

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 18 april 2017 met nummer RvVb/A/1617/0769
in de zaak met rolnummer 1314/0729/SA/3/0700

Verzoekende partij	de heer Benny DE KINDER vertegenwoordigd door advocaat Ellie VAN HERREWEGHE met woonplaatskeuze op het kantoor te 9240 Zele, Kouterstraat 153
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van OOST-VLAANDEREN

I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 8 augustus 2014 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 19 juni 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de aanvrager tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse van 10 maart 2014 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het regulariseren van een verhoogd terras op een perceel gelegen te 9140 Temse, Speeltuinweg 23, met als kadastrale omschrijving afdeling 4, sectie A, nummer 0703T16.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met een arrest van 30 augustus 2016 met nummer RvVb/S/1516/1519 de vordering tot schorsing kennelijk niet-ontvankelijk verklaard.

De verzoekende partij dient een verzoek tot voortzetting in.

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient geen wederantwoordnota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 14 februari 2017.

De verzoekende en verwerende partij verschijnen schriftelijk.

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

III. FEITEN

De aanvrager dient op 27 januari 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “reliëfwijziging – regularisatie verhoogd terras” op een perceel gelegen te 9140 Temse, Speeltuinweg 23.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening kleinstedelijk gebied Temse’, goedgekeurd op 18 september 2008. Het perceel ligt binnen de grenslijn van het kleinstedelijk gebied Temse, volgens het deelplan Waesmeer in een zone voor wonen type I.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 3 februari 2014 tot en met 4 maart 2014, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 10 maart 2014 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, andere regelgeving en regels rond ontbossen

Ligging volgens de plannen van aanleg + bijhorende voorschriften

De aanvraag is volgens het **provinciaal ruimtelijke uitvoeringsplan** Afbakening Kleinstedelijk Gebied Temse (MB 18/09/2008) gelegen binnen de grenslijn van het kleinstedelijk gebied Temse, volgens het deelplan Waesmeer in een zone voor wonen Type I.

Bepaling van het plan dat van toepassing is op de aanvraag

Het goed maakte als lot a70 deel uit van een behoorlijk vergunde verkaveling, goedgekeurd door het college van Burgemeester en Schepenen op 24/12/1974 en gewijzigd op 20/12/1994. Voor het goed werd de verkavelingsvergunning bij beslissing van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dd. 19/11/2010 opgeheven, zodat wordt geoordeeld louter op basis van de voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan.

Overeenstemming met dit plan

Overwegende dat de aanvraag principieel in overeenstemming is met het geldende plan, zoals hoger omschreven;

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

Historiek

Op 27/12/1976 werd een verkavelingsvergunning verleend (...).

Op 20/12/1994 werd een verkavelingswijziging goedgekeurd (...).

Op 23/04/1996 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend tot het uitbreiden van een weekendwoning (...).

Op 15/01/2002 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend tot het bouwen van een weekendverblijf (...).

Op 10/06/2003 werd een bouw misdrijf vastgesteld (...).

Op 19/11/2010 werd een verkavelingswijziging tot gedeeltelijke opheffing verkaveling Waesmeer goedgekeurd (...).

Op 02/04/2012 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een functiewijziging van een weekendverblijf naar permanente woning (...).

Op 23/08/2012 werd een bouw misdrijf vastgesteld (...).

Op 21/05/2013 werd een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een verhoogt terras bij een vergunde chalet geweigerd (...).

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

Het perceel is gelegen te Temse, Speeltuinweg 23, kadastraal gekend als 4^{de} afdeling, sectie A, perceelnummer 0703T6.

De aanvraag tot een stedenbouwkundige vergunning betreft het regulariseren van een verhoogd terras.

Het terras werd voorzien aan de achterzijde en gedeeltelijk aan de linkerzijde van de woning, dit echter tot aan de perceelsgrenzen.

Het verhoogd terras wordt naast de woning deels weggenomen.

Overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de gedetailleerde stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, dewelke worden geacht de goede plaatselijke ordening weer te geven;

Overwegende dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de geldende voorschriften, gezien de haag die verplicht op de perceelsgrens dient te worden aangeplant niet meer gerealiseerd kan worden aan de achterzijde van het perceel.

Overwegende dat dus geen regularisatievergunning verleend kan worden.

...

Tegen deze beslissing tekent de aanvrager op 10 april 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 mei 2014 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 10 juni 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 19 juni 2014 gegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

1.1 Planologische voorschriften

- Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Temse, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 18 september 2008, het situeert zich binnen de grenslijn van het kleinstedelijk gebied Temse en is volgens het deelplan Waesmeer, gelegen in een zone voor wonen Type I.
- Het terrein is als het lot a70 gelegen in een op datum van 24 december 1974 goedgekeurde verkaveling, welke werd opgeheven bij beslissing van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar van 19 november 2010.

...

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het goed situeert zich binnen het zuidelijke deel van het grondgebied van de gemeente Temse, deelgemeente Tielrode, en is gelegen binnen het recreatiedomein Waesmeer.

Het perceel is gelegen langsheen de Speeltuinweg, een voldoende uitgeruste gemeenteweg binnen het recreatiedomein. Het perceel van de aanvraag grenst achteraan aan het domein met de cafetaria en zalencomplex van het recreatiedomein.

De aanvraag beoogt het regulariseren van een verhoogd terras, met een grootte van ongeveer 53m², dat werd voorzien aan de achterzijde en gedeeltelijk aan de linkerzijde van de woning. Het terras, opgebouwd met prefab betonplaten, werd uitgevoerd tot aan de perceelsgrenzen. Ten overstaan van het achteraan aanpalende perceel wordt een niveauverschil gerealiseerd van ca. 1.15m. (40cm boven 0-pas terrein)

Enkele stukken van het verhoogd terras worden gesloopt, net als het tuinhuis.

Links vooraan naast de woning wordt voorzien in een verharding in klinkers met een oppervlakte van 15m².

Vooraan, aan de straat, wordt op het perceel van de aanvraag nog een verharding voorzien in grind, met een oppervlakte van ongeveer 20.50m², zodat de totale verharding een grootte heeft van (53 + 15 + 20) 88m².

...

2.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in een recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.2 De MER-toets

Het gaat hier niet om een project opgenomen in bijlage II bij de Richtlijn 2011/92/EU betreffende de milieueffectbeoordeling van bepaalde openbare en particuliere projecten (zgn. MER-richtlijn).

Gelet op wat voorafgaat, kan gesteld worden dat geen MER moet worden opgemaakt.

2.3 De juridische aspecten

De aanvraag beoogt het regulariseren van een verhoogd terras, met een grootte van ongeveer 53m², dat werd voorzien aan de achterzijde en gedeeltelijk aan de linkerzijde van de woning. Het terras, opgebouwd met prefab betonplaten, werd uitgevoerd tot aan de perceelsgrenzen. Ten overstaan van het achteraan aanpalende perceel wordt een niveauverschil gerealiseerd van ca. 1.15m. (40cm boven 0-pas terrein)

Het verhoogd terras naast de woning, wordt deels weggenomen. Links vooraan naast de woning wordt voorzien in een verharding in klinkers met een oppervlakte van 15m².

Vooraan, aan de straat, wordt op het perceel van de aanvraag nog een verharding voorzien in grind, met een oppervlakte van ongeveer 20.50m², zodat de totale verharding een grootte heeft van (53 + 15 + 20.5) ca. 88.5m². De onbebouwde oppervlakte van het perceel bedraagt 161.98m².

Het terrein is gelegen binnen de grenzen van het PRUP Afbakening kleinstedelijk gebied Temse, goedgekeurd bij ministerieel besluit 18 september 2008. Het situeert zich binnen de grenslijn van het kleinstedelijk gebied Temse en is volgens het deelplan Waesmeer, gelegen in een zone voor wonen Type I.

De inrichtingsvoorschriften voorzien als afsluiting op de perceelsgrenzen volgende:

...

De voorschriften stellen, dat maximaal 50% van de niet bebouwde oppervlakte van het perceel mag verhard worden. De totale verharding op het perceel, bestaande uit terras, pad in klinkers en grind, heeft een totale grootte van (53 + 15 + 20.5) ca. 88.5m². De onbebouwde oppervlakte van het perceel bedraagt 161.98m². Er wordt bijgevolg voorzien in een verharding welke beperkt meer dan de helft van de onbebouwde oppervlakte van het perceel bedraagt. De grootte van de verhardingen komt neer op 54% van de totale onbebouwde perceelsoppervlakte.

De haag die verplicht op de perceelsgrens dient te worden aangeplant, kan niet meer gerealiseerd worden aan de achterzijde van het perceel.

Er werd met de achteraan aanpalende eigenaar overeengekomen dat deze een haag aanplant aan zijn zijde van de perceelsgrens en op het terrein van de aanvraag wordt een haag aangebracht, aangeplant in vaste bloembakken. Hierdoor wordt een haag voorzien aan beide zijden van de achterste perceelsgrens in plaats van op de grens tussen beide percelen. De overeenkomst tussen beide partijen wordt bij het beroepsschrift gevoegd.

Voorliggende aanvraag is niet in overeenstemming is met de gedetailleerde stedenbouwkundige inrichtingsvoorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan, dewelke worden geacht de goede plaatselijke ordening weer te geven.

De voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) hebben bindende en verordenende kracht.

Artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

De aanvraag werd onderworpen aan een openbaar onderzoek en er werden geen bezwaren ingediend.

De Raad voor Vergunningenbetwisting heeft in diverse dossiers al geoordeeld dat steeds dient gemotiveerd te worden waarom de afwijking in redelijkheid te beschouwen is als een beperkte afwijking, en dat een afwijking die niet kan geacht worden in overeenstemming te zijn met de algemene strekking van het plan niet als beperkt te beschouwen is.

De voorschriften stellen, dat maximaal 50% van de niet bebouwde oppervlakte van het perceel mag verhard worden. De totale verharding op het perceel, bestaande uit terras, pad in klinkers en grind, heeft een totale grootte van ca. 88.5m². De onbebouwde oppervlakte van het perceel bedraagt 161.98m². Er wordt voorzien in een verharding met een grootte van 54% van de totale onbebouwde perceelsoppervlakte.

Het realiseren van 54% verhardingen, t.o.v. het maximaal toegelaten verhardingspercentage van 50%, kan als een 'beperkt' afwijking worden aanzien, gelet dat het hier over minder dan 5% van de onbebouwde terreinoppervlakte gaat.

Verder stellen de voorschriften van het PRUP dat :'.Keermuren zijn enkel toegestaan in functie van een vergunde reliëfwijziging."

Het aanbrengen van een keermuur achteraan het perceel, staat in functie van het realiseren van een hoogteverschil tussen het perceel van de aanvraag en het achterliggende terrein.

De aanvrager wenst een terras te voorzien dat horizontaal is gelegen in plaats van een terras dat door het hoogteverschil van 60cm hellend uitgevoerd moet worden, een hoogteverschil welke erin zou resulteren dat het terras over een breedte van ongeveer 4m, veel minder praktisch bruikbaar zou zijn.

De aangebrachte keermuur kan aanvaard worden op deze plek gelet op het hoogteverschil tussen de beide percelen. Door het realiseren ervan zal eveneens het oppervlaktewater van het terras beter controleerbaar en opvangbaar zijn op het eigen terrein, daar waar het door een afhellend terras zou afstromen op het achterliggende perceel. De aanplant van een haag op het achterliggende perceel, onttrekt eveneens het zicht op de keermuur.

Voorliggende aanvraag valt binnen het toepassingsgebied van de in artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening voorziene afwijkingsbepaling.

2.4 De goede ruimtelijke ordening

De toepassing van artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening brengt de goede plaatselijke aanleg van het perceel in aanvraag, of van het achterliggende perceel, niet in het gedrang.

De goede ruimtelijke ordening wordt, gelet op de specifieke toestand, niet geschaad, noch gehypothekeerd.

...

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.

De verzoekende partij zet uiteen:

“...

De heer Delien heeft zonder enige vergunning een verhoogd terras aangebracht van achteraan zijn woning (een niveauverschil van 1.15m -40 cm boven 0-pas terrein-).

Dit terras is opgetrokken tot tegen de perceelsgrenzen links en rechts, terwijl de verordenende stedenbouwkundige voorschriften voorzien: “Bouwvrije afstand tot de zijdelingse of achterste (gebruiks- of eigendoms)perceelsgrens: minimum 2.00 meter” (...).

Deze bouwvrije afstand is niet gerespecteerd ook niet in het voorstel van architect Lievens Spiessens dat door de bestreden beslissing werd goedgekeurd.

Vanop dit terras heeft de heer Delien een ongeoorloofd uitzicht op de eigendom, bewoond door verzoeker, hetgeen indruist tegen art. 678 e.v. Burgerlijk Wetboek.

Aan dit verhoogd terras heeft de heer Delien een houten afsluiting bevestigd en op het terras een tuinhuis geplaatst, waardoor het zicht van verzoeker op het water en de groene omgeving van het Waesmeer compleet belemmerd wordt.

Deze afsluiting is in hout, terwijl afsluitingen volgens de stedenbouwkundige voorschriften enkel toegestaan zijn in Acec campestre (Veldesdoorn).

De bebouwde oppervlakte van de eigendom van de heer Delien is volgens het plan Spiessens 88,50 m² en 54% van de bebouwde oppervlakte, terwijl dit volgens de stedenbouwkundige voorschriften beperkt is tot 80m² en 50% van de niet bebouwde oppervlakte. Dit is, gelet op de beperkte grootte van de betrokken terreinen, een significante en storende overschrijding.

De bouwvrije afstand tot de wegenis: minimum 3 meter werd evenmin gerespecteerd vermits de heer Delien slechts 2.40 meter heeft vrijgelaten.

De bestreden beslissing heeft enkel rekening gehouden met het akkoord van de achterbuur, ..., terwijl zij geen rekening houdt met de bezwaren van verzoeker en de andere zijdelingse burens. Verzoeker die klacht heeft ingediend bij de politie en de gemeentelijke diensten van Temse.

Daarbij komt dat de heer Delien de propaan- en elektriciteitsleidingen onder het terras heeft laten lopen, totaal onbeschermd of ingekapseld. Door het aanzienlijke gewicht van het terras valt te vrezen dat er zich een breuk in deze leidingen voordoet, met alle catastrofale gevolgen van dien.

Verzoeker heeft geen kennis gekregen van het openbaar onderzoek dat blijkbaar zou hebben plaats gevonden.

Verzoeker meent dat de goede ruimtelijke ordening, gelet op de specifieke toestand, wel degelijk wordt gehypothekeerd en geschaad door de wederrechtelijke bouwwerken van de heer Delien en deze bovendien een hinder uitmaken in de zin van art. 544 B.W.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

De verzoeker is van mening dat de bestreden beslissing de goede ruimtelijke ordening hypothekeert en schaadt. Bovendien zouden volgens de verzoeker verschillende onderdelen van de aanvraag in strijd zijn met 'de stedenbouwkundige voorschriften'.

Voor zover de aanvraag niet in overeenstemming is met de toepasselijke stedenbouwkundige voorschriften van het PRUP – deelplan 7 'Waesmeer' heeft de deputatie echter terecht geoordeeld dat deze afwijking een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1. §1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening uitmaakt.

Artikel 4.4.1. §1 VCRO bepaalt dat in een vergunning, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, maar dat geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft 1° de bestemming; 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex; 3° het aantal bouwlagen.

Dit geldt ten eerste voor de verharding die wordt aangevraagd en die door de deputatie als volgt werd beoordeeld:

...

Het realiseren van 54% verhardingen, t.o.v. het maximaal toegelaten verhardingspercentage van 50%, kan als een 'beperkte' afwijking worden aanzien, gelet dat het hier over minder dan 5% van de onbebouwde terreinoppervlakte gaat. Deze overschrijding is zeker niet significant.

Bovendien werd de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek en er werden geen bezwaren ingediend. De verzoeker maakt niet aannemelijk dat hij geen kennis zou hebben gekregen van dit openbaar onderzoek, dat correct werd bekendgemaakt en uitgevoerd (...). Hij stelt dan ook geheel onterecht dat de deputatie geen rekening zou hebben gehouden met zijn vermeende bezwaren en die van de zijdelingse burens.

Wat betreft de vermeende bouwwrije afstanden van het terras ten opzichte van de zijdelingse en achterste perceelsgrenzen en ten opzichte van de wegenis leest de verzoeker de stedenbouwkundige voorschriften onvolledig en verkeerd. Artikel 1.1 PRUP – deel 7 Waesmeer luidt:

“ ...

Maximaal 80 m² per (gebruiks- of eigendoms) perceel kan bebouwd worden in functie van **hoofdgebouw en bijgebouwen**:

- Bouwwrije afstand tot de wegenis: minimum 3,00 m.
- Bouwwrije afstand tot de zijdelingse of achterste (gebruiks- of eigendoms) perceelsgrens: minimum 2,00 m.

...”

Een terras is geen hoofdgebouw of bijgebouw en is dus niet aan deze afstandsregels onderhevig.

Met betrekking tot de houten afsluiting die op de perceelsgrenzen werd geplaatst en waartegen de verzoeker eveneens een bezwaar heeft, geldt dat deze afsluiting niet het voorwerp uitmaakt van de regularisatievergunning. Deze afsluiting diende niet door de deputatie te worden beoordeeld en de eventuele bezwaren die de verzoeker hiertegen heeft dienen dan ook niet voor uw Raad te worden opgeworpen maar veeleer bij de handhavende overheidsdiensten.

Dit geldt overigens ook voor de overige handhavingsgerelateerde elementen die de verzoeker in zijn verzoekschrift aanhaalt.

De verplichting tot het aanleggen van een haag op de perceelsgrens, voorgeschreven door het PRUP, kan in ieder geval worden nageleefd doordat met de achteraan aanpalende eigenaar werd overeengekomen dat deze een haag aanplant aan zijn zijde van de perceelsgrens en doordat op het terrein van de aanvraag een haag wordt aangebracht, aangeplant in vaste bloembakken. Hierdoor wordt een haag voorzien aan beide zijden van de achterste perceelsgrens in plaats van op de grens tussen beide percelen. Dit is niet kennelijk onredelijk, minstens toont de verzoeker de kennelijke onredelijkheid niet aan.

Daarnaast stelt de verzoeker nog dat de goede ruimtelijke ordening door het project zou worden ‘geschaad of gehypothekeerd’. Nochtans werpt de verzoeker niet de kennelijke onredelijkheid op van de beoordeling van de deputatie inzake de verenigbaarheid van de aanvraag met deze goede ruimtelijke ordening. Minstens toont hij de kennelijke onredelijkheid niet aan.

Voor zover de verzoeker in zijn verzoekschrift zou menen dat het aspect ‘veiligheid’, als criterium van de goede ruimtelijke ordening op foutieve of kennelijk onredelijke wijze werd beoordeeld (quod non), toont de verzoeker dit niet concreet aan. Uit de plannen kan in ieder geval niet worden afgeleid dat er zich (onbeschermd) propaangas- en elektriciteitsleidingen onder het betreffende terras zouden bevinden en al evenmin dat het terras onstabiel of ‘te zwaar’ zou zijn. De vergunning wordt verleend voor de realisatie van een terras dat volgens de bouwtechnische regels van de kunst wordt uitgevoerd, zodat de veiligheid op dit punt door de bestreden beslissing wordt gegarandeerd. Eventuele problemen bij de uitvoering van een vergund project behoren niet tot de beoordelingsbevoegdheid van de deputatie.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij stelt dat door het optrekken van het terras tot tegen de perceelsgrenzen links en rechts de verordenende stedenbouwkundige voorschriften van het geldende deelplan Waesmeer van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Temse worden geschonden die stellen dat tot de zijdelingse of achterste perceelsgrenzen een bouwvrije afstand van 2 meter moet bewaard blijven.

Ze voert tevens aan dat de aanvrager van op zijn terras een ongeoorloofd uitzicht heeft op het perceel dat zij bewoont. Verder stelt de verzoekende partij dat dat aanvrager, in strijd met de verordenende voorschriften, een afsluiting in hout heeft geplaatst op de perceelsgrenzen terwijl dergelijke afsluiting enkel kan in veldesdoorn.

Wat de verharding door de terrassen betreft, wijst de verzoekende partij op het voorgeschreven maximum van 50% van de niet bebouwde oppervlakte met een beperking tot 80m² wat door de toegestane vergunning overschreden wordt. De overschrijding met 4% en 8,5m² is, gelet op de beperkte grootte van de betrokken terreinen als significant en storend te bestempelen.

Verder wordt ook de bouwvrije afstand tot de wegenis volgens de verzoekende partij niet gerespecteerd. De verzoekende partij wijst er op dat zij geen kennis heeft gekregen van het openbaar onderzoek dat zou hebben plaats gevonden. Tot slot stelt zij dat er propaangas- en elektriciteitsleidingen onder het terras liggen wat aanleiding kan geven tot mogelijk gevaarlijke situaties.

Samengevat is de verzoekende partij van oordeel dat de bestreden beslissing aldus de goede ruimtelijke ordening hypothekeert.

2.

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO bepaalt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van een ruimtelijk uitvoeringsplan, tenzij er daarvan op geldige wijze afgeweken is.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt:

“...

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 de stedenbouwkundige voorschriften toe te staan aan een dubbele restrictie 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 mogen worden toegestaan die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van het plan (*Parl. St. VI. P.*, 2008-2009, stuk 2011/1, 136). Daaruit volgt dat de verleende afwijkingen in overeenstemming met de algemene strekking van het plan moeten blijven.

3.

Het artikel 1.1 van het geldende deelplan Waesmeer van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening kleinstedelijk gebied Temse stelt onder meer dat:

- Maximaal de helft van de niet-bebouwde ruimte kan verhard worden in functie van tuinpaden, terrassen en parkeerplaatsen
- Op de perceelsgrenzen een haag moet worden gerealiseerd van minimum 0,80 meter en 2,00 meter hoog.
- Keermuren enkel zijn toegestaan in functie van een vergunde reliëfwijziging.
- Maximaal 80 m² per (gebruiks- of eigendoms) perceel bebouwd kan worden in functie van hoofdgebouw en bijgebouwen:
 - Bouwvrije afstand tot de wegnis: minimum 3,00 m.
 - Bouwvrije afstand tot de zijdelingse of achterste (gebruiks- of eigendoms) perceelsgrens: minimum 2,00 m.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij de aanvraag heeft onderzocht op haar verenigbaarheid met de voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan en heeft vastgesteld dat de aanvraag niet verenigbaar is wat de totale verharding van de onbebouwde ruimte betreft, wat betreft het voorzien van een haag op de achterste perceelsgrens en wat het voorzien van een keermuur betreft. De verwerende partij gaat vervolgens na of de gevraagde afwijkingen met toepassing van artikel 4.4.1 VCRO kunnen worden toegestaan.

4.1.

De verzoekende partij hekelt in haar verzoekschrift enkel de toegestane grotere verharding van de niet-bebouwde ruimte en levert verder kritiek op het feit dat er geen levende (haag) doch wel houten afsluitingen zijn, dat de verharding te dicht bij de perceelsgrenzen komt en dat er belangrijke doch gevaarlijke leidingen onder het terras zijn geïnstalleerd.

4.2.

De bestreden vergunning staat toe dat er 54% of in totaal 88,5m² van de onbebouwde ruimte wordt verhard. Met betrekking tot deze afwijkingen motiveert de verwerende partij als volgt:

“ ...

De voorschriften stellen, dat maximaal 50% van de niet bebouwde oppervlakte van het perceel mag verhard worden. De totale verharding op het perceel, bestaande uit terras, pad in klinkers en grind, heeft een totale grootte van ca. 88.5m². De onbebouwde oppervlakte van het perceel bedraagt 161.98m². Er wordt voorzien in een verharding met een grootte van 54% van de totale onbebouwde perceelsoppervlakte.

Het realiseren van 54% verhardingen, t.o.v. het maximaal toegelaten verhardingspercentage van 50%, kan als een 'beperkt' afwijking worden aanzien, gelet dat het hier over minder dan 5% van de onbebouwde terreinoppervlakte gaat.

...”

De verzoekende partij toont in haar uiteenzetting niet aan dat deze beoordeling kennelijk onredelijk of foutief zou zijn. Ze stelt enkel in algemene termen dat deze afwijking van de voorschriften van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een significante en storende overschrijding vormt gelet op de beperkte grootte van de betrokken terreinen. Op deze wijze brengt de verzoekende partij een eigen visie op de aanvraag naar voor doch ze toont daarmee niet aan dat de bestreden beslissing kennelijk onredelijk, onzorgvuldig dan wel foutief zou zijn. Hetzelfde geldt voor wat de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betreft. De

verzoekende partij komt op dit punt niet verder dan de eerder algemene en vrijblijvende opmerking dat de goede ruimtelijke ordening gehypothekeerd wordt.

5.

Wat de overige kritiek van de verzoekende partij betreft, moet worden opgemerkt dat de in dat verband relevante bepalingen van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan enkel bouwvrije afstanden opleggen voor het hoofd- en bijgebouw zodat deze bepalingen niet, minstens niet zonder meer en de verzoekende partij toont zulks alvast niet aan, van toepassing zijn op de aanleg van een terras.

Bovendien kan aan de hand van de vergunde plannen worden vastgesteld dat het terras niet tot aan de linker- en rechterperceelsgrens wordt ingeplant en dit in tegenstelling tot de thans bestaande toestand. Het hoofdgebouw wordt overigens wel degelijk op 3,00 meter van de weg ingeplant. Deze kritiek mist dus zowel feitelijke als juridisch grondslag.

Wat het voorzien van een houten afsluiting betreft, moet andermaal aan de hand van de vergunde plannen worden vastgesteld dat op de achter-, linker- en rechterperceelsgrens een afsluiting in veldesdoorn wordt voorzien. De kritiek van de verzoekende partij mist met andere woorden feitelijke grondslag. Indien de bestaande houten afsluiten toch zou worden behouden, is zulks een handhavingskwestie die de wettigheid van de bestreden beslissing op zich niet aantast.

6.

In zoverre de verzoekende partij enkel aanvoert dat zij niet op de hoogte was van de organisatie van het openbaar onderzoek, laat zij na aan te tonen dat er zich onregelmatigheden zouden hebben voorgedaan bij de bekendmaking.

Waar de verzoekende partij er tot slot op wijst dat er zich onder het terras onbeschermd gas- en elektriciteitsleidingen zouden bevinden, wat, nog volgens de verzoekende partij, in geval van een eventuele breuk 'catastrofale gevolgen' zal hebben, merkt de Raad op dat zulks de uitvoering van de bestreden beslissing betreft. Dit nog los van de vaststelling dat de verzoekende partij geen enkel stuk voorlegt dat haar beweringen staft.

7.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 18 april 2017 door de derde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Jorine LENDERS

Filip VAN ACKER