

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

**RvVb/A/1516/1431 van 16 augustus 2016
in de zaak 1011/0429/A/1/0361**

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Thierry TAFFIJN
kantoor houdende te 1700 Dilbeek, Ninoofsesteenweg 244

verzoekende partij


tegen:

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



verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 januari 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 2 december 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad  van 17 augustus 2010 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de regularisatie van een terras op een plat dak.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen  en met als kadastrale omschrijving .

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 juli 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Aniek BERGMANS, die loco advocaat Thierry TAFFIJN verschijnt voor de verzoekende partij, is gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 11 mei 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■ een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie: bouwen terras op plat dak”.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 18 juni 2007 dient de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het regulariseren van een terras op een bestaand plat dak bij het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■ die hiervoor een vergunning weigert.

Op 6 september 2007 stelt de bevoegde ambtenaar een bouwovertreiding vast in een proces-verbaal, dat het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■ op 13 september 2007 betekent aan de verzoekende partij met de aanbeveling een regularisatieaanvraag in te dienen.

De constructie van het terras (5,7 meter op 3,48 meter) is gedeeltelijk uitgevoerd. Rechts en links werden reeds muren gemetst met respectievelijk een hoogte van 1,33 meter en 1,15 meter vanaf de houten terrasvloer. Achteraan zal nog een houten borstwering van 1,15 meter hoog worden geplaatst.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 mei 1978 vastgesteld gewestplan ‘Aalst – Ninove – Geraardsbergen - Zottegem’, gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 juni tot en met 10 juli 2010, dienen de (mede-)eigenaars van het pand met adres ■■■ zes bezwaarschriften in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■ weigert op 17 augustus 2010 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“...

Het dakterras is achter het bestaande hoofdvolume gebouwd, beginnende op ongeveer 15m van de voorgevel. Het neemt de volledige breedte van het perceel, zijnde 6m, in beslag, tot op/tegen de perceelsgrens. De inplanting gaat tot meer dan 20m diep. Het bevindt zich niet binnen een ‘doorschietend’ dakvlak of binnen het algemeen geldende en

hangbare bouwvolume (12m bouwdiepte op de verdieping). De bouwdiepte op de eerste verdieping van 20m diep is niet te rijmen met de beperkte bouwdiepte van de aanpalende buur rechts, tevens bezwaarindiener. Hierdoor ondervinden zij hinder en overlast, zowel van de lichten en zichten als van de blinde muur. Een terras op dergelijke bouwdiepte binnen een vrij dicht bebouwde omgeving die verweven is met kleine privékoeren van aanpalende burens is moeilijk te integreren in de omgeving.

Er is geen zichtscherm naar de burens.

Rekening houdende met deze opmerkingen en de gemelde bezwaren, wordt de goede ruimtelijke ordening geschaad en kan de aanvraag niet gunstig beoordeeld worden.

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 27 september 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In een intern verslag van 15 november 2010 van de dienst Ruimtelijke Vergunningen van de verwerende partij adviseert de behandelende ambtenaar het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 november 2010 als volgt dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

2.5.3. De goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van de hoger omschreven wederrechtelijk uitgevoerde werken.

Volgens artikel 678 van het burgerlijk wetboek (B.W.) mag men op het besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters, noch balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken hebben, tenzij er een afstand van 1,90 m is tussen de muur waar men die maakt, en het erf.

Artikel 679 B.W. bepaalt dat men op datzelfde erf geen zijdelingse of schuine uitzichten mag hebben, tenzij er een afstand is van 0,60 m.

De termen van artikel 678 en 679 B.W. zijn niet limitatief en dus niet enkel van toepassing op vensters of balkons, maar ook op o.a. terrassen, zelfs wanneer zij niet vooruitspringen, indien van daar een erfdienstbaarheid van uitzicht op het erf van de nabuur kan uitgeoefend worden (Cass. 24 september 1959, R.W., 1960-61, 132; Pas., 1960, I, 109).

Het terras op de 1^o verdieping werd tot tegen de achterste en de zijdelingse perceelsgrens aangelegd en wordt op de perceelsgrenzen afgesloten met muren gemetst met een respectievelijke hoogte van 1,33 m en 1,15 m vanaf de terrasvloer en achteraan met een houten borstwering van 1,15 m hoog, zodat dit dakterras manifest in strijd is met bovenvermelde regelen van het burgerlijk wetboek.

