

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 21 februari 2017 met nummer RvVb/A/1617/0592  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0130/A

Verzoekende partijen

1. de heer **Edwin VERVOORT**
2. de ebvba **ESVE**

vertegenwoordigd door advocaat Marc GADISSEUR met  
woonplaatskeuze op het kantoor te 2170 Merksem, Ringlaan 117

Verwerende partij

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 5 november 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 september 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brecht van 8 juni 2015 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het verplaatsen van een foutief geplaatst tuinhok, het verlengen van een afdak van het tuinhuis tot de perceelsgrens en het afbreken van een bijgebouw achter het tuinhuis op een perceel gelegen te 2960 Brecht, Boogschutterlaan 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 209P.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in. De verzoekende partijen dienen een toelichtende nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 31 januari 2017.

Advocaat Geert GADISSEUR *loco* advocaat Marc GADISSEUR voert het woord voor de verzoekende partijen.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

De aanvrager dient op 3 maart 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Brecht een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het verplaatsen van een foutief geplaatst hok en het verlengen van het afdak van het tuinhuis tot de perceelsgrens en het afbreken van een gebouw achter het tuinhuis” op een perceel gelegen te 2960 Brecht, Boogschutterlaan 3. De aanvraag heeft deels betrekking op een regularisatie.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Turnhout’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 september 1977, in woonuitbreidingsgebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘1988/25’ van 13 december 1988.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 12 maart 2015 tot en met 13 april 2015, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 8 juni 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college maakt zich de motieven van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar eigen en beslist:

“ ...

**toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften**

...

*Het perceel van de aanvraag is lot 5 van de behoorlijk vergunde en niet vervallen verkaveling, met gemeentelijk kenmerk 1988/25.*

*De aanvraag betreft het regulariseren en verplaatsen van een duivenhok, een schuilhok voor cavia's en het verlenging van het afdak aan het tuinhuis. Het schuilhok voor de cavia's heeft een oppervlakte van 0,6m<sup>2</sup> en wordt ingeplant in de zone voor bijgebouwen. Het schuilhok wordt opgericht in hout en de dakbedekking bestaat uit roofing. Het duivenhok wordt tevens ook verplaatst tot in de zone voor bijgebouwen en heeft een oppervlakte van 2,6m<sup>2</sup>. Het schuilhok wordt opgericht in hout en heeft als dakbedekking golfplaten. De aanbouw achter het tuinhuis wordt verwijderd en het afdak wordt verlengd tot tegen de rechtse perceelsgrens. Zodanig valt ook het tuinhuis volledig binnen de zone voor bijgebouwen.*

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

*De aanvraag is niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Overeenkomstig art 4.4.1 van de codex kunnen beperkte afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen worden toegestaan. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Voorliggende aanvraag wijkt op volgende punten af van de voorschriften: afwijking van materialen. Het betreft een beperkte afwijking die geen invloed heeft op het karakter van de omgeving.*

**toetsing aan de goede ruimtelijke ordening door de gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar**

*De te regulariseren bijgebouwen bedragen 4,3% van de totale perceelsoppervlakte en zijn dus in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. De afwijking wat betreft materialen van de bijgebouwen is zeer beperkt tot 3,4m<sup>2</sup>. De verlenging van het afdak aan het tuinhuis moet worden afgewerkt met dezelfde materialen als de huidige dakbedekking van het tuinhuis. De*

*nodige voorwaarden zullen worden opgelegd om te vermijden dat bijkomende bijgebouwen afwijken van de verkavelingsvoorschriften.*

*De aanvraag is verenigbaar met de goede plaatselijke ordening*

*...*

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 16 juli 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 3 september 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 8 september 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 september 2015 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

*“ ...*

#### **9. BEOORDELING**

*Uit de onderstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming met de wettelijke bepalingen kan gebracht worden mits het opleggen van voorwaarden, alsook met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

***De aanvraag is, mits het toelaten van een aantal beperkte afwijkingen, conform de verkavelingsvoorschriften.***

*De aanvraag is gelegen in de strook voor hoofdgebouwen en de strook voor binnenplaatsen en tuinen volgens de verkavelingsvoorschriften.*

*Art. 02 strook voor binnenplaatsen en tuinen*

*4° Welstand*

*a) Dakvorm*

*1) gebouwen geplaatst op de perceelgrens: plat dak*

*2) overige gebouwen: plat dak of schuin dak met een maximum helling van 45°*

*b) Materialen*

*1) voor gevels*

*Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbeploistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.*

*2) voor bedekking van de schuine daken*

*ofwel pannen,*

*ofwel rechthoekige leien in horizontale lijnen,*

*ofwel riet,*

*ofwel voor flauw hellende daken, dakvilt.*

*Het schuilhok en het duivenhok worden opgericht in hout en hebben als dakbedekking golfplaten.*

*Het tuinhuis wordt eveneens opgetrokken in hout. De dakbedekking hiervan is wel conform de voorschriften, roofing is een soort dakvilt.*

*Daarnaast wordt er voorzien in een licht hellend afdak tot op de perceelgrens i.p.v. een plat dak.*

*Art. 4.4.1. §1 VCRO stelt: ...*

*De afwijking betreffende de dakbedekking van de bijgebouwen (golfplaten) betreft slechts een oppervlakte van 3,4m<sup>2</sup>. Deze beperkte afwijking kan worden aanvaard. Ook de afwijking betreffende het gevelmateriaal van alle bijgebouwen kan worden aanvaard. In de omgeving zijn meerdere bijgebouwen opgetrokken met hout als gevelmateriaal.*

*Qua afwijking van de dakvorm betreffende het afdak aan het tuinhuis, kan worden gesteld dat er wordt aangesloten bij de bestaande dakhelling van het tuinhuis. Hierdoor geeft het de indruk*

*dat het een geheel wordt. Dit wordt tevens benadrukt door het materiaalgebruik idem aan deze van het tuinhuis. Deze, eveneens beperkte afwijking, kan worden aanvaard.*

*De beoordeling dient zich te beperken tot de geldende voorschriften en de goede ruimtelijke ordening. De deputatie heeft niet de bevoegdheid een beoordeling te doen aan de hand van het lastenkohier uit de aankoopakte, dit behoort tot de bevoegdheid van een burgerlijk rechter.*

...

***De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.***

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

***De materialen van de bijgebouwen zijn niet conform de verkavelingsvoorschriften, maar de gevraagde afwijkingen van de materialen en de dakvorm zijn beperkt en ruimtelijk te verantwoorden.***

*Alle bijgebouwen worden opgetrokken in hout, het schuilhok en het duivenhok voorzien van een golfplaten dakbedekking en het tuinhuis, inclusief afdak, wordt bekleed met roofing.*

*De bijgebouwen met een golfplaten dakbedekking hebben in totaal slechts een oppervlakte van 3,4m<sup>2</sup>. Dit is een beperkte afwijking en dit materiaal wordt voorzien om meer lichtinval in de hokken te bekomen.*

*De dakhelling van het afdak kan worden aanvaard omdat deze hierdoor aansluit op de bestaande dakhelling van het tuinhuis. Visueel wordt het op deze manier één geheel. Dit wordt tevens benadrukt door het gebruik van hetzelfde dakbedekking, zijnde roofing.*

...

**BESLUIT**

...

*Vergunning wordt verleend overeenkomstig de voorgebrachte plannen, onder de voorwaarden zoals gesteld in de beslissing van het college van burgemeester en schepenen d.d. 8 juni 2015.*

..."

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 MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

*Standpunt van de partijen*

1.

In een enig middel voeren de verzoekende partijen de schending aan van de artikelen 4.4.1, §1 VCRO en van de motiveringsplicht. Tevens voeren ze aan dat de aanvraag strijdig is met de verkavelingsvoorschriften en niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1 VCRO).

In een eerste onderdeel zetten de verzoekende partijen uiteen dat de dakbedekking van het tuinhuis volgens de toepasselijke verkavelingsvoorschriften uit pannen moet bestaan en niet uit roofingtegels. De verwerende partij kwalificeert bovendien 'roofing' verkeerdelijk als 'dakvilt'. Verwijzend naar de spreekwoordelijke betekenis van die begrippen merken de verzoekende partijen op dat 'dakvilt' een vilten stof als dakbedekking is, waarbij onder vilt te verstaan valt *"een stof bestaande uit onder druk met vet of zeep ineengewerkte wol of ander dierlijk haar of vezels, meestal in verschillende lagen opeengeperst"*. Dit terwijl onder roofing moet worden verstaan *"een waterdichte kunststof op basis van asfalt of rubber m.n. gebruikt als dakbedekking"*.

De verzoekende partijen verduidelijken dat het tuinhuis een kroonlijsthoogte van twee meter en een nokhoogte van 2,6 m heeft met een breedte van vier meter en dat de bouwdiepte zes meter bedraagt, waarbij het afdak wordt verlengd tot een breedte van twee meter en voorzien wordt tot op de perceelsgrens en dat het duivenhok en het schuilhok een oppervlakte hebben van respectievelijk 2,6 m<sup>2</sup> en 0,6 m<sup>2</sup>. Dit houdt volgens de verzoekende partijen dan ook in dat er feitelijk 39,2 m<sup>2</sup> dakoppervlakte voor de bijgebouwen niet in overeenstemming is met de geldende voorschriften. De verwerende partij kon dan ook geen toepassing maken van de beperkte afwijking overeenkomstig artikel 4.4.1, §1 VCRO. Bovendien stellen de verzoekende partijen dat een dergelijke afwijking niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening omdat de stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften inzake het oprichten van bergplaatsen en hokken in de tuinen precies waren bedoeld om *"koterijen"* te vermijden.

In een tweede onderdeel lichten de verzoekende partijen toe dat de verwerende partij eveneens een afwijking toelaat voor het gevelmateriaal van alle bijgebouwen omdat in de omgeving meerdere bijgebouwen zijn opgetrokken met hout als gevelmateriaal. De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij nalaat concreet aan te geven welke bijgebouwen zij dan wel bedoelt. Een loutere verwijzing naar meerdere bijgebouwen in de omgeving is volgens de verzoekende partijen op zich geen argument nu het telkens gaat over situaties die stedenbouwkundig individueel beoordeeld zijn rekening houdende met alle elementen die voor dat betrokken perceel en daarop opgetrokken bijgebouwen van toepassing waren. Zij merken op dat de aanvragers ondertussen het schuilhok reeds hebben opgericht en bovendien hebben afgedekt met een plastic folie, een materiaal dat niet in de vergunningsaanvraag werd vermeld. De verzoekende partijen besluiten vervolgens dat de bestreden beslissing wegens een gebrekkige motivering vernietigd dient te worden. De verzoekende partijen herhalen dat de toegestane afwijking niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening nu de stedenbouwkundige en verkavelingsvoorschriften inzake het oprichten van bergplaatsen en hokken in de tuinen precies waren bedoeld om *"koterijen"* te vermijden.

In een derde onderdeel stellen de verzoekende partijen nog dat het afdak van het tuinhuis wordt voorzien tot aan de perceelsgrens zodat dit volgens de geldende voorschriften een plat dak diende te zijn waarvoor evenmin een beperkte afwijking kon worden toegepast, zeker omdat het dak in verkeerde materialen wordt opgericht.

2.

De verwerende partij voert geen verweer.

3.

In hun toelichtende nota verwijzen de verzoekende partijen naar de verkavelingsvoorschriften van een verkaveling in de gemeente Ravels van 2010 waarin een uitdrukkelijk stedenbouwkundig onderscheid wordt gemaakt tussen dakvilt en roofing. Bijkomend merken zij op dat zij onlangs hebben vastgesteld dat de aanvragers bij het oprichten van het schuilhok materiaal hebben gebruikt dat zelfs niet voorkomt in de met de bestreden beslissing verleende stedenbouwkundige

vergunning. Met name werden er vier wanden van het schuilhok bekleed met plastic folie. De verzoekende partijen voegen foto's bij waaruit de wanorde van de *“diverse koterijen”* zou blijken.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

Met hun toelichtende nota voegen de verzoekende partijen een aantal nieuwe stukken toe (stukken 4 en 5) met name een afschrift van de verkavelingsvoorschriften van een verkaveling van 22 juni 2010 in de gemeente Ravels en bijkomende foto's van de toestand op het aanvraagperceel waaruit zou blijken dat het schuilhok onlangs werd bekleed met plastic folie.

Artikel 77 Procedurebesluit bepaalt dat een verzoekende partij aan de wederantwoordnota of de toelichtende nota nieuwe geïnterviewde overtuigingsstukken kan toevoegen voor zover zij nog niet over die stukken kon beschikken op het ogenblik waarop het verzoekschrift werd ingediend of voor zover ze noodzakelijk zijn in repliek op de antwoordnota van de verweerder.

Los van de vraag of de verzoekende partijen, ter ondersteuning van de door hen geformuleerde wettigheidskritieken, wel op een dienstige manier kunnen verwijzen naar voorschriften van een verkaveling in een andere gemeente, stelt de Raad vast dat de betreffende verkavelingsvoorschriften dateren van 22 juni 2010 en het verzoekschrift gedagtekend werd op 5 november 2015. Het blijkt niet dat de verzoekende partijen op het ogenblik dat zij hun verzoekschrift hebben ingediend niet konden beschikken over de in de laatste nota bijgevoegde verkavelingsvoorschriften van 22 juni 2010. De loutere stelling van de verzoekende partijen dat zij *“pas in maart 2016 in het bezit zijn kunnen komen van de stedenbouwkundige voorschriften afgeleverd op 22 juni 2010”* biedt terzake geen enkele verantwoording.

Verder stelt de Raad vast dat de verzoekende partijen in hun toelichtende nota aan de hand van twee bijgevoegde foto's *“de gehele wanorde”* wensen aan te tonen van *“de diverse koterijen”* en het aanbrengen van plasticfolie rond het schuilhok. De verzoekende partijen uiten op basis van de bijgevoegde foto's voornamelijk kritiek op de handelswijze van de aanvragers. Het bijgevoegde fotoverslag strekt er klaarblijkelijk niet toe om de in het verzoekschrift uiteengezette wettigheidskritiek verder te staven. Bovendien kunnen de verzoekende partijen niet met ernstig gevolg in hun toelichtende nota stellen dat zij dit gegeven pas in maart 2016 hebben vastgesteld aangezien zij in hun verzoekschrift reeds uitdrukkelijk hebben opgemerkt dat de aanvragers het aangevraagde schuilhok hebben afgedekt met plasticfolie.

De bijkomende stukken die de verzoekende partijen in hun toelichtende nota bijvoegen, worden ambtshalve uit de debatten geweerd.

2.

De verzoekende partijen voeren in hun enige middel in essentie aan dat de verwerende partij in de bestreden beslissing onterecht toepassing maakt van artikel 4.4.1, §1 VCRO. De afwijkingen van de geldende verkavelingsvoorschriften die met de bestreden beslissing worden toegestaan zijn volgens de verzoekende partijen in geen geval te beschouwen als beperkte afwijkingen. Minstens zijn de afwijkingen niet afdoende gemotiveerd door de verwerende partij.

3.

Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO, moet een vergunning worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met de voorschriften van een verkavelingsvergunning, tenzij er daarvan op geldige wijze afgeweken is.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt:

*“1. In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.*

*Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft :*

*1° de bestemming;*

*2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*

*3° het aantal bouwlagen”*

Op grond van die bepaling is de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om afwijkingen op verkavelingsvoorschriften toe te staan aan een dubbele beperking onderworpen. Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, en niet op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Bovendien vereist artikel 4.4.1, §1 VCRO dat het om ‘beperkte’ afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen toegestaan mogen worden die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning (*Parl. St. VI. P.*, 2008-09, nr. 2011/1, 136). Daaruit volgt dat de verleende afwijkingen in overeenstemming met de algemene strekking van de verkaveling moeten blijven.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden toegepast.

Bovendien moet de ‘beperkte afwijking’ de toets aan de vereisten van een goede ruimtelijke ordening doorstaan.

Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld. Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat het vergunningverlenend bestuur bij de feitenvinding slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht dient de verwerende partij de redenen op te geven waarop zij haar beslissing steunt, derwijze dat het de belanghebbende mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen. De opgegeven motieven moeten afdoende zijn.

De Raad kan zijn beoordeling niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het aan hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid haar bevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

4.

Artikel 0.2 “strook voor binnenplaatsen en tuinen” van de voorschriften van de verkavelingsvergunning van 13 december 1988 bepaalt dat de dakvorm van gebouwen op de perceelsgrens met een plat dak worden uitgevoerd en de overige gebouwen met een schuin dak met een maximum helling van 45°. Alle vrijstaande gevels van die gebouwen dienen te bestaan uit gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur of baksteen geverfd in lichte kleur. De bedekking van de schuine daken wordt uitgevoerd in ofwel pannen, rechthoekige leien in horizontale lijnen, riet of voor flauw hellende daken dakvilt.

In afwijking van het verkavelingsvoorschrift vergunt de bestreden beslissing de oprichting van het duivenhok en het schuilhok in hout, met als dakbedekking golfplaten. Het tuinhuis wordt eveneens vergund in hout waarbij de verwerende partij nog opmerkt dat de dakbedekking van het tuinhuis in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften aangezien roofing beschouwd kan worden als een soort dakvilt.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing:

*“Het schuilhok en het duivenhok worden opgericht in hout en hebben als dakbedekking golfplaten.*

*Het tuinhuis wordt eveneens opgetrokken in hout. De dakbedekking hiervan is wel conform de voorschriften, roofing is een soort dakvilt.*

*Daarnaast wordt er voorzien in een licht hellend afdak tot op de perceelgrens i.p.v. een plat dak.*

*...*

*De afwijking betreffende de dakbedekking van de bijgebouwen (golfplaten) betreft slechts een oppervlakte van 3,4m<sup>2</sup>. Deze beperkte afwijking kan worden aanvaard. Ook de afwijking betreffende het gevelmateriaal van alle bijgebouwen kan worden aanvaard. In de omgeving zijn meerdere bijgebouwen opgetrokken Met hout als gevelmateriaal.*

*Qua afwijking van de dakvorm betreffende het afdak aan het tuinhuis, kan worden gesteld dat er wordt aangesloten bij de bestaande dakhelling van het tuinhuis. Hierdoor geeft het de indruk dat het een geheel wordt. Dit wordt tevens benadrukt door het materiaalgebruik idem aan deze van het tuinhuis. Deze, eveneens beperkte afwijking, kan worden aanvaard.”*

5.

Ongeacht de vraag of de met de bestreden beslissing toegestane afwijkingen van aard zijn om afbreuk te doen aan de essentiële gegevens en de algemene strekking van de verkavelingsvergunning, stelt de Raad vast dat de verwerende partij niet op een deugdelijke wijze motiveert waarom de toegestane afwijkingen als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO kunnen worden beschouwd.

De verwerende partij motiveert in de bestreden beslissing dat de afwijking op de gevelmaterialen overeenkomt met wat er in de omgeving gangbaar is aangezien er in de omgeving meerdere bijgebouwen zijn opgetrokken met hout als gevelmateriaal, zodat zij dit als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO beschouwt. Dat is geen deugdelijk geformuleerde motivering. De vaststelling dat het materiaalgebruik overeenstemt met de in de omgeving bestaande bijgebouwen, kan wel relevant zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, maar is geen maatstaf om te beoordelen of het al dan niet om een beperkte afwijking gaat. De maatstaf daarvoor is het verkavelingsvoorschrift zelf en de discrepantie van de aanvraag daarmee.

Wat de dakvorm betreft stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat het afdak qua vorm aansluit bij de bestaande dakhelling van het tuinhuis waardoor het “*de indruk [geeft] dat het een geheel wordt*”. De verwerende partij besluit vervolgens dat ook die afwijking als een beperkte afwijking aanvaardbaar is. Een dergelijke motivering is evenmin afdoende. De vaststelling dat het afdak een geheel vormt met en aansluit bij het tuinhuis kan dan wel relevant zijn voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening, maar heeft geen uitstaans met de vraag of de toegestane afwijking al dan niet een beperkte afwijking betreft. Deze vaststelling geldt des te meer nu de verwerende partij in de bestreden beslissing dezelfde argumentatie ontwikkelt om de dakhelling visueel aanvaardbaar te achten in het kader van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De Raad kan niet anders dan vaststellen dat de verwerende partij de beoordeling of de toegestane afwijkingen als beperkte afwijkingen beschouwd kunnen worden in de zin van artikel



4.4.1, §1 VCRO onterecht lijkt te vereenzelvigen met de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening.

Evenwel en in tegenstelling met wat de verzoekende partijen aanvoeren, besluit de verwerende partij in de bestreden beslissing niet onjuist of kennelijk onredelijk dat de dakbedekking van het tuinhuis in overeenstemming is met de verkavelingsvoorschriften, aangezien "*roofing een soort dakvilt is*". Ook het besluit dat aangezien de dakbedekking van de bijgebouwen (golfplaten) slechts een oppervlakte van 3,4 m<sup>2</sup> bedraagt dit als een beperkte afwijking aanvaard kan worden, getuigt niet van een kennelijke onredelijkheid dan wel onjuistheid. De verzoekende partijen tonen het tegendeel niet aan en beperken zich in het eerste onderdeel van hun enig middel voornamelijk tot het uiten van een andersluidend standpunt.

6.

Voor zover de verzoekende partijen in hun verzoekschrift nog stellen dat het vergunde niet in overeenstemming is met een goede ruimtelijke ordening beperken zij zich tot tweemaal toe tot de loutere stelling dat "*de voorschriften ertoe strekken koterijen te vermijden*". De kritieken van de verzoekende partijen beslaan op dit punt dan ook niet meer dan loutere opportunistiekritiek, waarmee de Raad in de uitoefening van de aan hem toegekende wettigheidscontrole geen rekening kan en mag houden.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 10 september 2015, waarbij aan de aanvrager de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend onder voorwaarden voor het verplaatsen van een foutief geplaatst tuinhok, het verlengen van een afdak van het tuinhuis tot de perceelsgrens en het afbreken van een bijgebouw achter het tuinhuis op een perceel gelegen te 2960 Brecht, Boogschutterlaan 3, met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 209P
2. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van vier maanden te rekenen vanaf de dag na de dag van de betekening van dit arrest.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 21 februari 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Nina HERRERIA-PASSAGE

Karin DE ROO