

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 maart 2018 met nummer RvVb/A/1718/0626
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0139/A

Verzoekende partij	de heer Dirk VANDENBUSSCHE vertegenwoordigd door advocaat Alain COPPENS, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8800 Roeselare, Westlaan 358
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van WEST-VLAANDEREN
Tussenkomen de partijen	1. de heer Johan POLLIE 2. mevrouw Mariska DEFEVERE vertegenwoordigd door advocaat Geert DUMOLEIN, met woonplaatskeuze op het kantoor te 8970 Poperinge, leperstraat 112-114

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 9 november 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 17 september 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de tussenkomen de partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge van 4 mei 2015 ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een berging op het perceel gelegen te 8978 Poperinge, Kapellemolen 7, met als kadastrale omschrijving afdeling 8, sectie C, nummer 0381R2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomen de partijen verzoeken met een aangetekende brief van 22 februari 2016 om in de procedure tot vernietiging tussen te komen.

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

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen de partijen dienen een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in. De tussenkomen de partijen dienen een laatste schriftelijke uiteenzetting in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 4 april 2017.

Advocaat Alain COPPENS die voor de verzoekende partij verschijnt en advocaat Geert DUMOLEIN die voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

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

III. FEITEN

De verzoekende partij en Nancy DEHOUCK dienen op 16 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een berging op het perceel gelegen te Poperinge, Kapellemolen 7.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'leper-Poperinge', vastgesteld met een koninklijk besluit van 14 augustus 1979, gedeeltelijk in woongebied met landelijk karakter, gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Poperinge verleent op 4 mei 2015 een stedenbouwkundige vergunning.

Tegen die beslissing tekenen de tussenkomende partijen op 12 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 13 augustus 2015 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 augustus 2015 beslist de verwerende partij op 17 september 2015 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert:

“ ...

4 *VERSLAG PROVINCIAAL STEDENBOUWKUNDIG AMBTENAAR (art. 4.7.22. VCRO)*

De Deputatie heeft kennis genomen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. De conclusie luidt als volgt:

De berging komt voor een groot deel in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te liggen. De achterste helft van de berging valt volledig in dit gebied. Het bouwen van een berging is dan ook in strijd met de bestemming.

In het aanvraagdossier wordt nergens gemotiveerd waarvoor de berging precies gebruikt zal worden. De beroepsindieners stellen dat de aanvrager een zelfstanding aannemer is

en dat de berging voor deze activiteiten zal gebruikt worden. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar meent dat het gebruik van de berging verduidelijkt moet worden.

Uit de gegevens van het dossier kan enkel worden afgeleid dat er sprake is van een legaliteitsbelemmering. Een groot deel van de berging is ingeplant in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en er kan geen toepassing worden gemaakt van de zonevreemde basisrechten, aangezien het hier om een nieuwe constructie gaat. De plaats van de aanvraag grenst bovendien aan een open gebied en ligt deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waardoor een inplanting van een berging van dergelijke schaal niet mogelijk is. Er is dan ook geen juridische basis om de vergunning te kunnen verlenen.

Het dossier bevat geen motivering waarvoor de berging gebruikt zal worden. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar stelt zich hierover vragen aangezien de berging een ruime omvang heeft, 91m² en de berging niet zal gebruikt worden door de bewoners van de voorliggende woningen.

Het gebruik van de berging is echter van groot belang, op dit moment kan de mogelijke hinder voor de omwonenden niet ingeschat worden. Zal deze berging dagelijks gebruikt wordt? Maandelijks? Wat zal er in de berging gestockeerd worden? Er dient dan ook duidelijkheid te komen over het gebruik van de berging en aan de hand daarvan kan de goede ruimtelijke ordening correct en precies worden beoordeeld.

(...)

5 MOTIVATIE STANDPUNT DEPUTATIE

De Deputatie sluit zich aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar en motiveert haar standpunt als volgt:

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen te Watou, Kapellemolen 7. De plaats van de aanvraag maakt deel uit van een cluster van woningen, die zich op een viertal kilometer van de kern van Poperinge bevinden.

Kapellemolen 7 bestaat uit twee kadastrale percelen, het voorste perceel (ongeveer eerste 23m) is bebouwd met een dubbelwoning met daarachter een tuinstrook. Het achterste perceel (ongeveer 41m lang) is de plaats van de aanvraag.

Het ontwerp voorziet in het bouwen van een berging van 91m². De berging wordt op 36m van de straat ingeplant en is 14m lang en 6,5m breed. De berging wordt opgericht op 2m van de linkerperceelsgrens en op 97cm van de rechterperceelsgrens. De gebruikte materialen zijn rode bakstenen, pvc schrijnwerk in grijs en een sectionale poort.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (...) gelegen in een woongebied met landelijk karakter + landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het perceel is voor meer dan de helft ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De berging komt voor een groot deel in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied te liggen. De achterste helft van de berging valt volledig in dit gebied. Het bouwen van een berging is dan ook in strijd met de bestemming.

Op de hoorzitting betwist de aanvrager deze ligging en stelt dat het volledige perceel binnen de bouwzone en in het woongebied ligt. De aanvrager heeft daarvoor een aantal stukken toegevoegd, maar uit geen enkel stuk blijkt dat het perceel volledig gelegen is in het woongebied. De aanvrager stelt dat de gemeente de grens van de bouwzone heeft uitgezet en dat dit het volledige perceel is. De deputatie dient zich echter te baseren op de bestaande juridische documenten, zijnde het gewestplan.

De deputatie heeft een vergroting van dit gewestplan opgevraagd bij Ruimte Vlaanderen en daarna op schaal laten vergroten. Daaruit blijkt duidelijk dat de grens van het woongebied op 40m van de straat ligt. De berging is ingeplant op 36m van de straat en is 14m lang, de berging bevindt zich dan ook voor deze achterste 10m in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het feit dat er een bouwzone van 50m zou zijn, doet hieraan geen afbreuk aangezien dergelijke bouwzone niet juridisch ingetekend staat.

[...]

In het verleden werd op deze kaarten de precieze ligging van de zones onderzocht met behulp van een vergrootglas, tegenwoordig is het mogelijk met een precieze en controleerbare vergroting een makkelijk meetbare vergroting van deze kaart te maken. Onderzoek op deze wijze, waarbij een maat- en schaalvaste vergroting gemaakt werd (vergroting van het gewestplan met een factor van 10) leert dat de achterste grens, en dat gemeten vanaf de straat, op 40m van komt en dat dus een deel van de berging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt. Ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft geoordeeld dat deze werkwijze correct is en dat dergelijke werkwijze een zorgvuldige werkwijze is (...).

