

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0046 van 21 januari 2014
in de zaak 1213/0178/SA/1/0158

In zake: de heer **Erik VAN CAMPENHOUT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Kris LENS
kantoor houdende te 2800 Mechelen, Grote Nieuwendijkstraat 417
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 16 november 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 30 augustus 2012.

De deputatie heeft het door advocaten Yves LOIX en Karolien BULKMANS, namens de heer Peter BREESCH, hierna de aanvrager genoemd, ingesteld administratief beroep tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden van 16 mei 2012 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor de verbouwing en uitbreiding van een vrijstaande eengezinswoning en een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de aanleg van een zwembad.

De bestreden beslissing heeft betrekking op de percelen gelegen te 2820 Rijmenam (Bonheiden), Lange Dreef 110 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 134D22 en 134X2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest met nummer S/2013/0076 van 16 april 2013 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een toelichtende nota ingediend.

De behandeling van de vordering, die initieel toegewezen is aan de derde kamer, is op 16 april 2013 toegewezen aan de eerste kamer.

De verzoekende partij heeft tijdig een verzoek tot voortzetting ingediend conform artikel 4.8.19, tweede lid VCRO.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 12 november 2013, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en de verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

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 1 maart 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de aanvrager en mevrouw Sofie KUYLEN bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“verbouwing en uitbreiding vrijstaande eengezinswoning”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis.

Op 23 april 2009 is er een eerste driepartijenoverleg over de mogelijkheid om af te wijken van de bepalingen van het BPA ‘Zilverberklaan’ voor de uitbreiding van een woning tot 20 meter diepte.

Op 4 maart 2010 vindt er een tweede driepartijenoverleg plaats waarbij de aanvrager verduidelijkt dat hij de volledige woning wil verbouwen en uitbreiden over twee verdiepingen.

De percelen zijn, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 5 augustus 1976 vastgesteld gewestplan ‘Mechelen’, gelegen in woongebied.

De percelen zijn eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 1 oktober 1985 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 21 ‘Zilverberklaan’, en daarbij deels in een bouwvrije voortuinstrook.

De percelen zijn niet gelegen in een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 9 maart tot en met 7 april 2012, dient de verzoekende partij het enige bezwaarschrift in.

Op 10 mei 2012 is er, omwille van dit bezwaarschrift, een derde driepartijenoverleg.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Bonheiden weigert op 16 mei 2012 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften:

De aanvraag is volgens het gewestplan Mechelen goedgekeurd bij Koninklijk Besluit van 05/08/1976 gelegen in woongebied.

...

Het perceel is gelegen in een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 21 "Zilverberklaan", goedgekeurd bij besluit van Vlaams Minister van 01/10/1985.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. De uitbreiding is deels in een bouwvrije voortuinstrook gelegen. De rechtse zijgevel van de uitbreiding komt ongeveer 1.40 m en achteraan ongeveer 2.40 m voor de bouwstrook. Het zwembad ligt volledig in de bouwvrije voortuinstrook. Verder wijkt de aanvraag af inzake de afmeting van de constructie, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Artikel 6 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg voorziet een maximale bouwdiepte van 17m. De aanvraag voorziet een bouwdiepte van 20m.

Artikel 6.01.5° van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg voorziet als dakvorm een schuin dak met helling tussen 10° en 60° en eventueel plat dak op uitbouwen. De aanvraag voorziet een plat dak op het volledige gebouw.

Artikel 6.01.5° van de voorschriften van bijzonder plan van aanleg voorziet gevelsteen, sierbepleistering in lichte kleur en baksteen in lichte kleur als gevelmaterialen. De aanvraag voorziet gedeeltelijk houten gevelbekleding.

Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt dat in de vergunning, na openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen toegestaan worden op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming.

...

De aanvraag is in overeenstemming met de voorschriften van het vastgesteld gewestplan.

De aanvraag is niet overeenstemming met de voorschriften van het BPA en de wettelijke bepalingen. De uitbreiding en het zwembad zijn in een bouwvrije voortuinstrook voorzien.

Er moet een weigering van de stedenbouwkundige vergunning afgeleverd worden.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het verbouwen en uitbreiden van een vrijstaande eengezinswoning.

Links wordt de berging afgebroken. Er wordt een nieuw volume opgericht links en achter de bestaande woning, bestaande uit twee bouwlagen onder een plat dak met een hoogte van 6.25m. De voorgevel komt op 4.58m achter de voorgevel van het bestaande volume.

De uitbreiding heeft links een breedte van 2.94m en achteraan heeft ze dezelfde breedte als de bestaande woning.

Onder het linkse gedeelte van de uitbreiding is een kelder voorzien met een breedte van 3m en een bouwdiepte van 15.42m.

Na uitbreiding bedraagt de bouwdiepte op beide bouwlagen 20m.

Rechts wordt de traphal afgebroken. Op 4.94m achter de voorgevel komt een patio met een diepte van 1.64m en een breedte van ongeveer 4.70m.

De raam- en deuropeningen worden gewijzigd en er zijn interne verbouwingen voorzien.

De gevels worden afgewerkt met lichtgrijs gevelmetselwerk en houten gevelbekleding.

Het buitenschrijnwerk bestaat uit aluminium.

Links naast de woning wordt vanaf de straat tot aan de achtergevel een oprit aangelegd met een breedte van 3m en voor de woning een autostaanplaats met een breedte van 6.50m en een diepte van 2.50m. Beide verhardingen zijn voorzien in waterdoorlatend materiaal.

Rechts achter de woning wordt een zwembad aangelegd met een breedte van 5m en een lengte van 10m. Rond het zwembad wordt een terras aangelegd tot tegen de woning met een oppervlakte van 195m².

In de omgeving bevinden zich voornamelijk vrijstaande eengezinswoningen met verschillende bouwstijlen. Gelet op de verscheidenheid van de woningen in het straatbeeld en aangezien het maximum aantal bouwlagen niet wijzigt is een plat dak aanvaardbaar. De voorschriften laten reeds verschillende materialen toe. Het bekleden van geveldelen met hout is niet van die aard dat daardoor in het straatbeeld onverenigbare toestanden zouden ontstaan.

Het gabarit en de gebruikte materialen zijn aanvaardbaar.

De aanvraag is stedenbouwkundig aanvaardbaar. De aanvraag is in overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening en met zijn onmiddellijke omgeving.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 16 mei 2012 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de voorschriften van het BPA. De uitbreiding en het zwembad zijn in een bouwvrije voortuinstrook voorzien. Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft de bestemming.

..."

De aanvrager tekent tegen deze beslissing op 27 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 23 augustus 2012 als volgt om dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

8. LEGALITEIT: *niet OK*

Overeenstemming:

- *Gewestplan: wel*
- *BPA: niet*
- *Vlaamse codex: niet*

Toelichting:

- *De aanvraag is niet in overeenstemming met de gewestplanbestemming.*
- *de aanvraag wijkt af van de voorschriften van het BPA.*

...

Echter een deel van de uitbreiding achteraan alsook het zwembad is gelegen in de bouwvrije strook die voorzien is t.o.v. de nog niet verwezenlijkte straat. Dit zijn afwijkingen die niet onder de toepassing vallen van artikel 4.4.1 van de VCRO aangezien dit artikel afwijkingen op bestemmingen uitdrukkelijk uitsluit. Om deze reden is de aanvraag vanuit juridisch oogmerk niet vergunbaar.

9. GOEDE RO: *niet OK*

Toelichting:

Vanuit het oogmerk van de goede ruimtelijke ordening is er in principe geen bezwaar tegen de uitbreiding van de woning, dit gelet op het gabarit, de variërende verschijningsvorm en de inplanting van de woningen in de onmiddellijke omgeving en gelet op de grootte van het perceel en de afstand van 3m die gerespecteerd wordt t.o.v. het aanpalende perceel links. De eventuele toekomstige verwezenlijking van de weg rechts van het perceel, zoals voorzien in het BPA, wordt niet gehypothekeerd door de uitbreiding van de woning aangezien de bouwlijn slechts in beperkte mate door deze woning wordt overschreden. Het zwembad kan echter niet op deze plek, daar dit zwembad in de voortuin t.o.v. deze straat zou komen te liggen. Sowieso kan de aanvraag echter in zijn geheel niet voor vergunning in aanmerking komen aangezien ook een deel van de uitbreiding van de woning de bouwlijn overschrijdt, wat niet in overeenstemming is met het BPA en aangezien een afwijking hierop niet mogelijk is.

...”

Na de hoorzitting van 28 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 30 augustus 2012 als volgt dit administratief beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor de verbouwing en uitbreiding van een vrijstaande eengezinswoning:

“ ...

9. Beoordeling:

Volgens het vastgesteld gewestplan van Mechelen (goedgekeurd bij KB van 5 augustus 1976) situeert de aanvraag zich in woongebied.

...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 21 - Zilverberklaan dd. 1 oktober

1985 situeert de aanvraag zich in de zone voor vrijstaande bebouwing en de zone voor bouwvrije voortuinstrook, bestemming eengezinshuizen.

De aanvraag is niet in overeenstemming met dit plan.

De ligging van het perceel binnen het BPA is niet evident te bepalen, daar de perceelsstructuur op deze plek door de jaren heen sterk veranderd is en een deel van de voorziene straat (nog) niet is uitgevoerd. De gemeente brengt echter een landmetersplan dd. 18/02/2008 bij waarop de twee loten te zien zijn. De grens tussen beide loten vormt tevens de rooilijn rechts van de (nog) niet uitgevoerde straat en tegelijk ook de rechterperceelsgrens van de aanvraag. Dit is af te leiden uit de vorm van deze lijn.

Wanneer vanuit deze lijn naar links de straatbreedte en de opgelegde breedte van de voortuinstrook worden uitgezet (10m en 8m) komt men tot de juiste locatie van de bouwlijn. Hierbij blijkt dat een gedeelte van de uitbreiding achteraan alsook het gehele zwembad voor de bouwlijn gelegen zijn.

De aanvraag wijkt verder ook nog af van de volgende voorschriften van het BPA:

- *Artikel 6.01.5°: dakvorm: een plat dak is enkel toegelaten voor de uitbouwen.*

Hier is het volledige gebouw met een plat dak voorzien;

- *Artikel 6.01.5°: materialen: hout wordt niet vermeld als toegelaten gevelafwerking;*
- *De maximale diepte van de woning mag slechts 17m zijn.*

Voor deze drie zaken is het mogelijk af te wijken conform artikel 4.4.1 van de VCRO, aangezien het afwijkingen betreffen op de materialen, de dakvorm en de inplanting van de constructie en aangezien er een openbaar onderzoek gevoerd werd. De grotere bouwdiepte dan 17m is aanvaardbaar, gelet op de omvang van het perceel en de inplanting van de bestaande woning. De woning staat immers ingeplant op een kortere afstand dan voorzien in het BPA. Ook daar wordt de rooilijn overschreden, doch dit is een historische en vergunde situatie. Door het feit dat de woning dermate ver naar voren staat is een grotere bouwdiepte mogelijk zonder storend te zijn voor de omgeving. De omgeving wordt verder gekenmerkt door een verscheidenheid aan bouwstijlen en materiaalgebruik. Derhalve wordt er ook geen probleem gemaakt van de platte dakvorm en het gebruik van hout als gevelbekleding.

Echter een deel van de uitbreiding achteraan alsook het zwembad is gelegen in de bouwvrije strook die voorzien is t.o.v. de nog niet verwezenlijkte straat. De woning komt met de rechterachterhoek net buiten de bouwstrook en dus in de bouwvrije voortuinstrook. Gelet op het feit dat enerzijds de exacte bouwlijn moeilijk te bepalen blijkt en dat anderzijds deze minimale overschrijding de mogelijke ontwikkeling van de in het BPA voorziene naastliggende weg niet hypothekeert, vormt de gevraagde woning dan ook geen hindernis voor de uitvoering van het BPA. De deputatie beschouwt dit dan ook als een beperkte en dus aanvaardbare afwijking.

Voor wat betreft het zwembad valt deze volledig buiten de bouwstrook en kan deze afwijking ook niet onder de toepassing vallen van artikel 4.4.1 van de VCRO aangezien deze de uitvoering van het BPA belet en dus een te grote afwijking is. Bovendien is een

zwembad een afwijkende bestemming voor de voortuinstrook.

De aanvraag dient getoetst op haar verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening.

Vanuit het oogmerk van de goede ruimtelijke ordening is er in principe geen bezwaar tegen de uitbreiding van de woning, dit gelet op het gabarit, de variërende verschijningsvorm en de inplanting van de woningen in de onmiddellijke omgeving en gelet op de grootte van het perceel en de afstand van 3m die gerespecteerd wordt t.o.v. het aanpalende perceel links. De eventuele toekomstige verwezenlijking van de weg rechts van het perceel, zoals voorzien in het BPA, wordt niet gehypothekeerd door de uitbreiding van de woning aangezien de bouwlijn slechts in beperkte mate door de woning wordt overschreden. Het zwembad kan echter niet op deze plek, daar dit volledig gelegen is in de bouwvrije voortuinstrook waardoor bij verwezenlijking van de straat dit zwembad in de voortuin t.o.v. deze straat zou komen te liggen. Om die reden kan de vergunning verleend worden voor de woning op voorwaarde dat het zwembad uit de vergunning wordt geschrapt.

...

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verzoekende partij is een belanghebbende derde voor wie de beroepstermijn overeenkomstig artikel 4.8.11, §2, 1°, b) VCRO begint te lopen de dag na de startdatum van de aanplakking van de mededeling die te kennen geeft dat de vergunning is verleend.

Uit het attest van aanplakking blijkt dat deze mededeling aangeplakt is op 5 oktober 2012.

De verzoekende partij heeft dan ook tijdig bij de Raad beroep ingesteld met een aangetekende brief van 16 november 2012.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

Artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO bepaalt dat elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge een vergunningsbeslissing, een beroep kan instellen bij de Raad.

De Raad oordeelt dat het louter nabuurschap op zich niet zonder meer volstaat om de verzoekende partij het vereiste belang te verschaffen om bij de Raad beroep in te stellen, maar de verzoekende partij maakt voldoende aannemelijk dat zij onder meer visuele hinder en privacyhinder kan ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing.

Deze eventuele hinder of nadelen zijn voldoende persoonlijk, direct en actueel, zodat de verzoekende partij beschikt over het vereiste belang, zoals bepaald in artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO, om bij de Raad beroep in te stellen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In haar enig middel roept de verzoekende partij als volgt de schending in van artikel 4.4.1 VCRO, van de artikelen 4.3.1, §1 en §2 en 4.7.23, §1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen (formele motiveringswet), de materiële motiveringsplicht, alsook van de beginselen van behoorlijk bestuur, meer in het bijzonder van het zorgvuldigheidsbeginsel, het rechtszekerheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel:

“ ...

Doordat de bestreden beslissing afwijkingen toelaat op de bepalingen van het BPA nr. 21 “Zilverberklaan” dewelke allerm minst beperkt zijn en dewelke betrekking hebben op de bestemming

En doordat de deputatie bij het nemen van het bestreden besluit zonder meer uitgaat van de verenigbaarheid van de betrokken loodsen met de goede ruimtelijke ordening, zonder evenwel haar beslissing te staven met de rechtens vereiste motieven;

En doordat de motivering in het bestreden besluit zich ter zake beperkt tot algemene stijlformules en loutere beweringen zonder daarover enige concrete verantwoording voor te leggen

En doordat de deputatie nalaat in te gaan op een aantal fundamentele weigeringsmotieven van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar (PSA)

Terwijl artikel 4.4.1 VCRO slechts beperkte afwijkingen toelaat op stedenbouwkundige voorschriften en deze afwijkingen alleszins uitdrukkelijk uitsluit voor wat betreft afwijkingen inzake bestemming;

En terwijl een vergunning luidens artikel 4.3.1, §1 VCRO slechts kan worden afgegeven voor zover de aanvraag verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening;

En terwijl de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening conform artikel 4.3.1., §2 VCRO moet worden beoordeeld en gemotiveerd aan de hand van o.a. de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen

En terwijl de deputatie haar beslissing overeenkomstig artikel 4.7.23 VCRO dient te nemen op grond van het verslag van de PSA wat betekent dat indien zij met haar beslissing afwijkt van dit verslag, zij deze afwijkingen grondig dient te motiveren

...

Dat de bestreden beslissing een manifeste schending inhoudt van artikel 4.4.1 VCRO is dan ook evident en blijkt zelfs uit de bestreden beslissing zelf.

Immers stelt de bestreden beslissing:

*“Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 21 - Zilverberklaan dd. 1 oktober 1985 situeert de aanvraag zich in de zone voor vrijstaande bebouwing en de **zone voor bouwvrije voortuinstrook**, bestemming eengezinshuizen.*

*De aanvraag is **niet in overeenstemming** met dit plan.”*
(Eigen onderlijning en vette druk)

En verder:

“Hierbij blijkt dat een gedeelte van de uitbreiding achteraan alsook het gehele zwembad voor de bouwlijn gelegen zijn.”

Deze vaststelling dat de aanvraag zich gedeeltelijk bevindt in de bouwvrije voortuinstrook overeenkomstig het BPA nr. 21 maakt dan ook dat voorliggende aanvraag onmogelijk kon vergund worden door de verwerende partij.

Immers houdt het vergunnen van voorliggende aanvraag in dat wordt afgeweken van de bestemmingsvoorschriften inzake de bouwvrije voortuinstroken zoals voorzien in het BPA nr. 21, hetgeen uitdrukkelijk wordt uitgesloten in artikel 4.4.1 VCRO.

De Memorie van Toelichting bij de Vlaamse Codex stelt hieromtrent:

“Het begrip ‘beperkte afwijking’ wijst er op dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan of de vergunning.

De ontwerptekst benadrukt de bestaande regelgeving conform dewelke alleszins geen afwijkingen kunnen worden toegestaan voor wat betreft de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen.

*Deze opsomming is echter niet limitatief: ook andere essentiële afwijkingen zijn uitgesloten. **Zo mag men via een afwijking niet laten bouwen in zones waar een bouwverbod geldt, zoals voortuinen en zijdelingse non-aedificandizones.**”*

(Parl.St. VI. Parl., 2008-09, stuk 2011/1, randnr. 430, eigen onderlijning en vette druk)

...

Deze manifeste onvergunbaarheid van het voorliggende project is ook precies de reden waarom het College van Burgemeester en Schepenen in eerste aanleg heeft moeten besluiten de aanvraag te weigeren.

Om dezelfde reden adviseerde ook de PSA in haar advies dd. 23/08/2012 het administratief beroep van de vergunninghouders niet in te willigen.

...

Nog los van het feit dat het reeds onvoorstelbaar is dat de verwerende partij er voor heeft gekozen een vergunning af te leveren met miskennis van de inhoud van artikel 4.4.1 VCRO, zou men dan toch op zijn minst verwachten dat de verwerende partij in haar beslissing uitdrukkelijk en uitgebreid zou motiveren waarom een en ander volgens haar zou moeten kunnen. Men zou een dergelijke uitgebreide motivering des te meer verwachten, wanneer vastgesteld wordt dat de lagere overheid reeds tot de

onvergunbaarheid van project heeft besloten en wanneer bovendien de eigen stedenbouwkundige ambtenaar van de provincie uitdrukkelijk stelt dat voorliggende aanvraag volstrekt onvergunbaar is.

De bestreden beslissing stelt als motivering enkel:

“Gelet op het feit dat enerzijds de exacte bouwlijn moeilijk te bepalen blijkt en dat anderzijds deze minimale overschrijding de mogelijke ontwikkeling van de in het BPA voorziene naastliggende weg niet hypothekeert, vormt de gevraagde woning dan ook geen hindernis voor de uitvoering van het BPA. De deputatie beschouwt dit dan ook als een beperkte en dus aanvaardbare afwijking.”

Dergelijke motivatie is uiteraard geenszins van aard van om de bestreden beslissing te dragen.

Uit deze passage blijkt bovendien dat de bestreden beslissing in zekere mate intern tegenstrijdig is.

Immers lijkt deze passage te suggereren dat het onduidelijk zou zijn waar de bouwlijn voorzien in het BPA precies zou liggen, alsof de verwerende partij twijfel tracht te zaaien over de vraag of de voorgenomen constructies al dan niet binnen de bouwlijn vallen.

Nochtans laat de bestreden beslissing hieromtrent geen twijfel bestaan nu zij uitdrukkelijk vaststelt dat de voorgenomen constructies zich niet binnen de bouwlijn bevinden:

“Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 21 - Zilverberklaan dd. 1 oktober 1985 situeert de aanvraag zich in de zone voor vrijstaande bebouwing en de zone voor bouwvrije voortuinstrook, bestemming eengezinshuizen.

(...)

Hierbij blijkt dat een gedeelte van de uitbreiding achteraan alsook het gehele zwembad voor de bouwlijn gelegen zijn.”

Er kan dan ook geen twijfel over bestaan dat de voorgenomen constructies buiten de bouwlijn vallen.

Zulks bleek ook reeds uit de weigeringsbeslissing van het College van Burgemeester en Schepenen van de gemeente Bonheiden, waaraan bovendien een plan werd gehecht dat duidelijk aangaf waar deze overschrijdingen van de bouwlijn zich precies situeerden.

Ook het argument dat voorliggende aanvraag de realisatie van het BPA niet in het gedrang zou brengen is geenszins van aard om een afwijking toe te staan op het bouwverbod in de voortuinstroken zoals bepaald in het BPA nr. 21.

Immers wordt een dergelijke afwijking uitdrukkelijk uitgesloten door artikel 4.4.1 VCRO.

...”

In haar toelichtende nota doet de verzoekende partij geen nieuwe overwegingen gelden.

Beoordeling door de Raad

1.

De percelen, waarop de aanvraag betrekking heeft, zijn gelegen in het BPA Zilverberklaan en meer bepaald gedeeltelijk in een zone die bestemd is als bouwvrije voortuinstrook.

Dit BPA voorziet onder meer in de aanleg van een weg, rechts van de woning van de aanvrager, die drie achterliggende percelen van de verzoekende partij zou ontsluiten.

Volgens artikel 6.03, 1° van het BPA Zilverberklaan is elke vorm van bebouwing in de bouwvrije voortuinstrook uitgesloten, behoudens afsluitingsmuurtjes, zoals bepaald in artikel 1.05, 4° van het BPA.

De verwerende partij erkent in de bestreden beslissing uitdrukkelijk dat een deel van de uitbreiding achteraan, evenals het aan te leggen zwembad, gelegen zijn in deze bouwvrije voortuinstrook, maar beslist toch de uitbreiding achteraan te vergunnen omdat de exacte bouwlijn moeilijk te bepalen is en door de 'minimale' overschrijding van de bouwvrije voortuinstrook de voorziene weg niet wordt gehypothekeerd.

Volgens de verwerende partij is deze achterliggende uitbreiding maar een beperkte en aanvaardbare afwijking van het BPA, anders dan de aangevraagde aanleg van het zwembad, dat strijdig is met artikel 4.4.1 VCRO en dus niet vergund wordt.

2.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO voorziet als volgt in de mogelijkheid om beperkte afwijkingen van stedenbouwkundige voorschriften toe te staan:

“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.”*

3.

Het toelaten van bebouwing in een bouwvrije voortuinstrook, hoe 'minimaal' ook, is een afwijking van de bestemmingsvoorschriften van het BPA Zilverberklaan, die krachtens artikel 4.4.1, §1 VCRO niet mogelijk is, en dit volstaat om de bestreden beslissing te vernietigen.

4.

De Raad beoordeelt de andere aangevoerde schendingen (van artikel 4.3.1 VCRO wegens strijdigheid met een goede ruimtelijke ordening, en/of van artikel 4.7.23 VCRO en van de formele en de materiële motiveringsplicht, omwille van de afwijking van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar) niet, omdat ze niet kunnen leiden tot een ruimere vernietiging van de bestreden beslissing.

5.

Het middel is dan ook gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk en gegrond.
2. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 30 augustus 2012, waarbij aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de verbouwing en uitbreiding van een vrijstaande eengezinswoning en een stedenbouwkundige vergunning geweigerd wordt voor de aanleg van een zwembad op de percelen gelegen te 2820 Rijmenam (Bonheiden), Lange Dreef 110 en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nummers 134D22 en 134X2.
3. De Raad beveelt de verwerende partij binnen drie maanden vanaf de betekening van dit arrest een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager.
4. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 275 euro, ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 21 januari 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier, De voorzitter van de eerste kamer,

Heidi HUANG

Eddy STORMS