

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

van 6 september 2016 met nummer RvVb/A/1617/0028
in de zaak met rolnummer 1314/0663/A/6/0630

Verzoekende partij de heer **Rudolph CLEMENS**

vertegenwoordigd door advocaat Erik VAN DER VLOET, met
woonplaatskeuze op het kantoor te 2320 Hoogstraten, Vrijheid 243

Verwerende partij de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

I. **BESTREDEN BESLISSING**

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 20 juni 2014 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 20 maart 2014.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels van 27 december 2014 niet ingewilligd.

De verwerende partij heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen van een garage en de regularisatie van een overkapping, terwijl de regularisatie van het terras op het terrein wordt geweigerd op een perceel gelegen te 2380 Ravels, Tilburgseweg 165, met als kadastrale omschrijving afdeling 3, sectie B, nummer 41 E8.

II. **VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij dient geen antwoordnota maar wel het administratief dossier in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 28 juni 2016.

Advocaat Erik VAN DER VLOET voert het woord voor de verzoekende partij.

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

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

III. FEITEN

De aanvrager dient op 17 september 2013 bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Ravels een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de bouw van een garage en de regularisatie van een overkapping en een terras” op een perceel gelegen te 2380 Ravels, Tilburgseweg 165.

Het perceel ligt volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Turnhout’, vastgesteld met koninklijk besluit van 30 september 1977, in agrarisch gebied.

Het perceel ligt ook binnen de omschrijving van een vergunde niet-vervallen verkaveling ‘095/060 – lot 3’ van 31 januari 1972.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 28 september 2013 tot en met 28 oktober 2013, dient de verzoekende partij een bezwaarschrift in.

Het agentschap Wegen en Verkeer, district Vosselaar adviseert op 30 september 2013 gunstig.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar wordt op 21 november 2013 om advies gevraagd. Gezien geen tijdig advies wordt uitgebracht, wordt aan de adviesvereiste voorbij gegaan.

Het college van burgemeester en schepenen verleent op 27 december 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college beslist:

“ ...

Openbaar onderzoek

De aanvraag werd openbaar gemaakt volgens de regels vermeld in het uitvoeringsbesluit betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen. Er werd een bezwaarschrift ingediend, niet gedagtekend en ontvangen op 10 oktober 2013, dat stelt dat de inplanting van de garage niet voldoet aan de in de verkavelingsvoorschriften voorgeschreven afstand van 30 m achter de voorgevel.

Het college van burgemeester en schepenen neemt naar aanleiding van het bezwaarschrift het volgende standpunt in: het standpunt van de aanvrager is correct maar krachtens artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening kan een afwijking van de verkavelingsvoorschriften worden verleend zodat de garage legaal kan worden vergund indien de aanvraag in overeenstemming is met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Het bezwaarschrift wordt derhalve niet weerhouden.

....

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften

Volgens het gewestplan Turnhout (koninklijk besluit van 30 september 1977) is het perceel gelegen in een agrarisch gebied.

Het perceel van de aanvraag is echter gelegen in de verkaveling 095/060 van 31 januari 1972, lot 3.

De aanvraag voorziet o.a. de bouw van een garage. De garage is 9,15 m breed en 6 m diep. De kroonlijsthoogte bedraagt 3 m. De gevels worden uitgevoerd in gevelsteen en het dak in dakpannen (hellingsgraad 45°). De garage wordt ingeplant op 7,75 m achter de uiterste achterbouwlijn van de woning, dit is op 22,3 m uit de voorgevelbouwlijn van de woning. De verkavelingsvoorschriften voorzien evenwel dat bijgebouwen dienen te worden ingeplant op 30 m uit de voorgevelbouwlijn van de woning. Gezien de woning zeer ver naar achter is ingeplant, is er op het perceel geen ruimte meer om hieraan te voldoen. De

garage is nu voorzien op 3 m van de achterste perceelsgrens. Er wordt geen zonegrens overschreden waar volgens de verkavelingsvoorschriften niet kan gebouwd worden. Er kan hiervoor een afwijking worden aangevraagd.

...

Tevens voorziet de aanvraag de regularisatie van een overkapping met een oppervlakte van 23 m², achteraan de woning. De overkapping blijft binnen de grenzen die mogelijk zijn volgens de verkavelingsvoorschriften. De aanvraag voorziet ook de regularisatie van een terras met een oppervlakte van 18 m². Dit terras kan evenwel niet worden toegestaan, wegens strijdigheid met de verkavelingsvoorschriften. Het terras werd aangelegd in een bouwvrije zij-tuinstrook waarvan wordt gesteld dat de som van beide zij tuinstroken minimaal 1/3 van de perceelsbreedte dient te bedragen; hetzij in dit geval 10,17 m. Door de inplanting van het terras wordt deze afstand niet gehaald. Het terras kan bijgevolg niet worden toegestaan. Hiervoor kan geen afwijking worden verleend.

De aanvraag is gedeeltelijk in overeenstemming (bouw garage) en gedeeltelijk in strijd met de verkavelingsvoorschriften (regularisatie terras). Voor de regularisatie van het terras kan geen afwijking van de voorschriften worden verleend conform artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Bijgevolg dient de aanvraag van een stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van het terras te worden geweigerd.

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

...

Het gebied is geordend door de verkaveling 095/060 van 31 januari 1972. De geplande handelingen zijn niet in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften. Uit artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening blijkt dat beperkte afwijkingen van de voorschriften kunnen worden toegestaan na het voeren van een openbaar onderzoek, en na een toetsing aan de goede ruimtelijke ordening.

Verder kan het volgende worden gesteld:

- functionele inpasbaarheid: de handelingen zijn gepland op een woonperceel dat gelegen is in een verkaveling voor woningbouw. De werken zijn in functie van de woonfunctie en zijn derhalve in overeenstemming met de bestemming van het gebied.
- mobiliteitsimpact: het perceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gewestweg. Er is al een zekere verkeersdichtheid in het gebied aanwezig. Deze zal niet toenemen door het voorzien van een garage/tuinhuis bij een woning en de overkapping bij een woning op een bouwperceel.
- schaal: de overige bijgebouwen en woningen in de omgeving zijn van vergelijkbare grootte
- ruimtegebruik en bouwdichtheid: de stedenbouwkundige voorschriften van de verkaveling worden hieromtrent nageleefd, met uitzondering van de inplanting van de garage. Gelet op de diepe inplanting van het hoofdgebouw en aangezien de garage op 3 m van de perceelsgrens wordt ingeplant, kan een afwijking van de verkavelingsvoorschriften worden toegestaan;
- visueel-vormelijke elementen: zijn aanvaardbaar. Het is niet zo dat een uitdrukkelijk gewild karakter in de omgeving wordt verstoord.
- cultuurhistorische aspecten: niet van toepassing
- bodemreliëf: wordt niet gewijzigd
- hinderaspecten: hinder en druk zullen niet toenemen. Het betreft een aanbouw bij een woning en een bijgebouw bij een woning in een verkaveling, conform de verkavelingsvoorschriften en binnen de mogelijkheden tot afwijking.

Het ontwerp is in overeenstemming met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening voor de overkapping en de garage en is niet in overeenstemming met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening voor de regularisatie van het terras.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 23 DECEMBER 2013 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af voor de bouw van een garage en de regularisatie van een overkapping, aan de aanvrager, die ertoe verplicht is het college van burgemeester en schepenen per aangetekende brief op de hoogte te brengen van het begin van de handelingen waarvoor vergunning is verleend, ten minste acht dagen vóór de aanvatting van die handelingen.

Het college van burgemeester en schepenen weigert de stedenbouwkundige vergunning voor de regularisatie van een terras, omwille van de hierboven vermelde reden.

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 15 januari 2014 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 13 maart 2014 om dit beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voor de overkapping en het bijgebouw te verlenen en de vergunning voor het terras in de zijtuinstrook te weigeren.

Na de hoorzitting van 18 maart 2014 verklaart de verwerende partij het beroep op 20 maart 2014 ongegrond en verleent een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

...

3. Omschrijving en historiek van de aanvraag:

De aanvraag omvat het oprichten van een garage in de tuinzone, het regulariseren van een overkapping achteraan de woning en het regulariseren van een terras aan de linker-achterzijde naast de woning.

De garage betreft een gemetselde constructie onder een zadeldak, bedekt met dakpannen. De bouwbreedte bedraagt 9,15 m en de bouwdiepte 6 m. De kroonlijsthoogte bedraagt 3 m en de nokhoogte 6,10 m. De noklijn loopt evenwijdig met die van de woning en met de richting van de straat. Deze constructie wordt ingeplant op 3 m uit zowel de rechter- als de achterperceelsgrens.

Ze wordt geplaatst op 7,75 m uit de achterste bouwlijn van de woning, doch er rest een minimale afstand van ca. 10,25 m tussen de achtergevel van de woning en de voorgevel van de garage. De voorgevel bevindt zich op 22 m uit de voorgevel van het hoofdgebouw. De overkapping achteraan de woning betreft een tuinpatio die bestaat uit 5 wit geschilderde betonnen palen, bedekt met kunststof platen als dakbedekking. De constructie is open aan de zijwanden. Deze overkapping heeft een bouwdiepte van 2 m en een bouwbreedte van 11,50 m.

Het te regulariseren terras betreft een houten constructie, omgeven met een open houten afsluiting. Het terras heeft een diepte van 6 m en een breedte van 3 m. Dit terras werd ingeplant aan de linksachterzijde van de woning en naast de te regulariseren overkapping. Ze werd ingeplant op ca. 3,9 m van de linkerperceelsgrens.

Historiek:

24.09.1973: Stedenbouwkundige vergunning voor het bouwen van een woning.

16.03.2009: Stakingsbevel opgemaakt voor het rooien van bomen.

25.11.2009: PV opgemaakt inzake het oprichten van een overdekking over het terras, het plaatsen van een carport en het rooien van een 50-tal bomen zonder stedenbouwkundige vergunning.

(...)

Argumentatie beroeper:

Rudolf Clemens :

De toegelaten afwijking breekt volledig met het doel van de verkavelingsvoorschriften om de tuin zeker als tuin te laten benutten en niet als strook voor bijgebouwen.

De realisatie van het project doet afbreuk aan open en groen karakter van de verkaveling, en veroorzaakt hinder en nadelen t.o.v. het uitzicht van het perceel van de beroeper. Dit in strijd met de ideologie van de verkaveling op het ogenblik dat de beroeper zijn perceel aankocht.

Op het ogenblik van de aankoop van de woning door de aanvrager was hij op de hoogte van deze verkavelingsvoorschriften.

Het vergunnen van de overkapping maakt de afstand tussen woning en bijgebouw nog korter.

Tijdens de hoorzitting voegt de beroeper nog toe dat dergelijke gewijzigde inplanting voor het bijgebouw niet kan worden beoordeeld als beperkte afwijking. Bovendien wordt aangehaald dat het nut van dit gebouw en de afwijking ontbreekt door de aanwezigheid van een inpandige garage in de woning.

(...)

7. Adviezen:

Het Agentschap Infrastructuur Vlaanderen - Wegen en Verkeer heeft over de aanvraag gunstig advies uitgebracht op 30 september 2013.

Het college van burgemeester en schepenen heeft over de aanvraag een gedeeltelijk gunstig advies uitgebracht op 20 september 2013. Dit advies luidt samengevat als volgt:

De werken passen binnen de verkavelingsmogelijkheden en binnen de afwijkingmogelijkheden, met uitzondering van het terras. Dit werd aangelegd in een bouwvrije zijtuinstrook. De som van beide zijtuinstroken moet min. 1/3 van de perceelsbreedte bedragen. Het terras is strijdig met dit voorschrift en hiervoor kan geen afwijking worden verleend;

Verder ondersteunen de werken de woonfunctie van een woonperceel en zijn ze dus functioneel inpasbaar;

De overige bijgebouwen in de omgeving zijn van een vergelijkbare grootte;

Gelet op de diepe inplanting van het hoofdgebouw en de afstand van 3 m van het bijgebouw tot de perceelsgrens, kan een afwijking op de afstand vanuit de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw worden toegestaan;

De hinder en druk zal niet toenemen.

=> In overeenstemming voor de bouw van de garage en de overkapping achteraan;

=> Niet in overeenstemming voor het aanleggen van een terras van 18 m² in de bouwvrije zijtuinstrook.

Het college van burgemeester en schepenen heeft naar aanleiding van het beroep over de aanvraag op 29 januari 2014 het standpunt in eerste aanleg bevestigd en voegde tijdens de hoorzitting nog toe dat de noodzaak voor afwijking voorkomt uit de grote afstand van de woning tot de straat. Het bijgebouw wordt echter ingeplant op dezelfde afstand tot de straat als bij woningen die vooraan het toegelaten bouwblok werden opgericht.

8. Openbaar onderzoek:

De aanvraag werd openbaar gemaakt.

Er werd 1 bezwaarschrift ingediend.

Samenvatting van de bezwaren:

Bezwaar:

De inplanting van het bijgebouw gebeurt niet op min. 30m achter de voorgevel van het hoofdgebouw, zoals voorzien in de geldende verkavelingsvoorschriften.

De inhoudelijke behandeling van de bezwaren wordt verder in dit verslag opgenomen.

9. Beoordeling:

Volgens het vastgestelde gewestplan van Turnhout (goedgekeurd bij KB van 30 september 1977) situeert de aanvraag zich in agrarisch gebied.

...

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

Het goed is echter gelegen binnen de goedgekeurde, niet vervallen verkaveling 095/060 dd. 31.01.1972 als lot 3 van 3 loten (genummerd van 2 t.e.m. 4). Deze verkaveling is van toepassing.

Het project is gedeeltelijk in overeenstemming met de voorschriften uit deze verkaveling. Het gedeelte van de overkapping achteraan bevindt zich binnen het hoofdgebouw en voldoet aan de verkavelingsvoorschriften.

Het bijgebouw dat wordt voorzien in de tuinzone wordt opgericht op minder dan 30 m uit de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw, zoals voorzien in de verkavelingsvoorschriften. Hiervoor kan evenwel toch goedkeuring worden verleend, mits toepassing van art. 4.4.1. VCRO inzake beperkte afwijkingen. De korte afstand tussen de voorgevel van het hoofdgebouw en de inplanting van het bijgebouw wordt veroorzaakt door de diepe inplanting van het hoofdgebouw t.o.v. het toegelaten bouwblok. Indien de woning naar voor toe zou uitbreiden zou een inplanting op dezelfde afstand t.o.v. de achtergevel alsnog gerealiseerd kunnen worden. Dit zou echter een serieuze toename van de bebouwde oppervlakte van het perceel met zich meebrengen. De aanvrager verkiest echter de bestaande bebouwing te behouden, maar toch een bijgebouw in te planten. Overeenkomstig de toegelaten oppervlakte. De impact van de toegestane afwijking blijft dan ook beperkt, waardoor toepassing mag worden gemaakt van het aangehaalde art. 4.4.1. VCRO en alsnog vergunning voor dit onderdeel kan worden verleend.

Het terras in de bouwvrije zijtuinstrook is in strijd met de van toepassing zijnde verkavelingsvoorschriften. Door de inrichting van dit terras wordt onvoldoende open ruimte gevrijwaard naast de woning. Een afwijking op de bestemming kan niet worden toegestaan op basis van art. 4.4.1. VCRO inzake beperkte afwijkingen. Dit deel dient te worden geschrapt uit de aanvraag.

De gewestelijke verordening Hemelwater dd. 1 oktober 2004 is van toepassing. De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze verordening.

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de bepalingen in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) en haar uitvoeringsbesluiten.

Watertoets:

Volgens artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 en latere wijzigingen betreffende het integraal waterbeleid dient de aanvraag onderworpen te zijn aan de watertoets. Het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 en latere wijzigingen stelt nadere regels vast voor de toepassing van de watertoets. De aanvraag werd getoetst aan de kenmerken van het watersysteem, aan de doelstellingen en beginselen van artikel 5, 6 en 7 van het decreet integraal waterbeleid, en aan de bindende bepalingen van het (deel)bekkenbeheerplan.

Bij nazicht van de Vlaamse kaart met de overstromingsgevoelige gebieden, blijkt het perceel niet gelegen te zijn in een effectief of mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het voorliggende project heeft een beperkte oppervlakte, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat geen schadelijk effect wordt veroorzaakt op de waterhuishouding.

De aanvraag dient getoetst op de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wordt beoordeeld aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen. Het aangevraagde werd met

inachtneming van al deze aspecten onderzocht. Hierna wordt dieper ingegaan op de voor de aanvraag noodzakelijke of relevante elementen.

Bij de beoordeling van het aangevraagde is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand.

Het goed is gelegen in een uitloper van de kern van Poppel langsheen de verbindingsweg tussen de kern van Poppel en de Nederlandse grens in de richting van de kern van Goirle. Deze verbindingsweg snijdt verder door een uitgebreid open agrarisch gebied, dat voornamelijk bestaat uit weides en bossen.

Het perceel zelf maakt deel uit van een oude, niet vervallen verkaveling voor woningen in open bebouwing. Zowel in de verkaveling als op de percelen aan de overzijde komen meermaals bijgebouwen in de tuin voor van dezelfde en zelfs grotere omvang. Daarbij vertoont het rechts aanpalende perceel duidelijk een gelijkaardige inplanting van het bijgebouw met het bijgebouw uit de voorliggende aanvraag. Dit deel van de aanvraag is inpasbaar in de omgeving en sluit qua vormgeving aan bij de bestaande woning.

Bovendien wordt door de inplanting van het bijgebouw op 3 m van de perceelsgrens geen hinder gecreëerd t.o.v. de omliggende percelen, in tegenstelling tot de bewering van de beroeper.

De overkapping past binnen het bouwblok, zoals voorzien door de verkaveling. Aangezien deze verkaveling de ruimte ordent, is de inplanting van de overkapping ruimtelijk aanvaardbaar. De afwijking van de materialen is verantwoord, aangezien de constructie vormelijk integreerbaar is bij het hoofdgebouw.

Het aanleggen van een terras in de zijtuinstrook is vreemd aan de omgeving en pleegt een inbreuk op de beleving van de woningtypologie van het hoofdgebouw. Voor dit deel van de aanvraag wordt onverantwoord omgesprongen met de aanwezige ruimte van het ruime perceel. Dit deel dient dan ook uit de aanvraag te worden geschrapt.

De aanvrager verduidelijkt tijdens de hoorzitting dat de hinder t.o.v. de beroeper beperkt blijft tot het zien van het dak van het bijgebouw. Ook verwijst hij naar de aanwezigheid van een bijgebouw in de tuin van de beroeper met een gelijkaardige inplanting.

Het project sluit qua vormgeving aan bij de bestaande bebouwing op het perceel. Visueel-vormelijk wordt dan ook geen hinder gecreëerd door het oprichten van het bijgebouw en de overkapping van het terras.

Algemene conclusie:

De aanvraag is in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, voor wat betreft het bijgebouw en de overkapping achter de woning.

De aanvraag is niet in overeenstemming met de decretale en reglementaire bepalingen, voor wat betreft het terras aan de linkerzijde van de woning.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening worden aanvaard, voor wat betreft het bijgebouw en de overkapping achter de woning.

De aanvraag kan vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening niet worden aanvaard voor wat betreft het terras aan de linkerzijde van de woning.

Werden gehoord in zitting van 18 maart 2014: Erik Van Der Vloet, advocaat voor de beroeper, Erik Tilemans, vergunningsaanvrager en Carine Couwenberg, afgevaardigde voor gemeente Ravels.

De deputatie sluit zich aan bij het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar van 13 maart 2014 en maakt de inhoud ervan tot haar eigen motivering.

BESLUIT:

Artikel 1 - Het beroep van Rudolf Clemens, belanghebbende derde, tegen het besluit van 23 december 2013 van het college van burgemeester en schepenen van Ravels, waarbij de vergunning tot het bouwen van een garage en de regularisatie van een overkapping en van een terras gedeeltelijk wordt verleend, op een terrein, gelegen Tilburgseweg 165, afdeling 3, sectie B, nr. 41 E 8, wordt niet ingewilligd.

*Vergunning wordt verleend overeenkomstig de in rood aangepaste plannen voor het bijgebouw en de overkapping achter de woning.
Geen vergunning wordt verleend voor het terras aan de linkerkant van de woning.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Uit het dossier blijkt dat de vordering tijdig en regelmatig is ingesteld. Er worden geen excepties opgeworpen. De vordering is ontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

In het eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 4.4.1, §1 VCRO.

De verzoekende partij stelt in het eerste middel dat het door de bestreden beslissing vergunde bijgebouw, dat wordt ingeplant op 22,3 meter van de voorgevelbouwlijn van het hoofdgebouw, niet als een beperkte afwijking op verkavelingsvoorschriften, die betrekking hebben op de afmetingen en inplanting van constructies, zoals bedoeld in artikel 4.4.1, §1 VCRO, kan worden beschouwd.

De inplanting van het gebouw op 22,3 meter van de voorgevelbouwlijn in plaats van op 30 meter, zoals voorgeschreven door de verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de inplanting van constructies, betekent een afwijking van 25% wat niet als beperkt kan worden beschouwd nu rekening moet worden gehouden met het gegeven dat de aanvrager van de vergunning reeds over een inpandige garage beschikt, dat het bijgebouw in agrarisch gebied wordt opgericht, dat het gebouw meer verkeersbeweging tegen de perceelgrens met zich zal meebrengen, dat het bijgebouw het open zicht van de verzoekende partij aan de achterzijde van zijn woning hindert en dat het open en groen karakter dat door de verkavelingsvoorschriften wordt gegarandeerd verloren gaat.

Bovendien is de redenering van de verwerende partij, die stelt dat indien de aanvrager zijn woning naar voor toe zou uitbreiden, de inplantingsgrens van 30 meter wel zou worden gerespecteerd een volgens de verzoekende partij absurde hypothese die nooit ter tafel lag.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt:

“In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

1° de bestemming;

2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex

3° het aantal bouwlagen.”

Hieruit volgt dat in een stedenbouwkundige vergunning beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op verkavelingsvoorschriften, op voorwaarde dat dit gebeurt na een openbaar onderzoek en voor zover de beperkte afwijkingen betrekking hebben op de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen. Afwijkingen die betrekking hebben op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen hoegenaamd niet worden toegestaan.

De bestreden beslissing verleent een vergunning voor de oprichting van een garage, ingeplant op 22,3 meter van de voorgevelbouwlijn van de reeds aanwezige woning op het perceel.

De toepasselijke verkavelingsvoorschriften schrijven voor dat in de strook voor tuinen, zijnde de strook vanaf de bouwstrook tot de achtergrens van het perceel, bergplaatsen en hokken kunnen worden geplaatst zolang deze gezamenlijk niet meer dan 3% van het perceel beslaan en zij als volgt worden ingeplant:

“

(...)

2° Plaatsing van de gebouwen

a) Gevel gericht naar het hoofdgebouw:

Op minimum 30 meter achter de voorgevel van het hoofdgebouw;

b) Overige gevels:

Op minimum 3 meter van de perceelgrenzen

(...)”

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de bouw van de garage, die voor het overige voldoet aan de voorwaarden opgenomen in de verkavelingsvoorschriften, slechts op 22,3 meter van de voorgevelbouwlijn wordt ingeplant, dat de bijgebouwen in de omgeving van een vergelijkbare grootte zijn en dat zich in de tuin van de verzoekende partij een bijgebouw met een gelijkaardige inplanting bevindt.

De stelling van de verzoekende partij waarbij zij stelt dat de strook voor tuinen enkel als strook voor tuin kan worden gebruikt en niet als strook voor bijgebouwen vindt geen steun in de verkavelingsvoorschriften, die een beperkte inplanting van bijgebouwen toelaten. De visie van de verzoekende partij kan door de Raad niet worden bijgetreden.

De verwerende partij heeft terecht kunnen oordelen dat het aangevraagde project verenigbaar is met de bestemming van de bestaande verkavelingsvoorschriften en dat de afwijking van die verkavelingsvoorschriften, die wordt toegestaan in de bestreden beslissing, betrekking heeft op de afmetingen en de inplanting van constructies, zoals bepaald in artikel 4.4.1, §1 VCRO.

Rest de vraag of deze afwijking als een beperkte afwijking kan worden beschouwd. In de motivering van de bestreden beslissing wordt uiteengezet dat de korte afstand tussen de voorgevelbouwlijn en de voorgevel van de garage het gevolg is van de diepe inplanting van het hoofdgebouw op het perceel.

Zowel het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar als de bestreden beslissing stelt, wat betreft de beoordeling van het aangevraagde in functie van de goede ruimtelijke ordening, het volgende:

“ ...

Bij de beoordeling is rekening gehouden met de in de omgeving bestaande toestand. Het goed is gelegen in een uitloper van de kern van Poppel langsheen de verbindingsweg tussen de kern van Poppel en de Nederlandse grens in de richting van de kern van Goirle. Deze verbindingsweg snijdt verder door een uitgebreid open agrarisch gebied, dat voornamelijk bestaat uit weides en bossen.

Het perceel zelf maakt deel uit van een oude, niet vervallen verkaveling voor woningen in open bebouwing. Zowel in de verkaveling als op de percelen aan de overzijde komen meermaals bijgebouwen in de tuin voor van dezelfde en zelfs grotere omvang. Daarbij vertoont het rechts aanpalende perceel duidelijk een gelijkaardige inplanting van het bijgebouw met het bijgebouw uit de voorliggende aanvraag. Dit deel van de aanvraag is inpasbaar in de omgeving en sluit qua vormgeving aan bij de bestaande woning.

Bovendien wordt door de inplanting van het bijgebouw op 3 m van de perceelsgrens geen hinder gecreëerd t.o.v. de omliggende percelen, in tegenstelling tot de bewering van de beroeper.

De overkapping past binnen het bouwblok, zoals voorzien door de verkaveling. Aangezien deze verkaveling de ruimte ordent, is de inplanting van de overkapping ruimtelijk aanvaardbaar. De afwijking van de materialen is verantwoord, aangezien de constructie vormelijk integreerbaar is bij het hoofdgebouw.

...

De aanvrager verduidelijkt tijdens de hoorzitting dat de hinder t.o.v. de beroeper beperkt blijft tot het zien van het dak van het bijgebouw. Ook verwijst hij naar de aanwezigheid van een bijgebouw in de tuin van de beroeper met een gelijkaardige inplanting.

Het project sluit qua vormgeving aan bij de bestaande bebouwing op het perceel. Visueel-vormelijk wordt dan ook geen hinder gecreëerd door het oprichten van het bijgebouw en de overkapping van het terras.

...”

Bij de uitoefening van zijn opgedragen legaliteitstoezicht kan de Raad enkel nagaan of het vergunningverlenend bestuursorgaan de hem toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend en met name of het is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of het die correct heeft beoordeeld en op grond daarvan rechtmatig en dus niet kennelijk onredelijk tot de bestreden beslissing is kunnen komen.

De verzoekende partij toont niet aan en brengt ook geen enkel stuk bij waaruit blijkt dat de verwerende partij een kennelijk onredelijke beslissing heeft genomen en dat de afwijking niet als beperkt te beschouwen is, rekening houdend met de concrete feitelijke gegevens van de aanvraag. De loutere verwijzing door de verzoekende partij naar de afwijking van 25% op de door de verkavelingsvoorschriften voorgeschreven afstand is niet voldoende om te kunnen spreken van een meer dan een beperkte afwijking.

Uit onderzoek van het dossier blijkt dat onder meer op het terrein van de verzoekende partij, gelegen in dezelfde verkaveling, een bijgebouw met gelijkaardige omvang en op ongeveer dezelfde bouwlijn is ingeplant. Deze vaststelling is eveneens terug te vinden in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en de bestreden beslissing, en toont aan dat de verwerende partij bij haar beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening wel degelijk rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande relevante toestand.

De door de verwerende partij vergunde garage wijkt, wat betreft de inplanting, enkel ten aanzien van de voorgevelbouwlijn af van de verkavelingsvoorschriften. Deze afwijking is in de bestreden beslissing gemotiveerd als het gevolg van de diepe inplanting van de bestaande woning. Aan alle andere verkavelingsvoorschriften is voldaan.

Op grond van deze vaststellingen kan de verwerende partij oordelen dat de aanvraag betrekking heeft op een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO.

De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing steunt op foutieve gegevens, dan wel dat deze kennelijk onzorgvuldig of kennelijk onredelijk is.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de schending in van artikel 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna Motiveringswet), minstens van het beginsel van behoorlijk bestuur met betrekking tot de motivering van bestuurshandelingen.

De verzoekende partij gaat er in het tweede middel van uit dat de formele motiveringsplicht zoals omschreven in de Motiveringswet geschonden is, nu de verwerende partij in de bestreden beslissing heeft nagelaten om elk bezwaar, door de verzoekende partij aangehaald, afzonderlijk te beantwoorden.

Beoordeling door de Raad

Het gegeven dat de verzoekende partij een bezwaarschrift tijdens het openbaar onderzoek en een beroepsschrift heeft ingediend betekent niet dat de vergunningverlenende overheid elk van de punten in het bezwaarschrift en beroepsschrift één voor één dient te beantwoorden. Uit de bestreden beslissing dient wel te blijken dat de opgeworpen bezwaren en beroepsargumenten mee in de beslissing werden betrokken en om welke redenen de argumenten in het algemeen niet werden aanvaard. De omvang van de motiveringsplicht is afhankelijk van de inhoud, het belang, de pertinentie en de gedetailleerdheid van de aangevoerde bezwaren.

In haar bezwaarschrift stelt de verzoekende partij dat de afstand van de nieuw te bouwen garage niet voldoet aan de voorgeschreven afstand van 30m achter de voorgevel. In haar beroepsschrift voegt ze daar volgende argumenten aan toe:

- De verkavelingsvoorschriften zijn opgesteld om uniformiteit te verkrijgen. Door af te wijken van het inplantingsvoorschrift wordt volledig gebroken met de plaatsingsvoorschriften opgenomen in de verkavelingsvoorschriften.
- Verzoekende partij heeft geopteerd om te bouwen in de verkaveling omwille van het open en groene karakter van de verkaveling dat door de bijhorende voorschriften wordt gegarandeerd.
- Door de bouw van de garage toe te laten wordt het zicht van de verzoekende partij belemmerd.

Uit de bestreden beslissing blijkt, zoals bij het vorig middel geciteerd, dat de bezwaren en beroepsargumenten van de verzoekende partij wel degelijk werden meegenomen in de beoordeling van het aangevraagde project.

Bovendien kan worden opgemerkt dat de verzoekende partij een aantal argumenten met betrekking tot het groene karakter en de *ratio* van de verkavelingsvoorschriften opwerpt maar die met geen enkel stuk staft. De opgeworpen argumenten kunnen enkel als opportunistiek worden beschouwd.

Het betoog van de verzoekende partij komt neer op een “bouwverbod” voor de aanvragers van de vergunning aangezien zij omwille van de diepe inplanting van hun woning op hun terrein geen bijgebouw kunnen plaatsen in overeenstemming met de verkavelingsvoorschriften omdat de vereiste afstand daarvoor ontbreekt.

Het argument van de verzoekende partij dat de tuinstrook optimaal moet worden benut als tuin en niet als strook bestemd voor de inplanting van bijgebouwen miskent de verkavelingsvoorschriften die de inplanting van bijgebouwen onder bepaalde voorwaarden toelaten.

Zoals bij de beoordeling van het eerste middel reeds aangehaald, motiveert de bestreden beslissing dat de vergunde garage op dezelfde hoogte wordt ingeplant als de garage van de verzoekende partij waardoor er sprake is van een zekere uniformiteit, op het gegeven na dat de woning van de aanvrager dieper ingeplant is dan de woning van de verzoekende partij. Uit de motivering blijkt tevens dat er geen sprake is van het volbouwen van de tuinstrook.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

In het derde middel haalt de verzoekende partij de schending aan van artikel 1.1.4 VCRO.

De verzoekende partij verwijst in het derde middel naar de tekst van artikel 1.1.4 VCRO op grond waarvan de gevolgen van de inplanting van het bijgebouw voor de woonkwaliteit dienen te worden getoetst aan de verenigbaarheid ervan met de goede ruimtelijke ordening.

Het komt de Raad toe om na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uit gegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze gegevens correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot de bestreden beslissing is gekomen.

De verzoekende partij verwijst naar de argumenten die reeds in het tweede middel werden aangehaald en die door de verwerende partij in de bestreden beslissing niet werden beantwoord. De argumenten die betrekking hebben op de schending van de woonkwaliteit van de verzoekende partij en die naar haar mening specifiek worden beschermd door de toepasselijke verkavelingsvoorschriften worden door de verwerende partij naast zich neergelegd.

Het negeren van die verkavelingsvoorschriften, die bij uitstek een uiting vormen van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening, worden, wanneer een afwijking van 25% op de voorgeschreven voorschriften als beperkte afwijking wordt beschouwd, onnuttig.

De bestreden beslissing gaat in tegen de goede ruimtelijke ordening en dient op grond van de schending van artikel 1.1.4 VCRO te worden vernietigd.

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partij verwijst in haar derde middel naar artikel 1.1.4 VCRO, dat een doelstellingartikel is. Deze bepaling stelt onder meer dat de ruimtelijke ordening gericht is op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling en dat rekening gehouden wordt met de ruimtelijke draagkracht,

de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit.

De vergunningverlenende overheid beschikt bij de toepassing van artikel 1.1.4 VCRO over een ruime beoordelingsvrijheid. In de uitoefening van zijn wettigheidscontrole beschikt de Raad hieromtrent slechts over een marginale toezichtsbevoegdheid.

In de bestreden beslissing geeft de vergunningverlenende overheid duidelijk aan dat zij bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening heeft gehouden met de in de omgeving bestaande relevante toestand en dat zij rekening heeft gehouden met de voor de aanvraag noodzakelijke en relevante elementen.

Uit de bestreden beslissing, zoals reeds geciteerd in het eerste middel, blijkt dat de vergunningverlenende overheid op een redelijke en zorgvuldige wijze de verenigbaarheid van het project met de goede ruimtelijke ordening heeft beoordeeld. De verzoekende partij slaagt er niet in aan te tonen dat de vergunningverlenende overheid daarbij tot een kennelijk onredelijke beslissing is gekomen en afbreuk zou doen aan de algemene doelstelling die vervat ligt in artikel 1.1.4 VCRO.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel in openbare zitting van 6 september 2016 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Ben VERSCHUEREN

Karin DE ROO