

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0360 van 16 juni 2015
in de zaak 2010/0408/A/3/0368

In zake:

■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Georges MEEUS
kantoor houdende te 2830 Willebroek, Mechelsesteenweg 26
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Steve RONSE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24
waar woonplaats wordt gekozen

■■■■■

beiden bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Andy VAN PACHTENBEKE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, Grote Kring 11/33
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 april 2010, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 1 april 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 14 december 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard. De deputatie heeft aan de tweede en de derde tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een tuinhuis.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 1 juni 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Inneke BOCKSTAELE die loco advocaat Georges MEEUS verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Jan BELEYN die loco advocaat Steve RONSE verschijnt voor de eerst tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De tweede en de derde tussenkomenende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn 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 VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 15 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 augustus 2010 de eerste tussenkomenende partij voorwaardelijk toegelaten om in de debatten tussen te komen. De eerste tussenkomenende partij werd verzocht om aan te geven op welke hoedanigheid en bijgevolg op welk onderdeel van artikel 4.8.16, § 1, eerste lid, 1° tot en met 6° van de VCRO zij haar verzoek tot tussenkomst baseert.

Uit haar schriftelijke uiteenzetting blijkt dat de eerste tussenkomenende partij wenst tussen te komen in de hoedanigheid van college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] en dit op grond van artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 2° VCRO. De eerste tussenkomenende partij verduidelijkt hierbij dat de bewoording "stad" in de beslissing om in rechte te treden een materiële vergissing betreft.

Na onderzoek van de door de eerste tussenkomenende partij ingediende stukken verklaart de Raad het verzoek ontvankelijk en wordt het verzoek tot tussenkomst ingewilligd.

2.

■■■■■ verzoeken met een aangetekende brief van 12 juli 2010 om in het geding te mogen tussenkomen. De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 6 augustus 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tweede en derde tussenkomende partij beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

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

IV. FEITEN

Op 26 oktober 2009 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de tweede en de derde tussenkomende partij bij de eerste tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “regularisatie van een tuinhuisje”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan ‘Kortrijk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde en niet-vernietverkaveling van 6 juni 1979 die daarna nog werd gewijzigd. Deze (gewijzigde) verkavelingsvergunning bevat geen voorschriften voor bijgebouwen.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

De eerste tussenkomende partij verleent op 14 december 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de tweede en de derde tussenkomende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Deze aanvraag is volgens het gewestplan

- **Kortrijk** (K.B. 04/11/1977)

gelegen in een woongebied.

...
...

De aanvraag is gelegen op lot 8 van een op datum van 17 oktober 1994 door het college van burgemeester en schepenen goedgekeurde, niet-vernietverkaveling nummer ■■■■■ bij de provinciale ruimtelijke ordening bekend onder het nummer 5.00/34027/1013.2.

De voorschriften van de vigerende verkaveling (nummer) zijn van toepassing. De voor deze aanvraag relevante voorschriften luiden als volgt:

(...)

Er zijn geen voorschriften m.b.t. tuinhuis voorhanden. Bijgevolg wordt de plaatsing van een tuinhuis getoetst aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.

...
...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt de regularisatie van een tuinhuis.

Het perceel is gelegen langs de ■■■■■ (gemeenteweg) en maakt deel uit van een rijbebouwing. De bebouwing op het perceel bestaat uit een rijwoning, met veranda. Ze

omvat twee bouwlagen en is bekroond met een zadeldak. Achteraan het perceel staat een tuinhuis.

De aanvraag voorziet in de regularisatie van een afzonderlijke tuinberging, achteraan links. De op te richten tuinberging heeft een oppervlakte van 6m² en wordt afgewerkt met een licht hellend zadeldak. De kroonlijst ligt op 2,00m boven het bestaande maaiveld. De nok is 2,50m hoog.

De constructie werd opgetrokken in hout en werd ingeplant op 0,60m van de achterste perceelsgrens en op 0,60m van de linker perceelsgrens. De afwatering gebeurt op eigen terrein.

Binnen de bepalingen van de goedgekeurde verkaveling zijn geen voorschriften m.b.t. bijgebouwen voorhanden. Bijgevolg wordt de regularisatie van het tuinhuis getoetst aan de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan. De beoogde werken zijn ruimtelijk aanvaardbaar en doen geen afbreuk van de bestemmingsvoorschriften van het gewestplangebied. De inplanting, de gabarieten en de materiaalkeuze zijn in overeenstemming met de actuele normen en inzichten ter zake en met de omgevende bebouwing. Het normale woonklimaat van de omwonenden wordt niet verstoord.

Het voorliggende project werd getoetst aan de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van 11 december 2008 en is ermee in overeenstemming.

Functionele inpasbaarheid

Het voorliggende ontwerp betreft de regularisatie van een tuinhuis bij een bestaande woning. De voorgestelde constructie wordt geïntegreerd in de tuinaanleg en past binnen de woonfunctie van de verkaveling.

Mobiliteitsimpact

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, zodat op het vlak van mobiliteit geen problemen te verwachten zijn.

De schaal, het ruimtegebruik, de bouwdichtheid en visueel-vormelijke elementen

De beoogde werken hebben slechts een geringe impact op hun omgeving. Er wordt voldoende aandacht besteed aan een kwalitatieve opbouw en architecturale kwaliteit. De aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en de plaatselijke aanleg overstijgt de draagkracht niet.

Cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf

Het pand is niet opgenomen in de inventaris van het bouwkundig erfgoed. Het reliëf van de bodem blijft ongewijzigd behouden.

Hinderaspecten

Er zijn geen hinderlijke aspecten te verwachten.

Gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

De voorgestelde werken gebeuren in functie van de huidige en de toekomstige behoeften, comfort- en kwaliteitseisen voor een normale gezinswoning.

De aanvraag is verenigbaar met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg en overstijgt de ruimtelijke draagkracht niet.

Het normale woonklimaat van de omwonenden wordt niet verstoord.

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 18 januari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 5 maart 2010 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 16 maart 2010 beslist de verwerende partij op 1 april 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

2. GELDENDE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE VOORSCHRIFTEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04.11.1977) gelegen in een woongebied.

...

De aanvraag ligt in een dd. 17 oktober 1994 vergunde verkaveling.

3 VERSLAG PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR (art. 4.7.22 Codex)

...

4 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie motiveert zijn standpunt als volgt:

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen in de gemeenteweg [REDACTED], deelgemeente van [REDACTED]. Het betreft een tuinberging in de tuin van een kleine rijwoning, waarbij recht en links een andere kleine rijwoning-met-tuintje voorkomt.

De bebouwing op het perceel bestaat uit een rijwoning met veranda.

Het ontwerp voorziet het regulariseren van een tuinberging, zoals te zien op de foto geprefabriceerd, standaard, bescheiden, 2 bij 3m groot, de kroonlijst 2m hoog, ingeplant op 60cm van de buur, achteraan de tuin.

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project heeft immers een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is. De afwatering gebeurt op eigen terrein.

De aanvraag is gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling, die evenwel geen voorschriften omvat voor wat betreft bijgebouwen. De aanvraag is voor het overige in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling en met de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De aanvraag is juridisch mogelijk.

Dergelijke constructie is vrijgesteld van vergunning, evenwel enkel indien op 100cm afstand van de perceelsgrens. Omdat de huidige op 60cm afstand gesitueerd is, is de tuinberging niet vrijgesteld van vergunning, waardoor huidige regularisatie vereist is. Veertig centimeter meer naar rechts en de berging ware vrijgesteld geweest.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De buur komt in beroep omwille van een aantal minuscule en weinig doorslaggevende redenen, die moeilijk te begrijpen zijn.

- 1. Beroepster stelt dat voor het indienen van de aanvraag werd gesteld dat indien het tuinhuis zou worden ingeplant om minder dan 1 m afstand van de perceelsgrens er toestemming nodig was van de buren aan die zijde. Het tuinhuis werd echter opgericht op minder dan een halve meter van de perceelsgrens. De op de aanvraag vermelde 0,60 is onjuist.*

Het klopt niet dat voor een inplanting op minder dan 1m afstand het akkoord van de buur nodig is. Het is wel zo dat voor dergelijke inplanting een vergunning vereist is, en dit zonder medewerking van een architect. Vermoedelijk ontstond de discussie omtrent de correcte afstand van de constructie tot de scheidingslijn door het licht overstekende dakje. Dit kan een twintigtal cm verschil maken, vraag is of hieruit kan afgeleid worden of de aanvraag onjuist is. Bij de meeste constructies worden de maten van het volume aangegeven, niet van de oversteek. Op de foto is in elk geval te zien dat de tuinberging 'op enige afstand' van de scheidingslijn ingeplant is, waardoor ze niet vrijgesteld is van vergunning, maar daarom niet minder vergunbaar.

- 2. Beroepster stelt dat het normale woonklimaat voor de omwonenden wordt verstoord en daarom is er op dat vlak een procedure gestart; het college heeft de uitspraak echter niet afgewacht en reeds vergunning afgeleverd aan aanvrager;*

Het is moeilijk te begrijpen hoe het normale woonklimaat van de omwonende kan verstoord worden door dergelijke onooglijke bescheiden tuinberging. Burgerrechtelijke procedures zijn trouwens irrelevant in de stedenbouwkundige beoordeling (artikel 4.2.22 Codex).

- 3. Beroeper stelt achteraan haar perceel te beschikken over 3 garages met daarvoor een koer. Het opgerichte tuinhuis ontnemt echter het zicht op deze koer en garages. Verzoekster heeft geen enkel probleem wanneer het tuinhuis op een andere plaats zou worden opgericht;*

De berging is 2m hoog aan de zijkant, 2,5m aan de nok. Het is mogelijk dat dergelijke constructie enig zicht ontnemt, een struik zal dit ook doen, maar een dergelijke situatie is perfect normaal in stedelijke context en hoort bij de te verwachten verdraagzaamheid in een rijwoning.

- 4. Er is hinder m.b.t. de afwatering door de spleten in de betonnen afrastering. Ook de afwatering op het pad, waar beroepster een erfdienstbaarheid heeft, kan niet door de beugel, zo wordt gesteld.*

De berging watert af op eigen terrein. Hinder door spleten in een betonnen afrastering is moeilijk aanneembaar en desgevallend makkelijk te verhelpen. Op de foto van de berging is te zien dat een hanggootje aanwezig is, wat normaal is voor dergelijke geprefabriceerde en in grote aantallen verkochte tuinbergingen. Het kan niet de bedoeling zijn dat vergunningsverlenende overheid bepaalt wanneer en hoe de ton die het regenwater van een tuinberging van 6m² opvangt moet geledigd worden. Gesteld kan worden dat het regenwater op eigen terrein opgevangen worden, ten bewijze waarvan de hanggootjes en de regenwaterton.

4D CONCLUSIE

In deze is een micro-onderzoek vereist, onderwerp van discussie is een bescheiden houten tuinberging van 6m2. Dergelijke constructie is vrijgesteld van vergunning, evenwel enkel indien op 100cm afstand van de perceelsgrens. De huidige komt tot op 60cm.

De aanvraag tot regularisatie is gelegen binnen een goedgekeurde verkaveling, die geen voorschriften omvat voor wat betreft bijgebouwen. Het voorstel is in overeenstemming met de voorschriften van de verkaveling en met de bepalingen van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening. De aanvraag is juridisch mogelijk.

Op de foto is te zien dat de tuinberging 'op enige afstand' (de juiste maat kan variëren al naar gelang het al dan niet meerekenen van de dakoversteek van een 20-tal cm) van de scheidingslijn ingeplant is, waardoor ze niet vrijgesteld is van vergunning, maar daarom niet minder vergunbaar.

Het is moeilijk te begrijpen hoe het normale woonklimaat van de omwonenden kan verstoord worden door dergelijke bescheiden tuinberging van 6m2.

De berging is 2m hoog aan de zijkant, 2,5m aan de nok. Het is mogelijk dat dergelijke constructie enig zicht ontnemt, evenwel toch in beperkte mate, een struik of afsluiting doen dit ook.

Gesteld kan tevens worden dat het regenwater op eigen terrein opgevangen worden, ten bewijze waarvan de hanggootjes en de regenwaterton.

De aanvraag is ruimtelijk mogelijk en verenigbaar met de onmiddellijke omgeving.

*Het beroep is dan ook ongegrond, de vergunning kan worden verleend.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van het recht op een eerlijke procedure. Zij motiveert deze schending als volgt:

“ ...

Dat bij de behandeling van de zaak tijdens de hoorzitting van 16 maart 2010 de gouverneur en twee gedeputeerden aanwezig waren, wat betekent dat de nog niet eens de helft van de leden aanwezig waren.

Dat de beslissing op 1 april 2010 wel genomen is door de voltallige Bestendige Deputatie en er derhalve vier leden zijn of de meerderheid die beslist heeft zonder dat zij de debatten heeft gevolgd.

*Dat dit uiteraard in tegenstrijd met alle rechtsprincipes desbetreffend, vermits de Bestendige deputatie zetelt als administratief rechtscollege.
...”*

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Verzoekende partij verwacht de hoedanigheid van de deputatie als orgaan van actief bestuur met die van administratief rechtscollege. In bepaalde gevallen oefent de deputatie een rechtsprekende taak uit overeenkomstig artikel 104, lid 5 van de Provinciewet. In deze hoedanigheid kunnen enkel de leden die de volledige procedure hebben gevolgd, aan de stemming deelnemen. (artikel 54 lid 3 Provinciedecreet) Deze voorschrift is in casu niet van toepassing aangezien de deputatie niet in het kader van een jurisdictioneel beroep maar in het kader van een georganiseerd administratief beroep dient te beslissen. (art.4.7.21 §1 Codex)

Teneinde te kunnen beslissen binnen de decretaal bindende termijnen, is de deputatie genoodzaakt zich op te splitsen om de hoorzitting efficiënt te laten verlopen. In een besluit van 1 oktober 2009 besliste de Deputatie aan elk verkozen lid van de Deputatie delegatie te verlenen voor het horen van partijen betrokken bij de beroepen in verband met stedenbouwkundige vergunningen en verkavelingsvergunningen.

Elke beroeper die gevraagd heeft gehoord te worden, wordt gehoord door minstens één gedeputeerde. Overeenkomstig artikel 51 van het Provinciedecreet kan de Deputatie slechts beraadslagen en beslissen wanneer de meerderheid van haar leden aanwezig is. De Deputatie respecteert dit artikel ten volle.

Na de hoorzitting (die enkel wordt uitgesplitst als een groot aantal dossiers op de rol staan) komt de Deputatie in voltallige zitting bijeen waarin verslag gedaan wordt van de dossiers van gehoorde beroepers. In een tweede zitting wordt nadien over de dossiers beslist in voltallige zitting.

De werkwijze van de Deputatie is aldus volkomen in overeenstemming met de wettelijke bepalingen en de rechtspraak van de Raad van State ter zake. Krachtens artikel 57 §1 van het Provinciedecreet, dat stelt dat de Deputatie één of meer gedeputeerden kan belasten met het onderzoek van een zaak. De hoorzitting behoort duidelijk tot een daad van onderzoek die de eigenlijke beslissing voorafgaat. De Raad van State heeft bij herhaling beslist dat beslissingen van een collectief orgaan (c.q. het college van burgemeester en schepenen) die een eenvoudige werkverdeling instellen voor de voorbereiding van de collectief te nemen beslissingen, loutere beslissingen van interne orde zijn (bijv. R.v.St., nr. 87.854, 6 juni 2000).

Meer in het bijzonder over de uitoefening van het hoorrecht door een collectief orgaan (c.q. een examencommissie), heeft de Raad van State uitdrukkelijk gesteld dat dit orgaan één van haar leden kan aanwijzen om in haar plaats de belanghebbende in zijn verdediging te horen, om nadien daarover bij de commissie verslag uit te brengen (R.v.St., nr. 19.984, 18 december 1979). Op de hoorzitting waren, de heer Gouverneur en twee leden van de Deputatie aanwezig, te weten, de heer ██████ en de heer ██████. Over deze hoorzitting werd een schriftelijk verslag opgesteld. Bovendien blijkt uit de bestreden beslissing dat de gedeputeerde ██████ een volledig verslag heeft gegeven in de zitting van de voltallige deputatie van 1 april 2010, waar de eigenlijke beslissing werd genomen.

Deze praktijk is bovendien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bevestigd. Het besluit van de Deputatie van 1 oktober 2009 waarbij delegatie wordt verleend voor het horen van partijen inzake beroepen over stedenbouwkundige vergunningsaanvragen is volledig in overeenstemming met artikel 4.7.23 Codex.

Het recht op een eerlijke procedure is hoegenaamd niet geschonden.

Het eerste middel is dan ook ongegrond

...”

3.

De verzoekende partij antwoordt hierop als volgt in haar wederantwoordnota:

“...

Dat aan verzoekster een grote denkfout verweten wordt.

Dat dit uiteraard voor rekening is van diegene die dit stelt.

Dat het feit dat bepalingen in decreten e.d. zijn opgenomen, niet betekent dat dit geen schending is van het recht op een eerlijke procedure of van gelijkheidsbeginselen of andere zaken.

Dat het Grondwettelijk Hof reeds vele wetten, besluiten, e.d. vernietigd heeft.

Dat eveneens het Europees Recht nog als allerhoogste primeert.

Dat daar ook zeer zwaar getild wordt naar rechten op een eerlijke procedure.

Dat de zogenaamde splitsing m.b.t. het horen nergens voorzien is in de wetgeving maar een praktijk contra legem is

Dat bovendien in het antwoord verwezen wordt naar het feit dat de Heer ██████ volledig verslag heeft gegeven.

Dat verzoekster niet kan beoordelen in hoeverre dit verslag volledig is en op welke wijze dit gebracht wordt en bovendien alles via zijn diensten verloopt wat zijn onafhankelijkheid aantast en hij tegelijk onderzoeker en rechter is.

Dat in het kader van bvb een strafrechterlijke procedure een onderzoeksrechter ook niet ten gronde kan zetelen....

Dat in casu de meerderheid van de leden van de Deputatie bvb geen vragen kunnen stellen aan partijen e.d.

Dat niet uit het oog mag verloren worden dat in het kader van een administratiefrechtelijk beroep dezelfde garanties dienen verleend te worden als in het kader van een jurisdictioneel beroep.

Dat dit in casu des te meer het geval is nu — in tegenstelling tot bvb de fiscaliteit — er geen jurisdictioneel beroep meer mogelijk is..

...”

4.

De eerste tussenkomende partij antwoordt hierop het volgende:

“ ...

Verzoekende partij gaat er echter verkeerdelijk van uit dat de bepalingen van artikel 6 EVRM (met inbegrip van het recht op een eerlijke procedure) van toepassing zijn in de vergunningsprocedure waarbij verweerster optreedt als orgaan van het actief bestuur.

De Raad van State heeft herhaaldelijk in die zin geoordeeld:

“De bestreden beslissing gaat uit van een orgaan van het actief bestuur, dat niet gebonden is door de regels van onafhankelijkheid en onpartijdigheid die gelden voor de organen die jurisdictionele beslissingen nemen en die ook in art. 6 EVRM zijn opgenomen.

Hoogstens zou de hoorplicht kunnen worden geschonden zijn, maar zulks lijkt in casu niet het geval te zijn.

Aan verzoekende partij is immers voldoende gelegenheid geboden om haar standpunt uiteen te zetten.

...”

5.

De tweede en derde tussenkomende partij antwoorden hierop het volgende:

“ ...

In de eerste plaats wensen de tussenkomende partijen op te merken dat verzoekster niet aanhaalt welke rechtsregels worden geschonden.

Er wordt verwezen naar het recht op een eerlijke procedure en "alle rechtsprincipes desbetreffend". Het is echter aan de verzoekster om aan te tonen welke rechtsregels precies zijn geschonden.

Het "recht op een eerlijke procedure" kan enkel worden ingeroepen als verzoekster ook de precieze juridische bepaling aangeeft die dit recht bevat en die op de huidige zaak van toepassing is.

Bij gebrek daaraan faalt het middel van verzoekster naar recht.

Bovendien is de stelling van verzoekster in elk geval niet correct.

Verzoekster stelt dat verweerster heeft gezeteld als een administratief rechtscollege. Dit klopt geenszins.

Het beroep bij de Deputatie is een administratief beroep.

Het betreft een beroep bij een administratieve overheid die de zaak opnieuw ten gronde beoordeelt. Van een administratief rechtscollege is dus geen sprake.

Het beroep bij de Bestendige Deputatie is in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (hierna: VCRO) opgenomen onder het hoofdstuk "Administratieve Procedure".

Artikel 4.7.23 §1 VCRO stelt:

“...”

Dit verschilt duidelijk van een procedure voor een administratief rechtscollege.

In de wederantwoordnota stelt verzoekster verder dat het feit dat bepalingen in decreten e.d. zijn opgenomen niet betekent dat er geen schending is van "het recht op een eerlijke procedure of van gelijkheidsbeginselen of andere zaken."

Opnieuw roept verzoekster hier geen enkele concrete rechtsregel in. Bovendien is enkel het Grondwettelijk Hof bevoegd om wetten te toetsen aan de Grondwet of de rechten die in internationale verdragen zijn opgenomen.

Dit behoort dus niet tot de toetsingsbevoegdheid van uw Raad.

De tussenkomenende partijen sluiten zich voor het overige aan voor de argumentatie die ten aanzien van dit middel werd ontwikkeld in de antwoordnota van de Bestendige Deputatie.

De vergelijking die verzoekster maakt met een onderzoeksrechter gaat niet op.

Een onderzoeksrechter heeft een veel ruimere functie dan enkel het horen van de betrokkenen. Er is in casu geen sprake van het stellen van onderzoeksdaeden, enkel van het aanhoren van de middelen van de betrokkenen, teneinde een geïnformeerde beslissing te kunnen nemen.

De uiteenzetting van verzoekster ten aanzien van dit middel is volledig naast de kwestie.

Tot slot wensen, de tussenkomenende partijen ten aanzien van dit middel op te werpen dat het vreemd is dat verzoekster in een jurisdictioneel beroep tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie, stelt dat er tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie geen jurisdictioneel beroep mogelijk is...

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De tweede en derde tussenkomenende partij stellen in hun schriftelijke uiteenzetting dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet aanhaalt welke rechtsregels worden geschonden.

Artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO bepaalt dat het verzoekschrift een omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, volgens de verzoekende partij, geschonden wordt of worden.

Deze omschrijving is een essentieel onderdeel van het verzoekschrift, dat het de verwerende partij moet mogelijk maken te repliceren op de grieven van de verzoekende partij en de Raad mogelijk moet maken die grieven te beoordelen.

De verzoekende partij voert in haar inleidend verzoekschrift aan dat het recht op een eerlijke procedure is geschonden en zet tevens uiteen hoe de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing vermeld recht naar haar oordeel zou hebben geschonden .

De verwerende partij en de tussenkomenende partijen hebben geantwoord op dit middel, zelfs met vermelding van de specifieke wetsbepaling waar de verzoekende partij met haar omschrijving op doelt, zodat de rechten van verdediging niet zijn geschaad. Aldus blijkt dat het verzoekschrift de door artikel 4.8.16, §3, 5° VCRO vereiste omschrijving van de geschonden geachte regelgeving bevat.

De Raad verwerpt dan ook de exceptie van de tweede en derde tussenkomenende partijen.

2.

De verzoekende partij meent dat de procedure zoals gevoerd voor de verwerende partij het recht op een eerlijk proces zoals vastgelegd in artikel 6 eerste lid EVRM schendt.

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 een orgaan van actief bestuur en niet, zoals de verzoekende partij verkeerdelijk lijkt aan te nemen, als een administratief rechtscollege. Het devolutief karakter van

het administratief beroep impliceert dat de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

Het is vaststaande rechtspraak dat de garanties van artikel 6 EVRM niet van toepassing zijn op een beslissing van een administratieve overheid die optreedt als een orgaan van actief bestuur, wanneer deze beslissing vervolgens voor een rechter kan worden aangevochten. Dat er een jurisdictioneel beroep mogelijk is tegen de beslissing van de verwerende partij, blijkt voldoende uit de huidige door de verzoekende partij bij de Raad aanhangig gemaakte procedure waarin de Raad optreedt als een administratief rechtscollege.

Aldus dient de verwerende partij zelf bij het nemen van haar beslissing niet te voldoen aan het recht op een eerlijk proces zoals vastgelegd in artikel 6 eerste lid EVRM.

3.

In zoverre het middel van de verzoekende partij moet gelezen worden als zou het hoorrecht geschonden zijn bij gebrek aan aanwezigheid van de voltallige deputatie op de hoorzitting, verwijst de Raad naar artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO dat stelt:

“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep ... nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.”

Artikel 57, §1, tweede lid van het provinciedecreet bepaalt dat de verwerende partij enkel gedeputeerden kan belasten met het horen van betrokkenen bij een administratieve beroepsprocedure.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij een hoorzitting organiseerde en dat de gouverneur en twee gedeputeerden op deze hoorzitting aanwezig waren. Aldus is niet vereist dat de voltallige deputatie aanwezig is tijdens de hoorzitting opdat deze rechtsgeldig zou verlopen.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij een gebrekkige, onjuiste, tegenstrijdige en onzorgvuldige motivering in. Zij licht dit middel als volgt toe:

*“...
Dat het vaststaat dat het tuinhuis is opgericht zonder vergunning en derhalve een bouwmisdrijf uitmaakt.*

Dat dit ook in stand gehouden is.

Dat wanneer men een strafbaar karakter van een misdrijf naar de toekomst toe wil wegnemen wat toch een bijzondere uitzondering is en meer dan een gunst in ieder geval alles nauwlettend dient nagekeken te worden en zeker nagegaan te worden of het misdrijf niet kan blijven bestaan.

Dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in zijn verslag zelf stelt:

“In deze is een micro-onderzoek vereist, waarbij de vraag kan gesteld worden of het sop de kool waard is.....”

Dat ook de deputatie dit overneemt in haar beslissing:

“In deze is een micro-onderzoek vereist, ...”

Dit onderzoek is echter totaal niet gebeurd en integendeel gaat men op foto's e.d. af, terwijl men zo maar aanneemt dat de afstand tot de perceelsgrens 60 cm bedraagt, terwijl dit in realiteit zoals hoger aangehaald veel minder is.

Dat de Bestendige Deputatie dit als een prularia aanziet en niet de moeite om een ernstig onderzoek te voeren en er zeker niet van wakker ligt.

Dat verzoekster hier uiteraard wel van wakker ligt.

Dat het wel kras is dat het huidige misdrijf door een ander misdrijf wordt toegedekt en dit blijkbaar als de normaalste zaak van de wereld wordt aanzien.... terwijl men als rechtssprekend orgaan zetelt en geacht wordt de wetten toe te passen.

Dat alle opgegeven maten verkeerd zijn, maar de Deputatie aan schattingen gaat doen zoals bvb. een dakoversteek van 20 cm. terwijl deze in werkelijkheid 28/ cm is en met hanggootjes erbij 33 cm. bedraagt.

Dat spijtig genoeg hier gemotiveerd wordt ten voordele van iemand die strafbare feiten pleegt, terwijl de brave burger in de kou blijft staan.

Dat blijkbaar de overtreding van wetten veel lonender is dan de naleving ervan.

Dat verzoekster een mooi tuinhuis geplaatst heeft na het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning en dit volgens de regels, terwijl zij op een gedrocht dat onaanvaardbaar is moet kijken.

Dat er zich een foto van het tuinhuis van verzoekster in het dossier bevindt en gelet op de beschrijvingen die zij in de motivering leest er mogelijk een vergissing in het spel is en haar tuinhuis bekeken is.....

Dat verzoekster aan haar tuin een regenwaterton heeft, maar de aanvragers niet en het water aldus niet opgevangen wordt.

Dat aldus gemotiveerd wordt dat er geen hinder is terwijl deze wel degelijk aanwezig is en de afwatering zelfs gedeeltelijk op een pad van erfdienstbaarheid geschiedt... waar deze dan afvloeit naar verzoekster en het andere deel grotendeels bij haar terechtkomt.

Dat er nergens een afwatering voorzien is en dit van de hanggootjes wegdwartelt evenals van het aangebouwde achterdak en bij verzoekster terecht komt.

Dat de hele motivering m.b.t. de hinder op een regenwaterton gestoeld is die bij de aanvragers niet aanwezig is, maar wel bij verzoekster.....

Dat bovendien over het aangebouwde afdak aan de achterzijde met geen woord gerept wordt....

Dat vergeleken wordt met beplanting en verzoekster dan wel opmerkt dat laagstammen met een max.hoogte van 2 meter (hier mogelijk zelfs 1m80) op een afstand van 50 cm van de perceelsgrens dienen te staan, terwijl iedere hoogstam op twee meter van de perceelsgrens dient te staan.

Dat de Deputatie telkens motiveert als zijnde mogelijk en dit volledig aanneemt.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“...

In tegenstelling tot wat verzoekende partij beweert, heeft verwerende partij wel degelijk een ernstig onderzoek gevoerd. Hierbij werd vastgesteld dat de aanvraag betrekking heeft op de regularisatie van een tuinhuis van 6 m². Gelet op het feit dat een tuinhuis van 10 m² onder bepaalde voorwaarden vrijgesteld is van vergunningsplicht, is de overweging dat in deze een “micro-onderzoek vereist” niet kennelijk onredelijk. Overigens moet worden gewezen dat uit geen enkel stuk uit het dossier (foto's, edm.) blijkt dat de opgegeven afmetingen niet in overeenstemming zouden zijn met de werkelijkheid.

De feitelijke vaststellingen zijn dan ook op geen enkele wijze op een onzorgvuldige wijze gebeurd.

Bovendien is de stelling dat de regenwaterton geen eigendom is van aanvrager niet echt geloofwaardig. Op de foto's valt duidelijk te zien dat de kwestieuze ton op het perceel van de aanvrager ligt, vlak tegen de rietmatten afsluiting.

Het feit dat de aanvraag een regularisatie betreft, verhindert niet dat geen vergunning kan worden afgeleverd. Bovendien komt het niet aan de vergunningverlenende overheid toe om “strafbare feiten” te sanctioneren door het weigeren van een stedenbouwkundige vergunning.

Feitelijk komt het middel neer dat kritiek wordt geuit op de opportuniteitsbeoordeling van de verwerende partij. Dit blijkt ondermeer op de kritiek dat over de "aangebouwde afdak aan de achterzijde met geen woord wordt gerept" en de verwijzing naar de afstanden van (hoogstammige en laagstammige) beplantingen ten opzichte van de perceelsgrens. Hieruit ontstaat de indruk dat het in wezen om te doen is om ten gronde de toelaatbaarheid van de verkavelingsvergunning door uw Raad te laten onderzoeken, hetgeen niet mogelijk is door een administratief rechtscollege.

Er kan dan ook niet genoeg benadrukt worden dat de jurisdictionele beroepen voor uw Raad op een totaal andere manier worden onderzocht, dan voorheen het administratief beroep bij de minister. Daar waar het beroep bij de minister een devolutieve werking had, waarbij de aanvraag in haar geheel werd onderzocht zowel wat betreft legaliteit als wat betreft de opportuniteit, beperkt het jurisdictioneel beroep bij uw Raad zich tot de marginale toetsing. Hierbij mag uw Raad zich niet in de plaats stellen van de administratieve overheid door zich uit te spreken of de bestreden beslissing al dan niet opportuun is. Dit wordt uitdrukkelijk bevestigd in de parlementaire voorbereiding bij het aanpassings- en

aanvullingsdecreet van 27 maart 2009. (Part. St., VI. Pad., M. v. T., nr. 2011/1, p. 204, nr. 595 en p. 217, nr. 623)

...”

3.

In haar wederantwoordnota voegt de verzoekende partij toe:

“ ...

Dat het duidelijk toegegeven wordt dat dit onderzoek niet gebeurd is.

Dat nu plots in de antwoordnota gesteld wordt dat wel degelijk een ernstig onderzoek gevoerd is.....

Dat dit volkomen in tegenstrijd is met de werkelijkheid, eigen motivering en allerm minst als ernstig kan worden beschouwd.

Dit zogenaamd ernstig onderzoek is echter totaal niet gebeurd en integendeel gaat men op foto's e.d. af, terwijl men zo maar aanneemt dat de afstand tot de perceelsgrens 60 cm bedraagt, terwijl dit in realiteit zoals hoger aangehaald veel minder is.

Dat nu gesteld wordt dat uit geen enkel stuk uit het dossier (foto's e.d.m.) blijkt dat de opgegeven afmetingen niet in overeenstemming zijn.

Dat verzoekster die nagemeten heeft en de exacte maat opgeeft dus blijkbaar ongelijk heeft en de foto's de maten exact weergeven terwijl de meter van verzoekster en haar landmeter niet exact zijn....

Dat verzoekster foto's toevoegt over deze situatie en deze o.a. belangrijk is voor de zogenaamde aanwezigheid van de regenton, en men anderzijds toch kan merken hoe dicht dit tegen de perceelsgrens komt en dit allerm minst een goede ruimtelijke ordening is.

...

Dat het wel kras is dat het huidige misdrijf door een ander misdrijf wordt toegedekt en dit blijkbaar als de normaalste zaak van de wereld wordt aanzien.... terwijl men als rechtssprekend orgaan zetelt en geacht wordt de wetten toe te passen.

Dat dit ook voor de stedenbouwkundig ambtenaar geldt die aangifteverplichting heeft

...

Dat deze discussie niet nodig zou geweest zijn indien de Stad ██████ in het kader van haar goed bestuur vanaf de melding van het misdrijf gehandeld zou hebben, daarbij PV zou opgesteld hebben met de maten.

Dat artikel 29 Wetboek van Strafvordering hier zeer duidelijk is, dat iedere gestelde overheid of ambtenaar in de uitoefening van zijn ambt verplicht is aangifte te doen van ieder wanbedrijf waarvan hij kennis neemt en de Procureur hiervan in te lichten.

Dat dit hier niet gebeurd is.

...

Dat ook hier in de antwoordnota verwezen wordt naar de regenton die bij de aanvragen zagezegd wel aanwezig is.

Dat desbetreffend een foto (4) toegevoegd wordt van de normale situatie van de zogenaamde regenwater ton.

Dat deze foto boekdelen spreekt en wijst op de grote zorgvuldigheid waarmee de overheid haar onderzoek gevoerd heeft.

Dat dit over een ton gaat, maar niet over een regenwater ton en deze bovendien als stapelplaats wordt gebruikt.

Dat verzoekster kan vaststellen dat er geen enkele regenpijp naar de beweerde regenwater ton loopt!!!! hoewel volgens de motivering van de Deputatie deze ton al het regenwater opvangt.

...

Dat verzoekster niet begrijpt waarom zij de toelaatbaarheid van de verkavelingsvergunning door Uw Raad zou willen laten onderzoeken.

Dat de foto's gewoonweg de motivering en het zogenaamde onderzoek naar de prullenmand verwijzen.

Dat het duidelijk is dat dit onderzoek niet gebeurd is.....

Dat de Deputatie telkens motiveert als zijnde mogelijk en dit volledig aanneemt, terwijl dit volledig in strijd is met de realiteit.

...”

4.

De eerste tussenkomende partij antwoord hierop:

“ ...

Uit de bestreden beslissing blijkt dat verweerster de situatie in concreto heeft afgewogen en afdoende onderzoek heeft gedaan met betrekking tot het voorwerp van de vergunning. De discussie over het uitgevoerde micro-onderzoek en de aanwezigheid van de regenton behoort trouwens onmiskenbaar tot de beleidsvrijheid van verweerster. Terzake is immers sprake van een discretionaire bevoegdheid. De bevoegdheid van Uw Raad is in casu beperkt tot een marginale toetsing, aangezien Uw Raad niet bevoegd is om zich in de plaats te stellen van de betrokken overheid.

De bestreden beslissing motiveert uitdrukkelijk waarom een micro-onderzoek werd gevoerd. Geenszins is de motiveringsverplichting geschonden.

De problematiek met betrekking tot de afwatering (en de regenton) werd eveneens behandeld:

“De berging watert af op eigen terrein. Hinder door spleten in een betonnen afrastering is moeilijk aanneembaar en desgevallend gemakkelijk te verhelpen. Op de foto van de berging is te zien dat een hanggootje aanwezig is, wat normaal is voor dergelijke geprefabriceerde en in grote aantallen verkochte tuinbergingen. Het kan niet de bedoeling zijn dat de vergunningverlenende overheid bepaalt wanneer en hoe de ton die het regenwater van een tuinberging van 6 m² opvangt moet geledigd worden. Gesteld kan worden dat het regenwater op eigen terrein opgevangen worden, ten bewijze waarvan de hanggootjes en de regenwaterton.”

De bestreden beslissing heeft ook omstandig de opmerkingen van verzoekster met betrekking tot de afmetingen / afstand van het tuinhuisje tot de perceelsgrens gemotiveerd:

“Beroepster stelt dat voor het indienen van de aanvraag werd gesteld dat indien het tuinhuis zou worden ingeplant op minder dan 1 m afstand van de perceelsgrens er toestemming nodig was van de burens aan die zijde. Het tuinhuis werd echter opgericht op minder dan een halve meter van de perceelsgrens. De op de aanvraag vermelde 0,60 m is onjuist.

Het klopt niet dat voor een inplanting op minder dan 1 m afstand het akkoord van de buur nodig is. Het is wel zo dat voor dergelijke inplanting een vergunning vereist is, en dit zonder medewerking van de architect. Vermoedelijk ontstond de discussie omtrent de correcte afstand van de constructie tot de scheidingslijn door het licht overstekende dakje. Dit kan een twintigtal cm verschil maken, vraag is of hieruit kan afgeleid worden of de aanvraag onjuist is. Bij de meeste constructies worden de maten van het volume aangegeven, niet van de oversteek. Op de foto is in elk geval te zien dat de tuinberging ‘op enige afstand’

van de scheidingslijn ingeplant is, waardoor ze niet vrijgesteld is van vergunning, maar daarom niet minder vergunbaar.”

De door verzoekster opgeworpen schending van de motiveringsplicht kan niet worden aangenomen.

Niets belet een vergunningverlenende overheid ten andere om een regularisatievergunning af te leveren voor bouwwerken die zijn opgericht zonder vergunning. Het instrument van de regularisatievergunning is nu eenmaal ontworpen om illegale constructies te regulariseren.

Voor de goede orde merkt tweede tussenkomende partij op dat de argumentatie van verzoekster met betrekking tot artikel 29 van het Wetboek van Strafvordering niet ter zake dienend is en buiten toepassing van huidig dossier valt.

...

5.

De tweede en derde tussenkomende partij voegen hieraan nog het volgende toe:

“..."

Allereerst wensen de tussenkomende partijen op te merken dat de bemerkingen van verzoekster over het "bouwmisdrijf" niet relevant zijn.

Er is wel degelijk een vergunning verleend en deze vergunning is precies het voorwerp van het huidige beroep. Al de rest valt buiten de procedure voor uw Raad.

Evenmin zijn alle overige opmerkingen van verzoekster over de toedekken van misdrijven en het "in de kou blijven staan" relevant.

Verzoekster moet zich beperken tot juridische argumentatie veeleer dan gratuite maatschappijkritiek.

Ook de feitelijke argumentatie is niet relevant, nu uw Raad de vergunningsaanvraag niet opnieuw volledig ten gronde beoordeelt, maar enkel de rechtmatigheid van de beslissing van de Bestendige Deputatie kan nagaan.

Voor het overige sluiten de tussenkomende partijen zich aan bij de argumentatie van de Deputatie ten aanzien van dit middel.

Uit het administratief dossier en de motivering van de Bestendige Deputatie, blijkt dat deze het onderzoek wel degelijk grondig en volledig heeft gevoerd.

De Deputatie heeft daarop gebruik gemaakt van haar discretionaire bevoegdheid om een opportuniteitsoordeel te vellen.

Verzoekster toont op geen enkele wijze aan dat de beslissing van de Bestendige Deputatie kennelijk onredelijk zou zijn.

De feitelijke beweringen van verzoekster worden overigens ook geenszins bewezen.

Wat dit aspect betreft, wensen de tussenkomende partijen er wel volledigheidshalve op te wijzen dat het regenwater wordt weggevoerd via een regenput (zie Stuk 1) en dat de ton enkel tot doel heeft bloemaarde op te slaan.

Tot slot wensen de tussenkomende partijen ook hier op te merken dat verzoekster geen concrete geschonden rechtsregel inroept. Het is nochtans aan de verzoekende partij om de correcte middelen in te roepen.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad enkel rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing, en nagaan of de verwerende partij haar 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 het bestreden besluit is kunnen komen.

2.

Uit een deel van de strekking van het tweede middel leidt de Raad af dat de verzoekende partij van oordeel is dat er voor het tuinhuis geen vergunning meer kan worden verleend omdat het een bouw misdrijf zou betreffen dat in stand wordt gehouden.

