

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

VOORZITTER VAN DE DERDE KAMER

## ARREST

nr. S/2013/0110 van 30 april 2013  
in de zaak 1213/0120/SA/3/0119

*In zake:* de heer **Willy POCHELE**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Jean-Pierre DUYCK  
kantoor houdende te 8900 Ieper, Diksmuidestraat 78  
waar woonplaats wordt gekozen

*verzoekende partij*

*tegen:*

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

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
de partijen:*

1. de heer **Frank SINNAEVE**
2. mevrouw **Greet BERQUIN**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Rik ASCRAWAT  
kantoor houdende te 8630 Veurne, Kaaiplaats 10  
waar woonplaats wordt gekozen

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 19 oktober 2012, en geregulariseerd bij aangetekende brief van 13 november 2012, de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 6 september 2012.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Veurne van 23 april 2012 ontvankelijk en gedeeltelijk gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen een stedenbouwkundige vergunning verleend volgens het aangepaste plan voor het herbouwen van een bestaande garage.

De bestreden beslissing heeft betrekking op het perceel gelegen te 8630 Veurne, Statiestraat zn en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie C, nummer 0110M 9.

## **II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING**

De verwerende partij heeft een nota betreffende de vordering tot schorsing ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De repliek van de tussenkomende partijen betreffende de vordering tot schorsing is vervat in hun verzoekschrift tot tussenkomst.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 23 april 2013, waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Kamervoorzitter Filip VAN ACKER heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende, verwerende partij en tussenkomende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 VCRO verhindert bij regelmatige oproeping de afwezigheid van de verzoekende partij, verwerende partij en tussenkomende partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Aanvankelijk hebben twee verzoekende partijen de vordering ingesteld. De Raad heeft met het arrest van 25 februari 2013 met nummer A/4.8.13/2013/0009 het beroep van mevrouw Godelieve BOSSY onontvankelijk verklaard wegens het niet storten van het verschuldigde rolrecht.

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. TUSSENKOMST**

De heer Frank SINNAEVE en mevrouw Greet BERQUIN verzoeken met een aangetekende brief van 13 maart 2013 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft met een beschikking van 25 maart 2013 vastgesteld dat het verzoek kan worden ingewilligd voor wat betreft de behandeling van de vordering tot schorsing.

De Raad is van oordeel dat een onderzoek naar de ontvankelijkheid van de tussenkomst slechts aan de orde is wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

Er wordt dan ook maar uitspraak gedaan over de ontvankelijkheid van de tussenkomst in het arrest dat uitspraak doet over de zaak ten gronde.

## **IV. FEITEN**

Op 5 maart 2012 (datum van de verklaring van volledigheid) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Veurne een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“herbouwen van een bestaande garage”*.

De aanvraag is gelegen in een binnengebied bestaande uit een mix van eengezinswoningen en garages en is enkel bereikbaar via een gemeenschappelijke in- en uitrit. De bestaande garage, zijnde een constructie uit metaalplaten, wordt vervangen door een constructie in dezelfde

materialen als de andere garages, zijnde oranjekeurig baksteenmetselwerk met betonnen linteel, zwarte golfplaten en een witte kantelpoort.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 6 december 1976 vastgestelde gewestplan 'Veurne-Westkust', gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zuidburgweg', goedgekeurd door de deputatie op 31 mei 2012, meer bepaald in een zone voor aaneengesloten bebouwing. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Veurne weigert op 23 april 2012 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en motiveert zijn beslissing als volgt:

“ ...

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

*Het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft is gelegen binnen het RUP Zuidburgweg in een zone voor aaneengesloten bebouwing (definitieve vaststelling G.R. 24.03.2012).*

*De aanvraag voorziet in het afbreken van een bestaande garage in platen constructie en vervanging ervan door een garage in snelbouwmetselwerk met betonnen linteel, en een dak in golfbeplating, d.w.z. in dezelfde stijl als de belendende garages. Het voorwerp van de aanvraag bevindt zich en zal zich bevinden op een stuk grond dat in mede-eigendom is van diverse eigenaars (zes in totaal).*

*Op esthetisch gebied kan de aanvraag aanvaard worden maar er kan slechts een bouwvergunning afgeleverd worden als men eigenaar is van een perceel of over een machtiging beschikt van de eigenaar.*

*Er is geen akkoord bijgevoegd van alle mede-eigenaars; derhalve kan de aanvraag niet in aanmerking komen voor vergunning.*

...

Algemene conclusie

*Uit bovenstaande motivering blijkt dat de aanvraag niet in overeenstemming is (of kan gebracht worden mits op het opleggen van de nodige voorwaarden) met de wettelijke bepalingen, hoewel ze in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening en met de onmiddellijke omgeving.*

...”

De tussenkomende partijen tekenen tegen deze beslissing op 5 juni 2012 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 26 juli 2012 om dit beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

**3C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De huidige garage biedt weinig kwaliteit. Aangezien voor de rest gemetselde constructies aanwezig zijn in het binnengebied stoort de roestige garagebox.*

*De garage-uitbreiding bevindt zich op een stuk grond dat in mede-eigendom is van*

diverse eigenaars. Op het plan ontbreken enkele handtekeningen van de mede-eigenaars die zich akkoord verklaren om de garage uit te breiden op gemeenschappelijke grond. Tijdens de periode na het indienen van de stedenbouwkundige aanvraag werd door enkele mede-eigenaars een aangetekend schrijven gericht naar het college van burgemeester en schepenen waarin meegedeeld werd dat de aanvragers het perceel ten onrechte beschouwen als hun eigendom. Deze opmerking is van burgerrechtelijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. De administratieve overheid, i.c. de deputatie mag bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag geen uitspraak doen over burgerrechtelijke aangelegenheden. Burgerrechtelijke aangelegenheden behoren namelijk tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtelijke macht (art. 144 GGW) Om die reden wordt een eventuele stedenbouwkundige vergunning steeds verleend onder voorbehoud van burgerrechtelijke rechten (artikel 4.2.22 Codex).

Ruimtelijk biedt de nieuwe garage een meerwaarde voor het binnengebied. Dezelfde materialen zorgen voor een zekere uniformiteit. Door de uitbreiding van de garage versmalt echter de strook tussen de garage en het woonhuis met 1,22m, waardoor de afstand 2,93m bedraagt i.p.v. de oorspronkelijke 4,10m.

Volgens de omwonenden wordt het onmogelijk om nog te manoeuvreren met auto's en bestelwagens en is deze ruimte van 4,10m nodig. Deze stelling kan niet bijgetreden worden. Volgens het bijgevoegd opmetingsplan is de huidige afstand tussen de garages en de tuinmuren 7,28m. In het dossier zit ook een plan waarop draaicirkels zijn getekend, hieruit blijkt dat er wel voldoende ruimte is om in – en uit de garages te rijden.

Er kan echter wel worden vastgesteld dat de nieuwe afstand – zijnde 2,93m - tussen het woonhuis en de garage de leefkwaliteit van de aanpalende bewoners vermindert. Gezien de garage 1,22m dicht bij de woning komt, zal het natuurlijk lichtinval in de gelijkvloerse leefruimte beperkter zijn en wordt het dieptezicht vanuit de woning nog miniemer. Dit is niet aangewezen.

Anderzijds biedt een bredere garage de mogelijkheid om zowel een auto als een fiets te stallen. De garage vernieuwen betekent een meerwaarde voor de omgeving, waardoor een architecturaal geheel ontstaat, doch de uitbreiding brengt nadeel t.a.v. het aanpalend woonhuis.

Bijgevolg dient geconcludeerd dat voorliggende aanvraag niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening.

In het beroepsschrift wordt ook nog opgeworpen dat stationerende voertuigen schade verrichten aan de garage. Indien beplanting wordt voorzien, dan kan een (brom)fiets niet rechtstreeks tegen de zijgevel van de garage stationeren. Bovendien biedt beplanting een meerwaarde voor de eigenaars van het woonhuis.

Het is aangewezen dat een nieuwe aanvraag wordt ingediend, waarbij de bestaande garage niet wordt uitgebreid en er ter hoogte van de zijgevel beplanting wordt voorzien.

### **3D CONCLUSIE EN VOORSTEL**

Het ontwerp voorziet het vervangen en uitbreiden van een bestaande garage, gelegen Statiestraat in Veurne.

*De aanvraag is in overeenstemming met het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Zuidburgweg' goedgekeurd door de deputatie dd. 31.05.2012.*

*De huidige garage biedt weinig kwaliteit. Aangezien enkel gemetselde constructies aanwezig zijn in het binnengebied stoort de roestige garagebox.*

*De garage-uitbreiding bevindt zich op een stuk grond dat in mede-eigendom is van diverse eigenaars, waarvan het akkoord ontbreekt. Volgens artikel 4.2.22 Codex wordt een eventuele stedenbouwkundige vergunning steeds verleend onder voorbehoud van burgerrechtelijke rechten.*

*Ruimtelijk biedt de nieuwe garage een meerwaarde voor het binnengebied. Dezelfde materialen zorgen voor een zekere uniformiteit.*

*Er dient echter vastgesteld dat de nieuwe afstand – zijnde 2,93m- tussen het woonhuis en de garage de leefkwaliteit van de aanpalende bewoners vermindert. Gezien de garage 1,22m dicht bij de woning komt, zal het natuurlijk lichtinval in de gelijkvloerse leefruimte beperkter zijn en wordt het dieptezicht vanuit de woning nog miniemer. Dit is niet aangewezen.*

*Anderzijds biedt een bredere garage de mogelijkheid om zowel een auto als een fiets te stallen. De garage vernieuwen betekent een meerwaarde voor de omgeving, waardoor een architecturaal geheel ontstaat, doch de uitbreiding brengt nadeel t.a.v. het aanpalend woonhuis.*

*Bijgevolg dient geconcludeerd dat voorliggende aanvraag niet in overeenstemming is met de goede plaatselijke ordening.*

*Het is aangewezen dat een nieuwe aanvraag wordt ingediend, waarbij de bestaande garage niet wordt uitgebreid en er ter hoogte van de zijgevel beplanting wordt voorzien.*

*Er wordt voorgesteld de vergunning te weigeren.*

*...*

Na de hoorzitting van 1 augustus 2012 beslist de verwerende partij op 6 september 2012 om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning volgens het aangepaste plan te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

*“ ...*

#### **4C      BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De huidige garage biedt weinig kwaliteit. Aangezien voor de rest gemetselde constructies aanwezig zijn in het binnengebied stoort de roestige garagebox.*

*De garage-uitbreiding bevindt zich op een stuk grond dat in mede-eigendom is van diverse eigenaars. Op het plan ontbreken enkele handtekeningen van de mede-eigenaars die zich akkoord verklaren om de garage uit te breiden op gemeenschappelijke grond. Tijdens de periode na het indienen van de stedenbouwkundige aanvraag werd door enkele mede-eigenaars een aangetekend schrijven gericht naar het college van burgemeester en schepenen waarin meegedeeld werd dat de aanvragers het perceel ten onrechte beschouwen als hun eigendom. Deze opmerking is van burgerrechtelijke aard en niet van stedenbouwkundige aard. De*

*administratieve overheid, i.c. de deputatie mag bij de beoordeling van een stedenbouwkundige aanvraag geen uitspraak doen over burgerrechtelijke aangelegenheden. Burgerrechtelijke aangelegenheden behoren namelijk tot de exclusieve bevoegdheid van de rechtelijke macht (art. 144 GGW) Om die reden wordt een eventuele stedenbouwkundige vergunning steeds verleend onder voorbehoud van burgerrechtelijke rechten (artikel 4.2.22 Codex).*

*Ruimtelijk biedt de nieuwe garage een meerwaarde voor het binnengebied. Dezelfde materialen zorgen voor een zekere uniformiteit. Door de uitbreiding van de garage versmalt echter de strook tussen de garage en het woonhuis met 1,22m, waardoor de afstand 2,93m bedraagt i.p.v. de oorspronkelijke 4,10m.*

*Volgens de omwonenden wordt het onmogelijk om nog te manoeuvreren met auto's en bestelwagens en is deze ruimte van 4,10m nodig. Deze stelling kan niet bijgetreden worden. Volgens het bijgevoegd opmetingsplan is de huidige afstand tussen de garages en de tuinmuren 7,28m. In het dossier zit ook een plan waarop draaicirkels zijn getekend, hieruit blijkt dat er wel voldoende ruimte is om in – en uit de garages te rijden.*

*Er kan echter wel worden vastgesteld dat de nieuwe afstand – zijnde 2,93m - tussen het woonhuis en de garage de leefkwaliteit van de aanpalende bewoners vermindert. Gezien de garage 1,22m dicht bij de woning komt, zal het natuurlijk lichtinval in de gelijkvloerse leefruimte beperkter zijn en wordt het dieptezicht vanuit de woning nog miniemer. Dit is niet aangewezen.*

*Na de hoorzitting dienden aanvragers een licht gewijzigde plan in dat niet langer voorziet in de uitbreiding van de garage, maar de garage doet aansluiten bij de bestaande garages, met dezelfde afmetingen als de aanpalende en in dezelfde stijl, met dezelfde materialen en dezelfde kroonlijsthoogte. Het betreft een kleine wijziging die in graad van beroep kan toegestaan worden. Door de breedte te beperken wordt de leefkwaliteit van voormelde woning gegarandeerd.*

#### **4D CONCLUSIE**

*De vergunning wordt verleend op basis van het licht aangepaste plan.  
...*

Dit is de bestreden beslissing.

#### **V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT SCHORSING**

De verwerende partij betwist het belang van de verzoekende partij bij de voorliggende vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging en tot vernietiging van de bestreden beslissing en bijgevolg de ontvankelijkheid ervan.

De Raad is echter van oordeel dat de excepties van de verwerende partij slechts onderzocht en beoordeeld dienen te worden wanneer de voorwaarden om de schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing te bevelen, zijn vervuld. Zoals hierna zal blijken, is dit niet het geval.

## VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT SCHORSING

De griffie van de Raad heeft met een aangetekende brief van 3 april 2013 de verzoekende partij opgeroepen om te verschijnen op de zitting van 23 april 2013 waar de vordering tot schorsing werd behandeld.

Hoewel behoorlijk opgeroepen, is de verzoekende partij niet verschenen, noch vertegenwoordigd op de zitting van 23 april 2013.

Gegeven voorgaande vaststellingen en gelet op artikel 4.8.17 VCRO verwerpt de Raad de vordering tot schorsing.

**OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing.
2. De zaak wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging verwezen naar de eerste kamer, voorgezeten door de heer Eddy STORMS.

Het oorspronkelijke rolnummer wordt voor de behandeling van de vordering tot vernietiging gewijzigd in het rolnummer 1213/0120/SA/1/0119.

3. De uitspraak over de kosten wordt uitgesteld tot de beslissing over de vordering tot vernietiging.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 april 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, derde kamer, samengesteld uit:

Filip VAN ACKER, voorzitter van de derde kamer,  
met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de derde kamer,

Katrien VISSERS

Filip VAN ACKER