

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0616
in de zaak met rolnummer 1415/0080/A/9/0069

Verzoekende partij	de heer Carl BRUYLAND vertegenwoordigd door advocaten Griet CNUDE en Sarah JACOBS met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 64, B101
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van ANTWERPEN
Tussenkomen de partij	de heer Pieter DE RIDDER vertegenwoordigd door advocaat Els EMPEREUR met woonplaatskeuze op het kantoor te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59/5

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 oktober 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 31 juli 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde van 10 maart 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de tussenkomen de partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden verleend voor het bouwen van een eengezinswoning en een tuinhuis op een perceel gelegen te 2970 Schilde, Gladiolenlaan 10, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie C, nr. 306 S2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De tussenkomen de partij verzoekt met een aangetekende brief van 12 december 2014 om in het geding tussen te komen.

De voorzitter van de vierde kamer laat de tussenkomen de partij met een beschikking van 27 januari 2015 toe in de debatten.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De tussenkomen de partij dient een schriftelijke uiteenzetting in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 20 september 2016.

Advocaat Griet CNUDE die voor de verzoekende partij verschijnt en advocaat Olivier DROOGHMANS die *loco* advocaat Els EMPEREUR voor de tussenkomende partij verschijnt, zijn gehoord.

De verwerende partij verschijnt schriftelijk.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en het besluit van de Vlaamse regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

De tussenkomende partij dient op 19 februari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een eengezinswoning en een tuinberging op een perceel gelegen te 2970 's Gravenwezel, Gladiolenlaan 10.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Antwerpen', vastgesteld met een koninklijk besluit van 3 oktober 1979, in woonparkgebied.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg 'Hof ter Linden', goedgekeurd met een ministerieel besluit van 15 april 2005, meer bepaald in een zone voor landelijke bebouwing.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde verleent op 10 maart 2014 een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden aan de tussenkomende partij.

Tegen die beslissing tekent de verzoekende partij op 18 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in haar verslag van 19 juni 2014 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 juli 2014 brengt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op 29 juli 2014 een aanvullend verslag uit waarin zij opnieuw adviseert om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. Het verslag stelt:

“ ...

Tijdens de hoorzitting haalde de beroeper aan dat de inplanting werd gekozen om het zicht te vermijden op het terras van de aanvrager, maar dat op deze wijze een blinde wand van meer dan 13 m lang en een nokhoogte van 4,80 m wordt gecreëerd. Dit op de minimale afstand van 3 m van de perceelsgrens, terwijl de totaliteit van het terrein heel veel mogelijke inplantingsplaatsen voor een tuinberging biedt.

Tijdens diezelfde hoorzitting haalde de aanvrager aan dat er geen discussiepunt is omtrent de woning en die aldus zeker voor vergunning in aanmerking komt.

Voor wat betreft de tuinberging werd aangehaald dat deze constructie ook ruim genoeg is, wanneer de lengte beperkt zou worden tot 13 m. De constructie zou dan 3 m bouwdiepte kennen en 13 m bouwbreedte.

De aanvrager benadrukte een groenscherm te zullen voorzien.

Het beroep werd verdaagd voor aanvullend verslag.

In navolging van de tijdens de hoorzitting aangehaalde punten wordt voorgesteld om het plan in rood te wijzigen, met betrekking tot de afmetingen van de tuinconstructie. De bouwbreedte zou dan worden beperkt tot 13 m, overeenkomstig de afmetingen die werden aangehaald tijdens de hoorzitting.

Verder wordt opgemerkt dat, ondanks het terrein zeer ruim is en er dus meerdere inplantingen mogelijk zijn, de voorziene inplanting niet strijdig is met het BPA. Het is niet aan de vergunningverlenende overheid om iedere mogelijke optie af te wegen. Enkel de voorliggende aanvraag kan en moet op zijn eigen merites worden beoordeeld.

Bovendien wordt enige mogelijke hinder beperkt door de aanleg van een groenscherm langs deze constructie. Dit groenscherm heeft met een breedte van 3 m voldoende ruimte om zich dicht en voldoende hoog te kunnen ontwikkelen (cfr. hoge heesters, diepwortelende bomen, ...).

Het gebruik van groenschermen heeft ook niet per definitie de bedoeling om iedere constructie volledig aan het zicht te onttrekken. Het groenscherm betreft een milderende maatregel, die indien enige hinder zou worden veroorzaakt, deze hinder kan beperken, of constructies kan begeleiden bij de integratie in het landschap of de omgeving.

In het voorliggende dossier is het perceel gelegen in een woonomgeving. Daardoor kan onmogelijk worden uitgesloten dat er enig uitzicht op de constructies van het project wordt gerealiseerd.

Mits de in rood aangepaste plannen worden nageleefd, blijft voor het overige het originele standpunt van DSTB behouden.

Voorgesteld wordt het beroep niet in te willigen en een vergunning te verlenen overeenkomstig de in rood gewijzigde plannen, onder volgende voorwaarden:

- De voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 10.03.2014 dienen strikt te worden nageleefd.*
- Het niet-bebouwde en niet-verharde gedeelte van het perceel moet onmiddellijk na de oprichting van het hoofdgebouw aangelegd worden als tuin met streekeigen hoogstammig en laagstammig groen, heesters en/of gras en als zodanig behouden. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Van de niet bebouwde delen, mag slechts 229 m² (= 10% van de perceelsoppervlakte) worden ingenomen voor speelruimten zoals grasperken, tennisvelden, oprit, openluchtwembaden, e.d.)*

...”

Op 31 juli 2014 beslist de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en aan de tussenkomende partij een stedenbouwkundige vergunning onder voorwaarden te verlenen. De verwerende partij motiveert:

“ ...

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg Hof ter Linden dd. 25 mei 2005 situeert de aanvraag zich in een zone voor eengezinswoningen.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met dit plan.

Het standpunt van de beroeper, waarin wordt gesteld dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de voorschriften van het BPA kan niet worden bijgetreden.

De beroeper verwijst foutief naar een oppervlakte van 40,35 m² voor de tuinconstructie. In de berekening werd echter geen rekening gehouden met het feit dat ter hoogte van het rechtse gedeelte, met open voorgevel, de bouwdiepte verlaagd wordt van 3 m naar 2,8 m. De totale oppervlakte van de constructie bedraagt ca. 39 m² en voldoet daarmee aan de voorschriften van het BPA.

Bovendien benadrukte de aanvrager tijdens de hoorzitting dd. 01.07.2014 dat afmetingen met een breedte van 13 m en een diepte van 3 m voldoende zou zijn voor de tuinberging. Er wordt opgelegd om de plannen overeenkomstig daarmee aan te passen.

Verder verwijst de beroeper foutief naar de achtergevel van de tuinconstructie als blinde scheidsmuur. Het gaat immers niet om een gemene muur of om een muur op de perceelsgrens. De muur waar beroeper naar verwijst bevindt zich op 3 m van de perceelsgrens. De voorschriften inzake erfscheiding zijn dan ook niet van toepassing op deze muur. De muur maakt deel uit van het bijgebouw en dient dan ook te worden getoetst aan de voorschriften inzake bijgebouwen (art. 1.2 en onderverdelingen van de voorschriften van het BPA Hof ter linden dd. 15.04.2005).

De voorgestelde inplanting van de tuinconstructie is eveneens in overeenstemming met de voorschriften.

De beroeper haalde tijdens de hoorzitting d.d. 01.07.2014 aan dat de inplanting louter werd gekozen om het zicht van de aanpalende op het terras van de aanvrager te ontnemen. De aanvrager reageerde in diezelfde hoorzitting met de stelling dat de inplanting gekozen is in functie van het totaalproject van de aanvrager.

Ook stelt de beroeper foutief dat de tuinconstructie op een foute manier werd benaderd, aangezien een deel zou worden gebruikt als open zone en ze slechts beperkt in rekening mag worden gebracht als tuinhuis. De tuinconstructie bestaat inderdaad uit een gesloten gedeelte (links) en een gedeelte met open voor en zijgevel (rechts). De voorschriften voorzien als bijgebouwen autogarages, carports, bergplaatsen, hokken, serres, tuinhuisjes en zwembaden. Het gesloten gedeelte kan duidelijk aanzien worden als tuinhuis. Het gedeelte met open voor- en zijgevel betreft zeker een bergplaats. De voorschriften leggen niet op dat deze bergplaatsen apart moeten worden opgericht, dus het samenvoegen van beide onderdelen onder 1 zadeldak is niet in strijd met de voorschriften.

De aanvraag wijkt dan ook niet af van het BPA Hof ter Linden dd. 25.05.2005. Er diende dan ook geen openbaar onderzoek te worden gehouden.

(...)

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Het goed is gelegen in een woonparkgebied gelegen tussen de Turnhoutsebaan, provinciaal groendomein Pulhof en de kern van 's Gravenwezel. De omgeving bestaat uit ruime percelen, waarvan de meerderheid overwegend bebost is en bebouwd met een vrijstaande woning. Het aangevraagde project past zich hoofdzakelijk in zijn omgeving in. Enkel is het oorspronkelijk perceel weinig bebost. Een hogere bebossingsgraad van het perceel zou een opwaardering van het woonparkgebied bekomen en de overgang naar het nabijgelegen Pulhof versterken.

Om hieraan te voldoen kan als voorwaarde worden opgelegd dat het niet-bebouwde en niet-verharde gedeelte van het perceel onmiddellijk na de oprichting van het hoofdgebouw aangelegd moet worden als tuin met streekeigen hoogstammig en laagstammig groen, heesters en/of gras en als zodanig worden behouden. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegagen. Van de niet bebouwde delen, mag slechts 229 m² (=10% van de perceelsoppervlakte) worden ingenomen voor speelruimten zoals grasperken, tennisvelden, opritten, openluchtwembaden, e.d.

De goede ruimtelijke ordening wordt grotendeels geregeld door de voorschriften van het van toepassing zijnde BPA. Aangezien de afmetingen van de constructies in overeenstemming zijn met deze voorschriften, vormen zijn geen schaalbreuk of onverantwoord contrast met de omgeving.

De tuinconstructie bestaat uit 2 onderdelen onder 1 dak: een gesloten tuinberging en een tuinberging onder afdak met open voor en zijgevel. Deze delen hebben respectievelijk volgende afmetingen: 6,7 x 3 m en 6,75 x 2,8 m. Deze zijn individueel in proportie. Door samenvoeging onder 1 zadeldak wordt de totale inname van het perceel (en dan zeker t.o.v. dakoppervlakte) beperkt t.o.v. 2 van elkaar losstaande onderdelen. De samenvoeging doet, in tegenstelling tot de bewering van de beroeper, geen afbreuk aan hun functionele proportie van de individuele onderdelen. Bovendien wordt door clustering van bijgebouwen de impact op de omgeving beperkt. De stelling van de beroeper dat de oprichten van de tuinconstructie disproportionele hinder veroorzaakt t.o.v. het uitzicht vanuit zijn perceel kan niet worden bijgetreden.

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft betreft een bouwrijp perceel in woonparkgebied. Er kan dan ook geen garantie worden geboden dat een onbebouwd perceel in een latere fase bebouwd zal worden. Iedere vorm van bebouwing creëert een volume dat zichtbaar zal zijn vanop de aanpalende percelen. Deze hinder wordt in voorliggend geval op 2 manieren beperkt.

Enerzijds wordt de afstandsregel van 3 m t.o.v. de perceelsgrens, zoals gestipuleerd in de BPA-voorschriften, en zoals gekend door de beroeper, gerespecteerd.

Anderzijds wordt in de zone tussen de tuinconstructie en de perceelsgrens met de beroeper een groenscherm aangelegd. Dit groenscherm zal de tuinconstructie (deels) aan het zicht van de beroeper onttrekken.

Er wordt door uitvoering van dit project dan ook geen onverantwoorde hinder veroorzaakt t.o.v. de aanpalende percelen.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, mits de voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 10.03.2014 strikt worden nageleefd.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, mits volgende voorwaarden worden opgelegd:

- De voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 10.03.2014 strikt worden nageleefd.*
 - Het niet-bebouwde en niet-verharde gedeelte van het perceel moet onmiddellijk na de oprichting van het hoofdgebouw aangelegd worden als tuin met streekeigen hoogstammig en laagstammig groen, heesters en/of gras en als zodanig worden behouden. Het groen moet aangebracht worden langs alle zijden van het perceel, min de nodige toegangen. Van de niet bebouwde delen, mag slechts 229 m² (=10% van de perceelsoppervlakte) worden ingenomen voor speelruimten zoals grasperken, tennisvelden, opritten, openluchtwembaden, e.d.*
- ...*

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE TUSSENKOMST

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

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat de tijdigheid van het beroep betreft

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat het beroep tijdig ingesteld is. Er wordt ter zake geen exceptie opgeworpen.

B. Ontvankelijkheid wat het belang van de verzoekende partij betreft

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij verantwoordt haar belang als volgt:

“ ...

Als naaste buur ondervindt Verzoekende partij - door het “tuinhuis” visuele hinder en een verstoring van zijn woongenot. Het tuinhuis is in weze een blinde muur.

Tengevolge van de scheidingsmuur, bovendien met aflopend dak i.p.v. een plat dak, zal over een lengte van maar liefst 13,45 m (!) een blinde muur komen, die het zicht van verzoekende partij volledig wegneemt:

(...)

Aanvrager beschikt over 3 percelen (...) om een tuinberging te plaatsen en besluit om dit te plaatsen op perceel 306 S2 én op 3 m van de perceelgrens van beroeper, die vanop zijn terras pal voor zijn neus geconfronteerd wordt met een blinde muur.

Aanvrager beschikt reeds over een tuinhuis op perceel 306 T2. De eengezinswoning zal enkel bewoond worden wanneer de in Nederland wonende kinderen van aanvrager in België op bezoek zijn. In die zin is een extra tuinhuis niet noodzakelijk. Terwijl verzoekende partij zich thans in een groene omgeving bevindt, zal zijn uitzicht - omwille van de blinde muur - deze van een stedelijke omgeving worden. Dit terwijl in woonparkgebied "het groen" juist dient te overheersen. Het visuele hinder-aspect speelt hier dus eens te meer.

Verzoekende partij ondervindt derhalve duidelijke hinder door het bestreden besluit dd. 31 juli 2014. Hij beschikt over voldoende belang om huidige procedure te initiëren.

...

2.

De tussenkomenende partij werpt op dat de verzoekende partij maar belang heeft bij een gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing:

"...

Verzoekende partij heeft slechts belang bij een gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing.

Dit blijkt uitdrukkelijk uit de uiteenzetting omtrent het vereiste belang.

Verzoekende partij beperkt haar belang tot de vermeende visuele hinder door het tuinhuis. In het verzoekschrift wordt enkel het bijgebouw gevisieerd.

Ook in het eerdere beroepschrift voor de Deputatie van de provincie Antwerpen (...) als mondeling op de hoorzitting uitdrukkelijk deelde verzoekende partij mee dat hij enkel een probleem heeft met het bijgebouw en geen bezwaar heeft tegen het oprichten van de eengezinswoning. (...)

Indien Uw Raad tot een vernietiging van de bestreden beslissing wenst over te gaan, quod non, dan verzoekt verzoeker tot tussenkomst deze vernietiging te willen beperken tot het bijgebouw nu het belang van verzoeker zich tot dit onderdeel beperkt.

De bestreden beslissing vormt namelijk een deelbare vergunning.

Uw Raad oordeelde hierover eerder dat er sprake kan zijn van een deelbare vergunning wanneer het aangevochten gedeelte afgesplitst kan worden van de rest van de vergunningsbeslissing en dat het vergunningverlenend bestuursorgaan ook afgezien van het afgesplitste gedeelte dezelfde beslissing zou hebben genomen. Verder stelde Uw Raad dat de houding van verzoekende partij kan aangeven of deze een gedeeltelijke vernietiging wenst:

(...)

Verder oordeelde ook de Raad van State dat een gedeeltelijke vernietiging van een individuele beslissing mogelijk is als ze verschillende, duidelijk te onderscheiden voorwerpen heeft. (...)

In casu bestaat de bestreden beslissing uit twee afzonderlijke onderdelen: de eengezinswoning enerzijds en het tuinhuis anderzijds. Beide onderdelen staan op zichzelf. De woning kan perfect uitgevoerd worden zonder de oprichting van het bijgebouw.

De houding van verzoekende partij toont daarenboven zonder twijfel aan dat deze enkel gekant is tegen het vergunde tuinhuis. Zowel het belang als de opgeworpen middelen hebben louter betrekking op dit bijgebouw.

Een gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing belet de uitvoering van het overige deel van de vergunning niet.

Een gedeeltelijke vernietiging zou bijgevolg perfect mogelijk zijn. Indien de Raad van oordeel zou zijn dat vernietiging van de bestreden beslissing zich zou opdringen, vraagt tussenkomende partij om de vernietiging te beperken tot de tuinberging.

...

3.

De verzoekende partij antwoordt:

“ ...

De Tussenkomende partij betoogt dat Verzoekende partij slechts belang heeft bij de nietigverklaring van de vergunning voor wat betreft het tuinhuis en slechts de gedeeltelijke nietigverklaring zou vereist is. In de mate dat uw Raad van oordeel is dat de vergunning deelbaar is, kan deze redenering gevolgd worden door Verzoekende partij. In zoverre de vergunning door uw Raad niet als deelbaar kan worden gekwalificeerd, heeft Verzoekende partij wel degelijk belang bij de volledige nietigverklaring aangezien deze in dat geval noodzakelijk is om de hinder uit te sluiten welke Verzoekende partij vreest bij uitvoering van de bestreden vergunning.

...”

Beoordeling door de Raad

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de bouw van een eengezinswoning en een tuinberging.

In beginsel is de bestreden stedenbouwkundige vergunning een en ondeelbaar, en niet vatbaar voor een gedeeltelijke vernietiging. Van dit beginsel kan er, bij wege van uitzondering, worden afgeweken als blijkt dat een gedeeltelijke vernietiging de verzoekende partij volledige genoegdoening verschaft in het licht van het door haar aangevoerde belang, en als komt vast te staan dat het vernietigde gedeelte kan worden afgesplitst van de rest van de vergunning en dat het bestuur ook afgezien van het afgesplitste gedeelte voor het overige dezelfde beslissing genomen zou hebben. Anders zou een partiële vernietiging neerkomen op een hervorming van de bestreden beslissing en dus op een ontoelaatbare indeplaatsstelling door de Raad van het bestuur.

De verzoekende partij ent haar belang louter op de visuele hinder en het verlies aan woonkwaliteit die zij als gevolg van de tuinberging vreest te ondergaan. Zij beweert niet dat de woning haar enige hinder zal berokkenen.

Daaruit volgt dat een gedeeltelijke vernietiging van de bestreden beslissing, dat wil zeggen een vernietiging die tot de tuinberging beperkt wordt, tegemoetkomt aan het belang van de verzoekende partij.

Het blijkt voorts dat de vergunde onderdelen van de bestreden beslissing van elkaar afsplitst kunnen worden en dat de verwerende partij afgezien van de tuinberging voor de woning tot eenzelfde beslissing gekomen zou zijn.

Het beroep is maar ontvankelijk in de mate dat de bestreden beslissing de tuinberging vergunt.

VI. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij ontleent een eerste middel aan de schending artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a en b VCRO, artikel 4.3.1, §2 VCRO, artikel 4.4.1, §1 VCRO, de zorgvuldigheidsplicht, de (materiële) motiveringsplicht en het redelijkheidsbeginsel als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Het middel wordt als volgt toegelicht:

“ ...

Art. 4.3.1., §1, eerste lid, 1° a) en b) VCRO bepalen:

(...)

Art. 4.3.1., §2, eerste lid VCRO bepaalt vervolgens:

(...)

Art. 4.4.1., §1 VCRO bepaalt tenslotte:

(...)

** **Bespreking van het eerste onderdeel***

De vergunningsverlenende overheid dient bij de beoordeling van de aanvraag in de eerste plaats na te gaan of de aanvraag in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften en dit overeenkomstig Art. 4.3.1., §1, eerste lid, 1° a).

Art. 1.2.3. van het BPA “Hof ter Linden” bepaalt m.b.t. bijgebouwen, zoals in casu een tuinhuis, dat deze een maximale bebouwbare oppervlakte van 40 m² mogen hebben.

Volgens de aanvraag heeft de tuinberging volgende afmetingen:

NIEUW TE BOUWEN TUINBERGING:

- voorgevelbreedte: 3,0 m.*
- diepte: 13,45 m.*
- hoogte dakrand voorgevel: 2,40 m. vanaf niveau maaiveld.*
- hoogte nok: 4,70 m. vanaf niveau maaiveld.”*

Derhalve is de oppervlakte van de tuinberging 40,35 m² en in afwijking met de stedenbouwkundige voorschriften zonder dat er evenwel een afwijking gevraagd is op de stedenbouwkundige voorschriften conform Art. 4.4.1., §1 VCRO.

De Deputatie stelde echter ten onrechte bij haar bestreden besluit:

(...)

Deze bewering wordt niet gestaafd door de stukken in het dossier, waardoor de Deputatie dit derhalve niet kon aannemen. Zij kan zich enkel baseren op de stukken van het administratief dossier. Op de plannen staat een oppervlakte van 40,35 m² aangegeven.

Dit blijkt ook impliciet uit de “bocht” die de Deputatie maakte, stellende:

(...)

Er valt niet in te zien waarom de beroeper op de zitting een aanpassing van de plannen zou voorstellen met een vermindering van een bouwdiepte indien daar geen nood zou toe zijn.

De aanvrager had, gezien de oppervlakte van zijn tuinberging meer dan 40m² bedraagt, in zijn aanvraag een afwijking kunnen vragen op de stedenbouwkundige voorschriften, meer bepaald wat betreft op de afmeting van zijn tuinhuis en dit conform Art. 4.4.4.§1 VCRO. Minstens diende er een openbaar onderzoek te worden georganiseerd wat niet gebeurde. Zulks is onwettig.

De miskennis van een stedenbouwkundig voorschrift - in casu Art. 1.2.3. van het BPA "Hof ter Linden" - kan niet "gerepareerd" worden door de aanvrager via een aanpassing van zijn plannen, laat staan dat dit gebeurt ter zitting van de beroepsinstantie. De enige mogelijk was geweest dat de Deputatie de aanvrager zou hebben verzocht alsnog een openbaar onderzoek te laten organiseren om de bouw van een berging met meer dan 40 m² te kunnen vergunnen. Evenwel is dit niet gebeurd.

Derhalve kon de Deputatie op grond van Art. 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, ondanks die onverenigbaarheid, de vergunning enkel afleveren als ze van oordeel was dat de aanvraag door middel van het opleggen van voorwaarden in overeenstemming kon gebracht worden met het recht of de goede ruimtelijke ordening. Aangezien zij de vergunning niet in deze zin motiveert - er werden geen voorwaarden opgelegd - maar voorhoudt dat het de aanvrager is die de aanpassing voorstelde, is de aanpassing van de plannen onwettig en behept met machtsafwending.

In meer geschiedde de aanvaarding van de aanpassing van de plannen om een miskennis van Art 4.4.1.§1 VCRO op te vangen. Door de aanpassing van de plannen probeerde men a posteriori de verplichting tot organisatie van een openbaar onderzoek te remediëren, welke nodig was in zoverre het tuinhuis meer dan 40 m² zou bedragen. De aanvraag die een tuinhuis van meer dan 40 m² voorzag, werd niet voorafgegaan door een openbaar onderzoek met het oog op het bekomen van een afwijking op de stedenbouwkundige voorschriften. Men kon dit euvel niet herstellen door de plannen te veranderen.

De aanpassing van de plannen om deze onregelmatigheid op te vangen, is onwettig.

(...)

* **Bespreking van het tweede onderdeel**

De vergunningverlenende overheid dient bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede plaatselijke ordening in de eerste plaats rekening te houden met de ordening in de onmiddellijke omgeving. Deze beoordeling dient in concreto te geschieden en uit te gaan van de bestaande toestand. Daarbij mag van een behoorlijk handelend bestuur worden verwacht dat het zorgvuldig onderzoekt of de inplantingsplaats zoals voorzien in de aanvraag wel verantwoord is. Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om, rekening houdend met Art. 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 hij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij zijn beoordeling dient te betrekken.

Dit is in casu niet gebeurd. Bovendien zijn de specifieke bezwaren van Verzoekende partij die desbetreffend werden opgeworpen onafdoende beoordeeld door de Deputatie.

De Deputatie stelt immers:

(...)

Evenwel bepaalt Art. 1.2. van het BPA dat de afstand van de gebouwen tot de perceelsgrens **MINIMUM 3 m dient te bedragen**. M.a.w.: de Deputatie diende in concreto na te gaan of de afstand die nodig is teneinde te voldoen aan de goede ruimtelijke ordening 3 m **of meer** moet bedragen. De loutere vaststelling dat er 3 m afstand is, volstaat niet. De Deputatie heeft deze concrete toets niet gemaakt, hetgeen onzorgvuldig en onredelijk is, niet in het minst omwille van de bezwaren die in dat verband geformuleerd werden door Verzoekende partij.

In casu zorgt de geringe afstand van slechts 3 m samen met de configuratie van het tuinhuis met zijn lengte van 13,5 m aan de perceelszijde er precies voor dat er een effect van een blinde muur wordt gecreëerd, die hinder creëert die niet bestaanbaar is met Art. 4.3.1.§2,1° VCRO. Het inplanten van zo'n "tuinhuis" precies ter hoogte van het terras van Verzoekende partij op een minimum afstand van 3 m, kan hier dan ook bezwaarlijk als een inplanting conform de goede ruimtelijke ordening rekening houdend met de onmiddellijke omgeving, beschouwd worden.

Wat de invulling van de "afstandsregeling" betreft wordt geen rekening gehouden met het volume en de afmeting van het in de bouwaanvraag opgenomen "tuinhuis" tegenover de op het perceel van verzoekende partij aanwezige constructies en functies. Geenszins blijkt uit de beslissing dat de inplanting van het tuinhuis in zijn gekende vorm verenigbaar is met het terras van Verzoekende partij dat aan de andere kant van de perceelsgrens ligt. M.a.w.: de Deputatie toetste de aanvraag niet aan de functionele inpasbaarheid. Nochtans is dit een aandachtspunt dat - minstens gelet op het beroep van Verzoekende partij - noodzakelijk of relevant was bij de beoordeling.

Bijzonder opvallend is dat er in de bestreden beslissing noch expliciet noch impliciet antwoord wordt gegeven op de middelen uit het beroepsschrift waarbij Verzoekende partij uitgebreid de schending van de goede ruimtelijke ordening aanhaalt:

- Op het bezwaar, m.n. dat omwille van dit tuinhuis, met blinde scheidingsmuur, Verzoekende partij visuele hinder zal lijden evenals een vermindering van zijn gebruiksgenot ondervinden werd niet gerepliceerd.
- Het argument dat het zicht van op zijn terras, tevens het zicht vanuit zijn leefruimte - die aansluit op het terras - volledig wordt weggenomen en "verstedelijkt" door de blinde muur wordt evenmin beantwoord. Deze visueel-vormelijke elementen zijn gelet op het bezwaar wel degelijk relevant maar worden niet meegenomen in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.
- Wat betreft de inplanting, de afmetingen en het plaatsen van het tuinhuis langs de scheidingslijn, heeft de Deputatie er zich toe beperkt vast te stellen dat het wel degelijk om een tuinhuis gaat en niet om een blinde muur. Een dergelijke redengeving beantwoordt de bezwaren van de Verzoekende partij niet naar behoren. Het effect van het tuinhuis is immers qua configuratie wel degelijk het effect van een blinde muur. De materiële kenmerken van het "tuinhuis" beantwoorden niet aan de typische eigenschappen van een tuinhuis, reden waarom de afstand van 3 m niet volstaat.
- Met het argument dat "bovendien, zelfs indien de tuinberging conform het BPA toch de vorm van een scheidingswand mag aannemen", quod certissime non, schendt de vergunningsverlenende overheid Art. 0.3 van het BPA conform hetwelke een erfafscheiding immers niet in deze vorm geplaatst mag worden, maar enkel onder de vorm van een levende beplanting en/of een groene draad. Het tuinhuis neemt immers

wel degelijk de vorm aan van een erfafscheiding, minstens heeft het dezelfde negatieve effecten, te weten het creëren van een dichte wand tussen twee erven.

Gelet op het volume en op de grootschaligheid van het tuinhuis als geheel - en ook al zou deze constructie bestemd zijn als "tuinghuis" en "berging" - kan op grond van de in het bestreden besluit dd. 31 juli 2014 ter zake weergegeven en hiervoor hernomen motivering in redelijkheid niet worden geoordeeld dat de aanvraag conform is met de goede ruimtelijke ordening.

Het argument dat door Verzoekende partij ter hoorzitting dd. 1 juli 2014 extra werd ontwikkeld, met name dat de verplichting die de Deputatie voorziet om hoogstammige bomen op te trekken tussen het "tuinghuis" en de perceelsgrens een inhoudsloos resultaat oplevert, omdat het Veldwetboek voorschrijft dat min. 2 m afstand van de perceelsgrens moet worden voorzien bij het plaatsen van hoogstammige bomen, werd ook terzijde gelaten. Hierdoor zullen deze bomen immers dermate dicht bij het tuinhuis komen te staan, dat ze zich niet kunnen ontwikkelen tot hoogstammige bomen.

Doordat de Deputatie het voorzien van hoogstammige bomen tussen de perceelsgrens en het "tuinghuis" als voorwaarde oplegt en daar aan toevoegt "anderzijds wordt in de zone tussen de tuinconstructie en de perceelsgrens met de beroeper een groenscherm aangelegd. Dit groenscherm zal de tuinconstructie (deels) aan het zicht van de beroeper onttrekken" erkent zij het negatief visueel aspect van het tuinhuis en het gegeven dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening schendt. Anderzijds komt de voorwaarde niet tegemoet aan de vooropgestelde doelstelling (aan het zicht "onttrekken") nu hoogstammige bomen enkel een schermffect hebben op kruinhoogte en in de winter dit effect missen, gezien ze hun bladeren verliezen.

Het aangevraagde "tuinghuis" is functioneel niet inpasbaar op de voorziene plaats gezien zijn visueel-vormelijke eigenschappen en de hinder welke de gekozen inplanting en lengte hiervan impliceert ten aanzien van het perceel van Verzoekende partij. Verzoekende partij wordt hierdoor geconfronteerd met een blinde muur aan één zijde van zijn perceel en een vermindering aan woongenot. Dergelijke hinder moet niet getolereerd worden in een woonparkgebied.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“...

Eerste onderdeel

(...)

Vooreerst meent verzoekende partij in haar verzoekschrift (...) dat de stelling van verwerende partij dat ter hoogte van het rechtse gedeelte, met open voorgevel, de bouwdiepte verlaagd wordt van 3m naar 2,8m. niet gestaafd wordt door de stukken in het administratief dossier. Niets is echter minder waar! Uit de bouwplannen blijkt wel degelijk dat de bouwdiepte van de tuinberging onder het afdak met een open voor- en zijgevel verlaagd wordt van 3m naar 2,8m.

Ter verduidelijking wordt het betreffend bouwplan uitvergroot met daarop de berekeningen: (stuk 12)

(...)

Indien verzoekende partij de moeite zou genomen hebben om het bouwplan na te kijken, zou zij eenvoudigweg kunnen vastgesteld hebben dat het gesloten gedeelte van de tuinberging bestaat uit volgende afmetingen : $6,7 \times 3 = 20,1\text{m}^2$ en het open gedeelte volgende afmetingen : $6,75 \times 2,8 \text{ m}$.

Het bouwvolume bedraagt dan ook 39m^2 , hetgeen perfect in overeenstemming is met het BPA.

In de mate dat verzoekende partij van oordeel is dat de plannen in graad van beroep niet gewijzigd kunnen worden, merkt verwerende partij op dat de VCRO wel degelijk in de mogelijkheid voorziet om de plannen in graad van beroep aan te passen.

Zo bepaalt artikel 4.3.1 VCRO:

(...)

De Memorie van Toelichting bij het decreet van het decreet van 27 maart 2009 tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijke plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid bepaalt ter zake (Parl. St. VI.Parl, Stuk 2011 (2008-2009) - Nr. 1, p. 128):

(...)

Artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO maakt m.a.w. een uitzondering op de principiële regel dat een vergunningsaanvraag moet worden geweigerd als die in strijd met het recht of de goede ruimtelijke ordening is. Uitzonderlijk kan er een vergunning worden verleend als de regelmatigheid door middel van het opleggen van een voorwaarde kan worden gewaarborgd. De toepassing van die regeling om van een niet-vergunbare aanvraag een vergunbare aanvraag te maken, is een mogelijkheid, geen verplichting. Het vergunningverlenende bestuursorgaan beslist discretionair of het van die mogelijkheid gebruikmaakt.

(...)

De richtsnoer die gehanteerd moet worden om uit te maken of een voorwaarde, waaronder een beperkte aanpassing van de plannen, een essentiële wijziging uitmaakt, is het kijken naar de belangen van derden. Hierbij moet de vraag gesteld worden of de belangen van derden mogelijk in het gedrang kunnen komen door het opleggen van de voorwaarde. Indien een voorwaarde mogelijk onevenredige bijkomende hinder of nadelen voor derden met zich kan meebrengen, is er in dit opzicht sprake van een essentiële wijziging. Indien anderzijds een voorwaarde geen invloed heeft op de belangen van derden, of indien de nadelen of hinder voor derden in redelijkheid beperkt blijven, zijn er geen redelijke argumenten te bedenken waarom een nieuw openbaar onderzoek zich zou opdringen.

Zoals hierna zal blijken, voldoet de aanpassing van de bouwplannen aan de in art. 4.3.1 VCRO gestelde voorwaarden.

Voor verzoekende partij is het niet duidelijk waarom de aanvrager in graad van beroep een aanpassing van de plannen zou voorstellen, indien daar geen nood toe zou zijn.

Door de aanvrager werd in zijn nota ter weerlegging van het beroep van 10 juni 2014 bij de deputatie hieromtrent volgende verduidelijking bijgebracht : (...)

(...)

De aanvrager wilde m.a.w. een materiële vergissing rechtzetten.

Gelet op het bezwaar van verzoekende partij omtrent het bouwvolume, het feit dat het nooit de bedoeling is geweest van de aanvrager om een lengte van $13,45\text{m}$ te voorzien, deze vermelding van $13,45\text{m}$ een materiële vergissing betreft, dit door de aanvrager nogmaals

benadrukt werd op de hoorzitting, oordeelde verwerende partij om de plannen overeenkomstig aan te passen, zodat elke vorm van discussie omtrent het bouwvolume wordt uitgesloten. Er kan niet ontkend worden dat het bouwvolume van de tuinberging minder bedraagt van 40m² en dus conform het BPA, dit vooreerst al omdat de tuinberging ter hoogte van het rechtse gedeelte, met open voorgevel, voorziet in een vermindering van de bouwdiepte van 3m naar 2,8m.

Door verwerende partij werden wel degelijk voorwaarden opgenomen. Het beschikkend deel van de bestreden beslissing luidt als volgt:

(...)

Volgende aanpassingen werden in het rood aan de plannen (...) aangebracht:

(...)

Er kan moeilijk voorgehouden worden dat deze aanpassing geen betrekking zou hebben op een kennelijk bijkomstige zaak, noch valt in te zien welk nadeel/hinder de vermindering van de diepte van de tuinberging van 13,45m naar 13m zal veroorzaken voor verzoekende partij. Dat de aanpassing van de plannen gebeurde op voorstel van de aanvrager zelf, doet geen afbreuk aan de mogelijkheid uit artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO.

Verzoekende partij meent verder dat artikel 4.4.1, §1 VCRO moest toegepast worden, minstens moest een openbaar onderzoek georganiseerd worden.

Artikel 4.4.1 VCRO bepaalt :

(...)

Voormeld artikel is bijgevolg van toepassing wanneer er effectief een afwijking wordt toegestaan op de stedenbouwkundige voorschriften van bv. een BPA.

Wanneer geen afwijkingen worden toegestaan is voormeld artikel dan ook niet van toepassing. In casu wordt er geen afwijking toegestaan op de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

De aanvraag is volledig in overeenstemming met het BPA "Hof ter Linden" en er worden geen afwijkingen toegestaan. Artikel 4.4.1 VCRO is niet van toepassing.

(...)

Tweede onderdeel

(...)

Verzoekende partij meent dat verwerende partij had moeten onderzoeken of de minimumafstand van 3m van de gebouwen tot de perceelsgrens voldoende is om te voldoen aan de goede ruimtelijke ordening.

Artikel 1.2.2. van de BPA-voorschriften bepaalt dat de bijgebouwen moeten geplaatst worden binnen de op plan aangeduide zone op minimum 3m van de perceelsgrenzen. De aanvraag voldoet hieraan.

Artikel 4.3.1, §2, 3° VCRO bepaalt

(...)

Voor de toets aan de goede ruimtelijke ordening kan dan ook worden volstaan met een verwijzing naar de verenigbaarheid met de voorschriften van het BPA, indien het BPA voldoende gedetailleerd is. Hiervoor is vereist dat de voorschriften voldoende gedetailleerd zijn en de aanvraag met het desbetreffende BPA in overeenstemming is.

Dit wordt bevestigd in rechtspraak van de Raad van State:

(...)

Gezien de aanvraag - conform artikel 1.2.2 - voorziet dat de tuinberging geplaatst wordt op minimum 3m van de perceelsgrenzen, brengt dit de conformiteit met de eisen van de goede ruimtelijke ordening met zich mee.

Verder meent verzoekende partij dat het tuinhuis het effect van een blinde muur veroorzaakt, die voor hem hinder creëert. Uit het inplantingsplan blijkt dat achter het tuingebouw een groenscherm van 3m dikte wordt voorzien. Bijgevolg wordt er geenszins een blinde muur voorzien. Van enige hinder is er dan ook geen sprake.

Volgens verzoekende partij zou verwerende partij dit groenscherm als voorwaarde hebben opgelegd. Dit is geenszins het geval. Het groenscherm staat opgetekend op de bouwplannen en wordt niet als voorwaarde opgelegd. Het groenscherm maakt m.a.w. deel uit van de aanvraag. Er kan niet genoeg beklemtoond worden dat het tuinhuis wordt opgericht conform de voorschriften van het BPA.

Met betrekking tot de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, moet de bestreden beslissing duidelijk de met die ordening verband houdende redenen vermelden, waarop het vergunningverlenend bestuursorgaan haar beslissing steunt.

De bestreden beslissing bevat volgende beoordeling aangaande de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening:

(...)

Gelet op de overeenstemming van de aanvraag met de voorschriften van het BPA "Hof ter Linden" is deze motivering is afdoende. De beoordeling door verwerende partij is geenszins kennelijk onredelijk.

(...)

De aanvraag is volledig in overeenstemming met de voorschriften van het BPA "Hof ter Linden". Voor de toets aan de goede ruimtelijke ordening kan dan ook worden volstaan met een verwijzing naar de verenigbaarheid met de voorschriften van het BPA.

Klaarblijkelijk is verzoekende partij het niet eens met de beoordeling die in casu door verwerende partij werd gemaakt. Evenwel toont het loutere feit dat verzoekende partij een andere persoonlijke invulling geeft dan verwerende partij aan wat toelaatbaar is binnen de betrokken omgeving niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij feitelijk onjuist of kennelijk onredelijk is.

De verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening werd beoordeeld. Deze beoordeling werd gemotiveerd weergegeven. Zij was bovendien niet kennelijk onredelijk. De vergunning werd terecht en op wettige wijze verleend.

Zoals hoger reeds werd aangehaald mag Uw Raad zich niet positioneren in de opportuniteitstoetsing zoals door verzoekende partij wordt nagestreefd. Uw Raad kan enkel nagaan of verwerende partij de bestreden beslissing heeft afgewogen aan de hand van werkelijk bestaande feiten, waarvan zij zich een duidelijke voorstelling heeft kunnen vormen en die van zulke aard zijn dat zij de genomen beslissing naar recht en redelijkheid kunnen dragen. De beleidsvrijheid die bij deze opportuniteitsbeoordeling wordt gehanteerd, dient door de rechter gerespecteerd te worden, tenzij deze vaststelt dat de grenzen van het redelijke worden overschreden.

De onwenselijkheid van de gevraagde vergunning in hoofde van verzoekende partij toont alleszins niet de onwettigheid van de door de verwerende partij afgeleverde

vergunningsbeslissing aan. De beoordeling van verwerende partij is gestoeld op concrete gegevens en een concrete toetsing aan de onmiddellijke omgeving, zonder dat voorgehouden kan worden dat deze toetsing kennelijk onredelijk zou zijn.

Verzoekende partij lijkt met haar beroep enkel aan te sturen op een uitspraak van de Raad over de opportuniteit van de bestreden beslissing. Uw Raad is hiervoor echter niet bevoegd.

...

3.

De tussenkomende partij voert aan:

“ ...

Eerste onderdeel

Art. 1.2 van het BPA bevat volgende voorschriften voor wat betreft bij gebouwen.(...)
(...)

Het bestreden bijgebouw voldoet aan deze voorschriften.

Zo zal het voorziene bijgebouw:

- een minimum afstand van 3 m van de perceelsgrens behouden;
- de helling van 45° voor het dak respecteren;
- de kroonlijsthoogte van max. 3m respecteren;
- de keuze materialen respecteren.

Verder zal het bijgebouw de bebouwbare oppervlakte van 40m² respecteren.

Verzoekende partij werpt in zijn beroepschrift op dat het bijgebouw geen 40m², maar wel 40,35m² zou omvatten.

De bestreden beslissing is dit standpunt niet bijgetreden en beoordeelde de bebouwbare oppervlakte van het bijgebouw als volgt:

(...)

Verwerende partij heeft dus een overeenstemming met art. 1.2 van het BPA vastgesteld. In de berekening werd namelijk geen rekening gehouden met de bouwdiepte van het rechtse gedeelte. Deze bouwdiepte bedraagt slechts 2.8 m in plaats van 3 m.

Nu de 40m² bebouwbare oppervlakte niet overschreden wordt, kan er niet ingezien worden waarom een openbaar onderzoek zou moeten georganiseerd worden.

Louter vrijwillig stelde verzoeker tot tussenkomst ter zitting voor om de lengte van haar bijgebouw te beperken. Dit om tegemoet te komen aan de opmerking van verzoeker.

Verwerende partij verwijst naar dit verzoek in de bestreden beslissing:

(...)

Deze voorwaarde werd evenwel niet mee overgenomen in het beschikkend gedeelte zodat er geen rekening mee gehouden dient te worden.

Van een planaanpassing is er geen sprake.

De overeenstemming met het BPA werd eveneens bevestigd door zowel het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Schilde als door de PSA.

In het verslag van 19 juni 2014 oordeelde de PSA het volgende:

(...)

Ook het College stede in haar beslissing van 10 maart 2014 eveneens vast dat het rechtste gedeelte een bouwdiepte van slechts 2.8 m heeft zodat de 40m2 niet overschreden wordt:

(...)

Voorgaande toont aan dat de Deputatie geheel terecht mocht oordelen dat de aanvraag de voorziene bebouwbare oppervlakte niet zal overschrijden. Van een afwijking in de zin van art. 4.4.1 van de VCRO is geen sprake.

(...)

Van een schending van de hoger vermelde bepalingen is geen sprake.

(...)

Tweede onderdeel

(...)

Ligging binnen het goedgekeurde BPA Hof Ter Linden

Vooreerst moet er gewezen worden op de ligging van het perceel binnen het goedgekeurde BPA Hof Ter Linden.

Art. 4.3.1, §2, 3° van de VCRO bepaalt het volgende:

(...)

De ligging van een perceel binnen een goedgekeurd BPA, waarvan niet wordt afgeweken, veronderstelt de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening. Hieromtrent bestaat overvloedige rechtspraak van de Raad van State.

Ook uw Raad oordeelde in zijn arrest van 19 februari 2013 dat de vergunningverlenende overheid gebonden is door de voorschriften van een uitvoeringsplan (of BPA) voor wat betreft de principes van de goede ruimtelijke ordening:

(...)

Wanneer voldoende gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften bestaan in een BPA / RUP volstaat het om hieraan te toetsen om de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening op een afdoende manier na te gaan. (...)

Indien het voorwerp van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in een gebied ligt waarvoor er een BPA bestaat, dan brengt, volgens de Raad van State de conformiteit met dit BPA de conformiteit met de eisen van goede ruimtelijke ordening mee:

(...)

Een verwijzing kan volstaan indien deze voorschriften voldoende gedetailleerd zijn en aan de vergunningverlenende overheid geen beoordelingsruimte laten. (...)

Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, bevindt zich binnen de grenzen van het goedgekeurde BPA Hof ter Linden. Voor wat bijgebouwen betreft, dient voldaan te zijn aan volgende voorschriften:

(...)

Voormelde voorschriften laten geen ruimte voor interpretatie. De voorschriften van dit BPA zijn voldoende gedetailleerd zodat de overeenstemming met de BPA-voorschriften de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening impliceert.

Verwerende partij heeft met deze bepaling rekening gehouden door de goede ruimtelijke ordening vooreerst als volgt te beoordelen:

(...)

Verwerende partij stelde de overeenstemming met de voorschriften van het BPA vast zodat hiermee de goede ruimtelijke ordening afdoende is aangetoond.

In concreto beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Een verwijzing naar de bepalingen van het BPA overeenkomstig art. 4.3.1 van de VCRO volstaat om de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening aan te tonen.

In casu heeft verwerende partij meer gedaan dan deze verwijzing. Zo heeft zij met inachtnaam van het BPA, ten overvloede de goede ruimtelijke ordening in concreto besproken:

(...)

Verwerende partij oordeelde bijkomend onder meer dat door de clustering van bijgebouwen de impact op de omgeving beperkt wordt.

Zij stelde vast dat de eventuele verwachte hinder op 2 manieren zal beperkt worden. Enerzijds wordt de reglementaire afstandsregel van 3 in ten opzichte van de perceelsgrens gerespecteerd.

Anderzijds wordt in de zone tussen de tuinconstructie en de perceelsgrens met verzoeker een groenscherm aangelegd. Dit groenscherm zal de tuinconstructie aan het zicht van de beroeper onttrekken.

Voorliggende aanvraag voorziet een afstand van 3 meter tot de perceelsgrens van beroepende partij met een maximum kroonlijsthoogte van 3m. Het respecteren van deze afstand en hoogte voorkomt een onaanvaardbare hinder naar omwonenden toe.

Verzoekende partij toonde in haar nota ter weerlegging van het beroep en ter zitting uitvoerig aan dat deze 3 m afstand, zoals opgelegd door art. 1.2 van het BPA in casu voldoende is. (...)

De plannen tonen aan dat achter het voorziene bijgebouw een groenscherm van 3 meter dikte voorzien wordt. Het bijgebouw zal hierdoor voor verzoekende partij achter een dubbele buffer verscholen worden. De eerste buffer is deze op het perceel van tussenkomende partij zelf. De bestaande buffer op het eigen perceel van verzoekende partij vormt de tweede buffer.

De afstand van de achtergevel van het terras van verzoekende partij tot de erfscheiding bedraagt daarenboven nog altijd ca. 20 m en de afstand tot het geplande bijgebouw ca. 23 m.

(...)

Van enige vorm van inkijk zal dan ook geen sprake zijn.

Daarbij kan verzoekende partij geen aanspraak maken op het zicht dat hij thans geniet op het perceel waarop de vergunning betrekking heeft. Dit uitzicht is geen verworven recht.

Beide percelen bevinden zich in woon(park)gebied. Verzoekende partij mocht er bij aankoop van zijn perceel vanuit gaan dat het naastgelegen perceel voor bebouwing in aanmerking zou komen. Van deze ligging in woonparkgebied kan allerm minst verwacht worden dat een vrijstaand zicht op het groen van het naastgelegen perceel behouden blijft.

Uw Raad bevestigde reeds de tolerantie die in acht dient genomen te worden in woon(park)gebied.

(...)

Het uitzicht dat verzoekende partij voorhoudt is bovendien zelf gecreëerd door verzoekende partij. Beide percelen worden van elkaar afgescheiden door een dik ondoorzichtig groenscherm.

Verzoekende partij heeft dit groenscherm ter hoogte van zijn- terras recent gedeeltelijk verwijderd om zich zo vanuit zijn terras (in de winter) een zicht op het perceel van verzoekende partij tot tussenkomst toe te eigenen. Verzoekende partij kan dan ook perfect deze haagopening opnieuw verder aanvullen met groen om een uitzicht op het perceel van tussenkomende partij te voorkomen.

(...)

Verwerende partij heeft dan ook op zorgvuldige wijze geoordeeld dat de voorziene afstand van 3m zoals voorzien in het BPA in concreto ruim voldoende is. Het BPA dient niet op striktere wijze worden toegepast.

De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt hierdoor verzekerd.

Verzoeker houdt verder voor dat het tuinhuis, gelet op het volume en de grootschaligheid als geheel niet conform zou zijn met de goede ruimtelijke ordening.

Verwerende partij heeft hierover een duidelijk standpunt ingenomen.

(...)

De clustering zal de impact op de omgeving alleen maar beperken. Door de samenvoeging onder 1 zadeldak wordt de totale inname van het perceel beperkt t.o.v. 2 van elkaar losstaande onderdelen.

Verzoekende partij trekt tot slot gevolgtrekkingen die op geen enkel gegeven gestaafd zijn. Zo zou verwerende partij erkennen dat het tuinhuis de goede ruimtelijke ordening zou schaden. Dit leidt zij af uit het gegeven dat als voorwaarde wordt opgelegd dat er een groenscherm moet worden aangelegd.

Verder kan zij niet voorhouden dat er louter hoogstammige bomen zullen voorzien worden. In de bestreden beslissing werd hierover het volgende opgenomen:

(...)

Als voorwaarde werd opgenomen om zowel hoogstammig als laagstammig groen op het terrein te voorzien. Verzoekende partij kan dan ook niet voorhouden dat tussen het bijgebouw en de perceelsgrens louter hoogstammige bomen zullen voorzien worden. Het voorziene groenscherm zal zowel hoog- als laagstammig groen bevatten die wel degelijk een bufferende functie zal uitoefenen.

Beantwoording bezwaren verzoekende partij

De beroepsargumenten van verzoekende partij zouden niet beantwoord zijn.

Uit de toelichting bij het middel blijkt dat verzoeker klaarblijkelijk bezwaren heeft bij de visie van verwerende partij, en dat hij het daarmee klaarblijkelijk niet eens is. De Deputatie beschikt evenwel over een discretionaire bevoegdheid bij het beoordelen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Er is bijgevolg slechts sprake van een onwettigheid indien blijkt dat de motivering van de bestreden beslissing kennelijk onredelijk is.

Het loutere feit dat verzoekende partij het niet eens is met een beslissing, toont op geen enkele wijze de kennelijke onredelijkheid ervan aan. Er is slechts sprake van een kennelijke onredelijkheid, indien geen enkele andere overheid, geplaatst in dezelfde omstandigheden,

en op basis van dezelfde gegevens, tot de genomen beslissing zou komen. Verzoekende partij toont dit in casu op geen enkele wijze aan.

Het tuinhuis vormt geen verdoken scheidingsmuur

Volgens verzoekende partij zou het betreffende bijgebouw een verdoken scheidingsmuur uitmaken. Dit beroepsargument zou niet beantwoord zijn.

Beroeper verwijst hiervoor naar art. 0.3 van het BPA dat een erfscheiding tussen percelen als volgt definieert:

(...)

Ook deze bewering kan niet gevolgd worden.

Er kan pas sprake zijn van een erfafsluiting wanneer tussen twee erven in een scheiding wordt voorzien. In casu wordt een bijgebouw voorzien op 3 meter verwijderd van de erfscheiding.

Het bijgebouw zal daarenboven overeenkomstig de voorschriften voor bijgebouwen (art. 1.2 en subonderdelen) van het BPA worden opgericht. (zie supra)

Er kan niet ingezien worden in welke mate het bijgebouw een erfafsluiting zou uitmaken. Nog minder dat het betreffende tuinhuis het uitzicht zou hebben van een (erf)afsluiting.

Verwerende partij heeft dit beroepsargument op duidelijke wijze weerlegd:

(...)

Zij mocht dan ook terecht vaststellen dat de voorschriften inzake erfscheiding niet van toepassing zijn. De muur maakt deel uit van het bijgebouw en dient dan ook aan de voorschriften inzake bijgebouwen te worden getoetst.

Verwerende partij is hierbij het standpunt van de PSA gevolgd. Deze oordeelde over de vermeende scheidingsmuur eveneens:

(...)

Dat het tuinhuis volgens verzoekende partij hetzelfde effect zou hebben als een blinde muur betekent in geen geval dat verwerende partij hierdoor art. 0.3 van het BPA diende toe te passen.

Uitzicht van beroepende partij wordt in acht genomen

Voorts houdt verzoeker voor dat de bestreden beslissing geen rekening zou gehouden hebben met de visuele hinder die hij meent te zullen ondervinden. Zijn zicht zou worden verstedelijkt.

Ook dit aspect werd beantwoord in de bestreden beslissing:

(...)

Verwerende partij oordeelde in antwoord op dit beroepsmiddel van verzoekende partij, dat er geen garantie kan worden geboden dat een onbebouwd perceel in een latere fase bebouwd zal worden.

Iedere vorm van bebouwing creëert een volume dat zichtbaar is vanop de aanpalende percelen. Verzoekende partij kan dan ook geen aanspraak maken op een ongeschonden uitzicht.

Verwerende partij stelde verder vast dat de eventuele verwachte hinder op 2 manieren zal beperkt worden. Enerzijds wordt de afstandsregel van 3 m ten opzichte van de perceelsgrens gerespecteerd.

Anderzijds wordt in de zone tussen de tuinconstructie en de perceelsgrens met verzoeker een groenscherm aangelegd. Dit groenscherm zal de tuinconstructie (deels) aan het zicht van de beroeper onttrekken.

De plannen tonen hierbij aan dat achter het voorziene bijgebouw een groenscherm van 3 meter dikte voorzien wordt. Het bijgebouw zal hierdoor voor verzoekende partij achter een dubbele buffer verscholen worden. De eerste buffer is deze op het perceel van aanvrager zelf. De bestaande buffer op het eigen perceel van beroeper vormt de tweede buffer.

Verwerende partij is hierbij het standpunt van de PSA gevolgd. Deze adviseerde in haar advies het volgende:

(...)

Er blijkt duidelijk waarom verwerende partij tot de genomen beslissing is gekomen. Er is geen sprake van enige kennelijke onjuistheid of onredelijkheid. Verzoekers tonen dit minstens niet aan.

...

4.

De verzoekende partij repliceert in de wederantwoordnota:

“ ...

De Verwerende partij houdt voor dat de plannen 2,8 m voorzien ter hoogte van de tuinberging. Zij neemt daarbij op pg. 5 van haar nota een kopie van een plan over. Evenwel is het plan dat Verzoekende partij kon consulteren en dat afgebeeld werd op pg. 8 van de besluiten van Verzoekende partij voorzien van een berging van 3m. De aanpassing geschiedde na het openbaar onderzoek.

Het feit dat er sprake zou zijn van een zgn. materiële vergissing (?) verandert niets aan het gegeven dat de plannen die deel uitmaakte van het administratief dossier een openbaar onderzoek vereisten en dat aan die verplichting niet is voldaan. De plannen zijn wel degelijk aangepast om aan dit euvel te voldoen en zijn niet van die aard dat hiermee tegemoet gekomen wordt aan de bezwaren.

(...)

Ten onrechte houdt de Verwerende partij voor dat de aanpassing van de plannen niet als voorwaarde werd opgenomen in het beschikkend gedeelte. Dit is naast de kwestie. Er staat in de beslissing "Bovendien benadrukte de aanvrager tijdens de hoorzitting dd. 01.07.2014 dat afmetingen met een breedte van 13 m en een diepte van 3 m voldoende zou zijn voor de tuinberging. Er wordt opgelegd om de plannen overeenkomstig daarmee aan te passen." Dit is voldoende duidelijk : de plannen werden aangepast en de bestreden beslissing heeft dit ook als voorwaarde opgelegd. Ook de Verwerende partij negeert de inhoud van de aanvraag en weigert rekening te houden met het voorwerp van de aanvraag zoals bepaald door de aanvrager teneinde van de indiening ervan.

(...)

De Raad kan niet anders dan vaststellen dat de afstandsregels die gelden conform het Veldwetboek en waarop geen uitzondering mogelijk is, genegeerd zijn bij de beoordeling die gemaakt is door de verwerende partij waardoor zij niet is uitgegaan van de juiste juridische premissen en derhalve niet correct heeft geoordeeld en niet in redelijkheid tot haar besluit is gekomen. De regels van het veldwetboek zijn niet voor appreciatie vatbaar,

ze zijn wat ze zijn. Door ze te miskennen, heeft de vergunningverlenende overheid kennelijk onredelijk en onzorgvuldig geoordeeld. Een groenscherm van 3 meter kan men niet realiseren op 0 m afstand van de perceelsgrens en aangezien er maar 3 meter afstand is tussen de bestreden constructie en de perceelsgrens is het derhalve wettelijk niet mogelijk om er 3 m groenscherm tussen te voorzien.

(...)

De Verwerende partij gaat voorbij aan het feit dat in de hiërarchie van de rechtsnormen het veldwetboek primeert op de voorschriften van het BPA. Enkel via een erfdiensbaarheid om planten te hebben op een kortere dan de wettelijke toegelaten afstand kan er van afgeweken worden. Bijgevolg kan zij slechts op drie manieren tot stand komen, met name door een titel (art. 690-691 van het Burgerlijk Wetboek), door dertigjarig bezit (art. 690-691 van het Burgerlijk Wetboek) of door de bestemming door de huisvader (art. 692-693 van het Burgerlijk Wetboek). Aan geen van deze voorwaarden is hier voldaan (zie F. Baudoncq en M. Debaene, «Afstand van beplantingen. Het onderwerp herbekeken», in *Zakenrecht*, Brugge, die Keure 2005, p. 257, nr. 96; *Vred. Westerlo* 26 mei 2003, *T.B.B.R.* 2004, 289; *Vred. Oudergem* 25 maart 1983, *T. Vred.* 1984, 174).

(...)

De stelling van Verwerende partij is onjuist nu er een afstand van beplanting tot de perceelsgrens moet gerespecteerd worden van 2 meter, kan er bezwaarlijk sprake zijn van 3 meter groenscherm. Dit groenscherm moet blijkbaar niet wintervast zijn en kan derhalve in de winter niet voldoen aan de vereisten van een visueel groenscherm om de lange blinde wand te maskeren.

(...)

In een woonpark is er een grotere verhouding groen dan in een gewoon woongebied. Zulks verhoudt zich niet alleen tot het perceel zelf maar ook tot de omliggende percelen. In zoverre een tuinwand van meer dan 10 meter wordt vergund op de minimum perceelsafstand terwijl dit niet de gangbare breedte is van een tuinhuis, dient de motivering van de beslissing afdoende te verklaren waarom de min. afstand voor een dergelijk afwijkende lange tuinhuismuur volstaat. Zulks is niet het geval in de bestreden beslissing

(...)

Aangezien de stedenbouwkundige voorschriften voorzien in een 'minimum' afstand betekent dat het niet minder maar wel meer kan zijn en dat de bepaling van de afstand een in concreto toetsing moet ondergaan. Dit is zeker het geval er sprake is van een niet gangbare lengte van een tuinhuis met een niet gangbare visuele impact op het aanpalende perceel. De afstand tot de perceelsgrens heeft immers precies tot doel om visuele hinder te beperken.

(...)

Wettelijk is slechts een groenscherm van 1 m mogelijk. Een scherm dat tot tegen de perceelsgrens komt en de achterkant van het tuinhuis kan bovendien niet gesnoeid worden en is daardoor niet onderhoudbaar. De bufferende functie van het mogelijk te plaatsen groenscherm is bovendien slechts de helft van het jaar gegarandeerd in zoverre het niet wintervast is.

(...)

De Verwerende partij heeft een nota gekregen van de Verzoekende partij waarin de argumentatie van de PSA wordt betwist. De Verzoekende partij heeft daarin gewezen op de bepalingen van het Veldwetboek die de realisatie van een groenscherm van 3 meter bemoeilijkt en dat enkel een wintervast groenscherm visueel soelaas biedt. Uit de motivering van de bestreden beslissing kan niet worden afgeleid waarom met deze argumentatie geen rekening is gehouden.

(...)

De Tussenkommende partij schijnt er van uit te gaan dat een tuinhuis met een lengte van 13 meter 'gangbaar' is. Precies deze afwijkende lengte resulteert in het effect van een blinde

muur over diezelfde lengte aan de kant van het perceel van Verzoekende Partij. De lengte van het tuinhuis is het dubbel van de lengte van het terras van verzoekende partij.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat de aanvraag in de contouren van het bijzonder plan van aanleg 'Hof ter Linden' (vervolgens: BPA) begrepen is, meer bepaald in een zone voor landelijke bebouwing.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO volgt dat een vergunning geweigerd moet worden als de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg, tenzij er daarvan op geldige wijze afgeweken is. Met toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO kan het bestuur in een vergunning na een openbaar onderzoek beperkte afwijkingen op stedenbouwkundige voorschriften toestaan.

In overeenstemming met artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO worden de stedenbouwkundige voorschriften van een bijzonder plan van aanleg geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, voor zover die voorschriften de in punt 1° van die bepaling vermelde aandachtspunten regelen en behandelen. In de door artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO bepaalde mate blijft de beoordeling van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening beperkt tot het onderzoek van de overeenstemming van die aanvraag met de stedenbouwkundige voorschriften van het plan.

2.1.

Artikel 1.2.3 van het BPA bepaalt dat de bebouwbare oppervlakte van bijgebouwen maximaal veertig m² bedraagt.

De beschrijvende nota bij de aanvraag vermeldt als afmetingen van de berging drie meter over 13,45 meter. Volgens die gegevens zou de oppervlakte van de berging 40,35 m² bedragen.

In haar administratief beroepschrift heeft de verzoekende partij opgeworpen dat de aanvraag de door artikel 1.2.3 van het BPA bepaalde maximale oppervlakte van veertig m² overschrijdt en aan een openbaar onderzoek had moeten worden onderworpen.

In antwoord daarop overweegt de verwerende partij in de bestreden beslissing, eensluidend met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, dat er "in de berekening (...) geen rekening gehouden (werd) met het feit dat ter hoogte van het rechtse gedeelte, met open voorgevel, de bouwdiepte verlaagd wordt van 3 m naar 2,8 m" en dat de "totale oppervlakte van de constructie (...) ca. 39 m² bedraagt".

Anders dan de verzoekende partij beweert, steunt die beoordeling wel degelijk op het administratief dossier, met name grondplan 2/3 van de aanvraag waarvan de verwerende partij een uitvergroete versie (stuk nr. 12) bijbrengt. Het bijgebouw bestaat uit een gesloten tuinberging en een aansluitende 'open zone' zonder voor- en zijgevel. De achtergevel van de open zone ligt niet op dezelfde hoogte als die van de gesloten berging, waardoor de open zone een geringere diepte heeft. De verzoekende partij weerlegt niet dat uit dat plan een oppervlakte van de gesloten berging van 20,1 m² (6,7 x 3) en een oppervlakte van de open zone van 18,9 m² (6,75 x 2,8), en dus een totale oppervlakte van 39 m² blijkt.

De verzoekende partij weerlegt de juistheid van de motivering niet dat de berekening van 40,35 m² onnauwkeurig is en dat het aangevraagde bijgebouw niet afwijkt van artikel 1.2.3 van het BPA.

2.2.

Uit het dossier blijkt voorts dat in graad van administratief beroep het plan betreffende de berging aangepast werd. De aanpassing brengt de breedte van het bijgebouw van 13,45 meter terug tot 13 meter. De verwerende partij heeft de aanvraag “volgens de (...) aangepaste plannen vergund”.

Ten onrechte stelt de verzoekende partij dat met die aanpassing de miskenning van artikel 1.2.3 van het BPA “gerepareerd” wordt en *a posteriori* de verplichting tot het organiseren van een openbaar onderzoek geremedieerd wordt. Zoals onder het vorige randnummer vastgesteld, ligt de initiële aanvraag al onder de maximumoppervlakte van veertig m². Met de aanpassing wordt de oppervlakte van het bijgebouw beperkter. De verzoekende partij verduidelijkt niet waarom die aanpassing van 13,45 naar 13 meter onwettig zou zijn.

3.1.

Artikel 1.2.2 van het BPA bepaalt dat bijgebouwen binnen de op plan aangeduide zone op minimaal drie meter van de perceelgrenzen geplaatst worden.

De verzoekende partij betwist niet dat de tuinberging binnen de volgens plan correcte zone ligt. Zij voert wel aan dat drie meter een minimumafstand is en dat de verwerende partij had moeten onderzoeken of die afstand, waar het de hinder als aandachtspunt van de goede ruimtelijke ordening betreft, niet ruimer zou moeten zijn.

3.2.

Het is correct dat artikel 1.2.2 van het BPA, zoals de verzoekende partij stelt, de verwerende partij nog appreciatiemarge laat en toelaat om een ruimere afstand van de perceelgrens op te leggen. Uit de motivering in de bestreden beslissing blijkt evenwel dat de reglementair voorgeschreven afstand van drie meter voor de verwerende partij niet de enige reden is om tot de aanvaardbaarheid van de hinder voor de verzoekende partij te besluiten. Na te hebben overwogen dat het om een bouwrijp perceel gaat, dat de verzoekende partij geen aanspraak op garantie op een onbelemmerd uitzicht heeft en dat de door artikel 1.2.2 van het BPA opgelegde minimumafstand van drie meter gerespecteerd wordt, motiveert de verwerende partij dat er in de zone tussen de tuinconstructie en de perceelgrens een groenscherm aangelegd wordt. De bestreden beslissing legt als voorwaarde op dat het onbebouwde en niet-verharde gedeelte van het perceel, langs alle zijden ervan, na oprichting van het hoofdgebouw als tuin aangelegd wordt met hoogstammig en laagstammig groen, heesters en/of gras.

De motivering in de bestreden beslissing geeft, anders dan de verzoekende partij voorhoudt, wel degelijk blijk van een beoordeling van de in het administratief beroepschrift aangevoerde hinder. De verwerende partij geeft zich rekenschap van de afmetingen en de plaatsing van het bijgebouw, en stelt vast dat die overeenstemmen met de voorschriften van het BPA. Naast de afstand van drie meter ziet de verwerende partij in het groenscherm een bijkomende maatregel om de visuele hinder voor de verzoekende partij tot een aanvaardbaar niveau te beperken. De verzoekende partij maakt niet plausibel dat de verwerende partij, door genoeg te nemen met die afstand, op kennelijk onredelijke wijze gebruikgemaakt heeft van de appreciatievrijheid die artikel 1.2.2 van het BPA haar nog laat.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing ook terecht dat de achtergevel van de berging geen erfscheiding is in de zin van artikel 0.3, 1° van het BPA en dat de in dat artikel opgenomen voorschriften niet van toepassing zijn.

3.3.

De verzoekende partij voert aan dat de voorwaarde om een groenscherm van hoogstammige bomen aan te leggen niet uitvoerbaar en inhoudsloos is omdat “het Veldwetboek” een minimale afstand van twee meter tot de perceelgrens voorschrijft. Zij duidt niet aan om welke bepaling van het Veldwetboek het gaat. Uit het administratief dossier blijkt ook niet, niet eens uit haar eigen overtuigingsstukken, dat de verzoekende partij in administratief beroep een nota neergelegd zou hebben om de verwerende partij te wijzen op de bepalingen van het Veldwetboek die de realisatie van een groenscherm bemoeilijken. Evenmin legt de verzoekende partij uit waarom de door haar bedoelde regeling in het Veldwetboek tot het wettelijk beoordelingskader van een stedenbouwkundige aanvraag zou behoren, hoewel uit artikel 4.2.22, §1 VCRO blijkt dat vergunningen onder voorbehoud van de burgerlijke rechten van derden afgegeven worden en het vergunningverlenend bestuur zich niet met burgerrechtelijke aangelegenheden mag inlaten.

Voor zover de verzoekende partij zich op “het Veldwetboek” beroept, is het middel onontvankelijk.

4.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

Een tweede middel ontleent de verzoekende partij aan de schending van artikel 4.3.1, §1, tweede lid VCRO, artikel 4.7.21, §1, eerste lid *in fine* en de motiveringsplicht.

Het middel wordt als volgt toegelicht:

“...

Art. 4.3.1. §1 VCRO bepaalt:

(...)

Art. 4.7.21. §1. VCRO bepaalt:

(...)

Bespreking

De Deputatie heeft op 31 juli 2014 beslist om het beroep van verzoekende partij niet in te willigen en verleent de vergunning overwegende:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, mits de voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen dd. 10.03.2014 strikt worden nageleefd.

Deze formulering strookt niet met de - door de VCRO opgelegde - opdracht van de verwerende partij die, omwille van de devolutieve werking van het administratief beroep, volheid van bevoegdheid heeft en dus opnieuw een beslissing moet nemen over de aanvraag, door een vergunning te verlenen of te weigeren en in zoverre zij de vergunning verleent en daar voorwaarden aan verbindt, daar haar eigen voorwaarden dient aan toe te voegen en deze ook materieel én formeel in de beslissing dient op te nemen.

Door de devolutieve werking van het administratief beroep komt de bestreden beslissing van de verwerende partij immers in de plaats van de beslissing van het CBS en dient zij

derhalve een eigen beoordeling te geven aan de aanvraag en desgevallend eigen voorwaarden te verbinden aan de vergunningsbeslissing.

Door te verwijzen naar de beslissing van het CBS - welke overigens geen rechtskracht meer heeft en uit het rechtsverkeer is verdwenen -, mist haar beslissing een eigen beoordeling en motivering in al zijn aspecten en zijn de voorwaarden van de vergunningsbeslissing niet formeel in de beslissing opgenomen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verwerende partij kan zich beperken tot een verwijzing naar de voorwaarden uit de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde en zodoende deze voorwaarden tot de hare maken.

Vereist is wel dat aan de hand van de beslissing kennis kan gekregen worden van deze voorwaarden. Dit is mogelijk door de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde toe te voegen aan de beslissing of de voorwaarden op te nemen in de beslissing. Op die manier kan worden nagegaan welke voorwaarden verwerende partij zich eigen heeft gemaakt en vaststellen waarom verwerende partij overgegaan is tot de toekenning van de vergunning.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Schilde van 10 maart 2014 met daarin de opgelegde voorwaarden werd mee afgestempeld en ondertekend door verwerende partij en maakt bijgevolg integraal deel uit van de bestreden beslissing. De voorwaarden zijn verzoekende partij gekend.

...”

3.

De tussenkomende partij voert aan:

“ ...

Verwerende partij heeft volheid van bevoegdheid en moet opnieuw een beslissing nemen over de aanvraag.

Door te verwijzen naar de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen zou haar beslissing een eigen beoordeling en motivering missen.

Dit klopt geenszins.

Uit de weerlegging van het eerste middel blijkt afdoende dat de Deputatie de aanvraag zorgvuldig beoordeeld heeft.

Hierbij kwam zowel een toetsing aan de geldende regelgeving aan bod:

(...)

Als een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening:

(...)

Zij heeft zich hierbij een eigen motivering toegeëigend die geenszins een kopie vormt van de beslissing in eerste aanleg.

De beslissing van het College luidt als volgt:

(...)

Het loutere feit dat verwerende partij in haar beschikkend gedeelte verwezen heeft naar de voorwaarden die het college had opgelegd, doet geen afbreuk aan de wettigheid van de beslissing.

Verwerende partij heeft namelijk niet beslist om de beslissing van het College haar rechtskracht te laten hernemen. Ze heeft een nieuwe en eigen beslissing genomen.

Uit de tekst van de bestreden beslissing blijkt dit duidelijk.

Uw Raad stelde in zijn arrest van 15 april 2014 vast dat wanneer de Deputatie de aanvraag aan een eigen onderzoek en een eigen beoordeling onderworpen heeft, dit de beslissing niet onwettig maakt indien in het beschikkend gedeelte verwezen wordt naar de beslissing van het college van burgemeester en schepenen:

(...)

Van een miskenning van de devolutieve werking is er geen sprake.

(...)

In het beschikkend gedeelte heeft verwerende partij verwezen naar de voorwaarden die het College in haar beslissing heeft opgenomen.

Deze voorwaarden zijn door partijen gekend en luiden als volgt:

(...)

Het staat verwerende partij vrij om te verwijzen naar deze beslissing nu de inhoud ervan gekend is door partijen. De Raad van State oordeelde dat motivering bij verwijzing aanvaardbaar is op voorwaarde dat enerzijds datgene waarnaar verwezen wordt gekend is door de rechtsonderhorige. (...)

In het arrest van 6 oktober 2010 oordeelde de Raad dat "Er niet valt in te zien waarom in de bestreden beslissing niet zou mogen worden verwezen naar een eerdere vergunning, nu de huidige stedenbouwkundige vergunning slechts een aantal wijzigingen inhoudt ten aanzien van deze vergunning." (...)

Verzoekende partij toont niet aan op welke wijze de bestreden beslissing art. 4.3.1, §1, tweede lid van de VCRO, art. 4.7.21, §1 eerste lid van de VCRO en de formele motiveringsplicht zou geschonden hebben.

..."

4.

De verzoekende partij repliceert in de wederantwoordnota dat de beslissing van het college van burgemeester en schepenen niet als bijlage bij de bestreden beslissing gevoegd was, zoals die aan haar betekend werd. De argumentatie van de verwerende partij vindt volgens de verzoekende partij geen steun in de stukken van het dossier. De verzoekende partij stelt voorts dat er uit de bestreden beslissing zelf niet blijkt wat de inhoud is van de voorwaarden die de verwerende partij in de bestreden beslissing overgenomen heeft. De beslissing is dan ook formeel niet gemotiveerd.

Beoordeling door de Raad

In overeenstemming met artikel 4.7.21, §1 VCRO behoort het tot de wettelijke opdracht van de verwerende partij om de aanvraag aan een nieuw onderzoek, zowel uit het oogpunt van de legaliteit als van de opportuniteit, te onderwerpen.

Het is niet omdat het onderzoek in beroep in een herneming van de in eerste aanleg opgelegde voorwaarden uitmondt, dat de verwerende partij zich niet van die opdracht gekweten zou hebben. Uit de motivering in de bestreden beslissing, en uit de beoordeling van het eerste middel, blijkt dat de verwerende partij wel degelijk een eigen beoordeling van de aanvraag gemaakt heeft. Op grond van haar eigen onderzoek heeft de verwerende partij, naast de voorwaarden in het collegebesluit van 10 maart 2014, een bijkomende voorwaarde betreffende groenaanleg opgelegd.

De verzoekende partij heeft een afschrift van de beslissing van 10 maart 2014 als bijlage bij haar administratief beroepschrift gevoegd. Zij kan niet in ernst beweren dat de inhoud van die beslissing haar onbekend is, ook al zou, zoals zij beweert, de verwerende partij enkel de bestreden beslissing zonder het collegebesluit als bijlage hebben betekend.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van Pieter DE RIDDER 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 100 euro, ten laste van de tussenkomende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 februari 2017 door de negende kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Yannick DEGREEF

Geert DE WOLF