

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

nr. A/2012/0404 van 10 oktober 2012  
in de zaak 1112/0122/SA/4/0096

*In zake:*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Alois PEETERS  
kantoor houdende te 2920 Kalmthout, Vogelenzangstraat 31  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

*verzoekende partijen*

*tegen:*

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

*verwerende partij*

*Tussenkomen  
partijen :*

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:  
advocaat Willem SLOSSE  
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Brusselstraat 59  
bij wie keuze van woonplaats wordt gedaan

---

### I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 7 oktober 2011, strekt tot de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 4 augustus 2011.

Met dit besluit heeft de deputatie het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen van 16 mei 2011 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de tussenkomen partijen de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk verleend voor het bouwen van een eengezinswoning met garage – berging.

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

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

De Raad heeft met het arrest van 9 mei 2012 met nummer S/2012/010 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 4 juli 2012, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Alois PEETERS die verschijnt voor de verzoekende partijen en advocaat Stijn BRUSSELMANS die loco advocaat Willem SLOSSE verschijnt voor de tussenkomende partijen, zijn gehoord.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, is niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De uitdrukkelijke verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals zij golden op het ogenblik van het instellen van de voorliggende vordering.

## **III. TUSSENKOMST**

De heer [REDACTED] en mevrouw [REDACTED] vragen met een op 29 november 2011 en 14 december 2011 ter post aangetekend verzoekschrift om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de derde kamer heeft vastgesteld, met een beschikking van 4 januari 2011, dat er grond is om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partijen tot tussenkomst beschouwd kunnen worden als belanghebbenden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

## **IV. FEITEN**

Op 14 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de tussenkomende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een eengezinswoning”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgestelde gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woongebied.

Het perceel is niet gelegen binnen een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 8 april 2011 tot en met 7 mei 2011, wordt één bezwaarschrift ingediend. Het wordt ingediend door de verzoekende partijen.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Kapellen verleent op 16 mei 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de tussenkomende partijen en overweegt hierbij het volgende:

“ ...

*De aanvraag past grotendeels in de omgeving en is conform de algemeen gehanteerde stedenbouwkundige normen voor een gesloten bebouwing. De woning is volledig binnen de toegelaten bouwzone gelegen en sluit qua profiel aan bij de woning nr. 18. De terrassen vooraan worden inpandig voorzien en de dakkapel achteraan voldoet aan de normen voor dakkapellen. De gevel- en dakmaterialen kunnen toegestaan worden. Het bestaande muurtje op de linker perceelsgrens is niet volledig binnen de toegelaten bouwzone gelegen van 17m. Bijgevolg dient dit beperkt te blijven tot 17m diep.*

*Het bijgebouw is ingeplant op minstens 27m uit de voorgevel van de woning en op de perceelsgrenzen. De bouwhoogte blijkt beperkt tot 3m, afgewerkt met een plat dak.*

*De gebruikte gevelmaterialen zijn toegestaan. De oppervlakte van het bijgebouw blijft beperkt tot maximum 10% van de perceelsoppervlakte. De garage is bereikbaar via de garage vooraan de woning. Het perceel is breed genoeg om een doorrit in de woning te voorzien naar de achterliggende garage. De betonplaten op de linker perceelsgrens zijn niet toegestaan, daar dit geen duurzame en esthetische materialen zijn. De aanvraag is grotendeels verenigbaar met de goede plaatselijke ordening.*

...”

Tegen deze beslissing tekenen de verzoekende partijen op 17 juni 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 28 juli 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 1 augustus 2011, beslist de verwerende partij op 4 augustus 2011 om het beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorwaardelijk te verlenen. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

*Het gabarit bevindt zich binnen de algemeen aanvaarde stedenbouwkundige normen. Op de gelijkvloerse verdieping is de bouwdiepte 17m (inclusief de carport) en op de verdieping 10,15m. Ook de dakbasis bedraagt 10,15m. Het dakterras vooraan de woning is volledig in de dakhelling geïntegreerd. Hiermee sluit het niet gebouwde nagenoeg volledig aan op het profiel van de woning rechts, ook qua kroonlijsthoogte en nokhoogte. De woning past qua volume en uitzicht in de omgeving, die voornamelijk gekenmerkt wordt door eengezinswoningen in de rij met een variabele omvang (één of twee bouwlagen en hellend dak). Het bezwaar met betrekking tot de oriëntering van de woning en de uitbouw achteraan wordt niet weerhouden.*