De Raad stelt vast dat er geen discussie is over het feit dat het betrokken tuinhuis inderdaad werd opgetrokken zonder de daartoe vereiste stedenbouwkundige vergunning. Deze vergunning is vereist omdat het tuinhuis van 6 m² niet op minstens 100 cm van de perceelsgrens is opgericht.

Niettemin dient de Raad, evenals de verwerende partij, rekening te houden met de mogelijkheden die de VCRO biedt ingeval een bouwwerk werd geplaatst zonder te beschikken over de vereiste stedenbouwkundige vergunning. Artikel 4.2.24, § 1 VCRO bepaalt het volgende:

“§ 1 Een regularisatievergunning is een stedenbouwkundige vergunning of een verkavelingsvergunning die tijdens of ná het verrichten van vergunningsplichtige handelingen wordt afgeleverd.

Bij de beoordeling van het aangevraagde worden de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt genomen.”

Uit deze bepalingen volgt onmiskenbaar en zonder dat daaromtrent enige discussie mogelijk is dat er een vergunning kan worden gevraagd en ook verleend voor reeds gerealiseerde of in uitvoering zijnde vergunningsplichtige werken.

3.

Verder is de verzoekende partij van oordeel dat het dossier onjuiste gegevens bevat over de afmetingen van het betrokken tuinhuis en over de afstand tot de perceelsgrens. Zij veronderstelt dat de verwerende partij verkeerdelijk is uitgegaan van haar tuinhuis.

Onjuistheden en of lacunes in het bouw dossier kunnen enkel tot de vernietiging van een stedenbouwkundige vergunning, in deze een regularisatievergunning, leiden indien ze enerzijds van die aard zijn dat ze de vergunningverlenende overheid hebben misleid en haar hebben verhinderd met kennis van zaken te beslissen, en anderzijds beslissend zijn geweest voor de toekenning van de vergunning.

Uit het administratief dossier blijkt dat de verwerende partij de aanvraag, het plan en de foto's in haar bezit had. Deze gegevens hebben de verwerende partij toegelaten zich een voldoende beeld te vormen van de gevraagde vergunning binnen haar ruimtelijke context en lieten haar tevens toe om met kennis van zaken te beslissen.

In haar beroepschrift bij de verwerende partij heeft de verzoekende partij de verwerende partij gewezen op de mogelijke onvolledigheid en/of onjuistheden van de aanvraag van de tweede en

de derde tussenkomenende partij. Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij hierop duidelijk geantwoord heeft.

Rekening houdende met deze omstandigheden kan dan ook niet worden aangenomen dat de vergunningverlenende overheid niet met kennis van zaken heeft beslist. De verzoekende partij maakt verder ook op geen enkele wijze aannemelijk dat de onjuistheden en/of lacunes in het aanvraagdossier de verwerende partij hebben misleid bij het nemen van haar beslissing.

Daarenboven kan de Raad de stelling van de verzoekende partij niet volgen waar deze meent dat verkeerdelijk met haar tuinhuis rekening werd gehouden. Uit alles blijkt dat de verwerende partij een tuinhuis met een zadeldak heeft beoordeeld, terwijl de verzoekende partij beschikt over een tuinhuis met plat dak. Deze stelling mist dan ook elke feitelijke grondslag.

4.

Verder is de Raad van oordeel dat niet uitgebreider moet gemotiveerd worden waarom een micro-onderzoek kon volstaan. Er moet immers geen motivering van de motivering worden gegeven. Het feit dat kon worden volstaan met een micro-onderzoek kan redelijkerwijze worden afgeleid uit de kleinschaligheid van de betrokken constructie en uit het feit dat deze er reeds minstens sedert 1993 staat.

5.

Wat tot slot de afwatering betreft, stelt de Raad vast dat de tweede en derde tussenkomenende partij in hun schriftelijke uiteenzetting toegeven dat het correct is dat er geen regenwaterput aanwezig is doch dat de afwatering gebeurt via de dakgoten en een regenwaterput die op het eigen terrein aanwezig is. Wat dat betreft, moet worden vastgesteld dat de motivering van het bestreden besluit niet geheel correct is. Niettemin verandert dit niets aan de hoofdstelling ingenomen door de verwerende partij die nog steeds als correct kan worden beschouwd, namelijk dat de afwatering volledig gebeurt op het terrein van de vergunningaanvragers.

Ook wat dit betreft valt moeilijk in te zien dat dit ooit anders is geweest nu de verzoekende partij pas na meer dan 15 jaar overging tot een dagvaarding in het kader van een zonder vergunning opgerichte constructie. De Raad is van oordeel dat dit gegeven de stelling van de verwerende partij bevestigt dat er van enige afwatering op het perceel van de verzoekende partij of op de erfdiensbare weg geen sprake was en/of is.

Het tweede middel is ongegrond.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het derde middel roept de verzoekende partij in dat de bestreden beslissing strijdig is met de verkavelingsvoorschriften en met de goede ruimtelijke ordening.

“ ...

Dat de verkaveling heel veel reglementering omvat teneinde de koper van een onroerend goed maximale garanties te geven i.v.m. wat in de doelstellingen ter plaatse als prioritair aanzien wordt.

Dat gelet op de aaneengesloten bebouwing en de oriëntatie van tuin naar het zuiden en gekozen is om maximaal te kunnen genieten van het licht zonder anderzijds de privacy te schenden en tevens de burenhinder als dusdanig tot een minimum te herleiden.

Dat aldus in de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk voorzien is dat de hoogte van de afsluitingen tussen de tuinen en aan de achterkant maximaal 1m80 bedraagt.

Dat de aanvragers nog een andere afsluiting van ongeveer 9 cm tegen de gemeenschappelijke omheining geplaatst hebben, zodat er geen doorgang is voor mensen tussen deze afsluiting en het tuinhuis.

Dat dit tuinhuis in feite dan ook een afsluiting vormt, maar dan wel duidelijk de toegelaten hoogte overschrijdt.

Dat het woonklimaat wel degelijk kan verstoord worden.

Dat wanneer de Deputatie dit niet begrijpt zij ter plaatse dient te komen of minstens een onderzoek zou hebben moeten laten uitvoeren.

Dat zo maar beslissen op basis van een veronderstelling geen recht spreken is.

Dat Lauwe een landelijke gemeente is met een beperkt aantal inwoners en geen stedelijk gebied.

Dat er hier een bijzondere situatie is i.v.m. zicht op een garagekoer waar verzoekster drie garages heeft en die meer dan 60 cm hoger liggen dan de woningen, zodat zonder dit tuinhuis met een reglementaire afsluiting (of beplanting) hier onbeperkt zicht kan genomen worden wat hier verdwijnt door de plaatsing van het tuinhuis.

Dat ter plaatse regelmatig vandalisme gebeurt en het zicht dan ook belangrijk is en dit eveneens voor het licht.

Dat uiteindelijk vooral verzoekster hier het slachtoffer is en niet de andere omwonenden.

Dat ook de Stad Menen een dubbelzinnige rol speelt en in een zopas geweigerde vergunning ter plaatse wel weigert op basis van wegname van licht ...

Dat anderzijds dit tuinhuis een gedrocht is en fel afsteekt tegen het tuinhuis van verzoekster en esthetisch niet kan aangenomen worden.

Dat verzoekster niets heeft tegen een tuinhuis als dit op een andere plaats ingeplant wordt...

...”

2.

De verwerende partij antwoord hierop als volgt:

“ ...

Ook hier moet worden vastgesteld dat verzoekende partij feitelijk een opportunistiekritiek uitoefent op verwerende partij.

De stelling dat het tuinhuis strijdig is met de verkavelingsvoorschriften, wat betreft de hoogte van de afsluitingen, raakt kant noch wal.

Ook uit de motivering van de bestreden belissing, blijkt duidelijk dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening niet op een kennelijk onredelijke of kennelijk onzorgvuldige wijze is gebeurd.

Het middel is ongegrond

...”

3.

In haar wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar middel en veruidelijkt zij als volgt:

“ ...

Dat volgens de Bestendige Deputatie in haar antwoordnota dit totaal onjuist is.

Dat verzoekster dan blijkbaar over andere documenten beschikt vermits dit daar wel is opgenomen.

Dat wel degelijk dient nagegaan te worden of alles wel correct is op dat vlak.

Dat inderdaad door het College in deze betwisting m.b.t. de veranda e.d. naar bepaalde plannen van aanleg verwezen is die niet goedgekeurd zijn....

...”

4.

De eerste tussenkomende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

De redenering van verzoekster is onzinnig.

Het tuinhuis doet helemaal geen dienst als afsluiting. Uit de foto's van het administratief dossier is duidelijk op te maken dat eerste tussenkomende partij een reglementaire afsluiting heeft geplaatst en dat het tuinhuis aldus geen dienst doet als afsluiting.

In geen geval is er dan ook sprake van een schending van de verkavelingsvoorschriften.

Het feit dat verzoekster het tuinhuis van eerste tussenkomende partij een “gedrocht” vindt en dat er vandalisme plaats grijpt aan haar garages die gelegen zijn op het perceel achter het tuinhuis van eerste tussenkomende partij zijn feitelijkheden die van geen tel zijn in huidige procedure.

Hoger is reeds aangehaald dat het aan Uw Raad niet toekomt om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid, aangezien Uw Raad de bestreden beslissing enkel marginaal kan toetsen.

Verzoekster heeft daarenboven niet uiteengezet waarin de schending van de goede ruimtelijke ordening zou bestaan. Dit onderdeel van het middel wordt aldus helemaal niet uitgewerkt, wat het onmogelijk maakt voor tweede tussenkomende partij om zich te verdedigen.

...”

5.

De tweede en derde tussenkomende partij antwoorden hierop als volgt:

“ ...

Ook hier toont verzoekster niet aan welke bepalingen van de verkavelingsvoorschriften precies zouden geschonden zijn.

Dat de verkavelingsvoorschriften "heel wat reglementering" bevatten zal ongetwijfeld zo zijn, maar het is aan verzoekster om de geschonden bepalingen aan te geven.

De redenering dat het tuinhuis een afsluiting zou zijn, is wel bijzonder ver gezocht.

Het tuinhuis staat ten andere niet op de perceelsgrens. Hoe zou het dan een afsluiting tussen twee percelen kunnen vormen?

Voor het overige betwist verzoekster voornamelijk het opportuniteitsoordeel van de Bestendige Deputatie.

Nergens wordt echter aangetoond dat de beslissing van de Deputatie kennelijk onredelijk zou zijn.

*De bewering ten aanzien van de garagekoer is ten andere ronduit onbegrijpelijk. De tussenkomende partijen begrijpen niet waar verzoekster hiermee naartoe wil. Opnieuw komt verzoekster aandragen met irrelevante feitelijke opmerkingen over een slachtofferrol en over een dubbelzinnige rol van de Stad Menen. Het voorwerp van deze procedure is een beroep tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie, niet deze van de Stad Menen.
...”*

Beoordeling door de Raad

1.

De tweede en derde tussenkomende partij werpen op dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift niet aanhaalt welke bepalingen van de verkavelingsvoorschriften worden geschonden.

De Raad stelt vast dat in het verzoekschrift voldoende duidelijk wordt weergegeven hoe de verzoekende partij de voorschriften van de verkavelingsvergunning door de bestreden beslissing geschonden acht. Ze haalt onder meer aan dat het tuinhuis een afsluiting vormt en dat de verkavelingsvergunning uitdrukkelijk voorziet dat de hoogte van de afsluitingen tussen de tuinen en aan de achterkant maximaal 1m80 mogen bedragen.

De stelling van de tweede en derde tussenkomende partij kan dan ook niet worden bijgetreden.

2.

De verkavelingsvoorschriften bepalen het volgende:

“... ”

- Afsluitingen:*
- 1. Op de rooilijn: beplanting, bakstenen muurtje of hout max. 1,80 m. hoog.*
 - 2. In de achtertuintrook: de eerst 5 m uit de achtergevel max. 2,20 m hoog. de overige max. 1,80m hoog.*
 - 3. Op de achterkavelgrens: idem als sub 1.*

In de praktijk kunnen afwijkingen ter zake toegestaan worden, deze moeten geval per geval door de Bevoegde overheid vergund worden.

Deze bepalingen kunnen aangevuld of gewijzigd worden overeenkomstig de eventuele bijkomende voorwaarde gesteld in de vergunning

“... ”

De Raad is van oordeel dat de verzoekende partij vertrekt van een verkeerde (feitelijke) premisse. Uit alle gegevens van het dossier, mede in acht genomen de foto's die aan het dossier zijn toegevoegd, blijkt dat het tuinhuis volledig los staat van de afsluiting. Dit wordt ook door de verzoekende partij zelf bevestigd aangezien zij erkent dat er een gemeenschappelijke afsluiting is waar de tweede en de derde tussenkomende partij nog een andere afsluiting hebben naast geplaatst.

Het tuinhuis staat naast deze bijkomende afsluiting die volledig op het perceel van de tweede en de derde tussenkomende partij gelegen is. Het betrokken tuinhuis kan dan ook geen afsluiting vormen tussen het perceel van de tweede en de derde tussenkomende partij en dit van de verzoekende partij.

Er is bijgevolg geen sprake van een schending van de verkavelingsvoorschriften.

3.

Wat de mogelijke hinder onder de vorm van een beperking van uitzicht betreft, dient de Raad vast te stellen dat het tuinhuis minstens sedert 1993 op de betrokken plaats aanwezig is, zodat moeilijk kan worden aangenomen dat de inplanting van het tuinhuis nu plots onaanvaardbaar zou zijn. De verzoekende partij laat na aan te tonen dat de beslissing kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.

Het derde middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van de [REDACTED] is ontvankelijk.
3. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
4. 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 terechtzitting op 16 juni 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Lieselotte JOPPEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Lieselotte JOPPEN

Filip VAN ACKER