

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0042 van 6 april 2011
in de zaak 2010/0458/A/3/0509

In zake: de heer [REDACTED], wonende te 8430 Middelkerke, [REDACTED]
verzoekende partij

tegen:
de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**
verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 20 mei 2010 en geregulariseerd bij aangetekende brief van 16 oktober 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 1 april 2010.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van mevrouw [REDACTED], echtgenote van de verzoekende partij en hierna verder aangeduid als de vergunningaanvrager, tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke van 5 januari 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de vergunningaanvrager de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een tuinhuis.

Het betreft een perceel gelegen te 8430 Middelkerke, [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 maart 2011, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en de verwerende 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.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 8 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de vergunningaanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van Middelkerke een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een tuinhuis van 30 m²”*.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 26 januari 1977 vastgestelde gewestplan ‘Oostende-Middenkust’, gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van de gemeentelijke verordening inzake de voorbouwlijn zoals die werd aangenomen door de gemeenteraad van Middelkerke op 10 oktober 2002.

De technische dienst van de gemeente Middelkerke brengt op 21 augustus 2009 een gunstig advies uit dat in hoofdzaak luidt als volgt:

“... ”

Gunstig advies: geen storende elementen, het tuinhuis wordt opgericht binnen het woongebied, zijnde 50 meter ten opzichte van de rooilijn in [REDACTED]. Het tuinhuis sluit perfect aan bij de bestaande bijgebouwen van het aanpalend perceel zonder dat er bijkomende hinder wordt gecreëerd.

“... ”

Het Departement Landbouw en Visserij brengt op 31 juli 2009 een ongunstig advies uit dat in hoofdzaak luidt als volgt:

“... ”

De aanvraag betreft het bouwen van een tuinhuis van 30m². Het perceel is gesitueerd op de grens van het woongebied met landelijk karakter en het aansluitende agrarisch gebied.

Indien de aanvraag gelegen is in woongebied met landelijk karakter, is de afdeling Duurzame Landbouwonwikkeling niet bevoegd om advies uit te brengen, en wordt er verwezen naar de bevoegde instanties.

Als het tuinterras gesitueerd is in het agrarisch gebied, wordt een ongunstig advies gegeven; het gevraagde heeft immers geen betrekking op professionele (para) agrarische activiteiten. Bovendien wordt het tuinhuis blijkbaar niet in de reguliere tuinzone geplaatst.

“... ”

Op 7 september 2009 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke het volgende standpunt in:

“
...

Artikel 1

Gunstig advies uit te brengen nopens de aanvraag van [REDACTED] tot het bouwen tuinhuis, gelegen [REDACTED]

”
...

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar verleent op datum van 15 december 2009 een ongunstig advies met de volgende motivering:

“
...

De inplanting van de constructie staat te ver van een vergund woongebouw. Mede door het feit dat zij voor het grootste deel wordt opgetrokken in agrarisch gebied en deze inplanting een oneigenlijke inname betekent binnen het plaatselijke urbanistisch areaal, waardoor een schade wordt veroorzaakt binnen het plaatselijke woonweefsel en waarbij anderszinds de ruimtelijke draagkracht wordt overschreden.

”
...

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke weigert op 5 januari 2010 de stedenbouwkundige vergunning. Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Middelkerke sluit zich aan bij het ongunstig advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Tegen deze beslissing tekent de vergunningaanvrager op 11 februari 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren met de volgende motivering:

“
...

3. INHOUDELIJKE BESPREKING

3A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

*De **plaats van de aanvraag** ligt op het einde van een woonlint, palend aan camping [REDACTED] en verder zuidelijk omgeven door een open agrarisch landschap.*

*De **het betreft** een L-vormig perceel bestaande uit een smalle diepe strook recht op de straat van ongeveer 9m breed een 44m diep en daarachter een bredere strook van 46m breed en 20m diep die achter twee aanpalende percelen doorloopt. Aan de straat staat een halfopen woning die bijna de volledige breedte van het perceel inneemt, met een bouwdiepte van ca. 16.5m volgens de beëdigd expert-landmeter. De strook achter de woning en het deel achteraan is grasland omheind met paal en Bekaertdraad, ca. 1.8m hoog. Op de aanpalende bredere bouwpercelen staan ook woningen met een vergelijkbare bouwdiepte met in de achtertuinstrook kleine bijgebouwen die deel uitmaken van de tuinuitrusting.*

