

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2013/0285 van 4 juni 2013  
in de zaak 1112/0239/A/1/0205

*In zake:* de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Geert VRINTS  
kantoor houdende te 2920 Loenhout-Wuustwezel, Henningenaan 60

*verzoekende partij*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 21 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 22 september 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van mevrouw ■■■■■, de heer en mevrouw ■■■■■ en mevrouw ■■■■■ tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel van 6 juni 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een verkavelingsvergunning geweigerd.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 12 maart 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De heer ■■■■■, verzoekende partij, en zijn advocaat Geert VRINTS, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de vordering.

### III. FEITEN

Op 12 januari 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel een aanvraag in voor een vergunning voor *“het verkavelen van een perceel grond”*.

De aanvraag beoogt het verkavelen van een bebouwd perceel van 2.475 m<sup>2</sup>, waarvan een onbebouwd deel van 890 m<sup>2</sup> zou worden afgesplitst voor open bebouwing.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 30 september 1977 vastgesteld gewestplan 'Turnhout', gelegen in woongebied.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 januari tot en met 21 februari 2011, worden negen bezwaarschriften ingediend, waarvan één mondeling en 8 schriftelijk.

De nv Belgacom adviseert gunstig op 21 januari 2011.

De ov Pidpa adviseert voorwaardelijk gunstig op 2 februari 2011.

De nv Telenet adviseert gunstig op 23 februari 2011.

Op 16 mei 2011 neemt het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel volgend standpunt in:

“ ...

*Korte samenvatting advies schepencollege*

*GUNSTIG voor het ingediende ontwerp en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, mits:*

- *een bol dak te schrappen als dakvorm*
- *een tuin**muur** niet te weerhouden als afsluiting*

- de bestaande hoogstammen tegen de [REDACTED] moeten maximaal behouden worden. Bij het aanleggen van de oprit naar de woning/garage en de aansluiting van de nutsvoorzieningen moet rekening gehouden worden met deze bomen

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt voorwaardelijk gunstig op 6 juni 2011:

“ ...

**Als gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar sluit ik mij aan bij de overwegingen van deze bezwaren door het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel en maak ik mij het standpunt van het college in zake de bezwaren eigen.**

*Ik sluit mij tevens, gelet op de gegevens verstrekt door de gemeente Zoersel aangaande voormeld dossier, aan bij de planologische en ruimtelijke motivering opgebouwd door het college van burgemeester en schepenen en zijn **voorwaardelijk gunstige beoordeling d.d. 16.05.2011:***

- **Bijgaande stedenbouwkundige voorschriften dienen te worden toegepast;**
- **De bepalingen gesteld in de gemeenteraadsbeslissing d.d. 26.04.2011 dienen nageleefd te worden;**
- **Alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.**

**In de uiteindelijke vergunning dient rekening te worden gehouden met de principes van de watertoets. Het behoort, zoals vermeld in het decreet van 18 juli 2003 betreffende het algemeen waterbeleid (Belgisch Staatsblad 14/11/2003) in hoofdstuk III, afdeling I, artikel 8, tot de bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid om de resultaten van de watertoets te vermelden, zelfs als manifest duidelijk is dat de vergunde werken geen enkele invloed op de waterhuishouding hebben en hiermee rekening houden in haar uiteindelijke beslissing.**

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zoersel verleent op 6 juni 2011 als volgt een verkavelingsvergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

**Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften**

...

*Het te verkavelen perceel is gelegen tegen een voldoende uitgeruste weg, conform de bepalingen van de VCRO.*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan.*

### **Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening**

*De aanvraag betreft het afsplitsen van één kavel bestemd voor de oprichting van een vrijstaande ééngezinswoning. De bebouwing in de omgeving tegen de [REDACTED] kenmerkt zich uitsluitend door vrijstaande ééngezinswoningen. Langs de zijde van [REDACTED] is zowel gekoppelde als vrijstaande bebouwing aanwezig in ééngezinswoningen.*

*Het nieuw gevormde perceel heeft aan straatzijde een breedte van 20,70m en aan de achterzijde een breedte van 20m. De perceelsdiepte bedraagt minimaal 41,50m. De percelen uit de rechtsaanpalende verkaveling hebben een breedte van 17m. De voorgevelbouwlijn ligt 4m voor de voorgevelbouwlijn van de rechtsaanpalende verkaveling.*

*Het overblijvende gedeelte van het kadastrale perceel blijft in aanmerking komen voor bebouwing, zoals ook figuratief weergegeven op het verkavelingsplan.*

*De voorgestelde bebouwingstypologie houdt rekening met de karakteristieken van de omgeving.*

*De aanvraag integreert zich op aanvaardbare wijze in de omgeving. De aanvraag wordt verenigbaar geacht met de goede ruimtelijke ordening en is stedenbouwkundig aanvaardbaar.*

*...*

### **Normen en percentages betreffende de verwezenlijking van een sociaal of bescheiden woonaanbod**

*De ontworpen verkaveling valt niet onder de toepassing van de bepalingen, voorwaarden en normen, opgenomen in het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.*

*De gemeentelijke verkavelingsverordening, goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen op 14 oktober 2010 (BS 18.02.2011), is van toepassing.*

*De gemeentelijke verordening van 15 december 2008 inzake het lozen van huishoudelijk afvalwater, aansluiting op de openbare riolering en de afkoppeling van hemelwater is van toepassing.*

*Het schepencollege heeft de aanvraag in zitting van 16 mei 2011 gunstig geadviseerd, mits:*

- een bol dak te schrappen als dakvorm*
- een tuinmuur niet te weerhouden als afsluiting*
- de bestaande hoogstammen tegen de [REDACTED] moeten maximaal behouden worden. Bij het aanleggen van de oprit naar de woning/garage en de aansluiting van de nutsvoorzieningen moet rekening gehouden worden met deze bomen*

*Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van **6 JUNI 2011** HET VOLGENDE:*

*Het college van burgemeester en schepenen geeft de verkavelingsvergunning af aan de aanvrager, die ertoe gehouden is:*

*1° te voldoen aan de voorwaarden in het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar van 13 mei 2011;*

*2° de voorwaarden vermeld in de gemeentelijke verkavelingsverordening van 14 oktober 2010 na te leven;*

*3° te voldoen aan de voorwaarden van de gemeentelijke verordening van 15 december 2008 inzake het lozen van huishoudelijk afvalwater, aansluiting op de openbare riolering en afkoppeling van hemelwater;*

*4° te voldoen aan de voorwaarden in het advies van het schepencollege van 16 mei 2011:*

- *een bol dak te schrappen als dakvorm*
- *een tuinmuur niet te weerhouden als afsluiting*
- *de bestaande hoogstammen tegen de [REDACTED] moeten maximaal behouden worden. Bij het aanleggen van de oprit naar de woning/garage en de aansluiting van de nutsvoorzieningen moet rekening gehouden worden met deze bomen*

*5° het niet bebouwde gedeelte van de tuinstrook aan te leggen als tuin en ook als dusdanig te behouden. Enkel het gedeelte dat toegang verleent tot de gebouwen (hoofd- en bijgebouwen) mag verhard worden.*

*6° alle bebouwing dient te worden gesloopt vooraleer de verkaveling ten uitvoer kan worden gebracht. Dit houdt in dat zolang aan de opschortende voorwaarde tot sloping, die verbonden is aan de verkavelingsvergunning zelf en waarvan de naleving rust op de verkavelaar zelf, niet voldaan is, de verkavelaar niet kan overgaan tot de verkoop van de kavels in de zin van artikel 4.2.16 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de heer en mevrouw [REDACTED] op 16 juli 2011, mevrouw [REDACTED] op 18 juli 2011, en mevrouw [REDACTED] op 19 juli 2011, administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 september 2011 om dit beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren.

Na de hoorzitting op 19 september 2011 beslist de verwerende partij op 22 september 2011 als volgt het beroep in te willigen en een verkavelingsvergunning te weigeren:

*“ ...*

*9. Beoordeling:*

*...*

*De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.*

*De aanvraag betreft het bijcreëren van een woonkavel binnen het woongebied en is derhalve in overeenstemming met de gewestplanbestemming.*

*De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.*

*De aanvraag betreft het bijcreëren van een woonkavel gelegen in een bestaande woonwijk waarbij de ordening reeds hoofdzakelijk vastligt. De woonkavel is dan ook functioneel inpasbaar in de bestaande woonstraat.*

*Het bijcreëren van één woonkavel heeft geen noemenswaardige impact op de verkeersafwikkeling van een reeds in zijn volledigheid bebouwd gebied dat zijn ontsluiting kent via [REDACTED]. De aanwezige verkeersproblematiek is dan ook het gevolg van de in de tijd ontwikkelde percelen en het voorliggende gedeelte van de weg dat niet is afgestemd op bijkomende woongelegenheden en hiermee gepaard gaande verkeersdruk dan de voorliggende ene kavel die wordt bijgecreëerd.*

*In 2004 werd rechts van voorliggende aanvraag een nieuwe bouwlijn gecreëerd. De voorliggende kavel sluit hier geenszins op aan. De verkaveling opteert voor een vrijstaande woning met een maximale bouwdiepte van 17m maar ligt ca. 5 à 6m naar voor waardoor de inkijk op de tuinzone van bestaande verkaveling naar het nieuwe perceel wordt vergroot. Nochtans is de diepte van het perceel groot genoeg om ook bij voorliggende kavel de in 2004 vastgelegde bouwlijn aan te houden. Hierbij zou nog een tuingedeelte van ca. 15m behouden blijven. De voorliggende bebouwbare zone voor hoofdgebouw is ruim genoeg zodat vanuit zuinig en duurzaam ruimtegebruik hier kan worden geopteerd voor compact bouwen waarbij aparte bijgebouwen niet worden toegestaan. De zone voor bijgebouwen vindt momenteel ook geen enkele aansluiting bij bestaande bebouwing waardoor de aanleiding bestaat meer wachtgevels te creëren die in de toekomst worden bestendigd. Dit getuigt van weinig goede ruimtelijke ordening.*

*Voor wat betreft de bezwaren betreffende de rooilijn dient vastgesteld dat de gemeente niet beschikt over een voorlopig of definitief vastgesteld rooilijnplan voor de betreffende weg. Er zijn in het verleden reeds meerdere ontwerp-rooilijnen gemaakt waarbij de rooilijn steeds vertrekt vanuit het midden van de weg en waarbij de breedte van het wegtracé varieert tussen de 10 en de 12m. Enkel het ontwerp van IGEAN van 2004 opteert voor een andere aanpak waarbij voor de verkaveling aan de overzijde, rechts van de huidige aanvraag, wordt gekozen voor een wegtracé van 22m waarbij er een tweede weg (baanvak) kan worden aangelegd naar aanleiding van de aanwezige verkeersproblematiek van een te smalle bestaande weg voor tweerichtingsverkeer.*

*Echter ter hoogte van huidige aanvraag wordt ook in dit ontwerp gekozen voor een weg die in aanmerking komt voor verbreding waarbij weliswaar de rooilijnen niet worden vastgelegd vanuit de as van de weg. Ter hoogte van de aanvraag is [REDACTED] nog steeds een buurtweg van 3m breed (buurtweg nr. 28). In voorliggend voorstel wordt geopteerd voor een mogelijke wegverbreding uitgaande vanuit de as van de weg, zoals voorheen aangegeven in het stedenbouwkundig attest nr. 1 van 1986 en 1992 voor het perceel [REDACTED] nr.4 waarbij de ontworpen rooilijn was gelegen op 6m uit de weg van de as. Nu ligt het voorstel voor de rooilijn vast te leggen op 5m uit de as van de weg.*

*Echter dient gesteld dat de beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen volgens arrest nr. 189.415 van 12 januari 2009 van de Raad van State, geen voorbereidende rechtshandeling is ten aanzien van een latere vergunningsbeslissing. Artikel 4.2.17§2 van de VCRO, dat bepaalt dat, indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe openbare wegenis omvat waarover de gemeenteraad moet beslissen, deze beslissing dient te zijn genomen alvorens het vergunningverlenende bestuursorgaan*

*een beslissing kan nemen over de verkavelingsaanvraag, is dus slechts een procedureregulering voor de behandeling van verkavelingsaanvragen, maar zegt niets over de gemeenteraadsbeslissing zelf.*

*Hieruit volgt dat de administratieve beroepsmogelijkheden uit de VCRO niet gelden ten aanzien van de beslissing van de gemeenteraad over de zaak van de wegen. Tegen deze beslissing kan enkel een verzoek tot vernietiging en/of schorsing bij de Raad van State worden ingesteld.*

*De zaak van de wegen op zich kan op niveau van het beroep tegen de verkavelingsaanvraag niet worden uitgeklaard.*

*Het weigeringsmotief omtrent de inplanting van de bouwstrook daarentegen wel.*

*...*

**Algemene conclusie:**

***De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.***

***De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard.***

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

##### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing bij aangetekende brief van 6 oktober 2011 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 21 november 2011.

##### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij**

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en dus, overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO, een belanghebbende om bij de Raad beroep in te stellen.

#### **V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

##### **A. Eerste middel**

###### *Standpunt van de partijen*

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de hoorplicht en van het recht op verdediging.

De verzoekende partij stelt dat de hoorplicht, conform artikel 4.7.23, §1 VCRO, impliceert dat het administratief dossier, op basis waarvan de verwerende partij beslist, volledig moet zijn op het tijdstip van de hoorzitting.

De verzoekende partij stelt dat, om aan de hoorplicht te voldoen, alle documenten en adviezen, met inbegrip van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in het administratief dossier terug te vinden moeten zijn.

De verzoekende partij meent dat het niet voldoende is dat de partijen inzagerecht hebben in het administratief dossier en dat zij, voorafgaand aan de hoorzitting, het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kunnen opvragen.

Volgens de verzoekende partij moet de verwerende partij nieuwe elementen, die in het administratief dossier opduiken, spontaan ter kennis brengen van de partijen, zeker nu het volgens de verzoekende partij vaststaat dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dateert van enkele dagen vóór de hoorzitting en dat dit verslag een ander weigeringsmotief bevat dan de reden waarom derden het georganiseerd administratief beroep bij de verwerende partij hebben ingesteld.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Artikel 4.7.23, §11 VCRO bepaalt:

*“De deputatie neemt haar beslissing omtrent het ingestelde beroep op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en nadat zij of haar gemachtigde de betrokken partijen op hun verzoek schriftelijk of mondeling heeft gehoord.*

*De Vlaamse Regering kan nadere regelen met betrekking tot de hoorprocedure bepalen.”*

2.

In de VCRO is het hoorrecht voor elke in de administratieve beroepsprocedure betrokken partij uitdrukkelijk geregeld: het is een essentieel onderdeel van de administratieve beroepsprocedure.

Tot zolang voor dit hoorrecht geen inhoudelijke verplichtingen opgelegd zijn aan de verwerende partij, moet het optreden van de vergunningverlenende overheid getoetst worden aan de verplichtingen van de overheid omwille van het algemeen beginsel van de hoorplicht.

Het horen van de aanvrager van een vergunning, die dit gevraagd heeft, is dan ook een substantiële vormvereiste.

Kenmerkend voor de hoorplicht, als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, is dat de belanghebbende de mogelijkheid moet krijgen zijn opmerkingen te geven over het dossier, waarover de overheid beschikt om te beslissen.

Voor de overheid impliceert de hoorplicht niet alleen een zorgvuldig onderzoek van het dossier en het inwinnen van alle relevante gegevens, maar ook dat de overheid de rechtszoekende de mogelijkheid moet bieden zich te verantwoorden.

3.

De Raad oordeelt dat de zorgvuldigheidsplicht van de verwerende partij centraal staat, ook wanneer de VCRO enerzijds wel een normatief hoorrecht regelt, maar dat anderzijds de inhoudelijke verplichtingen voor de verwerende partij nog niet uitgewerkt zijn.



Aan de hoorplicht is, ook omwille van de volgorde van de artikelen 4.7.22 en 4.7.23 VCRO, alleen voldaan wanneer al wie vraagt gehoord te worden, beschikt over alle gegevens en documenten, waarover ook de verwerende partij beschikt op het ogenblik dat zij beslist over het administratief beroep.

Dit betekent dat de bij de administratieve beroepsprocedure betrokken partijen, wanneer zij dit vragen, voor de hoorzitting kennis moet kunnen nemen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

4.

De verzoekende partij heeft op 1 augustus 2011 gevraagd om gehoord te worden en de verwerende partij heeft de verzoekende partij gehoord op 19 september 2011.

Het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dateert van 15 september 2011, dit is dus van vóór de hoorzitting.

Uit het administratief dossier blijkt echter niet dat de verzoekende partij gevraagd heeft om het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te ontvangen of hiervan voor de hoorzitting inzage te krijgen.

De verzoekende partij betwist overigens niet dat zij niet heeft gevraagd het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in te kijken of te ontvangen.

De Raad oordeelt dat artikel 4.7.23, §1, eerste lid VCRO niet dermate ruim is dat het recht om gehoord te worden, en de hieruit voortvloeiende verplichting voor de verwerende partij om op passende wijze gevolg te geven aan een verzoek om gehoord te worden, ook betekent dat de verwerende partij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar spontaan aan de betrokken partijen moet voorleggen.

Dit geldt zeker zolang de Vlaamse Regering krachtens artikel 4.7.23, §1, tweede lid VCRO geen “nadere regelen” met betrekking tot de hoorprocedure heeft bepaald.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

## **B. Tweede middel**

### *Standpunt van de partijen*

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van het redelijkheidsbeginsel en van de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij stelt dat uit de gegevens van de zaak blijkt dat de verwerende partij onredelijk en onzorgvuldig getoetst heeft aan de goede ruimtelijke ordening, zodat de bestreden beslissing niet op correcte motieven steunt.

Volgens de verzoekende partij is de beoordeling van de door haar voorgestelde bouwlijn ten opzichte van de bouwlijn op de rechts gelegen percelen, die sinds 2004 ingevoerd is, onredelijk en volstaan de in de bestreden beslissing vermelde motieven niet om tot de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te besluiten. De bouwlijn op de rechts gelegen percelen is,

volgens de verzoekende partij, vastgelegd in functie van de rooilijn van de parallelweg, die specifiek voor die percelen werd aangelegd, maar die niet zal worden doorgetrokken.

De verzoekende partij stelt dat zowel de rooilijn als de bouwlijn van de verkavelingsaanvraag perfect verenigbaar zijn met de goede ruimtelijke ordening en dat er geen enkel redelijk argument bestaat om voor het betrokken perceel dezelfde bouwlijn te hanteren als voor de rechts gelegen percelen: wanneer dat toch zou gebeuren, zal er, volgens de verzoekende partij, achteraan slechts een tuinzone van nauwelijks 15 meter overblijven.

Daarnaast meent de verzoekende partij dat het weigeringsmotief met betrekking tot de aparte bijgebouwen niet relevant is en niet kan leiden tot een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij wijst er tenslotte op dat de verwerende partij het beroepsargument van de derden, die het administratief beroep hebben ingesteld, met betrekking tot de grotere last omwille van de eventuele wegverbreding, niet aanvaard heeft.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de formele motiveringsplicht, zoals bepaald in de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

Uit de uiteenzetting van haar middel blijkt nochtans dat de verzoekende partij de motieven van de bestreden beslissing wel kent, maar ze bekritiseert op hun feitelijke juistheid en omwille van de, volgens haar, onredelijke beoordeling.

De verzoekende partij heeft dus geen schade geleden door enige schending van een formele motiveringsplicht, zodat zij dit middel, voor zover het gesteund is op de schending van de formele motiveringsplicht, niet dienstig kan inroepen.

2.

Daarnaast oordeelt de Raad dat een schending van het redelijkheidsbeginsel, als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur, veronderstelt dat de verwerende partij bij het nemen van de bestreden beslissing kennelijk onredelijk heeft gehandeld, met andere woorden dat zij haar beleidsvrijheid manifest onjuist heeft gebruikt.

Het redelijkheidsbeginsel kan dan ook alleen maar geschonden zijn wanneer de verwerende partij een beslissing neemt die dermate afwijkt van het normale beslissingspatroon, dat het gewoon niet denkbaar is dat een andere, zorgvuldig handelende, overheid in dezelfde omstandigheden deze beslissing neemt.

De verzoekende partij bekritiseert de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening door de verwerende partij.

Het is de taak van de vergunningverlenende overheid geval per geval te onderzoeken of het aangevraagde beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid.

In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht is de Raad alleen bevoegd om te onderzoeken of de overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer bepaald of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid haar beslissing heeft kunnen nemen.

3.

Dat er geen enkel argument zou bestaan om voor de verkavelingsaanvraag van de verzoekende partij dezelfde bouwlijn aan te houden als voor de rechts ervan gelegen percelen, en dat niet valt in te zien waarom aparte bijgebouwen niet kunnen worden toegestaan vanuit het oogpunt van een goede ruimtelijke ordening, zoals de verzoekende partij beweert, volstaat niet om aan te tonen dat de verwerende partij de verkavelingsaanvraag kennelijk onredelijk of onevenredig beoordeeld heeft.

De verwerende partij heeft in haar weigeringsbeslissing rekening gehouden met mogelijke problemen betreffende inkijk, met duurzaam en zuinig ruimtegebruik en met de grootte en de diepte van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft.

De verwerende partij heeft daarbij geoordeeld dat het perceel diep genoeg is, een tuinzone van 15 meter lang niet onredelijk is en dat de zone voor bijgebouwen geen aansluiting zal vinden bij de bestaande gebouwen, waardoor er een wachtgevel wordt gecreëerd, die niet wenselijk is in het licht van een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij blijft in gebreke om de kennelijke onredelijkheid van de bestreden beslissing aan te tonen.

De verzoekende partij beperkt er zich toe te stellen dat de tuinzone, zoals ze wordt aangevraagd, overeenstemt met de “gemiddelde diepte van de achtertuinen in de omgeving”, zonder dit verder te verduidelijken.

Poneren dat “er achteraan onvoldoende ruimte overblijft om eventueel nog een bijgebouw te kunnen plaatsen” is eveneens onvoldoende en niet onderbouwd.

Het betoog van de verzoekende partij lijkt beperkt tot opportuiniteitskritiek, waarover de Raad zich echter niet kan uitspreken.

Ook de stelling dat in de onmiddellijke omgeving op elk perceel in de omgeving in de achtertuin één of meer bijgebouwen staan, is niet voldoende om de kennelijke onredelijkheid van het weigeringsmotief in verband met de zone voor bijgebouwen aan te tonen. Uit de bestreden beslissing blijkt afdoende waarom de verwerende partij, omwille van de diepte van het perceel en de ruime bebouwbare zone voor hoofdgebouw, meent dat het voorzien van extra bijgebouwen in de tuin “getuigt van weinig goede ruimtelijke ordening”.

De verzoekende partij betwist ook niet de vaststelling in de bestreden beslissing dat de zone voor bijgebouwen geen enkele aansluiting vindt bij de huidige bestaande bebouwing, maar beperkt zich er toe te stellen dat aansluiting “theoretisch” in de toekomst wel mogelijk is, hetgeen de kennelijke onredelijkheid van de beslissing echter niet kan aantonen.

4.

De verzoekende partij meent ook dat de hoofdgebouwen van de rechtsgelegen verkaveling ook niet allemaal vanuit dezelfde bouwlijn zijn opgetrokken en er dus ook onderling inkijk mogelijk is.

Deze vaststelling is echter niet relevant voor de beoordeling van de aanvraag.

De verwerende partij moet de aanvraag immers zelf beoordelen en de verwerende partij heeft beslist dat de inplanting, rekening houdende met de inkijkproblemen met de bestaande rechtsgelegen verkaveling, niet opportuun is.

De verwerende partij moet, bij de beoordeling van de aanvraag, de mogelijke inkijk tussen de rechtsgelegen woningen onderling niet in overweging nemen.

5.

De verzoekende partij wijst er tenslotte op dat de verwerende partij het beroepsargument van de derden, die het administratief beroep hebben ingesteld, met betrekking tot de grotere last omwille van de eventuele wegverbreding, niet aanvaard heeft.

De verwerende partij is echter niet verplicht bij de beoordeling van de aanvraag alleen rekening te houden met de ingediende beroepsargumenten, want omwille van de devolutieve werking van het georganiseerd administratief beroep beslist de verwerende partij over de aanvraag in haar 'volledigheid'.

De verwerende partij beslist op grond van een eigen beoordeling van de aanvraag, zowel met betrekking tot de legaliteit als de opportuniteit, en is daarbij niet gebonden door de inhoud of de reden van het administratief beroep.

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij in gebreke blijft om de kennelijke onredelijkheid van de bestreden beslissing aan te tonen.

Het tweede middel is dan ook ongegrond.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
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 4 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS,            voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Ingrid VAN AKEN,      toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS