

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1450 van 16 augustus 2016
in de zaak 1213/0648/A/9/0609

In zake

1. de heer **Dirk DAUWE**
2. mevrouw **Elisabeth VERHAERT**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Johan WINDELS
kantoor houdende te 8820 Torhout, Karel de Ghelderlaan 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 4 juni 2013 de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 18 april 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van Filip LAMMENS tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout van 12 december 2012 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor de bouw van een tuinberging/carport.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 8820 Torhout, Margareta van Constantinopelstraat ZN en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 977A2.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 27 mei 2014, waarop de behandeling van de vordering tot vernietiging is verdaagd naar de openbare zitting van 1 juli 2014.

Op de openbare zitting van 1 juli 2014 werd de vordering tot vernietiging behandeld en de zaak in beraad genomen.

Met een beschikking van 11 april 2016 heeft de voorzitter van de Raad de behandeling van het beroep aan de negende kamer toegewezen.

Met het tussenarrest van 18 april 2016 met nummer RvVb/A/1516/0959 heeft de voorzitter van de negende kamer de debatten heropend om de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare zitting van 10 mei 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Johan WINDELS die voor de verzoekende partijen verschijnt, is gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.27 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de 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. VERZOEK TOT BEMIDDELING

1.

De verzoekende partijen formuleren, als een “vierde middel”, een verzoek tot bemiddeling.

Artikel 4.8.5, §1 VCRO bepaalt dat de Raad, ter oplossing van een voor hem gebrachte betwisting, op gezamenlijk verzoek van de partijen of op eigen initiatief maar met akkoord van de partijen met een tussenuitspraak een bemiddeling kan bevelen zolang het beroep niet in beraad is genomen.

In haar antwoordnota wijst de verwerende partij de vraag om bemiddeling van de hand.

Op de openbare zitting van 27 mei 2014 is de behandeling van de vordering naar de zitting van 1 juli 2014 verdaagd om de partijen toe te laten om het verzoek tot bemiddeling te overwegen.

Met een aangetekende brief van 15 juni 2014 deelt de verwerende partij mee dat zij niet met een bemiddelingsprocedure instemt. De verwerende partij ziet in de aanvraag een manifeste legaliteitsbelemmering en vraagt dat de zaak in behandeling genomen wordt.

De voorzitter van de eerste kamer heeft op de openbare zitting van 1 juli 2014 vastgesteld dat bemiddeling niet mogelijk is en de debatten gesloten.

2.

Ter zitting van 10 mei 2016 vragen de verzoekende partijen opnieuw om een bemiddeling.

Op grond van artikel 4.8.5, §1 VCRO kan een bemiddeling maar met akkoord van alle partijen worden bevolen. Aangezien die voorwaarde niet vervuld is, wordt het verzoek tot bemiddeling afgewezen.

IV. FEITEN

Op 6 september 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor de “regularisatie van een tuinberging/carport”.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan ‘Diksmuide - Torhout’, vastgesteld bij koninklijk besluit van 5 februari 1979, in woongebied gelegen.

Het perceel is ook binnen de grenzen van het op 26 maart 1997 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Kliniek’ gelegen. Het maakt als lot twaalf deel uit van de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout van 6 januari 1999 vergunde verkaveling nr. 818.

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor er een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt.

Tijdens het openbaar onderzoek, dat van 17 september tot en met 16 oktober 2012 gehouden wordt, wordt er een bezwaarschrift ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout adviseert gunstig op 31 oktober 2012.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout verleent op 12 december 2012 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen:

“ ...

Overwegende dat de aangevraagde constructie volledig valt binnen de bouwzone van de verkaveling, dat de hoogte van het gebouw beperkt is en binnen de voorschriften van de verkaveling valt;

Overwegende dat de terreinbezetting zeer beperkt is en dat de afstand tot de perceelsgrenzen ruim voldoende is;

Overwegende dat de afwijking valt onder het toepassingsveld van art. 4.4.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening zoals vastgesteld bij besluit van de Vlaamse regering van 15 mei 2009 houdende coördinatie van de decreetgeving op de ruimtelijke ordening, dat het ontwerp geen aanleiding geeft tot een oneigenlijke wijziging van de voorschriften van het BPA, dat de algemene strekking van het bijzonder plan van aanleg gevolgd wordt;

Overwegende dat het ontwerp verenigbaar is met de onmiddellijke omgeving en met de goede plaatselijke aanleg.

...”

De heer Filip LAMMENS tekent tegen die beslissing op 17 januari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 7 maart 2013 om dit beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 12 maart 2013 beslist de verwerende partij op 18 april 2013 als volgt om het administratief beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“
...

4A BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG

De plaats van de aanvraag situeert zich nabij de stadskern in een residentiële omgeving met vrijstaande bebouwing. De aanvragers wonen in de achterliggende wijk, in de Sint-Rembertlaan. Ze beschikken over een diepe tuin die doorloopt in de achterliggende verkaveling en neemt ontsluiting via de Margaretha van Constantinopelstraat. Op het linker aanpalend perceel staat een villa, het rechter perceel is onbebouwd en is eveneens eigendom van de aanvrager.

Op het perceel van de aanvrager staat een houten tuinberging met carport en een kippenhok op 1m van de linker perceelgrens. Deze bijgebouwen hebben een oppervlakte van 129,62m².

Het ontwerp voorziet het regulariseren van een tuinberging / carport. Het ontwerp bestaat uit sloop en aanpassingswerken. In deze aanvraag wordt de tuinberging, luifel en kippenhok afgebroken, de bestaande tuinberging van 18,5m² wordt geregulariseerd en een nieuwe open carport van 41,5m² wordt aangevraagd. De totale grondoppervlakte bedraagt 59,84m² (11m x 5,44m). De nokhoogte van het gebouw bedraagt 4,13m. De constructie is opgetrokken uit houten planken en de dakbedekking bestaat uit oranje rode kleidakpannen. Het gebouw staat op 4,19m van de linker perceelgrens.

(...)

4B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

*De aanvraag is volgens het **gewestplan Diksmuide - Torhout** (KB 05.02.1979) gelegen in een **woongebied**.*

*De aanvraag ligt in het **BPA Kliniek** dd. 26.03.1997.*

*De aanvraag ligt in een **verkaveling nr. 818** en is gekend bij Ruimte Vlaanderen onder nummer 5/31033/1323.*

Volgens de verkavelingsvoorschriften zijn afzonderlijke bijgebouwen toegelaten mits in achtneming van volgende voorwaarden:

- *bestemming: uitsluiting van beroepsactiviteiten*
- *min. 3m van de zijkavelgrens, tenzij koppeling mogelijk is*
- *max. opp. 30m²*
- *op te richten in zelfde materialen als hoofdgebouw of in hout*
- *max. hoogte kroonlijst: 3m*
- *max. nokhoogte: 5m*
- *dakvorm vrij te kiezen*

De aanvraag wijkt af wat betreft de maximale oppervlakte. De constructie heeft een oppervlakte van 59,84m² i.p.v. de toegestane 30m².

*Art. 4.4.1 van de VCRO voorziet de mogelijkheid **afwijkingen** toe te staan van stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen betreft. Afwijkingen op de bestemming, de maximale vloerterreinindex en het aantal bouwlagen kunnen echter niet toegelaten worden. Het kan enkel gaan om beperkte afwijkingen en deze kunnen enkel vergund worden nadat een openbaar onderzoek werd georganiseerd.*

*Tijdens het **openbaar onderzoek** hebben de aanpalende linkerburen bezwaar ingediend. Er wordt o.a. opgeworpen dat de constructie niet passend is in een residentiële omgeving.*

Dit bezwaarschrift werd uitvoerig weerlegd door het college van burgemeester en schepenen en ongegrond verklaard.

*Een **verdubbeling van de maximaal toegestane oppervlakte** van de constructie kan niet beschouwd worden als een beperkte afwijking. Er werd binnen de voorschriften een bewuste keuze gemaakt deze beperkt te houden in oppervlakte. Het ontwerp kan dan ook niet beschouwd worden als beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1 VCRO. Een verkavelingswijziging aanvragen lijkt dan ook de enige uitweg willen aanvragers volharden in hun plannen.*

(...)

4C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Aangezien de afwijking geenszins kan aanvaard worden als beperkt in de zin van artikel 4.4.1 VCRO, is een verdere opportuniteitsbeoordeling irrelevant.

...”

Dat is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen ontleen een eerste middel aan de schending van de beginselen van behoorlijk bestuur, in het bijzonder het zorgvuldigheidsbeginsel, in samenhang met artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO:

De verzoekende partijen argumenteren als volgt:

“ ...

Verwerende partij heeft het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden doordat zij niet voorafgaandelijk aan de procedure het “wettelijk belang” van de oorspronkelijke beroeper, de zogenaamde derde belanghebbende, daadwerkelijk heeft onderzocht en getoetst.

Het zorgvuldigheidsbeginsel laat zich als volgt omschrijven :

(...)

In casu is het duidelijk dat de oorspronkelijke beroeper, weze Filip LAMMENS absoluut geen voldoende en wettelijk belang had om beroep in te dienen.

Verwerende partij heeft dit niet zorgvuldig en ambtshalve onderzocht.

Het feit dat Filip LAMMENS als zogenaamd derde belanghebbende geen deugdelijk belang heeft blijkt o.m. uit volgende gegevens :

- *Hij woont niet ter plaatse; hij is dus geen effectieve buur. Hij woont veraf te Koksijde aan de Prins Boudewijnlaan 19.*
- *Hij verblijft misschien af en toe in zijn onafgewerkte woonst*
- *Gedurende meer dan 10 jaar is zijn woonst nog altijd niet afgewerkt zodanig dat hij zeer slecht gekomen is om te gewagen van esthetische en visuele hinder. Dit blijkt uit de foto toegevoegd aan het verslag van de provinciale stedenbouwkundig ambtenaar (stuk 4, 3^{de} blad) waar het huis weze de onafgewerkte woonst van de zogenaamd derde belanghebbende duidelijk zichtbaar is.*
- *Sinds meer dan 10 jaar staat op het onbebouwde perceel van verzoekende partij de houten berging met een totale oppervlakte van 129,62 m² en dit van lang vóór de regularisatieaanvraag. Zogenaamd derde belanghebbende heeft daar in al die jaren nooit enige opmerking over gemaakt. Hij is pas gaan optreden wanneer de regularisatieaanvraag werd ingediend via zijn bezwaar. Dit is al te laattijdig.*
- *Bovendien is de regularisatie een duidelijke verbetering voor de zogenaamd derde belanghebbende voor zover hij al een belang zou hebben. Immers, de houten constructie van meer dan 10 jaar geleden verdwijnt integraal en wordt vervangen door een beperktere constructie van 59 m² ipv vroeger 129 m² op verdere afstand van de perceelsgrens van de zogenaamd derde belanghebbende, wat dus een integrale verbetering inhoudt. Tegen deze fel verbeterde toestand kwam de zogenaamd derde belanghebbende in beroep. Tegen de eerdere veel slechtere toestand voor hem nooit eerder.
Waar is dan zijn wettelijk en actueel belang?*
- *Het bezwaar en het naderhand ingediend beroep van de zogenaamd derde belanghebbende is enkel en alleen ingegeven door een uit de hand gelopen burenruzie zonder dat er van een objectief en wettelijk belang sprake kan zijn.*

Al deze elementen samen brengen mee dat de zogenaamd derde belanghebbende dhr Filip Lammens uiteindelijk GEEN WETTELIJK EN DEUGDELIJK BELANG HEEFT NOCH HAD IN GANS DEZE PROCEDURE.

Verwerende partij diende dit met de grootste zorg te onderzoeken en heeft nagelaten dit te doen. Zij diende ambtshalve het beroep als onontvankelijk af te wijzen wegens gebrek aan belang wat ze naliet te doen.

...

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partij grijpt dit middel aan om er op te wijzen dat de beroeper momenteel woonachtig is in Koksijde en al meer dan 10 jaar zijn woonst nog altijd niet heeft afgewerkt. Feit is wel dat beroeper een woning, weliswaar in opbouw, heeft vlak naast het betrokken perceel en bovendien vlak naast de betreffende constructie. In dat opzicht had beroeper wel degelijk het vereiste belang om beroep in te stellen tegen de verleende vergunning. Ingevolge artikel 4.7.21 §2, 2° VCRO kan ‘elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kan ondervinden ingevolge de bestreden beslissing’ beroep instellen bij de deputatie tegen een door het College van

Burgemeester en Schepenen verleende vergunning. Concreet begint het beroepsschrift als volgt: "Als eigenaar en gebruiker van het huis naast de regularisatieaanvrager van een tuinberging/carport op perceel afdeling 1 sectie A nummer 997a2 teken ik bezwaar aan (...)" (bijlage 8). Dit gegeven wordt ten andere ook niet betwist door verzoekende partij.

Verzoekende partij is van oordeel dat beroeper "zeer slecht gekomen is om te gewagen van esthetische en visuele hinder" en dat hij "tegen deze fel verbeterde toestand in beroep kwam" terwijl "tegen de eerdere veel slechtere toestand voor hem nooit eerder". De enige reden voor het beroep zou een uit de hand gelopen burenruzie zijn.

Verzoekende partij wordt er op gewezen dat de deputatie gevat werd door een beroep, ingediend door een rechtstreeks aanpalende, tegen een afgeleverde vergunning. Beroeper heeft een woning vlak naast de te regulariseren berging, bijgevolg is het aannemelijk dat hij hinder kan ondervinden. Of dit daadwerkelijk het geval is, is een element dat aan bod komt bij de beoordeling van de gegrondheid van het beroep. In eerste instantie is het beroepsschrift zonder twijfel ontvankelijk.

Het feit of er een burenruzie aan de basis ligt van dit beroep doet hier helemaal niet terzake en het is op z'n minst bedenkelijk te noemen dat verzoekende partij dit middel aangrijpt om de vermeende burenruzie nogmaals in de verf te zetten. De deputatie werd als administratieve beroepsinstantie gevat door een ontvankelijk beroep tegen een afgeleverde vergunning en dient bijgevolg de vergunningsaanvraag te toetsen aan de van toepassing zijnde wettelijke bepalingen, evenals aan een goede ruimtelijke ordening. De deputatie treedt niet op als vrederechter en verzoekende partij kan ook niet verwachten van de deputatie, als element van de uitvoerende macht, dat zij recht zou spreken in een vermeende burenruzie.

...

3.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen:

"...

- De verwerende partij geeft aan de vereiste van voldoende belang een al te brede en ongenueanceerde inhoud.

- Het "belang" ook in het kader van huidige administratieve procedure moet sowieso altijd de toets kunnen doorstaan van het belang zoals het omschreven is in de artikelen 17 en 18 van het Ger Wb. waarbij sowieso bij elke juridische procedure algemeen een voldoende belang en hoedanigheid moet aan de orde zijn.

- In casu is dit geenszins het geval, zoals terecht opgemerkt door verzoekende partij, o.m.: Filip Lammens woont niet ter plaatse maar in Koksijde; hij is praktisch nooit in zijn onafgewerkte woonst; zijn woonst is gedurende meer dan 10 jaar nog niet afgewerkt en betekent in de verkaveling een ernstige esthetische en visuele hinder

- Sinds meer dan 10 jaar staat op het onbebouwde perceel van verzoekende partij de houten berging met een totale oppervlakte van 129,62 m². Nooit eerder heeft Filip Lammens daartegen geprotesteerd. Pas nu voor het eerst nav de regularisatie waarbij een constructie van 129 m² zal herleid worden tot 59 m². Hij geniet dus een kennelijk voordeel ipv een nadeel en uiteindelijk is de administratieve procedure puur pesterij tav verzoekende partij dat geen grond kan zijn voor een wettelijk belang.

Uit dit alles vloeit voort dat van een wettelijk belang geen sprake kan zijn in hoofde van oorspronkelijke beroeper Filip Lammens.

...

Beoordeling door de Raad

1.

De verzoekende partijen voeren in het middel de schending aan van artikel 4.8.11, §1, eerste lid, 3° VCRO. Dat artikel opent een recht van beroep bij de Raad voor elke natuurlijke persoon of rechtspersoon die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing kan ondervinden. Het is evident dat de verwerende partij als bestuurlijk beroepsorgaan die bepaling niet geschonden kan hebben.

Uit hun betoog blijkt dat de verzoekende partijen artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO bedoelen. De verwerende partij heeft dat ook zo begrepen.

2.

Artikel 4.7.21, §2 VCRO duidt de belanghebbenden aan die tegen de uitdrukkelijke of stilzwijgende beslissing van het college van burgemeester en schepenen over een aanvraag een georganiseerd administratief beroep kunnen instellen bij de deputatie van de provincie waarin de gemeente gelegen is. Tot die belanghebbenden behoren de in 2° van genoemd artikel bedoelde derden die rechtstreekse of onrechtstreekse hinder kunnen ondervinden als gevolg van het inwilligen in eerste administratieve aanleg van de vergunningsaanvraag.

Dat het administratief beroep bij de deputatie ook voor derden-belanghebbenden openstaat, ziet de decreetgever als een belangrijk principieel uitgangspunt van artikel 4.7.21, §2 VCRO. Uit de parlementaire voorbereidingen blijkt dat die regeling *‘moet worden gekaderd in artikel 9, derde lid, van het Verdrag van Aarhus, volgens hetwelk de overheid dient te waarborgen dat burgers “wanneer zij voldoen aan de eventuele in het nationale recht neergelegde criteria, toegang hebben tot bestuursrechtelijke of rechterlijke procedures om het handelen en nalaten van privé-personen en overheidsinstanties te betwisten die strijdig zijn met bepalingen van haar nationale recht betreffende het milieu”* (MvT, Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/1, 184; Verslag, Parl. St. VI. Parl., 2008-09, nr. 2011/6, 57).

Met artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO heeft de decreetgever een effectief recht op toegang tot de administratieve beroepsprocedure aan derden-belanghebbenden willen waarborgen. Die bepaling mag niet op een overdreven restrictieve of formalistische wijze worden toegepast. Het volstaat dat de gevreesde hinder of nadelen afdoende concreet omschreven worden en dat er aannemelijk gemaakt wordt dat die hinder of nadelen, rechtstreeks of onrechtstreeks, het gevolg kan zijn van de in eerste administratieve aanleg genomen vergunningsbeslissing. Artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO vereist niet dat een derde effectief hinder of nadelen ondervindt. Het risico op het ondergaan van hinder of nadelen als gevolg van de vergunningsbeslissing volstaat.

3.

In het bij de verwerende partij ingediende administratief beroepsschrift van 17 januari 2013 wordt er onder meer aangevoerd dat de in eerste administratieve aanleg verleende afwijking van de geldende verkavelingsvoorschriften afbreuk doet aan het residentieel karakter van de verkaveling en dat de woning van de beroepsindiener een minwaarde dreigt te ondergaan. Alleen al die argumentatie bevat een afdoende concrete omschrijving van de hinder en nadelen om te voldoen aan artikel 4.7.21, §2, 2° VCRO, ook al woont de indiener van het beroep, als eigenaar van de naastgelegen woning, niet ter plaatse.

Vergeefs voeren de verzoekende partijen aan dat de houten berging, met een totale oppervlakte van 129 m², al meer dan tien jaar op hun onbebouwde perceel staat, dat de beroepsindiener daar nooit tegen opgetreden is en dat de regularisatieaanvraag, die een beperktere constructie van 59 m² op een grotere afstand van de perceelgrens inhoudt, tot een "duidelijke verbetering" leidt, zodat de beroepsindiener geen belang bij zijn beroep heeft. De verzoekende partijen verliezen uit het oog dat zij de berging zonder vergunning gebouwd hebben, dat die door hen wederrechtelijk gecreëerde toestand geen verworven uitgangspunt is en dat zij op die toestand geen enkele aanspraak kunnen steunen. Zij kunnen dus niet de bestaande niet-vergunde toestand als uitgangspunt nemen, de door de regularisatieaanvraag beoogde toestand daarmee vergelijken om dan te stellen dat derden beter af zijn en geen belang bij een beroep hebben. Volgens de zienswijze van de verzoekende partijen volstaat het dat een regularisatieaanvraag ingediend wordt met een beperktere draagwijdte dan de bestaande onrechtmatige toestand om een regularisatievergunning immuun voor een administratief of rechterlijk beroep door derden te maken. Anders dan de verzoekende partijen dat zien, kan het niet de bedoeling van het decretaal bepaalde vereiste van het risico op hinder of nadelen zijn geweest om de handelwijze van het voldongen feit te belonen. Het kan in recht en redelijkheid niet worden aanvaard dat de verzoekende partijen, uitgaande van hun eigen onwettig handelen, tot de conclusie komen dat de beroepsindiener geen wettelijk en deugdelijk belang heeft en een "kennelijk voordeel" bij de regularisatie geniet.

Het middel wordt verworpen.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In een tweede middel roepen de verzoekende partijen de schending in van artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, in combinatie met de schending van de zorgvuldigheidsplicht.

" ...

- a. Verwerende partij heeft geen de minste rekening gehouden met de verdedigingsnota van verzoekende partij dd 12.03.2013.*

Zoals reeds eerder gesteld heeft verzoekende partij een verdedigingsnota neergelegd en toegelicht op de hoorzitting van 12.03.2013 (zie stuk 6 e, 6a).

In haar fel bestreden eindbeslissing heeft verwerende partij daar geen de minste rekening mee gehouden. Er werd niet eens akte van genomen. Nergens in de beslissing wordt verwezen naar het neerleggen en het toelichten van de verdedigingsnota terzake. Het feit dat verwerende partij daar met geen woord over rept brengt de facto mee dat ze absoluut geen rekening heeft gehouden met de breedvoerige argumentatie van verzoekende partij. Zij vermeldt niet eens de verdedigingsnota op zichzelf; zij vermeldt op geen de minste wijze waarom ze niet wordt vermeld, laat staan dat ze zou antwoorden op de daarin naar voor gebrachte argumenten.

- b. Verwerende partij heeft enkel en alleen klakkeloos het verslag van de Provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen, weze letterlijk.*

Daar waar het verslag van de Provinciale stedenbouwkundige ambtenaar dateert van vóór het neerleggen van de verdedigingsnota, is het dus duidelijk dat verwerende partij met de verdedigingsnota geen de minste rekening heeft gehouden.

Door het louter klakkeloos overnemen van het verslag van de Stedenbouwkundige provinciale ambtenaar in haar eindbeslissing (vergelijk stuk 4 en 5) is het duidelijk dat verwerende partij haar formele motiveringsplicht kennelijk heeft geschonden en zeer onzorgvuldig tewerk is gegaan.

Deze problematiek werd trouwens reeds eerder behandeld voor Uw raad: “....De op de vergunningsverlenende overheid rustende motiverings- en zorgvuldigheidsplicht vereist dan ook dat uit de genomen beslissing minstens blijkt dat de “replieknota” mee in de beoordeling werd opgenomen. Uit het louter feit dat de vergunningsverlenende overheid het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar ongewijzigd overneemt (kopie-conform zelfs), en in de bestreden beslissing niet het standpunt van de beroepsindiener vermeldt, dient volgens de Raad vastgesteld te worden dat zij de replieknota niet mee in haar beoordeling heeft meegenomen en dat zij de in het middel aangevoerde beginselen van het hoorrecht en de motiveringsplicht heeft geschonden. Anders oordelen maakt volgens de Raad het decretaal verankerde hoorrecht tot een lege doos, wat niet de bedoeling kan geweest zijn van de decreetgever...”
...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Verzoekende partij wijst op haar verdedigingsnota die werd afgegeven ter hoorzitting op 12/03/2013 en verwijt aan de deputatie dat hier geen rekening mee werd gehouden en dat “enkel en alleen klakkeloos het verslag van de Provinciale stedenbouwkundige ambtenaar werd overgenomen”.

In eerste instantie houdt de motiveringsplicht “ niet de verplichting in alle ter staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt te beantwoorden” (...). Meer noch “In tegenstelling tot een rechtscollege is het bestuur, in het kader van de motiveringsplicht, niet gehouden te antwoorden op de diverse argumenten (...), wanneer de rechtens vereiste grondslag van de beslissing met voldoende klaarheid en zekerheid kan worden vastgesteld.” (...). In casu werd een duidelijke legaliteitsbelemmering vastgesteld door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar, namelijk dat de gevraagde afwijking van de verkavelingsvoorschriften niet als beperkt kan beschouwd worden. De verdedigingsnota brengt géén enkel element aan dat deze vaststelling teniet doet. In de bewuste verdedigingsnota (...) fulmineert verzoekende partij opnieuw over heel wat zaken die géén verband houden met de stedenbouwkundige aanvraag. Het is ondertussen wel duidelijk, zowel uit de argumenten van de beroeper als uit de argumenten van de aanvrager, dat beiden er een allesbehalve vredelievende relatie op na houden. Dit zijn echter allemaal elementen die niet dienen beoordeeld te worden door de deputatie. Nogmaals, de deputatie is géén vrederechter. De deputatie heeft uit het volledige dossier (aanvraag, beroepsschrift en ook verdedigingsnota) de elementen gehaald die enigszins relevant kunnen zijn voor de beoordeling van de stedenbouwkundige aanvraag.

Wat betreft de weerlegging van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in de verdedigingsnota, dient vastgesteld dat er geen enkel element werd aangehaald dat de bestaande legaliteitsbelemmering teniet kan doen. Aanvrager was van oordeel dat het standpunt van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar ‘al te strikt’ was, verder werd gewezen op het feit dat het een tijdelijk gebeuren betreft en dat

aanvrager goede bedoelingen heeft aangezien hij oude, ongeordende koterijen wenst te vervangen door een fraaier en mooier geheel.

De aanvraag betrof een tuinberging/carport op een voorlopig onbebouwd perceel in een verkaveling in woongebied. Er bestaat geen enkele garantie dat die berging maar een tijdelijk gegeven vormt, behalve het woord van de aanvrager. Vooralsnog is 'een belofte' nog steeds geen wettelijke basis om een vergunning af te leveren...

Voorts wijst aanvrager op zijn goede bedoelingen. Daarbij wordt wel over het hoofd gezien dat de bestaande constructies, die 'er meer dan 10 jaar staan', er wel degelijk gekomen zijn zonder voorafgaande stedenbouwkundige vergunning!

Geen enkel argument werd aangebracht om de vaststelling van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar dat "een verdubbeling van de maximaal toegestane oppervlakte van de constructie niet kan beschouwd worden als een beperkte afwijking" te weerleggen. Dit strookt duidelijk niet met de keuzes die gemaakt werden in de verkaveling. Deze argumentatie heeft de deputatie zich volledig eigen gemaakt omdat dit ook het standpunt is van de deputatie zelf.

Concluderend kan nogmaals benadrukt worden dat conform bovengeciteerde rechtspraak een actief bestuur niet gehouden is te antwoorden op de diverse argumenten, wanneer de rechtens vereiste grondslag van de beslissing met voldoende klaarheid en zekerheid kan worden vastgesteld. In casu is er een duidelijke strijdigheid met de bepalingen van artikel 4.4.1. VCRO zodat deze rechtspraak in dit dossier wel degelijk van toepassing is.

...

3.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen:

"...

- Vooreerst is het duidelijk dat nergens in de bestreden beslissing wordt aangetoond dat er wel degelijk met de neergelegde verdedigingsnota nav de hoorzitting door verzoekende partij rekening werd gehouden.

- In dit kader is het toch allerbelangrijkst te verwijzen naar het feit dat het neerleggen van de verdedigingsnota niet genotuleerd werd. Hoe kan er dan met de inhoud rekening worden gehouden?

- Nergens in de bestreden beslissing is er trouwens ook maar op enig ogenblik sprake van een argument dat zou geput zijn uit de verdedigingsnota en dat wordt weerlegd. Geen enkel dus. Van een formele motivering op dat vlak kan dus geen sprake zijn.

- Het is thans voor het eerst in het kader van huidige vernietigingsprocedure bij Uw Raad dat verwerende partij gewag maakt van bepaalde argumenten uit de oorspronkelijke verdedigingsnota van verzoekende partij. Dat is natuurlijk allerlaattijdst en de schending van de formele motiveringsplicht kan nooit post factum hersteld worden.

- Louter ten overvloede dient er ook nog te worden aan toegevoegd dat verzoekende partij wel degelijk met recht en reden zich kon beroepen op de beperkte afwijking terzake. Wanneer de legaliteit wordt gecontroleerd kan enkel en alleen met de concrete werkelijkheid rekening gehouden worden. En wat betekent in casu de concrete werkelijkheid?

Vooreerst de reductie van een bestaande carport/berging van 129 m² bebouwd naar 59,44 m² bebouwd en bovendien dit alles als uitermate klein gebouw op een oppervlakte van 2 percelen aangewend als tuin, weze lot 12 en lot 13 voor een globale oppervlakte van 2000 m².

Dus uiteindelijk belooft de globaal bebouwde oppervlakte 59,44 m² tav een globale oppervlakte van 2000 m².

Dat is de realiteit en enkel met die realiteit kan rekening gehouden worden, niet met de zogenaamde woning die iedere dag zou kunnen gebouwd worden zoals verwerende partij het aanvoert.

Dat is louter speculatief en niet ad rem, wel integendeel.

De Provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar heeft zich dus kennelijk vergist bij de legaliteitscontrole.

...

Beoordeling door de Raad

De verzoekende partijen achten artikel 2 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen en het zorgvuldigheidsbeginsel geschonden omdat de verwerende partij in de bestreden beslissing “klakkeloos” het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar overgenomen heeft zonder te antwoorden op de verdedigingsnota die zij op de hoorzitting neergelegd hebben, zonder die nota nog maar te vermelden.

Wanneer de verwerende partij uitspraak doet over een bouwaanvraag, treedt zij niet op als administratief rechtscollege, maar als orgaan van actief bestuur. De formele motiveringsplicht vereist niet dat de verwerende partij als vergunningverlenend bestuursorgaan op alle in graad van administratief beroep aangevoerde argumenten rechtstreeks en punt voor punt antwoordt. Het volstaat dat de bestreden beslissing duidelijk de redenen doet kennen die haar verantwoorden en waaruit, expliciet of impliciet, blijkt waarom de aangevoerde argumenten niet worden aanvaard, zonder dat alle argumenten *in extenso* worden beantwoord.

Het determinerend weigeringsmotief in de bestreden beslissing, die eensluidend met het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar is, bestaat erin dat de regularisatieaanvraag afwijkt van het verkavelingsvoorschrift betreffende de maximale oppervlakte van afzonderlijke bijgebouwen. De te regulariseren carport en tuinberging hebben een gezamenlijke oppervlakte van 59,84 m², wat bijna een verdubbeling van de maximaal toegestane oppervlakte van 30 m² is. Volgens de verwerende partij valt die afwijking niet binnen de perken van een ‘beperkte afwijking’, zoals bepaald in artikel 4.4.1, §1 VCRO. Daarmee weten de verzoekende partijen waarom de aangevraagde vergunning geweigerd werd.

Zoals blijkt uit de beoordeling van het derde middel, slagen de verzoekende partijen er niet in om de deugdelijkheid van dat weigeringsmotief te weerleggen en heeft de verwerende partij een rechtmatige toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO gemaakt.

Het middel wordt verworpen.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partijen ontleen een derde middel aan de schending van de materiële motiveringsplicht en van artikel 4.4.1 VCRO.

De verzoekende partijen voeren het volgende aan:

“ ...

De te regulariseren constructie heeft een oppervlakte van 59,44 m² ipv de toegestane 30 m². De aanvraag wijkt dus af van de verkavelingsvoorschriften wat betreft de oppervlakte. Evenwel kan ingevolge art. 4.4.1. VCRO een afwijking wel degelijk worden toegestaan.

a) Het College van burgemeester en schepenen van stad Torhout heeft in een deugdelijke motivering voldoende toegelicht waarom die afwijking wel degelijk conform artikel 4.4.1. VCRO wet in casu werd verleend.

- *De afwijking is volledig te verantwoorden omdat een minimale oppervlakte van 59,44 m² op het lot 12 dat op zichzelf globaal 985 m² groot is, een zeer beperkte bebouwing inhoudt, temeer daarnaast ook lot 13 met dit bijgebouwtje wordt bediend, weze een perceel van 999 m². Deze afwijking is dan ook volgens het College van burgemeester en schepenen van stad Torhout ten zeerste verantwoord.*
- *De terreinbezetting is dus zeer beperkt en de afstand tot de perceelsgrenzen is ruim voldoende en volledige conform de verkavelingsvoorwaarden.*
- *Er is actueel geen hoofdgebouw zodanig dat dit klein bijgebouw volledig kadert in de mogelijke uitzonderingsvoorziening, temeer gezien de actuele afwezigheid van het hoofdgebouw deze toestand van het bijgebouw maar tijdelijk is.*

Deze correcte motivatie wordt door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar daarbij klakkeloos gevolgd door verwerende partij in haar eindbesluit, niet deugdelijk weerlegd, wel integendeel, cfr. infra.

b) De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft zich minstens impliciet akkoord verklaard met deze afwijking conform artikel 4.4.1. VCRO door geen gebruik te maken van zijn adviesmogelijkheid en zijn termijn terzake te laten uitdoven.

Dit betekent een stilzwijgende erkenning en goedkeuring van de oorspronkelijke regularisatieaanvraag waarbij een afwijking ingevolge art. 4.4.1. VCRO voortvloeit.

c) Repliek op de motivering van verwerende partij eigenlijk de letterlijke overname van het standpunt van de Provinciale stedenbouwkundige ambtenaar:

Verwerende partij zich ongenueanceerd steunend op het rapport van de Provinciale stedenbouwkundig ambtenaar beroept zich maar op één argument, met name de zogenaamde verdubbeling van de maximaal toegestane oppervlakte binnen de verkavelingsvoorwaarden kunnen niet beschouwd worden als een beperkte afwijking.

Dit geldt een totaal verkeerde motivatie :

- *De wettelijk toegelaten afwijkingen worden hier door de verwerende partij zich louter steunend op het verslag van de Provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar op een **al te strikte manier** geïnterpreteerd*

Daarbij wordt totaal ten onrechte gesteld dat van de maximale vloerterrein index nooit zou kunnen worden afgeweken. Dat is meer dan een brug te ver;

Immers, samen met het College van burgemeester en schepenen van stad Torhout dient gesteld te worden dat daar waar alleen maar een bijgebouw staat op het terrein van 985 m² er wel degelijk plaats en ruimte is voor een klein bijgebouwtje van 59,44 m². Dit is trouwens actueel het enige bouwwerk dat daar ter plaatse staat. Er is geen hoofdgebouw opgericht.

Derhalve is het duidelijk dat dergelijke minieme afwijking tegenover het globaal perceel de goede ruimtelijke ordening helemaal niet aantast, wel integendeel.

Temeer er ook nog rekening moet gehouden worden met lot 13 dat daarbij aansluitend ook de tuin uitmaakt van verzoekende partij voor nog maar eens een perceel van 999 m².

Het te regulariseren bijgebouwtje ten belope van 59,44 m² tav de 2 percelen lot 12 en lot 13 voor een oppervlakte van bijna 2000 m² is dus als een beperkte afwijking zeker aanvaardbaar, wat totaal miskend wordt door verwerende partij.

- *Het feit dat verzoekende partij gekozen heeft voor een tijdelijke oplossing, de 2 percelen bouwgrond lot 12 en lot 13 worden actueel enkel als tuin gebruikt, zodanig dat zij een tuinberging nodig heeft is het duidelijk dat daar de elementaire mogelijkheid moet toe verschaft worden. Die wordt optimaal gegarandeerd volgens de oorspronkelijk ingediende regularisatieaanvraag. Op die manier kan een normale exploitatie van de tuin gebeuren met een tuinberging en een carport voor de remorques die bij het bewerken van de relatief grote tuinoppervlakte nodig zijn.*

Eens dat een nieuwbouw zal opgericht worden op dit terrein zal uiteraard deze tuinberging/carport hetzij aangepast worden hetzij verwijderd worden.

De uitzondering voor een vloeroppervlak van 59,44 m² is dus wel degelijk te verantwoorden en binnen de wettelijke voorzieningen.

...”

2.

De verwerende partij antwoordt:

“ ...

Eenzijds verwijst verzoekende partij naar de motivering van het College van Burgemeester en Schepenen en benadrukt dat er momenteel geen hoofdgebouw aanwezig is en dat het gevraagde bijgebouw maar een tijdelijk gegeven is en anderzijds meent verzoekende partij eigen gevolgtrekkingen te kunnen doen uit het uitblijven van een advies van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Tot slot wordt nogmaals geargumenteed dat de vastgestelde strijdigheid met artikel 4.4.1 VCRO niet terecht zou zijn.

1. Afwezigheid hoofdgebouw en tijdelijkheid tuinberging

Zoals bij het tweede middel al opgemerkt betrof de aanvraag een tuinberging/carport op een voorlopig onbebouwd perceel in een verkaveling in woongebied. Concreet kan aanvrager op elk moment beslissen om op dit perceel alsnog een woning te bouwen. Daarnaast bestaat er geen enkele garantie dat die berging maar een tijdelijk gegeven vormt, behalve het woord van de aanvrager. Vooralsnog is ‘een belofte’ nog steeds geen wettelijke basis om een vergunning af te leveren...

De aangebrachte argumenten hebben geen enkele juridische waarde en zijn ook op geen enkele manier afdwingbaar: er is geen voorwaarde aan gekoppeld (wat juridisch trouwens ook niet mogelijk is), er is geen enkel officieel document voorhanden die dit kan garanderen. De enige garantie die er is en waar ook dient rekening mee gehouden is het feit dat het een bouwperceel betreft binnen een goedgekeurde verkaveling waar bij wijze van spreken morgen een woning kan gebouwd worden.

2. Ontbreken advies gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar

De gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar heeft geen advies uitgebracht. Het enige gevolg dat hieraan kan gegeven worden is dat het College van Burgemeester en Schepenen aan deze adviesvereiste mocht voorbijgaan conform artikel 4.7.16 §1, laatste lid VCRO : (...)

Verzoekende partij gaat verder en meent daarin een goedkeuring te mogen lezen van de oorspronkelijke regularisatieaanvraag. Dit is toch wel meer dan één brug te ver. De enige verantwoorde en wettelijk correcte gevolgtrekking die mag gesteld worden is vaststellen dat er geen advies is van de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar.

3. Standpunt provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar

Verzoekende partij herhaalt hier nogmaals zijn argumentatie dat het maar een tijdelijk gegeven is, dat er nog geen woning op het perceel staat en dat hij de interpretatie van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar te strikt vindt.

*De deputatie kan zich hier niet van de indruk ontdoen dat verzoekende partij telkenmale opnieuw probeert om Uw Raad tot een inhoudelijke beoordeling van de aanvraag te bewegen. De deputatie heeft objectief vastgesteld dat de aanvraag niet valt binnen de grenzen van artikel 4.4.1 VCRO. Dit werd duidelijk aangebracht door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar. Verzoekende partij was op de hoogte van dit verslag vóór de hoorzitting en heeft op de hoorzitting een verdedigingsnota neergelegd die ook mondeling werd toegelicht, maar die geen enkel argument bevatte die de strijdigheid met artikel 4.4.1 VCRO enigszins kon weerleggen. Bijgevolg heeft de deputatie – overigens volledig terecht – geoordeeld dat de aanvraag niet kan gekwalificeerd worden als ‘beperkte’ afwijking en bijgevolg strijdig is met artikel 4.4.1 VCRO zodat het ingestelde beroep ontvankelijk en gegrond was en de vergunning diende geweigerd.
...”*

3.

In hun wederantwoordnota repliceren de verzoekende partijen:

“ ...

- Bij het verlenen van de regularisatieaanvraag al dan niet, zoals trouwens terecht verleend door het College van burgemeester en schepenen van stad Torhout, is het duidelijk dat er enkel en alleen met de actuele toestand kan rekening gehouden worden. Er is geen hoofdgebouw en buiten de te regulariseren tuinberging/carport geldt er aldaar geen bebouwing op een globaal perceel van (lot 12 en 13) 2000 m².

Dat is de realiteit waarmee hic et nunc nav de beoordeling van de globale regularisatie rekening kan en mag mee gehouden worden.

Het is duidelijk dat dergelijke “kleine” bebouwing absoluut als een toegelaten beperking kan aanzien worden.

- De enige realiteit is dat een bestaande constructie van meer dan 10 jaar, dicht bij de grens van oorspronkelijke beroeper Filip Lammens ten belope van 129 m² gereduceerd wordt tot nog slechts 59 m² en dit op een verdere afstand van de eigendom van oorspronkelijke beroeper Filip Lammens.

En verder, en het weze bij herhaling en tot vervelens toe herhaald, dat op een globaal grondoppervlak van 2000 m² (lot 12 en lot 13) slechts een enige bebouwing zal aanwezig zijn van 59 m².

Dat is de realiteit waarover moet geoordeeld worden, niet alle mogelijke speculaties dat daar naderhand een woning kan gebouwd worden, dat enkel en alleen met beloftes van verzoekende partij kan rekening gehouden worden; dat er geen de minste zekerheid is wat er zal gebeuren indien er ooit een woning komt met de bestaande bijgebouwen, enz... enz;...

Met al deze speculaties zoals ten onrechte door verwerende partij naar voor gebracht kan geen rekening gehouden worden.

Dit is trouwens absoluut radicaal in tegenstrijd met de pure legaliteitstoets zoals verwerende partij correct had moeten doorvoeren.

- Verzoekende partij kan terecht onderlijnen wat verwerende partij ten onrechte miskent, dat het feit dat de Gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar geen gebruik heeft gemaakt van zijn adviesrecht, minstens impliciet aantoonst dat er zeker geen ernstige en flagrante argumenten zijn om de beperkte afwijking ivm de tuinberging/carport toe te laten op dit perceel in deze verkaveling.

- Verwerende partij herhaalt dan ook eens te meer, maar totaal ten onrechte, dat de deputatie wel degelijk op een correct manier het standpunt van de Provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar heeft overgenomen, nadat er zogenaamd voldoende rekening werd gehouden met de verdedigingsnota ter hoorzitting door verzoekende partij neergelegd.

Niets is minder waar.

In dit kader is de rechtspraak van Uw raad waarbij geoordeeld werd dat zelfs het integraal overnemen van het gelijkkluidend verslag van de Provinciale stedenbouwkundig ambtenaar niet volstaat om te voldoen aan de motiveringsplicht van art. 4.7.23 § 1, 1° lid VCRO (...) hier toepasselijk.

Verder kan er ook verwezen worden naar de vaste rechtspraak van Uw Raad waarbij de raad ervan uitgaat dat bij verwerende partij een verscherpte motiveringsplicht berust wanneer de Provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar op basis van precieze en concrete gegevens tot de conclusie komt dat het aangevraagde strijdig is met de stedenbouwkundige voorschriften, of onverenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening.
..."

Beoordeling door de Raad

1.

Zoals blijkt uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO, moet een vergunning worden geweigerd als de aanvraag in strijd is met de voorschriften van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling, tenzij er daarvan op geldige wijze afgeweken is.

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.

...”

Op grond van die bepaling is de bevoegdheid van het vergunningverlenend bestuursorgaan om afwijkingen op verkavelingsvoorschriften toe te staan aan een dubbele restrictie onderworpen. Artikel 4.4.1, §1 VCRO bepaalt dat de afwijkingen enkel betrekking mogen hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen, en niet op de bestemming, de maximaal mogelijke vloerterreinindex en het aantal bouwlagen. Bovendien vereist artikel 4.4.1, §1 VCRO dat het om ‘beperkte’ afwijkingen gaat, wat inhoudt dat er geen afwijkingen toegestaan mogen worden die afbreuk doen aan de essentiële gegevens van de verkavelingsvergunning (*Parl. St. VI. Parl.*, 2008-09, nr. 2011/1, 136). Daaruit volgt dat de verleende afwijkingen in overeenstemming met de algemene strekking van de verkaveling moeten blijven.

Artikel 4.4.1, §1 VCRO is een uitzonderingsbepaling en moet als dusdanig restrictief worden toegepast.

2.

Met de aanvraag streven de verzoekende partijen de regularisatie na van een constructie, bestaande uit een tuinberging en carport, op lot twaalf van de door het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout van 6 januari 1999 vergunde verkaveling nr. 818.

De op de aanvraag toepasselijke verkavelingsvoorschriften bepalen onder meer dat de oppervlakte van een afzonderlijk bijgebouw maximaal 30 m² mag bedragen. De totale oppervlakte van de door de verzoekende partijen aangevraagde constructie bedraagt 59,84 m², wat bijna een verdubbeling van de maximaal toelaatbare oppervlakte is. De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing rechtmatig kunnen oordelen dat de verkavelingsvoorschriften getuigen van het opzet om de oppervlakte van bijgebouwen beperkt te houden en dat de in de aanvraag begrepen overschrijding van de voorschriften niet als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO beschouwd kan worden.

3.

Ten onrechte voeren de verzoekende partijen aan dat de oppervlakte van 59,84 m² in verhouding tot de totale oppervlakte van de loten twaalf en dertien (bijna 2.000 m²) bekeken moet worden en dat het te regulariseren “bijgebouwtje” maar in beperkte mate daarvan afwijkt. De regularisatieaanvraag van de verzoekende partijen heeft een bijgebouw als voorwerp. De maatstaf voor de beoordeling of het om een beperkte afwijking gaat, is dus de discrepantie tussen de aangevraagde oppervlakte en de door de verkavelingsvoorschriften maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen. De totale oppervlakte van de loten twaalf en dertien is geen maatstaf en doet niet ter zake. Evenmin relevant is dat die loten als tuin gebruikt worden en dat er daarop nog geen woning opgericht is.

De verzoekende partijen stellen nog dat zij voor “een tijdelijke oplossing” gekozen hebben en dat het bijgebouw na de bouw van een woning aangepast of verwijderd wordt. Dat is niet alleen een vrijblijvende bewering, maar heeft ook geen belang voor de beoordeling of de afwijking van de verkavelingsvoorschriften al dan niet beperkt te noemen is. Ook een bijgebouw dat als tijdelijk opgevat zou zijn, moet binnen de perken van de door artikel 4.4.1, §1 VCRO toegelaten afwijkingen blijven.

De verzoekende partijen kunnen ook niet dienstig naar de “reductie” van de oppervlakte van de bestaande constructie van 129 m² naar 59 m² verwijzen. De oppervlakte van de constructie die de verzoekende partijen zonder vergunning gebouwd hebben, is irrelevant voor de beoordeling van de aangevraagde afwijking van de maximaal bepaalde oppervlakte van bijgebouwen.

Door de aangevraagde oppervlakte te toetsen aan de maximaal toegestane oppervlakte van bijgebouwen, zonder rekening te houden met de totale oppervlakte en de onbebouwde toestand van de loten twaalf en dertien, heeft de verwerende partij een correcte toepassing van artikel 4.4.1, §1 VCRO gemaakt. Dat het college van burgemeester en schepenen van de stad Torhout daar in eerste administratieve aanleg anders over beslist heeft, kan niet anders doen besluiten. Door de devolutieve werking van het administratief beroep wordt de beslissingsbevoegdheid over de aanvraag aan de verwerende partij overgedragen. De verwerende partij doet op grond van een eigen beoordeling, zowel uit het oogpunt van de legaliteit als van de opportuniteit, uitspraak over de aanvraag, zonder daarbij gebonden te zijn door de in eerste administratieve aanleg genomen beslissing.

4.

De stelling van de verzoekende partijen dat de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar, door van zijn adviesmogelijkheid geen gebruik te maken, minstens impliciet akkoord gaat met de aanvraag en de daarin begrepen afwijking van de verkavelingsvoorschriften, kan niet worden aangenomen. Artikel 4.7.16, §1, derde lid VCRO bepaalt dat er aan de adviesvereiste voorbijgegaan kan worden als het advies niet binnen de gestelde vervalttermijn van dertig dagen is uitgebracht. In die bepaling mag er niet meer worden gelezen dan wat erin staat, namelijk dat er aan de adviesvereiste voorbijgegaan mag worden. Het uitblijven van een advies wordt niet met een gunstig advies gelijkgesteld. Die bepaling laat, in het voordeel van de aanvrager, toe dat het vergunningverlenend bestuursorgaan niet op een achtergebleven advies hoeft te wachten en de behandeling van de aanvraag kan voortzetten zodat het tijdig tot een beslissing kan komen. Uit de afwezigheid van een advies van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar kunnen de verzoekende partijen geen erkenning of goedkeuring van hun aanvraag en de afwijking van de verkavelingsvoorschriften afleiden.

5.

Anders dan de verzoekende partijen stellen, heeft de verwerende partij een ‘verscherpte’ motiveringsplicht wanneer zij een met het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar andersluidende beslissing neemt, en niet wanneer zij, zoals in dit dossier, een met het verslag eensluidende beslissing neemt.

Het middel wordt verworpen.

BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep wordt verworpen.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 350 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 16 augustus 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF,	voorzitter van de negende kamer,
	met bijstand van
Yannick DEGREEF	toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,	De voorzitter van de negende kamer,
-------------------------	-------------------------------------

Yannick DEGREEF	Geert DE WOLF
-----------------	---------------