

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 22 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1161
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0181/A

Verzoekende partij	het college van burgemeester en schepenen van de gemeente MEERHOUT
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomenende partij	de heer Patrick VRANCKX vertegenwoordigd door advocaat Cies GYSEN met woonplaatskeuze op het kantoor te 2800 Mechelen, Antwerpsesteenweg 18

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 24 november 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 augustus 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomenende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meerhout van 26 mei 2015 voorwaardelijk ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomenende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het uitbreiden van een woning in half open bebouwing op een perceel gelegen te 2450 Meerhout, Kruisenpad 20, met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie B, nummer 1560B.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomenende partij verzoekt met een aangetekende brief van 2 maart 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

De voorzitter van de Raad laat de tussenkomenende partij met een beschikking van 14 maart 2016 toe in de debatten.

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De tussenkomenende partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een toelichtende nota in. De tussenkomenende partij dient geen laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 6 juni 2017.

Advocaat Jens JOOSSENS *loco* advocaat Cies GYSEN voert het woord voor de tussenkomenende partij.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnen niet op de zitting.

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 tussenkomen partij dient op 10 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Meerhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “uitbreiden van woning in half-open bebouwing” op een perceel gelegen te 2450 Meerhout, Kruisenpad 20.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Herentals-Mol’, vastgesteld met koninklijk besluit van 28 juli 1978, in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 6 april 2015 tot en met 5 mei 2015, wordt een bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 26 mei 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomen partij. Het college beslist:

“ ...

toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De beoordeling van de aanvraag houdt onder andere rekening met de criteria als uitvoering van artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening gecoördineerd bij besluit van de Vlaamse Regering van 15 mei 2009 (Belgisch Staatsblad 20 augustus 2009 (editie 2)), met ingang van 1 september 2009 en de uitvoeringsbesluiten:

functionele inpasbaarheid

In de nabije omgeving komen enkel ééngezinswoningen voor. De huidige aanvraag handelt over het verbouwen van een bestaande eengezinswoning.

...

ruimtegebruik en bouwdichtheid

De woningen in Kruisenpad vormen momenteel geen uniform straatbeeld. De verschillende woningen zijn willekeurig tegen de perceelsgrenzen geplaatst. De woning in aanvraag is momenteel ingeplant op de linkerperceelsgrens. De links aanpalende woning is echter niet tegen deze perceelsgrens gebouwd, de rechts aanpalende woning is wel tegen de rechterperceelsgrens gebouwd. In de toekomst zou op het perceel in aanvraag een halfopen bebouwing op de rechterperceelsgrens gebouwd moeten worden. De huidige aanvraag komt niet tegemoet aan dit toekomstperspectief.

visueel-vormelijke elementen

De bestaande bebouwing is ingeplant tegen de linkerperceelsgrens en deze blijft behouden. Om aan de huidige isolatienormen te kunnen voldoen, zal de bestaande buitengevel vervangen worden. Hierdoor worden de buitenmuren dikker en zal het volume 8 cm groter worden in alle richtingen. Er wordt een uitbreiding voorzien aan de achterzijde van de woning. De totale bouwdiepte na de werken bedraagt 15,43 m op de gelijkvloerse verdieping en 11,43 m op de eerste verdieping. De kroonlijsthoogte van het hoofdvolume wordt opgetrokken naar 6 m. Het nieuwe volume achteraan heeft een hoogte van 3,30 m.

De werken worden uitgevoerd in aanvaardbare materialen.

...

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

Het optrekken van een gevel op de linker perceelsgrens, gedeeltelijk tot een hoogte van 6 m ontnemt, gelet op de oriëntatie van het perceel, veel lichtinval van de naburige woning.

...

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij op 30 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 augustus 2015 om dit beroep voorwaardelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de gewijzigde plannen.

Na de hoorzitting van 25 augustus 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 27 augustus 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

BEOORDELING

...

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, op voorwaarde dat het nieuwe raam in de achtergevel op de eerste verdieping op minimaal 60cm van de perceelgrens wordt geplaatst.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt 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. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Er wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

De aanvraag is functioneel inpasbaar.

De onmiddellijke en nabije omgeving laat zich kenmerken door eengezinswoningen en hun bijgebouwen. De aanvraag voorziet een uitbreiding van een bestaande eengezinswoning met bijkomende leefruimtes in functie van die woning, na het slopen van de bestaande bijgebouwen. Een dergelijk ingreep is verzoenbaar met het bestaande woonweefsel.

De aanvraag heeft geen impact op de mobiliteit.

De aanvraag gaat niet gepaard met een wijziging van het aantal woongelegenheden. Het uitbreiden van een woning met nieuwe leefruimtes heeft bovendien geen impact op het aantal verkeersbewegingen van en naar de woning. Ook na de aanvraag is er voldoende ruimte om de parkeerbehoefte volledig op het eigen perceel op te vangen.

Het voorgestelde ruimtegebruik is aanvaardbaar.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen dat het perceel van de aanvraag in de toekomst moet bebouwd worden met een halfopen bebouwing op de rechter perceelsgrens, wordt niet bijgetreden.

Het feit dat de naastgelegen woning Kruisenpad 18 op de rechter perceelsgrens is ingeplant, impliceert niet dat er op het perceel van de aanvraag enkel een hoofdvolume kan vergund worden dat eveneens wordt opgericht tegen de rechter perceelsgrens.

De aanvraag voorziet de uitbreiding van een bestaande woning, die reeds in 1954 werd vergund op de linker perceelsgrens als een halfopen woning met een wachtgevel (volledig blinde zijgevel).

Er zijn voor het perceel van de aanvraag geen stedenbouwkundige voorschriften die een alternatieve inplanting rechtvaardigen, noch werd een alternatieve inplanting verankerd in een formeel goedgekeurde en aan het publiek bekend gemaakte beleidsmatige gewenste ontwikkeling.

Bovendien gaat de aanvraag gepaard met een vermindering van de bebouwde oppervlakte, wat de draagkracht van het perceel ten goede komt. De te slopen veranda, berging en garage hebben momenteel een bebouwde oppervlakte van ongeveer 48m². Deze worden vervangen door een aanbouw met een bebouwde oppervlakte van 35m².

Het verminderen van de bebouwde oppervlakte gaat ook gepaard met een efficiënter ruimtegebruik. Waar de veranda en de berging achter elkaar werden gebouwd en nu 9,4m diep in de tuinzone snijden, zal de aanbouw over de volledige breedte aansluiten op het hoofdvolume en slechts 6,45m diep in de tuinzone snijden. De losstaande garage ter hoogte van de berging en de veranda wordt in functie van deze ingreep gesloopt. De aanvrager opteert er met andere woorden voor om alle leefruimtes te integreren in 1 bouwvolume en de rest van het perceel in te vullen als één volwaardige tuinzone.

Het verminderen van de gelijkvloerse bouwdiepte heeft tenslotte ook een positieve impact op de lichtinval van de gelijkvloerse achterbouw van de naastgelegen woning Kruisenpad 22, die zich op ongeveer 2,20m van de linker perceelsgrens bevindt. Waar de bestaande aanbouw ter hoogte van de perceelsgrens 4,15m hoog en 9,4m diep is, zal de nieuwe aanbouw slechts 3,3m hoog zijn over een diepte van 6,45m.

De aanvraag brengt de woonkwaliteit van de woning Kruisenpad 18 niet in het gedrang.

Ten opzichte van de naastgelegen woning Kruisenpad 18 (halfopen bebouwing, 1 bouwlaag + schilddak) komt de uitgebreide woning 8cm dichterbij te liggen bij de zijdelingse perceelsgrens. Dit is louter het gevolg van de nieuwe, dikkere buitenmuren. In alle redelijkheid kan worden geoordeeld dat het om een zeer beperkte wijziging gaat ten opzichte van de bestaande toestand. De nieuwe aanbouw zal op de gelijkvloerse verdieping minder diep en hoog zijn dan de bestaande bijgebouwen. De uitbreiding op de eerste verdieping behoudt een afstand van minstens 3,47m tot de zijdelingse perceelsgrens en zal geen impact hebben op de lichtinval in de woning Kruisenpad 18. De zijgevel van deze woning is een wachtgevel zonder raam- of deuropeningen en ook in het zijdelingse dakvlak bevinden zich geen dakvensters. De uitbreiding brengt geen lichten of zichten in het gedrang.

De aanvraag brengt de woonkwaliteit van de woning Kruisenpad 22 niet in het gedrang.

Ook ten opzichte van de naastgelegen woning Kruisenpad 22 (vrijstaande bebouwing, 1 bouwlaag + zadeldak) zal de nieuwe aanbouw op de gelijkvloerse verdieping eveneens minder diep en hoog zijn dan de bestaande bijgebouwen. De voorgestelde uitbreiding op de gelijkvloerse verdieping heeft bijgevolg geen impact op de bestaande lichten en zichten aan de achterzijde van de woning.

Ten opzichte van de bestaande toestand neemt de bouwdiepte op de eerste verdieping achteraan beperkt toe met 2,5m (11,25m in plaats van 8,75m). Over deze diepte van 2,5m zal de bouwhoogte beperkt toenemen met 1,85m (6m in plaats van 4,15m). Ter hoogte van de zijdelingse perceelsgrens neemt de oppervlakte van de zijgevel met andere woorden met 4,6m² toe. Dit zal slechts een beperkte impact hebben op de bestaande lichten en zichten achteraan:

- De uitbreiding op de eerste verdieping zal geen schaduw werpen op de raamopeningen in de achtergevels (de naar het oosten georiënteerde gevels) van de woningen Kruisenpad 22, want de uitbreiding zal geen rechtstreekse schaduw werpen op deze raamopeningen.

- *De uitbreiding zal slechts bij 2 gelijkvloerse raamopeningen in de zijgevels (de naar het zuiden georiënteerde gevels) gedurende een korte periode op de dag voor meer schaduw zorgen dan nu reeds het geval is. Dat er tijdens deze periode nu reeds relatief weinig zonlicht in deze gelijkvloerse raamopeningen valt, is te wijten aan de korte afstand (2,2m) tussen beide woningen en hun aanbouwen en aan het feit dat het hoofdvolume van de aanvraag nu reeds een bouwlaag meer telt en dus een hogere kroonlijst- en nokhoogte heeft. Qua lichtinval en schaduwwerking houdt de aanvraag slechts een beperkte wijziging in ten opzichte van de bestaande toestand.*

De uitbreiding bevat geen zijdelingse raamopeningen, zodat er geen rechtstreekse inkijk mogelijk is in de naastgelegen woning Kruisenpad 22. Het aantal raamopeningen in de achtergevel op de eerste verdieping wordt herleid van 2 naar 1. Om schuine inkijk in de naastgelegen woning te vermijden, dient deze raamopening op minimaal 60cm van de perceelsgrens te worden geplaatst. Dit kan als voorwaarde worden opgelegd.

De voorgevellijn van de woning Kruisenpad 18 bevindt zich 2,5m achter de voorgevellijn van de woning van de aanvraag. De voorkant van de woning heeft slechts 1 raam- en 1- deuropening, beiden op de gelijkvloerse verdieping. Het naar de straat gerichte dakvlak heeft geen dakvensters. Het optrekken van de kroonlijsthoogte (6m in plaats van 4,95m) en de nokhoogte (9,45m en 11,25m), zonder hierbij de huidige voorgevellijnen te veranderen, heeft geen impact op de bestaande lichten en zichten aan de straatzijde van de woningen.

De aanvraag is visueel-vormelijk aanvaardbaar.

De voorgestelde materialen zijn duurzaam en worden reeds in de onmiddellijke en nabije omgeving waargenomen. De uitgebreide woning zal een meer hedendaagse uitstraling hebben, wat verzoenbaar is met de omgeving, waar verschillende bouwstijlen, materialen en kleuren worden waargenomen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

Uit het dossier blijkt dat het verzoek tot tussenkomst tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij licht toe dat het college van burgemeester en schepenen op grond van artikel 57, §3, 9° van het Gemeentedecreet bevoegd is om de gemeente te vertegenwoordigen in gerechtelijke en buitengerechtelijke gevallen alsook om beslissingen te nemen om in rechte op te treden namens de gemeente, met behoud van artikel 193 van het Gemeentedecreet.

De tussenkomende partij verduidelijkt dat indien er geen lid van het college, personeelslid of advocaat wordt aangewezen, op grond van artikel 53 van het Gemeentedecreet, de collegiale besluitvorming geldt. Dit houdt in dat het college van burgemeester en schepenen enkel op

collegiale wijze in rechte kan optreden en geen enkel lid van het college zelf in die hoedanigheid een persoonlijke beslissingsbevoegdheid heeft. Individuele leden van het college zijn volgens de tussenkomenende partij met andere woorden in beginsel niet bevoegd om namens het college van burgemeester en schepenen in rechte op te treden voor de Raad, noch om verzoekschriften tot vernietiging op te stellen, tenzij zij daartoe een uitdrukkelijke volmacht verkrijgen.

Verder legt de tussenkomenende partij uit dat artikel 3, eerste lid Procedurebesluit bepaalt dat een raadsman die advocaat is voor de Raad optreedt zonder dat hij een volmacht moet voorleggen. Een raadsman die evenwel geen advocaat is kan enkel optreden mits schriftelijke volmacht.

Gelet op al het voorgaande besluit de tussenkomenende partij dat een lid van het college van burgemeester en schepenen die geen advocaat is slechts rechtsgeldig voor de Raad kan optreden voor zover die over een schriftelijke volmacht beschikt. *In casu* stelt de tussenkomenende partij vast dat het verzoekschrift werd ondertekend door de gemeentesecretaris en de burgemeester van de gemeente Meerhout. Aangezien zij niet vereenzelvigd kunnen worden met het principe van de collegialiteit meent de tussenkomenende partij dat zij moeten worden aanzien als de raadsmanen van het college. Aangezien zij niet over een schriftelijke volmacht beschikken, zijn zij niet bevoegd om het college van burgemeester en schepenen in rechte te vertegenwoordigen voor de Raad.

Ondergeschikt voert de tussenkomenende partij aan dat het verzoekschrift niet aan de stemming van het college van burgemeester en schepenen werd onderworpen, dit in strijd met de collegiale beslissingsvorm van het college. Het verzoekschrift kan dan ook niet aan het college worden toegerekend zodat het ook om die reden niet toelaatbaar is. Tot slot en volledigheidshalve merkt de tussenkomenende partij nog op dat de afschriften van het verzoekschrift voor eensluidend werden verklaard door “de ambtenaar van de burgerlijke stand, de gemachtigde beambte” en niet door het college van burgemeester en schepenen.

2.

De verzoekende partij antwoordt op de exceptie dat uit geen enkel stuk van het dossier blijkt dat de burgemeester en de gemeentesecretaris optreden als raadsmanen van de verzoekende partij. Noch in het overwegend gedeelte noch in het beslissend gedeelte van de beslissing om in rechte op te treden van 23 november 2015 is er sprake van het aanduiden van de burgemeester en secretaris als raadsmanen. In het verzoekschrift wordt het college aangeduid als verzoekende partij, zonder enige melding van één of meer raadsmanen.

De verzoekende partij legt uit dat het feit dat het verzoekschrift ondertekend is door de burgemeester en de secretaris een loutere toepassing is van artikel 182, §2 Gemeentedecreet. Het verzoekschrift tot vernietiging is te beschouwen als een beslissing of akte van het college van burgemeester en schepenen en wordt dus geldig ondertekend door de burgemeester en de gemeentesecretaris. Het verzoekschrift is dan ook ontvankelijk.

Verder antwoordt de verzoekende partij dat zij op 27 november 2015 besliste om in rechte op te treden en een verzoekschrift bij de Raad in te dienen. Er kan bijgevolg niet gesteld worden dat het verzoekschrift niet werd goedgekeurd door het college.

Het feit dat de afschriften eensluidend werden verklaard door de ambtenaar van de burgerlijke stand kan niet tot de onontvankelijkheid van het verzoekschrift leiden aangezien noch het DBRC-decreet noch het Procedurebesluit “eensluidende” afschriften vereisen.

Beoordeling door de Raad

1.

De tussenkomende partij voert in essentie aan dat de burgemeester en de gemeentesecretaris in de huidige zaak te beschouwen zijn als de raadsman van de verzoekende partij en zij in toepassing van artikel 3 Procedurebesluit een volmacht dienen voor te leggen. Aangezien dit niet het geval is, acht de tussenkomende partij de vordering niet ontvankelijk.

2.

Artikel 57, §3, 9° van het Gemeentedecreet bepaalt dat het college van burgemeester en schepenen bevoegd is voor het vertegenwoordigen van de gemeente in gerechtelijke en buitengerechtelijke gevallen en beslissingen over het in rechte optreden namens de gemeente, met behoud van artikel 193.

Artikel 182 van het Gemeentedecreet bepaalt dat de reglementen, verordeningen, beslissingen en akten van de burgemeester en van het college van burgemeester en schepenen worden ondertekend door de burgemeester en medeondertekend door de gemeentesecretaris.

Artikel 14 van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift wordt gedagtekend en door de verzoeker of zijn raadsman ondertekend.

Uit de voorgaande bepalingen volgt dat om rechtsgeldig te zijn ingediend, een verzoekschrift tot vernietiging uitgaande van het college van burgemeester en schepenen moet zijn ondertekend hetzij door de burgemeester en de schepenen zelf, hetzij namens het college door een door het college aangestelde advocaat, hetzij namens het college door de burgemeester en de secretaris.

Het wordt niet betwist dat het verzoekschrift werd ondertekend door de burgemeester en de gemeentesecretaris zodat het verzoekschrift rechtsgeldig werd ingediend. Anders dan wat de tussenkomende partij voorhoudt kan uit de loutere ondertekening van het verzoekschrift door de burgemeester en de gemeentesecretaris niet worden afgeleid dat zij optreden als raadsman van de verzoekende partij aangezien dit, zoals de verzoekende partij terecht opmerkt, enkel de vervulling inhoudt van de door artikel 182 van het Gemeentedecreet en artikel 14 van het Procedurebesluit voorgeschreven vormvereiste.

Uit de stukken bij het verzoekschrift (stuk 2) blijkt verder dat het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 23 november 2015 beslist heeft om in rechte te treden en een verzoekschrift tot vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 27 augustus 2015 bij de Raad in te dienen. De tussenkomende partij kan bijgevolg niet ernstig aanvoeren dat het verzoekschrift 'niet aan het college kan worden toegerekend'.

Tot slot stelt de Raad vast dat de aan het verzoekschrift toegevoegde afschriften fotokopies zijn die voldoen aan artikel 1, 2° Procedurebesluit. Het aanbrengen van de vermelding "eensluidend verklaard" op de afschriften kan geenszins afbreuk doen aan de regelmatigheid van het verzoekschrift.

De exceptie wordt verworpen.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering en voert aan dat de verzoekende partij stelt de bestreden beslissing op 13 oktober 2015 te hebben ontvangen, maar geen enkel overtuigingsstuk voorlegt waaruit dit zou blijken. Zolang de verzoekende partij niet de juiste overtuigingsstukken voorlegt kan de tussenkomende partij niet aannemen dat de bestreden beslissing op 13 oktober 2015 ter kennis werd gebracht aan de verzoekende partij.

2.

De verzoekende partij antwoordt dat zij in het initiële verzoekschrift aangaf de bestreden beslissing te hebben ontvangen op 13 oktober 2015 en zij op vraag van de Raad nadien de nodige stukken heeft bijgevoegd die de tijdigheid van het verzoekschrift aantonen. Het gaat met name om een brief van de deputatie van de provincie Antwerpen van 12 oktober 2015 en een bewijs van de aangetekende zending van het verzoekschrift.

Beoordeling door de Raad

De Raad verwierpt de exceptie van de tussenkomende partij aangezien zij geen steun vindt in het dossier. De tussenkomende partij stelt volledig ten onrechte dat de verzoekende partij geen overtuigingsstukken bijbrengt waaruit blijkt dat de bestreden beslissing pas op 13 oktober 2015 werd ontvangen.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de griffie van de Dienst van de Bestuursrechtscolleges, na het ontvangen van het verzoekschrift, met een aangetekende brief van 9 december 2015 de verzoekende partij heeft verzocht om de stukken die de tijdigheid van het verzoekschrift aantonen binnen een termijn van acht dagen aan de Raad over te maken. Met een aangetekende brief van 16 december 2015 heeft de verzoekende partij de gevraagde stukken aan de Raad overgemaakt.

Uit die stukken, alsook uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de bestreden beslissing van 27 augustus 2015 aan de verzoekende partij heeft betekend met een aangetekende brief van 12 oktober 2015. Het verzoekschrift werd dan ook op 24 november 2015 tijdig binnen de door artikel 4.8.11, §2 VCRO opgelegde vervaltermijn van 45 dagen ingediend. De tussenkomende partij kan dan ook niet gevolgd worden in haar argumentatie dat elk overtuigingsstuk hierover zou ontbreken. Bovendien kan in dit verband worden opgemerkt dat de tussenkomende partij reeds door de aangetekende brief van griffie van de Dienst van de Bestuursrechtscolleges van 11 februari 2016 op de hoogte was dat eventuele overtuigingsstukken op de griffie geraadpleegd konden worden, hetgeen de tussenkomende partij klaarblijkelijk niet nuttig achtte.

De exceptie wordt verworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 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 motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen dat zij de stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van de woning weigerde omdat die niet past in het gewenste toekomstbeeld van de straat, met name een halfopen bebouwing op de rechtse perceelsgrens zodat een ruimtelijk geheel ontstaat met de bestaande woning op het rechts naastgelegen perceel. De verzoekende partij verduidelijkt dat zij omwille van het huidige weinig uniforme straatbeeld een visie heeft uitgewerkt over de toekomstige bebouwing in die straat en zij vergunningsaanvragen beoordeelt in het licht daarvan. Aanvragen die niet in overeenstemming zijn met die beleidsvisie worden geweigerd, zoals reeds eerder al een vergunningsaanvraag voor het verbouwen van een woning te Kruisenpad 16 werd geweigerd.

Aangezien de toekomstvisie over de gewenste bebouwing in het Kruisenpad voor de verzoekende partij doorslaggevend was om de aanvraag te weigeren mag van de verwerende partij een grondige en deugdelijke motivering worden verwacht waarom zij die visie niet volgt en de aanvraag wel aanvaardbaar acht. De verzoekende partij meent dat de verwerende partij in de bestreden beslissing slechts zeer beperkt ingaat op de visie van de verzoekende partij. Zij motiveert haar standpunt enkel door te stellen dat er geen bindende stedenbouwkundige voorschriften zijn die een bebouwing volgens de visie van de verzoekende partij verplichten. Zij motiveert echter niet waarom het aangevraagde, zijnde een bebouwing op de linkse perceelsgrens, verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij stelt enkel dat het aangevraagde gepaard gaat met een vermindering van de bebouwde oppervlakte en een efficiënter ruimtegebruik, wat een beoordeling is die zich beperkt tot het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij voorbijgaat aan de ruimere omgeving die gekenmerkt wordt door een gebrekkige ordening en een weinig uniform straatbeeld. Met het vergunningenbeleid moet gestreefd worden naar een betere ruimtelijke ordening naar de toekomst toe zodat bij de behandeling van individuele aanvraagdossiers er telkens rekening moet worden gehouden met het toekomstig streefbeeld. De verwerende partij heeft hiermee onvoldoende rekening gehouden.

Verder legt de verzoekende partij uit dat volgens artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening rekening kan houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. De verwerende partij had bijgevolg rekening kunnen houden met de beleidsvisie over de toekomstige ontwikkeling en bebouwing in het Kruisenpad. Zeker nu die beleidsvisie voor de verzoekende partij het doorslaggevende weigeringsmotief was. De verzoekende partij herhaalt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onvoldoende rekening houdt met het gewenste beleid en de weigeringsmotieven van de verzoekende partij.

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De tussenkomende partij antwoordt dat de overheid volgens artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO bij het beoordelen van een vergunningsaanvraag rekening kan houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen. Het Grondwettelijk Hof heeft hierbij bevestigd dat dit begrip rekbaar is en de inhoud ervan niet alleen uit de ruimtelijke structuurplannen, maar eveneens uit andere bestuursdocumenten kan voortvloeien. De tussenkomende partij merkt wel op dat uit de rechtspraak van de Raad van State volgt dat de overheid die een bepaalde stedenbouwkundige politiek voert, die politiek bekend moet maken. In ieder geval heeft de vergunningverlenende

overheid geen verplichting om rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen en dient zij zelfs niet te motiveren waarom zij daarvan geen toepassing maakt.

Toegepast op het huidige geval stelt de tussenkomende partij dat de visie van de verzoekende partij over de gewenste bebouwing in het Kruisenpad nooit (politiek) bekend werd gemaakt aan de rechtsonderhorigen, noch aan de tussenkomende partij. De verwerende partij was dan ook op geen enkele wijze verplicht om met enige beleidsmatig gewenste ontwikkeling rekening te houden.

Aangezien de verwerende partij er evenmin toe gehouden is om dit te motiveren kan niet in redelijkheid worden volgehouden dat de bestreden beslissing de motiveringsplicht zou schenden. De formele motiveringsplicht houdt bovendien niet in dat de deputatie verplicht is de eerdere beslissing te weerleggen. Het volstaat dat de beslissing de redenen weergeeft die de beslissing verantwoorden.

De tussenkomende partij meent dat de bestreden beslissing geen twijfel laat bestaan over de redenen waarom de verwerende partij zich niet heeft aangesloten bij de beslissing van de verzoekende partij. Verwijzend naar de relevante overwegingen in de bestreden beslissing stelt de tussenkomende partij dat de verwerende partij terecht aangeeft dat er geen bekendgemaakte toekomstvisie bestaat, noch enig stedenbouwkundig voorschrift dat een inplanting op de rechter perceelsgrens zou vereisen. Verder wijst de verwerende partij in de bestreden beslissing op de vermindering van de bebouwde oppervlakte alsook op het efficiënter ruimtegebruik en de positieve impact op de lichtinval ten aanzien van de naastgelegen woning. De verwerende partij verantwoordt duidelijk en op ondubbelzinnige wijze waarom zij zich niet wenst aan te sluiten bij de eerdere beslissing van de verzoekende partij.

Tot slot benadrukt de tussenkomende partij dat artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO bepaalt dat het vergunningverlenende bestuursorgaan rekening houdt met de in de omgeving bestaande toestand, wat inhoudt dat zij in de eerste plaats de inpasbaarheid van het gevraagde in de bestaande onmiddellijke omgeving nagaat. Het onderzoek van de ruimere omgeving is slechts ondergeschikt van aard en kan er niet toe leiden dat de inpasbaarheid in de bestaande onmiddellijke omgeving buiten beschouwing wordt gelaten. Uit de bestreden beslissing blijkt volgens de tussenkomende partij duidelijk dat de overeenstemming van het aangevraagde met de onmiddellijke omgeving ten volle werd onderzocht. De tussenkomende partij verwijst opnieuw naar de relevante overwegingen in de bestreden beslissing en merkt op dat de verzoekende partij niet aantoont waarom die motivering niet afdoende zou zijn.

4.

De verzoekende partij voegt niets wezenlijks meer toe.

Beoordeling door de Raad

1.

In haar enig middel bekritiseert de verzoekende partij in essentie de motivering van de goede ruimtelijke ordening in de bestreden beslissing en de beoordeling daarvan door de verwerende partij. Meer bepaald meent de verzoekende partij dat de verwerende partij voorbij gaat aan de ruimere omgeving en de door de verzoekende partij gewenste toekomstige stedenbouwkundige ontwikkeling van het Kruisenpad.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b) VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid 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 besluit is kunnen komen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening moeten houden met de in de omgeving bestaande toestand. Afhankelijk van de aard en de omvang van het voorwerp van de aanvraag, en in zoverre zulks voor de beoordeling daadwerkelijk relevant is, zal tevens de inpasbaarheid in een ruimere omgeving dienen onderzocht te worden. Het vergunningverlenend bestuursorgaan kan, maar is geenszins verplicht om hierbij rekening te houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Het begrip “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen” is een rekbaar begrip, waarvan de inhoud niet alleen uit de ruimtelijke structuurplannen, maar tevens uit andere bestuursdocumenten kan voortvloeien (Parl. St. VI. Parl., 2008-2009, nr. 2011/6, p. 31; GwH 6 april 2011, nr. 50/2011, p. 173-174).

3.

De artikelen 2 en 3 van de motiveringswet bepalen dat eenzijdige rechtshandelingen met individuele strekking die uitgaan van een bestuur en die beogen rechtsgevolgen te hebben voor één of meer bestuursorganen of voor een ander bestuur, uitdrukkelijk moeten worden gemotiveerd, dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen moeten worden vermeld die aan de beslissing ten grondslag liggen en dat deze afdoende moeten zijn. Uit deze bepalingen volgt dat enkel met de in de bestreden beslissing vermelde redengeving rekening kan worden gehouden.

Het zorgvuldigheidsbeginsel houdt in dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, haar beslissing op een zorgvuldige wijze moet voorbereiden en derhalve dient te steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. De zorgvuldigheid verplicht de verwerende partij onder meer om zorgvuldig te werk te gaan bij de voorbereiding van de bestreden beslissing en ervoor te zorgen dat de feitelijke en juridische aspecten van het dossier deugdelijk onderzocht worden, zodat zij met kennis van zaken kan beslissen.

4.

De bestreden beslissing vergunt het uitbreiden van een bestaande eengezinswoning in halfopen bebouwing. Meer bepaald wenst de aanvrager het bestaande hoofdvolume uit te breiden na sloop van de veranda, de berging en de vrijstaande garage.

Uit de stukken van het dossier blijkt dat de verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning heeft geweigerd. De verzoekende partij oordeelt in haar weigeringsbeslissing van 26 mei 2015 dat de woningen in Kruisenpad geen uniform straatbeeld vormen en willekeurig tegen de perceelsgrenzen zijn geplaatst. De verzoekende partij merkt daarbij op dat de woning in de aanvraag ingeplant is op de linkerperceelsgrens, terwijl de links aanpalende woning niet tegen

deze perceelsgrens gebouwd is, en de rechts aanpalende woning net wel tegen de rechter perceelsgrens gebouwd is. De verzoekende partij oordeelt in haar weigeringsbeslissing vervolgens dat *“In de toekomst op het perceel in aanvraag een halfopen bebouwing op de rechterperceelsgrens gebouwd [zou] moeten worden. De huidige aanvraag komt niet tegemoet aan dit toekomstperspectief”*.

Wanneer de verwerende partij op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op 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. Dit houdt in dat de deputatie de aanvraag opnieuw beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing het volgende gesteld met betrekking tot de in de weigeringsbeslissing van de verzoekende partij aangehaalde “beleidsmatig gewenste ontwikkelingen”.

“...

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen dat het perceel van de aanvraag in de toekomst moet bebouwd worden met een halfopen bebouwing op de rechter perceelsgrens, wordt niet bijgetreden.

Het feit dat de naastgelegen woning Kruisenpad 18 op de rechter perceelsgrens is ingeplant, impliceert niet dat er op het perceel van de aanvraag enkel een hoofdvolume kan vergund worden dat eveneens wordt opgericht tegen de rechter perceelsgrens.

De aanvraag voorziet de uitbreiding van een bestaande woning, die reeds in 1954 werd vergund op de linker perceelsgrens als een halfopen woning met een wachtgevel (volledig blinde zijgevel).

Er zijn voor het perceel van de aanvraag geen stedenbouwkundige voorschriften die een alternatieve inplanting rechtvaardigen, noch werd een alternatieve inplanting verankerd in een formeel goedgekeurde en aan het publiek bekend gemaakte beleidsmatige gewenste ontwikkeling.

...”

Anders dan hoe verzoekende partij dit ziet blijkt uit voorgaande overwegingen uitdrukkelijk dat de verwerende partij overweegt om het standpunt van het college en burgemeester niet te volgen aangezien een alternatieve inplanting niet werd verankerd in een formeel goedgekeurde en aan het publiek bekend gemaakte beleidsmatige gewenste ontwikkeling. Hoewel de verzoekende partij deze vaststelling bekritiseert, toont zij op geen enkele wijze aan dat er sprake is van een beleidsmatig gewenste ruimtelijke visie op de ontwikkeling van de bebouwing in het Kruisenpad. Zij staft haar bewering met geen enkel stuk en verwijst enkel naar een reeds eerder geweigerde vergunning in dezelfde straat die volgens haar werd geweigerd ‘om gelijkaardige redenen’.

De verwijzing van de verzoekende partij naar een eerdere weigeringsbeslissing volstaat evenwel niet om op voldoende wijze van een “beleidsmatig gewenste ontwikkeling” te kunnen spreken. Een beleidsmatig gewenste ontwikkeling vereist immers een beleid dat “politiek bekend” moet worden gemaakt. Een beleid verwerft een dergelijk openbaar karakter niet door het loutere feit dat een eerdere aanvraag met betrekking tot een ander project op een ander perceel in die straat werd geweigerd.

De verwerende partij besluit in de bestreden beslissing terecht en niet kennelijk onredelijk dat er geen sprake is van een aan het publiek bekendgemaakte beleidsmatig gewenste ontwikkeling. Het

blijkt immers niet dat de verzoekende partij 'een visie heeft uitgewerkt over de toekomstige bebouwing in de straat'.

4.

De verzoekende partij kan evenmin gevolgd worden wanneer zij lijkt te veronderstellen dat een "beleidsmatig gewenste ontwikkeling" een dwingende invloed heeft op de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO biedt enkel de mogelijkheid om rekening te houden met "beleidsmatig gewenste ontwikkelingen" maar dit kan niet als een verplichting worden geïnterpreteerd.

De beoordelingsvrijheid waarover de verwerende partij beschikt bij het beoordelen van de overeenstemming van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, ontslaat haar echter niet van de verplichting om de beslissing afdoende te motiveren en daarbij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening in haar motivering te betrekken.

De verwerende partij oordeelt in de bestreden beslissing dat de onmiddellijke en de nabije omgeving zich kenmerkt door eengezinswoningen en bijgebouwen, dat de aanvraag niet gepaard gaat met een wijziging van het aantal woongelegenheden en er voldoende ruimte is om de parkeerbehoefte volledig op het eigen perceel op te vangen. Verder stelt de verwerende partij dat aangezien de aanvraag gepaard gaat met een vermindering van de bebouwde oppervlakte het *"de draagkracht van het perceel ten goede komt."* Met betrekking tot de woning te Kruisenpad 18 oordeelt de verwerende partij in de bestreden beslissing verder dat de uitgebreide woning 8 cm dichter komt te liggen bij de zijdelingse perceelsgrens en het dus om *"een zeer beperkte wijziging gaat ten opzichte van de bestaande toestand"*. Wat de aanpalende woning te Kruisenpad 22 betreft stelt de verwerende partij dat de nieuwe aanbouw op de gelijkvloerse verdieping minder diep en hoog is dan de bestaande bijgebouwen. Aan de hand van een uitgebreide omschrijving van de aanvraag en de aanpalende woning besluit de verwerende partij dat voorgestelde uitbreiding geen tot een beperkte impact heeft op de bestaande lichten en zichten aan de achterzijde van de woning.

Uit de bestreden beslissing blijkt dus duidelijk waarom de verwerende partij anders dan de verzoekende partij de aanvraag wel vergunbaar acht. Hoewel de verzoekende partij de beoordeling van de verwerende partij over de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening betwist, betreft zij de motieven van de bestreden beslissing niet bij de uiteenzetting van haar wettigheidskritiek. De verzoekende partij toont de kennelijke onjuistheid dan wel de onredelijkheid van die beoordeling niet aan.

De verzoekende partij laat enkel gelden dat de verwerende partij niet afdoende motiveert waarom de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening en voorbijgaat aan de ruimere omgeving die weinig uniform is. Een dergelijke argumentatie verdient geen bijval. Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en meer bepaald 'de in de omgeving bestaande toestand' zal het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening dienen te houden met de onmiddellijke omgeving. Al naar gelang de aard en de omvang van de aanvraag kan ook rekening worden gehouden met de ruimere omgeving, die evenwel minder doorslaggevend is en er niet toe kan leiden dat de ordening in de onmiddellijke omgeving buiten beschouwing wordt gelaten. Zoals blijkt uit de motivering in de bestreden beslissing, heeft de verwerende partij uitgebreid de impact van de aanvraag op de naastgelegen woningen beoordeeld. Bij de beoordeling van de visueel-vormelijke aspecten motiveert de verwerende partij dat de woning een meer hedendaagse uitstraling zal hebben, *"wat verzoenbaar is met de omgeving, waar verschillende bouwstijlen, materialen en kleuren worden waargenomen"*. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij op afdoende wijze rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Waar de verzoekende partij nog opmerkt dat de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening ook toekomstgericht dient te zijn en de bestreden beslissing volgens haar geen rekening houdt met een goede toekomstige ordening voor de gehele straat, en daarbij opnieuw verwijst naar haar gewenste ruimtelijke visie, volstaat de vaststelling dat de verzoekende partij niet aantoont dat er sprake is van een aan het publiek bekendgemaakte beleidsmatig gewenste ontwikkeling en dat zij tevens een opportuiniteitskritiek uit, waarvoor de Raad niet bevoegd is.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Patrick VRANCKX is ontvankelijk.
2. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 22 augustus 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Karin DE ROO