overschrijden wordt aangenomen dat een verdere beoordeling wel aan de orde is.

De inplanting tot op een kortere afstand dan de minimaal opgelegde 1.00m is in voorliggende aanvraag ruimtelijk niet verantwoord. Het gaat hier om smalle tuinen waarbij de minimale afstand tot de perceelsgrenzen dient gerespecteerd te blijven om onderhoud en een minimale doorgroening mogelijk te houden. Het perceel grenst aan 6 andere tuinen. Het toelaten van een beperktere afstand dan de vooropgestelde 1.00m heeft een precedentwaarde die een negatieve invloed kan hebben op de goede ruimtelijke ordening van de plaats. Het tuinhuis heeft een breedte van 3.84m en de tuin is ter hoogte van de inplanting iets breder dan 6.00m. Het is perfect mogelijk om het tuinhuis in te planten op 1.00m van de beide zijdelingse perceelsgrenzen.

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

- een afwijking op de minimale afstand van 1.00m ten opzichte van de perceelsgrenzen is ruimtelijk niet verantwoord; er dient een minimale breedte van 1.00m aangehouden te worden om onderhoud en een minimale doorgroening van de tuin mogelijk te houden;*
 - de tuin grenst aan 6 andere tuinen, de aanvraag heeft een te grote precedentwaarde.*
- ...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging - ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

In het enig middel voeren de verzoekende partijen een schending aan van artikel 2.1 van het besluit van de Vlaamse regering tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 22 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het vertrouwens-, het zorgvuldigheids-, het redelijkheids- en het evenredigheidsbeginsel.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“
...
Eerste onderdeel

De bestreden beslissing weigert de vergunning om de reden dat de inplanting van het tuinhuis op minder dan 1 m. van de perceelsgrens een te grote precedentswaarde zou hebben.

Hier dient te worden opgemerkt dat niet het volledige tuinhuis zich bevindt op minder dan 1 m. van de perceelsgrens: enkel de achterste hoek bevindt zich op 90 cm. Van de perceelsgrens.

Zoals het gemeentebestuur van Liedekerke het passend heeft verwoord, is de hinder voor de burens (die een bezwaarschrift hadden ingediend) verwaarloosbaar (stuk 2).

De maatvoering van het geheel genereert geen onaanvaardbare hinder op het aangrenzend perceel, aldus het gemeentebestuur.

Nochtans beschouwt de Deputatie van Vlaams Brabant de toelating van het gemeentebestuur van Liedekerke als een precedent "die een negatieve invloed kan hebben op de goede ruimtelijke ordening". (eigen onderlijning)

De Deputatie gebruikt dus een zuiver hypothetische mogelijkheid om te beslissen dat er geen vergunning aan verzoekers mag worden verleend.

Meer nog, de Deputatie geeft zelfs geen enkele aanduiding van de schade die voor de burens zou ontstaan indien het tuinhuis op dezelfde plaats blijft.

De dimensies van het tuinhuis, zijnde de oppervlakte en de hoogte, zijn trouwens in volledige overeenstemming met het besluit van de Vlaamse Regering: de oppervlakte is beperkt tot 17,30 m² en de hoogte tot 2,42 m.

Tweede onderdeel

Door aldus te beslissen, heeft de Deputatie immers ook de artikelen 2 en 3 van de wet van 22 juli 1991 geschonden.

Er wordt geen melding gemaakt van de schade die de burens zouden oplopen door het tuinhuis.

Dat de toelating een precedentwaarde zou hebben is volledig hypothetisch; de Deputatie geeft het trouwens toe door te vermelden dat de toelating een negatieve invloed kan hebben.

De burens die het beroep hebben ingesteld, zijn bovendien onvoldoende duidelijk over de hinder die voor hen zou ontstaan.

Het gemeentebestuur van Liedekerke heeft dit vastgesteld, terwijl de Deputatie hieraan volledig voorbijgaat.

Derde onderdeel

De beslissing van de Deputatie schendt eveneens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Door haar beslissing te steunen op een verkeerde en hypothetische premisse, schendt de Deputatie het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsprincipe.

Door niet aan te geven welke de schade zou zijn voor de burens, indien die überhaupt aanwezig is, schendt de Deputatie het redelijkheids- en evenredigheidsbeginsel.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Eerste onderdeel: *Verzoekende partij stelt in dit eerste onderdeel dat enkel de achterste hoek van het tuinhuis zich op 90cm van de perceelsgrens bevindt en dat de hinder voor de burens verwaarloosbaar is. Het is echter geenszins duidelijk welke bepalingen of beginselen verzoekende partij in dit eerste onderdeel geschonden acht.*

Op grond van hetgeen is uiteengezet onder ‘II. in rechte’, kan men op het eerste zicht verwachten dat de schending wordt aangevoerd van artikel 2.1. van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010. Dit artikel beperkt zich echter tot een opsomming van de handelingen die niet vergunningsplichtig zijn. Artikel 2.1., 11° dat als enige mogelijke bepaling van toepassing zou kunnen zijn op een tuinhuis, bepaalt: (...)

Aangezien het betrokken tuinhuis op minder dan één meter van de perceelsgrens staat en niet werd opgetrokken tegen een bestaande scheidingsmuur, is deze vrijstelling in casu niet van toepassing. Verwerende partij ziet dan ook niet in op welke wijze de bestreden beslissing artikel 2.1. van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010, schendt.

Het is bijgevolg geenszins duidelijk welke bepaling of welk beginsel verzoekende partij in dit eerste onderdeel geschonden acht. Op die manier wordt aan verwerende partij de kans ontnomen om zich op afdoende wijze te verweren.

Dit terwijl art. 11, lid 2, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen, nochtans bepaalt dat een verzoekende partij verplicht is om in haar inleidend verzoekschrift een omschrijving te geven van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop de vermelde regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uw Raad heeft reeds eerder geoordeeld dat de uiteenzetting van de middelen een essentieel onderdeel vormt van het verzoekschrift omdat dit aan de andere partijen toelaat zich te verdedigen tegen de grieven die ten aanzien van de bestreden beslissing worden aangevoerd, en de Raad in staat stelt de gegrondheid van die grieven te onderzoeken. Om ontvankelijk te zijn, moet een middel dan ook voldoende duidelijk zijn. De onduidelijkheid van een verzoekschrift schendt immers het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van de verdediging van de andere partijen (RvVb arrest nr. A/2013/0431 van 30 juli 2013 in de zaak 1112/0887/A/4/0820).

Verwerende partij is dan ook van oordeel dat, conform de rechtspraak van uw Raad, het eerste onderdeel onontvankelijk moet worden verklaard wegens schending van art. 11, lid 2, 7° van het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen.

Het eerste onderdeel is manifest onontvankelijk.

Tweede onderdeel: *Schending van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.*

Verzoekende partij stelt in dit tweede onderdeel dat de vermelde bepalingen zijn geschonden doordat de bestreden beslissing geen melding maakt van de schade die de burens zouden oplopen en doordat zij, althans volgens verzoekende partij, louter gesteund is op een hypothetische premisse.

Dit standpunt kan echter geenszins worden bijgetreden.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, bepalen: (...)

Vooreerst wenst verwerende partij eraan te herinneren dat tegelijk de schending van de formele én de materiële motiveringsplicht aanvoeren, niet mogelijk is. Een gebrek aan deugdelijke formele motivering maakt het verzoekende partij immers onmogelijk om uit te maken of de materiële motiveringsplicht geschonden is. Omgekeerd geldt dat wanneer uit de bewoordingen van het verzoekschrift kan worden afgeleid dat in wezen een schending van de materiële motiveringsplicht wordt aangevoerd, betekent dit dat de verzoekende partij van een schending van de formele motiveringsplicht geen schade heeft ondervonden. Bovendien impliceert de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, niet dat de toetsing van de formele motivering een inhoudelijke toetsing van de bestreden beslissing moet omvatten. Het middel is in ieder geval ongegrond voor zover het betrekking heeft op de schending van de formele motiveringsplicht (R.v.St., nr. 99.651 van 11 oktober 2001).

Uit het ingediende verzoekschrift blijkt dat de verzoekende partij de motieven van de beslissing kent, waardoor het middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan worden ingeroepen.

De materiële motiveringsplicht vereist dat de redenen waarop de beslissing is gesteund, duidelijk zijn, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing mag niet gemotiveerd zijn door een loutere stijlformule, ze moet inhoudelijk onderbouwd zijn door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven moeten de beslissing in alle redelijkheid kunnen dragen.

De deputatie treedt niet op als administratief rechtscollege maar als orgaan van het actief bestuur. Hieruit volgt dat zij, om te voldoen aan de haar opgelegde motiveringsverplichting, er niet toe is gehouden om al de in het beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende, redenen zij is verantwoord, derwijze dat het de aanvrager of belanghebbende derde mogelijk is om met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld, en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar bestreden besluit is kunnen komen (R.v.St., d'Udekem d'Acoz, nr. 207.387 van 16 september 2010; A. MAST, J. DUJARDIN, M. VAN DAMME, J. VANDE LANOTTE, Overzicht van het Belgisch Administratief Recht, Mechelen, Wolters Kluwer Belgium N.V., 2009, 1277p.).

De motivering vermeldt duidelijk om welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen, de aanvraag niet vergunbaar is.

De deputatie stelt zeer duidelijk dat voor vrijgestelde handelingen het vermoeden geldt dat hun ruimtelijke impact dusdanig verwaarloosbaar is, dat een verdere beoordeling van de aanvraag overbodig is.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking op een vergunningsplichtige handeling, zodat de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening moet worden nagegaan.

In casu heeft de deputatie geoordeeld dat aangezien de tuinen smal zijn en het betrokken perceel grenst aan 6 andere tuinen, een minimale afstand van 1 meter tot de perceelsgrens noodzakelijk is om een minimale doorgroening te garanderen evenals omwille van onderhoudsredenen. Gelet op de specifieke configuratie van het betrokken perceel en de omliggende tuinen, zou het toelaten van constructies tot minder dan één meter van de perceelsgrens, een te grote precedentswaarde hebben.

De bestreden beslissing stelt in punt '5.5. beoordeling' terecht: (...)

De met de goede ruimtelijke ordening verband houdende motieven zijn afdoende en dragen de bestreden beslissing in alle redelijkheid.

De aangevoerde bepalingen zijn niet geschonden.

Het tweede onderdeel is ongegrond.

Derde onderdeel: Schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, meer bepaald het rechtszekerheidsbeginsel, het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheids- en het evenredigheidsbeginsel.

In haar derde onderdeel stelt verzoekende partij dat de aangevoerde beginselen zijn geschonden doordat de bestreden beslissing zou gesteund zijn op een verkeerde en hypothetische premisse en doordat niet wordt aangegeven wat de schade zou zijn voor de bureu.

Dit standpunt kan echter geenszins worden bijgetreden.

Het evenredigheidsbeginsel als toepassing van het redelijkheidsbeginsel, houdt in dat er een redelijke verhouding moet zijn tussen de rechtens relevante en op werkelijk bestaande feiten gesteunde motieven en de beslissing die op grond ervan genomen is.

Het rechtszekerheidsbeginsel houdt in dat de inhoud van het recht voorzienbaar en toegankelijk moet zijn, zodat de rechtszoekende in redelijke mate de gevolgen van een bepaalde handeling kan voorzien, op het tijdstip dat de handeling wordt verricht en de overheid daarvan niet zonder objectieve en redelijke verantwoording mag afwijken. (R.v.St., Gesquiere, nr. 209.746 van 14 december 2010)

Het zorgvuldigheidsbeginsel impliceert dat de deputatie er bij de voorbereiding van een beslissing moet voor zorgen dat alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk vergaard, geïnteriseerd en gecontroleerd worden zodat ze met kennis van zaken kan beslissen. Bovendien moet zij de betrokken belangen zorgvuldig beoordelen en afwegen, zodat particuliere belangen niet nodeloos worden geschaad.

De verzoekende partij stelt op zeer algemene wijze dat de betrokken beginselen zijn geschonden doordat de bestreden beslissing zou gesteund zijn op een verkeerde en hypothetische premisse en doordat niet wordt aangegeven wat de schade zou zijn voor de bureu. Zij geeft echter op geen enkel ogenblik aan in welke zin deze vermeende gebreken de aangevoerde bepalingen schenden.

Zoals reeds werd aangetoond bij de weerlegging van het eerste middel, draagt de motivering de bestreden beslissing in alle redelijkheid.

Uw Raad zal tevens kunnen zien dat de deputatie de bestreden beslissing op een zorgvuldige wijze heeft voorbereid en dat zij de in het geding zijnde belangen zorgvuldig tegen elkaar heeft afgewogen.

Tot slot is evenmin duidelijk in welke zin het rechtszekerheidsbeginsel zou zijn geschonden. Voor iedere vergunningsplichtige handeling geldt dat zij wordt getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. Het indienen van een aanvraag impliceert niet dat men aanspraak kan maken op een vergunning.

De aangevoerde beginselen zijn niet geschonden.

Het derde onderdeel is ongegrond.

...

De verzoekende partijen dupliceren:

“
...

Eerste onderdeel

I.1 Verweerster verklaart in haar antwoordnota dat het niet duidelijk is welke bepalingen of beginselen verzoekers in dit eerste onderdeel geschonden achten.

Dit is merkwaardig aangezien hierboven duidelijk vermeld staat dat het gaat om de schending van artikel 2.1 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is.

Bovendien is er geen twijfel mogelijk omtrent de geschonden geachte bepalingen aangezien zowel in de feitelijk uiteenzetting als in de argumentatie hieronder steeds sprake is van de problematiek van de afstand van het tuinhuis t.o.v. de perceelsgrens.

Ten overvloede dient te worden opgemerkt dat verweerster een argumentatie ontwikkelt m.b.t. de schending van art. 2.1 van het Besluit van de Vlaamse Regering dd. 16 juli 2010 tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is, hetgeen bewijst dat zij welbewust is van de geschonden geachte regelgeving.

I.2 Verweerster vergist zich door te stellen dat de vrijstelling in casu niet van toepassing is.

Er werd immers wel degelijk een stedenbouwkundige vergunning ingediend.

Op grond van de argumenten van verzoekers, het openbaar onderzoek en de eventuele bezwaren, was het aan het gemeentebestuur van Liedekerke, en nadien de Deputatie, om, met kennis van zaken, een beslissing te nemen.

...

Tweede onderdeel

Door aldus te beslissen, heeft de Deputatie immers ook de artikelen 2 en 3 van de wet van 22 juli 1991 geschonden.

Er wordt geen melding gemaakt van de schade die de burens zouden oplopen door het tuinhuis.

Dat de toelating een precedentwaarde zou hebben is volledig hypothetisch; de Deputatie geeft het trouwens toe door te vermelden dat de toelating een negatieve invloed kan hebben.

De burens die het beroep hebben ingesteld, zijn bovendien onvoldoende duidelijk over de hinder die voor hen zou ontstaan.

Het gemeentebestuur van Liedekerke heeft dit vastgesteld, terwijl de Deputatie hieraan volledig voorbijgaat.

Verweerster erkent zelf dat zij moet aangeven om welke, met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen, de aanvraag niet vergunbaar is.

In haar beslissing haalt verweerster twee redenen om de aanvraag te weigeren:

- Een afwijking op de minimale afstand van 1 m. is ruimtelijk niet verantwoord omwille van een (vermeende) precedentswaarde die een negatieve invloed kan hebben.

Zoals reeds supra vermeld is dit geen argument, louter een hypothese.

- De tuin grenst aan andere tuinen.

Ook dit is geen argument, louter een materiële vaststelling die niet bijbrengt aan de argumentatie.

Derde onderdeel

De beslissing van de Deputatie schendt eveneens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Door haar beslissing te steunen op een verkeerde en hypothetische premisse, schendt de Deputatie het rechtszekerheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsprincipe.

De rechtzoekende mag ervan uitgaan dat een overheidsorgaan haar beslissing steunt op vaststaande, concrete elementen (bijvoorbeeld een vaststaande en concrete schade die de burens zouden ondervinden).

Nochtans steunt verweerster haar beslissing op het feit dat de vergunning een precedentswaarde zou kunnen hebben: verweerster geeft zelf toe dat dit slechts mogelijk is (een precedentswaarde kan hebben).

Het blijkt uit niets dat plots, na de vergunning voor verzoekers, alle burens een tuinhuis zouden plaatsen die zich op minder dan 1 m. van de perceetsgrens zou bevinden.

Dit argument is niet ernstig.

Door niet aan te geven welke de schade zou zijn voor de burens, indien die überhaupt aanwezig is, schendt de Deputatie het redelijkheids- en evenredigheidsbeginsel.

Het evenredigheidsbeginsel is uiteraard geschonden: de discussie in heel deze zaak draait rond een afstand van 10 cm.

Ofwel werden de andere argumenten (om te besluiten dat de aanvraag niet vergunbaar is) verworpen, ofwel is het tuinhuis in overeenstemming met de vigerende regelgeving.

Het tuinhuis heeft een oppervlakte die reglementair is en de hoogte is eveneens reglementair.

Het tuinhuis is gebouwd in kwaliteitsvolle materialen en integreert zich in de omgeving.

Dat de burens geen echte hinder ondervinden is trouwens niet opmerkelijk. Indien het tuinhuis werkelijk een doorn in het oog van de burens was, zouden andere burens eveneens een bezwaar hebben ingediend, dan wel opmerkingen zouden hebben geformuleerd.

Tot op heden is dit niet het geval.
...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.8.2, eerste lid VCRO bepaalt dat de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak doet over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van, onder meer, vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afgeven of weigeren van een vergunning.

Artikel 4.8.2, tweede lid VCRO bepaalt dat de Raad de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing vernietigt wanneer die beslissing onregelmatig is en dat een beslissing onregelmatig is wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 11, tweede lid, 7° van het besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur moet bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoeker geschonden worden.

Uit deze bepalingen volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen die strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan een verzoeker toekomt om in zijn verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

2.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een “onregelmatigheid” aan te voeren in de zin van artikel 4.8.2, tweede lid VCRO, kan derhalve niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Evenmin als het louter aangeven van feitelijkheden of een eigen visie.

3.

Uit de overwegingen van de bestreden beslissing, aangehaald in de feiten uiteenzetting, blijkt dat de weigering van de gevraagde vergunning steunt op verschillende weigeringsmotieven.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing dat de aanvraag niet in aanmerking komt voor vergunning om de volgende twee redenen:

- (1) een afwijking op de minimale afstand van 1,00 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen is ruimtelijk niet verantwoord; er dient een minimale breedte van 1,00 meter aangehouden te worden om onderhoud en een minimale doorgroening van de tuin mogelijk te houden;
- (2) de tuin grenst aan 6 andere tuinen, de aanvraag heeft een te grote precedentwaarde.

Deze redenen worden onder meer voorafgegaan door de overwegingen dat de inplanting tot op een kortere afstand dan de minimaal opgelegde 1,00 meter in voorliggende aanvraag ruimtelijk niet is verantwoord, dat het hier gaat om smalle tuinen waarbij de minimale afstand tot de perceelsgrenzen dient gerespecteerd te blijven om onderhoud en een minimale doorgroening mogelijk te houden, dat het perceel grenst aan 6 andere tuinen, dat het toelaten van een beperkte afstand dan de vooropgestelde 1,00 meter een precedentwaarde heeft die een negatieve invloed kan hebben op de goede ruimtelijke ordening van de plaats, dat het tuinhuis

een breedte van 3,84 meter heeft en de tuin ter hoogte van de inplanting iets breder dan 6,00 meter is, dat het perfect mogelijk is om het tuinhuis in te planten op 1,00 meter van de beide zijdelingse perceelsgrenzen.

4.

Het aanvoeren van een inhoudelijke “onregelmatigheid”, zoals bedoeld in het eerste randnummer, impliceert het aanvoeren van een onregelmatigheid van de weigeringsmotieven van de bestreden beslissing.

De uiteenzetting van de verzoekende partijen in het middel bestaat uit drie onderdelen, waarbij in essentie telkens wordt gesteld dat de in de bestreden beslissing vermelde precedentwaarde louter hypothetisch zou zijn en dat de verwerende partij niet aangeeft welke de schade zou zijn voor de burens door het aangevraagde.

Deze kritiek laat het weigeringsmotief dat een afwijking op de minimale afstand van 1,00 meter ten opzichte van de perceelsgrenzen ruimtelijk niet verantwoord is en dat er een minimale breedte van 1,00 meter aangehouden moet worden om onderhoud en een minimale doorgroening van de tuin mogelijk te houden, ongemoeid. Dit weigeringsmotief houdt duidelijk verband met de goede ruimtelijke ordening. De Raad is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole enkel bevoegd na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. In het enig middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, tonen de verzoekende partijen niet aan dat het voormeld weigeringsmotief onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn en geen afdoende motivering kan vormen voor het bestreden besluit.

Het “bijkomend” weigeringsmotief dat het aangevraagde een te grote precedentwaarde heeft, is een overtuigend motief waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoende karakter van het voormelde niet-bekritiseerd weigeringsmotief van het bestreden besluit. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtuigend motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

5.

De conclusie van het voorgaande is dat het betoog van de verzoekende partijen geen ontvankelijk middel bevat.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is onontvankelijk.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 27 januari 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