

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0750 van 4 november 2014
in de zaak 1213/0771/A/3/0611

In zake: de heer **Paul SWINNEN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Geoffry STEENBERGEN
kantoor houdende te 3290 Diest, Schaffensestraat 28
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom LOOSEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 20 augustus 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 10 juli 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen van 4 augustus 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het heropbouwen van een bestaande werkplaats met bestemmingswijziging naar “ruimte voor bakken en stomen van vis”.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3560 Lummen, Groenstraat 10 en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 1903X.

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 6 mei 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Florence DUSART die loco advocaat Geoffry STEENBERGEN verschijnt voor de verzoekende partij en de heer Tom LOOSEN 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 4 juni 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Lummen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het herbouwen van een bestaande werkplaats met bestemmingswijziging naar “ruimte voor bakken en stomen van vis””*.

Het perceel is bebouwd met een woning, blijkbaar van vóór 1962, in half open bebouwing. De voormalige, meer beperkte achterbouw, is afgebroken en zonder vergunning vervangen door de huidige achterbouw onder plat dak. De totale bouwdiepte bedraagt 23,15m.

De aanvraag beoogt de regularisatie van de achterbouw. Zij beoogt tevens een vergunning voor de functie die ook op plan aangeduid staat als “stoom en bakruimte van vis”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, deels gelegen in woongebied en deels gelegen in gebied voor dagrecreatie. Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 23 juni 2009 tot en met 22 juli 2009, worden twee bezwaarschriften ingediend.

De gemeentelijke milieudienst brengt op 13 juli 2009 een gunstig advies uit.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt op 23 juli 2009 een ongunstig advies uit.

De gemeente Lummen is ontvoegd zodat het advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar niet diende ingewonnen te worden.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Lummen weigert op 4 augustus 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Stedenbouwkundige basisgegevens uit plannen van aanleg

...

Overwegende dat het goed, volgens dit van kracht zijnde gewestplan, ligt in woongebied en gebied voor dagrecreatie.

Overwegende dat woongebied bestemd is ...(artikel 5 van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-

gewestplannen en de gewestplannen);

...

Overwegende dat de aanvraag hiermee in overeenstemming is; dat volgens artikel 19 van voornoemd inrichtingsbesluit, vergunningen echter dienen geweigerd, indien niettegenstaande er geen tegenstrijdigheid is met de gewestplannen, de uitvoering van de werken en handelingen niet verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening;

...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en de aanvraag

...

De aanvraag heeft meer specifiek betrekking op de regularisatie van deze achterbouw (6,00 x 5,00m) bij een halfopen bebouwing welke men wenst te gebruiken voor het bakken en stomen van vis.

Bespreking interne en externe adviezen

Overwegende het advies van de Milieudienst...

Dit advies kan worden bijgetreden.

Bespreking resultaten openbaar onderzoek

...

Overwegende dat de voorgestelde bestemming inderdaad een duidelijk ongemak buiten de normale proporties voor de aangelanden teweeg brengt;

Dat de voorgestelde bestemming niet in relatie staat met zijn woonomgeving; dat de exploitatie van bakken en stomen van vis hinder vormt voor de omwonenden; dat dergelijke functie om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet kan aanvaard worden binnen deze residentiële woonomgeving;

Overwegende dat om bovenvermelde redenen de klachten ontvankelijk en gegrond dienen verklaard.

Overwegende dat dient opgemerkt dat de achterbouw in praktijk, in tegenstelling tot de plannen voor de regularisatie, geen afwerking heeft naar de aanpalende buur op perceel 1903T. Deze zijgevel is uitgevoerd in een snelbouwsteen.

Algemene conclusie

Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is met de wettelijke bepalingen inzake ruimtelijke ordening.

Het voorgestelde ontwerp is niet bestaanbaar met de goede plaatselijke ordening en past niet in zijn onmiddellijke omgeving.

..."

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 26 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 8 oktober 2009 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 13 oktober 2009 beslist de verwerende partij op 29 oktober 2009 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

De verzoekende partij tekent deze beslissing beroep aan bij de Raad. Met het arrest nummer A/2013/0135 van 9 april 2013 vernietigt de Raad de beslissing van de verwerende partij en dit op grond van volgende beoordeling:

" ...

De verwerende partij geeft in haar antwoordnota aan dat de bestreden beslissing is genomen op twee op zichzelf staande weigeringsmotieven, met name de gegrondheid

van de bezwaren ingediend door de bewoners en de “overdreven bouwdiepte” met de beoogde en herbouwde werkplaats.

De Raad dient echter vast te stellen dat de verwerende partij in de bestreden beslissing nalaat te motiveren waarom de aanbouw leidt tot een “overdreven bouwdiepte” zodat het aangevraagde aan de hand van stijlformules en zonder enige concrete beoordeling in het licht van artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO wordt afgedaan als strijdig met de goede ruimtelijke ordening. Het is bovendien allesbehalve duidelijk of de verwerende partij de bezwaren geuit tijdens het openbaar onderzoek daadwerkelijk beaamt.

Zo stelt de verwerende partij enkel dat “dergelijke bestemmingswijziging om redenen van een goede ruimtelijke ordening niet kan aanvaard worden in de zone voor koeren en hovingen”. Er kan dan ook niet aangenomen worden dat de verwerende partij op een redelijke en afdoende wijze tot haar beslissing is gekomen.

Het enige middel is in de aangegeven mate ontvankelijk en gegrond.

...”

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 20 juni 2013 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 25 juni 2013, waarop niemand verschijnt, beslist de verwerende partij op 10 juli 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat overeenkomstig het goedgekeurd gewestplan Hasselt-Genk de aanvraag gesitueerd is in een woongebied; ...

dat huidige aanvraag naar bestemming niet in strijd is met het gewestplan;

Overwegende dat overeenkomstig artikel 19 van bovenvermeld inrichtingsbesluit de vergunning, ook al is de aanvraag niet strijdig met de bestemming van het gewestplan, slechts afgegeven wordt zo de uitvoering van de werken en handelingen verenigbaar is met de goede plaatselijke ordening;

Overwegende dat artikel 8 (§3) van het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003 ...;

Overwegende dat tijdens het openbaar onderzoek ...; dat het college van burgemeester en schepenen de klachten ontvankelijk en gegrond heeft verklaard;

Overwegende dat volgens de gegevens van de gemeente de woning van voor 1962 dateert; dat op de plaats van de achterbouw voorheen een beperkte achterbouw heeft bestaan; dat deze werd afgebroken en een nieuwe achterbouw zonder vergunning werd opgebouwd aansluitend bij de woning in halfopen bebouwing waardoor, volgens het bijgebrachte plan, een totale bouwdiepte van ca. 23.15m tegen de perceelsgrens ontstaat; dat de aanvraag dan ook betrekking heeft op de regularisatie van deze achterbouw (6m x 5m) welke men wenst te gebruiken voor het bakken en stomen van vis;

Overwegende dat het college van burgemeester en schepenen de vergunning weigerde en stelt dat de voorgestelde bestemming een duidelijk ongemak buiten de normale proporties voor de aangelanden teweeg brengt; dat de voorgestelde bestemming

volgens het college van burgemeester niet in relatie staat met zijn woonomgeving;

Overwegende dat tijdens het plaatsbezoek anno 2009 reeds werd vastgesteld dat achter het te regulariseren bijgebouw nog een houtconstructie (afdak terras) werd bijgeplaatst zonder vergunning; dat dit resulteert in een aaneenschakeling van volumes in verschillende verschijningsvormen en materialen; dat zich achter de woning achtereenvolgens een bijgebouw bevindt met plat dak, een bijgebouw met lessenaarsdak, het te regulariseren bijgebouw met plat dak en een houtconstructie met plat dak;

Overwegende dat een dergelijke aaneenschakeling van bijgebouwen, in diverse verschijningsvormen en materialen, in het verlengde van de woning langs de perceelsgrens over een bouwdiepte van ongeveer 27m (inclusief de houtconstructie met plat dak) om redenen van goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar is; dat in deze aaneengeregen uitbreiding van de woning, in verschillende verschijningsvormen en materialen, iedere esthetische en architecturale kwaliteit ontbreekt; dat er geen harmonische samenhang bestaat, noch met de woning, noch tussen de bijgebouwen onderling;

Overwegende dat een bouwdiepte van 17m voor een woning een courante verschijningsvorm is; dat door de afbraak van een (al dan niet vergunde of vergund geachte) constructie en de vervanging van deze door nieuwbouw met bijkomend een achterliggende houtconstructie een bouwdiepte wordt gerealiseerd van ongeveer 27 m waarmee de gangbare bouwdiepte van 17 m ruimschoots wordt overschreden;

Overwegende dat het voorgestelde ontwerp niet aanvaardbaar is omwille van het ontbreken van enige esthetische en architecturale kwaliteit én een ruime overschrijding van de courante bouwdiepte van 17m voor woningen, zoals hierboven werd toegelicht; dat het ontwerp niet verenigbaar is met een goede ordening van de plaats.

*Overwegende dat om deze redenen het beroep niet kan worden ingewilligd;
dat de stedenbouwkundige regularisatievergunning moet worden geweigerd;
...”*

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 12 juli 2013 betekend aan de verzoekende partij. Het voorliggende beroep, ingesteld met een aangetekende brief van 20 augustus 2013, is tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De Raad stelt vast dat de verzoekende partij de aanvrager van de vergunning is en bijgevolg conform artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang beschikt.

C. Ontvankelijkheid wat betreft de bevoegdheid van de Raad

Standpunt van de partijen

1.

In haar verzoekschrift vordert de verzoekende partij, naast de vernietiging van de bestreden beslissing, tevens het volgende:

“ ...

Dienvolgens de bestreden beslissing (...) te hervormen en opnieuw rechtdoende;

Te zeggen voor recht dat de gerenoveerde achterbouw/werkplaats met afdak in aanmerking komt voor regularisatie, minstens de achterbouw/werkplaats als dusdanig, met uitzondering van het afdak;

Dienvolgens te zeggen voor recht dat aan verzoeker een stedenbouwkundige vergunning dient te worden gegeven voor de op het aan de bestreden beslissing bijgaande plan aangeduide werken (...) en dit voor “wederopbouw bestaande werkplaats met bestemmingswijziging: ruimte voor stomen;

...”

2.

In haar antwoordnota formuleert de verwerende partij met betrekking tot de ontvankelijkheid van de vordering tot vernietiging volgende exceptie:

“ ...

Ons college wenst in de eerste plaats op te merken dat het huidige verzoekschrift van de verzoekende partij quasi-identiek is aan het verzoekschrift dat werd ingediend tegen het initiële (en later door uw Raad vernietigde) besluit van 29 oktober 2009 van ons college.

Dit is niet ernstig. Ons college heeft, zoals hieronder nog zal blijken, zich duidelijk geconformeerd naar de eerdere uitspraak van uw Raad, het dossier opnieuw onderzocht en ditmaal op afdoende gemotiveerde wijze zijn besluit genomen. Alhoewel het beschikkend gedeelte van het nieuwe besluit van ons college hetzelfde is als het vorige (vernietigde) besluit (nl. een weigering van de gevraagde vergunning), blijkt duidelijk dat ons college zijn besluit heeft gesteund op een andere motivering dan bij de vorige beslissing. Het kan dan ook niet dat de verzoekende partij bij het opnieuw adiëren van uw Raad krek hetzelfde verzoekschrift indient met dezelfde argumentatie.

Net zoals in het vorige verzoekschrift vraagt de verzoekende partij trouwens niet alleen de vernietiging van het bestreden besluit, maar tevens wordt uw Raad gevraagd de beslissing “te hervormen” en “opnieuw rechtdoende te zeggen voor recht dat de gerenoveerde achterbouw/werkplaats met afdak in aanmerking komt voor regularisatie, minstens de achterbouw/werkplaats als dusdanig, met uitzondering van het afdak” en “dienvolgens te zeggen voor recht dat aan verzoeker een stedenbouwkundige vergunning dient te worden gegeven (...).”

Dit bewijst eens te meer dat de verzoekende partij het initiële verzoekschrift zonder meer opnieuw heeft “overgenomen” bij het opnieuw adiëren van uw Raad tegen het door ons college genomen besluit van 10 juli 2013.

Uw Raad oordeelde immers reeds in zijn eerder arrest nr. A/2013/0135 van 9 april 2013 dat het verzoek, in zoverre méér werd gevraagd dan de (loutere) vernietiging van het besluit, onontvankelijk was. Uw Raad stelde, overeenkomstig trouwens de gevestigde

rechtspraak van de Raad, enkel een vernietigingsbevoegdheid te hebben en heeft geenszins enige bevoegdheid te hebben om zelf een vergunning toe te kennen of om aan de overheid een injunctie te geven een positieve beslissing te nemen.

Het verzoekschrift is dan ook om dezelfde reden als in de vorige zaak gedeeltelijk onontvankelijk.

... ”

3.

In haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij als volgt op vermelde exceptie:

“ ...

Het feit dat verzoeker tegen een tweede beslissing van de Bestendige Deputatie, nadat een eerste was vernietigd, opnieuw verzoek tot vernietiging indient, is zijn recht, zeker nu het beschikkend gedeelte van de tweede beslissing hetzelfde is als de eerste, waarin het verzoek tot regularisatie wordt afgewezen.

De huidige raadsman van verzoeker stelt inderdaad ook vast dat in de inleidende akte van huidige voorziening, benevens de vernietiging van de bestreden beslissing, door de vorige raadsman wederom wordt gevraagd ‘te hervormen’ en verder ‘opnieuw recht doende’ wordt gevraagd een gewijzigde beslissing te nemen.

Omtrent dit laatste gedraagt verzoeker zich als naar rechte wat betreft de ontvankelijkheid van de voorziening, gezien de bepalingen van art. 4.8.3 § 1 en 2 V.C.R.O.

Vanzelfsprekend kan de onontvankelijkheid van een onderdeel van de vordering geen invloed hebben op de ontvankelijkheid van een ander onderdeel, met name de vordering tot vernietiging overeenkomstig art. 4.8.1, 2^e lid VCRO, zoals trouwens door deze Raad terecht besliste in haar vorig arrest d.d. 09.04.2013.

... ”

In het beschikkend gedeelte van haar wederantwoordnota lijkt de verzoekende partij de draagwijdte van haar vordering niettemin te herleiden tot:

“ ...

De voorziening ontvankelijk en gegrond te verklaren en de beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie Limburg d.d. 18.07.2013 te vernietigen.

Akte te verlenen aan eiser dat hij wenst gehoord te worden.

... ”

Beoordeling door de Raad

1.

Het staat de verzoekende partij naar het oordeel van de Raad vrij om, wanneer zij zulks wenselijk acht, de thans bestreden beslissing op (quasi) identieke gronden aan te vechten als de beslissing van de verwerende partij van 29 oktober 2009. Deze enkele vaststelling maakt de voorliggende vordering niet zonder meer onontvankelijk.

2.

De verwerende partij voert anderzijds wel terecht aan dat het de Raad niet toekomt om, zoals de verzoekende partij in haar inleidend verzoekschrift vordert, te stellen dat het voorwerp van de

aanvraag voor regularisatie in aanmerking komt en dat 'voor recht' dient gezegd te worden dat de verwerende partij een stedenbouwkundige vergunning in die zin dient te verlenen. Artikel 4.8.3 VCRO verzet zich hiertegen.

De Raad heeft als administratief rechtscollege immers enkel een vernietigingsbevoegdheid waarbij hij in eerste instantie een legaliteitstoets zal uitvoeren en zich niet in de plaats mag stellen van de verwerende partij om tot een beoordeling van de aanvraag over te gaan. De aan de Raad toegekende marginale toetsing van de kennelijke onredelijkheid of onzorgvuldigheid van de bestreden beslissing kan evenmin zo begrepen worden dat de Raad bevoegd is om aan de verwerende partij een injunctie te geven om desgevallend een positieve beslissing te nemen omtrent de aanvraag van de verzoekende partij.

De verzoekende partij, die zich naar eigen zeggen op dit punt gedraagt naar de wijsheid van de Raad, lijkt dit onderdeel van de exceptie van de verwerende partij niet, minstens impliciet, te betwisten aangezien zij in het beschikkende gedeelte van haar wederantwoordnota de Raad verzoekt haar beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren en de bestreden beslissing te vernietigen.

De exceptie van de verwerende partij is in de aangegeven mate gegrond.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – ENIG MIDDEL

Standpunt van de partijen

1.

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schending in van de materiële en formele motiveringsplicht, van artikel 2, §3 van het besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is:

“ ...

Aangezien dit de ouderlijke woonst betreft van verzoeker dewelke werd gebouwd eind jaren 50 , hetzij dus voor de Stedebouw-wetgeving van 1962 ;

Aangezien verzoeker in de periode maart-april 2009 de bij het woonhuis bijhorende werkplaats gedeeltelijk heeft afgebroken en heropgebouwd , zonder hierbij de bestaande oppervlakte te vergroten;

Aangezien deze werkplaats werd opgetrokken in bakstenen, zoals dat ook voorheen het geval was ;

Aangezien het hier niet gaat over een volledig nieuwe bergplaats , maar wel over de verbouwing van een bestaande bergplaats met één hellend dak, naar een bergplaats met plat dak ;

(...)

Aangezien de bestreden beslissing niet voldoet aan de materiële en formele motiveringsplicht nu dient vastgesteld dat op generlei wijze wordt geantwoord op de door verzoeker ontwikkelde argumentatie terzake ;

Aangezien in de bestreden beslissing enkel op algemene en vage wijze wordt vermeld dat een bestemmingswijziging in zijn algemeenheid moet beoordeeld worden zonder dat dit alles wordt getoetst , minstens op onvoldoende wijze , aan de concrete elementen van het dossier ;

Aangezien deze werkplaats enkel een heropbouw /renovatie is van een bestaande werkplaats , dewelke als accessorium van een woonhuis dient te worden beschouwd,

terwijl dient vastgesteld dat dit woonhuis werd opgetrokken voor de totstandkoming van de wetgeving op de stedenbouw in 1962 ;

Aangezien deze bestaande werkplaats werd heropgebouwd zonder verandering van grootte en/of oppervlakte en dus enkel een bestemmingswijziging heeft ondergaan ;

Aangezien de bestreden beslissing zonder enig concrete argumentatie of verwijzing naar een concreet gegeven dat de voorgestelde bestemming een duidelijk ongemak buiten de normale proporties voor de aangelanden zou teweegbrengen;

Aangezien ten onrechte wordt gesteld dat dit alles niet in relatie zou staan met de woonomgeving, terwijl het evenmin juist is dat ingevolge verschillende verschijningsvormen iedere esthetische en architecturale kwaliteit zou ontbreken;

Aangezien de bouwdiepte in de omgeving van de woning van verzoeker niet onverenigbaar is met de redenen van goede ruimtelijke ordening;

Aangezien de bestreden beslissing dit in vage en nietszeggende termen omschrijft zonder afdoende motiveringsplicht of enige verwijzing naar de concrete elementen van het dossier;

Aangezien het onroerend goed van verzoeker gelegen is in een woongebied volgens het goedgekeurd gewestplan ;

Aangezien er ter plaatse geen verdere specifieke stedenbouwkundige voorschriften (BPA, verkaveling) gelden ;

Aangezien voor een dergelijke bestemmingswijziging zelfs geen stedenbouwkundige vergunning nodig is overeenkomstig artikel 2 § 3 van het Besluit van de Vlaamse Regering van 14 april 2000 tot bepaling van de vergunningsplichtige functiewijzigingen en van de werken, handelingen en wijzigingen waarvoor geen stedenbouwkundige vergunning nodig is ;

Aangezien deze voorwaarden terzake zijn vervuld ;

Aangezien de bestreden beslissing deze bepaling miskent zodat dient geconcludeerd dat er geen enkele valabele reden is om een vergunning te weigeren voor de regularisatie van een bestaande werkplaats met bestemmingswijziging;

Aangezien de bestreden beslissing niet kan worden weerhouden daar waar wordt gemotiveerd dat een dergelijke bestemmingswijziging zagezegd niet kan worden aanvaard omwille van redenen van een goede ruimtelijke ordening ;

Aangezien de bestreden beslissing op generlei wijze motiveert welke redenen van goede ruimtelijke ordening dan wel in het gedrang zouden komen ;

Aangezien verzoeker reeds heeft uiteengezet dat bij het stomen van de vis thans gebruik wordt gemaakt van het nieuwste procédé, waarbij geen enkele vorm van geurhinder wordt veroorzaakt ;

Aangezien ook van een afzuiginstallatie werd voorzien zoals blijkt uit de door verzoeker bijgebrachte foto's ;

(...)

Aangezien de bestreden beslissing met al deze argumenten vergeefs geen enkele rekening houdt en zelfs niet beantwoordt zodat dient vastgesteld dat de formele en materiële motiveringsplicht werd geschonden;

Aangezien de bestreden beslissing ook verkeerdelijk stelt dat de regularisatie van de achterbouw ook ruimtelijk niet aanvaardbaar zou zijn omwille van de overdreven bouwdiepte die voorzien wordt ;

Aangezien dit verkeerd is nu dient vastgesteld dat de initieel sedert jaren bestaande achterbouw niet werd gewijzigd voor wat betreft de bebouwde oppervlakte en grootte doch enkel werd gerenoveerd en heropgebouwd met het oog op een bestemmingswijziging ;

Aangezien een dergelijke renovatie de ruimtelijke ordening zelfs ten goede komt op vlak van esthetiek in de omgeving ;

Aangezien de bestreden beslissing tenslotte nog verwijst naar het feit dat er aan de werkplaats/achterbouw nog een houtconstructie (afdak terras) bijgeplaatst werd ;
Aangezien dit eveneens verenigbaar is met de vereiste van een goede ruimtelijke ordening zodat dit afdak als accessorium van de achterbouw tevens voor regularisatie in aanmerking komt ;
Aangezien dit afdak alleszins los staat van de regularisatie van de achterbouw als dusdanig, zodat subsidiair dient opgemerkt dat dit afdak op zich van de achterbouw kan worden verwijderd ;
Aangezien de bestreden beslissing hier ten onrechte geen rekening mee houdt en dit opgeworpen middel van verzoeker zelfs onbeantwoord laat;
Aangezien de Raad voor Vergunningsbetwistingen in zijn arrest van 09.04.2013 reeds heeft gesteld dat niet kan worden aangenomen dat gedaagde op een redelijke en afdoende wijze tot haar beslissing is gekomen;
Aangezien aan de hand van de thans bestreden beslissing enkel maar kan worden vastgesteld dat gedaagde de inhoud van de beslissing van de Raad voor Vergunningsbetwistingen miskent en het aldaar ingenomen standpunt nog steeds naast zich neerlegt, hetgeen niet aanvaardbaar is;
...”

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

1 De verzoekende partij werpt in een enig middel tot nietigverklaring op dat het bestreden besluit van 10 juli 2013 van ons college zou zijn genomen in strijd met de materiële en de formele motiveringsplicht. Zij voert dienaangaande aan dat niet zou zijn geantwoord op de argumentatie die door de verzoekende partij in haar administratief beroepschrift werd ontwikkeld en dat de motieven van het bestreden besluit niet afdoende zouden zijn voor de weigeringsbeslissing. De verzoekende partij stelt onder meer, zoals ook in het eerder verzoekschrift tegen de eerdere weigeringsbeslissing van 29 oktober 2009, dat de constructie een herbouw betreft met dezelfde afmetingen (zonder verandering van oppervlakte) en dezelfde materialen (baksteen), dat elke vorm van reukhinder ten gevolge van de activiteiten in de werkplaats uitgesloten zouden zijn en dat de bestemmingswijziging en de vaststelling dat er hierdoor buitengewone hinder zou zijn niet concreet werd beoordeeld. Zij stelt tevens dat ons college de inhoud van de beslissing van uw Raad naast zich neer zou hebben gelegd.

2 Het middel is manifest ongegrond.

2.1 Allereerst wenst ons college te verwijzen naar de motivering die uitdrukkelijk werd opgenomen in het bestreden besluit, overeenkomstig de formele motiveringsplicht. Deze motivering luidde als volgt:

(...)

Uit deze motivering blijkt duidelijk dat ons college, bij de herneming van het dossier, zijn weigeringsbeslissing op determinerende wijze heeft gesteund op de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening, waarbij deze werd afgeleid uit:

- het gebrek aan esthetische en architecturale kwaliteit van het gevraagde, in het licht van de reeds feitelijk bestaande toestand (waarbij achter de woning reeds verschillende volumes werden aangebouwd in verschillende vormen en materialen) en het gebrek aan harmonische samenhang met de woning en met de bijgebouwen onderling

EN

- de overdreven en onaanvaardbare bouwdiepte die met de aangebouwde “werkplaats” wordt bereikt, nl. een bouwdiepte van 27 meter in totaal (met inbegrip van een houten afdakconstructie) t.o.v. van de courante en aanvaardbare bouwdiepte van 17 meter voor een woning.

Uit de motivering van het bestreden besluit zelf blijkt dat ons college voor het nemen van zijn weigeringsbesluit, en dit in tegenstelling tot het vorige en door uw Raad vernietigde besluit en in tegenstelling tot het standpunt van het college van burgemeester en schepenen in het beroepen besluit (nl. dat de bestemming een duidelijk abnormaal ongemak voor de burens zou meebrengen), zich niet langer heeft gesteund op de bestemming van de werkplaats en de mogelijke hinder van de activiteiten die in de werkplaats plaatsvinden.

Verder werd de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening ditmaal concreet en afdoende feitelijk gemotiveerd door uiteen te zetten waarom het gevraagde zowel naar architectuur en esthetiek als naar bouwdiepte toe stedenbouwkundig niet aanvaard kon worden.

De bewering van de verzoekende partij dat ons college het standpunt van uw Raad “nog steeds naast zich neer legt” is dan ook manifest uit de lucht gegrepen. Ons college heeft een nieuw besluit genomen waarbij werd tegemoet gekomen aan de kritiek die door uw Raad in zijn arrest werd vastgesteld. Het besluit, waarvan het beschikkend gedeelte weliswaar gelijklopend was aan het vorige weigeringsbesluit, is genomen op grond van andere, aangevulde, dan wel concreter uitgewerkte overwegingen die ons college er nog steeds toe gebracht hebben de vergunning te weigeren.

2.2 Gelet op het voorgaande wenst ons college ook nog tegen te werpen dat alle argumentatie die de verzoekende partij uiteenzet i.v.m. de bestemming en (het vermeende gebrek aan) hinder ten gevolge van de activiteiten in de werkplaats (voor zover deze al een wettigheidskritiek zou uitmaken, quod non) rechteus irrelevant is en geenszins in aanmerking kan worden genomen om de bestreden weigeringsbeslissing onderuit te halen.

Het betreft immers kritiek op overwegingen die (i.t.t. bij de vorige besluitvorming) op geen enkele wijze hebben meegespeeld bij het opnieuw beoordelen van de aanvraag in beroep.

Het middel is dan ook onontvankelijk, zonet manifest ongegrond voor zover kritiek wordt geuit op omstandigheden die geen rol hebben gespeeld bij de besluitvorming en op geen enkele wijze neerslag hebben gekregen in de eigenlijke motivering van het besluit.

3 Verder moet worden opgemerkt dat de verzoekende partij tegen de eigenlijke motivering van het bestreden besluit enkel inbrengt dat de esthetische kwaliteit erop zou zijn vooruitgegaan doordat de oude achtergelegen constructie werd afgebroken en vervangen door een nieuwe (gerenoveerde) bijbouw en dat deze achterbouw niet zou zijn gewijzigd wat oppervlakte en grootte betreft (zodat ook de bouwdiepte niet groter zou zijn geworden).

Ons college wenst hierover in de eerste plaats op te merken dat het niet is omdat de aanvraag de regularisatie betreft van een herbouw van een bijgebouw dat ons college zich niet op onbevange wijze een oordeel zou mogen vellen over de inpasbaarheid van

de herbouwde constructie, rekening houdend met de bereikte bouwdiepte die met het (nieuwe, heropgerichte) bijgebouw zou worden bereikt.

Verder is het zo dat ons college i.v.m. de architectuur en esthetiek heeft geoordeeld dat het gevraagde, in het licht van de reeds bestaande woning met de reeds aanwezige aangebouwde gedeeltes, geen kwaliteitsvol geheel oplevert, waarbij er ook geen harmonische samenhang wordt bereikt tussen het gevraagde en de reeds bestaande bebouwing.

De verzoekende partij uit op zich geen kritiek op dit nochtans determinerend motief. De verzoekende partij toont ook geenszins aan dat de stelling van ons college dat de totaal bereikte bouwdiepte overdreven is onjuist, dan wel kennelijk onredelijk is. Dit is een tweede, even determinerend argument voor ons college geweest om de vergunningsaanvraag niet te kunnen inwilligen.

De argumentatie van de verzoekende partij schiet dan ook duidelijk te kort om de motivering van ons college i.v.m. de onverenigbaarheid van de aanvraag met een goede ruimtelijke ordening onderuit te halen.

In dit verband moet er trouwens op worden gewezen dat, zoals bevestigd in de rechtspraak van uw Raad, het niet aan de verzoekende partij is om te oordelen of een stedenbouwkundige aanvraag verenigbaar is met de omgeving en met de goede ruimtelijke ordening en of m.a.w. hetgeen gevraagd wordt ter plaatse kan worden aanvaard. De verzoekende partij kan zich immers niet in de plaats stellen van ons college, bevoegd als vergunningverlenende beroepsinstantie om te oordelen over een dergelijke aanvraag.

Ook uw Raad kan zich enkel terughoudend opstellen in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht en kan zich evenmin in zijn beoordeling van de goede plaatselijke ordening in de plaats stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. Overeenkomstig de vaste rechtspraak terzake is uw Raad wel bevoegd na te gaan of de administratieve overheid de haar terzake 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.

Enkel kennelijk onredelijke beslissingen kunnen worden gesanctioneerd door uw Raad.

In casu heeft ons college, gelet op de gegevens van het dossier, het specifieke voorwerp van de aanvraag en de bestaande feitelijke toestand, geheel terecht en in alle redelijkheid geoordeeld dat voor het gevraagde geen vergunning kon worden verleend.

Het bestreden besluit van 10 juli 2013 is dan ook wettig en afdoende gemotiveerd en in alle redelijkheid genomen. De verzoekende partij toont geenszins met haar (gebrekkig geformuleerde) kritiek aan dat ons college bij zijn beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening de grenzen van de redelijkheid te buiten zou zijn gegaan.

Het enige middel is in ieder geval dan ook ongegrond.

...

3.

In haar wederantwoordnota handhaaft de verzoekende partij in essentie wat zij reeds in het inleidend verzoekschrift heeft uiteengezet.

Beoordeling door de Raad

1.

In een eerste onderdeel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 2, §3 van het vrijstellingsbesluit van 14 april 2000. Dit artikel bepaalt:

“§3. Vrijgesteld van deze stedenbouwkundige vergunning is het in een woongebouw uitoefenen van functies, complementair aan het wonen, zoals kantoorfunctie, vrij beroep, handel, horeca, dienstverlening en ambacht, mits aan alle van de volgende vereisten voldaan is:

1° het woongebouw is gelegen in een woongebied of in een daarmee vergelijkbaar gebied;

2° de woonfunctie blijft behouden als hoofdfunctie;

3° de complementaire functie beslaat een geringere oppervlakte dan de woonfunctie met een totale maximale vloeroppervlakte van 100 vierkante meter;

4° de complementaire functie is niet strijdig met de voorschriften van stedenbouwkundige verordeningen, bouwverordeningen, verkavelingsverordeningen, ruimtelijke uitvoeringsplannen, plannen van aanleg, verkavelingsvergunningen.”

De verwerende partij baseert zich evenwel niet op vermeld artikel om tot de weigering van de stedenbouwkundige vergunning te besluiten. Derhalve dient dit middelonderdeel als ongegrond te worden beschouwd, daar het geen grond vindt in de bestreden beslissing.

2.

In een tweede onderdeel van het enige middel wordt de schending van de materiële en formele motiveringsplicht ingeroepen en dit meer specifiek voor wat betreft de beoordeling van de verenigbaarheid van het aangevraagde met de goede ruimtelijke ordening.

Uit de uiteenzetting van haar middel valt evenwel af te leiden dat de verzoekende partij de motieven van de bestreden beslissing wel degelijk kent doch deze bekritiseert omdat, nog volgens de verzoekende partij, de bestreden beslissing op generlei wijze aanduidt welke redenen van goede ruimtelijke ordening in het gedrang zouden komen.

De verzoekende partij levert met andere woorden kritiek op de feitelijke en juridische juistheid van de bestreden beslissing en de onredelijke beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening als gevolg van een onzorgvuldige feitenvinding. Zo zou de verwerende partij bij het nemen van de beslissing geen rekening hebben gehouden met de bemerkingen die de Raad met het arrest A/2013/0135 van 9 april 2013 heeft gegeven.

Het gaat in deze dan ook om de deugdelijkheid van de motieven, wat de materiële motivering betreft, en niet de formele motivering. Het beginsel van de materiële motiveringsplicht houdt in dat er voor elke administratieve beslissing rechtens aanvaardbare motieven moeten bestaan, wat onder meer betekent dat die motieven moeten steunen op werkelijk bestaande en concrete feiten die relevant zijn en met de vereiste zorgvuldigheid werden vastgesteld.

Hierbij dient opgemerkt te worden dat de motiveringsplicht die op de verwerende partij rust niet impliceert dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief

beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden, noch is zij gebonden door de motivering van de bestreden beslissing van het college van burgemeester en schepenen.

3.

Uit artikel 4.3.1, §2, eerste lid, 2° VCRO volgt onder meer dat een vergunningverlenend bestuursorgaan 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.

Deze mogelijke relevante aandachtspunten en criteria zijn de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4 VCRO.

4.

De verzoekende partij toont niet aan dat vermelde motieven, met name het feit dat de diverse verschijningsvormen om redenen van goede ruimtelijke ordening niet aanvaardbaar zijn, daar zij esthetische en architecturale kwaliteit ontbreken en dat de bouwdiepte van 27m de courante verschijningsvorm van 17m ruimschoots overschrijdt, niet concreet, nauwkeurig en pertinent zijn, noch dat zij onredelijk zouden zijn of op onzorgvuldige wijze zouden zijn voorbereid. De argumenten van de verzoekende partij die louter het tegendeel beweren zijn veeleer een kwestie van opportuniteit en niet van legaliteit.

Een vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals de verwerende partij in graad van administratief beroep, beschikt immers overigens over een discretionaire bevoegdheid en de Raad mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad bovendien alleen rekening houden met de in de bestreden beslissing vermelde motieven en de verzoekende partij toont, door het louter beweren van het tegendeel, geenszins het kennelijk onredelijk, dan wel onzorgvuldig, karakter van de door de verwerende partij gehanteerde motieven allerminst aan. Gelet op voorgaande uiteenzetting, kan geen onredelijkheid worden vastgesteld.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is in de aangegeven mate ontvankelijk doch 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 4 november 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Eddie CLYBOUW

Filip VAN ACKER