

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 28 november 2017 met nummer RvVb/A/1718/0277
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0453/A

Verzoekende partij de heer **Geert VERHELST**

vertegenwoordigd door advocaten Steve RONSE en Deborah SMETS
met woonplaatskeuze op het kantoor te 8500 Kortrijk, Beneluxpark 27B

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

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 15 maart 2016 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 4 februari 2016.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk van 21 september 2015 ontvankelijk maar ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de heer Ruben Rosselle (hierna: de aanvrager) een stedenbouwkundige vergunning verleend onder voorwaarden voor het bouwen van een autoberging op een perceel gelegen te 8510 Rollegem (Kortrijk), Candeléstraat 30, met als kadastrale omschrijving 10^{de} afdeling, sectie D, nr. 362T.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

1.

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

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 17 oktober 2017.

Advocaat Guillaume VYNCKE *loco* advocaten Steve RONSE en Deborah SMETS voert het woord voor de verzoekende partij.

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

2.

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

III. FEITEN

1.

Op 25 juni 1998 verleent het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager voor het verbouwen van de woning.

2.

De aanvrager dient op 9 juli 2015 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Kortrijk een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het bouwen van een autoberging” op een perceel gelegen te 8510 Kortrijk, Candeléstraat 30.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Kortrijk’, vastgesteld met koninklijk besluit van 4 november 1977 in woongebied.

De woning, autoberging en tuin bestaan uit drie verschillende kadastrale percelen, het kadastraal perceel waar de autoberging wordt voorzien is volledig gelegen in woongebied. Enkel het achterste deel van de tuin (perceel 362V) is gelegen in agrarisch gebied.

Er wordt geen openbaar onderzoek georganiseerd. Toch werd door de verzoekende partij een bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 21 september 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

5. VERENIGBAARHEID MET DE REGELGEVING

Ligging volgens plannen van aanleg:

(...)

Verenigbaarheid met de regelgeving:

Het voorgestelde ontwerp is in overeenstemming en verenigbaar met de zoneringen en bepalingen van de plannen van aanleg.

(...)

8. TOETSING AAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING:

Functie:

De aanvraag heeft betrekking op het plaatsen van een bijgebouw bij de eengezinswoning. Deze functie blijft ongewijzigd en is passend binnen deze landelijke woonomgeving.

Inplanting:

Het bijgebouw wordt ingeplant ter hoogte van de reeds gegoten betonplaat en het hondenhek. Dit is ongeveer even diep in de tuin als de bijgebouwen die op de aanpalende percelen zijn gebouwd (zie luchtfoto in dossier). Tot de zijdelingse perceelgrenzen bewaart het grondplan 1m. De gekozen inplanting is aanvaardbaar.

Bouwvolume:

Het bijgebouw wordt ontworpen met 1 bouwlaag en afgewerkt met een hellend dak, met een kroonlijsthoogte van 2,2m en een nokhoogte van 4,75m. De ontworpen kroonlijsthoogte blijft laag, en door te werken met een hellend dak blijft de lichtafname op de aanpalende percelen grotendeels beperkt tot het werpen van schaduw op de bijgebouwen op de aanpalende percelen. Bovendien zijn de naastliggende percelen ruim voldoende breed, links $\pm 12m$ en rechts $\pm 22m$, waardoor de impact niet overheersend wordt. Er wordt geen abnormale hinder verwacht voor de omringende percelen. De hoogte van het bijgebouw is aanvaardbaar.

Verschijningsvorm:

Het bijgebouw bevindt zich achteraan de tuinzone waardoor het ontwerp geen rechtstreekse impact heeft op het straatbeeld. De afwerking met een horizontale houten beplanking zorgt voor een natuurlijke integratie binnen het tuinontwerp.

Burgerlijk Wetboek:

Conform het burgerlijk wetboek art. 678 mag men geen rechtstreekse uitzichten hebben op het perceel van de buur, tenzij er een afstand van 1,9m bewaard wordt tussen de muur waar die uitrichten gemaakt worden en de perceelsgrens die beide percelen scheidt. Om die reden wordt het zolderraampje ter hoogte van de rechter perceelsgrens geschrapt uit de vergunning.

Toegankelijkheid:

De aanvraag betreft de realisatie van een bijgebouw bij een ééngezinswoning. De Vlaamse stedenbouwkundige verordening inzake toegankelijkheid is niet van toepassing.

Parkeerplaatsen en verkeersaantrek:

De functie van een gezinswoning blijft behouden, bijgevolg wordt geen wijziging van de verkeersaantrek verwacht.

Momenteel heeft de woning geen garage of carport. Het ontwerp voorziet de realisatie van een carport waardoor de parkeerbehoefte na de werken beter op eigen terrein kan worden opgevangen.

Groen- en omgevingsaanleg:

De woning beschikt ook na de werken over een voldoende ruime tuinzone om een kwalitatieve tuin te kunnen aanleggen.

9. ALGEMENE CONCLUSIE:

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

(...)

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 4 november 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 6 januari 2016 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. Hij adviseert:

“ ...

4. INHOUDELIJKE BESPREKING

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

(...)

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar dient de beroepsindiener bij te treden wanneer deze stelt dat de plannen onvolledig zijn. Uit de foto's blijkt duidelijk dat er reeds een betonplaat aanwezig is, maar dit blijkt nergens uit de plannen. De plannen dienen echter ook een weergave te bevatten van de bestaande toestand.

De beroepsindiener kan niet worden bijgetreden wanneer deze stelt dat onduidelijk is wat de functie van de constructie zal zijn en dat deze zal gebruikt worden als gastenkamer. Uit de plannen blijkt duidelijk dat een deel voor carport zal dienen en dat het andere deel dienst zal doen als berging. Het feit dat er een toilet wordt voorzien in de berging, betekent niet dat de aanvrager daar een gastenkamer zal inrichten. Met dergelijke insinuaties en hypothese kan geen rekening worden gehouden, er moet worden uitgegaan van het aanvraagdossier en hetgeen is aangeduid op de plannen. Er is geen enkele objectieve aanwijzing dat de berging dienst zal doen als gastenkamer. Het voorzien van een toilet is alleszins onvoldoende om dit te besluiten.

Er kunnen wel vragen gesteld worden bij hetgeen effectief in de berging zal worden ondergebracht. De objectieve redenen om hierover vragen te kunnen stellen is het feit dat de aanvrager is ingeschreven in de kruispuntbank van ondernemingen als aannemer voor loodgieterswerk, elektriciteit, verwarming en schrijnwerk. De vraag kan dan ook gesteld worden of de berging 'in functie van deze activiteiten zal gebruikt worden of niet. Op zich is dit perfect mogelijk in woongebied, maar het is wel noodzakelijk om dit te weten met betrekking tot de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. Een berging in functie van een aannemersactiviteit veroorzaakt uiteraard een andere dynamiek dan een tuinberging.

(...)

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag dient uiteraard ook nog getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. De constructie zal weinig tot geen zon en licht afnemen van de beroepsindieners. Er bevindt zich een bijgebouw naast de constructie op het perceel van de beroepsindiener waardoor de beperking van zon en licht al moet gerelativeerd worden. Bovendien is de constructie gunstig georiënteerd, met name ten westen. De beroepsindiener zou eigenlijk enkel de late avondzon (vanuit het noordwesten) missen, en dan ook nog enkel in de maanden waar de zon laag staat. Deze opgeworpen hinder kan dan ook niet worden bijgetreden.

Er is echter wel een probleem met de schaal en ruimtegebruik van de constructie. Deze past niet in de omgeving, de bijgebouwen op de aanpalende percelen hebben een plat dak terwijl de aanvrager een hellend dak wenst te voorzien. De aanvraag is te grootschalig en te dominant in de omgeving. Zoals de beroepsindiener ook stelt, hebben de bijgebouwen in de omgeving het uitzicht van een tuinhuis terwijl de aanvraag eerder een residentieel uitzicht heeft.

Bovendien is het inplanten van een carport op dergelijk diepe afstand niet vanzelfsprekend. Er moet immers een oprit worden voorzien tot aan de carport. Door een berging over de volledige breedte van het perceel te voorzien, wordt er ook afbreuk gedaan aan het open ruimte gevoel van de omgeving.

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

(...)

De dienst stelt dan ook voor om het beroep gegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

...”

Na de hoorzitting van 12 januari 2016 verklaart de verwerende partij het beroep op 4 februari 2016 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

5A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag is gelegen te Kortrijk, Candeléstraat 30. De plaats van de aanvraag is gelegen in een rij van ééngezinswoningen, omgeven door agrarisch gebied. Op de plaats van de aanvraag bevindt zich een ééngezinswoning in halfopen bebouwing, de woning is gekoppeld aan de woning van de beroepsindieners.

Het ontwerp voorziet het bouwen van een bijgebouw in de tuinzone. Het bijgebouw zal gebruikt worden als carport en deels als berging. De carport heeft een diepte van 5,5m en de berging heeft een diepte van 6,5m. De gevelbreedte bedraagt 7,4m en wordt op 1m van de zijdelingse perceelsgrens ingeplant. De kroonlijsthoogte bedraagt overal 2,2m en de hoofdnokhoogte is 4m75 en er is ook een secundaire nokhoogte aanwezig van 4,04m. De gevels worden afgewerkt met een horizontale houten beplanking en het dak wordt bedekt met tegelpannen.

5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04.11.1977) gelegen in een woongebied.

De woning, autoberging en tuin bestaan uit drie verschillende kadastrale percelen, het kadastraal perceel waar de autoberging wordt voorzien is volledig gelegen in woongebied. Enkel het achterste deel van de tuin (perceel 362V) is gelegen in agrarisch gebied. De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar is van oordeel dat de plannen onvolledig zijn doordat er geen weergave is van de bestaande toestand. Uit de foto's blijkt voldoende dat er reeds een betonplaat aanwezig is. Op de hoorzitting verduidelijkt de aanvrager dan ook dat er een regularisatie wordt gevraagd voor de betonplaat. De plannen worden dan ook samen met de foto's bekeken en op deze manier kan de deputatie met voldoende kennis van zaken oordelen. De bestaande toestand is gekend en de foto's zijn een aanvulling op de plannen. Het feit dat het woord 'regularisatie' of 'bestaande toestand' ontbreekt op de plannen, kan niet leiden tot een weigering. De deputatie en ook de beroepsindieners zijn op de hoogte van de bestaande toestand en weten dat de betonplaat reeds aanwezig is.

De beroepsindieners kan niet worden bijgetreden wanneer deze stelt dat onduidelijk is wat de functie van de constructie zal zijn en dat deze zal gebruikt worden als gastenkamer. Uit de plannen blijkt duidelijk dat een deel voor carport zal dienen en dat het andere deel dienst zal doen als berging. Het feit dat er een toilet wordt voorzien in de berging, betekent niet dat de aanvrager daar een gastenkamer zal inrichten. Met dergelijke insinuaties en hypothese kan geen rekening worden gehouden, er moet worden uitgegaan van het aanvraagdossier en hetgeen is aangeduid op de plannen. Er is geen enkele objectieve aanwijzing dat de berging dienst zal doen als gastenkamer. Het voorzien van een toilet is alleszins onvoldoende om dit te besluiten.

Er kunnen wel vragen gesteld worden bij hetgeen effectief in de berging zal worden ondergebracht. De objectieve reden om hierover vragen te kunnen stellen is het feit dat de aanvrager is ingeschreven in de kruispuntbank van ondernemingen als aannemer voor loodgieterswerk, elektriciteit, verwarming en schrijnwerk. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar stelt dan ook de vraag of de berging in functie van deze

activiteiten zal gebruikt worden of niet. Op de hoorzitting verduidelijkt de aanvrager dat dit geenszins de bedoeling is. De aanvrager huurt garages als opslagplaats, het is dus geenszins de bedoeling om de berging te gebruiken voor de aannemersactiviteiten. Na de hoorzitting heeft de aanvrager nog stukken toegevoegd waaruit blijkt dat hij drie garages huurt en dat deze effectief gebruikt worden als opslag. Om te garanderen dat de berging ook in de verdere toekomst wordt gebruikt als woonberging en voor de volledigheid, zal de deputatie een voorwaarde opleggen.

De watertoets is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03.

(...)

Het is derhalve voldoende dat de voorziene verharde oppervlakte gecompenseerd wordt met toepassing van de hemelwaterverordening. Dit is gebeurd door het voorzien van een infiltratievoorziening van 6m².

De watertoets is bijgevolg positief.

5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

De aanvraag dient uiteraard ook nog getoetst te worden aan de goede ruimtelijke ordening. De constructie zal weinig tot geen zon en licht afnemen van de beroepsindieners. Er bevindt zich een bijgebouw naast de constructie op het perceel van de beroepsindieners waardoor de beperking van zon en licht al moet gerelativeerd worden. Bovendien is de constructie gunstig georiënteerd, met name ten westen. De beroepsindieners zou eigenlijk enkel de late avondzon (vanuit het noordwesten) missen, en dan ook nog enkel in de maanden waar de zon laag staat. Deze opgeworpen hinder kan dan ook niet worden bijgetreden.

Ook de opmerking van de rechtstreekse inkijk kan absoluut niet worden bijgetreden. Het gaat hier immers om een berging waar de aanvrager slechts sporadisch aanwezig zal zijn. Er kan dan ook niet ernstig worden gesteld dat er sprake zal zijn van onaanvaardbare inkijk. Bovendien gaat het om een klein raam en, zoals op de foto's van de beroepsindieners te zien, bevindt er zich op dezelfde hoogte een bijgebouw van de beroepsindieners. De mogelijke inkijk dient dan ook sterk te worden gerelativeerd en is niet van die orde dat een stedenbouwkundige vergunning moet worden geweigerd.

De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had opmerkingen omtrent de schaal en ruimtegebruik en de inplanting van de carport.

Met betrekking tot de inplanting van de carport merkt de deputatie op dat de oprit voorzien wordt in grasdallen waardoor er visueel geen sprake zal zijn van een lange oprit. Het open ruimte gevoel wordt niet beperkt, vanop de straat is er immers niet echt sprake van een open ruimte gevoel. De woningen staan langs de straatkant, de beperkte breedte van de oprit verhindert een vrij zicht op het achterliggend agrarisch gebied. Naast de plaats van de aanvraag bevinden zich zelfs rijwoningen waardoor er, langs deze kant van de straat, geen zicht is op de open ruimte. Het is de keuze van de aanvrager om de aanvraag over, bijna, de volledige breedte van zijn perceel te voorzien. De aanvrager heeft zelf de keuze hoe en waar hij dit inplant. Het stoort hem niet dat hij vanuit de woning zicht zal hebben op de carport en berging en niet op de achterliggende open ruimte. Zoals reeds gezegd, is er geen vrij zicht vanop de straat naar het achterliggende gebied waardoor de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang komt.

De bijgebouwen op de aanpalende percelen hebben allemaal een plat dak terwijl de aanvrager een hellend dak wenst te voorzien. Het ontwerp sluit echter aan bij de bestaande

woning van de aanvrager. Het ontwerp is ook zodanig ontworpen dat het voorzien van een plat dak een minwaarde zou betekenen. Het voorzien van houten beplanking zorgt voor een natuurlijke integratie binnen het tuinontwerp. De bijgebouwen op de aanpalende percelen hebben bovendien niet hetzelfde gebruik als de aanvraag. Het gaat hier niet alleen om een berging maar ook om een carport. Dit betekent uiteraard dat het volume groter is dan de aanpalende gebouwen. De deputatie is van oordeel dat de aanvraag niet stoort in de omgeving en geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening. De bestaande toestand op dit moment is al divers, zo bevinden er zich nog grootschalige bijgebouwen in de tuin. Dit blijkt duidelijk uit de foto's die de beroepsindiener heeft toegevoegd in zijn nota na de hoorzitting. Deze palen niet onmiddellijk aan de plaats van de aanvraag maar wel in de onmiddellijke omgeving. Ook dit bewijst dat de aanvraag niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening.

De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening.

5D CONCLUSIE

De aanvraag is volgens het gewestplan Kortrijk (KB 04.11.1977) gelegen in een woongebied.

Er kunnen vragen gesteld worden bij hetgeen effectief in de berging zal worden ondergebracht. De objectieve reden om hierover vragen te kunnen stellen is het feit dat de aanvrager is Ingeschreven in de kruispuntbank van ondernemingen als aannemer voor loodgieterswerk, elektriciteit, verwarming en schrijnwerk. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar stelt dan ook de vraag of de berging In functie van deze activiteiten zal gebruikt worden of niet. Op de hoorzitting verduidelijkt de aanvrager dat dit geenszins de bedoeling is. De aanvrager huurt garages als opslagplaats, het is dus geenszins de bedoeling om de berging te gebruiken voor de aannemersactiviteiten. Na de hoorzitting heeft de aanvrager nog stukken toegevoegd waaruit blijkt dat hij drie garages huurt en dat deze effectief gebruikt worden als opslag. Om te garanderen dat de berging ook in de verdere toekomst wordt gebruikt als woonberging en voor de volledigheid, zal de deputatie een voorwaarde opleggen.

De constructie zal weinig tot geen zon en licht afnemen van de beroepsindieners. Er bevindt zich een bijgebouw naast de constructie op het perceel van de beroepsindiener waardoor de beperking van zon en licht al moet gerelativeerd worden. Bovendien is de constructie gunstig georiënteerd, met name ten westen.

Ook de opmerking van de rechtstreekse inkijk kan absoluut niet worden bijgetreden. Het gaat hier immers om een berging waar de aanvrager slechts sporadisch aanwezig zal zijn. Er kan dan ook niet ernstig worden gesteld dat er sprake zal zijn van onaanvaardbare inkijk. Met betrekking tot de inplanting van de carport merkt de deputatie op dat de oprit voorzien wordt in grasdallen waardoor er visueel geen sprake zal zijn van een lange oprit. Het open ruimte gevoel wordt niet beperkt, vanop de straat Is er Immers niet echt sprake van een open ruimte gevoel.

De bijgebouwen op de aanpalende percelen hebben allemaal een plat dak terwijl de aanvrager een hellend dak wenst te voorzien. Het ontwerp sluit echter aan bij de bestaande woning van de aanvrager. Het voorzien van houten beplanking zorgt voor een natuurlijke integratie binnen het tuinontwerp. De deputatie is van oordeel dat de aanvraag niet stoort in de omgeving en geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening. De bestaande toestand op dit moment is al divers, zo bevinden er zich nog grootschalige bijgebouwen in de tuin.

Het beroep wordt ongegrond verklaard en de stedenbouwkundige vergunning. wordt verleend onder voorwaarden.

Gelet op het verslag van de heer Gedeputeerde Carl VEREECKE, gegeven in zitting van heden;

BESLUIT:

Artikel 1: Het beroep ingesteld door mters. Steve Ronse en Deborah Smets namens de heer VERHELST Geert, Candeléstraat 32 8510 Rollegem (Kortrijk), tegen de beslissing dd. 21/09/2015 van het college van burgemeester en schepenen te KORTRIJK houdende vergunning onder voorwaarden aan de heer ROSSELLE Ruben, Candeléstraat 30 8510 Rollegem, tot het bouwen van een autoberging, gelegen Candeléstraat 30 8510 Rollegem (Kortrijk), wordt ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De stedenbouwkundige vergunning wordt verleend volgens ingediend plan en onder de volgende voorwaarde:

- De berging kan enkel gebruikt worden in functie van wonen.*
- Alle bijkomende en/of vernieuwde rioleringen uit te voeren als een volledig gescheiden stelsel.*

...

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

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van artikel 4.7.23, §1 VCRO, van de materiële motiveringsplicht en van het zorgvuldigheidsbeginsel.

Zij houdt voor dat de verwerende partij de drie probleempunten die door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werden opgemerkt, niet afdoende behandeld heeft.

Een eerste aspect gaat over de onvolledigheid van de bouwplannen. Zij stelt dat op haar aangeven, de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft opgemerkt dat er reeds een betonplaat werd gegoten, maar dat dit niet op de plannen bij de bestaande toestand staat aangeduid. De verzoekende partij is van oordeel dat de verwerende partij aan deze onvolledigheid voorbij gaat en uit de foto's van het dossier ten onrechte afleidt dat het ook een regularisatie van de betonplaat betreft.

Een tweede aspect betreft de inpasbaarheid van de aanvraag wat de schaal betreft. De verzoekende partij verwijst naar de argumentatie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar waar deze tot het besluit komt dat het aangevraagde te dominant en te grootschalig is in de omgeving.

De verzoekende partij houdt voor dat de verwerende partij deze argumentatie ter zijde laat en bij de beoordeling enkel rekening houdt met de woning van de aanvrager maar niet met de onmiddellijke omgeving. Zij verwijst naar haar aanvullende nota, neergelegd tijdens de administratieve procedure waaruit volgens haar juist blijkt dat er in de onmiddellijke omgeving geen gelijkaardige constructie terug te vinden is en dit zowel wat betreft de dakvorm als de schaal.

Een derde aspect betreft tot slot het ruimtegebruik, waarvoor de verzoekende partij ook verwijst naar het standpunt van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar die de onverenigbaarheid vaststelde omdat er afbreuk wordt gedaan aan het open ruimte gevoel.

De verzoekende partij is van oordeel dat de verwerende partij ook deze argumenten ten onrechte weerlegt door te verwijzen naar de afwezigheid van een open ruimte gevoel vanop de straatzijde. Zij benadrukt dat het gaat over een bijgebouw in de tuin en dat er dus moet gekeken worden naar het open ruimte gevoel in de tuinzone. Volgens de verzoekende partij heeft er geen enkele woning in de onmiddellijke omgeving een constructie over de volledige breedte van zijn tuingedeelte geplaatst. Zij meent dat de verwerende partij hier een onjuist en onzorgvuldig motief hanteert.

2.

De verwerende partij dient geen antwoordnota in.

3.

In haar toelichtende nota handhaaft de verzoekende partij integraal haar middel.

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partij houdt in essentie voor dat de verwerende partij niet afdoende de andersluidende visie van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft weerlegd. Zowel artikel 4.7.23, §1 VCRO als de materiële motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel zouden hierdoor geschonden zijn.

2.

2.1

Artikel 4.7.23, §1 VCRO bepaalt dat de verwerende partij haar beslissing omtrent het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en legt daarmee aan de verwerende partij de verplichting op om het (andersluidend)verslag in haar beoordeling en besluitvorming te betrekken. Het artikel verplicht de verwerende partij daarentegen niet om het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar te volgen, noch om dit verslag letterlijk in de bestreden beslissing te citeren.

Hieruit volgt dat de verwerende partij uitdrukkelijk moet motiveren waarom wordt afgeweken van het (andersluidend) verslag. Wanneer de verwerende partij in haar beoordeling immers afwijkt van het ongunstig advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en oordeelt dat de aanvraag toch verenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften, en/of verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening, vereisen de motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel dat zij haar beslissing op dit punt des te concreter en zorgvuldiger motiveert.

2.2

Bij vergelijking van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij op 3 punten is afgeweken van de visie van haar ambtenaar.

Voormelde motiveringsplicht en het zorgvuldigheidsbeginsel vereist dan ook dat de verwerende partij haar beslissing op de punten waarmee zij een ander standpunt inneemt, des te concreter en zorgvuldiger neemt in het licht van de andersluidende standpunten.

Het gegeven dat de betrokken standpunten of beroepsgrievens niet punt voor punt moeten weerlegd worden, doet aan het bovenstaande geen afbreuk. De verwerende partij moet aangeven of afdoende laten blijken waarom zij de argumentatie in het advies van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet volgt. Het louter tegenspreken van die argumentatie volstaat dus niet. Uit de bestreden beslissing moet blijken waarom in tegengestelde zin wordt beslist.

3.

Een eerste aspect waarover de verwerende partij andersluidend oordeelt, is de aangevoerde onvolledigheid van het dossier. De verzoekende partij had dit reeds aangevoerd in haar bezwaarschrift, en herhaald in haar administratief beroepschrift. De verzoekende partij is van oordeel dat de verwerende partij zich bij haar beoordeling gesteund heeft op onvolledige en onjuiste gegevens.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar treedt ter zake de verzoekende partij bij en stelt vast dat de ingediende plannen geen weergave bevatten van de bestaande toestand. Hij steunt zich voor deze vaststelling op de in het dossier aanwezige foto's waaruit blijkt dat de betonplaat reeds aanwezig is.

De verwerende partij oordeelt hierover het volgende:

“De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar is van oordeel dat de plannen onvolledig zijn doordat er geen weergave is van de bestaande toestand. Uit de foto's blijkt voldoende dat er reeds een betonplaat aanwezig is. Op de hoorzitting verduidelijkt de aanvrager dan ook dat er een regularisatie wordt gevraagd voor de betonplaat. De plannen worden dan ook samen met de foto's bekeken en op deze manier kan de deputatie met voldoende kennis van zaken oordelen. De bestaande toestand is gekend en de foto's zijn een aanvulling op de plannen. Het feit dat het woord 'regularisatie' of 'bestaande toestand' ontbreekt op de plannen, kan niet leiden tot een weigering. De deputatie en ook de beroepsindieners zijn op de hoogte van de bestaande toestand en weten dat de betonplaat reeds aanwezig is.”

Onjuistheden, vergissingen of leemten in het aanvraagdossier kunnen maar leiden tot de onwettigheid van de bestreden beslissing, indien zij van die aard zijn dat zij het vergunningverlenend bestuursorgaan in dwaling hebben gebracht en de onjuistheden, vergissingen of leemten beslissend zijn geweest voor de afgifte van de vergunning.

De Raad stelt vast dat in het aanvraagdossier ook een fotodossier aanwezig is. Op een aantal foto's is duidelijk de reeds gegoten betonplaat te zien.

Op basis van het ingediende bouwplan en de daarbij horende foto's kon de verwerende partij dan ook in alle redelijkheid zich rekenschap geven van de bestaande toestand, met inbegrip van de

reeds aanwezige betonplaat. Dit wordt ook uitdrukkelijk vermeld in de bestreden beslissing, zodat er geen sprake is van enige misleiding in hoofde van de verwerende partij.

Het valt dan ook niet in te zien, en de verzoekende partij geeft hiervoor ook geen begin van uitleg, hoe de afwezigheid van de betonplaat op het bouwplan, tot een onjuiste beslissing zou kunnen geleid hebben.

4.

4.1

Het tweede aspect waar de verwerende partij anders over oordeelt is de inpasbaarheid van het project in de omgeving, en dit in het bijzonder wat de schaal en het ruimtegebruik van het aangevraagde betreft. Ook dit punt werd door de verzoekende partij reeds aangehaald in haar bezwaarschrift en herhaald in haar administratief beroepschrift. De verzoekende partij is van oordeel dat er een afwijkende dakvorm is en dat er geen gebouwen van dergelijke schaal in de onmiddellijke omgeving aanwezig zijn. Zij meent ook dat afbreuk wordt gedaan aan het open ruimte gevoel door een berging toe te laten over de volledige breedte van het perceel.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar treedt opnieuw het standpunt van de verzoekende partij bij en stelt dat het aangevraagde niet past in de omgeving, dat de bijgebouwen op de aanpalende percelen een plat dak hebben en dat de aanvraag te grootschalig en te dominant is in de omgeving. Hij meent dat het aangevraagde eerder een residentieel uitzicht heeft terwijl de bijgebouwen in de omgeving het uitzicht van een tuinhuis hebben. De inplanting zo diep op het perceel is volgens de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ook problematisch omwille van de nodige (lange) oprit tot aan de carport en de afbreuk aan het open ruimte gevoel door de berging over de volledige breedte van het perceel te voorzien.

De verwerende partij oordeelt hierover als volgt:

“De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar had opmerkingen omtrent de schaal en ruimtegebruik en de inplanting van de carport.

Met betrekking tot de inplanting van de carport merkt de deputatie op dat de oprit voorzien wordt in grasdallen waardoor er visueel geen sprake zal zijn van een lange oprit. Het open ruimte gevoel wordt niet beperkt, vanop de straat is er immers niet echt sprake van een open ruimte gevoel. De woningen staan langs de straatkant, de beperkte breedte van de oprit verhindert een vrij zicht op het achterliggend agrarisch gebied. Naast de plaats van de aanvraag bevinden zich zelfs rijwoningen waardoor er, langs deze kant van de straat, geen zicht is op de open ruimte. Het is de keuze van de aanvrager om de aanvraag over, bijna, de volledige breedte van zijn perceel te voorzien. De aanvrager heeft zelf de keuze hoe en waar hij dit inplant. Het stoort hem niet dat hij vanuit de woning zicht zal hebben op de carport en berging en niet op de achterliggende open ruimte. Zoals reeds gezegd, is er geen vrij zicht vanop de straat naar het achterliggende gebied waardoor de goede ruimtelijke ordening van de omgeving niet in het gedrang komt.

De bijgebouwen op de aanpalende percelen hebben allemaal een plat dak terwijl de aanvrager een hellend dak wenst te voorzien. Het ontwerp sluit echter aan bij de bestaande woning van de aanvrager. Het ontwerp is ook zodanig ontworpen dat het voorzien van een plat dak een minwaarde zou betekenen. Het voorzien van houten beplanking zorgt voor een natuurlijke integratie binnen het tuinontwerp. De bijgebouwen op de aanpalende percelen hebben bovendien niet hetzelfde gebruik als de aanvraag. Het gaat hier niet alleen

om een berging maar ook om een carport. Dit betekent uiteraard dat het volume groter is dan de aanpalende gebouwen. De deputatie is van oordeel dat de aanvraag niet stoort in de omgeving en geen afbreuk doet aan de goede ruimtelijke ordening. De bestaande toestand op dit moment is al divers, zo bevinden er zich nog grootschalige bijgebouwen in de tuin. Dit blijkt duidelijk uit de foto's die de beroepsindiener heeft toegevoegd in zijn nota na de hoorzitting. Deze palen niet onmiddellijk aan de plaats van de aanvraag maar wel in de onmiddellijke omgeving. Ook dit bewijst dat de aanvraag niet in strijd is met de goede ruimtelijke ordening."

4.2

Voor de aan de verwerende partij ten laste gelegde (materiële) motiveringsplicht ten aanzien van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, kan enkel rekening gehouden worden met de motieven die zijn opgenomen in de bestreden beslissing.

De verzoekende partij houdt voor dat de verwerende partij niet afdoende en/of op onjuiste wijze de argumenten van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar heeft weerlegd.

Zoals reeds opgemerkt is het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar niet bindend voor de verwerende partij. Wanneer de verwerende partij andersluidend wenst te oordelen moet zij wel, zeker wanneer doorheen de administratieve procedure reeds bezwaren en opmerkingen zijn geformuleerd met betrekking tot een relevant en te beoordelen aspect, des te zorgvuldiger en precies motiveren waarom zij het verslag niet bijtreedt. Uit de beslissing zal moeten blijken dat het verslag bij de beoordeling werd betrokken.

Artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO legt het vergunningverlenend bestuursorgaan op bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening te houden met de in de omgeving bestaande toestand.

Er kan niet ontkend worden dat de schaal en het ruimtegebruik relevant te beoordelen aspecten zijn inzake de goede ruimtelijke ordening, rekening houdende met het feit dat de inplanting gebeurt achter de bestaande woning van de aanvrager en de verzoekende partij eigenares is van de woning die hieraan gekoppeld is. Er mag ook vanuit gegaan worden dat het aangevraagde een invloed kan hebben op de leef- en woonomgeving van de verzoekende partij.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de verwerende partij. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

4.3

Volgens de verzoekende partij, hierin ondersteund door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, zou het project qua schaal niet in de omgeving inpasbaar zijn, waarbij verwezen wordt naar zowel het hellend dak, als naar het feit dat de constructie te dominant en te grootschalig is in de omgeving. Zij voegt er aan toe dat de aanvraag moet getoetst worden aan de onmiddellijke omgeving en niet enkel aan de woning van de aanvrager. Volgens de verzoekende partij is in de onmiddellijke omgeving geen constructie van dergelijke omvang terug te vinden.

De “in de omgeving bestaande toestand” is de voor het dossier “relevante” in de omgeving bestaande toestand.

Uit het hierboven geciteerde fragment van de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij zich bewust is van de afwijkende dakvorm ten overstaan van de aanpalende percelen, maar dat de aangevraagde dakhelling aansluit bij de woning van de aanvrager en dat de aard van de materialen zorgt voor een natuurlijke integratie in het tuinontwerp. De verwerende partij wijst op de diversiteit in gebruik op de andere percelen, terwijl het aangevraagde betrekking heeft op een berging én een carport, waardoor ook het volume groter is dan de bijgebouwen in de omgeving. De verwerende partij wijst er nog op dat de bestaande toestand divers is en dat er nog grootschalige bijgebouwen aanwezig zijn.

De Raad oordeelt dat het niet kennelijk onredelijk is om de dakvorm en de schaal in de eerste plaats aan de woning van de aanvrager af te toetsen. Het gaat immers om een woningbijgebouw, zodat de bestaande toestand van het hoofdgebouw een relevant te beoordelen aspect van de omgeving moet meegenomen worden in de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

Het enkele feit dat bijgebouwen op aanpalende percelen een plat dak hebben zorgt er op zich niet voor dat het vergunnen van een bijgebouw met hellend dak onverenigbaar zou zijn met de goede ruimtelijke ordening, temeer daar de bestreden beslissing verwijst naar het hellend dak van de woning van de aanvrager. De verzoekende partij maakt dan ook niet aannemelijk dat het vergunnen van een bijgebouw met een hellend dak kennelijk onredelijk zou zijn. Overigens stelt de Raad ook vast dat de aanpalende woningen (waaronder de woning van de verzoekende partij) ook beschikken over een hellend dak.

De kritiek van de verzoekende partij op de schaal en dus de grootte van het aangevraagde, kan niet tot vernietiging van de bestreden beslissing leiden. De verzoekende partij uit hier in beginsel enkel opportunistiekritiek omdat de tuinhuisjes in de onmiddellijke omgeving maar voor de helft zo groot zouden zijn. De verzoekende partij betreft evenwel in haar kritiek niet de overwegingen van de verwerende die wijzen op het verschil in gebruik van het aangevraagde, wat een verschil in volume tot gevolg heeft.

Verder maakt de verzoekende partij ook niet aannemelijk dat er geen grootschalige bijgebouwen aanwezig zouden zijn in de onmiddellijke omgeving. Zo wijst zij zelf in een nota na de hoorzitting op het bestaan van ‘tuinhuisjes’ op de aanpalende percelen van respectievelijk 23,65 m² en 27,65 m², en zijn op de bijgebrachte foto’s bij haar administratief beroepschrift ook constructies van een grotere omvang te zien in de ruimere omgeving.

4.4

Inzake het ruimtegebruik bekritiseert de verzoekende partij het standpunt van de verwerende partij dat er vanop de straat geen sprake is van een open ruimte gevoel gelet op de inplantingswijze van de woningen langs de straatzijde en de beperkte breedte van de oprit.

De verzoekende partij, hierin ondersteund door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar meent dat het open ruimte gevoel uitsluitend in de tuinzone moet beoordeeld worden omdat op die wijze de overgang tussen de tuin en het achtergelegen agrarisch gebied moet beoordeeld worden.

Het is niet kennelijk onredelijk van de verwerende partij om te stellen dat de aanvrager zelf kiest waar hij het bijgebouw wenst in te planten en zodoende zijn zicht op het achterliggende agrarisch gebied verliest of beperkt. Daarnaast voegt de verwerende partij eraan toe dat er, gezien vanop de

straat, weinig vrij zicht is op het achterliggend gebied gelet op de wijze van inplanting van de woningen langs de straatkant en de beperkte breedte van de oprit.

Door de overwegingen in de bestreden beslissing, die zowel het zicht langsheen de straatzijde, als vanuit de tuin van de aanvrager beoordelen, kon de verwerende partij niet kennelijk onredelijk oordelen dat het aangevraagde ook qua ruimtegebruik verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.

De loutere opportuniteitskritiek van de verzoekende partij geven niet aan dat zij, vanop de straat of vanuit haar tuin, zou geschaad zijn in haar open ruimte gevoel, dan wel dat 'de omgeving' hier enige hinder zou door ondervinden.

4.5

Uit het voorgaande volgt dat de verwerende partij aan haar motiveringsplicht en zorgvuldigheidsplicht heeft voldaan en dat er geen schending voorligt van artikel 4.7.23, §1 VCRO.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.3.1, §1 en §2 VCRO, in samenlezing met artikel 1.1.4 VCRO, de schending van de formele en materiële motiveringsplicht en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij verwijst naar het door haar ingediend administratief beroep waarin de schending van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening had opgeworpen vooreerst wat betreft het ernstig verlies aan lichtinval in haar leefveranda en een verlies aan zonlicht aan de achterzijde van haar woning. Ten tweede heeft ze in haar administratief beroep aangeklaagd dat haar uitzicht verstoord wordt omdat ze zal moeten uitkijken op het aangevraagde in plaats van op het agrarisch gebied. Ten derde formuleerde de verzoekende partij opmerkingen op de schaal van het aangevraagde en dit in het bijzonder wat de hoogte, het volume en de omvang betreft. Tot slot verwijst de verzoekende partij naar de opmerkingen die ze formuleerde inzake het ruimtegebruik en de terreinbezetting.

De verzoekende partij is van oordeel dat een aantal van haar argumenten door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werden ondersteund, maar dat de verwerende partij ze desondanks naast zich heeft neergelegd. Zij stelt dat de verwerende partij daarbij van foutieve gegevens is uitgegaan.

Zo zou de verwerende partij geen onderscheid hebben gemaakt tussen de ingeroepen hinderaspecten 'verlies aan lichtinval' en 'verlies aan zonlicht', terwijl dit twee onderscheiden problematieken betreft. De verzoekende partij merkt ook op dat de verwerende partij het bezwaar inzake verstoord uitzicht niet heeft behandeld.

Met betrekking tot de ingeroepen hinderaspecten inzake de schaal houdt de verzoekende partij voor dat de verwerende partij geen rekening heeft gehouden met de in de onmiddellijke omgeving gelegen bijgebouwen die maximaal de helft zo groot zijn als het aangevraagde.

Ook wat het ruimtegebruik betreft is de verzoekende partij van oordeel dat manifest afbreuk wordt gedaan aan het open ruimte gevoel en dat het perceel van de aanvraag, dat de terreinbezitting betreft een inbreuk vormt met de onmiddellijke omgeving. Zij stelt dat het open ruimte gevoel zich situeert aan de tuinzijde, en niet vanop de straat zoals de verwerende partij motiveert.

2.

De verzoekende partij herneemt integraal haar middel in haar toelichtende nota.

Beoordeling door de Raad

1.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt dat een vergunningverlenende overheid bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet houden met de in de omgeving bestaande toestand. De 'in de omgeving bestaande toestand' is de voor het dossier 'relevante' in de omgeving bestaande toestand, rekening houdende met de specifieke gegevens van het dossier en met de aandachtspunten en criteria uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO die voor zover noodzakelijk of relevant, voor het aangevraagde dienen onderzocht te worden. Zij dient daarbij ook rekening te houden met de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO en kan ook rekening houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen met betrekking tot de aandachtspunten, vermeld in artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 1° VCRO.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de vergunningverlenende overheid. De Raad heeft wel als taak om aan de hand van de concrete gegevens van de zaak na te gaan of de vergunningverlenende overheid de feiten waarop zijn beoordeling steunt, correct heeft vastgesteld en of zij op grond daarvan in redelijkheid heeft geoordeeld.

Het is aan de verzoekende partij, die de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening betwist, om aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Om te voldoen aan de formele en materiële motiveringsplicht moet de verwerende partij de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermelden waarop zij haar beslissing steunt, zodat een belanghebbende met kennis van zaken de beslissing kan aanvechten. De in de bestreden beslissing opgegeven motieven moeten bovendien afdoende zijn.

Deze motiveringsverplichting houdt in dat er voor de genomen administratieve beslissing in rechte en in feite aanvaardbare motieven moeten bestaan. Dit betekent onder meer dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld en dat de motieven pertinent moeten zijn en de beslissing naar recht moeten kunnen verantwoorden. Deze motieven moeten in de bestreden beslissing uitdrukkelijk vermeld worden.

Daarenboven vereist het zorgvuldigheidsbeginsel dat de verwerende partij haar beslissing zorgvuldig moet voorbereiden en slechts na een zorgvuldig onderzoek en met kennis van alle relevante gegevens een beslissing neemt. Tot slot moet de verwerende partij de gegevens die in rechte en feite juist zijn, correct beoordelen en op grond van deze gegevens in redelijkheid tot een beslissing komen.

2.

2.1

De Raad stelt vast dat het betoog van de verzoekende partij wat de aspecten van licht- en zonverlies, een contradictie bevat. Enerzijds stelt zij dat de verwerende partij geheel voorbij zou gaan aan het bezwaar inzake verlies aan natuurlijke lichtinval, anderzijds meent zij dat de verwerende partij kennelijk onzorgvuldig heeft gehandeld door te stellen dat verlies aan zonlicht en verlies van natuurlijk lichtinval één en dezelfde problematiek betreft.

Verder wijst de Raad er op dat de verwerende partij expliciet vermeldt dat de constructie weinig tot geen zon én licht zal afnemen van de verzoekende partij en dus het bezwaar inzake natuurlijke lichtinval wel degelijk behandelt. De motieven opgenomen in de bestreden beslissingen ter weerlegging van de opgeworpen hinder, met name de ligging van een bijgebouw op het perceel van de verzoekende partij naast de aangevraagde constructie en de oriëntatie van de aangevraagde constructie ten westen van de perceel van de verzoekende partij wordt door deze partij niet betwist.

2.2

Met betrekking tot de vermeende verstoring van haar uitzicht op agrarisch gebied door het vergunde project dient opgemerkt dat de verzoekende partij geen aanspraak kan maken, noch een garantie heeft op een onbelemmerd uitzicht, temeer daar het voorwerp van de aanvraag volledig gelegen is in woongebied en het uitzicht op de vergunde constructie vanaf het perceel van de verzoekende partij beperkt is wat blijkt uit de zelf opgemaakte simulaties zoals opgenomen in haar toelichtende nota.

De verzoekende partij maakt bovendien niet aannemelijk, gelet op de reeds bestaande bijgebouwen, op welke wijze en in welke mate het uitzicht op het agrarisch gebied dermate zou verstoord zijn dat een inplanting op de voorziene plaats onaanvaardbaar zou zijn. Ook staat vast dat de aangevraagde constructie ten westen van de eigendom van de verzoekende partij gelegen is. Deze gegevens worden door de verzoekende partij niet bij haar kritiek betrokken.

2.3

Het vermeende feit dat de hoogte, het volume en de omvang van alle in de onmiddellijke omgeving gelegen bijgebouwen maximaal de helft zo groot zouden zijn als het voorgenomen project leidt op zich nog niet tot het besluit dat het aangevraagde qua schaal niet inpasbaar zou zijn in de omgeving.

Onder verwijzing naar de beoordeling van het eerste middel herhaalt de Raad dat de verzoekende partij de kennelijke onredelijkheid, noch de onjuistheid niet aantoont van de overwegingen die de verwerende partij desbetreffend maakt.

2.4

Ook het ingeroepen hinderaspect inzake het ruimtegebruik en de terreinbezetting werd reeds beoordeeld onder het eerste middel. Ook hier toont de verzoekende partij de kennelijke onredelijkheid noch de onjuistheid niet aan van de overwegingen die de verwerende partij desbetreffend maakt.

2.5

Bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening beschikt de verwerende partij over een discretionaire bevoegdheid. Op dit onderzoek oefent de Raad slechts een marginale controle uit. De verzoekende partij slaagt er niet in aan te tonen dat de verwerende partij ofwel foutief, ofwel kennelijk onredelijk oordeelt dat de aanvraag verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 16 van het besluit van de Vlaamse regering van 28 mei 2004 betreffende de dossiersamenstelling van de aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning (hierna: Besluit Dossiersamenstelling), en de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel.

De verzoekende partij meent dat door de aanvrager een aantal zaken niet werden aangeduid op de ingediende plannen. Zij wijst er op dat de betonplaat reeds gegoten was, terwijl men de indruk trachtte te wekken dat dit nog moest uitgevoerd worden, want op het plan staat: “ter plaatse te storten beton prefab betonelement”.

De verzoekende partij wijst tevens op het onvergund karakter van deze reeds gegoten betonplaat die reeds op de luchtfoto's van 2013 te zien is. Zij is van oordeel dat het dan ook een regularisatieaanvraag betreft. De verzoekende partij kan zich niet akkoord verklaren met de visie van de verwerende partij dat de foto's uit het dossier voldoende duidelijkheid verschaffen. Zij meent dat de schending van het Besluit Dossiersamenstelling vast staat.

2.

De verzoekende partij herneemt integraal haar middel in de toelichtende nota.

Beoordeling door de Raad

Onder het eerste middel heeft de Raad reeds geoordeeld dat, op grond van het aanvraagdossier en de daarin vervatte foto's, de verwerende partij zich in alle redelijkheid rekenschap kon geven van de bestaande toestand, met inbegrip van de reeds aanwezige betonplaat. Dit wordt ook uitdrukkelijk in de bestreden beslissing vermeld.

Het valt dan ook niet in te zien, en de verzoekende partij geeft hiervoor ook geen begin van uitleg, hoe de afwezigheid van de betonplaat op het bouwplan, tot een onjuiste beslissing zou kunnen geleid hebben.

Het loutere feit dat de aanvraag, wat het onderdeel van de betonplaat betreft, eigenlijk een regularisatieaanvraag betreft, doet aan het voorgaande geen afbreuk. De verzoekende partij toont niet aan dat de aanvrager het bestaan van deze betonplaat heeft willen verbergen of dat de verwerende partij daardoor niet zou zijn misleid.

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 175 euro, ten laste van de verzoekende partij

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 28 november 2017 door de tweede kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Bart VOETS

Hilde LIEVENS