

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0426 van 23 oktober 2012
in de zaak 2010/0663/SA/2/0614

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Steve RONSE
kantoor houdende te 8500 Kortrijk, President Kennedypark 6/24
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **WEST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Vincent BONTE
kantoor houdende te 8560 Wevelgem-Moorsele, Secr. Vanmarckelaan 25
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 29 juli 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 1 juli 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij en haar echtgenoot tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem van 3 maart 2010 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een bijgebouw als uitbreiding bij een bestaande halfopen ééngezinswoning en dit op de hoek van twee garagestraten.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 29 maart 2011 met nummer S/2011/0022 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen wegens het ontbreken van een moeilijk te herstellen ernstig nadeel.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend. De schriftelijke uiteenzetting van de tussenkomende partijen zit vervat in hun verzoek tot tussenkomst.

Naar aanleiding van een door de Raad ambtshalve opgeworpen middel, hebben alle partijen in de procedure een aanvullende nota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 21 juni 2011, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij en advocaat Vincent BONTE die verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verzoekende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is 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 Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

III. TUSSENKOMST

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 20 december 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de tweede kamer heeft met een beschikking van 25 januari 2011 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 23 november 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een bijgebouw als uitbreiding bij een bestaande halfopen ééngezinswoning en dit op de hoek van 2 garagestraten”*.

Het dossier kent volgende voorgeschiedenis:

Op 4 maart 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een garage/tuinhuis. Het administratief beroep tegen deze beslissing wordt op 28 mei 2009 door de verwerende partij ontvankelijk en gegrond verklaard en de vergunning wordt bijgevolg geweigerd.

Op 3 juni 2009 verleent het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een garage die beperkt is tot 30m². Het administratief beroep tegen deze beslissing wordt door de verwerende partij ontvankelijk en gegrond verklaard op 27 augustus 2009 en de vergunning wordt eveneens geweigerd.

Beide voormelde vergunningen werden door de verwerende partij geweigerd wegens afwijkingen op het geldende bijzonder plan van aanleg.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 4 november 1977 vastgestelde gewestplan 'Kortrijk', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van de op 23 juni 1999 goedgekeurde niet-ervallen verkaveling nr. 5.00/34041/1206.1 dat naar de voorschriften van het op 15 juli 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg 1 B Vrijstraat verwijst en dan meer bepaald naar de zone voor woongebied.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 11 december 2009 tot en met 11 januari 2010, wordt één bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partij en haar echtgenoot.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 14 december 2009 een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Wevelgem verleent op 3 maart 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkommende partijen. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

STEDENBOUWKUNDIGE BASISVOORSCHRIFTEN UIT DE PLANNEN VAN AANLEG

...

Conclusie

De aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning wijkt af van de wettelijke bepalingen.

Conform artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan hiervoor een beperkte afwijking toegestaan worden.

OPPORTUNITEITSGEDEELTE

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag.

De bouwplaats is gelegen ten zuiden van de kern van de deelgemeente [REDACTED]. Het perceel maakt deel uit van een goedgekeurde verkaveling, bestaande uit 4 woningen waarvan de woning van de aanvrager de eindwoning vormt op lot 1. Deze vier woningen vormen één architecturaal geheel. Achteraan de percelen werd zoals voorzien op het goedgekeurd verkavelingsplan, een garageweg aangelegd door de gemeente. De

aanvraag handelt over het oprichten van een bijgebouw langs de toegangsweg naar de garagestraat en op min. 1 m. uit de toegangsweg tot de garageweg. De nieuwe bergplaats wordt in baksteen opgericht op de rechterperceelsgrens met een hoogte van 3 m. De nieuwe muur wordt volledig op de eigendom van de aanvrager opgericht. De beukenhaag wordt voor wat betreft het gedeelte op het rechteraanpalend buurperceel behouden. De rechterzijgevel en de achtergevel worden opgericht in baksteen, evenals de linkerzijgevel waar de toegangspoort naar de berging wordt voorzien. Deze gevel bereikt een totale hoogte van 4,40 m. De voorgevel, met name de kant naar de woning van de aanvrager wordt bekleed met houten planchetten. In deze gevel is eveneens een toegangsdeur naar de berging voorzien. Het licht hellend dak van 14,2° wordt uitgevoerd in zilvergrijze sandwichpanelen.

...

Beoordeling openbaar onderzoek

...

Het bezwaar wordt ONTVANKELIJK doch ONGEGROND verklaard.

Beoordeling goede plaatselijke aanleg

Er wordt geopteerd voor het bouwen van een bijgebouw bij een bestaande halfopen woning, waarbij de voorschriften van het BPA nr. 1 B Vrijstraat MB dd. 15.07.1994 met betrekking tot de bijzondere voorschriften B1 Bijgebouwen van toepassing zijn.

Deze voorschriften luiden als volgt:

1. Bijgebouwen zijn toegelaten in zoverre de terreinbezetting en de V/T (kolommen 4, 5 en 6) niet worden overschreden. In onderhavig geval bedraagt de max. te bebouwen oppervlakte 10% met een max. van 30 m². Het aangevraagde bijgebouw voldoet aan deze voorschriften, nl. er wordt 8% bebouwd van de strook voor private tuinen met inbegrip van de perceelsdelen van de bouwzone die niet bebouwd zullen worden of kunnen worden; deze krijgen immers de bestemming PT uit de tabel II. De maximale oppervlakte van het nieuwe bijgebouw bedraagt 30 m². (zie verklaring bij tabel I bouwzones kolom 2 en 3 – Nota)
2. Voor woningen, winkels, diensten, kantoren en autobergplaatsen, dient de gevelbekleding te bestaan uit kleinschalige materialen, zoals baksteen en betonsteen. De gevelmaterialen voorzien op het bouwplan bestaan voor het overgrote deel uit baksteen, één gevel wordt bekleed met massief houten panelen welke eveneens als kleinschalige materialen mogen beschouwd worden.
De toegelaten materialen voor schuine daken zijn de volgende: pannen, leien en golfplaten, voor zover ze harmoniëren met de omgeving. De voorzien dakmaterialen bestaan uit zilvergrijze sandwichpanelen.
3. Het bouwen op de perceelsgrens is enkel toegelaten in zoverre de muur op de perceelsgrens wordt opgetrokken in baksteen. Het nieuwe bijgebouw wordt opgericht op de rechterperceelsgrens met een bakstenen muur van 0,40 m.
4. ...
De aanvraag tot het bouwen van het bijgebouw voldoet volledig aan [...] het gabariet, nl. de muur op de perceelsgrens bedraagt een hoogte van 3m. De dakhelling bedraagt 14,2° en de totale hoogte bedraagt 4,50m.

Met andere woorden kan gesteld worden dat de aanvraag tot het bouwen van een bijgebouw volledig in overeenstemming is met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 1B Vrijstraat M.B. d.d. 15.07.1994.

...

De keuze voor het lessenaarsdak hoeft niet tot burenhinder te leiden. Gezien het bouwplan evenwel werd opgemaakt door een architect kan er van uitgegaan worden dat er garanties zijn voor een goede oplossing met betrekking tot de afwatering en dat deze

eveneens correct zal worden uitgevoerd. Hiertoe is een zinken bakgoot voorzien van 0,15m breed en 0,15m diep, met twee spuwers op de uiteinden.

Wat betreft de afwijking op het materiaal van het dak kan gezegd worden dat sandwichpanelen vooral de laatste jaren een opmars kenden, en dat ze als materiaalkeuze ongekend waren voor particuliere kleinschalige bouwwerken ten tijde van de opmaak van het BPA. Het uitzicht van deze panelen (zilvergrijs) sluit echter nauw aan bij de kleur van de destijds voorziene 'leien en golfplaten' en kan dus als in overeenstemming met de intenties van het van kracht zijnde BPA worden beschouwd.

Algemene conclusie

De voorgestelde afwijking geeft geen aanleiding tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg, de algemene strekking van het plan blijft geëerbiedigd, de afwijking is niet strijdig met de goede ruimtelijke aanleg van het gebied.

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen, alsook met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

De verzoekende partij en haar echtgenoot tekenen tegen deze beslissing op 31 maart 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 2 juni 2010 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

3A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De **plaats van de aanvraag** is een perceel met woning gelegen ten zuiden van de kern van [REDACTED] in een woonstraat. Het maakt deel uit van een verkaveling voor groepswooningbouw bestaande uit 4 geschakelde woningen waarvan de aanvraag op lot 1 staat met een halfopen bebouwing, en palend aan de inrit van de garagestraat die de verder gelegen percelen in de [REDACTED] ontsluit. Ook de tuinzone van de 4 loten van de verkaveling zal worden ontsloten door een verdertrekking van de garageweg.

Tussen de aanvraag en aanpalend lot staat een dubbele beukenhaag, hoogte ca.150cm.

Het **ontwerp** voorziet, na het slopen van bestaand tuinhuis, in het bouwen van een bijgebouw in de tuinzone van 30m² met een lessenaarsdak van 3m à 4.5m hoogte. Daarbij komt de lage kant tot tegen de perceelsgrens van de buur rechts. Gezien de aanwezigheid van een sectionaalpoort in het bijgebouw wordt de aanvraag verder als garage én berging behandeld, wat het in wezen is.

De aanvraag heeft een historiek want is reeds tot twee keer toe vergund door de gemeente waarna de eigenaars van de aanpalende woning nr. 51 in beroep kwamen en in beide gevallen besliste **de deputatie om de beroepen gegrond te verklaren en de vergunning te weigeren.** (dossier 2009-84 én dossier 2009-161). In beide gevallen werd er afgeweken van de verkavelingsvoorschriften, ondermeer van de dakhelling terwijl het artikel 111bis van het D.R.O. dat vòòr de Codex in voege was, sowieso niet in de mogelijkheid voorzag af te wijken van de dakhelling. Daarnaast waren er nog opmerkingen over het niet voeren van een openbaar onderzoek, de te grote oppervlakte, de verplichte medewerking van een architect waaraan niet voldaan was naast de ruimtelijke problematiek en hinder voor de burens. **In het besluit werd dan ook gesteld**

dat het een betere oplossing zou zijn om het gabariet zoals opgelegd in de voorschriften van het BPA na te leven.

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

...

Bij toetsing aan de verkavelingsvoorschriften blijkt dat er voor de voorschriften verwezen wordt naar het BPA. De aanvraag is er gelegen in de open ruimte zone met bestemming private tuin en nevenbestemming private oprit (zone 18, lichtgroen)

De volgende voorschriften zijn relevant :

algemene voorschriften : de max. te bebouwen opp. bedraagt max. 30m² en max. 10% van de zone. De inplanting op het terrein is er niet beschreven noch is dit grafisch aangegeven, maar het aantal bouwlagen is beperkt tot één enkel. Daarbij is de dakvorm ofwel plat ofwel begrepen tussen 30 en 60°.

De bijzondere voorschriften voor bijgebouwen voorzien een maximum gabariet vanaf de perceelsgrens. De hoogte is maximaal 3m op de perceelsgrens vanaf daar dient de constructie binnen een stijgende hellingshoek van 30° te blijven tot max. 6m. Waar niet aaneengesloten kan gebouwd worden dienen de materialen van de scheidsmuur te harmoniëren met de omgeving. Wanneer er niet op de perceelsgrens wordt gebouwd dient er afstand van 1m aangehouden te worden.

Tenslotte zijn ook de zonevoorschriften c10 voor autobergplaatsen en bergingen van toepassing met een gewijzigd gabariet dan de bijzondere voorschriften want eveneens met een max. hoogte van 3m maar begrepen binnen een stijgende hellingshoek van 45° en een max. nokhoogte van 5m. waarbij de garage max. 4m breed mag zijn.

Daarbij geldt dat, wanneer diverse garages gegroepeerd opgericht worden, dat ze dan een architectonisch geheel moeten vormen.

Bemerk dat het BPA een onderscheid maakt voor bijgebouwen en autobergplaatsen en bergingen terwijl er geen definitie is die duidelijk maakt wat het verschil is. Gezien de aanwezigheid van een brede sectionaalpoort die de stalling van een auto of aanhangwagen mogelijk maakt het evident om de aanvraag als garage te beschouwen.

Wat betreft de algemene voorschriften is het plan niet conform gezien de dakhelling niet plat is noch een helling heeft tussen de 30° en 60°. Verder bedraagt de oppervlakte van de tuinzone een kleine 224m² waardoor de max. te bebouwen opp. maximaal 22.4m² bedraagt.

Het plan is ook niet conform de bijzondere voorschriften want de voorgevel stijgt boven het toegestane gabariet uit. Dit gabariet geldt vanaf elke perceelsgrens en niet alleen vanaf de perceelsgrens van de buur zodat kan gesteld worden dat het deel ter hoogte van linker perceelsgrens buiten de maximale contouren zit. Tenslotte gelden de zonevoorschriften en worden deze niet gerespecteerd, aangezien ook dit gabariet overschreden wordt, zowel in hoogte als in breedte.

Met betrekking tot de beroepsargumenten kan het volgende worden gesteld:

- *De uitspraak dat "Het bijgebouw achteraan de zone "private tuin" komt en zeker geen uitbreiding is binnen de "bouwzone" en de analoge uitspraak over de ligging in de zone "open ruimten" kan worden beaamd maar is verder van geen belang aangezien de aanvraag conform de eerste bestemming wordt behandeld.*

- De suggestie in het bezwaarschrift dat de veiligheid in het gedrang komt omdat de gevel te dicht bij de hoek komt en daardoor de zichtbaarheid belemmert kan niet weerhouden worden aangezien de hoek van het perceel en de breedte van de garageweg reeds voorzien zijn op verbeterde zichtbaarheid. Verder wordt er gesteld dat er een bouwvrije zone van 2m zou gelden op die plaats maar dat is uit de lucht gegrepen en manifest onjuist.
- De bezorgdheid over de afwatering is burgerlijke materie en wordt niet weerhouden. Aangezien de afwatering volledig aan de eigen kant zit en een eventuele aanbouw van een garage door de burens niet wordt verhinderd kan deze oplossing niet als hinderlijk in ruimtelijke zin worden beschouwd.
- Op de vraag of huidig ontwerp nog toelaat dat er harmonisch kan worden aangebouwd maakt het voorwerp uit van het onderzoek naar goede ruimtelijke ordening. Het voorschrift van in groep op te richten garages is hier namelijk niet concreet.
- De opmerking dat de aanvraag kan beschouwd worden als een gebouw met 2 bouwlagen gezien de grote hoogte kan niet weerhouden worden aangezien de extra hoogte boven wat doorgaans als gelijkvloers wordt gerekend zich onder het dak bevindt en deze ruimte door zijn lage hoogte ongeschikt is om zo in te richten.
- Het beroepsschrift stelt dat "De toegangspoorten dienen georiënteerd te zijn naar de achterliggende garagestraat waar de zone 19 "private oprit/garageweg" de toegankelijkheid voor alle bewoners moet garanderen " Deze problematiek wordt verder behandeld in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening aangezien het BPA daar niet over rept.

De Codex voorziet met art. 4.4.1 in **beperkte** afwijkingsmogelijkheden op stedenbouwkundige voorschriften en VK-voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Het toestaan van 'beperkte' afwijkingen wijst op een uitzonderingregel die bij het overwegen steeds met de meest beperkende benadering aan de dag moeten worden gelegd, zo niet zal aan de elementaire basisprincipes van uitzonderingen ten onrechte worden voorbijgegaan. Bovendien kan er volgens de memorie van toelichting geen sprake zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan of de vergunning.

Een dakhelling van slechts 14.6° waar minstens 30° voorzien is, een voorgevelhoogte van 4.4m waar slechts 3m is toegestaan, een gevelbreedte van 5.17m waar slechts 4.5m mogelijk is en een oppervlakte van 30m² waar de voorschriften maximaal 20m² voorzien kunnen samen niet meer als beperkte afwijking worden beschouwd. Bijgevolg is de gevraagde afwijking juridisch niet mogelijk en geeft dergelijke afwijking aanleiding tot oneigenlijke wijzigingen van de verkaveling en het niet respecteren van de algemene strekking van het plan.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De inplanting van de garage gebeurt min of meer op dezelfde lijn als de garages aan de andere zijde van de garagestraat met dat verschil dat de poort aan de westelijke straatzijde komt i.p.v. aan de achterzijde. Het in en uitrijden kan dan ook hinderlijk zijn voor de andere gebruikers aangezien de toegangsweg er slechts 4m is en de garage

maar een oprit heeft van gemiddeld 1.3m zodat in het totaal 5.3m manoeuvreerruimte beschikbaar is. De poort van 4.25m breed compenseert in zekere zin deze korte draaicirkel. Anderzijds, mocht de poort achteraan zitten, zou het voor de aanvrager nog moeilijker worden om in te rijden.

Wat betreft het voorzien van lessenaarsdak met een bakgoot aan eigen kant stelt dit geen probleem voor de goede plaatselijke inrichting.

De 30m² grote garage is qua omvang vergelijkbaar met de bijgebouwen van de iets verder in de garagestraat gelegen percelen die zelfs iets kleiner zijn. De voorziene inplanting laat nog voldoende tuin over bij de woning en de beperkte hoogte en lengte aan de kant van de buur zorgt dat de licht en zontoetreding van de buur niet in het gedrang komt. Bijgevolg is het redelijk te stellen dat de aanvraag de draagkracht van het terrein niet overschrijdt.

Het materiaalgebruik van het dak in geprofileerd staal, zilvergrijs van kleur, is niet meteen een standaard materiaal dat harmonieert met de bestaande omgeving en wijkt dan ook af van de materiaalvoorschriften in de woonzone waar pannen, leien of golfplaten kunnen in zover ze in harmonie zijn met de omgeving. Het is dan ook niet evident om die omgeving te bezwaren met materialen die in het hoofdgebouw niet zijn toegestaan.

Met rode 'boerenstenen' in een formaat van 190x140x90 worden eigenlijk snelbouwstenen bedoeld wat niet erg esthetisch verantwoord is t.a.v. de buur wanneer er niet kan aangebouwd worden.

Met uitsluiting van het materiaalgebruik kan gesteld worden dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

3D CONCLUSIE EN VOORSTEL

De aanvraag is gelegen binnen de grenzen van een goedgekeurde verkaveling dd. 23.06.1999, lot 1. Deze verkaveling verwijst naar de voorschriften van het BPA 1 B 'Vrijstraat' (dd. 15.07.1994). Het ontwerp wijkt echter af van de voorschriften van het BPA. De Codex voorziet met art. 4.4.1 in **beperkte** afwijkingsmogelijkheden op stedenbouwkundige voorschriften en VK-voorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Het toestaan van 'beperkte' afwijkingen wijst op een uitzonderingregel die bij het overwegen steeds met de meest beperkende benadering aan de dag moeten worden gelegd, zo niet zal aan de elementaire basisprincipes van uitzonderingen ten onrechte worden voorbijgegaan.

Een dakhelling van slechts 14.6° waar minstens 30° voorzien is, een gevelhoogte van 4.4m waar slechts 3m is toegestaan, een gevelbreedte van 5.17m waar slechts 4.5m kan en een oppervlakte van 30m² waar de voorschriften maximaal 22.4m² voorzien kunnen samen niet meer als beperkte afwijking worden beschouwd. Bijgevolg is de gevraagde afwijking juridisch niet mogelijk en geeft dergelijke afwijking aanleiding tot oneigenlijke wijzigingen van de verkaveling en het niet respecteren van de algemene strekking van het plan.

Op ruimtelijk vlak kan gesteld worden dat de inplanting min of meer op dezelfde lijn gebeurt als de garages aan de andere zijde van de garagestraat en met ongeveer dezelfde oppervlakte. Het enige verschil is dat de poort aan de westelijke straatzijde komt

i.p.v. aan de achterzijde. Deze keuze is allicht ingegeven door een betere toegankelijkheid en brengt de goede plaatselijke aanleg niet in het gedrang noch wordt de draagkracht van de omgeving overschreden.

Het materiaalgebruik van het dak in geprofileerd staal, zilvergrijs van kleur, is niet meteen een standaard materiaal dat harmonieert met de bestaande omgeving en wijkt dan ook af van de materiaalvoorschriften in de bijhorende woonzone waar pannen, leien of golfplaten kunnen in zover ze in harmonie zijn met de omgeving. Het is dan ook niet evident om die omgeving te bezwaren met materialen die in het hoofdgebouw niet zijn toegestaan.

Met rode 'boerenstenen' in een formaat van 190x140x90 worden eigenlijk snelbouwstenen bedoeld wat niet erg esthetisch verantwoord is t.a.v. de buur wanneer er niet kan aangebouwd worden. Met uitsluiting van het materiaalgebruik kan echter gesteld worden dat de aanvraag de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengt.

Deze beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is echter irrelevant gezien de juridische belemmering.

*Bijgevolg stelt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar aan de deputatie voor om het ingestelde beroep **gegrond** te verklaren en de gevraagde stedenbouwkundige vergunning te weigeren.*

...

Na de hoorzitting van 8 juni 2010 beslist de verwerende partij op 1 juli 2010 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is een perceel met woning gelegen ten zuiden van de kern van ██████ in een woonstraat. Het maakt deel uit van een verkaveling voor groepswooningbouw bestaande uit 4 geschakelde woningen waarvan de aanvraag op lot 1 staat met een halfopen bebouwing, en palend aan de inrit van de garagestraat die de verder gelegen percelen in de ██████ ontsluit. Ook de tuinzone van de 4 loten van de verkaveling zal worden ontsloten door een verdertrekking van de garageweg.

Tussen de aanvraag en aanpalend lot staat een dubbele beukenhaag, hoogte ca.150cm.

Het ontwerp voorziet, na het slopen van bestaand tuinhuis, in het bouwen van een bijgebouw in de tuinzone van 30m² met een lessenaarsdak van 3m à 4.5m hoogte. Daarbij komt de lage kant tot tegen de perceelsgrens van de buur rechts.

De aanvraag heeft een historiek want is reeds tot twee keer toe vergund door de gemeente waarna de eigenaars van de aanpalende woning nr. 51 in beroep kwamen en in beide gevallen besliste de deputatie om de beroepen gegrond te verklaren en de vergunning te weigeren. (dossier 2009-84 én dossier 2009-161).

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project heeft immers een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

Bij toetsing aan de verkavelingsvoorschriften blijkt dat er voor de voorschriften verwezen wordt naar het BPA. De aanvraag is er gelegen in de open ruimte zone met bestemming private tuin en nevenbestemming private oprit (zone 18, lichtgroen)

De volgende voorschriften zijn relevant :

algemene voorschriften : de max. te bebouwen opp. bedraagt max. 30m² en max. 10% van de zone. De inplanting op het terrein is er niet beschreven noch is dit grafisch aangegeven, maar het aantal bouwlagen is beperkt tot één enkel. Daarbij is de dakvorm ofwel plat ofwel begrepen tussen 30 en 60°.

De bijzondere voorschriften voor bijgebouwen voorzien een maximum gabariet vanaf de perceelsgrens. De hoogte is maximaal 3m op de perceelsgrens vanaf daar dient de constructie binnen een stijgende hellingshoek van 30° te blijven tot max. 6m. Waar niet aaneengesloten kan gebouwd worden, dienen de materialen van de scheidsmuur te harmoniëren met de omgeving. Wanneer er niet op de perceelsgrens wordt gebouwd dient er afstand van 1m aangehouden te worden.

De aanvraag voldoet aan alle voorschriften van het bijgebouw.

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Wat betreft het voorzien van lessenaarsdak met een bakgoot aan eigen kant stelt dit geen probleem voor de goede plaatselijke inrichting.

Het bijgebouw is qua omvang vergelijkbaar met de bijgebouwen van de iets verder in de straat gelegen percelen die zelfs iets kleiner zijn. De voorziene inplanting laat nog voldoende tuin over bij de woning en de beperkte hoogte en lengte aan de kant van de buur zorgt dat de licht en zontoetreding van de buur niet in het gedrang komt. Bijgevolg is het redelijk te stellen dat de aanvraag de draagkracht van het terrein niet overschrijdt.

4D CONCLUSIE

Overwegende dadt de aanvraag strekt tot het bouwen van een bijgebouw; dat de aanvraag voldoet aan alle voorschriften van een bijgebouw; dat de aanvraag eveneens verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

...

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

De Raad heeft met het arrest van 29 maart 2011 met nummer S/2011/0022 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld en dat de verzoekende partij beschikt over het rechtens vereiste belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

Er worden geen redenen aangevoerd om anders te oordelen. De Raad bevestigt deze standpunten.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

“ ...

Schending van de formele motiveringsplicht; schending van het BPA 1 Vrijstraat, zoals goedgekeurd met M.B. van 15 juli 1994, en meer in het bijzonder wat de aanvullende voorschriften C10 betreft voor zone 18; schending van artikel 4.3.1., § 2 VCRO; schending van artikel 4.4.1., § 1 VCRO

...”

De verzoekende partij wijst er op dat in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar haar beroep als gegrond wordt beschouwd op basis van drie redenen:

- De aanvragers vragen een vergunning tot het bouwen van een bijgebouw bij hun halfopen ééngezinswoning terwijl de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar er op wijst dat de aanvullende voorschriften C10 van het BPA van toepassing zijn aangezien de aanvraag betrekking heeft op een garage of een berging.
- De vele en zware afwijkingen maken dat er geen sprake is van een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, § 1 VCRO.
- Het aangevraagde is strijdig met de goede ruimtelijke ordening gelet op het materiaalgebruik, hetgeen een visueel-vormelijk element is in de zin artikel 4.3.1, § 2 VCRO.

De verzoekende partij meent dat het opmerkelijk is dat de verwerende partij hier niet op ingaat.

In een eerste onderdeel wijst ze op het aanvullende voorschrift C10 van het BPA 1 Vrijstraat dat naar de mening van de verzoekende partij van toepassing is op de aanvraag. Zij wijst er ter zake op dat de constructie dienst zal doen als autobergplaats en/of berging. Tevens wijst ze er op dat uit de nota van de architect kan worden afgeleid dat de constructie minstens dienst moet doen voor een garage in ruime zin nl. voor het plaatsen van een campingcar enz. of een berging zodat de voorschriften van C10 volgens de verzoekende partij onmiskenbaar van toepassing zijn.

De verzoekende partij wijst er tevens op dat de bestreden beslissing zelfs geen melding maakt van het voorschrift C10 en dat er enkel wordt verwezen naar de bijzondere voorschriften voor bijgebouwen en niet naar de aanvullende voorschriften voor garages en bergingen. De verzoekende partij meent dat hierdoor de formele motiveringsplicht en het BPA op ernstige wijze geschonden zijn.

In een tweede onderdeel wijst de verzoekende partij er op dat er totaal voorbij wordt gegaan aan de conclusie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dat de afwijkingen van het BPA onverenigbaar zijn met artikel 4.4.1 VCRO. De verzoekende partij meent dat de verwerende partij enkel nietszeggende woorden besteedt aan de goede ruimtelijke ordening en de ruimtelijke draagkracht doch nalaat in concreto af te toetsen in hoeverre de gevraagde afwijkingen een al dan niet “beperkt” karakter hebben zoals gesteld in artikel 4.4.1 VCRO.

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de verwerende partij nalaat te antwoorden op de opgeworpen opmerkingen met betrekking tot het materiaalgebruik en de ingeroepen schending van artikel 4.3.1, §2 VCRO. De verzoekende partij stelt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar uitdrukkelijk op dit afwijkend materiaalgebruik heeft gewezen en het ontwerp omwille van visueel-vormelijke elementen in strijd acht met de goede ruimtelijke ordening.

In dit kader wijst de verzoekende partij er op dat de verwerende partij hiervan geen melding maakt in de bestreden beslissing en dat zij het enkel heeft over de omvang en de inplanting. De verzoekende partij meent dan ook dat de formele motiveringsplicht en artikel 4.3.1, § 2 VCRO zijn geschonden.

De tussenkomende partijen stellen dat de motivering van de bestreden beslissing niet beperkt blijft tot een louter tegenspreken van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar maar expliciet duidelijk maakt waarom de verwerende partij meent de argumenten waarop het advies steunt niet te kunnen volgen. De tussenkomende partijen wijzen er op dat in de bestreden beslissing alle van toepassing zijnde voorschriften worden opgesomd en dat er wordt vastgesteld dat hieraan is voldaan. Zij menen dat de verwerende partij terecht enkel de voorschriften die van toepassing zijn op een berging vermeldt.

De tussenkomende partijen betogen dat de verwerende partij enkel mits een afdoende draagkrachtige en nauwkeurige motivering van het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan afwijken. Zij menen dat dit gebeurd is nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar verkeerdelijk andere regels, die geen deel uitmaken van de aanvraag, wil toepassen en dit enkel kan worden weerlegd door de verwerende partij door aan te geven dat het niet over een garage maar een bijgebouw handelt.

De tussenkomende partijen wijzen er op dat de verwerende partij dit heeft gedaan. Aangezien volgens de tussenkomende partijen het voorschrift C10 van het BPA niet van toepassing is, is het niet nodig dat de verwerende partij aangeeft waarom ze de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op dat vlak niet volgt.

In de wederantwoordnota volhardt de verzoekende partij in haar middel.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de uiteenzetting van het middel kan de Raad afleiden dat de verzoekende partij niet enkel de schending inroept van de formele motiveringsplicht doch tevens de schending van de materiële motiveringsplicht nu ze stelt dat de inhoud van de opgenomen motieven nietszeggend zijn.

De tussenkomende partijen hebben dit middel eveneens in die zin begrepen en er zich ook op verdedigd.

2.

De Raad stelt vast dat het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is binnen een goedgekeurde niet-vervallen verkaveling die verwijst naar de voorschriften van het BPA 1 Vrijstraat van 15 juli 1994. Binnen dit BPA is het perceel gelegen in de open ruimte zone met bestemming private tuin en nevenbestemming bergplaatsen en bijgebouwen. Dit is de zone 18.

Naargelang het onderwerp van de aanvraag zijn dan de aanvullende voorschriften B1, B2 en C10 van toepassing. Onder B bevinden zich de bijzondere voorschriften en onder C de specifieke zonevoorschriften. Verder zijn er ook nog algemene voorschriften. De discussie gaat erom of de aanvraag betrekking heeft op een loutere berging, dan wel een bijgebouw dat tevens dienst doet als garage. Afhankelijk van het antwoord op deze vraag zijn de voorschriften B1 en B2, dan wel C10 van toepassing.

Het is in de eerste plaats de bouwheer die de werken kwalificeert waarvoor hij een stedenbouwkundige vergunning aanvraagt. Toch komt het nadien aan de vergunningverlenende overheid toe om uit te maken wat het werkelijke voorwerp van de aanvraag is en mede daarop steunende, de aanvraag in feite en in rechte te beoordelen.

Het vergunningverlenend bestuur dient daarbij rekening te houden met alle relevante gegevens van het dossier zoals de voorgeschiedenis, de tijdens het openbaar onderzoek ingediende bezwaren, de ingediende plannen en de verantwoordingsnota.

3.

De verzoekende partij heeft in haar beroepschrift voor de verwerende partij zeer omstandig uiteengezet met welke voorschriften van het BPA zij de aanvraag strijdig acht. Zij heeft hiertoe een tabel opgenomen op pagina's 17 en 18 van haar beroepschrift. De Raad stelt vast dat de verzoekende partij dit trouwens ook reeds op omstandige wijze naar voor heeft gebracht in het bezwaar dat ze indiende naar aanleiding van het openbaar onderzoek.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is eveneens tot de conclusie gekomen dat er een strijdigheid is met de voorschriften van het BPA. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar motiveert op uitgebreide wijze waarom de aanvraag in strijd is met het BPA en waarom er geen toepassing kan worden gemaakt van artikel 4.4.1 VCRO. De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is van oordeel dat de afwijkingen niet als beperkt kunnen worden beschouwd.

De tussenkomende partijen geven zelf in het verzoekschrift tot tussenkomst toe dat er een afwijking is op de helling van het dak, de hoogte en de breedte.

Rekening houdende met de inhoud van het beroepschrift en met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar vereist de op de verwerende partij rustende motiveringsplicht dat zij nog concreter, preciezer en zorgvuldiger de motieven aangeeft, wat het juiste voorwerp is van de aanvraag en waarom het voorwerp van de aanvraag niet strijdig is met de bepalingen van het BPA.

4.

In de uitoefening van zijn opgedragen wettigheidsstoezicht kan de Raad zijn beoordeling over het werkelijk voorwerp van de aanvraag niet in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. De Raad is enkel bevoegd om na te gaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot haar beslissing is kunnen komen.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij niet ingaat op de discussie omtrent het voorwerp van de aanvraag, hoewel de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar duidelijk vooropstelde dat de aanvraag ook als een garage moest beschouwd worden.

Nog los van deze discussie die er heerst of het aanvullend voorschrift C10 moet worden toegepast op het voorwerp van de aanvraag, stelt de Raad ook vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing enkel weergeeft welke de algemene voorschriften en de bijzondere voorschriften voor bijgebouwen zijn doch dan verder niet ingaat op de mogelijke strijdigheid van het voorwerp van de aanvraag met deze bepalingen van het BPA.

De Raad stelt vast dat de verwerende partij in de bestreden beslissing enkel stelt:

“
...
De aanvraag voldoet aan alle voorschriften van het bijgebouw.
...”

De Raad kan dan ook niet nagaan of de verwerende partij daadwerkelijk een onderzoek heeft gedaan naar de mogelijke strijdigheid van het voorwerp van de aanvraag met het verordenende BPA.

Hoewel de motiveringsplicht die op de verwerende partij rust, niet impliceert dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, was het voor de verzoekende partij belangrijk te vernemen in de bestreden beslissing waarom de verwerende partij van oordeel is dat er geen strijdigheid met het BPA is.

Dit geldt des te meer nu de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar eveneens op basis van een omstandige motivering tot het besluit is gekomen dat er een strijdigheid met het BPA aanwezig is, zelfs met betrekking tot de algemene voorschriften.

De Raad is dan ook van oordeel dat de bestreden beslissing geen afdoende motivering bevat omtrent de verenigbaarheid van het voorwerp van de aanvraag met de verordenende bepalingen van het BPA en onvoldoende de andersluidende, zeer onderbouwde, zienswijze van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar weerlegt.

Het middel is in de aangegeven mate gegrond.

B. Overige middelen

De overige middelen worden niet onderzocht aangezien dit niet tot een ruimere vernietiging kan leiden.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van de heer [REDACTED] en van mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 juli 2010, waarbij aan de tussenkomende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor het bouwen van een bijgebouw als uitbreiding bij een bestaande halfopen ééngezinswoning op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partij en haar echtgenoot en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 23 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Hildegard PETTENS

Hilde LIEVENS