

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0034 van 5 februari 2013
in de zaak 2010/0213/A/1/0199

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Martin DENYS
kantoor houdende te 1560 Hoeilaart, de Quirinilaan 2
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging van een verzoekschrift ter griffie op 12 februari 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 20 januari 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden-Zolder van 12 oktober 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een garage.

De aanvraag heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 oktober 2010, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Martin DENYS, die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw Katrien VISSERS, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

De kamervoorzitter heeft de behandeling van de zaak in dezelfde staat uitgesteld naar de openbare terechtzitting van 6 december 2010 om de verwerende partij toe te laten te antwoorden op de door de raadsman van de verzoekende partij gestelde vraag tot heroverweging van de bestreden beslissing.

De verwerende partij beslist op 25 november 2010 om hier niet op in te gaan.

Op de openbare terechtzitting van 6 december 2010 brengt kamervoorzitter Eddy STORMS opnieuw verslag uit.

Advocaat John TOURY, die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw [REDACTED], die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. FEITEN

Op 23 maart 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden - Zolder een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een garage”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

In 1962 wordt achteraan op het perceel, langs de [REDACTED], een weekendverblijf gebouwd.

Op 26 november 2001 wordt een proces-verbaal opgesteld voor het zonder de vereiste vergunning verbouwen ervan tot een riante bungalow met 3 garages.

De correctionele rechtbank van Hasselt wijst op 30 mei 2006 een vordering tot het herstel in de oorspronkelijke staat af. Het Hof van Beroep van Antwerpen beveelt op 14 november 2007 het herstel van de plaats in de oorspronkelijke staat en veroordeelt de verzoekende partij tot het betalen van een dwangsom per dag vertraging. Het Hof van Cassatie verwerpt op 1 april 2008 vervolgens het cassatieberoep van de verzoekende partij, die zich daarna wendt tot het Europees Hof voor de Rechten van de Mens, waarvan tot op heden echter nog geen uitspraak bekend is.

Ten slotte vraagt de verzoekende partij aan de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid het bedrag van de verbeurde en te verbeuren dwangsommen te verminderen en de invordering van de opeisbare dwangsommen tijdelijk op te schorten, maar de Hoge Raad verwerpt dit verzoek op 17 juni 2011.

De aanvraag beoogt de bouw van een nieuwe garage vooraan het perceel, die ook langs de [REDACTED] toegankelijk is.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt - Genk', deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels in natuurgebied. De garage wordt gebouwd in woongebied met landelijk karakter.

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.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Heusden - Zolder weigert op 13 oktober 2009 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

"...

Overwegende dat de garage wordt ingeplant langs de [REDACTED]; dat deze woonstraat gekenmerkt wordt door een bebouwing van open eengezinswoningen; dat door het oprichten van enkel een garage het perceel niet duurzaam gebruikt wordt; dat op het inplantingsplan wordt aangegeven dat deze garage deel uitmaakt van een toekomstig op te richten woning; dat dit geen enkele garantie geeft dat de woning in de toekomst zal gerealiseerd worden

..."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 november 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 17 december 2009 het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 6 januari 2010 beslist de verwerende partij op 20 januari 2010, met overname van de motivering in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

"...

Het perceel is gelegen in een woonstraat in het buitengebied van de landelijke woonkern Bolderberg. Achteraan het perceel werd een weekendverblijf opgetrokken in natuurgebied. Voor het verbouwen van dit weekendverblijf zonder vergunning werd een pv opgesteld op 26 november 2001.

De aanvraag betreft nu het bouwen van een garage (met een oppervlakte van 7m op 10m) vooraan het perceel (in woongebied met landelijk karakter). Op het inplantingsplan wordt aangegeven dat de garage deel uitmaakt van een eventueel in de toekomst op te richten woning.

Het college van burgemeester en schepenen weigerde de vergunning.

Het weigeringsbesluit wordt bijgetreden:

- Het gevraagde is in strijd met artikel 1.1.4 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Volgens dit artikel is de ruimtelijke ordening gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het*

gedrang worden gebracht. Daarbij warden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen ten einde hierdoor te streven naar ruimtelijke kwaliteit.

- Het enkel bouwen van een garage op een bouwperceel in het landelijk woongebied is niet in overeenstemming met de geplande ordening van dit landelijk woongebied.*
- In de beschrijvende nota wordt gesteld dat deze losstaande garage deel kan uitmaken van een eventueel later op te richten woning langs de [REDACTED]. Er wordt gesteld dat de beroeper nood heeft aan extra garage en wat extra tuinberging. Er wordt gekozen voor een materiaalgebruik dat aansluit bij de bestaande woning. Er wordt dus geen garantie geboden dat er daadwerkelijk een nieuwe woning wordt gebouwd.*
- Versnippering van de ruimte moet vermeden worden.*
- Bovendien is het noodzakelijk om zich in regel te stellen betreffende de wederrechtelijke verbouwing van het weekendverblijf op het perceel vooraleer een nieuwe vergunning op dit perceel kan verleend worden.*

...”

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing bij aangetekende brief van 26 januari 2010 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld op 12 februari 2010, dit is hoe dan ook minder dan 30 dagen na de datum van de bestreden beslissing (20 januari 2010).

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Artikel 4.8.16 §1 VCRO duidt de verschillende belanghebbenden aan die bij de Raad beroep kunnen instellen, waaronder, volgens artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO de aanvrager van de vergunning, die zijn belang dan ook niet bijkomend moet bewijzen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In een eerste middel roept de verzoekende partij een 'gebrek aan motivering' van de bestreden beslissing in.

De verzoekende partij ziet niet in hoe een op een esthetisch verantwoorde manier gebouwde garage, die een deel is van een eventueel in de toekomst te bouwen woning, afbreuk kan doen aan de goede plaatselijke ordening.

Volgens de verzoekende partij komt de garage, conform artikel 1.1.4 VCRO, de huidige en toekomstige generaties ten goede, terwijl de verwerende partij daarentegen stelt dat het alleen maar bouwen van een garage op een bouwperceel in het landelijk woongebied niet in overeenstemming is met de geplande ordening en dat versnippering van de ruimte door de inplanting van garages, bergplaatsen en tuinhokken op afzonderlijke percelen afbreuk doet aan de goede plaatselijke ordening.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat er geen enkele garantie is dat er bij de garage een woning zal worden gebouwd.

Volgens de verwerende partij lijkt het erop dat de garage bij de woning in het natuurgebied zal horen, omdat in de bij de aanvraag gevoegde verklarende nota vermeld is dat een extra garage en tuinberging nodig is, zodat de garage wellicht het enige gebouw zal zijn in het woongebied met landelijk karakter.

Een onderzoek ter plaatse van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, en de fotobundel in het dossier bevestigt dit, wijst volgens de verwerende partij ook uit dat de aanpalende straat een woonstraat is in het buitengebied van de landelijke woonkern Bolderberg, gekenmerkt door eengezinswoningen, die alle vooraan de straat zijn gebouwd.

3.

Met haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij helemaal over het hoofd ziet dat de aanvraag is ingediend om de door het Hof van Cassatie gecreëerde onverkwikkelijke toestand, die zij zowel bij het Europees Hof voor de Rechten van de Mens te Straatsburg, als bij de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid heeft aangeklaagd, op te heffen: de aanvraag beoogt de oprichting van een bergplaats, ter vervanging van een andere bergplaats op hetzelfde kadastraal perceel, waarvoor, onder verbeurte van een, volgens de verzoekende partij, in zeer twijfelachtige omstandigheden opgelegde dwangsom, de sloop is geëist, en dus om (de bescherming van) het eigendomsrecht.

Alle andere opmerkingen van de verwerende partij, met verwijzing naar artikel 1.1.4.VCRO, zijn volgens de verzoekende partij naast de kwestie.

Het is volgens de verzoekende partij totaal irrelevant of er in de toekomst nog een woning zal worden gebouwd: er staat er één, hoe bescheiden ook, waarvan de basis zal blijven bestaan, omdat het arrest van het Hof van Beroep te Antwerpen van 14 november 2007 alleen de afbraak beveelt van de uitbreiding ervan.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad oordeelt dat het middel veel meer betrekking heeft op de opportuniteit dan op de wettigheid van de bestreden vergunningsbeslissing.

Krachtens artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO is de Raad echter niet bevoegd om zich uit te spreken over de opportuniteit van een bestreden beslissing.

2.

Om te voldoen aan de motiveringsverplichting moet de verwerende partij in de bestreden beslissing de redenen vermelden die de beslissing verantwoorden, zodat de aanvrager met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten en de Raad de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen.

De Raad mag in de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidstoezicht zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. De Raad is wel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan rechtmatig, en dus niet kennelijk onredelijk, heeft kunnen beslissen.

Met betrekking tot de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede plaatselijke ordening, is het aan de verwerende partij om duidelijk de met de plaatselijke aanleg of de ruimtelijke ordening verband houdende redenen te vermelden waarop zij, als vergunningverlenende overheid, haar beslissing steunt.

Voor die beoordeling moet de verwerende partij op de eerste plaats rekening houden met de ordening in de in de omgeving bestaande toestand en de beoordeling moet in concreto gebeuren, met de bestaande toestand als uitgangspunt.

De Raad oordeelt dat de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeldt waarom de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning weigert, namelijk omwille van de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, afgeleid uit het gebrek aan garanties op de bouw van een nieuwe woning in het woongebied met landelijk karakter, doordat:

- *enkel een garage wordt gevraagd*
- *het inplantingsplan in stippellijn een “later te realiseren woning” aangeeft in het landelijk woongebied en de beschrijvende nota het ook heeft over “een eventueel later op te richten woning” langs de [REDACTED]*
- *de beschrijvende nota eveneens stelt dat de beroeper “nood” heeft “aan extra garage en wat extra tuinberging” en de keuze voor een “materiaalgebruik dat aansluit bij de bestaande woning”.*

De verwerende partij heeft de concrete gegevens van de aanvraag als uitgangspunt genomen: zij vreest een versnippering van de ruimte, en des te meer omdat het inplantingsplan ook verduidelijkt dat de beoogde garage, die ver van het bestaande weekendverblijf is voorzien, alleen toegankelijk is via de [REDACTED] en niet via de Vrunvijver, waarlangs het weekendverblijf toegankelijk is.

De Raad oordeelt op basis hiervan dat de verwerende partij in redelijkheid heeft beslist en de verzoekende partij het tegendeel niet aantoont.

Bovendien is de door de verzoekende partij aangevoerde bescherming van het eigendomsrecht geen element ter vrijwaring van een goede ruimtelijke ordening en is het ook niet aan de verwerende partij om, zoals de verzoekende partij stelt, de motieven van de redenen voor haar beslissing te vermelden in de bestreden beslissing.

Het middel is dan ook ongegrond.

B. Tweede en derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roept de verzoekende partij machtsoverschrijding in: de verzoekende partij stelt dat de juridische toestand van het weekendverblijf irrelevant is voor de beoordeling van de aanvraag.

In een derde en laatste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM omdat zij, omwille van het subjectief en vaag begrip “goede ruimtelijke ordening”, verhinderd wordt een garage te bouwen op haar eigen, in woongebied gelegen, perceel.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij zich focust op één overweging in de bestreden beslissing, terwijl dit, zoals uit het eerste middel blijkt, niet de determinerende reden is voor de weigering van een stedenbouwkundige vergunning.

Het tweede middel heeft dan ook, volgens de verzoekende partij, alleen kritiek op een overtollig motief, zodat het niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Met betrekking tot het derde middel wijst de verwerende partij er op dat artikel 1 van het Eerste Aanvullende Protocol niet verbiedt dat het eigendomsrecht kan worden ingeperkt. Het eigendomsrecht tast volgens de verwerende partij immers niet het recht aan van een overheid om wetten toe te passen die zij noodzakelijk acht om, in overeenstemming met het algemeen belang, het gebruik van eigendom te reguleren. De verwerende partij verwijst in casu naar de regelgeving inzake de ruimtelijke ordening, die als gevolg heeft dat eigenaars van gronden niet steeds zomaar kunnen bouwen wat zij wensen. Deze beperking is, volgens de verwerende partij, toegelaten wanneer ze, zoals het Eerste Aanvullend Protocol zelf bepaalt, een hoger, en gerechtvaardigd, doel dient. De verwerende partij benadrukt dat zij al deze regels op correcte en redelijke wijze heeft toegepast.

3.

Met haar wederantwoordnota expliciteert de verzoekende partij dat de verwerende partij voorbij gaat aan de eigen finaliteit van elke vergunningsaanvraag.

Een (wederrechtelijke bestaande) constructie, die geen deel is van een (nieuw) met de aanvraag beoogd project, is geen geldige beoordelingsgrond van deze aanvraag, die alleen met betrekking tot haar eigen finaliteiten getoetst moet worden aan een goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

De Raad oordeelt dat de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening inderdaad de determinerende reden is voor de weigering van een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij heeft, zoals blijkt uit de beoordeling van het eerste middel, deze determinerende reden afdoende gemotiveerd in de bestreden beslissing, zodat de verzoekende partij met het tweede en derde middel kritiek uit op een overtollig motief van de bestreden beslissing.

Zodra één motief volstaat om een bestreden beslissing te verantwoorden, is kritiek op overige en dus overtollige motieven niet ter zake, omdat ze immers niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Bovendien is de Raad niet bevoegd om zich uit te spreken over burgerlijke rechten, zoals het door artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM beschermde eigendomsrecht.

Het tweede en het derde middel zijn dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 5 februari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS