

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0027 van 29 januari 2013  
in de zaak 2009/0068/A/2/0042

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Erik VAN DER VLOET  
kantoor houdende te 2320 Hoogstraten, Vrijheid 243  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 17 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 1 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie van 26 juni 2009 verworpen.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het regulariseren van twee prefabgarages en het bouwen van drie bijkomende garageboxen.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]

## II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 27 april 2010, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Erik VAN DER VLOET die verschijnt voor de verzoekende partijen is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen 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.

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

## III. FEITEN

Op 11 februari 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het regulariseren van twee garageboxen en het bouwen van drie bijkomende garageboxen”*.

Dit dossier kent reeds een lange voorgeschiedenis:

- Op 6 juni 2001 wordt er een proces-verbaal opgesteld voor twee prefabgarages. Naar aanleiding hiervan vragen de verzoekende partijen de regularisatie van deze twee garageboxen én een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van acht bijkomende garageboxen. Op 6 september 2002 weigert het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning, onder meer omwille van de beperkte breedte van de [REDACTED] en het gebrek aan schriftelijk akkoord voor het gebruik van de toegangsweg, die eigendom is van de gemeente.
- Op 22 april 2005 weigert het college van burgemeester en schepenen de stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een appartementsgebouw met drie garages. Ook in beroep wordt deze aanvraag door de deputatie geweigerd bij besluit van 29 september 2005.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 28 juli 1978 vastgestelde gewestplan '[REDACTED]', gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 maart 2009 tot en met 5 april 2009, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie verleent op 8 mei 2009 een ongunstig pré-advies.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 6 juni 2009 een ongunstig advies, stellende dat hij zich aansluit bij het standpunt van het college van burgemeester en schepenen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Retie weigert op 26 juni 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

*Op 6/6/2001 werd daarenboven door de gemeentelijke politie een proces-verbaal opgesteld wegens het plaatsen zonder vergunning van 2 prefab-garages (betonstructuur) op het perceel.*

*Daarenboven palen aan de garages nog 2 afdaken in de meest verscheiden materialen. De bouwplaats is gelegen in het centrum van de gemeente, langs een bestaande slechts 3 m brede openbare weg. De eigendom paalt enerzijds aan de tuinen van de percelen gelegen langs de [REDACTED] en anderzijds aan een privé eigendom van de gemeente. Het betreft een ondiep perceel t.o.v. de [REDACTED]. Op het perceel bevinden zich reeds twee metalen prefab garages waarvoor geen vergunning bekend is. De te regulariseren en nieuw te bouwen garages worden ingeplant op de perceelsgrens met perceel sectie B 42P en het eigendom van de gemeente. Het geheel zou worden uitgevoerd in een oude rode baksteen en met een plat dak.*

*Bijgebouwen, o.a. garages dienen opgericht te worden bij een vergund woongebouw. Het gebruiken van dit perceel voor de oprichting van garages is in deze context gezien niet aangewezen. Ook vanuit ruimtelijk oogpunt is het gevraagde onaanvaardbaar: het is onbestaanbaar met de gewenste, reeds gedeeltelijk gerealiseerde en te realiseren bestemming van het gebied. Bovendien zijn de twee garages illegaal opgericht en werd er een P.V. opgesteld.*

*De toegang tot de garages zal genomen worden langs een private erfdienstbaarheid. Bovendien spreekt de perceelsconfiguratie van de aanpalende percelen langsheen de [REDACTED] zich meer uit voor een beperkte bebouwing in functie van de woning, [REDACTED], op perceel [REDACTED], waarvan het huidig perceel vroeger is afgesplitst.*

...

*De aanvraag kan uit oogpunt van een goede ruimtelijke ordening niet aanvaard worden*

...”

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 13 juli 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Na de hoorzitting van 29 september 2009, beslist de verwerende partij op 1 oktober 2009 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“...

*De garages zijn gelegen achter de woningen met tuinen langsheen de [REDACTED]. Het betreffende perceel met garages werd afgesplitst van de tuin bij woning [REDACTED]. Planologisch gezien ligt dit perceel dus in de strook voor binnenplaatsen en tuinen bij de woningen langsheen de [REDACTED].*

*Het betreffende perceel met garages is bereikbaar via een in steenslag verharde privéweg in eigendom van de gemeente en die aansluit op de [REDACTED]. Deze privéweg maakt het mogelijk dat de bewoners van de woningen langsheen de [REDACTED] toegang kunnen nemen tot hun perceel langs de achterkant van hun tuin.*

*De [REDACTED] is een zeer smalle straat die autovrij werd gemaakt omdat er veel schoolkinderen passeren. Het aan- en afrijden van auto's brengt de veiligheid in het gedrang en veroorzaakt een zeker overlast voor de omwonenden.*

*De toegang tot de garages zal ook genomen worden via een wegenis in eigendom van de gemeente.*

*Er werd nergens een schriftelijk akkoord of bewijs van recht van doorgang bijgebracht door de aanvrager.*

*Normaliter dienen garages te worden opgericht in functie van een hoofdgebouwen in de onmiddellijke nabijheid ervan. De gevraagde garages zullen enkel worden gebruikt om te worden verhuurd. Gelet op de ligging van het perceel in het centrum van Retie langs een smalle weg, is het perceel niet geschikt voor het oprichten van garages, niet horende bij een vergunde woning.*

*Vanuit ruimtelijk oogpunt is de aanvraag niet aanvaardbaar.*

...

**Algemene conclusie:**

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de planologische bestemming en met de decretale en reglementaire bepalingen.*

*De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard gelet op de ligging langs een smalle gemeenteweg en privaat eigendom van de gemeente, waarvoor geen akkoord of bewijs van recht van doorgang werd bijgebracht.*

...”

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, zo blijkt uit de stukken van het administratief dossier, aan de raadsman van de verzoekende partijen betekend met een aangetekende brief van 21 oktober 2009.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, met een aangetekende brief van 17 november 2009, is dus tijdig conform artikel 4.8.16, §2, eerste lid, 1°, a) VCRO.

## **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

De verzoekende partijen beschikken als aanvragers van de vergunning over het rechtens vereiste belang conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO om een beroep in te dienen bij de Raad.

## **C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

### *Standpunt van de partijen*

Met betrekking tot het tweede middel werpt de verwerende partij de onontvankelijkheid op omdat de verzoekende partijen niet aantonen welke regelgeving zij geschonden achten en wat de wijze is waarop deze regelgeving werd geschonden.

In dit middel voeren de verzoekende partijen aan dat de bestreden beslissing artikel 4.8.3, §2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) schendt door de aanvraag op een kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze aan de goede ruimtelijke ordening te toetsen. Zij halen vervolgens een aantal argumenten aan waaruit zij besluiten dat ofwel de motieven geen stedenbouwkundige argumenten zijn, dan wel een onredelijke of onzorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening bevatten.

De verwerende partij stelt dat het ingeroepen artikel 4.8.3, §2 VCRO betrekking heeft op het opwerpen van ambtshalve middelen, waarbij de kennelijke onredelijke of onzorgvuldige toetsing aan de goede ruimtelijke ordening als voorbeeld wordt aangehaald. Aangezien de verzoekende partijen evenwel de kennelijke onredelijkheid en onzorgvuldigheid van de toetsing aan de goede ruimtelijke ordening aanhalen als middel, is de vermelde bepaling volgens de verwerende partij niet aan de orde.

De verzoekende partijen stellen dat zij wel degelijk de kennelijke onredelijke of onzorgvuldige toetsing van de goede ruimtelijke ordening op grond van artikel 4.8.3, §2 VCRO kunnen invoeren als middel.

### *Beoordeling door de Raad*

Uit de antwoordnota van de verwerende partij blijkt dat zij het middel begrepen heeft als het aanvoeren van een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige beoordeling van de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening. Zij koppelt dit zelf aan haar beoordelingsbevoegdheid en haar motiveringsplicht.

In hun verzoekschrift vermelden de verzoekende partijen wel artikel 4.8.3, §3 VCRO, maar uit de toelichting bij het middel blijkt duidelijk dat zij in het algemeen de schending van de goede ruimtelijke ordening invoeren en meer bepaald de kennelijk onredelijke en onzorgvuldige beoordeling die de verwerende partij desbetreffend heeft gemaakt. Zij viseren ook duidelijk de motiveringsplicht die aan deze beoordeling verbonden is.

Uit de beantwoording van het middel blijkt dat de verwerende partij dit inderdaad zo heeft begrepen en dus niet in haar rechten van verdediging werd geschaad.

Het betoog van de verzoekende partijen kan in redelijkheid ook zo worden begrepen.

De exceptie van de verwerende partij wordt verworpen.

## V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### Eerste en tweede middel

#### *Standpunt van de partijen*

1.

In een eerste middel roepen de verzoekende partijen de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en van de motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur. De verwerende partij zou op geen enkele van de bezwaren uit het beroepsschrift van de verzoekende partijen hebben geantwoord. Bovendien worden er in de bestreden beslissing bijkomende weigeringsmotieven aangehaald die niet in de voorafgaande ongunstige adviezen, de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen en het bezwaarschrift ter sprake waren gebracht. Om deze bewering te staven, halen de verzoekende partijen aan dat het gebrek aan schriftelijk akkoord over het recht van doorgang pas voor de eerste maal in de bestreden beslissing aan bod komt.

In een tweede middel halen de verzoekende partijen aan dat de verwerende partij de aanvraag op kennelijk onredelijke en onzorgvuldige wijze aan de goede ruimtelijke ordening heeft getoetst. Het argument dat nergens een schriftelijk akkoord of bewijs van een recht van doorgang wordt voorgelegd betreffende de private wegnis van de gemeente, is volgens hen geen stedenbouwkundig argument.

Dat de veiligheid, gelet op de smalle [REDACTED], in het gedrang wordt gebracht door het aan- en afrijden van auto's, houdt volgens de verzoekende partijen geen steek. Ze brengen het proces-verbaal bij dat zou aantonen dat er geen doorgang mogelijk is van de private wegnis van de gemeente naar de [REDACTED]. De ingang is enkel voorzien aan de private wegnis zodat elk argument met betrekking tot de invloed van de garages op de verkeersveiligheid in de [REDACTED] kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is. Volgens hen sluit de private wegnis enkel aan op de openbare parking "[REDACTED]".

Tot slot wordt nog aangehaald dat ook het argument dat het perceel ongeschikt zou zijn voor het oprichten van afzonderlijke garages, kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is. Aan de private wegnis liggen immers nog garages die worden gebruikt door mensen die niet in de omgeving wonen en/of niet wonen in de [REDACTED] en de op te richten garages zullen worden gebruikt door de bewoners van de nabij gelegen appartementen in de [REDACTED]. Gelet op de nabijgelegen parking [REDACTED], betreft de functie van het hele gebied volgens de verzoekende partijen juist de parkeerfunctie.

2.

Met betrekking tot het eerste middel wijst de verwerende partij er in haar antwoordnota in de eerste instantie op dat de wet van 29 juli 1991 een suppletoir karakter heeft. Aangezien het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996, een motiveringsplicht oplegt die niet minder streng is dan deze uit artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, is deze laatste niet van toepassing.

De verwerende partij benadrukt vervolgens dat het bestuur niet verplicht is om op elk argument uit het administratief dossier te repliceren in de bestreden beslissing. Het oogmerk van de

formele motivering bestaat er immers in dat de bestuurde de motieven van het bestuur aan de hand van het bestreden besluit moet kennen, zodat hij met kennis van zaken kan uitmaken of het aangewezen is die beslissing aan te vechten. Uit het verzoekschrift zou volgens de verwerende partij blijken dat de verzoekende partijen de motieven van de bestreden beslissing kennen, doch deze niet kunnen onderschrijven. In de bestreden beslissing wordt wel degelijk uitgelegd waarom de voorkeur wordt gegeven aan een garage bij een woning. De verzoekende partijen zouden in hun beroepschrift trouwens zelf aangeven dat garages in eerste instantie horen te staan bij het hoofdgebouw. Bovendien kwam het argument omtrent het recht van doorgang over de private wegnis van de gemeente reeds eerder aan bod, onder andere in de voorafgaande adviezen en op de hoorzitting.

Ten slotte merkt de verwerende partij op dat zij in graad van beroep over een eigen beoordelingsbevoegdheid beschikt, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

Met betrekking tot het tweede middel wijst de verwerende partij er op dat de toetsing van de goede ruimtelijke ordening is uitgewerkt in artikel 4.3.1 VCRO, waarin alle aspecten worden opgenomen waar bij de toetsing aan een goede ruimtelijke ordening rekening dient te worden gehouden. De verwerende partij haalt rechtspraak van de Raad van State aan waarin zelfs burgerrechtelijke aspecten aanvaard worden als weigeringsmotief, in zoverre deze een verstorende impact hebben op de goede ruimtelijke ordening. Dit is volgens de verwerende partij in casu het geval. Het recht van doorgang wordt verzwaard daardoor de drukte op de private wegnis zal toenemen, met alle gevolgen van dien voor de veiligheid en de woonkwaliteit van de omwonenden.

De verzoekende partijen hebben naar het oordeel van de verwerende partij ook het zorgvuldigheidsbeginsel niet in acht genomen. Uit de aanvraag blijkt niet dat de openbare parking ■■■ niet toegankelijk zou zijn vanuit de ■■■, het bouwplan geen andere weg aangeeft van waaruit de parking dan wel bereikbaar zou zijn, zonder het tracé ■■■ weer te geven. Hierdoor kan volgens de verwerende partij niet voorgehouden worden dat zij bewust foutief de invloed van het verkeer in de ■■■ bij haar beoordeling heeft betrokken. Bovendien wordt al wie vanuit de op te richten garages richting de openbare parking wil rijden, geconfronteerd met een houten schutting die het zicht op eventuele fietsers bijzonder hindert. Door de bijkomende garages zal het af- en aanrijden van auto's verhogen, wat de verkeersveiligheid in de ■■■ ook daadwerkelijk in het gedrang brengt.

3.

In hun wederantwoordnota benadrukken de verzoekende partijen dat de verwerende partij wel degelijk op alle door partijen duidelijk aangehaalde argumenten dient te antwoorden. Met betrekking tot die kennelijke onredelijke of onzorgvuldige toetsing aan de goede ruimtelijke ordening halen zij nog aan dat noch de gemeente, noch de verwerende partij zelf betwist dat auto's die gebruik maken van de privéwegenis geen gebruik kunnen maken van de ■■■. In de bestreden beslissing wordt zelf uitdrukkelijk gesteld dat de ■■■ autovrij werd gemaakt omdat er vele schoolkinderen passeren. Wat betreft de muur die het zicht op de ■■■ zou verhinderen, halen zij aan dat er nog voldoende zicht is op de fietsers en voetgangers die uit de ■■■ komen, als de wagens zich aan de verkeersregels houden. De te verwachten bijkomende autobewegingen zullen hoe dan ook zeer beperkt blijven.



## Beoordeling door de Raad

1.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen zowel de schending inroepen van de formele motiveringswet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, als de schending van het motiveringsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur.

De Raad stelt evenwel vast dat de formele motiveringswet op de bestreden beslissing niet van toepassing is.

Conform artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO dienen beroepsdossiers immers, die bij de deputatie werden betekend (in de betekenis van ingediend) vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, behandeld te worden overeenkomstig de procedureregels die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met §5 VCRO.

Het bij de verwerende partij aanhangig gemaakt administratief beroep werd ingesteld op 13 juli 2009 en dus vóór 1 september 2009. De beslissing van de verwerende partij werd genomen ná 1 september 2009 en meer bepaald op 1 oktober 2009, zodat, overeenkomstig artikel 7.5.8, §2, tweede lid van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) de aanvraag diende behandeld te worden *“overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum”*.

Artikel 193, §1 en §2 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (DRO) luidde ten tijde van de bestreden beslissing als volgt:

*“§1. Wanneer een gemeente beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan, een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, wordt dit vastgesteld door de Vlaamse Regering. Die vaststelling wordt bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die vóór de eerste dag van de tweede maand na de bekendmaking in het Belgisch Staatsblad worden ingediend, worden verder behandeld overeenkomstig de in §2 beschreven procedure.*

*Bij uitzondering kan de Vlaamse Regering bij de vaststelling, genoemd in het eerste lid, beslissen dat een gemeente die beschikt over een goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk structuurplan en een gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar, en welke gemeente in ruime mate, maar niet volledig, voldoet aan de voorwaarden inzake een conform verklaard plannenregister, een vastgesteld vergunningenregister en een register van de onbebouwde percelen, geacht wordt te voldoen aan de voorwaarden vermeld in de eerste zin van het eerste lid. Die beslissing geldt als vaststelling in de zin van het eerste lid, en wordt eveneens bij uittreksel bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad. De Vlaamse Regering kan bij die beslissing een termijn opleggen waarbinnen de gemeente volledig dient te voldoen aan de voorwaarden. De Vlaamse Regering stelt nadere regels vast voor de beoordeling van de voorwaarden die in aanmerking komen voor de toepassing van dit lid.*

*§2. Zolang een gemeente niet voldoet aan de voorwaarden voorgeschreven in §1, worden de aanvragen voor een stedenbouwkundige of een verkavelingsvergunning behandeld overeenkomstig artikel 43, §1 tot en met §5, artikelen 44, 49, 51, 52, 53 en 55, §1, eerste lid van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22*

*oktober 1996, in de plaats van overeenkomstig artikelen 106 tot en met 126 van dit decreet. De gemeente moet ook in dit geval de adviezen, genoemd in artikel 111, §4 en §5 van dit decreet, inwinnen.*

*De bouwvergunningen, die zijn verleend in de loop van het jaar, dat aan de inwerkingtreding van dit decreet voorafgaat, vervallen als de vergunninghouder binnen twee jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen”.*

Overeenkomstig artikel 193, §2 DRO moeten de aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning, voor wat betreft niet-ontvoogde gemeenten, behandeld worden overeenkomstig de toepasselijke bepalingen van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (gecoördineerde decreet).

De gemeente Retie, waar de aanvraag werd ingediend, was geen ontvoogde gemeente op het tijdstip waarop de bestreden beslissing werd genomen zodat artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet van toepassing was op de aanvraag.

2.

Artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet bepaalde ten tijde van het bestreden besluit:

*“ ...*

*De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Vlaamse regering worden met redenen omkleed.*

*De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 43, 44 en 49.*

*... ”*

De in artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet opgenomen motiveringsverplichting is niet minder streng dan deze opgelegd door de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, die een suppletoir karakter heeft.

De bestreden beslissing valt dan ook niet onder het toepassingsgebied van de formele motiveringswet van 29 juli 1991.

De Raad verstaat de ingeroepen schending van de motiveringsverplichting dan ook als een schending van de motiveringsverplichting uit artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet.

Voor de toetsing aan de voormelde motiveringsplicht kan enkel rekening gehouden worden met de in de bestreden beslissing opgenomen motieven.

3.

Met betrekking tot het eerste middel moet worden vastgesteld dat de verwerende partij, wanneer zij over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen uitspraak doet, optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden.

Voor de in artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet vervatte motiveringsverplichting volstaat het dat uit de bestreden beslissing duidelijk blijkt op welke met de goede ruimtelijke ordening verband houdende overwegingen de verwerende partij zich heeft gesteund om de stedenbouwkundige vergunning al dan niet te verlenen, zodat de Raad bij de uitoefening van zijn

opgedragen legaliteitstoezicht kan nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar terzake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

Ingevolge de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep, beoordeelt de verwerende partij de aanvraag ook in 'volledigheid'. Zij doet uitspraak op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de zaak betreft, en is daarbij niet gebonden door de motivering van het beroepen collegebesluit, noch door eerdere niet-bindende adviezen.

Ten onrechte verwijzen de verzoekende partijen dan ook naar een zogenaamd 'nieuw weigeringsmotief' dat eerder nooit aan bod zou zijn gekomen, met name het gebrek aan schriftelijk akkoord over het recht van doorgang over de privé-wegenis. Er bestaat geen enkel beletsel voor de verwerende partij om dit motief voor het eerst in haar beoordeling op te nemen en er bestond ten tijde van het nemen van de bestreden beslissing ook geen enkele regel die de verwerende partij verplicht om voorafgaandelijk aan te geven op grond van welke argumenten zij zinnens was de gevraagde vergunning te weigeren. In het gecoördineerde decreet was het opstellen van een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar immers ook nog niet verplicht voorzien. Wel werden de verzoekende partijen voorafgaandelijk op hun vraag gehoord. Er ligt wat dit motief betreft dan ook geen schending voor van de motiveringsplicht.

4.

Uit de toelichting bij hun tweede middel blijkt dat de verzoekende partijen het afdoend karakter van de motivering van de bestreden beslissing betwisten.

In de bestreden beslissing wordt aangaande de goede ruimtelijke ordening overwogen dat de aanvraag niet kan worden aanvaard omdat de garages gelegen zijn in de strook voor binnenplaatsen en tuinen bij de woningen langs de [REDACTED]. Het perceel met garages sluit via een privé-wegenis van de gemeente aan op de smalle [REDACTED] waar veel schoolkinderen passeren. Het af- en aanrijden van auto's zou de verkeersveiligheid in het gedrang kunnen brengen en overlast kunnen veroorzaken voor de omwonenden. Er wordt tevens gesteld dat er geen akkoord met de gemeente voorligt dat de aanvrager over een recht van doorgang beschikt over deze privé-wegenis.

Verder stelt de verwerende partij nog dat *"Normaliter dienen garages te worden opgericht in functie van een hoofdgebouw en in de onmiddellijke nabijheid ervan. De gevraagde garages zullen enkel worden gebruikt om te worden verhuurd. Gelet op de ligging van het perceel in het centrum van Retie langs een smalle weg, is het perceel niet geschikt voor het oprichten van garages, niet horende bij een vergunde woning."*

5.

De verzoekende partijen bekritisieren onder meer dit laatste motief op haar deugdelijkheid. Zij stellen dat het kennelijk onredelijk en onzorgvuldig is omdat er aan die privé-wegenis nog garages gelegen zijn die niet horen bij woningen uit de [REDACTED]. Zij wensen de garages te laten gebruiken door bewoners uit de nabijgelegen [REDACTED] en stellen dat dit moet kunnen gelet op het feit dat gans het binnengebied aldaar juist de functie heeft van een parkeerfunctie en verwijzen daarvoor naar de aansluitende openbare parking '[REDACTED]'.

Los van de vraag of de verwerende partij van in den beginne op basis van de voorhanden zijnde feitelijke gegevens correct kon oordelen of de privé-wegenis rechtstreeks in verbinding stond met de [REDACTED] dan wel uitsluitend via de openbare parking '[REDACTED]', is het motief *'normaliter dienen*

*garages te worden opgericht in functie van een hoofdgebouw en in de onmiddellijke nabijheid ervan' en dat 'het perceel niet geschikt is voor het oprichten van garages, niet horende bij een vergunde woning', een correct en niet-onredelijk ruimtelijk motief.*

Het principe op zich, met name dat een perceel dat gelegen is in een strook voor binnenplaatsen en tuinen horende bij woningen gelegen langsheen de [REDACTED], wordt op zich zelfs niet eens door de verzoekende partijen betwist. Zij voeren immers geen schending van enige concrete rechtsregel aan, enkel een onredelijke of onzorgvuldige beoordeling van de goede ruimtelijke ordening en daarnaast een verwijzing naar andere 'feitelijkheden' (zie punt 7).

Het voorbehouden van de stroken voor binnenplaatsen en tuinen bij de woningen langsheen de [REDACTED] zelf is ruimtelijk aanvaardbaar eerder dan het gebruik van de tuinzone af te splitsen van dit bij de hoofdbebouwing.

Zelfs als de privé-wegenis niet rechtstreeks bereikbaar zou zijn via de [REDACTED], doch uitsluitend via de openbare parking [REDACTED], is het eveneens correct dat deze openbare parking een toegang heeft via de smalle [REDACTED], waar blijkbaar veel schoolkinderen passeren zodat ook het motief inzake de verkeersveiligheid in de [REDACTED] en het bijkomend verkeer niet onterecht is.

De conclusie van de verwerende partij dat het perceel, gelegen in een strook voor binnenplaatsen en tuinen bij de woningen langsheen de [REDACTED], niet geschikt is voor het oprichten van garages, niet horende bij een vergunde woning, en de link naar de verkeersveiligheid in de [REDACTED], is naar het oordeel van de Raad dan ook niet kennelijk onredelijk of onzorgvuldig genomen.

Dit weigeringsmotief volstaat om de bestreden beslissing te dragen.

6.

De verzoekende partijen bekritisieren eveneens het motief inzake het gebrek aan schriftelijk akkoord of bewijs van het recht van doorgang over de privé-wegenis van de gemeente.

Uit de beoordeling van het eerste weigeringsmotief is gebleken dat dit volstaat om de bestreden beslissing te dragen. De kritieken op overige motieven, al dan niet met betrekking tot de goede ruimtelijke ordening, kunnen niet meer tot de nietigverklaring van de bestreden beslissing leiden.

7.

Tot slot verwijzen de verzoekende partijen ook naar *"andere garages gelegen langs dezelfde zogenaamde 'privéweg' welke niet in de onmiddellijke omgeving van de woning liggen van degene die ervan gebruik maakt"*.

Wat deze ingeroepen schending van het gelijkheidsbeginsel betreft, merkt de Raad op dat het gelijkheidsbeginsel slechts geschonden kan zijn indien in rechte en in feite gelijke gevallen ongelijk zijn behandeld zonder dat er voor deze ongelijke behandeling een objectieve verantwoording bestaat. De verzoekende partijen die aanvoeren dat het gelijkheidsbeginsel is geschonden, moet dit in het verzoekschrift met concrete en precieze gegevens aantonen.

De Raad stelt vast dat de verzoekende partijen nalaten dit te doen. Daarentegen heeft de gemeente, die op de hoorzitting vertegenwoordigd was, deze stelling weerlegd.

Waar de verzoekende partijen aanvoeren dat in een zelfde gemeente voor verschillende burgers een andere maatstaf wordt gehanteerd, dient dit argument op grond van het bovenstaande dan ook verworpen te worden.

Het eerste en het tweede middel zijn ongegrond.



**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 350,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 29 januari 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS,            voorzitter van de tweede kamer,  
  
                                 met bijstand van

Katrien VISSERS,        toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS