

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 7 maart 2017 met nummer RvVb/A/1617/0636  
in de zaak met rolnummer RvVb/1415/0510/SA/0509

Verzoekende partij	de heer <b>Paul VAN CAUWENBERGHE</b>  vertegenwoordigd door advocaat Ludo MACHTELINGS met woonplaatskeuze op het kantoor te 9620 Zottegem, Grotenbergstraat 19
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>OOST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 22 april 2015 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 12 maart 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de heer Steve DE BACKER en mevrouw Ellen RASSCHAERT (hierna de aanvragers) tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem van 8 december 2014 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvragers een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor de regularisatie van de bouw van een stalling en garage op de percelen gelegen te 9620 Erwetegem (Zottegem), Gaverland 79A, met als kadastrale omschrijving afdeling 6, sectie C, nummers 327P, 327S en 327T.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad verwerpt met een arrest van 6 oktober 2015 met nummer RvVb/S/1516/0084 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de beslissing van 12 maart 2015.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij laat weten dat de nota ingediend naar aanleiding van de vordering tot schorsing tevens geldt als antwoordnota en dient het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 31 januari 2017.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

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

### III. FEITEN

1.

Op 8 augustus 2011 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem een verkavelingsvergunning voor de realisatie van twee halfopen woningen (Gaverland 79 en 79A).

Op 19 december 2012 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem een stedenbouwkundige vergunning voor de bouw van de woning Gaverland 79A en een bijhorend achterliggend bijgebouw.

2.

De aanvragers dienen op 3 oktober 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Zottegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“de regularisatie van de bouw van een stalling + garage”* op de percelen gelegen te 9620 Erwetegem, Gaverland 79A.

De aanvraag betreft de regularisatie van een bijgebouw dat niet volgens de stedenbouwkundige vergunning van 19 december 2012 werd uitgevoerd. De aanvraag wijkt op de volgende punten af van de verleende stedenbouwkundige vergunning:

- een schilddak in de plaats van een zadeldak;
- kroonlijsthoogte van 2,85m in plaats van 2,70m;
- nokhoogte van 4,8m in plaats van 4,6m;
- een inplanting op 2m van de perceelsgrens van de verzoekende partij in plaats van 1,5m;
- de verharding van deze bouwvrije strook van 2m in beton;
- slechts gevelafwerking langs 3 zijden;
- gewijzigde deuropeningen.

De percelen liggen volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Aalst-Ninove-Geraardsbergen-Zottegem’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 mei 1978 in woongebied met landelijk karakter. Het perceel met nummer 327P ligt als lot 2 ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling van 8 augustus 2011.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd. De verzoekende partij dient niettemin een bezwaar in bij het college van burgemeester en schepenen.

De gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar adviseert voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 8 december 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvragers. Het college beslist:

“...

*Het college van Burgemeester en Schepenen treedt het verslag van de gemeentelijk stedenbouwkundige ambtenaar niet bij. Het College van Burgemeester en Schepenen meent dat hier sprake is van een visueel hinderlijke constructie.*

*Het College van Burgemeester en Schepenen weigert de vergunning.*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de aanvragers op 30 december 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 maart 2015 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen onder voorwaarden.

Na de hoorzitting van 24 februari 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 12 maart 2015 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

#### *2.4 De goede ruimtelijke ordening*

*Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.*

*De aanvraag heeft betrekking op een bijgebouw, omvattende een garage en 2 paardenboxen, bij een recente halfopen eengezinswoning gelegen langs Gaverland, een gemeentelijke verbindingsweg tussen de dorpskernen van Erwetegem (Zottegem) en Steenhuize-Wijnhuize (Herzele). Langs de straat komt een lintbebouwing van eengezinswoningen voor, hier en daar onderbroken door akkers en weilanden. Het perceel rechts van de bouwplaats is bebouwd met de aanpalende halfopen woning. Links ligt een eigendom van ca. 820m<sup>2</sup> met een diepte van ca. 40 m en die bebouwd is met een eengezinswoning aan de straat. De bouwplaats van het bijgebouw situeert zich pal achter het terrein van deze links gelegen woning Gaverland 81, en geeft uit op een links gelegen dreef langswaar het bijgebouw ontsloten wordt.*

*Voorliggende aanvraag beoogt de regularisatie van wijzigingen uitgevoerd aan het bijgebouw, afwijkend ten opzichte van de op 19 december 2012 verleende vergunning.*

*De wijzigingen hebben geen betrekking op de afmetingen van het grondvlak van het gebouw (12,0 m breed op 6,5 m diep).*

*De kroonlijsthoogte neemt beperkt toe van 2,70 m vergund tot 2,85 m te regulariseren. Ook de nokhoogte wijzigt (4,8 m in plaats van 4,6 m), de dakvorm (schilddak in plaats van zadeldak), de inplanting (op 2,0 m in plaats van 1,5 m met de voorliggende perceelsgrens van Gaverland 81) en het materiaalgebruik (langs de zijgevel Gaverland 81 wordt geen afwerking met gevelsteen meer voorzien). Tevens zijn de deuropeningen gewijzigd.*

*Regularisatieaanvragen moeten in principe op dezelfde wijze worden behandeld als andere aanvragen, en de overheid moet zich ervoor hoeden dat ze niet zwicht voor het gewicht van het voldongen feit. Er moet worden uitgegaan van de toestand zoals die was voor de uitvoering van de wederrechtelijk uitgevoerde werken en de aanvraag moet worden beoordeeld op dezelfde wijze als elke andere aanvraag in functie van de goede ruimtelijke aanleg van de plaats zoals die thans wenselijk is.*

*Op de eerste plaats dient gesteld dat het aangevraagde dient getoetst aan de reeds vergunde situatie. De plaatsing van het bijgebouw, op deze locatie en met de voorgestelde omvang, werd reeds goedgekeurd en deed rechten ontstaan voor de aanvrager, zodat dat niet meer ter discussie staat. De wederrechtelijk uitgevoerde wijzigingen worden afgewogen tegen wat reeds vergund is.*

*Er wordt gecontroleerd dat de uitgevoerde wijzigingen inzake dakvorm en nokhoogte eerder miniem zijn. De verhoging van de nokhoogte met 20 cm en van de kroonlijsthoogte met 15 cm, gecombineerd met het schilddak dat door de afgeschuinde vlakken beperkter in omvang is dan een klassiek zadeldak, en rekening houdend met de inplanting 0,5 m verder van de perceelsgrens, leidt niet tot een significantere impact op de omgeving, integendeel. Naar ruimtelijke impact is er weinig verschil tussen de vergunde toestand en de gevraagde regularisatie.*

*Er kan bezwaarlijk gesteld dat de het toelaten van de regularisatie een invloed zou hebben op de bezonning of lichtinval op het voorliggende perceel. De wijzigingen inzake omvang en inplanting van het gebouw zijn dermate beperkt dat zij weinig invloed hebben op de inpassing van het gebouw in de omgeving.*

*Terecht werd er door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar op gewezen dat het niet afwerken van de betonstenen wand langs de zijgevel zijde Gaverland 81 met een gevelsteen, zoals dit wel het geval is met de andere gevels, als onesthetisch en visueel storend ervaren wordt. Het is aangewezen deze gevel af te werken in dezelfde gevelsteen als de andere wanden van het bijgebouw.*

*Uit de bijgevoegde foto's blijkt dat de strook van 2 m breed tussen het bijgebouw en de perceelsgrens met Gaverland 81 verhard werd. Ook hier kan het advies van de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar gevolgd dat het gebruik van de strook, teneinde een onesthetisch uitzicht voor de aanpalende te vermijden, best aan voorwaarden gekoppeld worden: met name wordt enkel het stapelen van hout toegelaten, tot een maximum hoogte van 2 m en tot op minimum 1 m van de perceelsgrens en waarbij eventueel afdekken dient te geschieden met zeildoek of losse platen met donkerbruine of –groene kleur.*

*Mits naleven van deze voorwaarden wordt geoordeeld, in tegenstelling tot de visie van het college van burgemeester en schepenen, dat de gevraagde regularisatie niet zal leiden tot een visueel hinderlijke constructie, daar de doorgevoerde wijzigingen zoals gesteld verder dermate beperkt zijn dat zij de plaatselijke aanleg niet beïnvloeden.*

*De afwijkende deuropeningen zijn stedenbouwkundig aanvaardbaar; zij leiden niet tot enige ruimtelijke impact. Aan de zijgevel die uitsteekt op het terrein Gaverland 81 zijn geen raam- of deuropeningen aanwezig.*

*Terzijde kan voor de evaluatie van de mogelijke hinder verwezen worden naar het besluit van de Vlaamse regering van 16 juli 2010 en wijzigingen, tot bepaling van handelingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is dat voorziet dat bij woningen zonder stedenbouwkundige vergunning vrijstaande bijgebouwen kunnen opgericht worden tot een hoogte van 3,5 m en dit op 1 m afstand van de perceelsgrenzen. Hoewel het hier een andere situatie betreft, namelijk een bijgebouw met zijgevel met kroonlijst 2,8 m en nok 4,8 m op 2,0 m van de perceelsgrens, geeft de vergelijking met de bepaling uit het vrijstellingenbesluit toch een indicatie van wat de wetgever als normale hinder aanvaardt, en dat hetgeen hier gevraagd wordt daar niet wezenlijk van afwijkt.*

*De goede plaatselijke aanleg wordt door de aanvraag niet ontwricht.*

## 2.5 Conclusie

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat alle gevels afgewerkt worden in gevelsteen binnen een termijn van 2 jaar na het definitief worden van deze vergunning en onder voorwaarden tot gebruik van de verharde 2 m-strook, met name wordt enkel het stapelen van hout toegelaten, tot een maximum hoogte van 2 m en tot op minimum 1 m van de perceelsgrens en waarbij eventueel afdekken dient te geschieden met zeildoek of losse platen met donkerbruine of donkergroene kleur.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van de vordering en het belang van de verzoekende partij**

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

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft de draagwijdte van de vordering en de bevoegdheid van de Raad**

*Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij overweegt in haar verzoekschrift:

*“ ...*

##### **A. De vernietiging van de bestreden beslissing**

*12. Derde verweerster oordeelt dat de regularisatieaanvraag dient te worden getoetst aan de reeds vergunde situatie en dat de wederrechtelijke uitgevoerde wijzigingen worden afgewogen tegen wat reeds vergund is.*

*Derde verweerster sluit zich aan bij het oorspronkelijk verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij geoordeeld werd dat er naar ruimtelijke impact weinig verschil is tussen de uitgevoerde wijzigingen en de eerder vergunde toestand.*

13.

*Derde verweerster ziet in haar bestreden beslissing over het hoofd dat:*

- De gewijzigde constructie op zich volledig verschilt (garage/bergplaats met twee paardenstallen) van de vergunde constructie (oorspronkelijk enkel garage-carport);*
- De omvang en de inplanting van het opgerichte gebouw wel degelijk een negatieve invloed heeft op de bezonning, lichtinval en uitzicht op de eigendom van verzoeker;*
- De nokhoogte werd immers opgetrokken tot 4,80 meter in plaats van 4,60 meter en de kroonlijst hoogte tot 2,85 meter in plaats van 2,70 meter doch bovendien hebben verweerders hun grond voorafgaandelijk opgehoogd, zodat de opgerichte constructie, amper 2 meter achter de tuin van verzoeker komt te staan;*
- De inplanting van het opgerichte bijgebouw mag dan wel 0,50 meter verder van de perceelgrens verwijderd zijn, doch eerste en tweede verweerders hebben de vloerplaat over de volledige lengte met 2 meter uitgebreid tot tegen de perceelgrens;*

14.

*Aan de hand van foto's, die verzoeker nu reeds aan zijn verzoekschrift hecht, alsook eventueel in de loop van de procedure aan het dossier zal toevoegen, blijkt overduidelijk dat de opgetrokken constructie – in tegenstelling tot de oorspronkelijke vergunde garage-carport – een veel grotere nadelige impact heeft op de eigendom van verzoeker en bovendien het karakter van het woonklimaat van de bebouwde omgeving en een goede stedenbouwkundige ordening in het algemeen, ernstig in het gedrang brengt.*

15.

*Om deze reden alsmede deze eventueel nog aan te halen in de procedure, is de beslissing van de Bestendige deputatie van de provincie Oost- Vlaanderen dd. 12.03.2015 vernietigd te worden.*

*...*

2.

De verwerende partij betwist de ontvankelijkheid van de vordering in haar antwoordnota als volgt:

*“ ...*

*Op grond van artikel 4.8.2 VCRO spreekt uw Raad zich uit over de vernietiging van vergunningsbeslissingen. Artikel 15, 4<sup>e</sup> van het Procedurebesluit van 16.05.2014 vereist dat het verzoekschrift voor uw Raad “een uiteenzetting van ... de ingeroepen middelen bevat”.*

*Hoewel de wetgeving omtrent uw Raad naar vorm recent werd gewijzigd blijkt uit niets dat de decreetgever de bedoeling had om de inhoud van de voorheen bestaande VCRO-bepalingen te wijzigen.*

*Zodoende is nog steeds vereist dat het gedinginleidend verzoekschrift de door de bestreden beslissing geschonden geachte regelgeving weergeeft, alsook de wijze waarop de bestreden beslissing deze regelgeving zou schenden.*

*In casu moet worden vastgesteld dat verzoekende partij geen enkel geschonden geachte regelgeving, algemeen beginsel van behoorlijk bestuur of vormvereiste aanwijst, laat staan dat in het verzoekschrift wordt geduid hoe enige regel wordt geschonden.*

*Verzoekende partij beperkt zich tot het louter poneren van inhoudelijke kritiek.*

*Het is niet de taak van de verwerende partij, noch van uw Raad om zelf middelen op te stellen, of geschonden geachte regelgeving of algemene beginselen aan te duiden waar de bestreden beslissing een inbreuk op zou kunnen maken.*

*Voorliggend verzoek tot vernietiging is onontvankelijk.*

*...”*

3.

De verzoekende partij repliceert in haar wederantwoordnota:

*“ ...*

*B. ONTVANKELIJKHEID*

16.

*Middels haar nota dd 18.06.2015 stelt de verwerende partij dat het verzoek van concluant onontvankelijk zou zijn.*

*Daartoe beweert zij dat concludant geen enkele geschonden geachte regelgeving, algemeen beginsel van behoorlijk bestuur of vormvereiste zou aanwijzen en zich zou beperken tot “het louter poneren van inhoudelijke kritiek”.*

17.

*Concludant kan de verwerende partij hier niet in volgen.*

*Hierboven (sub III.A) herhaalde concludant de middelen, zoals aangehaald in zijn verzoekschrift dd. 21.05.2015.*

*In tegenstelling tot hetgeen de verwerende partij aanhaalt, worden daarbij wel degelijk middelen ingeroepen, zoals vereist in artikel 15, 4<sup>e</sup> van het Procedurebesluit van 16 mei 2014.*

18.

*Zuiver ten exemplatieve titel verwijst concludant dienaangaande naar volgende passage:*

*(...)*

*Hiermee gaf concludant namelijk – minstens impliciet – te kennen van oordeel te zijn dat het bestreden besluit artikel 4.3.1, §1, 1<sup>o</sup> VCRO schendt:*

*(...)*

19.

*Dat concludant in zijn verzoekschrift niet uitdrukkelijk heeft verwezen naar deze reglementering, doet niets af aan de ontvankelijkheid van onderhavige procedure.*

*Niet alleen wordt dit namelijk nergens zo vereist in het Procedurebesluit – zoals de verwerende partij zelf schijnt te moeten toegeven, er dient tevens te worden gewezen op het door het Hof van Cassatie erkende adagium ‘da mihi factum, dabo tibi ius’, hetgeen impliceert dat de rechtbank desgevallend ambtshalve de betrokken wetsbepalingen kan aanduiden:*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.1.

*De verwerende partij werpt op dat de verzoekende partij in haar verzoekschrift “geen enkel geschonden geachte regelgeving, algemeen beginsel van behoorlijk bestuur of vormvereiste aanwijst” en zich beperkt tot “het louter poneren van inhoudelijke kritiek” en besluit met verwijzing naar artikel 4.8.2 VCRO en artikel 15, 4<sup>e</sup> Procedurebesluit om die reden dat het voorliggende beroep als onontvankelijk dient verworpen te worden.*

1.2.

*De Raad spreekt zich overeenkomstig artikel 4.8.2 VCRO als administratief rechtscollege onder meer uit over beroepen die worden ingesteld tegen vergunningsbeslissingen, zijnde uitdrukkelijke of stilzwijgende bestuurlijke beslissingen genomen in laatste aanleg, betreffende het afleveren of weigeren van een vergunning zodat de Raad inderdaad enkel over een vernietigingsbevoegdheid beschikt, waarbij hij zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij en zich dus dient te beperken tot een wettigheidscontrole van de in laatste aanleg genomen bestreden beslissing.*

*Artikel 15, 4<sup>e</sup> Procedurebesluit bepaalt:*

*“ ...*

*Het verzoekschrift bevat , minstens de volgende gegevens:*

*(...)*

*4° een uiteenzetting van de feiten en de ingeroepen middelen;*  
...

2.

Het door de verzoekende partij ingestelde beroep strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de bestreden beslissing van 12 maart 2015 op grond waarvan aan de aanvragers van de vergunning een regularisatievergunning wordt verleend.

Onder titel '*A. vernietiging van de bestreden beslissing*' in haar verzoekschrift bekritiseert de verzoekende partij de motieven in de bestreden beslissing op grond waarvan de verwerende partij de regularisatievergunning aan de aanvragers van de vergunning heeft verleend.

Meer specifiek stelt de verzoekende partij dat zij aan de hand van foto's bijgebracht bij het verzoekschrift aantoont dat het te regulariseren project een veel grotere impact heeft dan het oorspronkelijk vergunde project en dat het karakter van het woonklimaat van de bebouwde omgeving en de goede stedenbouwkundige ordening in het algemeen, ernstig in het gedrang komt.

In antwoord op de betwisting door de verwerende partij geeft de verzoekende partij aan dat zij minstens impliciet de schending van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO voor ogen heeft.

3.

Hoewel de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift niet expliciet verwijst naar de schending van artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO en dit pas in haar wederantwoordnota doet, blijkt uit het betoog van de verzoekende partij voldoende dat ze de schending van de goede ruimtelijke ordening ex artikel 4.3.1 VCRO voor ogen heeft.

In zoverre de verwerende partij stelt dat er in deze geen sprake is van een middel en de verzoekende partij zich louter beperkt tot het poneren van inhoudelijke kritiek oordeelt de Raad dat er weldegelijk een middel vervat ligt in het betoog van de verzoekende partij en dat de eventuele vaststelling dat dit middel enkel opportunitetskritiek bevat, tot de beoordeling ten gronde hoort.

Ten overvloede wenst de Raad ook op te merken dat het zonder meer formuleren van een exceptie, als was het een stijlformule, zoals de verwerende partij doet, de geloofwaardigheid van haar verweer geenszins ten goede komt. Het staat een partij vanzelfsprekend vrij de ontvankelijkheid van een vordering te betwisten maar, net als een middel overigens, veronderstelt een exceptie de nodige pertinentie en dient zij, zowel in feite als in rechte voldoende concreet te zijn.

4.1.

Het door de verzoekende partij ingesteld beroep strekt tot de vernietiging van de bestreden beslissing waarmee een regularisatievergunning wordt verleend. Zoals uit de beoordeling ervan blijkt, strekt het enige middel, anders dan de verwerende partij met haar exceptie voorhoudt, niet tot een nieuwe inhoudelijke beoordeling, dan wel een beoordeling van de opportuniteit van het aangevraagde, door de Raad.

Hoewel de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift niet uitdrukkelijk verwijst naar artikel 4.3.1 VCRO, zij doet dit pas met zoveel woorden in haar wederantwoordnota, kan uit haar betoog eenvoudig afgeleid worden dat zij kritiek levert op de wijze waarop de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld en in die zin een schending van artikel 4.3.1 VCRO voor ogen heeft. De omstandigheid dat de (wettigheids)kritiek van de verzoekende partij desgevallend als ongegrond dient verworpen te worden, doet hieraan geen afbreuk.



4.2.

De Raad wenst dan ook op te merken dat het een partij vanzelfsprekend vrij staat de ontvankelijkheid van een vordering te betwisten maar, net als een middel overigens, veronderstelt een exceptie de nodige pertinentie en dient zij, zowel in feite als in rechte, voldoende concreet te zijn. Dit is in de voorliggende aangelegenheid niet het geval.

De exceptie wordt verworpen.

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

In haar enig middel overweegt de verzoekende partij:

“ ...

*12. Derde verweerster oordeelt dat de regularisatieaanvraag dient te worden getoetst aan de reeds vergunde situatie en dat de wederrechtelijke uitgevoerde wijzigingen worden afgewogen tegen wat reeds vergund is.*

*Derde verweerster sluit zich aan bij het oorspronkelijk verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar waarbij geoordeeld werd dat er naar ruimtelijke impact weinig verschil is tussen de uitgevoerde wijzigingen en de eerder vergunde toestand.*

13.

*Derde verweerster ziet in haar bestreden beslissing over het hoofd dat:*

- *De gewijzigde constructie op zich volledig verschilt (garage/bergplaats met twee paardenstallen) van de vergunde constructie (oorspronkelijk enkel garage-carport);*
- *De omvang en de inplanting van het opgerichte gebouw wel degelijk een negatieve invloed heeft op de bezonning, lichtinval en uitzicht op de eigendom van verzoeker;*
- *De nokhoogte werd immers opgetrokken tot 4,80 meter in plaats van 4,60 meter en de kroonlijsthoogte tot 2,85 meter in plaats van 2,70 meter doch bovendien hebben verweerders hun grond voorafgaandelijk opgehoogd, zodat de opgerichte constructie, amper 2 meter achter de tuin van verzoeker, nog ongeveer 1 meter hoger ten opzichte van het grondniveau van de tuin van verzoeker komt te staan;*
- *De inplanting van het opgerichte bijgebouw mag dan wel 0,50 meter verder van de perceelgrens verwijderd zijn, doch eerste en tweede verweerders hebben de vloerplaat over de volledige lengte met 2 meter uitgebreid tot de perceelgrens;*

14.

*Aan de hand van foto's, die verzoeker nu reeds aan zijn verzoekschrift hecht, alsook eventueel in de loop van de procedure aan het dossier zal toevoegen, blijkt overduidelijk dat de opgetrokken constructie – in tegenstelling tot de oorspronkelijk vergunde carport – een veel grotere nadelige impact heeft op de eigendom van verzoeker en bovendien het karakter van het woonklimaat van de bebouwde omgeving en een goede stedenbouwkundige ordening in het algemeen, ernstig in het gedrang brengt.*

“ ...”

2.

De verwerende partij herhaalt wat betreft de middelen hetgeen zij eerder in haar antwoordnota reeds heeft opgeworpen. Gezien er in het verzoekschrift van de verzoekende partij geen wettigheidskritiek terug te vinden is en er bijgevolg geen gegrond middel wordt opgeworpen is het verzoek tot vernietiging onontvankelijk.

3.

De verzoekende partij volhardt in haar wederantwoordnota.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De bestreden beslissing verleent een regularisatievergunning voor de bouw van een stalling en een garage die niet volgens de eerder verleende stedenbouwkundige vergunning is gebeurd.

De regularisatievergunning wordt door de verwerende partij verleend onder de voorwaarde dat alle gevels binnen een termijn van twee jaar na het definitief worden van de vergunning onder voorwaarden worden afgewerkt in gevelsteen en dat het gebruik van de verharde 2 meter-strook zich beperkt tot het stapelen van hout tot op een maximum hoogte van 2 meter en tot minimum 1 meter van de perceelgrens, waarbij het eventueel afdekken dient te geschieden met zeildoek of met losse platen met donkerbruine of donkergroene kleur.

De verzoekende partij stelt in haar enig middel dat de regularisatie van het aangevraagde project de goede ruimtelijke ordening ernstig in het gedrang brengt.

2.

Overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, behoort het tot de taak van de verwerende partij om na te gaan of het aangevraagde project verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening. Of dit het geval is en op welke motieven de verwerende partij zich hiertoe beroept, moet blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is de Raad wel bevoegd om na te gaan of de verwerende partij de haar 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 het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening dient de verwerende partij rekening te houden met de voor het dossier relevante in de omgeving bestaande toestand, rekening houdend met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die, voor zover noodzakelijk en relevant, voor het aangevraagde onderzocht moeten worden.

Gelet op de aard van de aanvraag dient de verwerende partij in de eerste plaats rekening te houden met de inpasbaarheid van het aangevraagde project in de omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft. Dit betreft in de eerste plaats de functionele inpasbaarheid, de schaal, het ruimtegebruik, de visueel-vormelijke aspecten en de hinderaspecten. Op dit onderzoek oefent de Raad, gelet op de discretionaire beoordelingsbevoegdheid van de verwerende partij, slechts een marginale controle uit.

3.

In de bestreden beslissing geeft de verwerende partij vooreerst een duidelijke en volledige beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het aangevraagde project. Vervolgens stelt zij bij de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening dat het aangevraagde project de goede plaatselijke aanleg niet ontwricht. De verwerende partij stelt vast dat het aangevraagde project de regularisatie van een bijgebouw betreft, dat werd gebouwd afwijkend van de eerder verleende stedenbouwkundige vergunning verleend op 19 december 2012 zonder dat de gewijzigde bouw van het project betrekking heeft op de afmetingen van het grondvlak van het gebouw.

De wijzigingen die volgens de verwerende partij als beperkt kunnen worden bestempeld hebben betrekking op de kroonlijsthoogte (2,85 m in plaats van 2,70 m), de nokhoogte (4,8 m in plaats van 4,6 m), de dakvorm (schilddak in plaats van een zadeldak), de inplanting (op 2 m in plaats van 1,5 m van voorliggende perceelgrens), het materiaalgebruik (langs zijgevel wordt geen afwerking in gevelsteen voorzien) en de deuropeningen. Deze wijzigingen kennen geen significante impact op de omgeving en naar ruimtelijke impact bestaat er weinig verschil tussen hetgeen werd vergund en hetgeen waarvoor regularisatie wordt gevraagd zodat deze wijzigingen aan het gebouw bezwaarlijk een invloed hebben op de bezonning of lichtinval op het voorliggend perceel van de verzoekende partij.

De verwerende partij overweegt dat de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar terecht opmerkt dat het niet afwerken van de zijgevel in gevelsteen onesthetische en als visueel-storend wordt ervaren en ook het gebruik van de verharde twee meter-strook dient om een onesthetisch uitzicht voor aanpalende percelen te vermijden, aan voorwaarden te worden gekoppeld. Terzijde verwijst de verwerende partij nog naar het vrijstellingsbesluit op grond waarvan geen stedenbouwkundige vergunning nodig is voor het oprichten van vrijstaande gebouwen met een hoogte van 3,5 meter en op 1 meter afstand van de perceelgrens. De verwerende partij ziet in deze regelgeving een indicatie van wat de wetgever als normale hinder aanvaardt en stelt dat het aangevraagde project hier niet wezenlijk van afwijkt.

De verwerende partij besluit:

“ ...

*Uit wat voorafgaat dient besloten dat het beroep voor inwilliging vatbaar is.*

*Stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend onder de voorwaarde dat alle gevels afgewerkt wordt in gevelsteen binnen een termijn van 2 jaar na het definitief worden van deze vergunning en onder voorwaarden tot gebruik van de verharde 2 m-strook, met name wordt enkel het stapelen van hout toegelaten, tot een maximum hoogte van 2 m en tot op minimum 1 m van de perceelsgrens en waarbij eventueel afdekken dient te geschieden met zeildoek of losse platen met donkerbruine of donkergroene kleur.*

...”

4.

De verzoekende partij geeft in haar verzoekschrift een opsomming van elementen die de verwerende partij in de bestreden beslissing naar haar oordeel over het hoofd heeft gezien:

- het aangevraagde project volledig verschilt van de oorspronkelijk vergunde constructie;
- het aangevraagde project een negatieve invloed heeft op de bezonning, lichtinval en uitzicht op har perceel;

- de aanvragers van de vergunning hun perceel voorafgaandelijk hebben opgehoogd zodat het aangevraagde project ongeveer 1 meter hoger ten opzichte van het grondniveau van de verzoekende partij komt te staan;
- de aanvragers van de vergunning hebben de vloerplaat van het aangevraagde project uitgebreid tot tegen de perceelgrens.

5.

Uit de tekst van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO blijkt dat de verwerende partij niet verplicht is om alle daarin vermelde aandachtspunten en criteria bij haar beoordeling te betrekken. Het volstaat dat uit de bestreden beslissing blijkt dat de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening concreet werd onderzocht en dat daarbij gebruik werd gemaakt van de vermelde aandachtspunten of criteria voor zover die nuttig zijn en zonder deze uitdrukkelijk dienen aangeduid te worden. Naast de vaststelling dat de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening heeft getoetst aan de hand van de criteria en aandachtspunten zoals opgenomen in artikel 4.3.1 VCRO blijkt tevens dat de verwerende partij de bezwaren en grieven van de verzoekende partij geuit doorheen de doorlopen administratieve procedure gemotiveerd heeft ontmoet.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat de verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij gekant is tegen het vergund project. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van de verwerende partij en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de verenigbaarheid van het aangevraagde project met de goede ruimtelijke ordening betwist om aan te tonen dat de verwerende partij hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijk wijze tot de conclusie komt dat het aangevraagde project verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

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

6.

Uit de bestreden beslissing blijkt duidelijk dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met het gegeven dat het te regulariseren project afwijkt van hetgeen oorspronkelijk werd vergund, maar dat zij gemotiveerd oordeelt dat de afwijkingen miniem zijn en deze geen significante invloed op de omgeving zullen hebben. De verwerende partij oordeelt bovendien dat de bezonning en lichtinval van het perceel van de verzoekende partij niet in het gedrang komt. Tenslotte erkent de verwerende partij dat het te regulariseren project een bron van visuele hinder kan zijn. Om hieraan tegemoet te komen worden in de bestreden beslissingen een aantal voorwaarden opgelegd zodat deze hinder tot een aanvaardbaar niveau wordt beperkt.

De verzoekende partij komt in haar betoog niet verder dan het poneren van een visie tegengesteld aan de beoordeling gemaakt door de verwerende partij in de bestreden beslissing. Dit volstaat evenwel niet om met succes aan te voeren dat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening in de voorliggende zaak de grenzen van de appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij overschrijdt. De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens, dan wel dat deze kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk zou zijn.

Gegeven het voorgaande toont de verzoekende partij niet aan dat de voormelde motivering van de bestreden beslissing steunt op onjuiste gegevens of op een niet correcte beoordeling van de gegevens. In kader van de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengt de verzoekende partij geen afdoende noch concrete argumenten bij waaruit blijkt dat de verwerende partij de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden en de aanvraag kennelijk foutief of manifest onzorgvuldig of onredelijk heeft beoordeeld.

Het middel wordt verworpen.

#### **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 7 maart 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER