

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0407 van 3 juni 2014
in de zaak 1213/0518/A/4/0488

de heer **Bart PAELINCK**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kurt MOLLEKENS
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Haverwerf 19
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ann BRAL

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 11 april 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 21 februari 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse van 21 februari 2013 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de regularisatie van het bouwen van een werkhuis na slopen bestaand tuinhuis.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Elversele, deelgemeente van Temse, Hogenakkerstraat 157 en met als kadastrale omschrijving afdeling 5, sectie A, nummer 0185H.

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 partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 8 april 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Karel SOUMILLION die loco advocaat Kurt MOLLEKENS verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Ann BRAL 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 het Besluit van de Vlaamse Regering van 13 juli 2012 houdende de rechtspleging voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen (Procedurebesluit) zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 9 augustus 2012 dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor regularisatie bouwen van werkhuis na slopen bestaand tuinhuis.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan 'St. Niklaas-Lokeren', gelegen in woongebied met landelijk karakter.

Het perceel is gelegen binnen de omschrijving van een verkavelingsvergunning die werd verleend op 6 mei 1967.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 20 augustus 2012 tot en met 18 september 2012, wordt een bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Temse weigert op 12 november 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat tijdens de bekendmaking één bezwaarschrift werd ingediend door een aangelande/ingelande, dat is gestoeld op ruimtelijke motieven dewelke aanvaardbaar zijn, zodat hiermee kan worden ingestemd;

Overwegende immers dat het niet opportuun is om van stedenbouwkundige voorschriften af te wijken indien er tijdens de procedure ruimtelijke bezwaren worden ingediend waaruit blijkt dat een belanghebbende, die rechtstreeks geconfronteerd wordt met dit bouwwerk, hier niet mee akkoord kan gaan;

Overwegende dat bij het beoordelen van de regularisatieaanvraag het 'voldongen feit' niet als argument kan worden beschouwd, noch dat een in het verleden wederrechtelijk opgetrokken constructie voorliggende aanvraag wettigt;

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 13 december 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 28 januari 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verwerende partij beslist op 21 februari 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

De juridische aspecten

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van het bouwen van een werkhuis/garage, opgericht in november 2010, met een oppervlakte van 48,50 m², een kroonlijsthoogte van 2,71 m en een nokhoogte van 5,11 m.

Het perceel maakt als loten 2 en 3 deel uit van een verkaveling van 5 loten. De voorschriften voorzien dat afzonderlijke garages op 20 m achter de voorbouwlijn dienen te komen met een maximum oppervlakte van 35 m², 3 m hoogte en afgewerkt met een plat dak.

Verkaveling	Aanvraag
Afzonderlijke garages dienen op 20 m achter de voorbouwlijn te komen met een maximum oppervlakte van 35 m ² , 3 m hoogte en plat dak. Inplanting gekoppeld op de perceelsgrenzen tussen lot 2 en 3.	Garage/werkhuis op 24,6 m achter de voorbouwlijn, oppervlakte 48,5 m ² , hellend dak met kroonlijsthoogte 2,71 m en nokhoogte 5,11 m. Ingeplant op 1,10 m uit rechtse perceelsgrens.

De aanvraag voorziet niet in een platte dakafwerking, er wordt voorzien in een ruimere oppervlakte dan toegelaten en de inplanting werd niet voorzien als voorgesteld in de verkavelingsvoorschriften. De garage/werkhuis wordt niet gekoppeld voorzien op de perceelsgrens, voor zover dit mogelijk is bij de aanpalende bezwaarindiener van het lot 1, maar op 1,10 m van de perceelsgrens.

De aanvraag is bijgevolg strijdig met de voorschriften van de van kracht zijnde verkaveling, als hoger omschreven.

De voorschriften van een verkavelingsvergunning hebben een 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 aan een openbaar onderzoek onderworpen, zodat op heden toepassing van bovenvermeld artikel 4.4.1. §1 zou kunnen gemaakt worden.

Tijdens dit openbaar onderzoek werd één bezwaarschrift ingediend door een aanpalende eigenaar uit dezelfde verkaveling, welk is gebaseerd op ruimtelijke motieven, en waarbij verwezen wordt naar het feit dat de verkaveling slechts werkhuisen toe laat ingeplant op 3 m van perceelsgrens, zodat een inplanting op 1 m afstand ten opzichte van de perceelsgrens onaanvaardbaar is, dat ook de nokhoogte van meer dan 5 m sterk afwijkt van wat voor bijgebouwen is voorzien in de verkaveling, namelijk een maximum

hoogte van 3 m. Verder stelt het bezwaar, dat de constructie ruimschoots de 35 m² overschrijdt en dat door dit alles, een te grote visuele hinder wordt gecreëerd.

Deze bezwaren worden bijgetreden, het bezwaar wordt gegrond beschouwd.

Het is niet aangewezen, noch ruimtelijk verantwoord, om van de van kracht zijnde verkavelingsvoorschriften af te wijken, indien er tijdens de procedure ruimtelijke bezwaren worden ingediend waaruit blijkt dat een belanghebbende, die rechtstreeks geconfronteerd wordt met dit bouwwerk, hier niet mee akkoord kan gaan gelet op het ondervinden van een verzwaarde impact op zijn perceel.

Het gevraagde valt dan ook niet binnen het toepassingsgebied van voornoemde afwijkingsbepaling, aangezien de voorgestelde afwijking bezwaarlijk als een beperkte afwijking beschouwd kan worden.

Voorliggende aanvraag is bijgevolg niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen voorzien in de verkavelingsvoorschriften, alsook niet met de goede plaatselijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

De goede ruimtelijke ordening

Voorliggende aanvraag beoogt het regulariseren van het bouwen van een werkhuis/garage, opgericht in november 2010, met een oppervlakte van 48,50 m², een kroonlijsthoogte van 2,71 m en een nokhoogte van 5,11 m. Het werkhuis werd opgericht na sloop van een bestaand tuinhuis. Voor het tuinhuis was echter geen stedenbouwkundige vergunning afgeleverd. (zie rubriek 1.4 Historiek)

De verkaveling laat slechts werkhuisen toe ingeplant gekoppeld op perceelsgrens, zodat een inplanting op 1,10 m afstand ten opzichte van de perceelsgrens onaanvaardbaar is. Ook de nokhoogte van meer dan 5 m wijkt sterk af van wat voor bijgebouwen is voorzien in de verkaveling, namelijk een maximum hoogte van 3 m afgewerkt met een platte bedaking.

De beoogde constructie overschrijdt met zijn 6 m bij 8,10 m (ca. 49 m²), ruimschoots de maximum toegestane grootte van 35 m².

Dit alles resulteert in een te grote (visuele) hinder gecreëerd voor de aanpalende percelen. De ruimtelijke draagkracht wordt hier duidelijk overschreden.

De gevraagde afwijking resulteert in een bouwwerk dat de maat van normale binnen deze verkaveling te verwachten burenhinder aanzienlijk overstijgt, en kan dan ook om ruimtelijke redenen niet aanvaard worden.

Gelet op de hiervoor aangehaalde onoverkomelijke legaliteitsbelemmering kunnen geen opportuniteitsafwegingen erin resulteren dat de aanvraag voor stedenbouwkundige vergunning vatbaar wordt.

De door de aanvrager gemaakte bespiegelingen aangaande dit project zijn bijgevolg niet dienend voor deze aanvraag.

...”

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 op 27 februari 2013 betekend aan de verzoekende partij. Het verzoekschrift tot vernietiging, ingesteld met een aangetekende brief van 11 april 2013, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de stedenbouwkundige vergunning en beschikt overeenkomstig artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

In het enig middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, het evenredigheidsbeginsel, het gelijkheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

Op geen enkele wijze blijkt dat afdoende rekening is gehouden met de argumenten die aanvankelijk door verzoeker werden overgemaakt bij het indienen van het administratief beroep.

De op dat ogenblik opgeworpen middelen van verzoeker (zie ook reeds supra randnummer 12 in deel I van dit verzoekschrift) worden niet uitvoerig behandeld in het besluit, laat staan dat deze uitdrukkelijk bestreden en becommentarieerd zouden worden. Hoogstens worden ze louter aangehaald. De beoogde motivering in deze is onvolledig.

Zonder exhaustief te zijn kan men van minimaal vijf te onderscheiden argumenten van verzoeker vaststellen dat drie ervan helemaal niet worden behandeld (gevolgen van foutieve grensbepaling van destijds met burens, in de analyse van de goede ruimtelijke ordening wordt geen rekening gehouden met de impact van reeds aanwezige andere gelijkaardige constructies in de verkaveling in kwestie, de onevenwichtigheid gelet op eerdere aflevering van vergunning voor gelijkaardige constructie aan burens), twee ervan worden louter vermeld, zonder dat ze omstandig besproken worden (mogelijkheid van bundeling van toegelaten oppervlaktes per lot op één lot in de verkaveling, gegeven dat het hier een gedeeltelijke sloop betreft van een reeds bestaand werkhuis en niet een inplanting naar achteren toe –zoals verkeerdelijk voorgesteld door de voornoemde burens Van Mele – De Cock in hun bezwaarschrift in het kader van het openbaar onderzoek.)

Er wordt nagenoeg geen rekening gehouden met de door verzoeker beschreven historiek in zowel diens motivatienota bij aanvraag van de stedenbouwkundige vergunning als in diens bezwaarschrift dat werd ingediend ten aanzien van de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen.

Het daarin opgeworpen argument dat het hier een gedeeltelijke sloop betreft van een

reeds bestaand werkhuis, welke initieel werd opgericht alvorens verzoeker eigendom verwierf van de woning Hogenakkerstraat 157, waardoor enkel een stuk van de voorzijde van het gebouw in kwestie werd afgebroken wordt kort aangehaald doch evenwel niet omstandig besproken, laat staan gemotiveerd weerlegd.

Hetzelfde geldt voor het door verzoeker opgeworpen argument waarin door deze laatste wordt gesteld dat een bundeling van de toegelaten oppervlaktes van twee loten in de verkaveling

(= 35 m²/lot) op één lot mogelijk moet zijn. Dit wordt niet expliciet verboden in de verkavelingsvoorschriften en werd eerder reeds wél toegestaan aan verzoeker in het kader van een voorafgaandelijke vergunningsaanvraag (zie infra randnummer 6).

De in dezelfde historiek door verzoeker besproken problematiek van de inplanting van de werkplaats op 1,10 meter van de perceelsgrens i.p.v. op de perceelsgrens, wordt helemaal niet meer aangehaald in het bestreden besluit.

...

In de motivering van het bestreden besluit worden de in casu geldende verkavelingsvoorschriften aangehaald voor wat betreft garages. De verkavelingsvoorschriften voor wat betreft werkplaatsen worden niet vermeld. De in de bestreden beslissing gehanteerde motivering in deze is dus onnauwkeurig en niet waarheidsgetrouw.

In deze lijken de voorschriften aangaande werkplaatsen echter uiterst relevant te zijn, aangezien de eigenlijke vergunningsaanvraag de bouw van een werkhuis betrof. In artikel 8 van de originele verkavelingsvoorschriften uit 1967 (stuk 3) staat letterlijk vermeld: "garages mogen afzonderlijk worden opgericht op 20 meter achter de bouwlijn, gekoppeld te bouwen op de erfgrs. Werkplaatsen op 30 meter achter de bouwlijn". Er wordt bijgevolg dus niet vermeld dat deze werkplaatsen op 30 meter op, naast, of ... van de scheidingslijn moeten staan. Evenmin wordt in de verkavelingsvoorschriften opgenomen dat deze werkplaatsen gekoppeld moeten zijn.

...

Verzoeker is ervan overtuigd dat de overheid er onvoldoende heeft over gewaakt dat er geen disproportioneel nadeel wordt toegebracht aan particuliere belangen, en dit in verhouding tot het voordeel voor het algemeen belang.

Uit bestreden besluit blijkt geen evenredig afwegingsproces tussen het algemeen belang en één of meerdere individuele belangen.

...

Desalniettemin wordt het bezwaarschrift van de burens zowel in de beslissing van de gemeente als in de hier bestreden beslissing van de bestendige deputatie van de provincie Oost-Vlaanderen telkens onvoorwaardelijk gehonoreerd. De foutieve bewering al zouden de verkavelingsvoorschriften werkhuisen toelaten op 3 meter van de perceelsgrens wordt zonder meer overgenomen (stukken 1 en 12).

De bijkomende vaststelling van verzoeker dat de bewuste burens wel degelijk op 28 november 2011 een regularisatievergunning bekomen voor het bouwen van overdekt terras, herbouw garage en aanpalend tuinhuis, doet bij verzoeker dan ook de vraag rijzen in hoeverre er "met twee maten en twee gewichten" wordt gewerkt.

De overheid komt in deze haar verplichting van behoorlijke regelgeving niet na. Zo kan verwezen worden naar randnummer 4 van deel II (zie supra) aangaande de verkavelingsvoorschriften betreffende werkhuisen die in voorkomend geval als onduidelijk dienen beschouwd te worden.

Maar ook de voorschriften inzake inplanting van bijgebouwen ten aanzien van de bouwlijn zijn niet ondubbelzinnig. Garages worden immers maar toegestaan op 20 meter

van de bouwlijn.

Verzoeker beschikt evenwel over een stedenbouwkundige vergunning uit 2010 (stuk 14) dewelke toelaat het hoofdgebouw tot 20 meter achter de bouwlijn te realiseren, wat in casu ook effectief gebeurd is. Een verplichte realisatie van een bijgebouw op 20 meter achter de bouwlijn zou dus tot gevolg hebben dat hoofdgebouw en bijgebouw in één geheel doorlopen, zonder over een vrije terraszone te beschikken.

...

Verzoeker verantwoordt de door hem vooropgestelde oppervlakte van 48, 5 m² door te verwijzen naar het feit dat de oppervlaktebeperving van 35 m² geldt per lot en dat hij in de bewuste verkaveling over twee aaneensluitende loten beschikt. In principe zou dus een oppervlakte van 70 m² in totaliteit toelaatbaar kunnen zijn.

Een dergelijke redenering werd alleszins gevolgd door het gemeentebestuur bij de vergunning die werd afgeleverd voor het woongedeelte (stuk 14) en later voor veranda en zwembad. Waarom wordt deze logica niet doorgetrokken? Als rechtsonderhorige mag men zich op basis van het vertrouwensbeginsel erop beroepen dat de door de overheid opgewekte gerechtvaardigde verwachtingen van de burger in de regel moeten worden gehonoreerd.

Bovenstaande toont aan dat onmogelijk gesteld kan worden dat de motivatie in deze pertinent, duidelijk, nauwkeurig, volledig en waarheidsgetrouw is zodat deze onmogelijk als afdoende kan worden beschouwd. Het is dan ook niet mogelijk te oordelen dat de overheid in deze in redelijkheid tot haar besluit is gekomen.

...”

De verwerende partij repliceert:

“...

Wanneer de deputatie op basis van de artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij echter op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Tengevolge van het devolutief karakter van het beroep onderzoekt zij de aanvraag in haar volledigheid, en dit op grond van een eigen beoordeling van de ganse aanvraag, zowel wat de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag betreft.

De motiveringsplicht die op de deputatie rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle in het beroep aangevoerde argumenten dient te beantwoorden. Het volstaat dat zij in de beslissing duidelijk aangeeft door welke, met de goede plaatselijke aanleg verband houdende redenen, haar beslissing is verantwoord.

...

Welnu, de deputatie oordeelde, na een grondig onderzoek, dat de aangevraagde werken geen **beperkte** afwijkingen van de verkavelingsvoorschriften inhielden en dat, gelet op deze legaliteitsbelemmering de aanvraag niet voor vergunning vatbaar was.

...

De visuele hinder voor de burens zal blijken uit de foto's die de heer en mevrouw Van Mele – De Cock bij hun schrijven van 12 januari 2013 voegden (stuk 4 van het administratief dossier). Wij willen ook verwijzen naar het dossier betreffende de door verzoekende partij aangevraagde verkavelingswijziging met het oog op de regularisatie van een betonnen afsluiting op de perceelsgrenzen (kenmerk Raad voor Vergunningsbetwistingen:

1213/0458/A/4/0423). Betonnen afsluitingen die, samen met de in onderhavig dossier gevraagde regularisatie, de visuele hinder voor de aanpalenden nog groter maakten en

waardoor de ruimtelijke draagkracht nog meer werd overschreden en de goede ruimtelijke ordening in de verkaveling werd geschaad.

Daar waar verzoekende partij beweert dat de deputatie eveneens de algemene beginselen van behoorlijk bestuur zou hebben geschonden, kunnen we enkel vaststellen dat dit middel op geen enkele wijze met concrete en ernstige feiten wordt gestaafd. Het betreft loze beweringen die elke grond missen.

...

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij:

“ ...

Welnu, het is voor de rechtsonderhorige uiteraard onmogelijk te beoordelen of de overheid in alle redelijkheid tot haar besluit is gekomen indien ad random sommige opgeworpen argumenten wel – zij het halfslachtig- en andere argumenten niet worden behandeld. Dergelijke werkwijze is niet transparant en doet te kort aan de verplichting van het bestuur om in een pertinente en dus ‘afdoende’ motivering te voorzien.

...

De schending van het gelijkheidsbeginsel situeert zich in het prevaleren van het bezwaarschrift van het echtpaar Van Mele – De Cock ten aanzien van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning door verzoeker.

Daar waar voornoemde burens op 28 november 2011 wel een regularisatievergunning bekomen voor het bouwen van een overdekt terras, herbouw garage en aanpalend tuinhuis is het voor verzoeker dan ook onduidelijk waarom deze handelingen van de aanpalende burens effectief voor regularisatie in aanmerking kwamen en dit voor hem niet het geval is.

Het is immers zo dat op het perceel van de heer en mevrouw Van Mele- De Cock, de indieners van het voormelde bezwaarschrift, een garage of werkplaats is opgericht, niet op de juiste bouwlijn, met een hellend dak en met een grotere oppervlakte dan toegelaten. De oppervlakte van dit bijgebouw van voornoemde burens is daarbij groter dan hetgeen door verzoeker wordt gevraagd qua bebouwbare oppervlakte

De regularisatievergunning waarvan sprake van de burens wordt door de gemeentediensten niet meegegeven aan derden en kan bijgevolg hier niet worden voorgelegd.

In de inventaris der stukken bij deze wederantwoordnota zijn evenwel foto's opgenomen van deze constructie van de burens (stuk 5).

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Uit de gegevens van het dossier blijkt dat de verzoekende partij met de betrokken aanvraag de regularisatie beoogt voor een bijgebouw dat werd opgericht in november 2010, met een oppervlakte van 48,50 m², een kroonlijsthoogte van 2,71 meter en een nokhoogte van 5,11 meter en dat het bijgebouw werd opgericht na de afbraak van een bestaand tuinhuis. Het bouwplan vermeldt een “afgebroken” “oud houten tuinhuis 72,00 m²”. Er blijkt tevens dat de aanvraag betrekking heeft op een “terrein” dat de oppervlakte bestrijkt van de loten 2 en 3 van de verkaveling, die blijkbaar zijn samengevoegd tot één lot.

2.

Het bestreden besluit steunt op volgende weigeringsmotieven:

- het aangevraagde wijkt af de verkavelingsvoorschriften en kan niet beschouwd worden als een beperkt afwijking;
- het aangevraagde is niet verenigbaar met een goede ruimtelijke ordening.

3.

Art. 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a) VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken.

Uit deze bepaling volgt dat het weigeren van een stedenbouwkundige vergunning op grond van een strijdigheid met verkavelingsvoorschriften waarvan niet op geldige wijze is afgeweken, een afdoende en draagkrachtig motief is om een aanvraag te weigeren.

Artikel 4.4.1, § 1 VCRO luidt als volgt:

“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.”

Uit deze bepaling volgt onder meer dat een stedenbouwkundige vergunning niet kan verleend worden indien vastgesteld wordt dat een in een aanvraag voorziene afwijking van de verkavelingsvoorschriften niet kan beschouwd worden als een beperkte afwijking.

4.

In het licht van de overwegingen en de beoordeling in de bestreden beslissing zijn de volgende verkelingsvoorschriften relevant:

“(…)

Bestemming:

-Open bebouwing binnen de grenzen van de inplanting op het plan

-voorgevels minstens 7 meter breedte en de zijdelingse vrije zones zullen minstens 3 meter moeten bedragen

(…)

Garages:

-Mogen afzonderlijk worden opgericht op 20 meter achter de voorbouwlijn met een maximum oppervlakte van 35m², drie meter hoogte en plat dak, gekoppeld te bouwen op de erfgrans. Werkplaatsen op 30 meter achter de bouwlijn.

-max oppervlakte van deze gebouwen is 35m², ze zullen een plat dak hebben.

(…)

Bijgebouwen:

De toelaatbare hoogte van de alleenstaande bijgebouwen is 3 meter

(…)”

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing dat de aanvraag niet voorziet in een platte dakafwerking, dat er wordt voorzien in een ruimere oppervlakte dan toegelaten en dat de inplanting niet wordt voorzien zoals “voorgesteld” in de verkavelingsvoorschriften, maar op 1,10

meter van de perceelsgrens. Verder beschouwt de verwerende partij het tijdens het openbaar onderzoek ingediend bezwaar, waarin wordt aangevoerd dat wordt afgeweken van de 3 meter afstand tot de zijdelingse perceelsgrens, van de toelaatbare hoogte voor bijgebouwen tot 3 meter en van de toelaatbare oppervlakte van 35 m², gegrond.

De verwerende partij overweegt in de bestreden beslissing vervolgens dat een afwijking niet kan verleend worden op grond van artikel 4.4.1, § 1 VCRO, waarbij wordt verwezen naar het bezwaar van de aanpalende eigenaar en waarbij wordt gesteld dat “de voorgestelde afwijking bezwaarlijk als een beperkte afwijking kan beschouwd worden”.

Onder de titel “de goede ruimtelijke ordening” stelt de verwerende partij dat een inplanting op 1,10 meter afstand in plaats van gekoppeld op de perceelsgrens onaanvaardbaar is, dat de nokhoogte van 5 meter sterk afwijkt van de toegestane maximum hoogte van 3 meter met een platte bedaking en dat het aangevraagde tevens de maximum grootte van 35 m² ruimschoots overschrijdt.

5.

Uit de hiervoor aangehaalde overwegingen blijkt dat de verwerende partij (1) een “sterke afwijking” vaststelt van de volgens de voorschriften maximum hoogte en dakafwerking voor de bijgebouwen en tevens (2) het “ruimschoots overschrijden” van de maximum toegestane grootte van 35 m² en (3) een “onaanvaardbare inplanting” op 1,10 meter van de perceelsgrens.

De verzoekende partij bekritiseert in het verzoekschrift wel de beoordeling in de bestreden beslissing van de inplanting en de voorziene grootte van het aangevraagd bijgebouw, maar het bevat geen enkele kritiek met betrekking tot de vaststellingen en overwegingen in de bestreden beslissing aangaande de afwijking door het aangevraagde van de volgens de voorschriften maximum hoogte voor de bijgebouwen.

Zoals reeds vastgesteld stelt de verwerende partij een “sterke afwijking” vast van wat voor bijgebouwen bepaald wordt in de verkavelingsvoorschriften inzake de maximum hoogte en dakafwerking van het aangevraagd bijgebouw. Deze vaststelling, die de verwerende partij noodzaakte het aangevraagde te weigeren, blijft zonder enige kritiek van de verzoekende partij, waardoor dit weigeringsmotief, dat afdoend en draagkrachtig is om de vergunning te weigeren, overeind blijft.

De kritiek van de verzoekende partij op de beoordeling van de overige weigeringsmotieven betreft kritiek op overtollige motieven, die, zelfs indien die kritiek gegrond zou zijn, niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing kan leiden.

Nog daargelaten het gegeven dat de formele motiveringsplicht niet de verplichting inhoudt voor de verwerende partij om elk beroepsargument van de aanvrager te beantwoorden, maar dat het volstaat dat uit het bestreden besluit kan worden afgeleid waarom het standpunt van de beroeper niet wordt gevolgd, moet vastgesteld worden dat de verzoekende partij niet aanvoert, laat staan aantoont dat de verwerende partij bij haar vaststelling en beoordeling van het hiervoor aangehaald determinerend weigeringsmotief inzake de hoogte en dakafwerking van het aangevraagd bijgebouw, ten onrechte is voorbijgegaan aan de beroepsargumenten die zijn aangevoerd tijdens de administratieve beroepsprocedure.

Het middel kan niet tot de vernietiging van de bestreden beslissing leiden.

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 terechtzitting op 3 juni 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Katrien VISSERS

Nathalie DE CLERCQ