*Het **ontwerp** voorziet in het bouwen van een tuinhuis van 5m op 6m, kroonlijst 2,5m, met een zadeldak met lage helling (ca. 24°) en een nok op 3.75m. De tekeningen geven niet aan welke gevelmaterialen worden voorzien. De inplanting van dit tuinhuis wordt voorzien achter aanpalende perceel, op een afstand van 45m à 50m van de straat.*

3B TOETSING AAN DE WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

Het **grafisch dossier** bij een aanvraag voor met kleine dossiersamenstelling is verondersteld van minstens ook gegevens te bevatten over het materiaalgebruik van de gevels.

Aangezien deze niet op de plannen zijn aangegeven terwijl dit toch relevant is voor het dossier, kan gesteld worden dat het dossier niet voldoet aan de vereiste inhoud en samenstelling zoals voorgeschreven in het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004. Evenwel kan deze juridische belemmering opgelost worden met voorwaarden dat de berging bijvoorbeeld in hout dient uitgevoerd te worden, met een dak in gebakken aardepannen.

...

Gesteld dient dat de aanvraag nog net gelegen binnen de 50m strook van het woongebied met landelijk karakter. Bijgevolg is er geen juridische belemmering zodat de aanvraag enkel nog dient getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Voor het individuele belang van de aanvrager is de voorziene inplanting van het tuinhuis een goede zaak omdat zijn constructie het open zicht op de achterliggende polders vanuit zijn eigen woning niet stoort. Voor het zicht vanuit de buurwoning zal deze inplanting op heden niet storen omdat een woningbijgebouw reeds het zicht op het open landschap hindert. Niettemin zal de inplanting van de nieuw te bouwen constructie het mogelijke zicht van deze of de toekomstige buur hypothekeren en onwillekeurig en quasi definitief verhinderen.

Deze slechte plaatselijke inrichting dient ook in een ruimer perspectief te worden gezien. Vanuit het standpunt van de goede ruimtelijke ordening geeft de 50m diepe woonzone met landelijk karakter niet automatisch bouwrecht om ook effectief zo diep te bouwen. Volgens het van Dale woordenboek betekent "landelijk" "tot het platteland" behorend wat dan op zicht weer open veld betekent. Deze betekenis staat haaks op deze van door constructies aangetaste openheid. De zorg om deze openheid zo ruim mogelijk in stand te houden en het landelijk karakter te bewaren kan dan ook vertaald worden in bijvoorbeeld eenvoudige vormgeving, bescheiden bouwvolumes en de nodige compactheid. Daarbij dient gestreefd te worden zo weinig mogelijk open gebied aan te snijden.

Het gevraagde tuinhuis is weliswaar bescheiden van grootte en eenvoudig van vormgeving waardoor er kan gesteld worden dat die past in de zone met landelijk karakter. Anderzijds is de inplanting op meer dan 50m van de woning en achter het bestaande woonlint zo diep in het landschap zeer ongelukkig waardoor de openheid van dit landschap verder wordt aangetast.

Verder is het ook zo dat bij het bouwen nabij of tegen een grens, zij het een perceelsgrens of een grens tussen verschillende bestemmingsgebieden ook steeds rekening dient gehouden te worden met het gebruik en bestemming van het aanpalende perceel, ook al wordt dit niet geregeld in voorschriften of verordeningen. Het hanteren van een overgangszone, hetzij een groenzone, hetzij een bouwvrije strook of een strook met beperkte bouw mogelijkheden is een waardevol een algemeen stedenbouwkundig principe om de wederzijdse hinder in te perken. Op de grens tussen agrarisch gebied en de woonzone met landelijk karakter wordt daarom doorgaans een bouwvrije strook van minstens 2m toegepast. Op deze manier komt het gebruik van de grond die voorbehouden is voor landbouwdoeleinden niet in het gedrang en kan de mogelijke hinder in de andere richting ook worden voorkomen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat het ontwerp strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

Behalve het ontbreken van de voorziene gevelmaterialen waardoor het dossier onvolledig is zijn er geen juridische belemmeringen om het dossier gunstig te onthalen mits de aanvraag ook nog kan buigen op een goede ruimtelijke ordening. Dit is echter niet het geval om volgende redenen:

De voorziene inplanting van het tuinhuis is enkel louter op individueel perceelsniveau een goede zaak want zo kan de aanvrager zijn onbelemmerd zicht op de achterliggende polders behouden. Daarmee wordt wel het zicht van de burens gehypothekeerd en definitief verhinderd. Bijgevolg is er sprake van een slechte plaatselijke ordening.

In ruimer perspectief kan gesteld worden dat de 50m diepe woonzone met landelijke karakter niet automatisch bouwrecht geeft om effectief ook zo diep te bouwen. Er dient naar gestreefd zo weinig mogelijk open gebied aan te snijden. De voorziene inplanting op meer dan 50m van de woning en achter het bestaande woonlint is dan ook schadelijk voor de goede ruimtelijke ordening.

Verder is het hanteren van een overgangszone, hetzij een groenzone, hetzij een bouwvrije strook of een strook met beperkte bouwmogelijkheden een waardevol en algemeen stedenbouwkundig principe om de wederzijdse hinder in te perken, zij het nu tussen verschillende bestemmingen of tussen twee percelen. Op de grens tussen agrarisch gebied en de woonzone met landelijk karakter wordt daarom doorgaans een bouwvrije strook van 2m toegepast. Op deze manier komt het gebruik van de grond die voorbehouden is voor landbouwdoeleinden niet in het gedrang en kan de mogelijke hinder in de andere richting ook worden voorkomen.

Bijgevolg kan gesteld worden dat het ontwerp strijdig is met de goede ruimtelijke ordening.

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **ongegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*
...

De verwerende partij beslist op 1 april 2010 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Vooraf

Zowel het oorspronkelijke verzoekschrift als het naderhand geregulariseerde verzoekschrift werden bij de Raad ingediend door de verzoekende partij en de vergunningaanvrager, zijnde diens echtgenote. Beide verzoekende partijen werden bij aangetekende brief van 14 juli 2010 uitgenodigd om over te gaan tot de betaling van het verschuldigde griffierecht. Enkel de huidige verzoekende partij ging in op dit verzoek.

De vergunningaanvrager betaalde het verschuldigde griffierecht niet en werd conform artikel 4.8.18 VCRO, zoals dit gold op het ogenblik dat het inleidend verzoekschrift werd ingediend, opgeroepen teneinde de redenen aan te brengen voor de niet-betaling van het griffierecht. In een brief van 16 oktober 2010, waarmee de vergunningaanvrager aankondigde niet aanwezig te zullen zijn op de vermelde zitting van 20 oktober 2010, werd geen enkele reden aangevoerd die de niet-betaling van het rechtens verschuldigde griffierecht kon verantwoorden.

Met een arrest van 27 oktober 2010 (nr. A/4.8.18/2010/0028) diende de Raad noodzakelijk vast te stellen dat het beroep in hoofde van de vergunningaanvrager, zijnde de echtgenote van de huidige verzoekende partij, onontvankelijk was.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De registratie van een inkomend verzoekschrift conform artikel 4.8.17, §1 VCRO door de griffier van de Raad, ongeacht of deze registratie geschiedt na regularisatie conform artikel 4.8.17, §2 VCRO, moet in essentie worden aangemerkt als de beoordeling van de vormelijke volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De Raad dient bijgevolg, ongeacht de registratie conform artikel 4.8.17, §1 VCRO en ongeacht eventuele door de verwerende partij ingeroepen excepties, steeds ambtshalve na te gaan of een verzoek tot vernietiging op ontvankelijke wijze werd ingeleid.

De Raad dient ambtshalve vast te stellen dat de verzoekende partij de voor haar kennelijk nadelige vergunningsbeslissing van 5 januari 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Middelkerke niet heeft bestreden door middel van het daartoe openstaande administratief beroep bij de verwerende partij.

Uit het administratief dossier blijkt immers onmiskenbaar dat het administratief beroep van 11 februari 2010 bij de verwerende partij tegen de beslissing van 5 januari 2010 van het college van burgemeester en schepenen van Middelkerke enkel namens de vergunningaanvrager werd ingesteld.

Conform artikel 4.8.16, §1, tweede lid VCRO dient de Raad bijgevolg noodzakelijk vast te stellen dat de verzoekende partij heeft verzaakt aan haar recht om zich tot de Raad te wenden zodat tot de onontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging dient besloten te worden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt onontvankelijk verklaard.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 6 april 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER