

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 27 november 2018 met nummer RvVb-A-1819-0344
in de zaak met rolnummer 1617-RvVb-0063-A

Verzoekende partijen	1. de heer Abdelchafik JABBOUR 2. mevrouw Karima BEN CHEIKH
	vertegenwoordigd door advocaat Stefaan SONCK, met woonplaatskeuze op het kantoor te 9030 Mariakerke, Drumstraat 29.
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

Verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 3 oktober 2016 de vernietiging van de beslissing van verwerende partij van 1 september 2016.

Verwerende partij heeft het administratief beroep van verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst van 23 mei 2016 verworpen.

Verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het regulariseren van een buitentrap op een perceel gelegen te 9320 Erembodegem (Aalst), Brusselsebaan 256A-B, met als kadastrale omschrijving afdeling 11, sectie A, nummer 2682L.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

1.
Verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. Verzoekende partijen dienen een wederantwoordnota in.

2.
De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 27 februari 2018.

Verzoekende partij en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

3.
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

1.

De aanvrager dient op 22 februari 2016 (datum van het ontvangstbewijs) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Aalst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het regulariseren van een buitentrap”.

De aanvrager verkreeg eerder op 13 juli 2015 van het college van burgemeester en schepenen van Aalst een stedenbouwkundige vergunning voor het plaatsen van een buitentrap, die evenwel anders werd uitgevoerd dan vergund.

2.

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

Het perceel ligt tevens binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst”, vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 10 juli 2003.

3.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 6 april 2016 voorwaardelijk gunstig.

“ ...

De vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage):

...

A. Schending direct werkende normen ...

In casu worden door de vergunningsaanvraag volgende direct werkende normen geschonden: Schending van KB inzake Wegen-erfdienstbaarheid ‘non aedificandi’ (=zone achteruitbouw) v. 20/8/1934.”

B. Onwenselijkheid omwille van doelstellingen en zorgplichten ...

In casu is de vergunningsaanvraag voorwaardelijk gunstig omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten:

De diepte van de trapconstructie beperkt zich tot ¼ van de zone van achteruitbouw.

Om deze redenen adviseert het agentschap Wegen en Verkeer gunstig onder bovenvermelde voorwaarden.”

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Het goed bestaat uit een perceel dat bebouwd is met een gesloten bebouwing en is gelegen langs een goed uitgeruste gewestweg N9. De onmiddellijke omgeving wordt gekenmerkt door een heterogeen karakter van gesloten, halfopen en vrijstaande bebouwing. De aanvraag beoogt de regularisatie van een buitentrap.

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De te realiseren werken zijn in overeenstemming met de hoger genoemde stedenbouwkundige bepalingen. De bestaande bebouwing betreft een gesloten bebouwing

bestaande uit 2 bouwlagen, afgewerkt met een plat dak. Op het gelijkvloers bevindt zich een garage en bovenliggend een appartement.

De aanvraag betreft het regulariseren van een buitentrap ter hoogte van de voorgevel. De beoogde trap bevindt zich langs de gevel van de buur en beslaat een oppervlakte van 3,78 m x 0,9 m met bovenaan een bordes van 1 m x 1,50 m.

De trap wordt ingeplant op de bestaande oprit welke ingesloten ligt tussen 2 wachtgevels van de aanpalende bebouwing.

Op 13-07-2015 werd reeds een vergunning afgeleverd voor het plaatsen van een buitentrap. De trap werd echter anders uitgevoerd.

Verder zullen geen wijzigingen doorgevoerd worden. De bestaande functies blijven behouden. Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer, district Aalst, van 06-04-2016 is voorwaardelijk gunstig. De goede ruimtelijke ordening en het belang van de aanpalende percelen wordt niet in het gedrang gebracht.

...

Het ontwerp kadert qua functie, vormgeving en materiaalgebruik in de bebouwde omgeving.

...

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer, district Aalst, van 06-04-2016 dient te worden nageleefd.*

..."

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 23 mei 2016 een stedenbouwkundige vergunning, waarbij zij zich aansluit bij het advies van haar gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

Tegen deze beslissing tekenen verzoekende partijen op 27 juni 2016 administratief beroep aan bij verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 augustus 2016 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Er vindt geen hoorzitting plaats.

Op 1 september 2016 verklaart verwerende partij het beroep ongegrond en zij verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden:

“ ...

2.2 De juridische aspecten

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het geldend gewestplan ...

2.3 De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van een buitentrap die werd aangebouwd aan de voorgevel.

Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen ...

De trap wordt ingeplant op de bestaande oprit welke ingesloten ligt tussen 2 wachtgevels van de aanpalende bebouwing.

De te regulariseren trap werd aangebouwd aan de gevel van de linksaanpalende buur. De trap werd opgebouwd uit een metalen constructie en omvat een oppervlakte van 3,78 m op 0,9 m met bovenaan een bordes van 1 m op 1,5 m.

Het advies werd gevraagd van het Agentschap Wegen & Verkeer gelet dat de aanvraag is gelegen langsheen een gewestweg.

Het op 6 april 2016 uitgebrachte advies is voorwaardelijk gunstig.

Overeenkomstig art. 4.3.3 van de VCRO moet de vergunning worden geweigerd of moeten er voorwaarden opgelegd worden in de vergunning indien uit het advies van het Agentschap Wegen & Verkeer blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen de beleidsvelden waarvoor het Agentschap bevoegd is.

In de voorliggende aanvraag luidt het advies van het agentschap Wegen en Verkeer als volgt: "... In casu is de vergunningsaanvraag voorwaardelijk gunstig omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten;

De diepte van de trapconstructie beperkt zich tot ¼ van de zone van achteruitbouw.

Om deze redenen adviseert het agentschap Wegen en Verkeer gunstig onder bovenvermelde voorwaarden. ..."

Appellant merkt in zijn beroepschrift op dat de trap niet voldoet aan bovenvermelde voorwaarde en stelt dat: "... aangezien er sprake is van ¼ van de breedte van de zone van achteruitbouw (en die is 7,2 m), zou de trap maar een diepte mogen hebben van 1,8 m. Dit is niet het geval, vermits de trap 4,78 m diep is ...". Daarbij stelt appellant vast dat bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden niet overeenkomen.

Op 23 augustus 2016 werd contact opgenomen met AWW ter verduidelijking van het uitgebrachte advies. Hierbij werd aangegeven dat de bijzondere voorwaarde bindend is. Daarbij werd aangegeven dat de voorwaarde als volgt te interpreteren is: de verhouding van de oppervlakte van de trap moet beperkt blijven tot één vierde van de oppervlakte van de zone voor achteruitbouw.

De oppervlakte van de trap, inclusief bordes bedraagt ca. 4,9 m². De oppervlakte van de zone van achteruitbouw bedraagt ca. 80 m².

Zodoende kan geconcludeerd worden dat de oppervlakte van de trap zicht beperkt tot minder dan één vierde van de oppervlakte van de zone van achteruitbouw in beslag neemt. Bijgevolg wordt besloten dat deze trap voldoet aan de bijzondere voorwaarden.

Verder geeft appellant aan lawaaihinder te ondervinden door het plaatsen van de trap en dat de trap het onderhoud van zijn gevel onmogelijk maakt omdat deze onbereikbaar wordt. Dergelijke argumentatie zijn van burgerrechtelijke aard. Een stedenbouwkundige vergunning heeft echter een zakelijk karakter. Echter, in alle redelijkheid kan besloten worden dat de desbetreffende trap maar een beperkt deel van de gevel onbereikbaar maakt.

2.4 Conclusie

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

Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend.

..."

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 MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 4 van het koninklijk besluit van 20 september 1952 'Wegen – erfdiensbaarheid "non aedificandi", van de voorwaarden van het Agentschap Wegen en Verkeer die verbonden waren aan de toegekende regularisatievergunning, en van het recht van verdediging. Zij lichten het middel toe als volgt:

“ ...

10. Er bestaat geen betwisting over het feit dat de trap niet werd uitgevoerd overeenkomstig de oorspronkelijk verleende stedenbouwkundige vergunning ...

In de oorspronkelijke vergunning stond: “Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer, district Aalst, van 08-06-2015 dient stipt nageleefd te worden: De diepte van de trapconstructie dient zich te beperken tot ¼ van de zone van achteruitbouw”.

11. De regularisatievergunning ... vermeldt: “Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer, district Aalst, van 06-04-2016 dient te worden nageleefd.”

Dit advies van 6 april 2016, gevoegd aan de regularisatiebeslissing, is bijna woordelijk hetzelfde als dat van 8 juni 2015 (ter gelegenheid van de oorspronkelijke aanvraag tot het bekomen van een stedenbouwkundige vergunning). Er wordt alleen op p. 2 aan toegevoegd: “Peil van de dorpels dient hoger gesitueerd te zijn dan dat van de kruin van de weg.”

Er wordt wel degelijk vastgesteld (p. 2 van het advies): “In casu worden door de vergunningsaanvraag volgende direct werkende normen geschonden: Schending van KB inzake Wegen-erfdienstbaarheid 'non aedificandi' (=zone achteruitbouw) 20/8/1934.”

De regularisatieaanvraag wordt niettemin gunstig geadviseerd “omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten: de diepte van de trapconstructie beperkt zich tot ¼ van de zone van achteruitbouw”.

Dit verwijst naar het voorschrift van het Koninklijk besluit van 20 september 1952, Wegen – erfdiensbaarheid “non aedificandi” (B. St. 3 oktober 1934, 5222), dat in artikel 1, eerste lid als principe een erfdiensbaarheid non aedificandi oplegt.

Artikel 4 van hetzelfde Koninklijk bepaalt vervolgens: “Voorbouwen, erkers, bowwindows, portalen, trappen en andere uitsprongen, die het fraai uitzicht der gebouwen bevorderen, worden toegelaten op voorwaarde dat ze ten hoogste slechts met een vierde van de breedte van de strook van achteruitbouw buiten het vlak van den gevel uitsteken, en dat ze op een afstand van de naburige eigendommen blijven gelijk aan de grootte van den toegelaten uitsprong.”

Het Agentschap Wegen en Verkeer adviseert vervolgens: “gunstig onder bovenvermelde voorwaarden”.

De vergunning wordt dan ook als volgt verleend: “De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden: Het advies van het agentschap Wegen en Verkeer, district Aalst, van 06-04-2016 dient te worden nageleefd.”

12. Er is echter meer: de door de wet opgelegde voorwaarden worden nogmaals herhaald in de algemene voorwaarden, gevoegd aan het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, die vermelden (nr. 1): “Voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen zijn toegelaten op voorwaarde dat... a) Ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong. ...”

Deze voorwaarden, waarvan dus nog expliciet melding wordt gemaakt in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, en die dienen te worden nageleefd, spreken dus van niet van 1/4e van de diepte, laat staan van de oppervlakte, van de uitsprong of van de zone van achteruitbouw, maar van een afstand van het “voorbij het vlak van de voorgevel reiken”, van maximaal één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw.

Bovendien leggen deze voorwaarden op dat (onder meer) de trappen op een afstand van de aangrenzende eigendommen moeten blijven die gelijk is aan de grootte van deze toegelaten uitsprong.

13. Uit de bijgevoegde plannen ... blijkt dat de trap $100+378 = 478$ cm diep is, terwijl de zone non aedificandi 7,20 m breed is en de diepte schommelt van 9,23 tot 11,47 m. De trap staat rakelings (hooguit enkele cm) langs de gevel van het pand van beroepers. Dit wordt ook als dusdanig vastgesteld in het besluit van de Deputatie.

Verzoekers dienen dan ook vast te stellen:

- aangezien er sprake van $\frac{1}{4}$ van de breedte van de zone van achteruitbouw (en die is 7,20 m), zou de trap maar een diepte mogen hebben van 1,80 m.

Dit is niet het geval, vermits de trap 4,78 m diep is.

- zelfs indien men $\frac{1}{4}$ van de diepte van de zone van achteruitbouw in aanmerking neemt, die bepaald wordt op 9,5 m, zou de trap maar 2,37 m diep mogen zijn.

Dit is niet het geval, vermits de trap 4,78 m diep is.

- de trap zou dus ook alleszins op minimaal 1,80 en zelfs 2,37 m afstand van de aanpalende eigendommen moeten blijven.

Dit is niet het geval vermits de trap zich rakelings langs de gevel van verzoekers' pand bevindt.

Er wordt dus niet voldaan aan de wettelijke voorwaarden noch aan de algemene voorwaarden opgenomen in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, inzake de diepte van de trap en de afstand ervan tot de naburige gevel van het pand van verzoekers.

14. Het besluit van de Deputatie maakt melding van een “contact” van 23 augustus 2016 tussen de Deputatie en het Agentschap Wegen en Verkeer, waaruit zou blijken dat de voorwaarde inzake de maximale diepte van de trapconstructie, eigenlijk moet begrepen worden als de “oppervlakte” van de trapconstructie.

De stukken van het dossier waarvan verzoekers kennis konden nemen, houden geen enkel bewijs is van het beweerd contact van 23 augustus 2016 tussen de Deputatie en het Agentschap Wegen en Verkeer, en noch minder van het voorwerp en de inhoud van dit beweerdelijk contact.

Verzoekers konden, noch kunnen zich verdedigen betreffende dit beweerdelijk contact noch betreffende het voorwerp en de inhoud van dit beweerdelijk contact.

Evenmin werden verzoekers op de hoogte gesteld van dit beweerd contact en van de inhoud van het standpunt van het Agentschap Wegen en Verkeer, waarbij geen loutere verduidelijking werd verstrekt nopens een eerder geformuleerd advies, maar aan dit advies een nieuwe strekking wordt verleend nu van het begrip “diepte” van een trapconstructie plots beweerd wordt dat het eigenlijk de oppervlakte ervan betreft.

Voor zover de beslissing gegrond wordt op dit “contact” tussen de Deputatie en het Agentschap Wegen en Verkeer, wordt verzoekers' recht van verdediging miskend.

...

Zij voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

Er kan vooreerst geen discussie over bestaan dat er steeds sprake is geweest van de “diepte” van de trapconstructie ten aanzien van de zone van achteruitbouw. Dit heeft niets te maken met het al dan niet leesbaar karakter van een advies.

Dit is ook de enige logische uitleg: indien men een zone van achteruitbouw oplegt, slaat dit op een afstandsmaat en niet op een oppervlaktemaat. Het is de afstand tot de rooilijn of openbare weg die de zone van achteruitbouw bepaalt.

Voor bepaalde uitsprongen laat men een uitzondering toe, in zoverre deze beperkt blijft, te meten vanaf het vlak van de gevel. Deze beperking is $\frac{1}{4}$ van de zone van achteruitbouw. Dit betreft een “dieptemaat” (een deel van de zone van achteruitbouw, in meter uitgedrukt).

De verwijzing naar een oppervlaktemaat, uitgedrukt in vierkante meter, is volkomen uit de lucht gegrepen en zonder enig verband met de zone van achteruitbouw. Vaststellend dat de zone van achteruitbouw hier zo’n 80m² bedraagt, zou de trap, in de stelling van de deputatie, gelet op het beweerd advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, dus 20m² mogen innemen (bij voorbeeld een trap van 10 x 2 m, van gevel tot stoep?).

Voorts is het bedenkelijk dat gesteld wordt dat de aan de burger meegedeelde algemene voorwaarden plots niet zouden gelden en dat het hier een “standaard” mededeling zou betreffen, die men naast zich neer mag leggen ...

Van een zorgvuldig bestuur kan nochtans verwacht worden dat zij duidelijk is in haar communicatie met de burger, die recht heeft op heldere communicatie en zich hierop ook moet kunnen beroepen.

...

Verwerende partij werpt op dat in een administratieve procedure, de deputatie op grond van correcte feitelijke gegevens een beslissing in het kader van het algemeen belang neemt. En aangezien het Agentschap Wegen en Verkeer de aangevraagde constructie toeliet, bestonden er geen belemmeringen voor het uitreiken van de vergunning.

Dit verweer kan niet worden bijgetreden.

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer was voorwaardelijk gunstig. Omtrent deze voorwaarde bestaat betwisting.

De belanghebbende derde begrijpt de opgelegde voorwaarde op grond van een wetsconforme (de bepalingen van het Koninklijk besluit van 20 september 1952 betreffende de zone non aedificandi, zoals bevestigd in de algemene voorwaarden gevoegd aan het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer), tekstconforme (er is sprake van de diepte en niet van een oppervlakte) en logische uitleg (de afwijking van de zone non aedificandi betreft de uitsprong ten aanzien van de gevel en niet de verhouding in oppervlakte tot de gehele zone non aedificandi).

De Deputatie maakt ter staving van haar stelling dat de voorwaarde niettemin als een oppervlaktevoorwaarde moet worden begrepen, gewag van een telefoongesprek met “AWV”.

Deze nietszeggende vermelding, waarvan geen enkel spoor in het dossier te vinden is, schendt wel degelijk verzoekers’ recht van verdediging.

Op deze manier wordt aan het Agentschap Wegen en Verkeer een standpunt toegeschreven dat geen steun vindt in het voorhanden zijnde schriftelijk advies van dit Agentschap en waarvan verzoekers pas kennis kunnen nemen in de loop van hun vernietigingsberoep.

...”

Verwerende partij betwist het middel als volgt:

“ ...

Op grond van artikel 18 van het Besluit van 9 februari 2011 van het hoofd van het Agentschap Wegen en Verkeer van het Vlaams ministerie van Mobiliteit en Openbare Werken tot subdelegatie van sommige beslissingsbevoegdheden aan personeelsleden van het agentschap zijn de afdelingshoofden bevoegd om adviezen in het kader van bouwaanvragen te verlenen én “afwijkingen toe te staan voor de achteruitbouwstroken langs de gewestwegen overeenkomstig artikel 7 van de koninklijke besluiten van 20 augustus 1934 met als opschrift “Wegen - Erfdienstbaarheid ‘non aedificandi’”.

Onderhavige adviesverlener concludeert zijn advies als volgt:

“In casu is de vergunningsaanvraag voorwaardelijk gunstig omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten:

De diepte van de trapconstructie beperkt zich tot 1/4e van de zone van achteruitbouw.

Om deze redenen adviseert het agentschap Wegen en Verkeer gunstig onder bovenvermelde voorwaarden”

De adviezen van het agentschap zijn steeds sterk gestandaardiseerd. Dit heeft soms tot gevolg dat zij voor een leek minder leesbaar zijn.

In elk geval geldt dat de schending van het door verzoekende partij aangehaalde K.B. en de in het advies aangehaalde (en standaard steeds vermelde) algemene voorwaarden niet spelen, nu de bevoegde persoon hiervan middels dit advies een afwijking voor verleent.

Het advies is weldegelijk gunstig.

Bij een verzoek om verduidelijking wat precies met de bijzondere voorwaarde bedoeld werd, antwoordde de adviesverlener dat de trap in zijn huidige vorm voor hem aanvaardbaar was en “dat de voorwaarde als volgt te interpreteren is: de verhouding van de oppervlakte van de trap moet beperkt blijven tot één vierde van de oppervlakte van de zone voor achteruitbouw.”

Verzoekende partij werpt op dat van dit ‘contact’ met het agentschap geen schriftelijke weergave te vinden is in het dossier, en dat zij zich hiertegen niet hebben kunnen verdedigen.

Geen van beide zaken is vereist in een beroepsprocedure voor de deputatie.

Een vergunningsprocedure is geen tegensprekelijke voorziening voor een rechtbank waar twee partijen tegenover elkaar staan. Het is een administratieve procedure waar de deputatie op grond van correcte feitelijke gegevens (die eventueel door partijen kunnen worden aangedragen) een beslissing in het kader van het algemeen belang maakt.

In casu staat vast dat het advies van het agentschap Wegen en Verkeer de aangevraagde trapconstructie toelaat, zodat er geen legaliteitsbelemmeringen zijn voor het uitreiken van de vergunning.

Mocht verzoekende partij hier aan twifelen dan wordt zij gewezen op haar mogelijkheid uw Raad te verzoeken deze persoon als getuige op te roepen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat de aanvraag niet voldoet aan de wettelijke en in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer opgenomen voorwaarde dat de trapconstructie slechts wordt toegelaten mits ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de strook van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reikt en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen gelijk blijft aan de grootte van de toegelaten uitsprong, zodat de aanvraag noodzakelijk diende te worden geweigerd. Zij menen dat de verwijzing in de bestreden beslissing naar de mondelinge toelichting door het Agentschap Wegen en Verkeer inzake de interpretatie van haar advies met betrekking tot voormelde voorwaarde geen steun vindt in het administratief dossier en hun rechten van verdediging miskent, temeer het advies niet louter wordt verduidelijkt maar er daaraan feitelijk een nieuwe strekking wordt gegeven.

2.

Artikel 4.7.16, §1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“ ...

De Vlaamse Regering wijst de instanties aan die over een vergunningsaanvraag advies verlenen.

Deze adviezen hebben de gevolgen als omschreven in artikel 4.3.3 en artikel 4.3.4. ...

...”

Artikel 1 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 juni 2009 tot aanwijzing van de instanties die over een vergunningsaanvraag advies verlenen luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“ ...

De instanties die overeenkomstig artikel 4.7.16, §1 ... van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, om advies worden verzocht, zijn: ...

2° de wegbeheerder voor aanvragen met betrekking tot percelen die gelegen zijn ... langs gewest- of provinciewegen

...”

Zoals blijkt uit het administratief dossier en door partijen niet wordt betwist, is het bouwperceel gelegen langs de gewestweg N9, zodat de aanvraag terecht voor advies werd voorgelegd aan het Agentschap Wegen en Verkeer. Het wordt evenmin betwist dat dit Agentschap tijdig adviseerde en dat haar advies de gevolgen heeft zoals omschreven in de artikelen 4.3.3 en 4.3.4 VCRO.

3.

Artikel 4.3.3 VCRO luidt als volgt:

“Indien uit de verplicht in te winnen adviezen blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening, of indien dergelijke strijdigheid manifest reeds uit het aanvraagdossier blijkt, wordt de vergunning geweigerd of worden in de aan de vergunning verbonden voorwaarden waarborgen opgenomen met betrekking tot de naleving van de sectorale regelgeving.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder “direct werkende normen” verstaan: supranationale, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die op zichzelf volstaan om toepasbaar te zijn, zonder dat verdere reglementering met het oog op precisering of vervollediging noodzakelijk is.”

Op basis van de voorbereidende werken bij geciteerd artikel (Memorie van toelichting, Parl.St. VI.Parl. 2008-2009, nr. 2011/1, p. 129, nr. 412) “wordt een vergunning principieel geweigerd als uit de ingewonnen adviezen of uit het aanvraagdossier blijkt dat het aangevraagde strijdig is met direct werkende normen binnen andere sectoren dan de ruimtelijke ordening”, maar “kan een principiële weigering in gemotiveerde gevallen echter worden vermeden indien in de vergunning voorwaarden kunnen worden opgenomen die strekken tot een adequate afstemming van het aangevraagde op de sectorale vereisten”.

Artikel 4.3.4 VCRO luidt als volgt:

“Een vergunning kan worden geweigerd indien uit een verplicht in te winnen advies blijkt dat het aangevraagde onwenselijk is in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt onder «doelstellingen of zorgplichten» verstaan: internationaalrechtelijke, Europeesrechtelijke, wetskrachtige, reglementaire of beschikkende bepalingen die de overheid bij de uitvoering of de interpretatie van de regelgeving of het voeren van een beleid verplichten tot de inachtneming van een bepaalde doelstelling of van bepaalde voorzorgen, zonder dat deze op zichzelf beschouwd voldoende juridisch duidelijk zijn om onmiddellijk te kunnen worden uitgevoerd.”

Gelet op voormelde bepalingen, dient verwerende partij de aanvraag in beginsel te weigeren, in zoverre uit het verplicht ingewonnen advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt dat de aanvraag strijdig is met een direct werkende norm binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Alsdan komt aan verwerende partij als vergunningverlenende overheid in principe geen beoordelingsbevoegdheid meer toe om zelf de strijdigheid met de direct werkende norm uit het advies te toetsen, en is het verplicht in te winnen advies bindend krachtens artikel 4.3.3 VCRO. In zoverre dit advies evenwel (slechts) de gevolgen heeft als omschreven in artikel 4.3.4 VCRO, is verwerende partij door dit advies niet gebonden, en kan zij hiervan afwijken. Wel heeft zij alsdan de verplichting om het (andersluidend) advies in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken, waarbij uit de motivering van de bestreden beslissing expliciet of impliciet moet blijken waarom verwerende partij het advies al dan niet bijtreedt.

4.

Het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer van 6 april 2016 stelt dat “de vergunning kan verleend worden onder de hiernavolgende bijzondere voorwaarden en de algemene voorwaarden (als bijlage)”, zodat de aanvraag in het licht van voormelde artikelen 4.3.3 en 4.3.4 VCRO volgens de adviserende instantie in beginsel kon worden ingewilligd mits de betreffende voorwaarden worden nageleefd. Op basis van de bestreden beslissing blijkt dat deze voorwaarden, in tegenstelling tot hetgeen verzoekende partijen in hun verzoekschrift stellen, niet expliciet worden opgelegd, zoals in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 23 mei 2016, zodat verwerende partij (in het licht van de nadere toelichting door het Agentschap Wegen en Verkeer van haar advies) klaarblijkelijk van oordeel is dat de aanvraag conform is met deze voorwaarden. Dit wordt door verzoekende partijen betwist.

5.

Uit het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer blijkt niet duidelijk waarom er in het licht van hetzij direct werkende normen, hetzij doelstellingen of zorgplichten binnen het beleidsveld wegen en verkeer (openbare werken), in het bijzonder met betrekking tot de (in beginsel bouwvrije) zone voor achteruitbouw, wordt geoordeeld dat “de vergunningsaanvraag voorwaardelijk gunstig is”, waarmee wellicht wordt bedoeld dat de aanvraag voorwaardelijk gunstig kan worden geadviseerd omdat ze voldoet aan de bijzondere voorwaarde dat “de diepte van de trapconstructie zich beperkt

tot ¼ van de zone van achteruitbouw". Deze vaststelling wordt reeds afdoende bevestigd door het feit dat verwerende partij naar aanleiding van de beroepsgrievens contact diende op te nemen met het Agentschap Wegen en Verkeer *"ter verduidelijking van het uitgebrachte advies"*. Bovendien vindt de (mondelinge) 'verduidelijking' of 'interpretatie' door het Agentschap Wegen en Verkeer van hun bijzondere voorwaarde, waarmee zou worden bedoeld dat *'de verhouding van de oppervlakte van de trap moet beperkt blijven tot één vierde van de oppervlakte van de zone voor achteruitbouw'*, geen steun in de initiële formulering van deze voorwaarde dat *"de diepte van de trapconstructie zich beperkt tot ¼ van de zone van achteruitbouw"*.

6.

Voormelde vaststelling impliceert niet noodzakelijk dat de bestreden beslissing, die steunt op dit gebrekkig advies, evenzeer onwettig is. Het advies is gunstig en er werden door de adviserende instantie geen stappen ondernomen tegen de bestreden beslissing (waarvan zij in beginsel in kennis werd gesteld). In die optiek is het Agentschap Wegen en Verkeer klaarblijkelijk van oordeel dat de aanvraag niet strijdig is met direct werkende normen binnen haar beleidsveld dan wel onwenselijk in het licht van doelstellingen of zorgplichten die binnen haar beleidsveld worden gehanteerd. Het tegendeel wordt door verzoekende partijen ook niet aangetoond.

De discussie tussen partijen heeft *in se* betrekking op de verenigbaarheid van de aanvraag met de (eerste) algemene voorwaarde in het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer dat *"voorbouwsels, erkers, portalen, trappen en andere uitstekende delen zijn toegelaten op voorwaarde dat (a) ze ten hoogste slechts met één vierde van de breedte van de zone van achteruitbouw voorbij het vlak van de voorgevel reiken en ze op een afstand van de aangrenzende eigendommen blijven, gelijk aan de grootte van de toegelaten uitsprong"*. Deze voorwaarde, waarop de betwiste bijzondere voorwaarde dat *"de diepte van de trapconstructie zich beperkt tot ¼ van de zone van achteruitbouw"* klaarblijkelijk is geïnspireerd, vindt zijn oorsprong in het koninklijk besluit *'Wegen – erfdienstbaarheid non aedificandi'* van 20 augustus 1934 (in uitvoering van artikel 15 van de wet van 1 februari 1844 op de politie der wegen). In artikel 1 van dit besluit wordt langs de gewestwegen in (onder meer) de provincie Oost-Vlaanderen voorzien in een achteruitbouwstrook met een diepte van 8m vanaf de rooilijn, die wordt bezwaard met een erfdienstbaarheid van bouwverbod. In afwijking hiervan wordt in artikel 4, dat analoog is aan voormelde geciteerde (eerste) algemene voorwaarde, voorzien dat bepaalde constructies (*"die het fraai uitzicht van de gebouwen bevorderen"*) onder bepaalde voorwaarden zijn toegelaten. Tenslotte wordt in artikel 7 voorzien dat afwijkingen van de algemene regels inzake het bouwverbod in de achteruitbouwzone van 8m kunnen worden toegestaan door de bevoegde minister, en bij delegatie door het Agentschap Wegen en Verkeer.

Verzoekende partijen tonen niet aan dat de aanvraag op basis van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer noodzakelijk diende te worden geweigerd wegens strijdigheid met een direct werkende norm binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening. Hoewel in het advies (onder de titel *"schending direct werkende normen"*) wordt overwogen dat *"in casu door de vergunningsaanvraag volgende direct werkende normen worden geschonden: Schending van KB inzake Wegen-erfdienstbaarheid 'non aedificandi' (=zone achteruitbouw) v. 20/8/1934"*, wordt daarin niet concreet vermeld welke artikelen van dit koninklijk besluit van 20 augustus 1934 worden bedoeld, noch op basis waarvan moet worden aangenomen dat dit direct werkende normen betreft (die in het licht van de herhaalde aanpassingen aan de betreffende regelgeving nog rechtskracht hebben). Wellicht wordt daarbij gedoeld op het principiële bouwverbod in de achteruitbouwzone van 8m, zoals opgelegd in artikel 1 van het koninklijk besluit, dat op zich duidelijk is en in beginsel kan worden beschouwd als een direct werkende norm binnen een ander beleidsveld dan de ruimtelijke ordening. Zoals hoger vastgesteld, bestaan er overeenkomstig artikel 4 van het koninklijk besluit voor bepaalde constructies en onder bepaalde modaliteiten evenwel uitzonderingen op dit principiële bouwverbod, terwijl er hierop door het Agentschap Wegen en

Verkeer ook individuele afwijkingen kunnen worden toegestaan. Een aanvraag voor een constructie binnen de achteruitbouwstrook op het bouwperceel langs de gewestweg dient ondanks de erfdiensbaarheid van bouwverbod als direct werkende norm binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening in het licht van de uitzonderings- en afwijkingsmogelijkheden op dit verbod dan ook niet noodzakelijk te worden geweigerd, temeer indien het Agentschap Wegen en Verkeer hiertegen zoals *in casu* geen bewaar heeft.

Verzoekende partijen tonen evenmin aan dat de aanvraag op basis van het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer noodzakelijk diende te worden geweigerd omwille van haar onwenselijkheid in het licht van doelstellingen of zorgplichten die binnen andere beleidsvelden dan de ruimtelijke ordening worden gehanteerd. Hoewel in het advies (onder de titel “*onwenselijkheid omwille van doelstellingen en zorgplichten*”) wordt overwogen dat “*de vergunningsaanvraag in casu voorwaardelijk gunstig is omwille van volgende doelstellingen en zorgplichten: de diepte van de trapconstructie beperkt zich tot ¼ van de zone van achteruitbouw*”, wordt niet concreet vermeld uit welke regelgeving de betreffende doelstellingen en/of zorgplichten voortvloeien. Wellicht wordt daarbij bedoeld op de mogelijke uitzonderingen overeenkomstig artikel 4 van het koninklijk besluit van 20 augustus 1934 op het principiële bouwverbod in de achteruitbouwzone van 8m overeenkomstig artikel 1 van dit besluit, zoals overgenomen in de (eerste) algemene voorwaarde in het advies, dan wel op de potentiële afwijkingen op dit bouwverbod overeenkomstig artikel 7 van dit besluit. Ongeacht de vaststelling dat verwerende partij in beginsel niet is gebonden door dit onderdeel van het advies, dat de gevolgen heeft als omschreven in artikel 4.3.4 VCRO, is een constructie binnen de achteruitbouwstrook op het bouwperceel langs de gewestweg zoals hoger reeds overwogen niet uitgesloten, temeer het Agentschap Wegen en Verkeer hiertegen *in casu* blijkens haar (toegelicht) advies geen bezwaar heeft. Derhalve diende de in het advies (zonder meer) geformuleerde bijzondere voorwaarde, opdat de aanvraag niet onwenselijk zou zijn in het licht van doelstellingen of zorgplichten die gehanteerd worden binnen het beleidsveld wegen en verkeer (openbare werken), niet noodzakelijk te leiden tot de weigering van de aanvraag wegens strijdigheid met deze voorwaarde, waarmee de aanvraag volgens het Agentschap Wegen en Verkeer en verwerende partij niet strijdig is.

7.

Ongeacht de vaststelling dat verzoekende partijen niet aantonen dat de aanvraag, ondanks het gunstig advies van het Agentschap Wegen en Verkeer, op basis van het koninklijk besluit van 20 augustus 1934 noodzakelijk diende te worden geweigerd, maken zij niet aannemelijk dat het contact tussen de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en het Agentschap Wegen en Verkeer inzake de interpretatie van de bijzondere voorwaarde in hun advies en de toelichting daaromtrent niet blijkt uit het administratief dossier, noch dat hun rechten van verdediging door deze werkwijze werden miskend.

Op basis van artikel 4.7.22 VCRO “*kan de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar bij zijn onderzoek bijkomende inlichtingen inwinnen bij de adviserende instanties aangewezen krachtens artikel 4.7.16, §1, eerste lid*”, zonder dat verzoekende partijen hiervan in kennis moeten worden gesteld. Uit het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat in de bestreden beslissing wordt onderschreven, blijkt dat hij contact opnam met het Agentschap Wegen en Verkeer in functie van de verduidelijking van de bijzondere voorwaarde in hun advies. Er ligt geen (begin van) bewijs voor dat de overweging in de bestreden beslissing dat “*op 23 augustus 2016 contact werd opgenomen met AWW ter verduidelijking van het uitgebrachte advies*” niet strookt met de feiten. Indien verzoekende partijen terzake opmerkingen hadden, konden zij deze naderhand formuleren in het kader van hun hoorrecht overeenkomstig artikel 4.7.23, §1 VCRO, op basis waarvan “*de deputatie haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord*”. Ongeacht de

vaststelling dat de rechten van verdediging en het tegensprekelijk debat in beginsel niet gelden in het kader van de administratieve beroepsprocedure, waarbij verwerende partij optreedt als orgaan van actief bestuur en geen rechtsprekende functie uitoefent, wordt op basis van dit hoorrecht aan de betrokkenen gegarandeerd dat zij op een nuttige manier hun zienswijze over het dossier kunnen geven. Zoals blijkt uit het administratief dossier en door verzoekende partijen niet wordt betwist, hebben zij in het kader van hun georganiseerd administratief beroep niet verzocht om te worden gehoord, noch hebben zij voorafgaandelijk aan de hoorzitting gevraagd om in kennis te worden gesteld van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, teneinde hierop opmerkingen te formuleren. Gelet op deze vaststelling kunnen zij heden bezwaarlijk stellen dat zij zich niet *“konden, noch kunnen verdedigen betreffende dit beweerdelijk contact noch betreffende het voorwerp en de inhoud van dit beweerdelijk contact”*.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Verzoekende partijen voeren de schending aan van artikel 544 Burgerlijk Wetboek:

“ ...

17. Artikel 544 van het Burgerlijk wetboek bepaalt dat eigendom het recht is om op de meest volstrekte wijze van een zaak het genot te hebben en daarover te beschikken, mits men er geen gebruik van maakt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen.

Een stedenbouwkundige vergunning dient rekening te houden met de eigendomsrechten van derden, die slechts kunnen worden beperkt door een wettelijke of reglementaire bepaling.

Het eigendomsrecht over een muur, omvat het recht deze muur te onderhouden en bijgevolg toegang te kunnen hebben tot deze muur.

Na te hebben vastgesteld dat de trap, waarvan erkend wordt dat deze aanpalend tegen de muur die eigendom is van verzoekers werd aangebouwd, 3,78 m op 0,9 m groot is wat het trapgedeelte betreft, met bovenaan een bordes van 1 m op 1,5 m, kon de Deputatie niet wettig oordelen dat verzoekers' eigendomsrecht, zoals beschermd door artikel 544 van het Burgerlijk wetboek, niet geschonden werd omdat “de desbetreffende trap maar een beperkt deel van de gevel onbereikbaar maakt”.

De regularisatiebeslissing miskent bijgevolg verzoekers' eigendomsrecht.

...”

Zij voegen hieraan in hun wederantwoordnota nog het volgende toe:

“ ...

Uiteraard behoren betwistingen tussen burgers inzake burgerlijke rechten tot de bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Dit neemt niet weg dat, wanneer een administratieve overheid een vergunning verleent aan een burger, elke belanghebbende derde wiens (in casu eigendoms)rechten hierdoor worden geschonden, de rechtmatigheid van deze vergunning mag aanvechten volgens de geijkte procedure voor de administratieve rechtscolleges.

Er weze benadrukt dat de Deputatie zelf erkent (antwoordnota p. 3, onderaan) dat “de deputatie in casu (vergunt) omwille van de vaststelling dat de trap ruimtelijk aanvaardbaar is en geen onaanvaardbare burenhinder kan veroorzaken”. De burenhinder, die raakt aan het

eigendomsrecht, is dus wel degelijk een element van beoordeling geweest in de thans bestreden beslissing. Deze beoordeling kan het voorwerp uitmaken van kritiek binnen een administratief beroep.

In deze kunnen verzoekers dus wel degelijk aanvoeren dat door de verleende regularisatievergunning, voorwerp van de betwisting voor Uw Raad, hun eigendomsrecht wordt miskend.

...

2.

Verwerende partij betwist het middel als volgt:

...

Betwistingen omtrent burgerlijke rechten, zoals in casu het eigendomsrecht, behoren op grond van artikel 144 van de Grondwet tot de exclusieve bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken.

De deputatie mag dus niet oordelen –net zo min als uw Raad- over het eigendomsrecht van verzoekende partij of een gebeurlijke inbreuk daarop. Het middel dat een schending van een burgerlijk recht inhoudt, is dan ook onontvankelijk.

De deputatie vergunt in casu omwille van de vaststelling dat de trap ruimtelijk aanvaardbaar is en geen onaanvaardbare burenhinder kan veroorzaken.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Verzoekende partijen stellen in essentie dat de bestreden beslissing hun eigendomsrecht miskent, gezien de trap die tegenaan de zijmuur van hun woning werd aangebouwd, hen verhindert om toegang te nemen tot deze muur met het oog op onderhoud ervan.

2.

Artikel 4.2.22, §1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

“§1. Vergunningen hebben een zakelijk karakter. Zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten.”

Voormeld artikel vormt de bevestiging van het beginsel dat de geschillenbeslechting inzake burgerlijke rechten niet toekomt aan de vergunningverlenende overheid, die als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om vergunningsaanvragen te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, en niet kan noch mag optreden als rechter die uitspraak doet over een betwisting inzake burgerlijke rechten en verplichtingen. Betwistingen omtrent het al dan niet bestaan van zakelijke rechten op een perceel, de interpretatie en de omvang ervan, behoren volgens artikel 144 van de Grondwet tot de uitsluitende bevoegdheid van de burgerlijke rechtbanken. Het is niet de taak van het vergunningverlenend bestuursorgaan (en evenmin van de Raad) om daarover te oordelen. Het komt derhalve niet toe aan verwerende partij om in het kader van de beoordeling van een bouwaanvraag te oordelen in hoeverre de eigendomsrechten van derden al dan niet worden miskend, maar wel om als bestuursorgaan te beslissen, door het verlenen of het weigeren van de stedenbouwkundige vergunning, of een bepaalde aanvraag al dan niet verenigbaar is met de openbare belangen waarvan de zorg haar door de decreetgever is opgedragen, inzonderheid de goede ruimtelijke ordening. Verwerende partij kon dan ook oordelen dat het argument van verzoekende partijen “*dat de trap het onderhoud van zijn gevel onmogelijk maakt omdat deze onbereikbaar wordt*” een argumentatie betreft “*van burgerrechtelijke aard*”, terwijl “*een*

stedenbouwkundige vergunning echter een zakelijk karakter heeft". Ook de Raad is niet bevoegd om te oordelen in hoeverre de trap een schending impliceert van het eigendomsrecht van verzoekende partijen omwille van het feit dat ze leidt tot onaanvaardbare burenhinder.

Het middel wordt verworpen.

3.

In zoverre verzoekende partijen met hun middel feitelijk de degelijkheid zouden betwisten van de beoordeling door verwerende partij van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, inzonderheid wat betreft het aandachtspunt inzake de hinderaspecten ingevolge de onbereikbaarheid van een deel van hun zijmuur, dient het middel eveneens te worden verworpen.

Artikel 4.3.1 VCRO luidt (in de toepasselijke versie) als volgt:

"§1. Een vergunning wordt geweigerd :

1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:

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

b) een goede ruimtelijke ordening;

...

§2. De overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld met inachtneming van volgende beginselen :

1° het aangevraagde wordt, voor zover noodzakelijk of relevant, beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4;

2° het vergunningverlenende bestuursorgaan houdt bij de beoordeling van het aangevraagde rekening met de in de omgeving bestaande toestand, doch het kan ook beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in 1°, in rekening brengen;"

Op basis van geciteerd artikel dient verwerende partij -als vergunningverlenende overheid- op concrete wijze, en met inachtneming van de adviezen en de argumentatie in het beroepschrift, te onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de stedenbouwkundige voorschriften van het geldende gewestplan, evenals aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling dient te betrekken. Zij dient daarbij in de eerste plaats rekening te houden met "*de in de omgeving bestaande toestand*". Dit betreft de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria (in artikel 4.3.1, §2, lid 1, 1° VCRO) die voor het aangevraagde dienen te worden onderzocht. Gelet op het voorwerp van de aanvraag, evenals de overwegingen in het beroepschrift van verzoekende partijen, betreffen de voor het aangevraagde te onderzoeken noodzakelijke of relevante aandachtspunten en criteria *in casu* inzonderheid de hinderaspecten, en de relevante in de omgeving bestaande toestand, waaronder de aanpalende woning van verzoekende partijen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de vergunningverlenende overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of verwerende partij 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 -bestreden- beslissing is kunnen komen. Een kennelijk onredelijke beslissing

zal slechts voorliggen wanneer de Raad vaststelt dat de beslissing van verwerende partij dermate afwijkt van het normaal te verwachten beslissingspatroon, dat het ondenkbaar is dat een ander zorgvuldig handelend bestuur, in dezelfde omstandigheden, tot dezelfde besluitvorming zou komen. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient verwerende partij in haar -bestreden- beslissing duidelijk de met de goede 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.

In de bestreden beslissing wordt inzake het relevant aandachtspunt inzake de hinderaspecten wat betreft de bereikbaarheid van de zijmuur van verzoekende partijen overwogen dat *“de te regulariseren trap werd aangebouwd aan de gevel van de linksaanpalende buur”*, dat verzoekende partijen aangeven *“dat de trap het onderhoud van zijn gevel onmogelijk maakt omdat deze onbereikbaar wordt”*, maar dat *“echter, in alle redelijkheid kan besloten worden dat de desbetreffende trap maar een beperkt deel van de gevel onbereikbaar maakt”*. Gelet op de overweging in hun beroepschrift dat *“de trap zich inderdaad bevindt op enkele cm van de gevel van het pand van verzoekers”*, waardoor *“deze gevel op die manier onbereikbaar wordt voor eventueel onderhoud of schilderwerken”*, tonen verzoekende partijen niet aan dat voormeld oordeel in de bestreden beslissing foutief is dan wel kennelijk onredelijk. Zij maken redelijkerwijze niet aannemelijk dat zij hun zijgevel (in het kader van de uitoefening van hun eigendomsrecht) niet langer afdoende zullen kunnen onderhouden ingevolge de aanwezigheid van de trap (*“op enkele cm”*) en de daaruit voortvloeiende beperkte onbereikbaarheid van deze muur.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De vordering tot vernietiging wordt verworpen.
2. De kosten van het beroep, begroot op 350 euro uit hoofde van de rolrechten, worden ten laste gelegd van verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 27 november 2018 door de achtste kamer.

De griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Marino DAMASOULIOTIS

Pascal LOUAGE