

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0186 van 3 november 2015
in de zaak 1011/0766/A/8/0759

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

beiden wonende te [REDACTED]

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 18 april 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 3 maart 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van vier belanghebbende derden tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de [REDACTED] van 27 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een autobergplaats.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED]

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 2 december 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Patrick VANDENDAEL heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende en verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

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

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

III. FEITEN

Op 9 augustus 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een autobergplaats”*.

Op 15 juli 2009 werd op het betrokken perceel gedeeltelijk de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een meergezinswoning na het slopen van een ééngezinswoning, met uitsluiting van het bouwen van de garages en het verharden van de strook voor binnenplaatsen en tuinen, zelfs niet met grasdals.

Op 3 november 2009 werd op het betrokken perceel de stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een autobergplaats bij de reeds vergunde meergezinswoning.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 23 april 1976 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Centrum-Zuid’, meer bepaald in de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 30 augustus 2010 tot en met 29 september 2010, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 2 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

[REDACTED] verleent op 27 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er op datum van 23/04/1976 bij besluit van de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg “Centrum Zuid”, niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de inplanting in de strook voor binnenplaatsen en tuinen en mede gelet op de omgeving voldoet het aan de toetsing van de ruimtelijke ordening.

(...)

Het college van burgemeester en schepenen motiveert zijn standpunt als volgt:

- *Voor het gebied waarin de aanvraag gelegen is, bestaat er op datum van 23/04/1976 bij besluit van de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg "Centrum Zuid", niet zijnde een bijzonder plan van aanleg, bedoeld in artikel 15 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996.*
- *Overwegende de ligging van het eigendom in de woonzone volgens het goedgekeurd gewestplan.*
- *Overwegende de inplanting in de strook voor binnenplaatsen en tuinen*

Bijgevolg beslist het college van burgemeester en schepenen in de zitting van 27/10/2010 het volgende:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af aan de aanvrager
(..)

De vergunning wordt afgegeven onder volgende voorwaarden:

- *de voorwaarden vermeld in het advies van het Agentschap voor Wegen en Verkeer dd. 2/09/2010 na te leven;*
- *bij de bouwwerken een obstakelvrije loopruimte van minstens 1m50 te voorzien langs de straat en aandacht te geven aan een duidelijke signalisatie voor voetgangers, conform het voetgangerscharter zoals goedgekeurd in de gemeenteraadzitting van 25/06/2001.*

...

Vier belanghebbende derden tekenen tegen deze beslissing op 21 december 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van ongekende datum om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de beoordeling identiek aan de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 14 februari 2011 beslist de verwerende partij op 3 maart 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Antwerpen (goedgekeurd bij KB van 3 oktober 1979)

situeert de aanvraag zich in woongebied.

De woongebieden zijn bestemd voor wonen, alsmede voor handel, dienstverlening, ambacht en kleinbedrijf voor zover deze taken van bedrijf om redenen van goede ruimtelijke ordening niet in een daartoe aangewezen gebied moeten worden afgezonderd, voor groene ruimten, voor sociaal- culturele inrichtingen, voor openbare nutsvoorzieningen, voor toeristische voorzieningen, voor agrarische bedrijven.

Deze bedrijven, voorzieningen en inrichtingen mogen echter maar worden toegestaan voor zover ze verenigbaar zijn met de onmiddellijke omgeving.

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

gewestplan.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 'Centrum-Zuid' situeert de aanvraag zich binnen plaatsen bestemd voor aaneengesloten bebouwing, in de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.

De strook voor binnenplaatsen en tuinen is bestemd voor bergplaatsen en hokken waarvan de gezamenlijke oppervlakte 10% van de perceelsoppervlakte niet overschrijdt, vermits de voorliggende meergezinswoning hier een kopgebouw betreft (art. 1.03 van het BPA).

Beroeper haalt aan dat de strook voor binnenplaatsen en tuinen niet bestemd is voor autobergplaatsen omdat hiervoor apart een definitie (art. 0.01) en voorschriften (art. 0.04) worden voorzien. Nochtans zijn in deze zone recentelijk verscheidene autobergplaatsen vergund en oordeelde zowel de gemeente als de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat autobergplaatsen in de strook voor binnenplaatsen en tuinen toegestaan zijn.

De autobergplaats wordt voorzien op een gedeelte van een perceel van 229m² groot. Zelfs al wordt de totale oppervlakte van de verschillende percelen horend bij nr. 32 in rekening genomen, tzt. 102m² (perceelsgedeelte aanvraag) + 127m² (perceelsgedeelte met vergunde autobergplaats ifv. vergunde meergezinswoning) + 325m² (perceel met vergunde meergezinswoning en tuin) + 69m² (perceel met weg) = 623m², dan nog overschrijdt de gezamenlijke oppervlakte aan bergplaatsen ruimschoots de toegelaten 10% van de perceelsoppervlakte. De maximum bebouwbare oppervlakte werd immers reeds bereikt met de eerder vergunde garage van ca. 65m².

Door de aanvraag wordt er bijkomend bij de reeds vergunde autobergplaats nog eens ca. 80m² oppervlakte aan bijgebouwen voorzien, hetgeen in strijd is met de voorschriften betreffende de binnenplaatsen en tuinen.

Ingevolge art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kunnen afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften niet toegestaan worden voor wat betreft de maximaal mogelijke vloerterreinindex. In casu wordt meer dan een verdubbeling van de in het BPA toegelaten oppervlakte aan bergplaatsen en hokken gevraagd. De Vlaamse Codex voorziet geen afwijkingsmogelijkheid van deze voorschriften, zodat de vergunning moet worden geweigerd (art. 4.3.1 §1).

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

De voorschriften van het BPA voor wat betreft de strook voor binnenplaatsen en tuinen hebben tot doel deze zone niet volledig vol te bouwen met allerhande bijgebouwen. Deze voorschriften worden geacht de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Een onverenigbaarheid met deze voorschriften betekent een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

In bijkomende orde wordt opgemerkt dat het muurtje van lm49 breed tussen de autobergplaats en de erfdienstbare wegenis de verkeersveiligheid enigszins in het gedrang brengt. Hierdoor versmalt de wegenis en wordt de zichtbaarheid van de voetgangers die van achter dit muurtje van de garage naar de voorliggende woningen gaan, beperkt.

Watertoets

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

Het ontwerp voorziet in de plaatsing van een hemelwaterput van 3.0001, zodat aan de gewestelijke hemelwaterverordening voldaan wordt.

Algemene conclusie

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, meer bepaald de voorschriften van het BPA voor wat betreft de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

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

aanvaard

Werden gehoord in zitting van 14 februari 2011: De heer [REDACTED] de heren [REDACTED]

BESLUIT:

Artikel 1- Het beroep van de [REDACTED], tegen het besluit van 27

*oktober 2010 van [REDACTED], waarbij de vergunning tot het bouwen van een autobergplaats
voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen [REDACTED], wordt ingewilligd.*

*Het beroep van de heer [REDACTED], belanghebbende derde, tegen het besluit van 27 oktober
2010 [REDACTED], waarbij de vergunning tot het bouwen van een autobergplaats voorwaardelijk
wordt verleend, op een terrein, [REDACTED], wordt ingewilligd.*

Het beroep van [REDACTED], belanghebbende derde, tegen het besluit van 27

*oktober 2010 van het college van [REDACTED], waarbij de vergunning tot het bouwen van een
autobergplaats voorwaardelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen [REDACTED], wordt
ingewilligd.*

*- Het beroep van [REDACTED], tegen het besluit van 27 oktober 2010 van het [REDACTED], waarbij de
vergunning tot het bouwen van een autobergplaats voorwaardelijk wordt verleend, op
een terrein, gelegen [REDACTED], wordt ingewilligd.*

Geen vergunning wordt verleend.

...”

Dit 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 VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen beroepen zich op de schending van “artikel 1.02 van het BPA, met name enerzijds de berekeningsbasis, zijnde de oppervlakte van ons perceel, en anderzijds de van toepassing te nemen factor”.

De verzoekende partijen lichten dit middel als volgt toe:

“ ...

- Op hetzelfde adres werd voor perceel met kadastrale aanduiding [REDACTED], groot 325 m², een bouwvergunning afgeleverd met inbegrip van een autobergplaats van ca 65 m²; voor de berekening van de toegelaten bouwoppervlakte van deze autobergplaats werd de oppervlakte van ons perceel mee opgenomen waardoor onze rechten geschonden zijn
- Volgens onze gegevens kan, bij toepassing van de bepalingen van het BPA, op ons perceel een autobergplaats opgetrokken worden van 65,85 m²; ter staving hiervan wat volgt:

1. De oppervlakte van het gehele perceel bedroeg initieel 693 m² (zie verder punt 4)

2. Van dit perceel werd een gedeelte achteraan verkocht, groot ca 72m²

3. Vervolgens werd een tweede gedeelte van dit perceel verkocht, groot 68,8 m²; hiervan is 50% is ons bezit, zijnde 34,4 m²
4. Vervolgens werd het resterende perceel door ons aangekocht, groot 554 m², hetgeen quasi overeenkomt met 693 – 72 -68,8
5. Van dit perceel heb ik nadien 325 m² verkocht
6. De resterende eigendom in ons bezit bedraagt derhalve 263,4 m² (34,4 + 554 – 325)
7. Het verkochte gedeelte werd vergund voor een meergezinswoning en garage van ca 65 m²
8. Voor de berekening van voormelde garage werd in de berekeningsbasis eveneens mijn eigendom opgenomen
9. Door het belasten van mijn eigendom door een verkeerde berekening worden mijn rechten inzake bestemming van mijn eigendom geschonden; hiermee kunnen wij ons geenszins akkoord verklaren
10. Onze eigendom, groot 263,4 m² dient ten volle weerhouden te worden voor de berekening van bergplaatsen en hokken overeenkomstig de bepalingen van het BPA
11. De eigendommen [REDACTED] zijn gelegen in een strook van aaneengesloten bebouwing
12. Voor de berekening wordt de meergezinswoning, gelegen op perceel van 325 m², beoordeeld als een kopgebouw
13. Andermaal wordt verkeerdelijk naar een perceel van derden gerefereerd en bovendien zijn voornoemde percelen gelegen in een strook van aaneengesloten bebouwing waardoor de interpretatie van kopgebouw geenszins correct is
14. Bijgevolg dient voor de berekening van bergplaatsen en hokken uitgegaan te worden van de factor 25% in plaats van 10%
15. Het ingediende plan doet geen enkele afbreuk aan de erfdienstbare wegenis; de voorziene breedte van de wegenis wordt volkomen gerespecteerd. De opmerking die in de besluitvorming is opgenomen is ongegrond en niet terzake.
16. Samenvattend : op ons perceel gelegen [REDACTED] kan wel degelijk overeenkomstig de bepaling van het BPA een autobergplaats opgetrokken worden (met een maximale oppervlakte van 65,85 m² (263,4 m² * 25%).
- (...)

6. ARGUMENTATIE VOOR Vernietiging van de genomen beslissing

- Op basis van de resultaten van foutief gemaakte berekeningen wordt geoordeeld dat op ons perceel geen autobergplaatsen mogen opgetrokken worden omdat het resultaat negatief is; wij zijn de mening toegedaan dat het resultaat positief is, met name 65,85 m²
- Gezien de argumentatie van de verweerders niet werd gevolgd, wordt feitelijk niet ingegaan op hun vraag, hetgeen terecht is want er zijn geen nadelige gevolgen met betrekking tot wegenis
- Gelet op voorgaande fouten en schending van onze rechten die vastgelegd zijn in artikel 1.02 van het BPA verzoeken wij u de genomen beslissing te vernietigen.
- ...

2.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend.

3.

De verzoekende partijen hebben geen toelichtende nota ingediend.

Beoordeling door de Raad

1.

De bestreden beslissing bevat twee determinerende weigeringsmotieven, met name de schending van artikel 1.03 van het betrokken bijzonder plan van aanleg en de schending van de goede ruimtelijke ordening, meer bepaald de verkeersveiligheid die in het gedrang wordt gebracht.

Dit tweede weigeringsmotief wordt als volgt besproken in de bestreden beslissing.

“ ...

In bijkomende orde wordt opgemerkt dat het muurtje van 1m49 breed tussen de autobergplaats en de erfdienstbare wegenis de verkeersveiligheid enigszins in het gedrang brengt. Hierdoor versmalt de wegenis en wordt de zichtbaarheid van de voetgangers die van achter dit muurtje van de garage naar de voorliggende woningen gaan, beperkt.

...”

Met betrekking tot dit weigeringsmotief stellen de verzoekende partijen het volgende:

“ ...

Het ingediende plan doet geen enkele afbreuk aan de erfdienstbare wegenis; de voorziene breedte van de wegenis wordt volkomen gerespecteerd. De opmerking die in de besluitvorming is opgenomen is ongegrond en niet terzake.

...”

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid VCRO volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan bij de beoordeling van een aanvraag die gelegen is binnen de grenzen van een gemeentelijk plan van aanleg, gebonden is door de voorschriften van dit plan, tenzij daar op geldige wijze van wordt afgeweken.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO bepaalt verder dat wanneer een gebied geordend wordt door een gemeentelijk plan van aanleg en dit plan voorschriften bevat die de aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelt en regelt, deze voorschriften geacht worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven. Enkel wanneer het plan van aanleg de voor de goede ruimtelijke ordening bepalende aandachtspunten en criteria niet bevat, dient het vergunningverlenend bestuursorgaan het aangevraagde nog te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening overeenkomstig artikel 4.3.1, §2 VCRO.

3.

Na onderzoek van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg stelt de Raad vast dat het betrokken bijzonder plan van aanleg geen, minstens geen voldoende relevante, voorschriften bevat die de aandachtspunten uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelen en regelen en dus niet kunnen aangemerkt worden als voorschriften die geacht kunnen worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven, waardoor toepassing zou kunnen gemaakt worden van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 3° VCRO.

Het bijzonder plan van aanleg geeft weliswaar indicaties met betrekking tot de inplanting van de betrokken autogarages doch loutere instructies met betrekking tot de inplanting van een constructie kunnen niet, toch niet zonder meer, gelijkgesteld worden met voorschriften die de aandachtspunten van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO behandelen en regelen zodat zij evenmin kunnen verondersteld worden de criteria van een goede ruimtelijke ordening weer te geven.

Terecht heeft de verwerende partij de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening verder onderzocht en vervolgens beoordeeld in het licht van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° en 2° VCRO.

4.

Het behoort dan ook, bij ontstentenis van gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften omtrent verkeersveiligheid, 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 zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar 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 wettigheidsstoezicht 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 rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

5.

Het komt niet onredelijk over om te oordelen dat het muurtje tussen de autobergplaats tot vlak naast de wegnis de verkeersveiligheid in het gedrang brengt. Het valt immers te verwachten dat voetgangers die van achter dit muurtje van de garage naar de voorliggende woningen gaan, de wegnis van drie meter breed dienen te betreden alvorens zij zicht hebben op enig voorbijkomend verkeer. Deze wegnis bevat voor zover bekend immers geen voetgangerspad.

Het feit dat de voorziene breedte van de wegnis wordt gerespecteerd door het aangevraagde doet daaraan geen afbreuk.

6.

De verzoekende partijen kunnen zich derhalve niet beperken tot het standpunt dat de opmerking die in de besluitvorming is opgenomen ongegrond en niet terzake zou zijn, doch dienen integendeel op gefundeerde wijze aan te tonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de beginselen die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

De verzoekende partijen laten na de kennelijke onredelijke of onzorgvuldige beoordeling van de bestreden beslissing aan te tonen.

7.

Bij de bovenvermelde bespreking wordt door de Raad vastgesteld dat de verzoekende partijen niet aantonen dat de beoordeling van de verwerende partij inzake de onverenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig zou zijn.

Dit vormt een wettig determinerend weigeringsmotief, wat volstaat om de bestreden beslissing te schragen. Een eventuele schending van het betrokken bijzonder plan van aanleg doet hieraan geen afbreuk.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 3 november 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Patrick VANDENDAEL, voorzitter van de achtste kamer,
met bijstand van

Ben VERSCHUEREN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Ben VERSCHUEREN

Patrick VANDENDAEL