

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2011/0010 van 15 februari 2011
in de zaak 2009/0042/A/2/0025

In zake:

1. [REDACTED]
2. [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Antoon LUST
kantoor houdende te 3810 ASSEBROEK-BRUGGE, Baron Ruzettelaan
27
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 1 oktober 2009.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem van 19 mei 2009 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een bijgebouw.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 13 april 2010, alwaar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Hilde LIEVENS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jelle SNAUWAERT die loco advocaat Antoon LUST verschijnt voor de verzoekende partijen, en de heer Axel VAN RIE, die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 6 november 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van Izegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor

- het slopen van een overdekking van 4,20 m² tegen de achterste gevel van de berging/garage
- het slopen van de tuinberging van 7,20 m²
- het uitbreiden van de bestaande garage met een berging van 38,95 m² tot aan de achterste perceelsgrens.

Na uitvoering van de werken zouden alle bijgebouwen samen een oppervlakte hebben van 112,91 m².

Het bouwperceel is gelegen binnen de grenzen van een bij besluit van de deputatie van West-Vlaanderen van 29 juli 2004 goedgekeurd gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna GRUP) "De Krekel", met name in een zone voor bebouwing met open karakter. De voorschriften van het GRUP laten een hoofdgebouw toe van 40 % van het bouwperceel en bijgebouwen van maximaal 30 m². Bijgebouwen dienen op minstens 2 meter van de perceelsgrens opgericht te worden.

De verzoekende partijen zijn eigenaars van 2 aaneensluitende percelen die feitelijk gezien één geheel vormen, doch die kadastraal twee afzonderlijke percelen vormen. Het aanvraagformulier maakt melding van deze twee percelen. De betrokken werken zullen evenwel enkel en alleen worden uitgevoerd op het linkerperceel met nr. [REDACTED]. Op het linker perceel bevindt zich reeds de vrijstaande woning van de aanvragers en het is langs de gezamenlijke perceelsgrens met het rechtsaanliggend kadastraal perceel dat de bestaande en ontworpen constructies zich situeren.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 november 2008 tot en met 26 december 2008, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Door het college van burgemeester en schepenen wordt op basis van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening, gecoördineerd op 22 oktober 1996 (hierna coördinatiedecreet), een voorstel geformuleerd aan de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar om in afwijking van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP, de bebouwbare oppervlakte van de bijgebouwen te verhogen van 30 m² naar 112,91 m² en tevens de gebouwen in te planten op de perceelsgrens in plaats van op 2m van de perceelsgrens.

Dit verzoek tot afwijking wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

De aanvraag is gelegen in een zone voor bebouwing met open karakter van het gemeentelijk uitvoeringsplan ‘De Krekel’ BD 29 juli 2004 en maakt deel uit van het centrum van Izegem.

Op het perceel met een oppervlakte van 1.817,23 m² met een oost-west oriëntatie staat een alleenstaande woning, een garage annex overdekking, een tuinberging en een serre. De aanvraag heeft betrekking op het slopen van de overdekking en de tuinberging en het uitbreiden van de garage met een tuinberging van 9,50 m x 4,10 m.

De uitbreiding wordt volledig opgetrokken in dezelfde materialen als de bestaande garage. Typologisch sluit de uitbreiding ook aan op het bestaande gebouw. De geplande uitbreiding voegt de bestaande bijgebouwen samen tot een compacter geheel. De totale oppervlakte van de woning en de bijgebouwen bedraagt slechts 276,43 m² wat 15,21 % van de totale perceesloppervlakte bedraagt. Dit is beduidend minder dan de toegelaten 40 % van de bebouwbare oppervlakte. De grootte van het perceel laat de voorgestelde bebouwingsgraad zeker toe.

Ook wordt de afwijking gevraagd voor de inplanting van de tuinberging op de achterperceelsgrens. Het achterliggend perceel maakt deel uit van het sport- en recreatiecentrum. De inplanting tot tegen de perceelsgrens is aanvaardbaar. Het Stadsbestuur aanvaard echter geen mandeligheid. De westelijke gevel van de tuinberging mag dus niet mandelig gebouwd worden maar enkel tot tegen de gemeenschappelijke perceelsgrens waarbij bovendien deze (west)gevel moet afgewerkt worden met parement.

...”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft de gevraagde afwijking negatief beoordeeld als volgt:

“ ...

De afwijking kan niet toegestaan worden om volgende redenen:

HET VOORSTEL TAST DE ALGEMENE STREKKING VAN HET PLAN AAN

Het afwijkingsvoorstel is in strijd met de basisvisie die aan de grondslag ligt van het plan inzake de oppervlakte van bijgebouwen. Er werd binnen de voorschriften een bewuste keuze gemaakt deze beperkt te houden in oppervlakte. Een bijna verviervoudiging is een evolutie naar een geheel andere schaal en is om die reden te vermijden.

...”

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem weigert om die reden op 19 mei 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen.

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 23 juni 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de partijen te hebben gehoord op 15 september 2009, beslist de verwerende partij op 1 oktober 2009 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

a. Juridische grondslag en beoordeling

De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED]. De aanvrager heeft twee aanpalende percelen in eigendom. Beiden zijn gelegen in het RUP 'De Krekel' en palen aan de achterzijde aan de stedelijke sportinfrastructuur. Op het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, staan naast het woonhuis aan de voorzijde ook aan langgerekt bijgebouw/garage, een overdekking, een tuinberging en een serre. Op het aanpalende perceel komt nog 1 bijgebouw voor.

De [REDACTED] wordt voornamelijk gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing. De aanvraag ligt echter in het zuidelijke deel er van waar er eerder open bebouwing gangbaar is.

...

Het schepencollege heeft een gunstig advies uitgebracht en formuleert een afwijkingsvoorstel (...). Hierbij wordt de voorwaarde opgelegd dat de muur op de achterperceelsgrens niet mandelig gemaakt wordt, en deze afgewerkt wordt met parement.

Het agentschap RO aanvaardt dit afwijkingsvoorstel niet en adviseert ongunstig omdat het 'in strijd is met de basisvisie die aan de grondslag ligt aan het plan inzake de oppervlakte van bijgebouwen. Er werd binnen de voorschriften een bewuste keuze gemaakt deze beperkt te houden in opp. Een bijna verviervoudiging is een evolutie naar een geheel andere schaal en is om die reden te vermijden'.

Het schepencollege motiveert het afwijkingsvoorstel door te stellen dat de totale oppervlakte 15,21 % bedraagt van de totale perceelsoppervlakte terwijl een maximum van 40 % toegelaten wordt volgens het RUP. Dit is echter niet correct aangezien deze 40 % enkel betrekking heeft op het hoofdgebouw en niet op de bijgebouwen. Voor de bijgebouwen geldt een maximum van 30 m². Bovendien worden bij deze redenering de twee aanpalende percelen gecombineerd. Het rechterperceel kan makkelijk afgesplitst worden en kan bij deze beoordeling niet meegerekend worden.

Voor de afwijking van de afstand tot de perceelsgrens zijn er niet direct problemen aangezien de aanvrager eigenaar is van het rechterperceel en de stad Izegem eigenaar is van de achterliggende sportvelden.

De aanvraag kan planologisch in overeenstemming worden gebracht met het vigerende RUP indien het afwijkingsvoorstel de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

b. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Vooraleerst moet het duidelijk zijn dat de ruimtelijke beoordeling moet gebeuren op het linkerperceel, daar waar de uitbreiding plaats vindt. Het rechterperceel kan immers zeer makkelijk afgesplitst worden in functie van bebouwing. De ruimtelijke draagkracht van het linkerperceel mag dan ook niet overschreden worden. De totale oppervlakte van de bijgebouwen zoals voorgesteld in de aanvraag, bedraagt 93.26 m² (serre 9.18 m², berging/garage 45.13 m², uitbreiding 38.95 m²). Dit is een verdrievoudiging van het maximum van 30 m² toegelaten door het RUP. Verder zorgt de uitbreiding ervoor dat de rechterperceelsgrens, achter het woonhuis, voor meer dan de helft afgesloten wordt. Het volledig afsluiten van tuinen d.m.v. bijgebouwen behoort niet tot de visie van het RUP en

kan bezwaarlijk goede ruimtelijke ordening genoemd worden. Deze afwijking geeft hier wel een aanzet toe waardoor de ruimtelijke draagkracht van dit perceel overschreden wordt.

c. Conclusie

Planologisch kan de aanvraag in overeenstemming gebracht worden d.m.v. een afwijkingsvoorstel. Dit afwijkingsvoorstel is echter ruimtelijk niet aanvaardbaar.

Dit is het bestreden besluit.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Het bestreden besluit werd aan de verzoekende partijen betekend bij aangetekende brief van 5 oktober 2009.

Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 2 november 2009, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partijen

Bij brief van 8 december 2009 van de Raad werden de verzoekende partijen uitgenodigd om 350,00 euro rolrechten te betalen zijnde 175,00 euro in hoofde van elk van de verzoekende partijen.

Bij brief van 15 december 2009 delen de verzoekende partijen mee dat er een betaling van 175,00 euro gebeurde.

Aangezien er in de vermelde brief van 15 december 2009 geen nadere toelichting werd gegeven over de betaling van het enkel rolrecht, neemt de Raad aan dat de betaling van het rolrecht gebeurde in hoofde van de eerste verzoekende partij.

De vordering tot nietigverklaring wordt dan ook onontvankelijk verklaard in hoofde van de tweede verzoekende partij.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Enig middel

In een enig middel roepen de verzoekende partijen in dat de bestreden beslissing is genomen met schending van artikel 7.5.8 VCRO, artikel 4.4.1 VCRO en artikel 4.3.1, §1, 1° b juncto §2, 1° en 2° VCRO, dat de bestreden beslissing uitgaat van de onjuiste feiten en als dusdanig het zorgvuldigheidsbeginsel miskent en dat de bestreden beslissing de uitdrukkelijke motiveringsplicht schendt.

De verzoekende partijen zijn onder andere in een eerste onderdeel van hun enig middel van oordeel dat de verwerende partij in deze zaak, gelet op de overgangsbepaling opgenomen in artikel 7.5.8 VCRO, de afwijking op het GRUP had moeten beoordelen op basis van het nieuwe artikel 4.4.1 VCRO.

De verzoekende partijen stellen dat de verwerende partij echter het afwijkingsvoorstel van het college van burgemeester en schepenen en de beoordeling van dit voorstel door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, heeft beoordeeld in plaats van rechtstreeks toepassing te maken van artikel 4.4.1 VCRO. Zij menen dat de verwerende partij ten onrechte nog toepassing heeft gemaakt van artikel 49 van het decreet betreffende de ruimtelijke ordening gecoördineerd op 22 oktober 1996.

De verwerende partij verwijst, wat het eerste onderdeel van het enig middel betreft, naar de voorbereidende werken en naar de vaste rechtspraak van de Raad van State om te stellen dat de gevraagde afwijking geen afbreuk mag doen aan de essentiële gegevens van het plan.

De verwerende partij is verder van oordeel dat er desbetreffend geen onderscheid bestaat tussen de beoordeling in functie van het oude artikel 49 van het coördinatiedecreet en deze in functie van artikel 4.4.1 VCRO. De verwerende partij is van oordeel dat ze de afwijking getoetst heeft aan de algemene visie van het GRUP zodat artikel 4.4.1 VCRO niet werd geschonden.

Beoordeling door de Raad

Het onderzoek van de Raad beperkt zich tot het eerste onderdeel van het enig middel van de verzoekende partij.

Conform artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO dienen beroepsdossiers, die bij de deputatie werden betekend vóór 1 september 2009, doch waarover de deputatie op die datum nog niet heeft beslist, behandeld te worden overeenkomstig de procedureregelen die golden voorafgaand aan die datum. De bekendmaking en de uitvoerbaarheid van deze beslissingen worden daarentegen geregeld overeenkomstig artikel 4.7.23, §3 tot en met §5 VCRO.

Met betrekking tot de toepasselijke materiële of inhoudelijke regels dient de deputatie onmiddellijk toepassing te maken van de nieuwe regels van het vergunningenbeleid. Als orgaan van actief bestuur is de deputatie er immers toe gehouden de reglementering toe te passen die geldt op het ogenblik dat zij over de aanvraag uitspraak doet.

In deze zaak moet met de verzoekende partijen worden vastgesteld dat daar waar in eerste administratieve aanleg het college van burgemeester en schepenen artikel 49 van het coördinatiedecreet diende toe te passen de verwerende partij verplicht was om artikel 4.4.1 VCRO toe te passen.

De verwerende partij spreekt in de bestreden beslissing enerzijds over “het afwijkingsvoorstel” waarmee het met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen tot afwijking zoals voorgeschreven in artikel 49 van het coördinatiedecreet wordt bedoeld en anderzijds over “deze afwijking”.

Op geen enkel ogenblik wordt echter in de bestreden beslissing duidelijk gesteld op welke wettelijke basis de afwijking van het GRUP werd beoordeeld en met name of dit nog gebeurde op basis van het inmiddels niet meer op het dossier van toepassing zijnde artikel 49 van het coördinatiedecreet dan wel op basis van het op het dossier toe te passen artikel 4.4.1 VRCO. Dit was nochtans, gelet op de vermelde overgangsbepaling van artikel 7.5.8, §2, lid 2 VCRO een belangrijk gegeven in deze zaak.

Artikel 121 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening (hierna DRO) legt aan de deputatie, wanneer deze zich in graad van administratief beroep uitspreekt over vergunningsaanvragen, nochtans een bijzondere motiveringsplicht op. Deze motiveringsplicht behelst onder andere dat het eerste deel van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar wordt opgenomen in de motivering van de bestreden beslissing.

Deze motiveringsplicht betekent daarnaast dat minstens uit het bestreden besluit moet blijken of en dat de terzake van toepassing zijnde regelgeving in aanmerking werd genomen en werd nageleefd.

Het feit dat uit de bestreden beslissing niet kan worden afgeleid of nu artikel 49 van het coördinatiedecreet dan wel artikel 4.4.1 VCRO werd toegepast teneinde de afwijking op het GRUP te beoordelen is dan ook een schending van de motiveringsplicht zoals opgenomen in artikel 121 DRO.

Het eerste onderdeel van het enig middel is in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt in hoofde van de tweede verzoekende partij niet ontvankelijk verklaard wegens het niet-betalen van het rolrecht.
2. Het beroep van de eerste verzoekende partij wordt ontvankelijk en gegrond verklaard.
3. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 1 oktober 2009, waarbij aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd voor het verbouwen van een bijgebouw op een perceel gelegen te [REDACTED] en met kadastrale omschrijving [REDACTED].
4. De Raad beveelt de verwerende partij een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de verzoekende partijen en dit binnen een termijn van drie maanden te rekenen vanaf de betekening van het huidig arrest.
5. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verwerende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 15 februari 2011, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, tweede kamer, samengesteld uit:

Hilde LIEVENS, voorzitter van de tweede kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de tweede kamer,

Katrien VISSERS

Hilde LIEVENS