

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0208 van 23 mei 2012
in de zaak 1112/0159/A/4/0214

In zake: de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 27 oktober 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 22 september 2011.

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 Erpe-Mere van 28 juni 2011 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van een tuinberging.

Het betreft een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 18 april 2012, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en de heer ■■■■■ die verschijnt zijn voor de verwerende partij, 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.

Bij arrest met nummer A/4.8.18/2012/0011 van 25 januari 2012 werd het beroep ingesteld door mevrouw [REDACTED] onontvankelijk verklaard wegens het niet betalen van het verschuldigde rolrecht.

III. FEITEN

Op 7 april 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van Erpe-Mere een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het oprichten van een opslagplaats tuin”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgestelde gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, deels gelegen in woongebied met landelijk karakter en deels landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Zonevrije woningen’, dat werd goedgekeurd bij besluit van de Vlaamse Regering van 6 maart 2012.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 2 mei 2011 tot en met 31 mei 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het departement Landbouw en Visserij, afdeling Duurzame Landbouwwontwikkeling brengt op 12 mei 2011 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Erpe-Mere weigert op 28 juni 2011 de stedenbouwkundige vergunning tot het oprichten van een opslagplaats tuin op grond van onder meer de volgende overwegingen:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag het uitbreiden van een garage met een tuinberging behelst gelegen aan de achterzijde van de garage op een perceel met een recent opgerichte halfopen bebouwing met een bouwvrije strook aan de linker zijde van het perceel;

Gelet op het resultaat van het openbaar onderzoek;

Gelet op het advies van het Departement Landbouw en Visserij;

Overwegende dat de uitbreiding in functie van een tuinberging zich bevindt buiten de 50m woonzone en de aanvraag niet gebeurt in het kader van landbouwdoeleinden, zodat de aanvraag een inbreuk vormt op de goede ruimtelijke ordening;

Is de aanvraag niet voor vergunning vatbaar.

Algemene conclusie

De stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd (...)

...”

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 26 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 15 september 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 22 september 2011 beslist de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

1 De voor de plaats geldende wettelijke en reglementaire voorschriften

1.1 Planologische voorschriften

- Het terrein ligt binnen de perimeter van het gewestplan Aalst – Ninove – Geraardsbergen – Zottegem, vastgesteld bij koninklijk besluit van 30 mei 1978. De bouwplaats ligt in 50 m woongebied met landelijk karakter en erachter gelegen landschappelijk waardevol agrarisch gebied.
- Het terrein is niet gelegen binnen de grenzen van een bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan, noch in een verkaveling.

(...)

1.4 Openbaar onderzoek

Tijdens het openbaar onderzoek werd 1 bezwaar ingediend.

2 De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het eigendom is gelegen in een landelijk gebied, ten zuid-oosten langsheen de [REDACTED] te Erpe. De omgeving wordt gekenmerkt door een mix van woningen type halfopen en open bebouwing.

De aanvraag beoogt het oprichten van een tuinberging aan de achterzijde van een bestaande en vergunde garage met afmetingen van 4,5 m breedte op 10 m diepte. De tuinberging wordt opgericht op 1 m van de rechterperceelsgrens op een afstand van ongeveer 50 m van de rooilijn. Op het betreffende perceel staat een open bebouwing. De tuinberging heeft een breedte van 4,37m en een bouwdiepte van 4,11m. De tuinberging wordt afgewerkt met een hellend dak met een maximale hoogte van 2,89 m en een kroonlijsthoogte van 2,49 m. De tuinberging wordt opgebouwd uit beton, staal, hout en sandwichpanelen. De onlangs vergunde garage bevindt zich binnen de 50 m woongebied maar de uitbreiding met een tuinberging bevindt zich buiten de 50 m woonzone.

De tuinberging is momenteel in opbouw.

(...)

2.3 Resultaten openbaar onderzoek

Het bezwaarschrift handelt over het overschrijden van de 50 m woonzone en het ontnemen van licht en zicht.

(...)

2.5 Argumentatie appellant, hier de aanvrager

Beroepsinsteller stelt zich vragen over de noodzakelijkheid van een openbaar onderzoek gezien ervan uitgegaan wordt dat de constructie die hij wenst uit te voeren niet vergunningsplichtig is.

De impact van de omliggende niet- vergunde constructies binnen het 50 m woongebied is omvangrijker dan de constructie die aangevraagd wordt. Het gelijkheidsbeginsel wordt aangetast.

2.6 Beoordeling

(...)

2.6.2 De juridische aspecten

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.

De vergunningverlenende overheid dient de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende een goede aanleg der plaats, gebaseerd op de eerder geciteerde voorschriften van het van kracht zijnde gewestplan als meest recente en gedetailleerde plan.

Deze aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning, voor de oprichting van een tuinberging is niet landbouw gerelateerd en bijgevolg strijdig met de bestemmingsbepaling van het agrarisch gebied.

Bijgevolg dient in toepassing van artikel 4.1.1. van de codex het terras beschouwd te worden als een nieuwe zonevreemde constructie.

Titel 4, hoofdstuk IV, afdeling 2 van de codex bepaalt de basisrechten voor zonevreemde constructies. Het oprichten van nieuwe zone vreemde constructies is echter niet mogelijk volgens de bepalingen van bovenvermelde afdeling.

Voor het tuinhuis kan ook geen gebruik gemaakt worden van de vrijstelling van vergunningsplicht, overeenkomstig het uitvoeringsbesluit, in werking getreden op 1 december 2010, waarin onder Hfdts.2, art.2.1, 11° wordt vermeld dat geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor van het hoofdgebouw vrijstaande niet voor verblijf bestemde bijgebouwen, opgericht binnen een straal van 30 m rond de vergunde of vergund geachte woning, en waarvan de oppervlakte beperkt blijft tot maximaal 40 m² per goed, met inbegrip van alle bestaande vrijstaande bijgebouwen.

Gezien er al een bestaand losstaand bijgebouw op het perceel aanwezig is, namelijk de garage waar tegenaan gebouwd wordt, met een grondvlak van 45 m², is de maximaal toegestane oppervlakte van 40 m², voor losstaande bijgebouwen al overschreden.

Er kan in voorliggende aanvraag bijgevolg ook geen toepassing gemaakt worden van het boven vermelde vrijstellingsbesluit.

Gelet op de onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet verder relevant.

2.6.3 De goede ruimtelijke ordening

Het agrarisch gebied is niet gebaat met een dergelijke verresidentialisering van het landschappelijk waardevol agrarisch gebied, wat toch een gevolg is van voorliggend voorstel. Dergelijke gefragmenteerde aansnijding van het agrarisch gebied betekent een aantasting van de bestaande landschapswaarden.

Gelet op de onoverkomelijke legaliteitsbelemmering zijn verdere opportuniteitsafwegingen niet verder relevant.

2.7 Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is. Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

besluit:

*Artikel 1: Het beroep ingesteld door de heer [REDACTED] wordt niet ingewilligd. Stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd op 27 september 2011 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een ter post aangetekende brief van 27 oktober 2011, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning en kan overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO als belanghebbende worden beschouwd.

C. Ontvankelijkheid wat betreft het voorwerp van het beroep

Standpunt van de partijen

In haar antwoordnota werpt de verwerende partij op dat de verzoekende partij in het verzoekschrift niet de vernietiging vordert van de bestreden beslissing en dat het beroep onontvankelijk is.

Beoordeling door de Raad

Conform artikel 4.8.1, tweede lid, 1° VCRO dient de Raad zich als administratief rechtscollege uit te spreken over beroepen ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of bestuurlijke stilzwijgende beslissingen, genomen in laatste administratieve aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning.

Wanneer een partij beroep aantekent tegen een in laatste aanleg genomen bestuurlijke beslissing dient derhalve aangenomen te worden dat deze partij de vernietiging beoogt van deze beslissing. Het door de verzoekende partij ingediende verzoekschrift, dient derhalve als een vernietigingsberoep te worden beschouwd. In die mate is het verzoekschrift ontvankelijk.

In zoverre echter de verzoekende partij vraagt om ‘een vergunning te verlenen voor de bouw van de tuinberging of een uitvoerbare regularisatievergunning’, dient met de verwerende partij vastgesteld te worden dat de Raad ter zake onbevoegd is.

De exceptie van de verwerende partij is in die mate gegrond.

D. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op dat in het verzoekschrift geen duidelijke omschrijving wordt gegeven van de door de deputatie overtreden rechtsregel of het geschonden beginsel van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop die rechtsregel of dat beginsel van behoorlijk bestuur naar het oordeel van verzoekende partij door de bestreden beslissing werd geschonden.

Beoordeling door de Raad

De uiteenzetting van de middelen vormt een essentieel onderdeel van het verzoekschrift, omdat het 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.

Een middel moet duidelijk en nauwkeurig 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. Een onduidelijk middel kan echter wel worden aanvaard wanneer het door de verwerende partij werd begrepen, en in redelijkheid kon worden begrepen, vermits aldus het recht van verdediging van die partij niet wordt geschaad. Een formulering die de andere partij niet heeft verhinderd om te repliceren, is immers niet onduidelijk.

Uit de repliek van de verwerende partij blijkt dat zij het betoog van de verzoekende partij begrepen heeft als een aangevoerde schending van het gelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Uit de repliek van de verwerende partij blijkt aldus dat zij in die mate de draagwijdte van het middel van de verzoekende partij heeft begrepen. In dezelfde mate bevat het betoog van de verzoekende partij een ontvankelijk middel.

De exceptie wordt verworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

De verzoekende partij zet in het verzoekschrift uiteen:

“... ”

2/ bijlage 1: volgens bijlage 1 (kleurenfoto's) ziet u de inplanting van deze verschillende percelen ten opzichte van mijn eigen perceel (...) U kan vaststellen op deze foto's dat alle burens bouwconstructies staan hebben (sommige burens meerdere constructies) welke allen gesitueerd zijn buiten de 50 m woonzone en dus ingepland zijn in waardevol agrarisch gebied. (...)

3/bijlage 2: De gemeente werd op schriftelijke manier op de hoogte gebracht van de inplanting van deze verschillende bouwwerken en zij bevestigen ons via hun schrijven gedateerd 11/04/2011 dat deze verschillende bouwwerken ALLEN geen bouwvergunning

hebben. Deze bouwwerken zijn dus allen bouwovertradingen. Wij stellen echter vast dat er geen acties ondernomen worden ten opzichte van deze onwettige bouwwerken en dat deze dus 'gedoogd' worden. Daarentegen moeten wij vaststellen dat onze tuinberging in opbouw niet aanvaard wordt.

Wij worden dus ongelijk behandeld en **dit is in strijd met artikel 1 van de grondwet: het gelijkheidsbeginsel**: "gelijke gevallen moeten op gelijke manier behandeld worden .

(...)

Wij worden dus ongelijk behandeld ten opzichte van de geboor, omdat onze aanvraag voor officiële vaststelling van bouwovertradingen niet wordt beantwoord. Wij twijfelen dus aan het behoorlijk bestuur van de gemeente

Opnieuw wordt het **gelijkheidsbeginsel, artikel 1 van de grondwet, aangetast** : gelijke gevallen moeten gelijk behandeld worden.

Wij zijn van mening dat eveneens het **zorgvuldigheidsbeginsel wordt aangetast**...

(...)

6/ Wij protesteren tegen de argumentatie van de deputatie dat door het oprichten van deze tuinberging een verdere versnippering zal plaats vinden van het waardevol agrarisch gebied.

Verklaring:.

Ik verwijs naar de bijlage 1 (inplanting gebouwen bij de geburen) en de bijlage 6 (inplanting van de tuinberging op ons terrein).

De tuinberging overschrijdt de 50 m woonzone met slecht 4 meter. Na afwerking van deze tuinberging zal deze integraal met de vrijstaande garage kunnen aanzien worden als 1 ENKEL BOUWWERK; de impact op het waardevol agrarisch gebied is dus zeer klein, zelfs verwaarloosbaar..

Daarentegen staan de bouwwerken bij de bure (zie bijlage 1) her en der verspreid over het agrarisch gebied, zelfs tot op dieptes van 100m voorbij de rooilijn. De impact van deze bouwwerken als versnippering van het waardevol agrarisch gebied en verresidentialisering van dit gebied is dus enorm.

Wij worden opnieuw ongelijk behandeld, gezien de andere bouwwerken gedoogd worden en ons gebouw niet:het gelijkheidsbeginsel wordt opnieuw niet gerespecteerd
..."

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

"...

Enig middel: "schending van artikel 1 van de grondwet: het gelijkheidsbeginsel; schending van het zorgvuldigheidsbeginsel".

Dit middel proberen we af te leiden uit het geregulariseerd verzoekschrift.

Verzoekende partij is van mening dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden omdat er op de aanpalende en verder gelegen percelen in dezelfde straat nog veel wederrechtelijke constructies in de tuinen zouden voorkomen. Bouwovertradingen dienen beteugeld te worden op de wijze voorzien in de VCRO. De deputatie kan tijdens de beroepsprocedure

enkel oordelen over de voorliggende aanvraag, rekening houdende met de geldende regelgeving. Zij kan haar beslissingen niet steunen op wederrechtelijke constructies.

Zoals weergegeven in het punt 1.1 van het bestreden besluit is het perceel volgens het gewestplan gelegen in een 50 m woongebied met landelijk karakter met erachter, landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De uitbreiding van de tuinzone bevindt zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Daar waar verzoekende partij meent dat de aangevraagde constructie moet kunnen vergund worden aangezien er ook reeds op percelen in de buurt wederrechtelijke constructies in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied zouden zijn opgericht, kan worden verwezen naar de rechtspraak van de Raad van State die bij herhaling heeft gesteld dat de aanwezigheid in de onmiddellijke omgeving van bestaande bebouwing binnen een gebied dat door het gewestplan is bestemd tot landschappelijk waardevol gebied, op het eerste zicht geen reden kan zijn om het landschap aldaar nog verder aan te tasten; dat de door het gewestplan aan een bepaald gebied gegeven bestemming immers ook op de toekomst gericht is, zeker wanneer die bestemming, zoals die van landschappelijk waardevol gebied, uitdrukkelijk ertoe strekt de specifieke waarden van het gebied te vrijwaren en zelfs te ontwikkelen (Raad van State arrest Claessen nr. 71.916 van 18 februari 1998 en het arrest Vandenhende nr. 70.184 van 12 december 1997).

*Na een onderzoek van het dossier kwam de deputatie tot volgende conclusies:
(...)*

Uit het bestreden besluit zal blijken dat de deputatie wel degelijk een grondig onderzoek heeft gevoerd alvorens tot haar besluit te komen dat het beroep niet kon worden ingewilligd.

*Het enig middel is niet ernstig.
...*

Beoordeling door de Raad

1.

Het gelijkheidsbeginsel is geschonden indien in rechte en in feite voldoende vergelijkbare gevallen ongelijk zijn behandeld, zonder dat er voor die ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partij die aanvoert dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met voldoende concrete en precieze gegevens aantonen.

De verzoekende partij haalt aan dat zij ongelijk wordt behandeld, aangezien op de aangrenzende percelen constructies zonder vergunning zijn aangebracht buiten de 50 m woonzone in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, terwijl haar in diezelfde zone een vergunning voor een tuinberging wordt geweigerd.

Een verzoekende partij kan zich echter niet beroepen op de gelijkheid in de onwettigheid. Het gelijkheidsbeginsel kan niet worden ingeroepen om een onwettige vergunning te verkrijgen.

2.

In de bestreden beslissing wordt overwogen dat de vergunning moet worden geweigerd omwille van een onoverkomelijke legaliteitsbelemmering.

De verzoekende partij betwist dit motief niet

Er kan aan de vergunningverlenende overheid geen schending van het zorgvuldigheidsbeginsel worden verweten indien zij als orgaan van het actief bestuur de geldende regelgeving heeft toegepast.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk in de mate dat de verzoekende partij de vernietiging vordert van de bestreden beslissing.

Het beroep is onontvankelijk voor het meergevorderde.

2. Het beroep is ongegrond.

3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 mei 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