

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1309
in de zaak met rolnummer 1819-RvVb-0157-A

Verzoekende partijen	mevrouw Maria MAES-CALLUY vertegenwoordigd door advocaat Griet CNUDDÉ met woonplaatskeuze op het kantoor te 9000 Gent, Brabantdam 56
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 oktober 2018 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 6 september 2018.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem van 16 april 2018 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager (Alexander VAN RANST) een omgevingsvergunning verleend onder voorwaarden voor het verbouwen en uitbreiden van een woning op het perceel gelegen te 2880 Bornem, Klein-Akkerstraat 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 353F0.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in (omgevingsloketnummer 2018003566). De verzoekende partij dient geen toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 18 juni 2019.

De verzoekende partij verschijnt op de zitting.
Advocaat Griet CNUDDÉ voert het woord voor de verzoekende partij.

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

1.

De verzoekende partij dient op 15 januari 2018 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem een aanvraag in voor een omgevingsvergunning voor *“de verbouwing en uitbreiding van een woning”* op het perceel gelegen te 2880 Bornem, Klein-Akkerstraat 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 353F0.

2.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

De verzoekende partij diende op 22 februari 2017 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem eerder een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen en uitbreiden van een woning, het bouwen van een bijgebouw met paardenstal en garage”* op het perceel gelegen te 2880 Bornem, Klein-Akkerstraat 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie A, nummer 353F. De huidige aanvraag stemt met die aanvraag overeen wat de verbouwingswerken en uitbreiding van de woning zelf betreft, maar voorziet niet in het bouwen van een bijgebouw met paardenstal.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bornem verleende op 19 juni 2017 de vergunning na een voorwaardelijk gunstig advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar. Het door de verzoekende partij ingestelde beroep tegen die vergunning resulteerde op 14 september 2017, na een ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, in een stedenbouwkundige vergunning. Tegen die stedenbouwkundige vergunning stelde de verzoekende partij een verzoek tot schorsing bij uiterst dringende noodzakelijkheid en een schorsings- en vernietigingsverzoek in. De beslissing werd geschorst met een arrest van 27 maart 2018 met nummer RvVb/S/1718/0705. De Raad vernietigt de beslissing met een arrest van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1308.

De beschrijvende nota bij huidige aanvraag benadrukt dat de aanvrager geen afstand wenst te doen van de op 14 september 2017 verleende (en ondertussen vernietigde) vergunning.

3.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Mechelen’, vastgesteld met koninklijk besluit van 5 augustus 1976, in woongebied en bosgebied. De gewestplanzonegrens wordt met huidige vordering niet betwist, wel wordt aangevoerd dat de ligging nabij bosgebied de beleving en inrichting van het woongebied beïnvloedt.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd.

Er worden geen adviezen opgevraagd.

Uit het administratief dossier blijkt niet dat de gemeentelijke omgevingsambtenaar een verslag heeft opgemaakt overeenkomstig artikel 29 van het Omgevingsvergunningsdecreet (hierna ‘OVD’).

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 16 april 2018 een omgevingsvergunning aan de aanvrager. Het college van burgemeester en schepenen beslist:

“... ”

7. Inhoudelijke beoordeling

Planologische toets

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is gelegen in het gewestplan in de bestemming woongebied.

[...]

Overeenstemming met dit plan

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de geldende voorschriften van:

- gewestplan

[....]

Goede ruimtelijke ordening

[...]

Door de reeds bestaande bebouwingen en de reeds aanwezige infrastructuur, is de ordening van het gebied bekend. Door de configuratie en de reeds aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, brengt de voorgestelde aanvraag, verbouwen en uitbreiden van een woning, de goede ordening van het gebied niet in het gedrang.

De privacy van derden wordt niet in gevaar gebracht.

...

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 2 juli 2018 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

Het college van burgemeester en schepenen adviseert op 24 juli 2018 gunstig.

Het Agentschap voor Natuur en Bos adviseert (pas in graad van beroep) op 23 juli 2018 gunstig:

“ ...

De aanvraag heeft geen impact op het bosgebied. De bestaande natuurwaarde (zijnde graasweide) wordt behouden, zodat de biologische waarde niet achteruitgaat.

...”

De provinciale omgevingsambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 augustus 2018 om het beroep in te willigen en de omgevingsvergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

9. ONTWERPADVIES PROVINCIALE OMGEVINGSAMBTENAAR

8.1 STEDENBOUWKUNDIGE BEOORDELING:

A Omschrijving van de aanvraag:

De aanvraag omvat het verbouwen en uitbreiden een eengezinswoning naar achteren en naar de rechtse zijkant toe.

B Legaliteit: OK

Overeenstemming:

- *Gewestplan: wel*
- *Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening:*
- *Gewestelijke verordening hemelwater:*
- *Decretale beoordelingselementen VCRO: wel*
- *Watertoets: wel*
- *Sectorwetgeving: wel*
- *Milieueffectenrapport (artikel 4.7.14) VCRO: niet vereist*

Toelichting:

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

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in bosgebieden en woongebieden.

De aanvraag blijft beperkt tot het deel van het perceel gelegen in woongebied.

Gezien het achterliggende deel van het perceel gelegen is in het bosgebied werd advies gevraagd aan ANB. Het advies werd op 23 juli 2018 ontvangen en was gunstig met volgende beoordeling:

De aanvraag heeft geen impact op het bosgebied. De bestaande natuurwaarde (zijnde graasweide) wordt behouden, zodat de biologische waarde niet achteruitgaat.

Gelet op voorgaande dient besloten te worden dat voorliggende aanvraag overeenstemt met de bepalingen van het gewestplan.

Het is aan de door de VCRO bevoegde handhavingsdiensten om te waken over het naleven van de vergunning en bij een strijdig gebruik handhavend op te treden.

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale beoordelingselementen (artikel 4.3.5 en volgende) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

[...]

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

[...]

C Goede ruimtelijke ordening:

Omgeving:

De aanvraagssite is gelegen op de hoek tussen de Notelarendreef en de Klein Akkerstraat. De Klein Akkerstraat is een straat parallel aan de L. de Baerdemakersstraat, welke een verbindingsstraat betreft tussen het gehucht Heek en de kern van Hingene, rondom het kasteeldomein d'Ursel.

Beide straten snijden het beboste kasteeldomein van de beboste zone tussen de Schelde en de kernen van Hingene en Heek.

De omliggende bebouwing bestaat voornamelijk uit vrijstaande of gekoppelde bebouwing bestaande uit 1 of 2 bouwlagen onder zadeldak.

Het oprichten van een woning is in principe functioneel inpasbaar.

Het oprichten of verbouwen van een woning is in principe functioneel inpasbaar in woongebied.

De inplanting van het bijgebouw zorgt voor een teveel aan verharding.

Doordat het nieuwe bijgebouw nog dieper (+7m) dan het hoofdgebouw ten opzichte van de voorste perceelgrens wordt ingeplant dient er onverantwoord groot deel bijkomende verharding te worden voorzien.

Een gewijzigde inplanting van het bijgebouw in het verlengde van de bestaande garage richting de voorste perceelsgrens zou het aandeel verharding aanzienlijk kunnen reduceren.

De uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw getuigt van onverantwoord ruimtegebruik.

Doordat de woning aan de achterzijde wordt uitgebreid en het bijgebouw nog dieper staat

ingeplant dan de woning wordt de tuinzone die in huidige toestand nog ca. 8m bedraagt nagenoeg volledig gesupprimeerd, minstens geminimaliseerd. De tuinbeleving wordt teruggebracht naar een terras van 68 m² en een beperkte achterliggende graszone.

Het achterliggende bosgebied kan geen residentieel karakter worden aangemeten, aangezien dit een functiewijziging zou inhouden, die in strijd is met de gewestplanbestemmingszone 'bosgebied'.

Bijgevolg dient de tuinbeleving volledig te worden ondergebracht naar de voortuinzone hetgeen niet overeenstemming is met interne en externe configuratie van de woning.

Het is namelijk de achtergevel die volledig opengewerkt is, de leefruimtes bevinden zich voornamelijk ook aan de achterzijde van de woning. Ook het terras is aansluitend bij de leefruimtes achteraan de woning voorzien. Enkel vanuit de keuken wordt door een raam met een breedte van 3,90 m connectie gemaakt met de tuinzone naast de woning. Voor het overige richt de woning zich integraal naar de achterzijde, waar zich het bosgebied bevindt.

De aangevraagde inplanting maakt dat de nuttige tuinruimte achteraan niet in verhouding staat tot de oppervlakte van het perceel en zeker niet tot de diepte van de voortuinzone.

Bovendien maakt de inplanting dat er geen degelijke buffer kan worden voorzien tussen de harde bestemming woongebied en de aanpalende zachte bestemming bosgebied met landschappelijk waardevol karakter.

Na realisatie zal het gebouw zich op ca. 3,5 m van de zonegrens tussen beide gewestplanbestemmingen bevinden.

Deze inplanting ontnemt de mogelijkheid om een degelijke en afdoende buffering aan te leggen tussen het woongebied en het bosgebied met landschappelijk waardevol karakter. Een bufferstrook tussen woongebied en bosgebied moet een overgang creëren tussen deze harde en zachte bestemming en is wenselijk voor de verwezenlijking van de bosfunctie. Het uitblijven van dergelijke buffer, de korte afstand van het gebouw tot de zonegrens en het concept van de woning waarbij de leefruimtes zich richten naar de achterzijde maken bovendien dat residentialisering van het bos aannemelijk wordt. In dat geval zal handhavend moeten worden opgetreden tegen deze wederrechtelijke functiewijziging.

De aanvraag creëert geen bovenmatige burenhinder naar de rechts aanpalende.

De constructie wordt voorzien op min. 14,35 m van de rechter perceelsgrens. Er kan niet op redelijke wijze aangenomen worden dat hierdoor enige hinder inzake privacy, inkijk, schaduw, geur of geluid zou kunnen worden veroorzaakt.

...

Na de hoorzitting bij de verwerende partij van 4 september 2018 verklaart de verwerende partij het beroep op 6 september 2018 ongegrond en verleent een omgevingsvergunning. De verwerende partij beslist:

...

9. BEOORDELING

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met het omgevingsvergunningsdecreet door het opleggen van voorwaarden.

Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen en in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

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

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in bosgebieden en woongebieden.

De aanvraag blijft beperkt tot het deel van het perceel gelegen in woongebied.

Gezien het achterliggende deel van het perceel gelegen is in het bosgebied werd advies gevraagd aan ANB. Het advies werd op 23 juli 2018 ontvangen en was gunstig met volgende beoordeling:

De aanvraag heeft geen impact op het bosgebied. De bestaande natuurwaarde (zijnde graasweide) wordt behouden, zodat de biologische waarde niet achteruitgaat.

Gelet op voorgaande dient besloten te worden dat voorliggende aanvraag overeenstemt met de bepalingen van het gewestplan.

Het is aan de door de VCRO bevoegde handhavingsdiensten om te waken over het naleven van de vergunning en bij een strijdig gebruik handhavend op te treden.

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale beoordelingselementen (artikel 4.3.5 en volgende) van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De aanvraag doorstaat de watertoets.

[...]

Er hoeft geen milieueffectenrapport te worden opgesteld.

[...]

De aanvraag kan in overeenstemming worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening door het opleggen van voorwaarden.

[...]

Omgeving:

[...]

Het oprichten van een woning is in principe functioneel inpasbaar.

Het oprichten of verbouwen van een woning is in principe functioneel inpasbaar in woongebied.

De deputatie oordeelt dat de voorziene inplanting verantwoord is.

In het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar (POA) werd aangehaald dat de voorziene inplanting een te hoge verhardingsgraad vereist.

De POA gaat echter voorbij aan het feit dat de toegangen tot de woningen en de garage niet worden aangepast. De oprit wordt bijgevolg niet verlengd en het aantal verharding, nodig om de woning te bereiken wordt niet vergroot.

De deputatie kan de opmerking van de POA dan ook niet bijtreden, aangezien de inplanting op zich geen bijkomende verharding vereist.

Bovendien is de oppervlakte van de verharding die wordt voorzien voor de aanleg van een terras achter de woning onafhankelijk van de inplanting van de uitbreiding. Een uitbreiding naar voor toe, zou zelfs mogelijks een terras aan de achterzijde én aan de zijkant nuttig maken. Daardoor zou net meer oppervlakte worden verhard.

Doordat het nieuwe bijgebouw nog dieper (+7m) dan het hoofdgebouw ten opzichte van de voorste perceelgrens wordt ingeplant dient er onverantwoord groot deel bijkomende verharding te worden voorzien.

De deputatie oordeelt dat het perceel beschikt over voldoende buitenruimte.

De POA stelt dat een uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw niet zou getuigen van een verantwoord ruimtegebruik.

Het gaat echter om een ruim perceel, waarbij voldoende buitenruimte behouden blijft. Het is niet de bevoegdheid van de deputatie om een alternatievenonderzoek te houden, maar

louter het aangevraagde te beoordelen t.o.v. legaliteitsvereisten en de goede ruimtelijke ordening.

Ondanks dat de uitbreiding een geringe afstand laat tot de zonegrens met de achterliggende boszone is de deputatie van oordeel dat het perceel beschikt over voldoende groene ruimte om een degelijke tuinbeleving mogelijk te maken.

Dit is zelfs mogelijk zonder de boszone hiervoor aan te moeten wenden. Indien de aanvrager de boszone toch foutief zou gebruiken, dient hiertegen handhavend te worden opgetreden door de daarvoor aangeduide instanties.

Dat de achtergevel is open gewerkt, staat bovendien los van de oriëntatie van de tuinbeleving. Het terras bevindt zich aan deze zijde en het visuele aspect van de boszone wordt daardoor geoptimaliseerd. Wanneer de aanvrager echter in de tuinzone rond de woning resideert staat dit los van de inplanting van de ramen van de woning.

De deputatie oordeelt dat er geen noodzaak is om een visuele buffer aan te leggen tussen de 2 bestemmingszones.

De POA stelde dat de voorziene inplanting een buffering tussen de boszone en de woonzone hypothekeert.

Hierbij moet echter de kanttekening gemaakt worden dat de boszone en de woonzone deel uitmaken van 1 perceel en er geen park- of andere openbare functie is toegewezen aan de boszone.

Het bufferen van de boszone in de woonzone zou enkel leiden tot het uitbreiden van het bos in de

woonzone, waarbij opnieuw gebufferd zou moeten worden tot het reële bos, waardoor de buffering opnieuw zou moeten worden uitgebreid en de boszone door een spiraal denkbeeld steeds verder zou moeten uitdijen in de woonzone.

Gezien beide functies naast elkaar kunnen voorkomen zonder dat het aangrenzend karakter een negatieve invloed uitoefent op elkaar, is een bijkomende buffering niet nuttig, en zeker niet vereist.

De aanvraag creëert geen bovenmatige burenhinder naar de rechts aanpalende.

De constructie wordt voorzien op min. 14,35 m van de rechter perceelsgrens. Er kan niet op redelijke wijze aangenomen worden dat hierdoor enige hinder inzake privacy, inkijk, schaduw, geur of geluid zou kunnen worden veroorzaakt.

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL

Standpunt van de verzoekende partij

1.

De verzoekende partij voert in het enig middel de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO, artikel 4.3.1, §1, 1° VCRO, artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO, artikel 4.7.23, §1 VCRO, artikel 12.4.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 (hierna: Inrichtingsbesluit) en van het

zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Na een uiteenzetting van de inhoud van voormelde bepalingen en beginselen, betoogt de verzoekende partij in een eerste middelonderdeel dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar – die niet betwist dat de aangevraagde constructies op zich verenigbaar zijn met de gewestplanbestemming en de woning functioneel inpasbaar is – in zijn verslag heeft vastgesteld dat de inplanting van het gebouw op 3,5 meter van de zonegrens tussen woon- en bosgebied de mogelijkheid ontnemt om een buffer aan te leggen tussen dat woongebied en het bosgebied met landschappelijk waardevol karakter, alsook dat de leefruimtes zich richten naar dat bosgebied zodat ‘residentialisering’ aannemelijk wordt. De nuttige tuinruimte achteraan staat niet in verhouding tot de oppervlakte van het perceel, en zeker niet tot de diepte van de voortuinzone. De verwerende partij zou niet op afdoende gemotiveerde wijze afwijken van dat verslag waar zij stelt dat *“het terras [...] zich aan deze zijde [bevindt] en het visuele aspect van de boszone [...] daardoor [wordt] geoptimaliseerd. Wanneer de aanvrager echter in de tuinzone rond de woning resideert staat dit los van de inplanting van de ramen van de woning.”* Die motivering laat niet toe aan te nemen dat toelaatbaar is dat geen buffering wordt voorzien. De verwerende partij kon zodoende niet besluiten dat *“ondanks dat de uitbreiding een geringde afstand laat tot de zonegrens met de achterliggende boszone”*, er geen schending voorligt van artikel 12.4.2 van het Inrichtingsbesluit.

In een tweede middelonderdeel verwijst de verzoekende partij naar het schorsingsarrest in de zaak 1718-RvVb-0204-SA en meent dat de daar aangevoerde analyse (het citaat in kwestie heeft betrekking op de beoordelingsgronden van een aanvraag in het licht van de goede ruimtelijke ordening en daaraan verwante beginselen) onverkort van toepassing is.