Uit de gegevens van het dossier kan enkel worden afgeleid dat er sprake is van een legaliteitsbelemmering. Een groot deel van de berging is ingeplant in landschappelijk waardevol agrarisch gebied en er kan geen toepassing worden gemaakt van de zonevreemde basisrechten, aangezien het hier om een nieuwe constructie gaat. De plaats van de aanvraag grenst bovendien aan een open gebied en ligt deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, waardoor een inplanting van een berging van dergelijke schaal niet mogelijk is. Er is dan ook geen juridische basis om de vergunning te kunnen verlenen.

In het aanvraagdossier wordt nergens gemotiveerd waarvoor de berging precies gebruikt zal worden. De beroepsindieners stellen dat de aanvrager een zelfstanding aannemer is en dat de berging voor deze activiteiten zal gebruikt worden. In het verslag van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar werd reeds gesteld dat het gebruik van de berging verduidelijkt moet worden. Na de hoorzitting heeft de aanvrager nog een nota bezorgd waarin vermeld staat wat er allemaal in de berging zal staan. Het gaat om een trampoline, zitmaaier, tuinset, barbecue, speelgoed, fietsen,...

Zoals reeds gesteld is de berging gelegen achter een dubbelwoonst en woont de gebruiker van de berging niet in één van die woningen, de vraag stelt zich dan ook hoe de gebruiker toegang zal nemen tot deze berging. Op het ingediend plan staat geen toegangsweg getekend zodat de berging eigenlijk niet toegankelijk is, dergelijke vergunning kan uiteraard

niet verleend worden. Na de hoorzitting verklaart de aanvrager dat de berging toegankelijk is via de vergunde uitweg van de woning gelegen te Sint-Jan-ter-Biezen 6, eigendom van de aanvrager. Het is echter noodzakelijk dat deze uitweg ook effectief wordt aangeduid op het plan.

(...)

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Voor een groot deel van de berging, met name het achterste deel, bestaat een legaliteitsbelemmering en kan de stedenbouwkundige vergunning niet verleend worden. Het voorste deel van de berging, de eerste 4m, is in overeenstemming met de bestemming woongebied met landelijk karakter maar moet ook nog getoetst worden aan de goede ruimtelijke ordening.

Het dossier bevat geen motivering waarvoor de berging gebruikt zal worden. De deputatie stelt zich hierover vragen aangezien de berging een ruime omvang heeft, 91m² en de berging niet zal gebruikt worden door de bewoners van de voorliggende woningen.

Op de hoorzitting wordt slechts summier aangehaald dat de berging zal dienen als tuinberging. Na de hoorzitting heeft de aanvrager nog een nota bezorgd waarin vermeld staat wat er allemaal in de berging zal staan. Het gaat om een trampoline, zitmaaier, tuinset, barbecue, speelgoed, fietsen,... Er worden geen verduidelijkingen gegeven naar de indeling toe. De deputatie stelt zich nog altijd de vraag of een berging van 91m² effectief noodzakelijk is om dit allemaal op te bergen.

De deputatie stelt vast dat de berging groot is en een zekere dynamiek zal veroorzaken waardoor het te verwachten valt dat de beroepsindieners en andere burens hinder zullen ondervinden. Juridisch kan een berging worden ingeplant in het woongebied met landelijk karakter, maar het gebruik van deze berging dient wel concreet toegelicht te worden.

Het is dan ook aan te raden dat de aanvrager, bij een eventueel nieuwe aanvraag, de berging inplant in het woongebied met landelijk karakter en het gebruik en de indeling ervan toelicht zodat de deputatie met kennis van zaken kan oordelen. Bovendien dient de berging te worden opgericht in materialen die passen bij de omgeving en mag de berging geen visuele hinder veroorzaken voor de beroepsindieners.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van het beroep omdat Nancy DEHOUCK, mede-aanvrager van de vergunning, het verzoekschrift niet mee ingediend heeft. Daaruit besluiten de tussenkomende partijen dat de verzoekende partij de procedure niet correct nageleefd heeft.

2.

De verzoekende partij antwoordt dat artikel 4.8.16, §1, 1° en 3° VCRO de belanghebbenden aanduidt, die beroep kunnen instellen. Geen bepaling schrijft voor dat alle mogelijke belanghebbenden een beroep moeten instellen, zodat het volstaat dat de vordering door een van de aanvragers ingediend wordt.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij is een van de aanvragers van de door de bestreden beslissing geweigerde vergunning en is dus belanghebbende in de zin van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO. Geen bepaling vereist dat alle aanvragers beroep instellen. De exceptie van de tussenkomende partijen mist iedere ernst en wordt verworpen.

De vordering is tijdig en regelmatig ingesteld. Er worden voor het overige geen excepties opgeworpen.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

Een eerste middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §1 VCRO, van het gewestplan 'leper-Poperinge' en van de beginselen van behoorlijk bestuur, met name de zorgvuldige feitenvinding en de materiële motiveringsvereiste.

De verzoekende partij stelt het volgende:

“ ...

In het verslag dd. 13 augustus 2015 komt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tot het besluit dat de aanvraag "voor een groot deel in landschappelijk waardevol gebied (komt) te liggen. De achterste helft van de berging valt volledig in dit gebied. Het bouwen van een berging is dan ook in strijd met de bestemming" (p. 5 van stuk 2).

In de bestreden akte wordt de strijdigheid met de bestemming verder gemotiveerd door het voorleggen van een vergroting van het gewestplan, opgevraagd bij Ruimte Vlaanderen. Daaruit zou blijken dat de grens van het woongebied op veertig meter van de straat ligt.

Omdat de berging veertien meter lang is en ingeplant is op zesendertig meter van de straat, komt zij achteraan voor tien meter in het landschappelijk waardevol gebied te liggen.

Verzoeker betwist deze berekeningswijze omdat verwerende partij zich op een detailvergroting van het Gewestplan Ieper-Poperinge gesteund heeft die volstrekt onbruikbaar is. De motivering in de bestreden akte steunt derhalve niet op deugdelijke motieven en beantwoordt niet aan de materiële motiveringsvereiste.

Op p. 7 van de bestreden akte wordt boven het eerste plan een afstand gemeten van 15 centimeter (= 1500 meter).

Verzoeker plaatst hieronder een kopie van deze afdruk en nodigt de Raad uit om deze afstand met een liniaal te meten. Uw Raad zal vaststellen dat de werkelijke afstand 13 centimeter is in plaats van 15. Onderaan het tweede plan wordt gestipuleerd in schuine druk:

"Enkel te meten indien dit plan correct geprint wordt, zie grafische schaal boven (moet 15cm)"

[...]

Niet alleen de afmeting bovenaan p. 7 (15 centimeter) is verkeerd, het is ook onmogelijk om uit de blauwe omcirkeling op het onderste plan met zekerheid te besluiten dat een deel van de berging in landschappelijk waardevol gebied zal liggen. Immers, hoe kan de vergroting correct zijn als de grafische schaal van het eerste plan al verkeerd is, quid met de zwarte omrastering die ook al bijna een centimeter dik is (en dus 10 meter behelst)?

De werkwijze van verwerend bestuur biedt geen enkele zekerheid maar is volledig arbitrair. Een zorgvuldig oordelend bestuur zou er eerst voor gezorgd hebben dat de afmeting van 15 centimeter voor de afdruk van het gewestplan ook effectief 15 centimeter is, en niet 13 centimeter zoals op p. 7 van het instrumentum van de bestreden akte. Niet voor niets staat onder het uitvergroete uittreksel van dit plan (tweede plan op p. 7 van de bestreden akte: "Enkel te meten indien dit plan correct geprint wordt, (...)"). Gezien het plan niet correct geprint is, kan derhalve niet gemeten worden en verwerende partij heeft zich dan ook schuldig gemaakt aan een zeer onzorgvuldige feitenvinding.

De werkelijkheid is dat het woongebied met landelijk karakter een diepte heeft van 50 meter. Om dit te bewijzen, legt verzoekende partij volgende argumenten voor:

(1) Tijdens een op 17 februari 2011 gehouden overleg tussen het gemeentebestuur, het Agentschap Ruimtelijke Ordening Vlaanderen en de architect van verzoeker naar aanleiding van een eerdere stedenbouwkundige aanvraag voor het oprichten van een koppelwoning, is zeer duidelijk en als algemene stelregel aangenomen dat "woongebieden met de woningen tot op perceelsgrens zijn afgebakend tot een diepte van 50 m vanaf de rooilijn" (p. 3 van stuk 15). Verzoeker kon er derhalve van uitgaan dat deze stelregel op heden nog steeds van toepassing is (toepassing van het patere legem-beginsel of het rechtmatig gewekt vertrouwen). Er is geen enkele dwingende reden die ertoe zou kunnen besluiten dat vijftig meter thans veertig meter is.

(2) *In gelijkaardige dossiers heeft verwerende partij altijd voorgehouden dat, wanneer de inkleuring als woongebied op het gewestplan een lintvormige uitloper betreft van een woonkern, zij op het gewestplan altijd vijf millimeter breed is en gezien de schaalvergroting 1/10.000 derhalve een diepte van vijftig meter voorstelt (zie RvS 26 mei 2008, Vandecasteele, nr. 183.372).*

(3) *Om de bouwdiepte van 50 meter te meten, moet men een rechtoplopende lijn trekken vanuit de straat, m.n. Kapellemolen. Op het bouwplan dd. 19 februari 2015 van architect Pattyn (stuk 5) is deze afstand op het inplantingsplan correct aangeduid en kan nog eens duidelijk worden afgeleid dat de berging volledig in de zone woongebied met landelijk karakter komt te liggen.*

De grens van het woongebied ligt dan ook niet op veertig maar op vijftig meter van de rooilijn. De inplanting op zesendertig meter van de straatzijde valt bijgevolg volledig binnen het woongebied met landelijk karakter.

Ten overvloede kan daar nog aan worden toegevoegd dat de bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied moet vernietigd worden wanneer het dossier geen enkel element van esthetische aard bevat, dat in redelijkheid rechtvaardigt dat het noodzakelijk is het betrokken landschap bijzonder te beschermen (RvS 26 juni 1990, Jonas, nr. 35.600).

Het hoekvormig stukje landschappelijk waardevol agrarisch gebied is aan drie zijden omgeven door woongebied met landelijk karakter. Ook aan de vierde kant heeft het bescherming op grond van die bestemming verloren omdat de bezwaarindieners Pollié en Defeveré, die op het perceel ernaast wonen (zijnde Kapellemolen 9), hun gedeelte in landschappelijk waardevol agrarisch gebied volledig vertuind hebben. Zij hebben een gazon aangelegd met borders, een modieuze toegangspoort. Verzoeker legt bij stuk 17 een aantal foto's voor waaruit die vertuining overduidelijk blijkt. Zo kan men op foto 5 het toegangspoortje zien tot het gangpad in de tuin, dat volledig omgeven is door een haag. Idem foto 9 met gazon en groenaanleg en foto's 11 en 12 met compartimentering voor het houden van sierschappen (de heer Pollié en mevrouw Defeveré zijn geen landbouwers!).

Volledigheidshalve moet ook vastgesteld worden dat de bezwaarindieners Pollié en Defeveré in hun georganiseerd administratief beroep nooit het legaliteitsbeginsel hebben ingeroepen. In hun beroepsakte hadden zij het enkel over een "niet in overeenstemming zijn met een goede ruimtelijke ordening, zoals voorzien in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening". De bezwaarindieners hebben derhalve nooit voorgehouden dat de bouwwerken deels in landschappelijk waardevol gebied zouden komen te liggen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

"...

Zoals ook uit de bestreden beslissing blijkt, heeft de Raad de werkwijze van de verwerende partij bij het vaststellen van de grenzen van het gewestplan al uitdrukkelijk aanvaard. In het arrest A/2015/0508 van 31 augustus 2015 heeft de Raad geoordeeld dat deze werkwijze correct is en dat dit een zorgvuldige werkwijze is. In huidig dossier heeft de verwerende

partij exact dezelfde werkwijze toegepast, meer zelfs de werkwijze is uitgevoerd door dezelfde provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar.

Uiteraard is de bestreden beslissing niet gebaseerd op hetgeen is afgedrukt in deze beslissing, maar wel op de originele exemplaren. Het is de bedoeling dat degene die de werkwijze wenst te controleren, ervoor zorgt dat de schaal correct is. Zelfs uit de digitale versie kan al afgeleid worden dat een deel van het perceel in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt.

[...]

De verwerende partij wijst er bovendien op dat het hier gaat om een verschil van 10m, volgens de verwerende partij is het woongebied 40m en volgens de verzoekende partij gaat het om 50m. Het gaat dus niet om enkele cm verschil. Het feit dat het zwarte kader aanwezig is, zorgt dan ook niet voor een verschil van 10m.

Uit de digitale vergroting van het uittreksel uit het gewestplan blijkt eveneens duidelijk dat het achterste gedeelte gelegen is in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

De enige juridisch basis is het gewestplan zoals het bestaat. De verzoekende partij verwijst naar overleg en het inplantingsplan van de architect, maar deze hebben geen juridische waarde om te bewijzen dat de berging volledig in woongebied met landelijk karakter ligt.

Een bouwzone van 50m is nergens juridisch vastgelegd en kan hier dan ook niet gebruikt worden om de overeenstemming met het gewestplan aan te tonen.