*De garage voorziet ook een poort achteraan, zodat een auto kan geparkeerd worden ter hoogte van de carport achter de woning. Uit de plannen blijkt dat het ook de bedoeling is dat een wagen kan gestald worden in de berging achteraan het terrein. Deze stalplaats is bereikbaar via de garage vooraan in de woning.*

*De deputatie is van oordeel dat, gelet op de ruime perceelsbreedte, het voorzien van een doorrit naar de achterliggende garage uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, op voorwaarde dat de verharding in de tuin die daarvoor nodig is, in een waterdoorlatend materiaal wordt uitgevoerd. Het rijden tot achteraan het perceel dient als de normale hinder eigen aan een woongebed te worden beschouwd.*

*Onder voormelde voorwaarde kan vergunning worden verleend. Tevens dienen de overige voorwaarden, opgelegd in het besluit van 16 mei 2011 van het college van burgemeester en schepenen van Kapellen te worden nageleefd.*

*...*

Dit is de bestreden beslissing.

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

### **A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep**

De Raad heeft met het arrest van 9 mei 2012 met nummer S/2012/0101 vastgesteld dat het beroep tijdig werd ingesteld. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

### **B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen**

De Raad heeft met het arrest van 9 mei 2012 met nummer S/2012/0101 vastgesteld dat de verzoekende partijen beschikken over het rechtens vereist belang in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO. Er zijn geen redenen om anders te oordelen.

## **VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging**

### **A. Eerste en tweede middel**

*Standpunt van de partijen*

In deze middelen voeren de verzoekende partijen de schending aan van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) VCRO en artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

*“ ...*

*Inderdaad is de inplanting van dien aard dat verzoekers de volledige lichtinval verliezen achteraan hun woonst, hetgeen niet het geval zou zijn geweest indien voor het overige in de straat regulier gehanteerde spiegelbeeldbebouwing zou zijn gerespecteerd.*

*Inderdaad worden hierbij geregeld twee woningen tegen elkaar opgericht in tegengestelde L-vorm, zodat de langste openstaande zijden precies even lang zijn en als het ware elkaar neutraliseren.*

*Niet zo in de litigieuze vergunning. Hierin wordt het pand van verweerders ineens (dit is een echte stijlbreuk) analoog opgericht (LL; dezelfde achterbouwlijn, niet tegengesteld), zodat het terras van verzoekers wordt ingesloten en van alle licht wordt verstoken.*

*Noch het College noch de Deputatie hebben verantwoord waarom van de harmonieregel, die ten andere stevig in de rechtspraak is verankerd en voorziet in het vereiste van architecturale uniformiteit (ook inzake de achterbouwlijn, hier tegengesteld) van de in eenzelfde zone opgerichte gebouwen, wordt afgeweken.*

*Sterker nog: er wordt geen motivering aan gewijd.*

*...*

*De Deputatie beperkt er zich toe te verwijzen naar afmetingen en concept om de goede ruimtelijke ordening te toetsen, waarbij laconiek en ongemotiveerd wordt gemeld dat het bezwaar qua oriëntering en uitbouw achteraan niet wordt weerhouden. Dit kan niet.*

*...*

*In de bestreden beslissing maakt de Deputatie blijkbaar geen punt van de garagepoort achteraan, in haar optiek dienstig om met een voertuig de achtergelegen carport en berging te bereiken, beiden voorzien stalplaatsen. Betekent dit dan dat zij het als normaal aanziet dat in een woonzone met aaneengesloten bebouwing op één perceel maar liefst drie voertuigen worden gestald (garage, berging en carport)? Abstractie gemaakt daarvan kan dan onmogelijk worden gesteld dat dit dan slechts de normale hinder is eigen aan een aaneengesloten woongebied zoals de Deputatie voorhoudt.*