De vergunningverlenende overheid mag bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zuiver burgerrechtelijke aspecten niet als determinerende elementen in haar beslissing betrekken.

Deze burgerrechtelijke aspecten vinden hun oorsprong in het waarborgen van een goed nabuurschap, wat rechtstreeks te maken heeft met een goede plaatselijke aanleg.

Bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid dient wel rekening gehouden te worden met de bepalingen van het arrest nr. 23.931 van 20 december 1983 van de Raad van State inzake Gosseye – Rousseau.

Deze stipuleren dat de stedenbouwwet aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening, en dat hieruit voortvloeit dat de bevoegde overheid ertoe gehouden is de vergunning te weigeren wanneer uit de gegevens blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden.

Aangezien op de scheiding met de eigendom van bezwaarindiener er slechts een muur van 1,33 m hoog en een houten borstleuning van 1,15 m hoog voorzien is, kan een dergelijk dakterras als een uitkijkpost fungeren welke de privacy van de omwonenden schaadt.

Het dakterras is gebouwd tot op de achterste en zijdelingse perceelsgrenzen, en bevindt zich op meer dan 20 m van de voorbouwlijn. Een dergelijke bouwdiepte op de verdieping valt niet meer binnen de stedenbouwkundig aanvaardbare normen. Deze bouwdiepte is niet te rijmen met de beperktere bouwdiepte van de aanpalende buur rechts, tevens bezwaarindiener. Hierdoor ondervinden zij hinder en overlast, met name van de lichten en zichten. Een terras op dergelijke bouwdiepte binnen een vrij dicht bebouwde omgeving die verweven is met kleine privékoeren van aanpalende burens is moeilijk te integreren in de omgeving.

Uit wat voorafgaat dient besloten te worden dat het voorstel de ruimtelijke draagkracht en het belang en de privacy van de aanpalende percelen in het gedrang brengt.

2.6. Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep niet voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning dient te worden geweigerd.

...

Zonder organisatie van een hoorzitting beslist de verwerende partij op 2 december 2010 als volgt het administratief beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

2.5.3. De goede ruimtelijke ordening

De voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van de hoger omschreven wederrechtelijk uitgevoerde werken.

Volgens artikel 678 van het burgerlijk wetboek (B.W.) mag men op het besloten erf van zijn nabuur geen rechtstreekse uitzichten of uitzicht gevende vensters,

noch balkons of andere soortgelijke vooruitspringende werken hebben, tenzij er een afstand van 1,90 m is tussen de muur waar men die maakt, en het erf.

Artikel 679 B.W. bepaalt dat men op datzelfde erf geen zijdelingse of schuine uitzichten mag hebben, tenzij er een afstand is van 0,60 m.

De termen van artikel 678 en 679 B.W. zijn niet limitatief en dus niet enkel van toepassing op vensters of balkons, maar ook op o.a. terrassen, zelfs wanneer zij niet vooruitspringen, indien van daar een erfdienstbaarheid van uitzicht op het erf van de nabuur kan uitgeoefend worden (Cass. 24 september 1959, R.W., 1960-61, 132; Pas., 1960, I, 109).

Het terras op de 1^e verdieping werd tot tegen de achterste en de zijdelingse perceelsgrens aangelegd en wordt op de perceelsgrenzen afgesloten met muren gemetst met een respectievelijke hoogte van 1,33 m en 1,15 m vanaf de terrasvloer en achteraan met een houten borstwering van 1,15 m hoog, zodat dit dakterras manifest in strijd is met bovenvermelde regelen van het burgerlijk wetboek.

De vergunningverlenende overheid mag bij de beoordeling van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning zuiver burgerrechtelijke aspecten niet als determinerende elementen in haar beslissing betrekken.

Deze burgerrechtelijke aspecten vinden hun oorsprong in het waarborgen van een goed nabuurschap, wat rechtstreeks te maken heeft met een goede plaatselijke aanleg.

Bij de beoordeling van onderhavige aangelegenheid dient wel rekening gehouden te worden met de bepalingen van het arrest nr. 23.931 van 20 december 1983 van de Raad van State [REDACTED]

Deze stipuleren dat de stedenbouwwet aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening, en dat hieruit voortvloeit dat de bevoegde overheid ertoe gehouden is de vergunning te weigeren wanneer uit de gegevens blijkt dat de ontworpen constructie kennelijk van aard is om overdreven hinder voor de burens te veroorzaken, met andere woorden wanneer de maat van de gewone ongemakken tussen burens wordt overschreden.

Aangezien op de scheiding met de eigendom van bezwaarindiener er slechts een muur van 1,33 m hoog en een houten borstleuning van 1,15 m hoog voorzien is, kan een dergelijk dakterras als een uitkijkpost fungeren welke de privacy van de omwonenden schaadt.

Enkel wanneer het dakterras beperkt wordt in diepte tot de diepte van het plat dak van de rechter buur en wanneer ondoorzichtige afsluitingen met een hoogte van 1,8 m voorzien worden, ook aan de achterzijde van het terras, kan het gevraagde voor vergunning in aanmerking komen.

2.6. Conclusie

Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep gedeeltelijk en voorwaardelijk voor inwilliging vatbaar is.

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder voormelde voorwaarden.

...”

Dit is de bestreden beslissing.

De verzoekende partij heeft bij aangetekende brief van 7 november 2011 bij de Raad beroep ingesteld dat strekt tot de vernietiging van een andere beslissing die betrekking heeft op hetzelfde dakterras. Dat beroep is bij de Raad geregistreerd onder het rolnummer 1112/0199/A/1/0165.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in:

“ ...

van artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, van de materiële motiveringsplicht, het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur

...”

De verzoekende partij stelt dat *“het besluit van verwerende partij op een foutieve en gebrekkige manier en dus niet afdoend gemotiveerd”* is.

De verzoekende partij wijst er vooreerst op dat *“de vergunningverlenende overheid ... nimmer burgerrechtelijke plichten (kan) laten meespelen bij het vellen van een oordeel over een aanvraag”* en verwijst daarbij zowel naar de rechtspraak van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, als naar de VCRO.

Vervolgens betoogt de verzoekende partij dat het argument van de verwerende partij *“dat de stedenbouwwet aan elke vergunningverlenende overheid de verplichting oplegt elke concrete bouwaanvraag te toetsen aan de goede plaatselijke ordening”* niet geldt, *“gelet op de oorspronkelijke afspraken gesloten tussen verzoeker en diens bureu”*.

Ten slotte stelt de verzoekende partij dat *“het motiveringsbeginsel ... tevens geschonden (is) doordat verwerende partij in haar besluit niet ingaat op de door verzoeker ingeroepen schending van het vertrouwensbeginsel”*.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

Anders dan verzoeker voorhoudt is er wel degelijk een schending van artikel 678 BW, nu hij van op zijn dakterras een rechtstreeks uitzicht creëert op de naburige percelen, zonder een afstand van 19 decimeter tot aan de perceelsgrens te respecteren.

De beoordeling van de deputatie is evenwel niet gesteund op artikel 678 BW, maar wel op de aanwezige overmatige schending van de privacy van de naburen die volgt uit de specifieke uitvoering van de werken, zijnde de uitvoering van een dakterras tot op de perceelsgrens en zonder afdoende zichtschermen.

De deputatie oordeelde aldus in concreto, rekening houdend met de relevante en correcte feitelijke gegevens. Deze beslissing werd duidelijk en afdoende gemotiveerd zodat geen van de opgeworpen bepalingen werd geschonden.

Het eerste middel is ongegrond.

...

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij nog toe:

“ ...

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat het argument van schending van de privacy van de omwonenden is gehaald uit de zogenaamde schendingen van de bepalingen van het burgerlijk wetboek.

De Bestendige Deputatie argumenteert uitgebreid over de wetgeving aangaande uitzichten om vervolgens kort, en zonder enige motivering te stellen dat er een schending van de privacy is. Er wordt niet gemotiveerd in welke mate de schending van de privacy van de omwonenden een kwestie van een goede plaatselijke ruimtelijke ordening is.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Voor zover de verzoekende partij in haar eerste middel de al dan niet strijdigheid van haar aanvraag met de artikelen 675 - 680bis van het Burgerlijk Wetboek betwist, oordeelt de Raad dat dit een loutere betwisting is met betrekking tot burgerlijke rechten, waarover de Raad zich, krachtens de artikelen 4.8.1 en 4.8.3 VCRO en artikel 144 van de Grondwet, niet mag uitspreken.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO bevestigt het zakelijk karakter van een stedenbouwkundige vergunning en benadrukt tegelijkertijd dat een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.

Het gevolg hiervan is dat een eventueel probleem met de in het Burgerlijk Wetboek vervatte regeling over lichten en zichten niet de wettigheid, maar de potentiële uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing aantast.

2.

Krachtens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, moet de vergunningverlenende overheid de verenigbaarheid van een aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onderzoeken. Of een aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening moet eveneens blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan heeft daarbij een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan, noch mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

Bij de legaliteitsbeoordeling van de bestreden beslissing kan de Raad alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en moet de Raad onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid behoorlijk heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij, op basis daarvan, in redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalt de bij de beoordeling van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening in acht te nemen beginselen, waaronder, concreet, in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO, dat *“het aangevraagde wordt ... beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op ... hinderaspecten”*.

Deze hinderaspecten kunnen betrekking hebben op private hinder of de privacy.

De verwerende partij stelt hierover in de bestreden beslissing:

“ ...

Aangezien op de scheiding met de eigendom van bezwaarindiener er slechts een muur van 1,33 m hoog en een houten borstleuning van 1,15 m hoog voorzien is, kan een dergelijk dakterras als een uitkijkpost fungeren welke de privacy van de omwonenden schaadt.

Enkel wanneer het dakterras beperkt wordt in diepte tot de diepte van het plat dak van de rechter buur en wanneer ondoorzichtige afsluitingen met een hoogte van 1,8 m voorzien worden, ook aan de achterzijde van het terras, kan het gevraagde voor vergunning in aanmerking komen.

...”

De Raad leidt hieruit af dat de verwerende partij vaststelt dat de aanvraag de privacy schendt, zowel omwille van de hoogte van de scheidingsmuren en de borstleuning, als de bouwdiepte van het terras, zodat het terras een ‘uitkijkpost’ is. Volgens de verwerende partij komt een goede ruimtelijke ordening in het gedrang wanneer deze hoogte en de bouwdiepte niet aangepast worden.

Door dat te beslissen heeft de verwerende partij haar bevoegdheid niet overschreden en heeft zij wel degelijk gemotiveerd waarom en in welke mate de aanvraag, zonder enige beperking ervan, de privacy schendt. Dat de verwerende partij, weliswaar eerder in de bestreden beslissing, daarbij eveneens een strijdigheid met het Burgerlijk Wetboek vaststelt, doet daar geen afbreuk aan.

Zoals eerder vermeld wordt een stedenbouwkundige vergunning immers, conform artikel 4.2.22, §1 VCRO, verleend onder voorbehoud van zakelijke rechten.

De Raad oordeelt ten slotte dat de verzoekende partij tevens in gebreke blijft de onjuiste feitenvinding of kennelijke onredelijkheid van de beslissing van de verwerende partij aan te tonen.

3.

De motiveringsplicht van de verwerende partij vereist bovendien niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, een bezwaarschrift rechtstreeks en punt na punt beantwoordt. Het volstaat dat uit de bestreden beslissing blijkt op welke redenen de verwerende partij zich heeft gesteund om al dan niet een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Zoals reeds vermeld moet een vergunningverlenende overheid, krachtens artikel 4.3.1 VCRO, een aanvraag steeds toetsen aan een goede ruimtelijke ordening en blijkt deze toetsing ook afdoende uit de bestreden beslissing. Eventuele afspraken tussen de aanvrager van de vergunning en de indieners van een tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaar kunnen deze verplichting niet uitschakelen. Het vertrouwensbeginsel kan immers niet gelden tegen uitdrukkelijke decretale bepalingen.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij in casu met de bestreden beslissing niet het vertrouwensbeginsel, en bijgevolg ook niet het motiveringsbeginsel, schendt.

De Raad verwerpt het eerste middel.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van het vertrouwensbeginsel en van het motiveringsbeginsel:

“ ...

In casu heeft het stadsbestuur verzoeker er in 2007 zelf toe aangezet om een regularisatieaanvraag in te dienen. Vervolgens wordt de regularisatie tot twee keer toe (één keer in 2007 en opnieuw in 2010) geweigerd en dit bovendien op gronden die reeds in het proces-verbaal van bouwovertreiding zijn ingeroepen, te weten “Burgerlijk wetboek, lichten en zichten”.

Nu geen wettelijke bezwaren voorhanden zijn om de gevraagde vergunning te weigeren, mocht verzoeker er, na de spontane aansporingen van het stadsbestuur, redelijkerwijze van uitgaan dat zijn aanvraag tot verkrijging van een stedenbouwkundige vergunning enig nut kon sorteren. Door de aanvraag tot twee keer toe te weigeren op basis van dezelfde motieven als deze die ten grondslag lagen aan het proces-verbaal, heeft het bestuur het vertrouwensbeginsel geschonden.

Er is sprake van een schending van het vertrouwensbeginsel wanneer het bestuur een verzoek van de rechtsonderhorige afwijst en tegelijk ongevraagd advies tot handelen geeft. Alsdan mag de betrokkene erop vertrouwen dat dit advies niet foutief is.

Verwerende partij heeft in haar besluit op geen enkele manier geantwoord op de door verzoeker ingeroepen schending van het vertrouwensbeginsel zodat er niet enkel sprake is van een schending van het vertrouwensbeginsel maar ook van een schending van het motiveringsbeginsel.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

Er bestaat nooit een subjectief recht op het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning.

... ”

Daarenboven kan in casu geen sprake zijn van een rechtmatige door de overheid gewekt vertrouwen in hoofde van verzoeker.

De gemeente raadde verzoeker enkel aan om een regularisatievergunning aan te vragen omdat was vastgesteld dat verzoeker wederrechtelijk werken had uitgevoerd. In dergelijke regularisatievergunning kan dienvolgens de opportuniteit van de uitgevoerde werken worden nagegaan, en kan, in geval van een vergunning, verzoeker ontsnappen aan een gerechtelijke vervolging.

Er kan niet aangenomen worden dat de gemeente op enige wijze bij verzoeker het vertrouwen heeft gewekt dat hij een vergunning zou krijgen.

Vaste rechtspraak van de Raad van State stelt evenzo dat een burger die wederrechtelijke werken uitvoerde, en naderhand een regularisatie wenst te bekomen, zich niet kan beroepen op een nadien gewekt vertrouwen: (...)

Het tweede middel is ongegrond.

... ”

3.

De verzoekende partij voegt in haar wederantwoordnota niets meer toe.

Beoordeling door de Raad

Het vertrouwensbeginsel is een beginsel van behoorlijk bestuur dat moet vermijden dat de rechtmatige verwachtingen, die een rechtsonderhorige uit het bestuurlijk optreden put, tekort worden gedaan. Het vertrouwensbeginsel kan alleen geschonden zijn wanneer eenzelfde overheid op een niet te verantwoorden wijze terugkomt op een vaste gedragslijn, of op toezeggingen of beloften in een bepaald concreet geval.

De verzoekende partij legt geen enkele beslissing of geen enkel standpunt van de verwerende partij voor waaruit enig vertrouwenwekkend gedrag blijkt en waar de bestreden beslissing tegen in gaat.

De verzoekende partij verwijst uitsluitend naar een door het college van burgemeester en schepenen van de stad Ninove betekend proces-verbaal, maar dat volstaat niet om de verwerende partij een schending van het vertrouwensbeginsel te verwijten.

Het vertrouwensbeginsel heeft betrekking op rechtmatige verwachtingen die door het optreden van dezelfde overheid gewekt zijn. Alleen om die reden faalt het beroep van de verzoekende partij op het vertrouwensbeginsel.

Bovendien is door voormeld proces-verbaal aan de rechtzoekende geen enkel voordeel toegekend: er is alleen een aanbeveling gedaan.

Ten slotte kan het beroep op het vertrouwensbeginsel er hoe dan ook niet toe leiden dat voorbijgegaan wordt aan uitdrukkelijke decretale bepalingen.

De verzoekende partij toont dan ook geen schending van het vertrouwensbeginsel aan.

Voor zover de motiveringsplicht van de verwerende partij bovendien niet vereist dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, een bezwaarschrift rechtstreeks en punt na punt beantwoordt, en de motivering van de weigering voldoende blijkt uit de bestreden beslissing, heeft de verwerende partij met de bestreden beslissing ook de motiveringsplicht niet geschonden.

De Raad verwerpt dan ook het tweede middel.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt het beroep.
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 zitting op 16 augustus 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Jonathan VERSLUYS, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Jonathan VERSLUYS

Eddy STORMS