Zij stelt dat de motivering van de bestreden beslissing wat de *verharding* betreft onsamenhangend, intern tegenstrijdig en niet draagkrachtig is, nu de provinciale omgevingsambtenaar doelt op de bijkomende verharding die moet worden voorzien voor het bijgebouw. De verwerende partij zou zelf aangeven dat er nog bijkomende verharding nodig is ten gevolge van de aanleg van een terras. De verwerende partij concludeert ten slotte zelf dat een onverantwoord groot deel bijkomende verharding moet worden voorzien.

Wat het tekort aan *buitenruimte* betreft stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij geen inhoudelijk aanvaardbaar verweer biedt op de beoordeling van de provinciale omgevingsambtenaar waar die stelt dat *“de aangevraagde inplanting maakt dat de nuttige tuinruimte achteraan niet in verhouding staat tot de oppervlakte van het perceel en zeker niet tot de diepte van de voortuinzone”*. Het is bovendien niet aannemelijk dat de tuinbeleving zich niet aan de open zijde van de woning zou bevinden. Waar de verwerende partij stelt dat zij geen alternatievenonderzoek moet houden, moet zij een aanvraag wel beoordelen in het licht van de goede ruimtelijke ordening, en kan blijken dat zij de inplanting van de verharding en constructies niet afdoende in rekening heeft genomen.

Ook wat de motivering omtrent de *visuele buffer* betreft zou de verwerende partij er ten onrechte van uitgaan dat een buffer tot uitbreiding van het bosgebied in woonzone leidt, terwijl een buffering in woonzone net tot doel heeft om de woonzone niet uit te breiden en derhalve het bosgebied niet te vertuinen. Dat die functies naast elkaar voorkomen impliceert niet dat deze geen ‘negatieve invloed’ op elkaar hebben nu uit het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar blijkt dat de tuinbeleving zou moeten worden ondergebracht in de voortuinstrook, wat echter niet compatibel is met de interne en externe configuratie van de woning met een achtergevel die volledig opengewerkt is, de leefruimtes aan achterzijde en een terras aansluitend bij de leefruimtes achteraan.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij voert in essentie aan dat de bestreden beslissing enerzijds met het gewestplanvoorschrift van 'bosgebied' strijdt omdat bebouwing wordt voorzien op een aantal meter van de perceelsgrens met bosgebied zodat het risico bestaat dat het bosgebied wordt 'vertuind'. Anderzijds zou de bestreden beslissing de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening niet afdoende onderzocht/gemotiveerd hebben op vlak van de aanwezigheid van teveel aan verharding en een beperkte buitenruimte als gevolg van de gekozen inplanting en de onmogelijkheid van het voorzien van een buffer tussen een harde (wonen) en zachte (bos) bestemming, dit in het bijzonder na het andersluidend verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op die punten.

2.

Overeenkomstig artikel 12.4.2 van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna Inrichtingsbesluit) zijn bosgebieden *"de beboste of de te bebossen gebieden, bestemd voor het bosbedrijf. Daarin zijn gebouwen toegelaten, noodzakelijk voor de exploitatie van en het toezicht op de bossen, evenals jagers- en vissershutten, op voorwaarde dat deze niet kunnen gebruikt worden als woonverblijf, al ware het maar tijdelijk. De overschakeling naar agrarisch gebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden"*.

De bestreden beslissing motiveert de verenigbaarheid van de aanvraag met de bestemmingsvoorschriften als volgt:

“ ...

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

Volgens het vastgestelde gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in bosgebieden en woongebieden.

De aanvraag blijft beperkt tot het deel van het perceel gelegen in woongebied.

Gezien het achterliggende deel van het perceel gelegen is in het bosgebied werd advies gevraagd aan ANB. Het advies werd op 23 juli 2018 ontvangen en was gunstig met volgende beoordeling:

De aanvraag heeft geen impact op het bosgebied. De bestaande natuurwaarde (zijnde graasweide) wordt behouden, zodat de biologische waarde niet achteruitgaat.

Gelet op voorgaande dient besloten te worden dat voorliggende aanvraag overeenstemt met de bepalingen van het gewestplan.

Het is aan de door de VCRO bevoegde handhavingsdiensten om te waken over het naleven van de vergunning en bij een strijdig gebruik handhavend op te treden.

... ”

Het oprichten van een woning in is principe functioneel inpasbaar.

Het oprichten of verbouwen van een woning is in principe functioneel inpasbaar in woongebied.

... ”

De provinciale omgevingsambtenaar betwist niet dat de aangevraagde constructies op zich principieel verenigbaar zijn met de bestemming 'woongebied', maar stelt dat geen buffer voorzien wordt tussen de harde bestemming woongebied en de zachte bestemming bosgebied met landschappelijk waardevol karakter, alsook dat de uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw voor een teveel aan (bijkomende) verharding zorgt, getuigt van

onverantwoord ruimtegebruik en de tuinbeleving volledig dient te worden ondergebracht naar de voortuinzone, wat niet in overeenstemming is met de interne en externe configuratie van de woning. De provinciale omgevingsambtenaar merkt verder op dat het achterliggende bosgebied geen residentieel karakter kan worden aangemeten, aangezien dit een functiewijziging inhoudt strijdig met de gewestplanbestemming 'bosgebied'.

De Raad stelt vast dat de motieven die hebben geleid tot het schorsingsarrest van 27 maart 2018 met nummer RvVb/S/1718/0705 en het vernietigingsarrest van 13 augustus 2019 met nummer RvVb-A-1819-1308 in de eerste plaats betrekking hebben op het met die beslissing vergunde bijgebouw met paardenstal, op de grens van woon- en bosgebied. Het gebruik van de achterliggende zone als paardenwei en de gewestplanzonegrens staan in deze betwisting niet als dusdanig ter discussie.

Het wordt niet betwist dat de aanvraag op zich, daarin begrepen het terras van 68 m², volledig in woongebied gelegen is op ongeveer 3,5 meter van het bosgebied. Artikel 12.4.2 van het Inrichtingsbesluit sluit op zich niet uit dat een woning uitzicht biedt op bosgebied, noch verplicht het gewestplanvoorschrift 'bosgebied' *an sich* tot het bijkomend bufferen van woongebied ten opzichte van bosgebied. Hoewel kan aangenomen worden dat het perceel voor zover het gelegen is in bosgebied niet in functie van wonen kan worden 'vertuind' en een louter residentiële functie niet in overeenstemming is met de bestemming van 'bosgebied', gaat de redenering van de verzoekende partij die ertoe leidt dat de strijdigheid met het gewestplanvoorschrift 'bosgebied' moet worden vastgesteld omdat een risico bestaat dat het bosgebied als 'tuin' zal worden aangewend, te ver. Het gewestplanvoorschrift 'bosgebied' verhindert immers niet dat het gebied als (desgevallend privaat) 'bos' kan worden gebruikt. Het is evenmin zo dat het perceel door de specifieke configuratie van de woning met voorziene uitbreidingen en terras niet over enige (redelijke) tuinzone beschikt, zodat het gebruik van bosgebied als tuinzone niet onafwendbaar is. De stelling van de verzoekende partij dat in bosgebied verboden 'vertuining' zal plaatsvinden is bijgevolg eerder hypothetisch. De verwerende partij stelt in dat verband niet ten onrechte vast dat *"het [...] aan de door de VCRO bevoegde handhavingsdiensten [is] om te waken over het naleven van de vergunning en bij een strijdig gebruik handhavend op te treden"*.

Het middel dient wat de aangevoerde schending van artikel 12.4.2 Inrichtingsbesluit betreft te worden verworpen.

3.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij het de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

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 hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, d VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening wordt in overeenstemming met de in artikel 4.3.1, §2, eerste lid VCRO bepaalde beginselen beoordeeld.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO bepaalt dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening van de in de omgeving bestaande toestand moet uitgaan. Bij die *in concreto* uit te voeren beoordeling moet het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats de ordening in de onmiddellijke omgeving in ogenschouw nemen. Al naargelang de aard en de omvang van de aanvraag, kan er ook rekening worden gehouden met de ordening in een ruimere omgeving.

De ‘in de omgeving bestaande toestand’ is de voor het dossier ‘relevante’ in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de reeds vermelde aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten, het bodemreliëf, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO in acht genomen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder bij de beoordeling van de inpasbaarheid van het voorliggende project in de omgeving, beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet een vergunningverlenende overheid de met de goede ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn. Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Wanneer er doorheen de administratieve procedure reeds andersluidend werd geoordeeld, geldt voor de verwerende partij een verstrengde motiveringsplicht. Wanneer de verwerende partij andersluidend wenst te oordelen vereist de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op de punten waarmee zij een ander standpunt inneemt, des te concreter en zorgvuldiger neemt in het licht van de andersluidende standpunten.

Het gegeven dat de betrokken standpunten of beroepsgrievens niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De verwerende partij moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie ingenomen in eerdere beslissingen niet volgt.

4.

Indien in een verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar diverse ongunstige aspecten op een concrete wijze aan bod komen, mag van de verwerende partij een bijzondere en zorgvuldige aandacht verwacht worden bij de beoordeling van deze aspecten indien andersluidend wordt beslist.

De bestreden beslissing motiveert de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening als volgt:

“ ...

Het oprichten van een woning is in principe functioneel inpasbaar.

Het oprichten of verbouwen van een woning is in principe functioneel inpasbaar in woongebied.

De deputatie oordeelt dat de voorziene inplanting verantwoord is.

In het verslag van de provinciaal omgevingsambtenaar (POA) werd aangehaald dat de voorziene inplanting een te hoge verhardingsgraad vereist.

De POA gaat echter voorbij aan het feit dat de toegangen tot de woningen en de garage niet worden aangepast. De oprit wordt bijgevolg niet verlengd en het aantal verharding, nodig om de woning te bereiken wordt niet vergroot.

De deputatie kan de opmerking van de POA dan ook niet bijtreden, aangezien de inplanting op zich geen bijkomende verharding vereist.

Bovendien is de oppervlakte van de verharding die wordt voorzien voor de aanleg van een terras achter de woning onafhankelijk van de inplanting van de uitbreiding. Een uitbreiding naar voor toe, zou zelfs mogelijks een terras aan de achterzijde én aan de zijkant nuttig maken. Daardoor zou net meer oppervlakte worden verhard.

Doordat het nieuwe bijgebouw nog dieper (+7m) dan het hoofdgebouw ten opzichte van de voorste perceelgrens wordt ingeplant dient er onverantwoord groot deel bijkomende verharding te worden voorzien.

De deputatie oordeelt dat het perceel beschikt over voldoende buitenruimte.

De POA stelt dat een uitbreiding van de woning naar achteren toe en de inplanting van het bijgebouw niet zou getuigen van een verantwoord ruimtegebruik.

Het gaat echter om een ruim perceel, waarbij voldoende buitenruimte behouden blijft. Het is niet de bevoegdheid van de deputatie om een alternatievenonderzoek te houden, maar louter het aangevraagde te beoordelen t.o.v. legaliteitsvereisten en de goede ruimtelijke ordening.

Ondanks dat de uitbreiding een geringe afstand laat tot de zonegrens met de achterliggende boszone is de deputatie van oordeel dat het perceel beschikt over voldoende groene ruimte om een degelijke tuinbeleving mogelijk te maken.

Dit is zelfs mogelijk zonder de boszone hiervoor aan te moeten wenden. Indien de aanvrager de boszone toch foutief zou gebruiken, dient hiertegen handhavend te worden opgetreden door de daarvoor aangeduide instanties.

Dat de achtergevel is open gewerkt, staat bovendien los van de oriëntatie van de tuinbeleving. Het terras bevindt zich aan deze zijde en het visuele aspect van de boszone wordt daardoor geoptimaliseerd. Wanneer de aanvrager echter in de tuinzone rond de woning resideert staat dit los van de inplanting van de ramen van de woning.

De deputatie oordeelt dat er geen noodzaak is om een visuele buffer aan te leggen tussen de 2 bestemmingszones.

De POA stelde dat de voorziene inplanting een buffering tussen de boszone en de woonzone hypothekeert.

Hierbij moet echter de kanttekening gemaakt worden dat de boszone en de woonzone deel uitmaken van 1 perceel en er geen park- of andere openbare functie is toegewezen aan de boszone.

Het bufferen van de boszone in de woonzone zou enkel leiden tot het uitbreiden van het bos in de woonzone, waarbij opnieuw gebufferd zou moeten worden tot het reële bos, waardoor de buffering opnieuw zou moeten worden uitgebreid en de boszone door een spiraal denkbeeld steeds verder zou moeten uitdijen in de woonzone.

Gezien beide functies naast elkaar kunnen voorkomen zonder dat het aangrenzend karakter een negatieve invloed uitoefent op elkaar, is een bijkomende buffering niet nuttig, en zeker niet vereist.

De aanvraag creëert geen bovenmatige burenhinder naar de rechts aanpalende.

De constructie wordt voorzien op min. 14,35 m van de rechter perceelsgrens. Er kan niet op redelijke wijze aangenomen worden dat hierdoor enige hinder inzake privacy, inkijk, schaduw, geur of geluid zou kunnen worden veroorzaakt.
...”

Voor zover de verzoekende partij aanstuurt op de vernietiging van de bestreden beslissing omdat de verwerende partij met de bestreden beslissing kennelijk vergeten is de zinsnede “*doordat het nieuwe bijgebouw nog dieper (+7m) dan het hoofdgebouw ten opzichte van de voorste perceelsgrens wordt ingeplant dient er onverantwoord groot deel bijkomende verharding te worden voorzien*” bij overname van het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar (dat een identieke zinsnede bevat) te schrappen, dient vastgesteld dat de verzoekende partij niet beschikt over het vereiste belang bij het middel aangezien een eventuele vernietiging op dit punt slechts kan resulteren in het eveneens verwijderen van die zinsnede uit een toekomstige beslissing, wat de verwerende partij er geenszins toe noopt een inhoudelijk andere beslissing te nemen. De bestreden beslissing is ook slechts wat die zinsnede betreft tegenstrijdig na een evenwel andersluidend coherent betoog.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij met de bestreden beslissing puntsgewijs het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar voor zover ongunstig weerlegt. De verwerende partij stelt dat de voorziene inplanting – in tegenstelling tot wat de provinciale omgevingsambtenaar uiteenzet – volgens haar wel kan worden verantwoord aangezien de inplanting op zich geen bijkomende verharding vereist en de oppervlakte voor de verharding die wordt voorzien voor de aanleg van een terras achter de woning onafhankelijk is van de inplanting van de uitbreiding en een gewijzigde inplanting zelfs nog bijkomende verharding zou impliceren (hetgeen door de verzoekende partij als dusdanig niet wordt weerlegd), alsook dat het haar niet toekomt om wat de inplanting van de uitbreiding betreft een alternatievenonderzoek te houden, maar wel om de aanvraag op zich op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening te onderzoeken. Zij besluit dat er ondanks de geringe afstand tot de achterliggende boszone nog voldoende groene ruimte is om een degelijke tuinbeleving mogelijk te maken, zelfs zonder de boszone daarvoor aan te wenden. De interne configuratie van de woning staat volgens de verwerende partij los van de oriëntatie van de tuinbeleving. Het terras bevindt zich immers aan de zijde van het bosgebied, hetgeen tot optimalisatie van het visuele aspect van de boszone leidt. Zij stelt verder in afwijking van het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar geen noodzaak tot het voorzien van een visuele buffer tussen woon- en bosgebied in te zien vermits beide zones deel uitmaken van één perceel en er geen park- of andere openbare functie is toegewezen aan de boszone, het opnieuw bufferen in woonzone tot een steeds grotere buffer in woonzone zou leiden en beide functies naast elkaar kunnen bestaan zonder dat het aangrenzend karakter een negatieve invloed heeft op elkaar.

De verzoekende partij toont niet afdoende aan dat de bestreden beslissing de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, in het bijzonder het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar indachtig, op kennelijk onredelijke wijze zou motiveren, meer nog beperkt de verzoekende partij zich in hoofdzaak tot het citeren van het standpunt van de provinciale omgevingsambtenaar en de bestreden beslissing zonder duidelijk weer te geven in welk opzicht de bestreden beslissing kennelijk tekortschiet. De Raad stelt in dat verband vast dat de bestreden beslissing betrekking heeft op een ruim perceel met een ruime voor- en zijtuin waarvan de verzoekende partij niet betwist dat die volledig in woongebied zijn gelegen. Met de loutere verwijzing van het verslag van de provinciale omgevingsambtenaar maakt zij niet aannemelijk dat enige tuinbeleving – bovenop de voornamelijk terrasbeleving aan de achterzijde van de woning – noodzakelijk aan de achterzijde dient plaats te vinden alsook dat een tuin/terrasbeleving nabij bosgebied noodzakelijk een negatieve invloed op dat bosgebied moet hebben.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN.

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep bestaande uit het rolrecht van de verzoekende partij, bepaald op 200 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 13 augustus 2019 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Elien GELDERS

Karin DE ROO