Ook op de hoorzitting zijn verschillende documenten voorgelegd om aan te tonen dat de berging wel degelijk in woongebied ligt. Het gaat hier echter om documenten die zijn opgemaakt naar aanleiding van een overleg met de gemeente. De verwerende partij ziet echter niet in op welke rechtsregels de gemeente zich zou kunnen baseren om de grenzen van het gewestplan aan te passen. De verwerende partij heeft een vergroting van het gewestplan opgevraagd bij Ruimte Vlaanderen en daaruit blijkt dat de grens op 40m van de straat ligt.

In het verzoekschrift worden nog altijd geen concrete gegevens bezorgd om het tegendeel te bewijzen. Verwijzen naar overleg en de bouwzone volstaat geenszins om te stellen dat de grens op 50m zou liggen.

Het feit dat de beroepsindieners de overeenstemming met het gewestplan niet hebben opgeworpen in hun beroepsschrift, doet niet ter zake. Artikel 4.7.21, §1 VCRO is duidelijk. De verwerende partij onderzoekt de aanvraag in haar volledigheid. Er wordt rekening gehouden met hetgeen in het beroepsschrift is opgenomen maar dit is niet het enige waar de verwerende partij rekening mee dient te houden. De verwerende partij behandelt de aanvraag opnieuw en gaat zelf na of de aanvraag in overeenstemming is met alle wettelijke bepalingen.

“ ...

3.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij dat op grond van de “Uitdrukkelijke Motiveringswet van 29 juli 1991” de feitelijke en juridische motivering in de bestreden beslissing correct en afdoende moet zijn. Ook de afstanden moeten dus correct worden berekend.

De verzoekende partij herhaalt dat de afmeting van het planuittreksel in de bestreden beslissing geen vijftien cm zoals aangeduid, maar dertien cm bedraagt. Daar voegt de verzoekende partij aan toe dat zij zich niet moet baseren op de “originele exemplaren”, maar wel op het instrumentum van de beslissing. Het is die beslissing die als individuele bestuurlijke rechtshandeling uitvoerbaar is en derden bindt. Niet de verzoekende partij, maar de verwerende partij moet ervoor zorgen dat de schaal correct is.

De verzoekende partij meent dat het overwegend gedeelte van de bestreden beslissing geen enkele houvast biedt. De besluitvorming is bijzonder onzorgvuldig en de verwerende partij, eerder dan haar fout te erkennen, stelt thans dat op de verzoekende partij de plicht rust om zich op de juiste plannen te baseren, niet op wat in de bestreden beslissing afgedrukt is. Het is nochtans die beslissing die de verzoekende partij aanvecht, niet het gewestplan.

Beoordeling door de Raad

1.

Het is een geschilpunt tussen de partijen of de aangevraagde berging al dan niet geheel in het woongebied met landelijk karakter komt te liggen.

Het bepalen van de grenslijn tussen de bestemmingsgebieden is een zaak van feitenvinding. Het komt het vergunningverlenend bestuursorgaan toe om, wanneer er betwisting ontstaat over de vraag in welke bestemmingszone het aangevraagd bouwwerk komt te liggen, aan de hand van bewijskrachtige documenten aan te tonen dat de feitelijke grondslag waarop het zijn beslissing steunt, correct is. Het door de verzoekende partij geschonden geacht ongeschreven beginsel van behoorlijk bestuur van de materiële motiveringsplicht vereist dat de bestreden beslissing ter zake steunt op concrete feitelijke gegevens, die met de nodige zorgvuldigheid vastgesteld werden.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht mag de Raad zijn beoordeling van de feiten niet in de plaats stellen van die van het vergunningverlenend bestuur. Hij is wel bevoegd om te onderzoeken of het bestuur de hem toegekende appreciatiebevoegdheid behoorlijk uitgeoefend heeft en van de juiste feitelijke gegevens uitgegaan is, of het die correct beoordeeld heeft en op grond daarvan in redelijkheid tot zijn besluit is kunnen komen.

2.

Artikel 4.7.21, §1 VCRO bepaalt dat de deputatie in administratief beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt.

Als gevolg van de devolutieve werking van het administratief beroep komt het de verwerende partij toe om de aanvraag, zowel uit het oogpunt van de rechtmatigheid als van de opportuniteit, aan een nieuw onderzoek te onderwerpen. Zij is daarbij niet gebonden of beperkt door de argumenten die in administratief beroep aangevoerd worden. De vaststelling dat de tussenkomende partijen in hun administratief beroepschrift enkel de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening geargumenteed hebben en het legaliteitsbeginsel, dat wil zeggen de strijdigheid met de gewestplanbestemming, niet ingeroepen hebben, belet de verwerende partij niet te onderzoeken in welk bestemmingsgebied de aangevraagde berging komt te liggen.

3.1.

In haar eensluidend advies heeft de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de grens tussen de bestemmingsgebieden onderzocht, vastgesteld dat het perceel voor meer dan de helft als

landschappelijk waardevol agrarisch gebied ingekleurd is en besloten dat de berging de zonegrens overschrijdt.

In de bestreden beslissing treedt de verwerende partij die vaststelling bij. De verwerende partij motiveert:

“ ...

De aanvraag is volgens het gewestplan Ieper-Poperinge (KB 14/8/1979) gelegen in een woongebied met landelijk karakter + landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

(...)

De deputatie heeft een vergroting van dit gewestplan opgevraagd bij Ruimte Vlaanderen en daarna op schaal laten vergroten. Daaruit blijkt duidelijk dat de grens van het woongebied op 40m van de straat ligt. De berging is ingeplant op 36m van de straat en is 14m lang, de berging bevindt zich dan ook voor deze achterste 10m in het landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het feit dat er een bouwzone van 50m zou zijn, doet hieraan geen afbreuk aangezien dergelijke bouwzone niet juridisch ingetekend staat.

[...]

In het verleden werd op deze kaarten de precieze ligging van de zones onderzocht met behulp van een vergrootglas, tegenwoordig is het mogelijk met een precieze en controleerbare vergroting een makkelijk meetbare vergroting van deze kaart te maken. Onderzoek op deze wijze, waarbij een maat- en schaalvaste vergroting gemaakt werd (vergroting van het gewestplan met een factor van 10) leert dat de achterste grens, en dat gemeten vanaf de straat, op 40m van komt en dat dus een deel van de berging in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt. Ook de Raad voor Vergunningsbetwistingen heeft geoordeeld dat deze werkwijze correct is en dat dergelijke werkwijze een zorgvuldige werkwijze is (...).

...”

3.2.

De verzoekende partij verwijt de verwerende partij een onzorgvuldige feitenvinding. Zij voert daartoe onjuistheden of onnauwkeurigheden van de uitvergroting van het gewestplan in de bestreden beslissing aan. De verwerende partij heeft aldus op een onbruikbare detailvergroting van het gewestplan gesteund om de ligging van de zonegrens vast te stellen. Daaruit leidt de verzoekende partij een schending van de materiële motiveringsvereiste af.

3.3.

De kritiek van de verzoekende partij wordt niet aangenomen. De verzoekende partij voert een schending van de materiële motiveringsplicht aan. Het bestaan van de dragende motieven van de bestreden beslissing mag aldus blijken uit het administratief dossier. Het dossier bevat de stukken waarop het onderzoek van de ligging van de zoneringsgrens steunt, in het bijzonder een uittreksel uit de originele bestemmingskaart (kaartblad 27/4) van het gewestplan op schaal 1/10.000, een uitvergroting daarvan op schaal 1/1.000 en een reproductie op schaal 1/500 met weergave van de kadastrale grenzen. Op het uittreksel uit het gewestplan op schaal 1/10.000 meet de lijn effectief vijftien cm.

De verzoekende partij betoogt in haar wederantwoordnota dat op grond van de “Uitdrukkelijke Motiveringswet van 29 juli 1991” de motivering in de bestreden beslissing zelf afdoende moet zijn, en dat de overwegingen ter zake geen houvast bieden. Er wordt vastgesteld dat de verzoekende partij in het verzoekschrift zelf enkel de schending van de materiële motiveringsplicht aangevoerd

heeft. Los van die vaststelling, kan de gebeurlijke onregelmatigheid van een motief in de bestreden beslissing niet tot de vernietiging leiden als dat motief overtuigend is. De in de bestreden beslissing formeel verwoorde motieven vinden steun in de stukken van het dossier en blijven ook zonder de grafische weergave draagkrachtig. Onjuistheden of onzorgvuldigheden in de detailvergroting van het gewestplan in de bestreden beslissing kunnen de vernietiging dan ook niet verantwoorden.

Waar de verzoekende partij in haar wederantwoordnota stelt dat zij zich niet hoeft te baseren op de originele plannen, en dat zij de weigeringsbeslissing en niet het gewestplan aanvecht, antwoordt zij naast de kwestie. Het komt de verwerende partij toe om bij twijfel de grens tussen de bestemmingsgebieden aan een onderzoek te onderwerpen. Zij moet zich daarbij baseren op de originele bestemmingsplannen van het gewestplan. Uit het dossier blijkt dat de verwerende partij die plicht vervuld heeft.

3.4.

Ter betwisting van de vaststelling dat de aangevraagde berging de zoneringsgrens met landschappelijk waardevol agrarisch gebied overschrijdt, beroept de verzoekende partij zich vergeefs op de zogenoemde “algemene stelregel dat woongebieden met de woningen tot op perceelsgrens zijn afgebakend tot een diepte van 50 m vanaf de rooilijn”. De verzoekende partij blijft in gebreke aan te tonen dat die “algemene stelregel” verordenende kracht heeft. De op de hoorzitting neergelegde luchtfoto’s waarop een diepte van vijftig meter vanaf de rooilijn afgebakend wordt, zoals die volgens de verzoekende partij “planmatig weergegeven (zou moeten) worden”, worden in de bestreden beslissing pertinent beoordeeld, te weten in de overwegingen dat de verwerende partij “zich (...) op de bestaande juridische documenten (dient te baseren), zijnde het gewestplan” en dat “een bouwzone van 50m (...) niet juridisch ingetekend staat”.

3.5.

De vaststelling dat de grens van het woongebied met landelijk karakter op veertig meter van de rooilijn ligt en dat de aangevraagde berging, ingeplant op 36 meter van de rooilijn met een lengte van veertien meter, gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied komt te liggen, wordt niet weerlegd.

3.6.

De verzoekende partij vraagt “ten overvloede” dat de bestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied “vernietigd” wordt omdat “het dossier geen enkel element van esthetische aard bevat, dat in redelijkheid rechtvaardigt dat het noodzakelijk is het betrokken landschap bijzonder te beschermen”.

In een zinvolle invulling van die kritiek wordt er aangenomen dat de verzoekende partij met “vernietiging” bedoelt dat zij een op artikel 159 van de Grondwet gesteunde exceptie van onwettigheid tegen het gewestplan aanvoert.

Dat “het dossier” de aanwijzing als landschappelijk waardevol agrarisch gebied niet rechtvaardigt, kan bij ontstentenis van stukken van “het dossier” niet worden geverifieerd. De verzoekende partij geeft opportunistiekritiek waaruit blijkt dat zij de aanwijzing achterhaald en niet beschermingswaardig vindt. De onwettigheid wordt daarmee allerminst aangetoond.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

Een derde middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.7.21, §4 VCRO.

De verzoekende partij zet het volgende uiteen:

“ ...

Art. 4.7.21 VCRO bepaalt:

(...)

Voor dit georganiseerd beroep ontving verzoeker een afschrift van een beroepsakte, opgesteld en ondertekend door de heer Pollie en mevrouw Defevere (zij spreken van een "verzetschrift"; stuk 9), die niet dezelfde is als deze die door meester Dumolein werd ingediend bij de Deputatie (stuk 8).

Het is duidelijk dat een bezwaarindiener maar één beroepschrift kan indienen en dat van dit document is dat hij een afschrift moet bezorgen aan de begunstigde van de bestreden stedenbouwkundige vergunning.

Door aan verzoeker een ander document op te sturen, met een andere vorm en inhoud, was het administratief beroep met een dermate ernstig gebrek behept dat het onontvankelijk werd.

Verzoeker heeft zich daar lopende het administratief beroep geen rekenschap kunnen geven omdat hij in de waan verkeerde dat het door de heer en mevrouw Pollie-Defevere ondertekende document de enige en echte correcte beroepsakte was.

Nu dit duidelijk niet het geval is, diende verwerende partij het beroep niet ontvankelijk te verklaren. De onwettigheid is bovenal storend omdat in de bestreden bestuursakte enkel verwezen wordt naar het beroepschrift van meester Dumolein (p. 4), niet naar het "verzetschrift" van de heer Pollie en mevrouw Defevere.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

In de eerste plaats wijst de verwerende partij er op dat dergelijke zaken niet voor de eerste maal kunnen worden opgeworpen bij de Raad. Indien dit het geval was, dan had de verzoekende partij dit moeten opwerpen in de beroepsprocedure.

In tweede instantie verwijst de verwerende partij naar het ingediende beroepsschrift en de stukkenbundel. In deze stukkenbundel bevindt zich stuk 3 waaruit de verwerende partij kan afleiden dat meester Dumolein wel degelijk een afschrift van het beroepsschrift heeft bezorgd aan de gemeente en de verzoekende partij. Beide zijn op dezelfde dag verstuurd zodat er geen twijfel over bestaat dat het ook effectief om hetzelfde beroepsschrift gaat.

De beroepsindieners hebben eerst een brief met hun bezwaren naar de verwerende partij verstuurd. Deze brief is echter nooit ingeschreven als beroep omdat er geen sprake was van beroep maar wel van een bezwaar. De administratie heeft dan contact opgenomen met deze mensen om uit te leggen dat een beroep bij de verwerende partij aan bepaalde vormvereisten moet voldoen.

Na dit telefonisch contact hebben de beroepsindieners een advocaat onder de arm genomen om een beroepsschrift in te dienen. En dat is hetgene dat aanzien wordt als effectief beroep tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van 4 mei 2015.

Het feit dat de verwerende partij in de bestreden beslissing niet verwijst naar het eerste bezwaar, doet geen afbreuk aan de rechtsgeldigheid van de bestreden beslissing. De eerste brief was immers geen beroep maar wel een bezwaar. Bovendien ziet de verwerende partij niet in hoe de verzoekende partij geschaad kan zijn door het bezwaar niet op te nemen in de bestreden beslissing.

...

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat op grond van artikel 4.7.21 VCRO de indiener van het administratief beroep dezelfde documenten aan de deputatie, het gemeentebestuur en de aanvrager moet bezorgen. Zij betwist niet dat de tussenkommende partijen "gelijkaardige" stukken verzonden hebben. Het moet evenwel gaan om identiek dezelfde stukken.

De verzoekende partij doet gelden dat zij daarover in de loop van de administratieve beroepsprocedure geen opmerkingen kon maken omdat zij geen kennis had van de door de tussenkommende partijen opgestuurde stukken.

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.7.21, §4 VCRO luidt:

"...

§ 4. Het beroepsschrift wordt op straffe van onontvankelijkheid per beveiligde zending ingediend bij de deputatie.

De indiener van het beroep bezorgt gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepsschrift aan de aanvrager van de vergunning en aan het college van burgemeester en schepenen, in zoverre zij niet zelf de indiener van het beroep zijn. Aan de deputatie wordt, op straffe van onontvankelijkheid van het beroep, een bewijs bezorgd van deze beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college.

..."

Artikel 4.7.21, §4, VCRO bepaalt op straffe van niet-ontvankelijkheid aan de ene kant dat het beroepsschrift per beveiligde zending bij de deputatie ingediend moet worden, en aan de andere kant dat een bewijs van de beveiligde zending aan de aanvrager en aan het college van burgemeester en schepenen van een afschrift van het beroepsschrift aan de deputatie bezorgd moet worden.

Dat zijn de enige vereisten die artikel 4.7.21, §4 VCRO op straffe van niet-ontvankelijkheid voorschrijft. De vereiste in datzelfde artikel dat de indiener van het beroep bij de deputatie gelijktijdig en per beveiligde zending een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager en het college van burgemeester en schepenen moet bezorgen, is zelf niet voorgeschreven op straffe van niet-ontvankelijkheid van dat beroep bij de deputatie. Wanneer in de laatste zin van artikel 4.7.21, § 4 VCRO sprake is van “deze beveiligde zending”, gaat het om een beveiligde zending waarmee een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager en aan het college is bezorgd, zonder tijdsbepaling waarop die zending verricht moet zijn.

De gelijktijdigheid van de mededeling van een afschrift van het beroepschrift aan de aanvrager is geen vereiste van ontvankelijkheid. Dat neemt niet weg dat het gaat om een substantiële vormvereiste. De betekening van een afschrift van het administratief beroepschrift aan de aanvrager heeft tot doel om hem ervan op de hoogte te brengen dat zijn vergunning niet definitief is en niet uitgevoerd mag worden. Daarnaast moet de kennisgeving de aanvrager toelaten om op een nuttig tijdstip over de beroepsargumenten geïnformeerd te worden en met kennis van zaken voor zijn belangen op te komen.

2.

Het administratief beroepschrift werd op 12 juni 2015 ingediend. Het dossier bevat een bewijs van een beveiligde zending op diezelfde datum aan de verzoekende partij als aanvrager. Bij het verzoekschrift (stuk nr. 8) heeft de verzoekende partij een afschrift van het administratief beroepschrift gevoegd, zoals het bij de verwerende partij ingediend werd.

Daaruit blijkt dat de tussenkomende partijen aan de door artikel 4.7.21, §4 VCRO opgelegde plicht tot tijdige kennisgeving voldaan hebben en dat de verzoekende partij van meet af aan van het administratief beroep en de volledige in het beroepschrift opgenomen argumentatie in kennis gesteld werd. De verzoekende partij legt daar zelf het bewijs van neer. Dat de tussenkomende partijen eerder een “verzetschrift” bij de verwerende partij ingediend hebben, doet niet ter zake. De verwerende partij heeft dat “verzetschrift” niet als een beroepschrift beschouwd en niet in behandeling genomen. Dat hoefde niet ter kennis van de verzoekende partij te worden gebracht.

3.

Het middel wordt verworpen.

C. Vierde middel

Standpunt van de partijen

In de wederantwoordnota ontwikkelt de verzoekende partij een nieuw, vierde middel dat aan de schending van het onpartijdigheidsbeginsel ontleend wordt.

Als grondslag voor het nieuwe middel beroept de verzoekende partij zich op de repliek in de antwoordnota op het derde middel, waaruit blijkt dat de verwerende partij de tussenkomende partijen advies verleend heeft over de wijze waarop een administratief beroep ingediend moet worden. De verwerende partij heeft daardoor het onpartijdigheidsbeginsel geschonden en blijkt gegeven van vooringenomenheid bij de behandeling van het administratief beroep. Een zorgvuldig, niet vooringenomen bestuur mag volgens de verzoekende partij geen contact opnemen met een van de partijen en advies geven over de wijze waarop het beroep ingesteld moet worden.

De verzoekende partij besluit dat de verwerende partij, door aldus te handelen, de kant van de tussenkomende partijen gekozen heeft en het recht verbeurd heeft om nog uitspraak over het administratief beroep te doen.

Beoordeling door de Raad

1.

Een middel, zelfs als het de openbare orde zou aanbelangen, moet in het inleidend verzoekschrift worden ontwikkeld. Van dat beginsel kan er worden afgeweken als de grondslag van het middel pas later aan het licht is gekomen.

Als grondslag van het middel dat voor het eerst in de wederantwoordnota opgeworpen wordt, voert de verzoekende partij het verweer in de antwoordnota aan, waaruit een partijdig optreden van de verwerende partij zou blijken.

Het onpartijdigheidsbeginsel, voor zover van toepassing op de deputatie als orgaan van actief bestuur, waarborgt zowel de persoonlijke onpartijdigheid van de leden van de deputatie die een beslissing neemt, als de structurele onpartijdigheid van de deputatie op het vlak van de organisatie ervan, het verloop van de procedure en het tot stand komen van haar beslissingen.

Voor zover het de structurele onpartijdigheid waarborgt, is het onpartijdigheidsbeginsel maar van toepassing op een orgaan van actief bestuur als de toepassing ervan verenigbaar is met de eigen aard, inzonderheid de eigen structuur van het bestuur. De toepassing van het onpartijdigheidsbeginsel mag er niet toe leiden dat het nemen van een regelmatige beslissing onmogelijk wordt, namelijk doordat dit beginsel het optreden van het bevoegde orgaan onmogelijk zou maken. Het kan dus niet tot gevolg hebben dat de verwerende partij haar rechtsplicht niet kan vervullen en het recht “verbeurd” heeft om uitspraak over het administratief beroep te doen.

Uit de antwoordnota mag blijken dat de administratie van de verwerende partij de tussenkomende partijen telefonisch behulpzaam geweest is door hen attent te maken op de te vervullen vormvereisten voor het instellen van administratief beroep. Het is niet ernstig om daarin een bewijs van partijdigheid van de verwerende partij te zien. Waar de verzoekende partij op basis daarvan stelt dat de verwerende partij de kant van de tussenkomende partijen gekozen heeft en hen geholpen heeft om de in eerste administratieve aanleg afgegeven vergunning “te vernietigen”, wordt er geoordeeld dat het middel het niveau van een bloot verwijt niet overstijgt.

2.

Het middel wordt verworpen.

D. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Een tweede middel neemt de verzoekende partij uit de schending van de “uitdrukkelijke motiveringswet van 29 juli 1991” en van het redelijkheidsbeginsel:

De verzoekende partij voert het volgende aan:

“ ...

Voor de motivering van de bestreden bestuursakte sluit verwerende partij "zich aan bij het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar" (...).

Derhalve viciëren de onjuiste en niet afdoende motieven in dit verslag de bestreden akte:

- Het feit dat verzoeker nergens uitlegt waartoe de berging zal gebruikt worden. In de beschrijvende nota van de architect dd. 20 februari 2015 was nochtans zeer duidelijk gesteld dat het om een nieuwe berging ging die het woonklimaat van de bebouwde omgeving niet in het gedrang bracht (stuk 6). Onmiddellijk na de hoorzitting heeft de raadgever van verzoeker overigens een zeer omstandige motivatie gegeven van het doel en het gebruik van de berging (stuk 4).
- De plaats van de aanvraag grenst aan een open gebied. Zoals hierboven al gesteld, betreft het landschappelijk waardevol agrarisch gedeelte achter het woongebied met landelijk karakter een uithoek die langs drie kanten is ingesloten door parallelle woongebieden. Aan de vierde kant is er het perceel van de bezwaarindieners Pollie en Defevere die hun landschappelijk waardevol agrarisch gebied volledig als tuin hebben ingericht.
- Het is een raadsel hoe verzoeker toegang zal nemen tot de berging nu hij niet in een van de eenheden van de koppelwoning woont. Dit is helemaal geen raadsel want ook de achterzijde tot aan de gemeenteweg Sint-Jan-ter-Biezen is volledig eigendom van verzoeker. Hij kan derhalve van zijn woonhuis rechtstreeks in de berging zonder andermans perceel of de openbare weg te moeten betreden.
- Verzoeker zal toegang tot de berging nemen via het naastliggend perceel Kapellemolen zn. waar juridisch geen toegangsweg kan worden aangelegd omdat het agrarisch gebied betreft. Ook deze overweging illustreert ten overvloede dat het verwerend bestuur geen enkele kennis heeft van de plaatselijke gesteldheid. Het volledige perceel van de Kapellemolen 7 en 7 A tot aan de straat Sint-Jan-ter-Biezen 6 is exclusieve eigendom van verzoeker. Hij moet derhalve geen toegang nemen, alleen over zijn perceel wandelen.

In de bestreden akte wordt op p. 9 benadrukt:

"Het dossier bevat geen motivering waarvoor de berging gebruikt zal worden. De deputatie stelt zich hierover vragen aangezien de berging een ruime omvang heeft, 91 m² en de berging niet zal gebruikt worden door de bewoners van de voorliggende woningen."

Verder wordt in de bestreden akte dat de motivering "slechts summier" is en dat in de nota, die verzoeker nadien bezorgd heeft, geen verduidelijking wordt gegeven naar de indeling toe en dat 91 m² nogal veel is. Verwerende partij stelt dat de berging "groot" is en "een zekere dynamiek zal veroorzaken" waardoor hinder kan verwacht worden.

Dergelijke motivering is niet ernstig en bovenal niet afdoende omdat verwerende partij altijd maar uitgaat van veronderstellingen en verzoeker bepaalde intenties in de schoenen schuift die hij zeker niet heeft.

Vooreerst laat verzoeker gelden dat hij inderdaad zelfstandig aannemer is maar dat dit niet betekent dat hij de berging dan zal aanwenden als loods voor zijn bedrijf. Daarvoor beschikt

hij ten andere over een uitgebreide accommodatie in de Sint-Jan-ter-Biezen 17 A, waar hij over een loods van 140 m² beschikt die ruimschoots voldoende is voor het materieel van zijn eenmanszaak. Als verzoeker de berging zou aanwenden voor andere doeleinden dan deze waartoe een tuinberging dient, dan pleegt hij mogelijks een bouwmisdrijf waarvoor ook een juridisch arsenaal bestaat. Men kan evenwel geen vergunning weigeren omdat men al prejugeert op het gebruik ervan. De vergunningverlenende overheid gaat daardoor plaatsnemen op de stoel van de handhavende overheid, en dan nog louter op basis van veronderstellingen die door niets bewezen zijn.

In de bijkomende nota, die verwerende partij op 31 augustus 2015 ontvangen heeft (stuk 4), wordt het gebruik als volgt gemotiveerd:

"In eerste instantie en voor alle duidelijkheid willen wij er u op wijzen dat de bouwfirma Vandenbussche voor haar rollend materiaal beschikt over een opslagloods gelegen langs de gemeenteweg Sint-Jan-ter-Biezen aan de overzijde van de straat, dat verder de zeer ruime garage onder de woning dient als opslagplaats voor de personenwagens en het kleinere machinepark van de firma.

De aangevraagde tuinberging, te bouwen in de eigen tuin, palende aan de eigen speelweide met een oppervlakte van om en bij 18 are, gelegen in een bouwzone, zoals vastgesteld werd door de diensten van Stedenbouw te Brugge in een driepartijenoverleg ter gelegenheid van de bouwaanvraag voor de bouw van een koppelwoning langs de Kapellemolen, nodig is voor de berging van:

- een trampoline met een doormeter van 3,70 m.*
- twee voetbaldoelen met als afm. Br. 3m x H. 2 m. x D. 1m*
- 8 fietsen voor de kinderen, de familie en recreatieve doeleinden*
- een volledig tuinset met een tafel van 2.3 x 1.1 m. en 10 niet stapelbare stoelen*
- speelgoedtractors en gocart met aanhangwagentje (4m lengte in totaal)*
- een barbequekeuken op gaz*
- één professionele zitmaaier voor het onderhoud van de 18 are*
- speelweide*
- allerhande tuingereedschap*

Op te merken valt dat een gedeelte van het opgesomde onlangs werd aangekocht en dat verder een aantal van die zaken gewoon buiten bleef staan, wat niet bevorderlijk is voor het bewaren ervan in goede staat gedurende de winter.

Dit alles op te bergen in een gesloten ruimte (in deze tuinberging genoemd) zonder de aanleg van welk danige wegeniswerken op de eigendom van het gezin Vandenbussche en perfect toegankelijk langs de, vergunde, uitweg van de woning gelegen Sint-Jan-ter Biezen nr. 6."

Vraag is wat verzoeker nog meer kan doen om de motivering van de aanwending van de op te richten berging te detailleren. Hij is vader van vier kleine kinderen met onnoemelijk veel vriendjes. Ze spelen veel buiten en behoeven dan ook veel speelgoed. Het komt toch niet aan het verwerende bestuur toe om daarover een appreciatie uit te spreken!?

*Dat in de bestreden akte op p. 9 gesteld wordt: "het dossier bevat geen motivering waarvoor de berging zal gebruikt worden", en verder: "Op de hoorzitting wordt slechts summier aangehaald dat de berging zal dienen als tuinberging", getuigt in het licht van het hierboven opgegeven citaat van een kennelijke onredelijkheid. Dat bezwaren worden geuit omdat geen verduidelijking wordt gegeven van de indeling of van de noodzaak van een omvang van 91 m², getuigt van een onredelijke inmenging in private rechten. Verzoeker vraagt zich werkelijk af wat hij nog meer kan motiveren detailleren dan wat hij heeft verklaard en op papier gezet.
..."*

2.

De verwerende partij antwoordt:

*"...
De verwerende partij heeft onvoldoende garanties dat de berging louter voor opslag van tuinmateriaal en speelgoed zal gebruikt worden. De verzoekende partij had bijvoorbeeld een inrichtingsplan kunnen toevoegen waaruit blijkt dat de 91m² volledig gebruikt zal worden voor deze opslag. De verwerende partij moet met zekerheid kunnen zeggen dat de berging gebruikt zal worden waarvoor ze aangevraagd worden en in dit dossier is er onduidelijkheid. Het getuigt dan ook net van een zorgvuldig bestuur dat de vergunning wordt geweigerd.*

Er is dan ook geen enkele sprake van een onredelijke inmenging in de private rechten. Elk zorgvuldig bestuur zal zich vragen stellen bij de aanvraag van een berging van 91m² door een aannemer. Dit had gemakkelijk kunnen opgelost worden door een schets te bezorgen met een mogelijke inrichting van de berging. Op die manier had de verwerende partij kunnen zien dat het materiaal inderdaad veel plaats inneemt en dat er dus effectief 91m² vereist is. Op dit moment zijn dergelijke stukken niet voorhanden en zijn er dus onvoldoende garanties op het effectieve gebruik van de berging.

Of de verzoekende partij nu toegang tot de berging kan nemen op zijn eigen perceel of niet, speelt weinig rol. De verwerende partij dient te weten hoe de toegang zal gebeuren. Het kan niet ontkend worden dat op het plan geen enkele toegangsweg staat getekend. Uit het plan moet blijken hoe de berging toegankelijk is, op dit moment is dit een raadsel. Uit het plan blijkt nu enkel dat er een berging wordt ingeplant op een perceel zonder dat dit toegankelijk is via de grond. Het is weinig waarschijnlijk dat de toegang enkel te voet zal gebeuren, gelet op de grote poort in de berging.

*Volledigheidshalve wijst de verwerende partij er op dat dit slechts een ondergeschikt motief is om de vergunning te weigeren. Het determinerend motief is de legaliteitsbelemmering.
..."*

3.

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

*"...
Opnieuw vertrekt verwerende partij van een aantal veronderstellingen en prejugeert zij over de manier waarop verzoeker de berging zal gebruiken. Verzoeker moet voldoende "garanties" geven en desnoods had hij maar een inrichtingsplan moeten toevoegen.*

Het is nogal evident en het werd door verzoeker in een bijkomende nota omstandig verwoord dat de berging enkel zal benut worde voor het bergen van tuinmateriaal en buitenspeelgoed. Verwerende partij heeft nooit om een inrichtingsplan gevraagd en evenmin wordt dit door de regelgeving voorgeschreven.

Verwerende partij gedraagt zich in wezen niet als een vergunningverlenende overheid, maar eerder als een herstellvorderende overheid nu zij ervan uitgaat dat verzoeker sowieso de bestemming van tuinberging niet zal respecteren.

Desgevallend had verwerende partij als stedenbouwkundige voorwaarde kunnen opnemen dat de berging enkel mag gebruikt worden voor tuinmateriaal, buitenspeelgoed, eventueel andere goederen en/of materialen.

Indien verzoeker deze voorwaarde dan – pure hypothese- niet zou nakomen, dan zou de inspectie dienen op te treden en een bouw misdrijf vaststellen.

Verwerende partij cumuleert in dit dossier de hoedanigheid van vergunningverlener en politie van bouw misdrijven.

*De bewering van tussenkomende partij dat verzoeker aannemer is en nu reeds bouwmaterialen strookt in de landbouwzone, wordt met de meeste klem betwist. Het betreft een gratuite bewering en tussenkomende partij doet zelfs niet de moeite om een foto of ander bewijsstuk toe te voegen. Hij heeft alleen het oogmerk om verzoeker kwaadwillig te treffen.
...”*

Beoordeling door de Raad

In het middel formuleert de verzoekende partij kritiek op de weigeringsmotieven dat het onduidelijk is waarvoor de berging met een oppervlakte van 91 m² zal dienen, dat de berging een “zekere dynamiek” en hinder zal veroorzaken, en dat het plan geen toegangsweg aanduidt.

Het middel laat het motief onverlet dat de aanvraag gedeeltelijk in landschappelijk waardevol agrarisch gebied ligt en om die reden planologisch ontoelaatbaar is. Dat motief volstaat om de bestreden beslissing te verantwoorden.

Het middel komt neer op kritiek op overtollige motieven en kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

Het middel wordt verworpen.

VII. BEVEL MET TOEPASSING VAN ARTIKEL 37 DBRC-DECREET

Uit de bespreking van de middelen volgt dat het beroep verworpen moet worden. Daarmee is er ook gemotiveerd waarom het verzoek tot injuncties – “vingerwijzingen” – afgewezen moet worden.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer Johan POLLIE en mevrouw Mariska DEFEVERE is ontvankelijk.
2. Het beroep wordt verworpen.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.
4. De Raad legt de kosten van de tussenkomst, bepaald op 200 euro, ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 maart 2018 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF