

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 30 januari 2018 met nummer RvVb/A/1718/0494
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0248/A

Verzoekende partij	mevrouw Joanna VOET vertegenwoordigd door advocaat Peter GEUENS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Koningin Astridlaan 143
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 december 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 oktober 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst van 30 mei 2016 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de heer Michel Verhoeven een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het plaatsen van een carport op het perceel gelegen te 1982 Zemst, Herman Teirlinckstraat 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 183s2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 19 december 2017.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

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

III. FEITEN

De heer Michel Verhoeven, hierna de aanvrager, dient op 17 mei 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zemst een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "een carport" op het perceel gelegen te 1982 Zemst, Herman Teirlinckstraat 8, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 183s2.

Het perceel ligt binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 05 'Dorp Weerde', goedgekeurd op 30 april 2009, in een woonkernzone (artikel 5).

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling 'VK/43/1986' van 16 februari 1987. De verkavelingsvoorschriften voor het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft (lot 20), zijn gewijzigd bij beslissing van de verwerende partij van 28 januari 2016. De verzoekende partij vordert op 31 maart 2016 bij de Raad de vernietiging van deze beslissing. Het beroep heeft als rolnummer 1516/RvVb/0496/A. De Raad heeft dit beroep verworpen bij arrest nr. RvVb/A/1718/0493 van 30 januari 2018.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 30 mei 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partij.

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 24 juni 2016 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 19 september 2016 om dit beroep ontvankelijk te verklaren en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 4 oktober 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 6 oktober 2016 ontvankelijk en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarde. De verwerende partij beslist:

"...

5.5 Beoordeling

...

b) Het goed is gelegen binnen de grenzen van een ruimtelijk uitvoeringsplan. RUP05 'Dorp Weerde', goedgekeurd op 30 april 2009, dat de gewestplanvoorschriften voor de plaats vervangt. Art. 9.2.2. van de toelichting bij het RUP bepaalt ook dat het BPA W1bis 'Kerselarewijk', goedgekeurd op 23 maart 1994 van rechtswege opgeheven is. Volgens het RUP ligt de aanvraag in de woonkernzone. Het goed maakt deel uit van de niet vervallen verkaveling VK/43/1986, goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen op 16 februari 1987 die een verdere detaillering inhoudt van de voorschriften. De verkaveling werd gewijzigd teneinde de oprichting van de voorliggende carport mogelijk te maken met vergunning door deputatie op 28 januari 2016. De voorgestelde carport voldoet aan de gewijzigde verkavelingsvoorschriften inzake zowel de plaatsing, afmetingen en het voorkomen. In samenhang met de al geplaatste rolpoort wordt echter niet langer voldaan aan de verkavelingsvoorschriften. Het bestemmingsvoorschrift stelt dat een OPEN carport wordt toegestaan in de bouwvrije strook. Door een gesloten poort te plaatsen aan de voorzijde in het gevelvlak verdwijnt het intrinsiek open karakter van de carport. Ondanks deze poort eerder met vergunning geplaatst werd kan de carport slechts voldoen aan de verkavelingsvoorschriften indien de poort terug verwijderd wordt. Er kan hooguit met een lage en opengewerkte poort ingestemd worden.

De beroeper voert aan dat er nog een strijdigheid zou zijn met de verkavelingsvoorschriften gezien het afdak niet op palen zou staan. Nochtans geven de tekeningen bij de aanvraag wel degelijk een carport weer op palen. Bovendien bepalen de voorschriften helemaal niet dat de carport palen moet hebben, er is slechts sprake van een lichte en duurzame constructie

c) De beroeper stelt nog dat de plannen ontoereikend zouden zijn, maar er kan slechts vastgesteld worden dat de plannen volstrekt toelaten een beeld te vormen van de aanvraag en voldoende bemaat zijn om tot een beoordeling te komen. Er werd getekend op een grid dat de plannen schaalvast op 1/50^{ste} leesbaar maken.

De derde-beroeper brengt als ruimtelijk argument aan dat er een nagenoeg gesloten constructie ontstaat. Daar dient tegenover gesteld te worden dat dit niet het gevolg is van de carport zelf, maar van de dichte hoge haag die door deze beroeper zelf werd geplaatst en de dwarse poorten die al eerder vergund werden op zowel het perceel van de aanvrager als dat van de beroeper. Dit alles leidt tot een beslotenheid die niet louter aan de carport kan worden toegeschreven. Niettemin verleent de geplaatste poort wel een beslotenheid aan het geheel dat wel strijdt met de verkavelingsvoorschriften en zal deze moeten verwijderd worden. Een carport kan niet tot doel hebben een bijkomende garage te worden, temeer er al een garage aanwezig is in het hoofdgebouw.

d) De aanvraag werd vergund gezien de ligging binnen een verkaveling. Deze verkaveling werd nog geen jaar geleden met dit doel gewijzigd en de voorschriften zijn gedetailleerd uitgewerkt. Art. 4.3.1 §2. 3° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, bepaalt dat indien het aangevraagde gelegen is een in verkaveling waarvan niet afgeweken wordt, en in zoverre dat plan voorschriften bevat die de aandachtspunten die zijn opgenomen onder 4.3.1 §2.1° behandelen en regelen, deze voorschriften geacht worden van de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Art. 4.3.1 §2.1° stelt voorop dat ondermeer de schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen en hinderaspecten moeten behandeld worden. Al deze elementen werden terdege behandeld.

De overwegingen in aanmerking genomen komt de aanvraag in aanmerking voor vergunning, om volgende redenen:

- in toepassing op art. 4.3.1 §2.1° kan geoordeeld worden dat de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt, gezien de aanvraag, mits het verwijderen van de voorste poort, voldoet aan de recent gewijzigde verkavelingsvoorschriften.*

...

BESLUIT

- 1. Het beroep ingediend door Peter Geuens, advocaat, Koningin Astridlaan 143, 2800 Mechelen namens Joanna Voet, derde, tegen de vergunning met voorwaarden van het college van burgemeester en schepenen van Zemst van 30 mei 2016, verleend aan Michel Verhoeven, Herman Teirlinckstraat 8, 1982 Zemst ontvankelijk te verklaren;*
- 2. De aanvraag ingediend door Michel Verhoeven, Herman Teirlinckstraat 8, 1982 Zemst inzake het plaatsen van een carport, gelegen Herman Teirlinckstraat 8 te 1982 Zemst, kadastraal bekend: afdeling 3, sectie A, perceelnummer 183s2 te vergunnen, met volgende voorwaarde:*
 - de poortconstructie aan de voorgevel wordt verwijderd vooraleer de oprichting van de carport wordt aangevangen.*

...

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 – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna: Motiveringswet), en van het zorgvuldigheids- en motiveringsbeginsel als beginselen van behoorlijk bestuur.

Zij stelt dat uit het feitenrelaas volgt dat de aanvrager zich schuldig heeft gemaakt aan list en bedrog, minstens aan een met bedrog gelijk te stellen nalatigheid door het aangeven van verkeerde gegevens over reeds voorheen uitgevoerde werken die gekaderd kunnen worden in het oprichten van een (quasi) gesloten gebouw, aanpalend aan de zijgevel van zijn woning.

Volgens de verzoekende partij mag van de burger, en dus van elke aanvrager, een zorgvuldige en coöperatieve houding verwacht worden. Daaraan beantwoordt volgens haar de opdracht van de vergunningverlenende overheid om de aanvraag zorgvuldig te onderzoeken. Dit zou onder meer betekenen dat de essentiële materiële gegevens van het plan geverifieerd worden, in functie van de noodzakelijke toetsing van de beoordelingsgronden, waaronder de goede ruimtelijke ordening van de plaats. De aanvrager zou er niet van kunnen uitgaan dat de rechten uit een stedenbouwkundige vergunning onverdeeld definitief verworven zijn, en met name niet wanneer de beoogde vergunning er toe zou kunnen leiden dat er een manifest onwettig gebouw kan worden opgericht.

Dat de verwerende partij beslist om alsnog een vergunning te verlenen, maar onder voorwaarden, geeft volgens de verzoekende partij aan dat zij het daadwerkelijk opzet van de aanvrager heeft ingeschat.

De verzoekende partij stelt dat wanneer de aanvrager zich evenwel schuldig heeft gemaakt aan bedrog en misleiding en tracht om op die gronden een vergunning te bekomen die zou leiden tot het oprichten van een gebouw dat manifest onwettig is want in strijd met de verkavelingsvoorschriften én de gewijzigde verkavelingsvoorschriften, de aanvraag geweigerd moet worden. Door het opleggen van voorwaarden wordt de aanvraag tot het oprichten van een carport immers zelf gewijzigd.

De verzoekende partij besluit dat de bestreden beslissing niet afdoende gemotiveerd is en het rechtszekerheidsbeginsel schendt.

2.

De verwerende partij wijst er in de eerste plaats op dat zij over volheid van bevoegdheid beschikt en met andere woorden bevoegd is om de aanvraag in haar volledigheid te onderzoeken. Zij is daarbij niet gebonden door hetgeen in het beroepschrift wordt opgeworpen. Zij wijst er ook op dat de Raad zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats mag stellen van die van de bevoegde overheid.

De verwerende partij stelt in dit verband dat een verzoekende partij zich niet kan beperken tot vage kritiek en beweringen of tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar integendeel op gefundeerde wijze moet aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

In casu zou de verzoekende partij er zich toe beperken om op zeer algemene wijze te stellen dat uit het feitenrelaas voortvloeit dat de aanvrager zich schuldig heeft gemaakt aan list en bedrog, minstens aan een met bedrog gelijk te stellen nalatigheid. Evenzeer op zeer vage wijze stelt de aanvrager dat de verwerende partij nagelaten heeft om de aanvraag zorgvuldig te onderzoeken. De uiteengezette kritiek wordt volgens de verwerende partij op geen enkele wijze gestaafd aan de hand van concrete feiten. Een loutere verwijzing naar het feitenrelaas toont niet aan op welke wijze de aangevoerde bepalingen en beginselen geschonden zouden zijn. De kritiek blijft beperkt tot loutere beweringen. Het zou voor de Raad niet mogelijk zijn om de beweerdde kritiek voldoende te kunnen inschatten aan de hand van de (vage) uiteenzettingen van de verzoekende partij.

Het is volgens de verwerende partij geenszins duidelijk in welke zin de aanvrager verkeerde gegevens zou hebben aangegeven over de reeds voorheen uitgevoerde werken. De verzoekende partij zou dit op geen enkele manier verduidelijken in het verzoekschrift. De verzoekende partij lijkt volgens de verwerende partij haar grieven eerder te richten tegen de eerdere stedenbouwkundige vergunningen van 28 november 2006 en 12 februari 2007 en de verkavelingswijziging van 28 januari 2016, waarbij de verzoekende partij er lijkt van uit te gaan dat deze eerdere vergunningen werden aangevraagd met het oog op de realisatie van een carport. De verwerende partij stelt dat dit loutere veronderstellingen zijn. De verzoekende partij onderneemt zelfs geen enkele poging om deze veronderstellingen aan de hand van enig bewijsmateriaal te staven. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert, zijn de vergunningen van 2006 en 2007 wel degelijk definitief aangezien er geen administratief of jurisdictioneel beroep meer mogelijk tegen de betrokken beslissingen.

De verwerende partij betwist de stelling dat zij de aanvraag niet zorgvuldig onderzocht zou hebben. De verzoekende partij werd gehoord op 4 oktober 2016 en zij heeft haar zienswijze op die hoorzitting uiteengezet. De verwerende partij stelt dat zij bij de voorbereiding van de bestreden beslissing alle feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk vergaard, geïnventariseerd en gecontroleerd heeft zodat ze met kennis van zaken en in alle redelijkheid tot de bestreden beslissing kon komen.

Verder stelt de verwerende partij nog op algemene wijze dat de bestreden beslissing op afdoende en zorgvuldige wijze is gemotiveerd en dat zij in alle redelijkheid geoordeeld heeft dat de aanvraag voorwaardelijk vergunbaar is.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij voert aan dat uit het feitenrelaas voortvloeit of blijkt dat de aanvrager zich schuldig heeft gemaakt aan list en bedrog, minstens aan een met bedrog gelijk te stellen

nalatigheid, door het aangeven van verkeerde gegevens over reeds voorheen uitgevoerde werken in het kader van het oprichten van een (quasi) gesloten gebouw aan de zijgevel van zijn woning.

Met de verwerende partij moet worden vastgesteld dat de verzoekende partij nalaat te verduidelijken welke concrete gegevens dat dan wel zijn. De Raad kan alleen maar vermoeden, zoals de verwerende partij ook aangeeft, dat het gaat om aan de aanvrager verleende vergunningen van 28 november 2006 en 12 februari 2007 voor het plaatsen van een metalen rolpoort en een tuinpoort, alsook de aan de aanvrager in 28 januari 2016 verleende wijziging van de verkavelingsvoorschriften, waarmee de aanvrager volgens de verzoekende partij reeds sinds 2006 stapsgewijs het oprichten van een carport in de bouwvrije zijtuinstrook beoogt.

Niets wijst er echter op dat de verwerende partij niet op de hoogte was van deze gegevens, dan wel dat de aanvrager op bedrieglijke wijze foutieve gegevens heeft bezorgd aan de verwerende partij. In de bestreden beslissing is een historiek opgenomen van de aan de aanvrager verleende vergunningen, die volledig overeenstemmen met de vergunningen die de verzoekende partij in haar feitenrelaas aanhaalt. De verwerende partij blijkt in haar beoordeling bovendien uitdrukkelijk rekening te hebben gehouden met *“de dwarse poorten die al eerder vergund werden op zowel het perceel van de aanvrager als dat van de beroeper”* en legt zelfs als voorwaarde op dat de metalen rolpoort ter hoogte van de voorgevel verwijderd moet worden vooraleer begonnen wordt met de oprichting van de carport.

Nog los van de vaststelling dat de verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat er in hoofde van de aanvrager sprake is van bedrieglijk opzet, beweert de verzoekende partij dat de aanvrager getracht heeft om een vergunning te bekomen voor het oprichten van een gebouw dat manifest onwettig is want in strijd met de (gewijzigde)verkavelingsvoorschriften. Echter toont de verzoekende partij helemaal niet aan de bestreden vergunning voor het oprichten van een carport in de bouwvrije linkerzijtuinstrook van de aanvrager in strijd is met de (gewijzigde) verkavelingsvoorschriften. De stelling dat de aanvraag door het opleggen van voorwaarden zelf gewijzigd wordt, is te vaag en volstaat niet om te kunnen beslissen tot de onwettigheid van de bestreden beslissing.

De Raad heeft er eveneens het raden naar waarom de verzoekende partij erop wijst dat de materiële gegevens van het plan geverifieerd moeten worden in functie van de toetsing aan onder meer de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing, als antwoord op het argument van de verzoekende partij dat de plannen ontoereikend zouden zijn, vast dat de plannen volstrekt toelaten een beeld te vormen van de aanvraag en voldoende bemaat zijn om tot een beoordeling te komen. De plannen zijn getekend op een grid dat de plannen schaalvast op 1/50^{ste} leesbaar maken. Aldus blijkt dat de verwerende partij de materiële gegevens van het plan gecontroleerd heeft.

De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing de door haar ingeroepen rechtsregels en beginselen van behoorlijk bestuur schendt.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
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 van 30 januari 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Chana GIELEN

Pieter Jan VERVOORT