

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 25 september 2018 met nummer RvVb/A/1819/0099
in de zaak met rolnummer 1617/RvVb/0660/A

Verzoekende partij	de heer Eduardo HELDER - DA ROCHA MAGALHAO vertegenwoordigd door architect Claude DEWEVER met woonplaatskeuze op het kantoor te 1601 Ruisbroek, Vorstsesteenweg 143
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van VLAAMS-BRABANT

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 29 april 2017 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 9 maart 2017.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw van 6 december 2016 ontvankelijk verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een eengezinswoning op de percelen gelegen te Sint-Pieters-Leeuw, Boomkwekerijstraat 179A, met als kadastrale omschrijving 7^{de} afdeling, sectie A, nummers 116A11 en 116Z10.

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 4 september 2018.

De heer Claude DEWEVER voert het woord voor de verzoekende partij. De verwerende partij verschijnt 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 verzoekende partij dient op 12 augustus 2016 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Sint-Pieters-Leeuw een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verbouwen van een eengezinswoning” op de percelen gelegen te 1601 Ruisbroek, Boomkwekerijstraat 179A.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Halle-Vilvoorde-Asse’, vastgesteld met koninklijk besluit van 7 maart 1977 in woongebied.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 september 2016 tot en met 11 oktober 2016, worden vier bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 14 november 2016 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Deze beoordeling, als uitvoering van art. 1.1.4 van de codex gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en met oog voor de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische en sociale gevolgen, houdt rekening met de volgende criteria als uitvoering van art. 4.3.1. van de VCRO:

functionele inpasbaarheid: Conform de planologische voorschriften van het gewestplan qua bestemming.

mobilitateitsimpact: Er is geen parkeerplaats op het eigen terrein voorzien. Nochtans worden er bijkomende kamers gemaakt, waardoor de parkeerdruk zal stijgen.

MER-screening: Het voorgenomen project zal geen aanzienlijke milieueffecten veroorzaken, gelet op de grootte en aard van de aanvraag.

Watertoets: Het project heeft geen impact op de waterhuishouding op het perceel, aangezien er geen bijkomende bebouwde oppervlakte wordt voorzien.

de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid: Door het gebouw op dergelijke manier te laten verbouwen en uitbreiden zou de slechte stedenbouwkundige inplanting bestendig worden. Hier kan niet mee ingestemd worden, des te meer omdat dit een grote impact heeft op de omliggende tuinzones.

De woningen die langs de Boomkwekerijstraat gelegen zijn in de onmiddellijke omgeving hebben een gabariet van 2 bouwlagen met een zadeldak. Hierdoor is de voorgestelde uitbreiding niet aanvaardbaar.

visueel-vormelijke elementen: Het gebouw heeft weinig impact op het straatbeeld, want het goed is achterliggend gelegen ten opzichte van de woningen langs de Boomkwekerijstraat. Vanaf aanpalende tuinzones en de speelplaats van de school bekeken is de visuele impact wel groot, gezien een bijkomende bouwlaag wordt voorgesteld.

cultuurhistorische aspecten: Niet relevant.

het bodemreliëf: Blijft ongewijzigd.

hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen: De gevels worden verhoogd op de perceelsgrenzen, maar er werd geen enkel akkoord van een aanpalende eigenaar bij de aanvraag gevoegd. De aanvraag werd evenmin besproken met het gemeentebestuur (als aanpalende eigenaar).

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Advies

Ongunstig

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 14 NOVEMBER 2016 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 5 januari 2017 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 24 februari 2017 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De inhoud van dit advies is identiek aan de bestreden beslissing.

De verwerende partij verklaart het beroep op 9 maart 2017 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

a) Het goed is niet gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan. Het goed maakt geen deel uit van een goedgekeurde niet vervallen verkaveling. Volgens het gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse is het goed gelegen in een woongebied. Het verbouwen van een woning is in overeenstemming met de planologische bestemmingsbepalingen voor het woongebied.

b) Hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14 november 2003) legt bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. Deze watertoets houdt in dat de eventuele schadelijke effecten van het innemen van ruimte ten koste van de watersystemen worden ingeschat. Het betrokken goed is niet gelegen binnen een overstromingsgevoelige zone. Er dringen zich in het kader van de watertoets geen maatregelen op inzake overstromingsvrij bouwen of beperkingen inzake de inname van komberging.

De voorliggende aanvraag beoogt een verbouwing in de hoogte zonder toename van de bebouwde oppervlakte. De aanvraag valt dan ook niet onder de toepassing van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater stedenbouwkundige verordeningen inzake afkoppeling van het hemelwater. In deze omstandigheden kan in alle redelijkheid verwacht worden dat er geen schadelijk effect wordt veroorzaakt in de plaatselijke waterhuishouding, noch dat dit mag verwacht worden ten aanzien van het eigendom in aanvraag.

c) De betrokken woning is ingeplant in tweede orde achter de gebouwenrij aan de straat, met de voorgevel gericht naar de achtergevels van de voorliggende woningen, en dit op drie van de vier perceelsgrenzen en zeer dichtbij de vierde perceelsgrens. De woning sluit achteraan aan op de speelplaats van een schoolgebouw en bevindt zich verder ter hoogte van de normale tuinzone. Dit is historisch zo tot stand gekomen, wellicht door opdelingen van percelen, maar beantwoordt op geen enkele wijze nog aan de vandaag gangbare opvattingen inzake een goede ruimtelijke ordening of perceelsinrichting. De woning past zich nog qua volume als qua functie in in een tuinstrook. Ze beschikt amper over buitenruimte of evenmin over parkeergelegenheid.

Bij een toestand die historisch gegroeid is maar op geen enkele wijze beantwoordt aan de begrippen van een goede ruimtelijke ordening wordt uitgegaan van het standpunt dat bij een grondige aanpak van de gebouwen een inspanning wordt geleverd om tot een aanpassing te komen die in de richting gaat van een betere ordening. In dit geval is hiertoe niet werkelijk ruimte voorhanden. In elk geval kan niet ingestemd worden met enige ingreep die de impact op de omgeving nog verzwaart en de woning een meer duurzaam karakter geven. Het feit dat de draagkracht van het perceel en de omgeving overschreden wordt, wordt ook bevestigd door de sterke weerstand uit de directe omgeving. Pas wanneer een gebouw zich bevindt op een plaats waar het zich inpast kunnen ingrepen overwogen worden ter verbetering van de functionaliteit met eventuele benodigde uitbreidingen. In het voorliggend geval kan geen enkele ingreep aanvaard worden die een bestemming voor lange tijd vooropstelt.

Volstrekt in ondergeschikte orde kan nog worden opgemerkt dat een volume met drie bouwlagen en plat dak en een vergroting van onafwerkbare wachtgevels op de perceelsgrenzen ook uit visueel-esthetisch standpunt onaanvaardbaar zijn.

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

- de aanvraag voorziet in de bestemming en vergroting van een woning die nu al ongepast is op de plaats, in tweede orde met drie van de vier gevels op de perceelsgrens temidden van een tuinstrook, wat de strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening enkel vergroot;*
- de aanvraag overschrijdt de draagkracht van het perceel en van de omgeving.*

Na het verslag gehoord te hebben van Tom Dehaene, als lid van de deputatie, beslist de deputatie:

BESLUIT

1. Het beroep ingediend door Claude Dewever, architect, Vorstsesteenweg 143, 1601 Sint-Pieters-Leeuw namens Eduardo Helder-Da Rocha Magalhao tegen de weigering van het college van burgemeester en schepenen van Sint-Pieters-Leeuw van 6 december 2016 ontvankelijk te verklaren;

2. De aanvraag inzake het verbouwen van een eengezinswoning, gelegen Boomkwekerijstraat 179A te Sint-Pieters-Leeuw, kadastraal bekend: afdeling 7, sectie A, nrs. 116a11, 116z10 te weigeren;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig is ingesteld. Er worden ter zake geen excepties opgeworpen.

B. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit

Standpunt van de partijen

De verwerende partij werpt op dat het verzoekschrift geen ontvankelijke middelen bevat. De verzoekende partij geeft geenszins aan welke bepaling(en) en/of algemene beginsel(en) van behoorlijk bestuur door de bestreden beslissing dan wel concreet geschonden zou(den) zijn, en in welk opzicht er sprake zou zijn van enige schending. Dit vormt volgens haar een schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit.

Beoordeling door de Raad

1.

De Raad vernietigt de bestreden vergunnings-, validerings- of registratiebeslissing wanneer die beslissing onregelmatig is en een beslissing is onregelmatig wanneer zij in strijd is met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 15, 4° Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekschrift een omschrijving van de feiten en de middelen moet bevatten. Een middel moet de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur bevatten, alsook een omschrijving van de wijze waarop de desbetreffende regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden worden.

Hieruit volgt dat de Raad enkel bevoegd is om een vergunningsbeslissing te vernietigen, die strijdig is met de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en dat het aan de verzoekende partij toekomt om in haar verzoekschrift middelen te ontwikkelen die deze “onregelmatigheid” van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

Het inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een “onregelmatigheid” aan te voeren, kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Om ontvankelijk te zijn moet in een middel overigens niet enkel een “onregelmatigheid” worden aangevoerd, maar moet tevens uiteengezet worden op welke wijze de vergunningsbeslissing de regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, schendt.

2.

De verzoekende partij formuleert een aantal opmerkingen op een aantal overwegingen uit de bestreden beslissing.

Met betrekking tot de beschrijving van de aanvraag, stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de bestaande woning twee bouwlagen en een zadeldak omvat, terwijl de verzoekende partij meent dat de woning heden reeds drie bouwlagen telt. Met betrekking tot het openbaar onderzoek, minimaliseert de verzoekende partij dat er een verlies van zonlicht en schending van de privacy zou zijn, zoals vermeld in de bezwaarschriften. Met betrekking tot de beoordeling van de aanvraag, stelt de verzoekende partij dat de aanvraag een verbetering behelst waardoor de woning een “aanvaardbaar wooncomfort” zou bieden en de gevels een nettere indruk zullen geven.

3.

De verzoekende partij geeft zodoende aan dat zij het inhoudelijk niet eens is met de beoordeling van de aanvraag door de verwerende partij. Die argumentatie bevat evenwel geen ontvankelijke wettigheidskritiek op de bestreden beslissing. Het is vergeefs zoeken naar de opgave van een specifieke rechtsregel of een specifiek rechtsbeginsel, gevolgd door een beredeneerde

uiteenzetting waarom de bestreden beslissing die regel of dat beginsel schendt en voor onwettig moet worden gehouden. Het komt daarbij niet aan de Raad toe om uit een juridisch niet-onderbouwd betoog af te leiden welke onregelmatigheden de verzoekende partij zou kunnen hebben bedoeld en zodoende zelf middelen te construeren.

De Raad beschikt enkel over een wettigheidstoezicht en kan zich niet uitspreken over de opportuniteit van de bestreden beslissing. De Raad kan zijn beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van deze van het bestuur.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij, beschikt bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de goede ruimtelijke ordening van een aanvraag immers over een ruime beoordelingsbevoegdheid, waarbij de Raad, in de uitoefening van zijn wettigheidstoezicht, enkel bevoegd is na te gaan of de betrokken overheid bij het uitoefenen van deze bevoegdheid is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij zich beperkt tot het louter weergeven van een eigen visie van de goede ruimtelijke ordening, zonder aan te geven om welke reden de bestreden beslissing onwettig zou zijn. De verzoekende partij stuurt met zijn grieven enkel aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van de afgeleverde stedenbouwkundige vergunning.

4.

De exceptie van de verwerende partij is gegrond. Het verzoekschrift bevat geen ontvankelijke middelen. Het beroep is daarom onontvankelijk.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 25 september 2018 door de vijfde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vijfde kamer,

Bart VOETS

Pieter Jan VERVOORT