

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2010/0025 van 15 september 2010  
in de zaak 2009/0120/A/3/0121

*In zake:*



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 21 december 2009, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen op datum van 10 december 2009, waarbij aan verzoekende partij de stedenbouwkundige vergunning werd geweigerd voor het aanbouwen van een veranda op een perceel, gelegen te .

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 28 april 2010.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij is gehoord. De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Zij heeft zich met een brief van 27 april 2010 verontschuldigd. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en derhalve 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 26 maart 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanbouwen van een veranda”. De aanvraag heeft betrekking op een perceel, gelegen te ■■■■■, en met als kadastrale omschrijving ■■■■■.

Het perceel is, zo blijkt uit de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgestelde gewestplan Brugge-Oostkust, gelegen in woongebied. Het perceel is tevens gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling van 17 juli 1967 (lot 1 en 2). Het perceel is niet begrepen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

De aanvraag beoogt het aanbouwen van een veranda aan een niet vergunde woning. Vermelde woning werd opgericht tussen 23 september 1968 en 11 december 1969 in strijd met de door het college van burgemeester en schepenen van Sint-Kruis op 23 september 1968 verleende stedenbouwkundige vergunning voor het oprichten van garages achteraan op lot 2 van vermelde verkaveling.

Op 23 januari 2009 stelt het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar voor om af te wijken van de bepalingen van de verkaveling inzake de perceelsafmetingen en/of de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

Ter gelegenheid van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 juni 2008 tot 18 juli 2008, wordt één bezwaarschrift ingediend.

Met een beslissing van 23 juli 2009 oordeelt de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar dat de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge voorgestelde afwijking niet kan worden toegestaan. De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar motiveert haar standpunt als volgt:

“... ”

HET AFWIJKINGSVOORSTEL IS NIET CONFORM DE FORMELE BEPALINGEN VAN ARTIKEL 49.

HET VOORSTEL GEEFT AANLEIDING TOT EEN ONEIGENLIJKE WIJZIGING VAN DE VOORSCHRIFTEN.

HET VOORSTEL TAST DE ALGEMENE STREKKING VAN HET PLAN AAN.

HET VOORSTEL BRENGT DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING IN HET GEDRANG.

*Dergelijke afwijking waarbij voorzien wordt in het ombouwen van een garagegebouw tot een bijkomende woning in 2 lijn, dit wil zeggen achteraan de percelen 1 en 2, daarbij ook nog dwars ingeplant op de loten 1 en 2, betekent een oneigenlijke wijziging van de verkaveling met een duidelijk bezwarende ruimtelijke impact op de buureigendommen. Het voorzien van een bijkomende woning in de tuinzone dient trouwens ook nog beschouwd te worden als een bestemmingsafwijking waar niet valt binnen de toepassingsmogelijkheden van artikel 49.*

*Juridisch is tevens ook duidelijk dat de oorspronkelijk vergunde garage niet gebouwd is conform de vergunning en we hier te maken hebben met een bouwovertreiding, wat trouwens werd vastgesteld op 11 december 1969 en nogmaals via een PV van 12 maart 2002, waarbij de procedures nog lopende zijn. De garage zou nu al in gebruik zijn als woning (aanduiding op plan).*

*Het verbouwen van een onvergund gebouw, zowel qua volume als bestemming, is juridisch trouwens niet mogelijk.*

*Hier kan enkel een verkavelingswijziging afgewogen worden, waarbij nu al kan gbesteld worden dat het bouwen van een woning in 2° lijn met een dergelijke inplantingsvorm (dicht tegenaan de perceelsgrenzen = 2.00m zijperceelsgrens, 0,50m achterperceelsgrens) ter hoogte van de tuinzones van de buureigendommen geen evidentie is.*

*...*

Op 28 augustus 2009 verklaart het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge dat het tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaar ontvankelijk doch ongegrond is aangezien er voldoende afstand tot de perceelsgrenzen is om de privacy te waarborgen. Met dezelfde beslissing weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge, gelet op het bindend advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, de aanvraag van de verzoekende partij.

Tegen deze beslissing stelt de verzoekende partij op 28 september 2009 beroep in bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 18 november 2009 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wijst hierbij op de volgende elementen:

*“ ...*

### **3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*...*

*De aanvraag ligt in een goedgekeurde niet vervallen verkaveling van 1967, die vijf bouwloten heeft voorzien met een voorbouwlijn dicht bij de [REDACTED]. De verkaveling voorziet niet in de mogelijkheid om een woning te voorzien achteraan de percelen.*

*De bestaande constructie wordt trouwens wederrechtelijk als woning gebruikt. Een onvergunde constructie die juridisch voor onbestaande moet beschouwd worden, kan niet worden uitgebreid.*

### **3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*Bouwen in de 2<sup>de</sup> bouwlijn lijkt in huidig geval door de gewenning aan de situatie sinds 1970 en door het feit dat de aanvrager zelf eigenaar is van de woning aan de straat weinig problematisch.*

*De situatie dient echter op lagere termijn te worden beschouwd en betekent zeer een aantasting van de kwaliteit van de aanpalende percelen.*

*Bovendien staat de illegale woning temidden van de tuinzone van de [REDACTED] en [REDACTED] wat bezwaarlijk als goede ruimtelijke kan worden bestempeld, laat staan dat dit ruimtelijk aanvaardbaar is.*

*Tot slot kan nog gesteld worden dat het oneigenlijk gebruik van de vijf garages zeker geen gunstig effect heeft voor de oorspronkelijke en huidige parkeerbehoeften in de nabije omgeving.*

*Gelet op de legaliteitsbelemmering is een opportuniteitsbeoordeling echter irrelevant.*

### **3D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

*Het ontwerp voorziet in het bouwen van een veranda bij een bestaande wederrechtelijk als*

*woning gebruikte en verbouwde constructie.*

*Een onvergunde constructie die juridisch voor onbestaande moet beschouwd worden, kan niet worden uitgebreid.*

*...*

Gegeven het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en na de verzoekende partij op 26 november 2009 te hebben gehoord, beslist de verwerende partij op 10 december 2009 om het beroep van de verzoekende partij ontvankelijk doch ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning bijgevolg te weigeren.

Dit is het bestreden beslissing.

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

##### **A. Tijdigheid van het beroep**

De bestreden beslissing werd op 11 december 2009 door de verwerende partij betekend aan de verzoekende partij. Het beroep werd ingesteld met een ter post aangetekende brief van 21 december 2009 en is bijgevolg tijdig.

##### **B. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO**

*Standpunt van de partijen*

De verwerende partij roept de onontvankelijkheid van het voorliggende verzoekschrift in stellende dat:

*“ ...*

*Overeenkomstig artikel 4.8.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, dient het verzoekschrift ondermeer een omschrijving bevatten van:*

- a) de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur;*
- b) de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.*

*In casu bevat het beroepsschrift een uiteenzetting van de feiten met een parafrasering van zowel het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar als die van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Evenwel wordt niet aangevoerd op welke wijze de deputatie enige wettelijke of reglementaire bepaling zou hebben geschonden. Verzoekende partij beperkt zich tot het verwijzen naar ‘tegenstrijdigheden en misleidende verklaringen van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar’ zonder dit concreet aan te tonen. Feitelijk strekt het verzoekschrift zich tot het argumenteren waarom de aanvraag ruimtelijk wel aanvaardbaar is, terwijl de vergunning ook om juridische redenen is geweigerd. Ondermeer is de woning waarvoor de uitbreiding wordt aangevraagd, niet vergund en is ze zelfs in strijd met de verkaveling (een verkaveling die de verzoekende partij nota bene zelfs mee heeft ingediend ! – zie bijlage 3) Bovendien werd vastgesteld dat de plannen niet toelaten om een duidelijk beeld te kunnen krijgen van de aanvraag. Niettegenstaande daarvan blijft de verzoekende partij hameren op het feit dat de woning destijds is gedoogd en dat de aanvraag ruimtelijk aanvaardbaar is. Het feit dat de woning in het kader van de handhaving wordt gedoogd, betekent niet dat zij als vergund moet*

*worden beschouwd.*

... ”

In haar repliek op deze exceptie voert de verzoekende partij enkel aan dat de verwerende partij haar zou hebben misleid door enerzijds te stellen dat tegen de beslissing van 10 december 2009 beroep kon worden aangetekend bij de Raad terwijl de verwerende partij in haar antwoordnota anderzijds opwerpt dat de Raad, als administratief rechtscollege, de toelaatbaarheid van de stedenbouwkundige vergunning niet kan onderzoeken.

#### *Beoordeling door de Raad*

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 formele volledigheid van het betrokken verzoekschrift en impliceert geenszins, ook niet gedeeltelijk, de bevestiging van de ontvankelijkheid van het verzoekschrift.

De registratie van een verzoekschrift verhindert derhalve niet dat het beroep tot schorsing en/of vernietiging in voorkomend geval alsnog onontvankelijk wordt verklaard indien vastgesteld moet worden dat de in het verzoekschrift vervatte *grievens* inhoudelijk niet kunnen beschouwd worden als een omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur, met inbegrip van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De Raad stelt vast dat het voorliggende verzoekschrift in essentie uitsluitend antwoordt op elementen uit het bestreden besluit, doch slechts in die zin dat stelselmatig het tegendeel wordt beweerd, zonder dat concrete gegevens worden aangereikt. De verzoekende partij stuurt met haar beroep dan ook kennelijk enkel aan op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van het afleveren van de door haar nagestreefde stedenbouwkundige vergunning. Gelet op artikel 4.8.1, tweede lid VCRO en artikel 4.8.3, §1, eerste lid VCRO komt het evenwel niet toe aan de Raad om een dergelijke uitspraak te doen.

De Raad dient bijkomend vast te stellen dat het voorliggende verzoekschrift, zelfs na regularisatie, geen omschrijving bevat van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en derhalve evenmin van de wijze waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen naar het oordeel van de verzoekende partij geschonden wordt of worden.

De exceptie dient aangenomen 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 15 september 2010, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Hildegard PETTENS

Filip VAN ACKER