

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 februari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0583
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0772/A

Verzoekende partij	mevrouw Georgia BLANA vertegenwoordigd door advocaat Winand VAN ROSSUM met woonplaatskeuze op het kantoor te 1640 Sint-Genesius-Rode, Kerkstraat 55
Verwerende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente SINT-GENESIUS-RODE , met administratieve zetel te 1640 Sint-Genesius-Rode, Gemeentehuislaan 1
Tussenkommende partij	de heer Salvatori PRESTI wonende te 1640 Sint-Genesius-Rode, Terheydestraat 108

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 2 augustus 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 2 juni 2016.

De verwerende partij heeft akte genomen van de melding van de tussenkommende partij betreffende het plaatsen van een overdekt terras.

Het betreft een terras bij de woning gelegen te Sint-Genesius-Rode, Terheydestraat 108, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, numer 322C3.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkommende partij verzoekt met een aangetekende brief van 30 september 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkommende partij met een beschikking van 21 november 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkommende partij dient geen schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient geen toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 16 januari 2018.

De verzoekende partij verschijnt schriftelijk.

De verwerende en tussenkomende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

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

III. FEITEN

De tussenkomende partij doet op 27 mei 2016 bij de verwerende partij een melding van handelingen in of aan gebouwen met toepassing van de VCRO teneinde hiervan akte te laten nemen. Het betreft meer bepaald het plaatsen van een overdekt terras.

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

Het college van burgemeester en schepenen neemt op 2 juni 2016 akte van de melding. Het college beslist:

“ ...

*Het betreft een melding tot het **plaatsen van een overdekt terras**.*

Het college van burgemeester en schepenen heeft deze melding onderzocht, rekening houdend met de terzake geldende wettelijke bepalingen, in het bijzonder met de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en de uitvoeringsbesluiten.

De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt in artikel 4.2.2:

...

Beschrijving project

De melding strekt tot het plaatsen van een overdekt terras.

Toetsing aan de regelgeving

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, is gelegen in een zone voor woongebieden volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse. De aanvraag is verenigbaar met de voorschriften van het gewestplan.

Het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van de Gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater en de Provinciale stedenbouwkundige verordeningen met betrekking tot verhardingen (...) zijn niet van toepassing.

Het besluit is van toepassing op het uitbreiden van overdekte constructies, waarbij de nieuwe horizontale dakoppervlakte groter is dan 40 m². Dit is niet het geval; aldus niet van toepassing.

De melding is verenigbaar met artikel 4 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Er dienen geen voorwaarden opgelegd te worden.

...”

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST – SCHENDING ARTIKEL 21, §1 DBRC-DECREET

Standpunt van de partijen

De bouwheer vraagt tussen te komen, maar geeft zelf uitdrukkelijk aan geen rolrecht te willen betalen.

Beoordeling door de Raad

De tussenkomen partij werd verzocht om, binnen een termijn van vijftien dagen die ingaat de dag na de dag van de betekening van de brief van de griffie van 22 november 2016, het rolrecht te storten.

De Raad stelt vast dat de tussenkomen partij geen gevolg heeft gegeven aan het verzoek om het rolrecht te betalen en integendeel uitdrukkelijk aangeeft geen rolrecht te willen betalen, zonder evenwel om een vrijstelling van betaling van het rolrecht te verzoeken in de zin van artikel 21, §3 DBRC-decreet en zonder hiervoor een reden of verklaring te geven.

De Raad stelt vast dat het verschuldigde rolrecht niet betaald is en dat de tussenkomen partij geen redenen aanvoert van onoverkomelijke dwaling of overmacht.

Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet het volgende uiteen:

“ ...

Melding betreft het optrekken van een (gesloten) overdekt terras, dus m.a.w. een veranda met golfdak in woongebied;

De hogervermelde beslissing der gemeente is onregelmatig en zal verzoeker hinder en nadeel bezorgen:

- Bouwplannen betreffen een constructie tegen de scheidingsmuur/zijgevel zodat deze t m gemeen moet worden gemaakt, feit waarover verzoeker nooit werd aangesproken of ingelicht, en zodat verzoeker t m recht heeft op de passende vergoeding (661 BW)*
- Er zijn bij de melder bovendien al bestaande (aangebouwde of losse) bijgebouwen die moeten meegeteld voor het begroten van de maximaal toegelaten veertig vierkante meter waarvan sprake in de VCRO.*
- De melding en bijgevoegde schetsen zijn totaal onrealistisch, onduidelijk en vaag, ook als men rekening houdt met feit dat er al bijgebouwen (veranda, tuinhuis, etc.) zijn en ook al een soort terras op de eerste verdieping bestaat*
- De plannen voldoen niet aan de regels van goed nabuurschap en de regels van de bouwkunst; zij dreigen nadeel en schade toe te brengen aan de muren en dakgoten van verzoeker; er is geen oplossing voor de afwatering voorzien; de zijgevel, eigendom van verzoeker, zal nat of beschadigd worden door de werken;*

OVEREENSTEMMING MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Er kan worden besloten dat het aangevraagde project de goede plaatselijke ruimtelijke ordening verstoort en ook het evenwicht tussen de percelen zal verstoren (inbreuk op art. 4.3. 1 e.v. VCRO en op regels inzake het onrechtmatig gebruik/inbezitname van bestaande muren terwijl deze daartoe of daartegen niet bestand zijn, al overdreven veel bebouwing bij melder en in de buurt).

...

*Het aangevraagde project dient dan ook in zijn totaliteit als **niet** in overeenstemming met de goede ruimtelijke en plaatselijke ordening en als strijdig met de regels inzake erfdienstbaarheden en burgerlijk recht in het algemeen (o.a 544 BW) te worden beoordeeld en dus als onregelmatig te worden beschouwd.*

Een beslissing is nl onregelmatig indien zij strijdig is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften, of beginselen van behoorlijk bestuur.

Voorwerp van het beroep of bezwaar

Om al deze redenen wordt Uw Raad verzocht, voorliggend administratief beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en bijgevolg :

De aktename van stedenbouwkundige melding van het college van burgemeester en schepenen van de Gemeente ST-GENESIUS-RODE tot het aannemen van de melding van de melder dd 2.06.16, tot het oprichten van een overdekt terras te willen vernietigen en voor recht te zeggen dat deze melding moet worden geweigerd en deze dan ook te vernietigen om de hoger vermelde redenen of minstens aanvullende voorwaarden op te leggen.

..."

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.2.2, §7 VCRO, in zijn toepasselijke versie, bepaalt dat een aktename van het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde bestreden kan worden door de belanghebbenden, vermeld in artikel 4.8.11, §1 VCRO, met een beroep bij de Raad.

De verzoekende partij is een belanghebbende derde die zich er op beroept hinder of nadelen te kunnen ondervinden als gevolg van de aktename van de melding (artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO).

Overeenkomstig artikel 4.8.2, 4° VCRO, in zijn toepasselijke versie, doet de Raad als administratief rechtscollege, bij wijze van arresten, uitspraak over de beroepen die worden ingesteld tot vernietiging van aktenames van meldingen als vermeld in artikel 4.2.2 VCRO.

De Raad heeft als administratief rechtscollege een vernietigingsbevoegdheid waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets dient uit te voeren en zich niet in de plaats mag stellen van de overheid die zich over de melding dient uit te spreken. Hij kan enkel nagaan of de verwerende partij bij de uitoefening van haar bevoegdheid binnen de grenzen van de wettigheid is gebleven.

Het komt de Raad dan ook niet toe om zelf al dan niet akte te nemen van een melding of er voorwaarden aan te verbinden. Het beroep is onontvankelijk in de mate dat aan de Raad een verzoek wordt gericht om te beslissen dat van de melding geen akte wordt genomen of om voorwaarden te verbinden aan de meldingsakte.

Het beroep is enkel ontvankelijk in de mate dat het de vernietiging van de bestreden beslissing beoogt.

2.

Volgens de verzoekende partij heeft de melding betrekking op een veranda die opgericht wordt tegen de scheidingsmuur met haar eigendom. De verzoekende partij beroept zich op artikel 661 Burgerlijk Wetboek en meent aanspraak te kunnen maken op een passende vergoeding.

De Raad kan zich niet uitspreken over artikel 661 Burgerlijk Wetboek. Geschillen over burgerlijke rechten zoals de voorliggende discussie over de gemene muur, behoren krachtens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van de Raad om te oordelen over het bestaan en de omvang van enige subjectieve burgerlijke rechten. Artikel 4.2.22, §1 VCRO bepaalt bovendien dat vergunningen verleend worden onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

3.

De verzoekende partij stelt voorts dat de plannen die bij de melding zijn gevoegd, totaal onrealistisch, onduidelijk en vaag zijn en niet voldoen aan de regels van goed nabuurschap en de regels van de bouwkunst.

Onjuistheden, vergissingen of leemten in de melding kunnen tot de onwettigheid van de bestreden beslissing leiden, als blijkt dat zij de overheid misleid hebben en beslissend voor de aktenaam geweest zijn. De verzoekende partij toont niet aan dat dat het geval is en de verwerende partij de beslissing kennelijk onredelijk dan wel zonder kennis van zaken heeft genomen.

De Raad stelt vast dat het voorwerp van de melding, zoals omschreven op het ontvangstbewijs van de melding en in de bestreden beslissing en weergegeven op het ingediende plan, betrekking heeft op een afdak met golfplaten dat wordt aangebouwd achteraan de woning. Hoewel de ingediende schets van de geplande werken summier te noemen is, wordt afdoende duidelijk weergegeven dat de constructie wordt opgetrokken uit houten balken, afgedekt met doorzichtige golfplaten en dit over een breedte van 3,10 m. Mede gelet op het eenvoudige karakter van de geplande werken, kan de Raad niet vaststellen dat de verwerende partij misleid zou zijn door het (summiere) ingediende plan.

De bestreden beslissing vermeldt dat de melding verenigbaar is met artikel 4 van het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 betreffende de meldingsplichtige handelingen ter uitvoering van de VCRO. Dat artikel 4 luidt als volgt:

“Voor de oprichting van bijgebouwen die aangebouwd zijn aan de hoofdzakelijk vergunde of vergund geachte woning, wordt de vergunningsplicht vervangen door een verplichte melding als aan de volgende voorwaarden voldaan is:

1° er wordt geen vergunningsplichtige functiewijziging doorgevoerd;

2° het aantal woongelegenheden blijft ongewijzigd;

3° de totale oppervlakte van de bestaande en de op te richten aangebouwde bijgebouwen bedraagt maximaal 40 vierkante meter;

4° de gebouwen worden geplaatst in de zijtuin tot op 3 meter van de perceelsgrenzen of in de achtertuin tot op 2 meter van de perceelsgrenzen;

5° de hoogte is beperkt tot 4 meter.

In afwijking van het eerste lid, 4°, mag, als het hoofdgebouw is opgetrokken op of tegen de perceelsgrens, het aangebouwde bijgebouw ook opgetrokken worden op of tegen de perceelsgrens, tegen een bestaand aanpalend gebouw, als de bestaande scheidingsmuur niet gewijzigd wordt. De bouwdiepte van het nieuw op te richten aangebouwde bijgebouw overschrijdt de bouwdiepte van het aanpalende gebouw niet. Voor de toepassing van dit

artikel worden als bijgebouwen beschouwd : de fysiek aansluitende aanhorigheden die in bouwtechnisch opzicht een rechtstreekse aansluiting of steun vinden bij het hoofdgebouw.”

De verzoekende partij toont niet aan dat niet voldaan is aan de voorwaarden die worden gesteld in het voormelde artikel 4.

Wat de maximale oppervlakte van 40 m² betreft, stelt de verzoekende partij wel dat er al andere constructies aanwezig zijn op het perceel, maar brengt daarover geen concrete gegevens bij zodat de Raad zich daarover niet kan uitspreken.

De verwerende partij kan in de meldingsakte voorwaarden opleggen, maar is daartoe niet verplicht (artikel 4.2.2, §5 VCRO). Het behoort tot de discretionaire bevoegdheid van de verwerende partij om te oordelen of het noodzakelijk of gewenst is om voorwaarden op te leggen. De verzoekende partij uit opportunistiekritiek en stelt op algemene wijze dat de geplande werken “niet voldoen aan de regels van de bouwkunst” en in strijd zijn met de goede ruimtelijke ordening, maar zet niet op concrete wijze uiteen om welke redenen de bestreden beslissing kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn. Het louter op algemene wijze aanvoeren dat de geplande werken schade kunnen veroorzaken en het evenwicht tussen de percelen zullen verstoren, volstaat niet om aannemelijk te maken dat de verwerende partij de aktename had moeten weigeren dan wel er concrete voorwaarden aan verbinden. Wat betreft de burgerrechtelijke aspecten van nabuurschap en de eventuele schade die zou worden veroorzaakt aan de eigendom van de verzoekende partij bij de uitvoering van de geplande werken, moet worden herhaald dat eventuele betwistingen krachtens artikel 144 van de Grondwet tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken behoren. Het komt niet toe aan de verwerende partij om bij de beoordeling van een melding uitspraak te doen over burgerlijke rechten. Ook de Raad kan zich daar niet over uitspreken.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst is onontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. 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 zitting van 27 februari 2018 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO