

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0812 van 25 november 2014
in de zaak 1011/0584/A/8/0529

In zake:

de heer [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Gerald KINDERMANS
kantoor houdende te 3870 Heers, Steenweg 161
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld door neerlegging op de griffie op 18 februari 2011, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 13 januari 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer [REDACTED] tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] van 6 oktober 2010 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw, de aanleg van een buffervijver en de regularisatie van een bestaande verharding.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De behandeling van de vordering, die initieel werd toegewezen aan de derde kamer, wordt op 12 maart 2014 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 15 april 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Jan BERGÉ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en haar advocaat Gerald KINDERMANS en mevrouw [REDACTED] die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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 12 augustus 2010 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een vrijstaand bijgebouw, de aanleg van een buffervijver en de regularisatie van een bestaande verharding.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan 'Hasselt-Genk', gelegen in woongebied met landelijk karakter voor wat de eerste 50m vanaf de rooilijn betreft en in agrarisch gebied voor het overige deel.

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

Het departement Landbouw en Visserij brengt op 3 september 2010 een ongunstig advies uit.

Het Agentschap Wegen en Verkeer brengt op 7 september 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 4 oktober 2010 een voorwaardelijk gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] verleent op 6 oktober 2010 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de ruimtelijke ordening

Gezien het een vrijstaand gebouw en een te regulariseren verharding betreft dewelke volledig gesitueerd zijn achter de bestaande woning in functie van de hobby activiteit van de aanvrager waardoor de voorgestelde constructie ter plaatse aanvaard kan worden. Dit bijgebouw is complementair aan de bestaande woning en volledig gelegen achter deze woning waardoor het straatbeeld door deze ingreep niet wezenlijk wijzigt. De goede ruimtelijke ordening van de plaats komt niet in het gedrang. Voorgestelde garage/bergplaats kan door de vorm en afmeting van het perceel en door het samengaan met de omliggende percelen en bebouwingen aanvaard worden gezien er op het

aanpalende perceel eveneens grote gebouwen voorzien zijn met een grotere bouwdiepte. De gebruikte materialen zijn qua kleur en textuur aanvaardbaar voor een dergelijk bijgebouw waarbij er een groene buffer wordt voorzien rondom de nieuwe bebouwing en waardoor er een betere landschappelijke integratie is op het perceel en met de omliggende percelen.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag in overeenstemming kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening, alsook dat het voorgestelde ontwerp bestaanbaar is met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

Voorwaarde

- de voorgestelde vrijstaande bebouwing die deels gebruikt wordt als garage, bergruimte en bureelruimte kan niet aangewend worden voor professionele activiteiten enkel in functie van de hobby activiteit van de aanvrager;*
- de aanvrager dient een machtiging aan te vragen bij de deputatie van de provincie Limburg voor de vertraagde lozing van het regenwater vanuit de buffervijver naar de Kaalbeek;*
- het advies van het agentschap Wegen en Verkeer d.d.07.09.2010 dient strikt nageleefd te worden en de bestaande steenslag op het openbaar domein dient verwijderd te worden en vervangen door een grasinzaaiing het eerstvolgende plantseizoen na voltooiing van de werken;*
- er mogen geen materialen, schroot of wrakken gestapeld worden op het perceel;*
- ...*

De heer [REDACTED] tekent tegen deze beslissing op 5 november 2010 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 15 december 2010 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Zijn verslag is wat de inhoud en de conclusies betreft gelijklozend aan de bestreden beslissing.

Na de hoorzitting van 21 december 2010 beslist de verwerende partij op 13 januari 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat het een aanvraag betreft voor het bouwen van een nieuwe garage bij een vrijstaande ééngezinswoning op een perceel gelegen in een bouwlint met overwegend verspreide vrijstaande woningen langs de [REDACTED]; dat het perceel paalt aan de [REDACTED]; dat de beek een structurerend element vormt in de open ruimte; dat ter hoogte van het perceel het woonlint de vallei van de [REDACTED] kruist;

Overwegende dat de garage met plat dak en lichtkoepel een voorgevelbreedte heeft van negen meter, een diepte van vijftien meter en een hoogte van bijna vijf meter; dat het plan een garage omvat van 118m² met een werkplaats, een bureau van 8,64m² en een zolder van 24m²; dat het totale volume 670 m³ is;

Overwegende dat de garage rechts ingeplant wordt op de rechterperceelsgrens en achteraan op de vijftig meterlijn; dat de voorgevel gelegen is op 32m50 vanaf de openbare weg; dat het vloerpeil van de loods 1m60 onder het peil van de straat ligt; dat het dakpeil ten opzichte van de straat 3m40 is; dat de garage duidelijk zichtbaar zal zijn vanaf de openbare weg;

Overwegende dat de garage bekleed wordt met zilvergrijze sandwichpanelen met microrib profilering; dat het buitenschrijnwerk aluminium zilvergrijs is; dat de voorgevel voorzien wordt van een sectionaalpoort en loopdeur; dat in de achtergevel een dubbele loopdeur wordt geplaatst; dat links achter aan de tuinzijde een hoekraam wordt geplaatst;

Overwegende dat aan de tuinzijde op het perceel zelf het gebouw ingekapseld wordt in een groenbuffer; dat de visuele hinder ten opzichte van de [REDACTED] hierdoor deels wordt beperkt; dat de inplanting op de rechterperceelsgrens het aanleggen van een groenbuffer aan de zijde van de rechterbuur onmogelijk maakt; dat het gebouw ruimtelijk storend is in zijn omgeving en in het bijzonder voor de rechterbuur; dat het slechts deels gebufferd kan worden met groen;

dat het gebouw qua architecturale vormgeving en materiaalgebruik niet aansluit bij de bestaande woning; dat voor buffering van het hemelwater afkomstig van het nieuwe dak en de bestaande verharding in het agrarisch gebied een zonevrije buffervijver van 10.000 liter wordt voorzien met een overloop naar de Kaalbeek; dat de afvoer voor het vuil water via een pompput aangesloten wordt op de riolering van de bestaande woning; dat er geen speciale voorzieningen worden getroffen voor de opvang van vervuild water afkomstig van de garage;

Overwegende dat de garage niet in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan zijnde woongebied met landelijke karakter; dat woongebieden met landelijk karakter in hoofdzaak bestemd zijn voor woningbouw en landbouw; dat het volume van 670m³ te groot is om als bijgebouw bij de woning beschouwd te worden;

Overwegende dat de historisch gegroeide bebouwing op het aanpalende perceel opgenomen werd in het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “zonevrije bedrijven” ([REDACTED]) als een zone voor kleinbedrijf en aanverwante voorzieningen; dat met het RUP een planologische en juridische oplossing werd gezocht voor dit bestaand lokaal zonevrij bedrijf met als afwegingskader de genomen beleidsopties uit het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan nl. het vrijwaren van het structuurbepalend landbouwgebied van de vallei van de [REDACTED] voor verdere aantasting;

dat het niet de bedoeling kan zijn om eerst de bestaande historisch gegroeide zonevrije garage op te nemen in een ruimtelijk uitvoeringsplan om zo het bedrijf te bestendigen in zijn huidige vorm en volume en slechts een beperkte uitbreiding toe te laten om nadien een vergunning te verlenen voor een nieuwbouw garage van 670m³ op het aanpalende perceel;

Overwegende dat het gebouw qua vorm en materiaal niet aansluit bij de bestaande woning; dat het gebouw niet als bijgebouw bij de woonbestemming kan beschouwd worden; dat het ruimtelijk storend is in de agrarische omgeving en de vallei van de [REDACTED] en voor de aanpalende buur rechts;

dat een uitbreiding van zonevrije bebouwing niet te verenigen is met de doelstellingen van het RUP “zonevrije bedrijven” o.a. opgesteld voor het aanpalende perceel rechts;

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De bestreden beslissing werd met een aangetekende brief van 20 januari 2011 aan de verzoekende partij betekend.

Het beroep tot vernietiging is overeenkomstig artikel 4.8.16, §2, 1°, a) VCRO tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning. Zij heeft op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO een belang en de vereiste hoedanigheid om bij de Raad beroep aan te tekenen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

1.

In het middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 1.1.4 en 4.4.12 VCRO, van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, en van het materiële motiveringsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij wijst er op dat verwerende partij geen rekening houdt met het akkoord van de burens die op het ogenblik van de aanvraag de eigenaars van het aanpalende perceel waren. Het gaat over de rechtsvoorgangers van [REDACTED], die het administratief beroep aantekende.

De verzoekende partij stelt dat de bestreden beslissing niet uitlegt of aantoont waarom de garage niet in overeenstemming is met de bestemming van het gewestplan. Dat het volume van 670m³ te groot is om als bijgebouw bij de woning beschouwd te worden, is een arbitraire beoordeling.

De opname van de bebouwing op het aanpalend perceel in het gemeentelijk RUP zonevreemde bedrijven 'Z17 Gebroeders Dirix' als zone voor kleinbedrijf en aanverwante voorzieningen is voor de verzoekende partij geen reden om in haar aanvraag geen rekening te houden met de bestaande bebouwing in de omgeving. De aanvraag sluit wat de vorm en het materiaal van het bijgebouw betreft bij de aanpalende bebouwing aan.

De bestreden beslissing bevat geen motieven met betrekking tot de stelling dat de aanvraag ruimtelijk storend is in de agrarische omgeving, de vallei van de [REDACTED] en het aanpalend perceel rechts.

De verzoekende partij geeft dan een uitgebreide toelichting van rechtspraak en rechtsleer over de formele en materiële motiveringsplicht.

2.

De verwerende partij antwoordt dat de verzoekende partij geen toelichting geeft over de beweerde schending van artikel 4.4.12. VCRO, dat in de bestreden beslissing overigens niet wordt toegepast. Het middel is in dat opzicht onontvankelijk.

Wat de geschonden geachte motiveringsplicht betreft merkt de verwerende partij op dat het verzoekschrift wel theoretische uiteenzettingen bevat, maar geen concretisering toegespitst op de bestreden beslissing. Bij afwezigheid van een voldoende en duidelijke omschrijving van de concrete schending van de motiveringsplicht is het middel onontvankelijk. Het is daarenboven ongegrond omdat de motivering al op het eerste gezicht afdoende is, en steunt op een zorgvuldig onderzoek en een correcte en redelijke beoordeling van de gegevens van de zaak.

De verwerende partij citeert dan zeer uitgebreid de bestreden beslissing en voegt nog toe dat zij niet kan worden geacht de motieven van haar motieven op te geven, en dat de Raad niet in haar oordeel kan treden.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat haar middel in essentie steunt op de schending van artikel 1.1.4. VCRO. Het college van burgemeester en schepenen heeft in dat verband een duidelijke afweging gemaakt van de relevante elementen van de zaak en van de omgeving. De bestreden beslissing heeft die argumentatie van het college van burgemeester en schepenen niet weerlegd.

Beoordeling door de Raad

1.

Een middel bestaat uit een voldoende duidelijke omschrijving van de geschonden geachte rechtsregel, en van de wijze waarop die regel volgens de verzoekende partij geschonden wordt.

In het verzoekschrift legt de verzoekende partij niet uit op welke wijze artikel 4.4.12. VCRO zou geschonden zijn. De verwerende partij merkt terecht op dat de bestreden beslissing niet op deze bepaling steunt en dat deze bepaling niet werd toegepast.

In haar wederantwoordnota geeft de verzoekende partij geen enkele repliek.

Het middel is voor wat dit onderdeel betreft onontvankelijk.

2.

De verzoekende partij geeft slechts (zeer) onrechtstreeks aan waaruit de schending van artikel 1.1.4. VCRO zou bestaan. Dat gebeurt met name enigszins in de kritiek op de motieven van de bestreden beslissing, echter zonder focus op de essentie van artikel 1.1.4. VCRO, dit is de zorg voor een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en voor ruimtelijke kwaliteit.

Nu de bestreden beslissing wel degelijk over de ruimtelijke aspecten van de aanvraag argumenteert (zie hierover verder), en het daarbij (terecht) niet gaat over de afweging van de behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten, valt het niet eenvoudig te begrijpen op welke wijze de verzoekende partij artikel 1.1.4. VCRO geschonden acht.

In zoverre onvankelijk, is dit onderdeel van het middel ongegrond.

3.

Wat de schending van de motiveringsvereisten betreft gaat de verzoekende partij er in haar wederantwoordnota foutief van uit dat de verwerende partij de motieven van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen moet weerleggen.

De verwerende partij moet als orgaan van actief bestuur en volgens het principe van de devolutieve werking van het administratief beroep haar eigen onderzoek voeren en de aanvraag in haar volledigheid onderzoeken (artikel 4.7.21, §1 VCRO). De deputatie is er niet toe gehouden om alle aangevoerde grieven punt na punt te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing aangeeft op grond van welke redenen zij haar beslissing verantwoordt. De Raad onderzoekt de beslissing van de deputatie in die zin exclusief op haar eigen motivering, binnen de grenzen van de middelen van het beroep tot vernietiging.

De artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 verplichten de overheid om in de akte zelf op afdoende wijze de juridische en feitelijke overwegingen op te nemen die aan de grondslag van de beslissing liggen. Het afdoende karakter betekent dat de motieven pertinent moeten zijn, dit wil zeggen duidelijk met de beslissing moeten te maken hebben, en dat ze draagkrachtig moeten zijn, dit wil zeggen dat de aangehaalde redenen moeten volstaan om de beslissing te dragen. De overheid is evenwel niet verplicht om op elk aangehaald argument afzonderlijk te antwoorden. Het doel van de wet is dat de betrokkene in de beslissing zelf de motieven kan vinden op grond waarvan ze werd genomen, op zo'n wijze dat blijkt dat de overheid is uitgegaan van gegevens die feitelijk en juridisch juist zijn, die zij correct heeft beoordeeld en die in redelijkheid aanleiding hebben gegeven tot haar beslissing. De betrokkene moet op grond van dit alles met kennis van zaken kunnen uitmaken of het aangewezen is om de beslissing met een vernietigingsberoep te bestrijden.

De verzoekende partij bekritiseert de motieven van de bestreden beslissing voornamelijk bij wijze van eenvoudige ontkenning of miskenning van de feitelijke of juridische gegevens, zonder concrete ontkrachting of bewijs van het tegendeel.

De verwerende partij heeft summier maar duidelijk de omgeving van de plaats beschreven, op zo'n wijze dat dit aanschouwelijk is en de aanvraag ruimtelijk voldoende wordt gesitueerd, ook ten opzichte van de bebouwing van het aanpalend perceel. De beschrijving van het bijgebouw en van de buffervijver is wat kenmerken, gebruikte materialen, afmetingen en inplanting betreft volgens de gegevens van het dossier correct en wordt overigens niet betwist. De vaststelling dat het perceel volgens het gewestplan (woongebied met landelijk karakter) in hoofdzaak bestemd is voor woningbouw en landbouw kan niet worden bekritiseerd.

Op grond van deze juiste feitelijke uitgangspunten kan de verwerende partij geldig en in redelijkheid oordelen dat het bijgebouw als dusdanig niet bestaanbaar is met de bestemming van het perceel en gelet op zijn volume - gelijk aan dat van een bescheiden woning - ruimtelijk storend is in de agrarische omgeving en de vallei van de [REDACTED], en daarenboven te groot is om als een bijgebouw beschouwd te worden. Op dezelfde wijze kan de verwerende partij oordelen dat de architecturale vormgeving en het materiaalgebruik niet aansluiten bij de bestaande woning.

Het is pertinent dat de aanvrager zich niet kan beroepen op het precedent van het bijgebouw op het aanpalende perceel, wegens de duidelijk verschillende juridische randvoorwaarde die er in bestaat dat het belendende gebouw zich bevindt in een bestemmingszone voor kleinbedrijf en aanverwante voorzieningen, volgens het gemeentelijk RUP zonevreemde bedrijven 'Z17 Gebroeders Dirix'.

De aangegeven motieven zijn afdoende. Zij dragen de bestreden beslissing op voldoende wijze en hebben de verzoekende partij toegelaten deze te begrijpen, zoals blijkt uit haar beroep bij de Raad.

De verzoekende partij bekritiseert voor het overige alleen overtollige motieven.

Er is geen schending van de wet van 29 juli 1991, en evenmin van het materiële motiveringsbeginsel.

Het middel is deels onontvankelijk en voor het overige 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 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 25 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Jan BERGÉ,	voorzitter van de achtste kamer,
	met bijstand van
Bram CARDOEN,	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de achtste kamer,
-------------------------	-------------------------------------

Bram CARDOEN

Jan BERGÉ