

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0091 van 6 oktober 2015
in de zaak 1314/0238/A/4/0235

In zake: de cva **VASTGOED MEERT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pieter VAN ASSCHE
kantoor houdende te 9000 Gent, Koning Albertlaan 128
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 13 december 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Vlaams-Brabant van 10 oktober 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem van 21 mei 2013 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor een reliëfwijziging, het aanleggen van kunstgazon en het inrichten van de tuin (gedeeltelijke regularisatie).

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Affligem (Hekelgem), Geukenshage 25 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 222w3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 juni 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Olivier COOPMAN die loco advocaat Pieter VAN ASSCHE verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is 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.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en van het Procedurebesluit hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. FEITEN

Op 17 januari 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning strekkende tot “reliëfwijziging, aanleggen van kunstgazon, inrichten van de tuin”. De aanvraag betreft grotendeels een regularisatie van de thans bestaande toestand.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 22 januari 2013 tot en met 20 februari 2013, worden zeven identieke bezwaarschriften door omwonenden ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem adviseert op 19 maart 2013, op voorstel van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, als volgt ongunstig:

“...

Overwegende dat het openbaar onderzoek ingesteld van 22 januari 2013 tot 20 februari 2013 aanleiding gaf tot 7 schriftelijke bezwaren;

- brief van 11 februari 2013 van Xavier Forceville - Caus, Geukenshage 23 te 1790 Affligem*
- brief van 06 februari 2013 van Paul Peers - Droogmans, Geukenshage 27 te Affligem*
- brief van 09 februari 2013 van Eddy De Greve, Geukenshage 36 te 1790 Affligem*
- brief van 06 februari 2013 van Jan De Luyck - Desmet, Geukenshage 30 te 1790 Affligem*
- brief van 14 februari 2013 van Francois De Clippel - De Hondt, Geukenshage 27 te Affligem*
- brief van 16 februari 2013 van De Saeger - Schelfhout, Geukenshage 19 te 1790 Affligem*
- brief van 06 februari 2013 van Mike Thom, Geukenshage 24 te 1790 Affligem.*

Samengevat komen de bezwaarschriften neer op:

- overlast dat het (georganiseerd) gebruik van het voetbal / oefenterrein veroorzaakt*
- de onverenigbaarheid van het voetbaloefenterrein in de residentiële wijk*
- de waardevermindering van de aanpalende eigendommen;*

Overwegende dat het perceel waarvoor een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor reliëfwijziging, aanleg van een kunstgazon, inrichting van tuin wordt aangevraagd, situeert zich langsheen een gemeenteweg "Geukenshage", een weg die voldoende is aangelegd en uitgerust. Zowel het links als het rechts aanpalend perceel is bebouwd met een vrijstaande ééngezinswoning, die conform de stedenbouwkundige voorschriften van de verkavelingsvergunning 110/FL/26 werden opgericht. Het perceel werd genivelleerd en vervolgens aangevuld met steenslag (± 30 cm) en lavazand en 15 cm) waarop een kunstgazon werd aangelegd. Het oefenvoetbalveld werd ingeplant op 9.20 meter uit de baan; op 2 meter van de linker en tot in de rechter perceelsgrens. Hierbij dient gemeld te worden dat het rechts aanpalend goed eigendom is van de aanvrager. Het oefenvoetbalveld beslaat een oppervlakte van 589 m², waardoor het perceel grotendeels wordt ingenomen. Het kunstgazon wordt langs de linker perceelsgrens omgeven door groen. Volgens de aanvrager is het geheel bestemd voor een gebruik als tuin bij de woning Geukenshage nr. 25. Een gebruik als oefenvoetbalveld hoort thuis in recreatiegebied;

Overwegende dat de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning voor een reliëfwijziging, aanleggen van kunstgazon, inrichten van tuin is opgemaakt overeenkomstig de planologische voorschriften toepasselijk in landelijke woongebieden. Niettegenstaande het perceel waarvoor een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning wordt ingediend, aansluit bij het perceel nr. 222/s2 waarop een woning - Geukenshage 25 werd gebouwd, kan dit niet in zijn geheel als tuinzone worden ingericht. Het perceel nr. 222/w3 dient als een bouwperceel te worden beschouwd en dient in de zone waar het woongebouw dient ingeplant te worden als dusdanig behouden te blijven. Een normale inrichting als tuinzone, achter een nog te ontwerpen woongebouw, mag uitgevoerd worden. Om deze reden en om mogelijk burenhinder te vermijden wordt de aanvraag om stedenbouwkundige vergunning ongunstig geadviseerd;
..."

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Affligem weigert op 21 mei 2013 stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij op grond van het eerder ongunstig advies en op grond van de volgende overweging:

“...

Advies

Het college van burgemeester en schepenen heeft het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar ingewonnen op 02 april 2013. Het college heeft dit advies nog niet ontvangen en de termijn waarbinnen de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dit advies moet uitbrengen is verstreken, zodat aan de adviesvereiste mag worden voorbijgegaan. Het advies wordt geacht ongunstig te zijn.
..."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 3 juli 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 september 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 8 oktober 2013 beslist de verwerende partij op 10 oktober 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“
...

5.5 Openbaar onderzoek

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek werden er 7 (identieke) bezwaarschriften ontvangen van de omwonenden.

Deze bezwaarschriften handelen voornamelijk over het feit dat de vroegere tuin is afgegraven en genivelleerd; dat er 0.45m steenslag, zand en argex onder het kunstgras ligt; dat het kunstgras een oefenvoetbalveld is; dat er dagelijks oefenmatches georganiseerd worden voor 8 tot 16 jeugdige spelers én trainer; dat dit ook in het weekend gebeurt; dat de eigen kinderen uiteraard wel in de tuin mogen voetballen; dat georganiseerde trainingen en een oefenvoetbalveld thuishoren in een recreatiegebied en niet in de residentiële omgeving; deze activiteiten heel wat hinder voor de burens met zich meebrengen.

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze bezwaarschriften behandeld en in aanmerking genomen.

5.6 Beoordeling

a) Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. De aanvraag is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

b) Gezien de aanvraag geen uitbreiding van de bebouwde en verharde oppervlakte inhoudt zal er geen vermindering van de infiltratiecapaciteit van de bodem plaatsvinden. In deze omstandigheden dient niet overgegaan te worden tot afkoppeling van het hemelwater, overeenkomstig de provinciale verordeningen.

c) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en het maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Het goed behoorde vroeger tot de verkaveling 110/FL/26, maar het verval ervan werd op 23 april 2002 door de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar bevestigd. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een landelijk woongebied. Artikelen 5 en 6 van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen zijn van kracht. De voorliggende aanvraag is niet in strijd met de planologische bestemmingsvoorschriften van het landelijk woongebied.

d) Momenteel is het kadastrale perceel nr. 222w3 nog onbebouwd. Het aanwenden ervan als tuin bij de naastgelegen woning vormt vanuit stedenbouwtechnisch standpunt geen probleem. Immers is de zuivere aanplant van planten en bomen, evenals natuurlijk gazon en enkele waterdoorlatende tuinpaden niet vergunningsplichtig. Wanneer de kavel bebouwd wordt, kan de tuinaanleg eenvoudig verwijderd of heraangelegd worden. Principieel kan er ingestemd worden met het aanwenden van de onbebouwde kavel als tuin bij de woning nr. 25.

e) Vanuit ruimtelijk standpunt dient een tuin aangelegd te worden met streekeigen beplanting en eventueel een gazon bestaande uit natuurlijke grassoorten. Kunstgras hoort daar niet bij, zeker niet wanneer het om een oppervlakte van meer dan 500m² gaat.

Er kan niet ingestemd worden met het gebruik van kunstgras in een tuin ter ondersteuning van het grondgebonden wonen in een landelijke omgeving. Het kunstgras hypothekeert de natuurlijke tuinontwikkeling van de site.

f) Voorheen functioneerde het perceel als moestuin en siertuin. Er werd nooit een probleem van afwatering gesteld. Er wordt gesteld dat de koffer (lavazand en gemalen steengruis) onder het kunstgras ervoor zorgt dat al het regenwater op eigen terrein wordt opgevangen.

Een tuin moet aangelegd worden met streekeigen groen en dient maximaal rekening te houden met het natuurlijke maaiveld. Er is geen enkele esthetische of technische aangelegenheid die op de locatie de aanleg van een volledig horizontale tuin kan verantwoorden. Zelfs niet het afwateringsprobleem, want dat werd tot op heden niet gemeld. Vanuit ruimtelijk standpunt kan niet ingestemd worden met de niet noodzakelijke reliëfwijziging.

Met de aanleg van de koffer kan evenmin ingestemd worden. De tuin moet aangelegd worden met streekeigen planten. Het drastisch wijzigen van de grondlaag in functie van de aanleg van niet-streekeigen planten of ter aanleg van kunstgras valt ruimtelijk niet te aanvaarden. Het terrein dient opnieuw over zijn oorspronkelijk maaiveld te beschikken.

g) Over het gebruik van de tuin kan nog het volgende gesteld worden. De tuin kan enkel kaderen complementair aan de normale woonfunctie. Het houden van voetbaloefenmatchen op regelmatige basis overstijgt de draagkracht van de omgeving. Het zorgt voor abnormale burenhinder, of minstens voor hinder die van een grotere orde is dan de normaal te verwachten hinder binnen een landelijke woonomgeving.

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

- er kan niet ingestemd worden met 590m² kunstgras; siertuinen worden aangelegd met streekeigen planten;*
 - er kan niet ingestemd worden met een niet-noodzakelijke reliëfwijziging; siertuinen worden aangelegd op het bestaande maaiveld, dat in voorliggend geval licht afhellend was en waarbij geen problemen in verband met waterinfiltratie gerapporteerd werden;*
 - het wijzigen van de bodemlaag in functie van de aanleg van kunstgras valt ruimtelijk niet te verantwoorden;*
 - het gebruik van de tuin dient beperkt te worden tot de normale tuinactiviteiten bij een woning.*
- ...*

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

Standpunten van de partijen

In dit middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.2.24 VCRO en artikel 4.3.1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, en van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het gelijkheidsbeginsel en het materiële motiveringsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

13. *In de bestreden beslissing gaat de deputatie volledig voorbij aan het feit dat in de onmiddellijke omgeving, meer bepaald het naastliggende/achterliggende perceel (222D3), een (tennis)veld in kunstgras is gelegen met ongeveer dezelfde afmetingen als de tuin van de verzoekende partij (stuk 4).*

De deputatie houdt bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening met de in de omgeving bestaande toestand. In de bestreden beslissing wordt hier niet naar verwezen, evenmin komt dit ter sprake.

Een normaal, redelijk en zorgvuldig handelende overheid zou in dezelfde omstandigheden dit niet onbelangrijk aspect wel hebben onderzocht en zou hebben vastgesteld dat in de onmiddellijke omgeving een gelijkaardig perceel in kunstgras werd aangelegd.

Hieruit volgt dat de deputatie de plaatselijke toestand kennelijk onzorgvuldig heeft onderzocht en zich niet eens heeft vergewist van hoe de correcte feitelijk bestaande toestand zich op het moment van het nemen van de bestreden beslissing manifesteerde. Van een zorgvuldig handelende overheid mag worden verwacht dat zij deze informatie – die nochtans een niet onbelangrijk element vormt in dit dossier – nauwkeurig nagaat alvorens een beslissing te nemen.

Enkel omwille van deze reden is de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald de beoordeling van de in de onmiddellijke en relevante omgeving bestaande toestand, kennelijk onredelijk (onbestaande) en onzorgvuldig en schendt de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §2 VCRO.

14. *De deputatie schendt daarnaast ook de motiveringsplicht.*

De deputatie stelt dat de aanvraag niet in strijd is met de planologische bestemmingsvoorschriften maar dat een gebruik van kunstgras in een tuin in een landelijke omgeving niet zou kunnen omdat vanuit ruimtelijk standpunt een tuin zou dienen te worden aangelegd met streekeigen beplanting en eventueel een gazon bestaande uit natuurlijke grassoorten.

Deze motivering is volledig tegenstrijdig met wat in de onmiddellijke omgeving gangbaar is. Op het naastliggende perceel werd een terrein in kunstgras aangelegd. De deputatie kan vervolgens niet met goed gevolg motiveren dat vanuit ruimtelijk standpunt een tuin zou dienen te worden aangelegd met streekeigen beplanting en

eventueel een gazon bestaand uit natuurlijke grassoorten als op een naastgelegen perceel een quasi identiek terrein in kunstgras werd aangelegd. De motivering is op dit punt niet afdoende.

De motiveringsplicht is op dit punt zelfs strenger aangezien wordt afgeweken van een in de onmiddellijke omgeving bestaand precedent zonder dat op afdoende wijze wordt gemotiveerd waarom een gelijkaardige aanleg van een tuinzone plots niet zou kunnen worden vergund.

Bovendien stelt de deputatie uitdrukkelijk dat er principieel kan worden ingestemd met het aanwenden van het desbetreffende perceel als tuinzone en dat de aanvraag niet in strijd is met de bestemmingsvoorschriften.

Er wordt ook nergens bepaald dat een tuinzone louter en alleen uit streekeigen beplanting dient te bestaan of dat een gazon dient te bestaan uit natuurlijke grassoorten.

Een dergelijke (streekeigen) beplanting of aanleg van een gazon wordt nergens decretaal opgelegd. Meer nog, de deputatie geeft (minstens) impliciet aan dat een gazon/tuin op het desbetreffende terrein vanuit ruimtelijk standpunt toegelaten zou zijn.

Er bestaat immers geen verschil tussen een gazon aangelegd in natuurlijk groen of een gazon in kunstgras.

Volledigheidshalve dient erop te worden gewezen dat in de nota bij de aanvraag uitdrukkelijk werd aangegeven dat het terrein met kunstgazon zal worden omgeven door groen. De natuurlijke ontwikkeling van het terrein wordt niet gehypothekeerd. Ook bij de beschrijving van de aanvraag stelt de deputatie dat er sprake is van een siertuin(p.3 bestreden beslissing, laatste zin onder punt 5.3) en voorzien wordt van een groenscherm

Deze motivering is op dit punt niet afdoende zoals nochtans vereist door de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering.

De deputatie schendt artikel 4.2.24 VCRO, artikel 4.3.1 VCRO, de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende uitdrukkelijk motivering, het rechtszekerheids-, zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht.

- 15. De deputatie schendt ook het rechtszekerheidsbeginsel en het vertrouwensbeginsel. Door het feit dat op het aanpalende perceel een gelijkaardig terrein (in kunstgras) werd aangelegd, mocht de verzoekende partij erop vertrouwen dat de voorgestelde aanleg van zijn tuinzone (in kunstgras) toegelaten was. De verzoekende partij mocht er dan ook rechtmatig op vertrouwen dat de vergunningverlenende overheid niet van haar vaste beleidslijn zou afwijken.*

De deputatie diende dan ook deze vaste beleidslijn te respecteren en geeft in de bestreden beslissing geen afdoende objectieve en redelijke verantwoording waarom ze hiervan kon afwijken.

Door het weigeren van de vergunning wordt het rechtszekerheids- en vertrouwensbeginsel geschonden.

16. *Ook het gelijkheidsbeginsel werd geschonden doordat de verzoekende partij en de buur die reeds over een kunstgrasgazon beschikt in rechte en in feite in dezelfde omstandigheden verkeren en er voor het verschil in behandeling geen redelijke verantwoording wordt gegeven.*

Er kan niet worden ontkend dat de beide situaties identiek zijn en dat het weigeren van een vergunning voor het aanleggen van een tuinzone met kunstgras een ongelijkheid schept tussen identieke gevallen.

Er ligt ook op dit punt geen objectieve en redelijke verantwoording voor waarom beide gevallen verschillend worden behandeld. Het gelijkheidsbeginsel is geschonden.

17. *De deputatie stelt daarnaast volledig ten onrechte dat niet zou kunnen worden ingestemd met de reliëfwijziging omdat deze niet noodzakelijk zou zijn.*

De deputatie is van mening dat er geen enkele esthetische of technische aangelegenheid zou zijn die op de locatie de aanleg van een volledig horizontale tuin zou kunnen verantwoorden. De deputatie verwijst naar het feit dat de tuin zou moeten aangelegd worden met streekeigen planten en dat de aanleg van niet-streekeigen planten of ter aanleg van kunstgras ruimtelijk niet aanvaardbaar zou zijn. Vanuit ruimtelijk standpunt zou volgens de deputatie niet kunnen worden ingestemd met de reliëfwijziging.

Zoals hierboven reeds uitvoerig werd uiteengezet is de motivering van de deputatie op het punt dat een aanleg van een tuinzone niet in kunstgras zou kunnen worden aangelegd niet afdoende en geheel in strijd met wat in de onmiddellijke omgeving – het naastliggende perceel – bestaat.

De deputatie kan zich dan ook niet met goed gevolg op een niet afdoende motivering (op het punt van het kunstgras) baseren om te stellen dat een reliëfwijziging vanuit ruimtelijke standpunt niet zou kunnen worden aanvaard.

Louter omwille van deze reden is de motivering op het punt van de reliëfwijziging niet afdoende omwille van het feit dat de motivering van de deputatie in de bestreden beslissing op het punt van het kunstgras, waarop de motivering van de reliëfwijziging gebaseerd is, op zich niet afdoende is.

Daarnaast blijkt zowel uit de beschrijvende nota van de verzoekende partij als uit de bestreden beslissing dat de omgeving wordt gekenmerkt door niveauverschillen: (...) (eigen onderlijning)

Uit het bovenstaande blijkt dat, gezien de bestaande niveauverschillen binnen de onmiddellijke omgeving, het perceel diende te worden genivelleerd om de tuinzone aan te leggen.

De verwijzing naar het feit dat het perceel voorheen als moestuin en siertuin zou hebben gefunctioneerd of dat er nog geen probleem met de afwatering zou zijn gemeld, kan niet als afdoende motivering worden beschouwd om te stellen dat een vergunning tot reliëfwijziging dient te worden geweigerd.

Het feit dat er nog geen problemen met de afwatering werden vastgesteld vormt geen enkele reden om de vergunning te weigeren. Een reliëfwijziging dient niet noodzakelijk te gebeuren om een eventuele problematiek betreffende de afwatering tegen te gaan.

De reliëfwijziging werd zoals ook blijkt uit de beschrijvende nota en het beroepschrift van de verzoekende partij uitgevoerd omwille van de bestaande niveauverschillen om vervolgens de tuinzone te kunnen aanleggen in kunstgras (wat, zoals hierboven werd uiteengezet, niet ongebruikelijk is in de omgeving en waarbij er geen enkel verschil bestaat tussen een natuurlijke aanleg van een genivelleerd gazon en deze aangelegd in kunstgras). Bovendien werd hierbij aangegeven dat de aanleg van de tuinzone met kunstgras de plaatselijke infiltratie van regenwater zou bevorderen zodat het afspoelen van regenwater bij stortvloed wordt vermeden. Er werd enkel gesteld dat dit de plaatselijke infiltratie zou bevorderen en niet dat er momenteel een probleem zou bestaan inzake afwatering.

De motivering van de deputatie op het punt van de reliëfwijziging is niet afdoende en de beslissing is onzorgvuldig genomen.

Dit houdt een schending in van de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet, de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel.

18. *Tot slot kan de deputatie niet met goed gevolg verwijzen naar het eventuele gebruik van de tuin als terrein voor voetbaloefenmatchen omdat een gebruik van de tuin volgens de deputatie zou moeten beperkt worden tot normale tuinactiviteiten bij een woning.*

Vooreerst betreft het (eventueel abnormale, quod non in casu) gebruik van de tuin, net zoals de stelling dat het terrein opnieuw over zijn oorspronkelijk maaiveld zou dienen te beschikken, een onderdeel van de handhaving waarover de vergunningverlenende overheid niet kan oordelen bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag.

Daarnaast werd in de beschrijvende nota, het beroepschrift van de verzoekende partij en op de hoorzitting (zie ook p.2 bestreden beslissing) uitdrukkelijk aangegeven dat de tuin niet zal dienen voor voetbalactiviteiten voor groepen maar louter voor privé-doeleinden. De tuin werd ook niet aangelegd als voetbalveld en heeft zelfs geen desbetreffende kenmerken. Het feit dat het gazon twee witte lijnen heeft (doordat de verzoekende partij goedkoop dergelijke stukken van een voormalig kunstgrasveld kon opkopen en naar esthetisch oogpunt de lijnen aan de buitenkant van de tuinzones heeft aangelegd – waarbij dient te worden aangegeven dat de deputatie geen opmerkingen of motieven heeft naar voren gebracht betreffende de witte lijnen) maakt niet dat er sprake zou zijn van een voetbalveld.

Bovendien is het voetballen in een tuinzone door kinderen geen abnormale tuinactiviteit in een dergelijke omgeving waar de woondichtheid zeer laag is (zie beschrijving van de plaats in de bestreden beslissing, p.3). Dit overtreft geenszins de normaal te verwachten hinder binnen de landelijke woonomgeving.

Volledigheidshalve kan nog worden gewezen op het feit dat op het naastgelegen perceel een tennisveld in kunstgras werd aangelegd. Indien de tuinzone van de

verzoekende partij al enige hinder zou teweegbrengen (quod non) dan kan deze absoluut niet als abnormale hinder worden beschouwd. Een tennisveld dat wordt gebruikt, brengt eveneens een hinder met zich mee waardoor het gebruik van de tuinzone van de verzoekende partij allerminst als abnormaal zou kunnen worden beschouwd.

Ook op dit punt is de formele en materiële motiveringsplicht, evenals het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel geschonden.

19. *Het enig middel is gegrond.*

...

De verwerende partij repliceert:

“ ...

Verzoekende partij kan bezwaarlijk voorhouden dat de deputatie bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, de onmiddellijke omgeving moet beperken tot één aangrenzend perceel en dan nog ‘toevallig’ dat perceel waar ook een kunstgazon werd aangelegd.

Dergelijke invulling van de ‘onmiddellijke omgeving’ zou getuigen van een uitermate willekeurige en dus onzorgvuldige beoordeling door de vergunningverlenende overheid. Een vergunningverlenende overheid dient rekening te houden met alle in de onmiddellijke omgeving gelegen percelen. In casu blijkt dat enkel op één perceel, gelegen binnen het blok van de Geukenshage, een kunstgazon werd aangelegd. Ook aan de overzijde van de Geukenshage werden geen kunstgazons aangelegd. Er kan dan ook niet in alle redelijkheid worden voorgehouden dat de aanleg van kunstgazons ‘gangbaar’ zou zijn in de onmiddellijke omgeving. Integendeel kan worden vastgesteld dat de gangbare tuinaanleg bestaat uit natuurlijke grassen met streekeigen beplanting.

De aanleg van een kunstgazon van bijna 600m² is in casu dan ook niet aanvaardbaar vanuit ruimtelijk standpunt. Dergelijk grote oppervlakte beslaat een groot deel van het perceel en hypothekeert de natuurlijke tuinontwikkeling ervan.

Bovendien gaat het afleveren van een vergunning gebruikelijk gepaard met een zekere discretionaire bevoegdheid c.q. beleidsruimte van de vergunningverlenende overheid. De overheid maakt een bepaalde afweging omtrent de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening, wat uiteraard een bepaalde beleidsmatige invulling vergt (Parl. St. VI. Parl, 2008-2009, nr. 2011/1, randnr. 304).

...

Rekening houdende met de verschillende percelen in de onmiddellijke omgeving, heeft de deputatie terecht geoordeeld dat de aanleg van een kunstgazon van bijna 600m² niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving.

Het niet wijzigen van het reliëf van het maaiveld mag dan niet decretaal verankerd zijn, een goede waterhuishouding behoort onbetwistbaar tot de goede ruimtelijke ordening. Het is dan ook de taak van de vergunningverlenende overheid om er over te waken dat een goede waterhuishouding niet onnodig wordt verstoord. Het algemeen principe dat een vergunningverlenende overheid er over dient te waken dat de goede waterhuishouding niet wordt verstoord, is overigens vervat in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid.

Indien men willekeurig, her en der niet noodzakelijke wijzigingen aan het natuurlijke maaiveld zou vergunnen, dreigt dit op termijn te leiden tot een verstoring van de natuurlijke waterhuishouding tussen de percelen.

In casu werden tot op heden geen problemen gemeld inzake de afwatering op het betrokken perceel. De aanleg van een koffer (lavazand en gemalen steengruis) onder het kunstgras die ervoor zorgt dat al het regenwater op eigen terrein wordt opgevangen, is niet noodzakelijk. Meer nog, het drastisch wijzigen van de grondlaag in functie van de aanleg van niet-streekeigen planten of ter aanleg van kunstgras valt ruimtelijk niet te aanvaarden. Er is ook geen enkele esthetische of technische aangelegenheid die op de locatie de aanleg van een volledig horizontale tuin kan verantwoorden.

Aangaande de geweigerde reliëfwijziging is de deputatie in casu dan ook van oordeel dat maximaal rekening moet worden houden met het natuurlijke maaiveld. De niet noodzakelijke wijzigingen aan het maaiveld zijn niet vergunbaar.

Dat de deputatie tot slot ten onrechte zou oordelen dat de hinder die uitgaat van de voetbaloefenmatches, de normaal te verwachten hinder overschrijdt, kan evenmin worden bijgetreden.

Niets verhindert dat de eigen kinderen op al dan niet regelmatige basis voetballen in de tuin. De verschillende omwonenden hebben n.a.v. het openbaar onderzoek echter bezwaren ingediend waaruit blijkt dat tot op heden op zeer regelmatige basis (dagelijks) voetbaloefenmatches worden georganiseerd voor 8 tot 16 jeugdige spelers en trainer, ook in het weekend. Het gebruik van het grasveld was in het verleden dus niet voor louter privaat gebruik bestemd. De organisatie op regelmatige basis van voetbaltrainingen voor dergelijk groot aantal kinderen / jongeren, kan niet langer beschouwd worden als privaat gebruik en is geen activiteit die complementair is aan de normale woonfunctie. Dergelijk gebruik van het perceel is niet aanvaardbaar in landelijk woongebied, het overstijgt de draagkracht van de omgeving en veroorzaakt hinder niet binnen de grenzen valt van de normaal te verwachten hinder. Een dergelijk gebruik van het perceel hoort thuis in recreatiegebied.

De deputatie heeft dan ook terecht geoordeeld dat de aanvraag om de vermelde redenen niet vergunbaar is.

De deputatie heeft bij de beoordeling van voorliggende aanvraag overeenkomstig de artikelen 4.2.24 & 4.3.1. VCRO rekening gehouden zowel met de op het perceel bestaande toestand als met de goede ruimtelijke ordening in de onmiddellijke omgeving. Gelet op hetgeen hoger werd uiteengezet, is de deputatie terecht tot de conclusie gekomen dat de aanvraag niet vergunbaar is.

De bestreden beslissing schendt de artikelen 4.2.24 & 4.3.1. VCRO niet.

De bestreden beslissing is gemotiveerd door redenen die duidelijk zijn, concreet, nauwkeurig, pertinent (ter zake doend), waarachtig en bewezen door stukken uit het administratief dossier. De beslissing is geenszins gemotiveerd door een loutere stijlformule, ze is inhoudelijk onderbouwd door deugdelijke motieven. De juridische en feitelijke motieven dragen de beslissing in alle redelijkheid. De motivering is bovendien opgenomen in de bestreden beslissing zelf.

De bestreden beslissing schendt noch de materiële, noch de formele motiveringsplicht. De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 zijn evenmin geschonden.

De beweerde schending van het redelijkheidsbeginsel impliceert dat de deputatie een manifest onjuist gebruik heeft gemaakt van haar beleidsvrijheid en dus kennelijk onredelijk zou hebben gehandeld. De kritiek van verzoekende partij steunt uitsluitend op een eigen beoordeling van de zaak. Er wordt echter geenszins aangetoond dat de deputatie bij de beoordeling van de bouwaanvraag, de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid zou hebben overschreden. Zoals verwerende partij reeds aantoonde, heeft de deputatie in alle redelijkheid geoordeeld dat de aanvraag niet vergunbaar is. Zij heeft daarbij geenszins de haar toegekende appreciatiebevoegdheid overschreden.

De bestreden beslissing schendt geenszins het redelijkheidsbeginsel.

...

Het feit dat op één aangrenzend perceel een tennisveld in kunstgras werd gerealiseerd kan bezwaarlijk worden beschouwd als een vaste beleidslijn van de vergunningverlenende overheid waaruit verzoekende partij rechten kan putten. Bovendien is de hinder die uitgaat van het tennisveld geenszins te vergelijken met de hinder die het kunstgazon wellicht met zich meebrengt, gelet op het gebruik dat tot op heden van het perceel werd gemaakt. Beide situaties zijn niet vergelijkbaar, verzoekende partij kan dan ook geen rechten putten uit de situatie op het aangrenzend perceel.

Het rechtszekerheids-, noch het vertrouwensbeginsel zijn geschonden.

...

Het gelijkheidsbeginsel is niet geschonden.

De deputatie heeft bij het nemen en voorbereiden van de bestreden beslissing alle relevante factoren en omstandigheden afgewogen. De beslissing werd op zorgvuldige wijze voorbereid waarbij rekening werd gehouden met alle relevante elementen uit het dossier en niet enkel met het aangrenzend perceel waarop een tennisveld in kunstgras werd gerealiseerd. De deputatie heeft, rekening houdende met de alle elementen uit het dossier, een zorgvuldige afweging gemaakt van de in het geding zijnde belangen en is daarbij in alle redelijkheid tot het besluit gekomen dat de aanvraag niet vergunbaar is.

...”

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

De in de onmiddellijke en in casu relevante omgeving gelegen percelen, waaronder het kunstgrasveld met een gelijkaardige oppervlakte op een naastliggend en quasi identiek even groot perceel (waarvan de verwerende partij niet betwist dat deze is gelegen in de relevante onmiddellijke omgeving), werden niet in de beoordeling van de verwerende partij betrokken. Op geen enkel punt wordt melding gemaakt van de in de omgeving bestaande toestand.

Een eenvoudige lezing van de volledige bestreden beslissing maakt duidelijk dat deze beslissing zich enkel toespitst op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft en dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening geen rekening werd gehouden met de relevante en kenmerkende onmiddellijke omgeving, minstens werd dit niet (afdoende) gemotiveerd door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Volkomen ten onrechte stelt de verwerende partij in haar antwoordnota dat ze rekening zou hebben gehouden met alle relevante elementen en meer bepaald de onmiddellijke omgeving.

Meer nog, de verwerende partij voegt een post factum motivering toe in haar antwoordnota waar ze stelt dat de aanleg van kunstgazons binnen het blok van de Geukenshage niet gangbaar zou zijn. De verwerende partij geeft in de antwoordnota een bijkomende motivering die niet, ook niet impliciet, in de bestreden beslissing is terug te vinden. Bij de beoordeling van de wettigheid van het bestreden besluit kan enkel rekening worden gehouden met de motieven van het bestreden besluit en niet met argumentatie aangebracht in (latere) procedurestukken voor uw Raad (zie onder meer Rvvb 21 mei 2013, nr. A/2013/0262 in de zaak 1112/0774/A/4/0694; Rvvb 30 mei 2012, nr. A/2012/0216 in de zaak 1112/0166/A/4/0134).

Met de bijkomende motivering in de antwoordnota van de verwerende partij dat rekening zou zijn gehouden met de onmiddellijke omgeving en dat hieruit zou blijken dat een kunstgazon niet gangbaar zou zijn, waarbij dit motief niet in de bestreden beslissing werd opgegeven, kan uw Raad geen rekening houden.

Bovendien toont dit (nogmaals) aan dat de bestreden beslissing niet afdoende werd gemotiveerd.

Er werd in de bestreden beslissing geen rekening gehouden met de relevante (in de omgeving bestaande) elementen.

Enkel omwille van deze reden is de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald de beoordeling van de in de onmiddellijke en relevante omgeving bestaande toestand, kennelijk onredelijk en onzorgvuldig en schendt de bestreden beslissing artikel 4.3.1, §2 VCRO.

Door een gelijkaardig kunstgrasveld op een naburig perceel niet in aanmerking te nemen/niet bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening te betrekken in de bestreden beslissing, schendt de vergunningverlenende overheid artikel 4.2.24 en 4.3.1 VCRO, het zorgvuldigheids- en redelijkheidsbeginsel, alsook de materiële motiveringsplicht.

7. De verwerende partij herhaalt vervolgens de grote lijnen uit de bestreden beslissing met betrekking tot het feit dat het wijzigen van de grondlaag en de aanleg van kunstgras ruimtelijk niet te aanvaarden zou zijn.

In het verzoekschrift werd reeds uitvoerig uiteengezet dat nergens wordt bepaald dat een tuinzone louter en alleen uit streekeigen beplanting dient te bestaan of dat een gazon dient te bestaan uit natuurlijke grassoorten.

Een dergelijke (streekeigen) beplanting of aanleg van een gazon wordt nergens decretaal opgelegd. Meer nog, de deputatie geeft (minstens) impliciet aan dat een gazon/tuin op het desbetreffende terrein vanuit ruimtelijk standpunt toegelaten zou zijn.

Er bestaat immers geen verschil tussen een gazon aangelegd in natuurlijk groen of een gazon in kunstgras.

Volledigheidshalve werd gewezen op het feit dat in de nota bij de aanvraag uitdrukkelijk werd aangegeven dat het terrein met kunstgazon zal worden omgeven door groen. De natuurlijke ontwikkeling van het terrein wordt niet gehypothekerd. Ook bij de beschrijving van de aanvraag stelt de deputatie dat er sprake is van een siertuin(p.3 bestreden beslissing, laatste zin onder punt 5.3) en voorzien wordt van een groenscherm.

Het feit dat een kunstgrasveld in de tuinzone niet zou toegestaan zijn, klemmt des te meer nu op een naburig perceel wel een (volledig horizontaal) kunstgrasveld werd aangelegd. Er kan door de verwerende partij niet ernstig worden voorgehouden dat 'een tuin moet aangelegd worden met streekeigen groen' en dat 'er geen esthetische of technische aangelegenheid is die op de locatie de aanleg van een volledig horizontale tuin kan verantwoorden'. Evenmin kan, gelet op het bestaan van een volledig horizontaal kunstgrasveld op een naburig perceel, de deputatie gevolgd worden op het punt van het weigeren van de reliëfwijziging. Dergelijke motivering strijdt met wat in de onmiddellijke omgeving, het naastliggende perceel, bestaat.

Bovendien is de motiveringsplicht, gelet op het bestaan van eenzelfde kunstgrasveld met gelijkaardige afmetingen in de onmiddellijke omgeving, op dit punt des te strenger wanneer de verwerende partij van mening is dat een tuin zou moeten worden aangelegd met streekeigen groen of dat er geen esthetische of technische aangelegenheid is die op de locatie de aanleg van een volledig horizontale tuin kan verantwoorden. Een dergelijke motivering ligt niet voor.

8. Wat de verwijzing in de antwoordnota van de verwerende partij naar de hinder die zou ontstaan door het voetballen in de tuin en de schending van het rechtszekerheids-, vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel betreft, verwijst de verzoekende partij naar hetgeen werd uiteengezet in het verzoekschrift.

De verzoekende partij voegt hieraan toe dat de verwerende partij verwijst naar het feit dat het kunstgrasveld op het naastliggende perceel 'wellicht' minder hinder zou veroorzaken dan het perceel van de verzoekende partij.

Vooreerst dient te worden vastgesteld dat de verwerende partij zelf aangeeft dat het kunstgrasveld op het naburige perceel zeer regelmatig wordt gebruikt voor tennismatchen en dus een recreatief gebruik kent.

Daarnaast blijkt dat de verwerende partij zelf niet op de hoogte is van het feit of en in welke mate het kunstgrasveld op het naburige perceel hinder teweegbrengt (gelet op de gebruikte bewoording 'wellicht'). De stelling dat het gebruik van de desbetreffende tuin van de verzoekende partij de normaal te verwachten hinder binnen een landelijke woonomgeving zou overstijgen (en het gebruik van het naastliggende kunstgrasveld niet of in minder mate), is volkomen foutief, minstens is deze motivering gesteund op loutere beweringen.

Bovendien gaat de verwerende partij er foutief vanuit dat het kunstgrasterrein zou dienen om dit (quasi) dagelijks te gebruiken als trainingsveld voor voetbalspelers.

Hoger en in het verzoekschrift werd reeds uitvoerig aangegeven dat niet zal dienen voor (quasi) dagelijkse - georganiseerde) voetbalactiviteiten maar louter voor privé-doeleinden.

Ten overvloede wordt nog opgemerkt dat het voetballen/spelen met een bal in een tuinzone door kinderen geen abnormale tuinactiviteit uitmaakt in een dergelijke omgeving waar de woondichtheid zeer laag is (zie beschrijving van de plaats in de bestreden beslissing, p.3). Dit overtreft geenszins de normaal te verwachten hinder binnen de landelijke woonomgeving, minstens kan dit geen afdoende motivering uitmaken om de stedenbouwkundige vergunning voor het aangevraagde te weigeren. Een tuin aangelegd in natuurlijk materiaal of volledig aangelegd met natuurlijk gras is volgens de verwerende partij wel toegelaten en volgens haar zelfs niet vergunningsplichtig. Een dergelijke tuinzone in natuurlijk gras (waarvoor volgens de verwerende partij geen stedenbouwkundige vergunning zou vereist zijn) zou eveneens voor voetbaltrainingen kunnen worden aangewend.

Uit dit laatste volgt dat het gebruik van de tuin, zoals ook aangegeven in het verzoekschrift, louter een onderdeel van de handhaving betreft waarover de vergunningverlenende overheid zich in het kader van de beoordeling van de vergunningsaanvraag niet kan uitspreken.

Het kunstgrasveld op zich (niet het gebruik ervan) brengt geen hinder met zich mee.

De verwerende partij kon niet met goed gevolg de stedenbouwkundige vergunning weigeren op grond van het gebruik (waarvan de verwerende partij ten onrechte stelt dat het terrein zou dienen voor 'quasi dagelijkse' voetbalactiviteiten) dat van het terrein zou kunnen worden gemaakt.

De motivering is op dit punt niet afdoende, minstens niet pertinent.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij met het aangevraagde de regularisatie beoogt van uitgevoerde werken in de tuinzone bij haar woning.

Uit het dossier en het bouwplan blijkt dat het betrokken terrein, dat vroeger werd gebruikt als moestuin, thans is aangelegd met een grasmat in kunststof over een oppervlakte van ongeveer 590 m². Het kunstgras werd aangelegd na nivellering van het terrein en het voorzien van een laag van 15 cm lavazand en 30 cm gemalen steengruis. De oppervlakte kunstgras wordt omzoomd met een "rubberen kantstrook".

Deze gegevens worden niet betwist.

Volgens de aanvraag kaderen de werken in de aanleg van een siertuin.

2.

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

- (1) er kan niet ingestemd worden met 590 m² kunstgras; siertuinen worden aangelegd met streekeigen planten;
- (2) er kan niet ingestemd worden met een niet-noodzakelijke reliëfwijziging; siertuinen worden aangelegd op het bestaande maaiveld, dat in voorliggend geval licht afhellend was en waarbij geen problemen in verband met waterinfiltratie gerapporteerd werden;

- (3) het wijzigen van de bodemlaag in functie van de aanleg van kunstgras valt ruimtelijk niet te verantwoorden;
- (4) het gebruik van de tuin dient beperkt te worden tot de normale tuinactiviteiten bij een woning.

Uit de overwegingen in de bestreden beslissing blijkt dat de vier weigeringsmotieven verband houden met de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met goede ruimtelijke ordening.

3.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1° VCRO bepaalt:

“Een vergunning wordt geweigerd:

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met

a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken,

b) een goede ruimtelijke ordening;

...”

Uit deze bepaling volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Het motief dat het aangevraagde strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, is derhalve een draagkrachtig motief om een vergunning te weigeren.

4.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid 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.

5.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient een vergunningsverlenende overheid duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

6.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de verwerende partij bij haar beoordeling van de aanvraag had moeten rekening houden met de onmiddellijke omgeving en dus met het gegeven dat op een naastliggend/achterliggend perceel een tennisveld is aangelegd in kunstgras, dat, in tegenstelling tot de wat de verwerende partij stelt in de bestreden beslissing, een tuin derhalve wel kan aangelegd worden met kunstgras, dat de motieven in de bestreden beslissing dus niet afdoende zijn en dat het rechtszekerheids-, vertrouwens- en gelijkheidsbeginsel geschonden zijn

door het niet verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, terwijl op het naastliggende perceel een tennisterrein werd aangelegd.

De bovenstaande kritiek zou volgens de verzoekende partij tevens meebrengen dat het motief van de reliëfwijziging ondeugdelijk en niet afdoende is.

Tenslotte kan volgens de verzoekende partij het eventueel gebruik van de tuin als terrein voor voetbaloefenwedstrijden, niet dienen als weigeringsmotief omdat dit enkel een argument kan zijn voor een maatregel van handhaving en de verzoekende partij op de hoorzitting bovendien heeft aangegeven dat de tuin niet werd aangelegd als voetbalveld.

7.

Uit de uiteenzettingen van de verzoekende partij blijkt dat haar standpunt steunt op het gegeven – hetgeen eveneens uitdrukkelijk staat in de aanvraag – dat de aanvraag de aanleg is van een siertuin en geen voetbalveld. Het valt dan ook moeilijk in te zien hoe het bestaan van een tennisveld in de onmiddellijke omgeving van het betrokken terrein een relevant element is bij het beoordelen van de aanvraag van de verzoekende partij, die volgens haar eigen zeggen een siertuin wenst aan te leggen. Bovendien is het gegeven dat een vergunningverlenende overheid bij het beoordelen van de aanvraag dient rekening te houden met de relevante omgeving, geen beletsel om een stedenbouwkundige vergunning te weigeren om redenen eigen aan de aanvraag, los van de vraag of aanvraag verenigbaar is met de omgeving waarin ze zich situeert.

Uit de overwegingen en de weigeringsmotieven van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de betrokken aanvraag in eerste instantie heeft behandeld als een aanvraag voor aanleg van een siertuin. Deze aanvraag wordt om verschillende redenen door de verwerende partij als niet verenigbaar beoordeeld met een goede ruimtelijke ordening. De verschillende redenen vormen de eerste drie weigeringsmotieven in het bestreden besluit, met name (1) de aanleg van een siertuin met 590 m² kunstgras is niet aanvaardbaar (2) de niet-noodzakelijke reliëfwijziging is niet aanvaardbaar, evenmin als (3) het wijzigen van de bodemlaag.

De weigeringsmotieven (1) en (2) worden door de verzoekende partij bekritiseerd, voornamelijk verwijzende naar het bestaan van een tennisveld op het aanpalend perceel. De aanleg van een tennisveld is evenwel niet vergelijkbaar met de aanleg van een siertuin. Bovendien blijkt uit de gegevens waarover de Raad vermogt te beschikken niet dat de aanleg van het tennisveld is gepaard gegaan met reliëfwijzigingen en het wijzigen van de bodemlaag. Het laatste, dat tevens een weigeringsmotief vormt in de bestreden beslissing, wordt zelfs door de verzoekende partij volledig onbesproken en zonder kritiek gelaten. De verzoekende partij toont in haar uiteenzettingen ook niet aan dat dit weigeringsmotief geen afdoende motief kan zijn voor het weigeren van de betrokken aanvraag. Het zonder kritiek laten van een afdoend weigeringsmotief heeft tot gevolg dat de overige kritiek van een verzoekende partij niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Gezien het voorgaande is een verder onderzoek van de kritiek van de verzoekende partij op het vierde weigeringsmotief, dat betrekking heeft op “het gebruik van de tuin”, niet noodzakelijk.

8.

De conclusie van het voorgaande is dat de kritiek van de verzoekende partij niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 oktober 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

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

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