*...*

De tussenkommende partijen repliceren:

*“ ...*

*Vooreerst wensen tot tussenkomst verzoekende partijen op te werpen dat in het door verzoekende partijen ontwikkelde middel in hoofdzaak een kritiek kan worden gelezen op de beoordeling die de verwerende partij als vergunningverlenende overheid heeft gemaakt van de goede ruimtelijke ordening.*

*Reeds herhaaldelijk heeft Uw Raad geoordeeld dat het niet aan haar toekomt om zich in de plaats te stellen van de vergunningverlenende overheid en dat het niet aan haar toekomt om opnieuw een afweging te maken met de goede ruimtelijke ordening.*

*...*

*Welnu, dit middel kent geen feitelijke grondslag daar er eenvoudigweg geen harmonieregel aanwezig is in de straat.*

*Op een uittreksel van het kadasterplan dat de toestand weergeeft op 1 januari 2010 (stuk nr. 3) blijkt duidelijk dat er geen sprake is van een regulier gehanteerde spiegelbeeldbebouwing.*

*Het blijkt dat aan dezelfde kant van de Biartlei, op slechts enkele percelen van het perceel van de aanvraag, eveneens gebouwd werd in LL-vorm, (met name op de percelen [REDACTED]). Ook op de percelen aan de overzijde van de straat, recht tegenover het perceel van de aanvraag, komt bebouwing voor in de LL-vorm (percelen [REDACTED]).*

*De zogenaamde spiegelbeeldbebouwing ( [REDACTED] -vorm) waarnaar verzoekende partijen verwijzen, komt slechts een enkele maal voor, met name wanneer men de percelen [REDACTED] in acht neemt.*

*Men kan dus absoluut niet spreken van een regulier gehanteerde spiegelbeeldbebouwing, laat staan dat verzoekende partijen dit met enig stuk aantonen.*

*...*

*De verwerende partij geeft op een afdoende manier weer waarom het aangevraagde qua inplanting aanvaardbaar is op deze plaats en uit de motivering blijkt ook dat de verwerende partij rekening heeft gehouden met de relevante aandachtspunten als functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik en visueel-vormelijke elementen.*

*...*

*De verwerende partij heeft vervolgens als normale en zorgvuldige overheid de nodige aandacht geschonken aan dit bezwaar en heeft in de uiteindelijke beslissing op een afdoende wijze omschreven waarom naar haar mening de aanvraagde garage vanuit het oogpunt van de goede ruimtelijke ordening vergund kan worden.*

*...*

*Verzoekende partijen tonen op geen enkele manier aan dat de verwerende partij bij het maken van haar beoordeling kennelijk onredelijk is geweest. De bestreden beslissing bevat de afdoende motieven waarop zij steunt.*

*...”*

De verzoekende partijen dupliceren in hun wederantwoordnota:

*“ ...*

*Verzoekers begrijpen niet hoe de vrijwillig tussenkomende partij durft meedelen dat in feite in de straat de spiegelbeeldbebouwing niet zou zijn toegepast. Uit bijlage nr. 2, zijnde een kadastraal plan met daarop dus “spiegelbeeldbebouwing” ingekleurd toont duidelijk aan dat deze wijze van bouwen wel degelijk gangbaar is.*

*De enkele afwijkingen die zich ter zake voordoen betreffen oudere gebouwen. Bij de nieuwe gebouwen is echter steeds de “spiegelbeeldbebouwing” gehanteerd. Dit brengt mee dat de open koer of achterraimten steeds veel ruimer en minder ingesloten is en er meer lichtinval is dan wanneer deze achterraimte gelegen is vlak naast een hoge muur zoals in dit geval volgens de verleende bouwvergunning.*

*...”*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partijen voeren aan dat het niet respecteren van de in de straat “regulier gehanteerde spiegelbeeldbebouwing” geen goede ruimtelijke ordening is en dat de verwerende partij tot een andere conclusie was gekomen indien zij het aangevraagde had getoetst aan de functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik en visueel-vormelijke elementen. Ze stellen verder dat de verwerende partij ten onrechte “geen punt (maakt) van de garagepoort achteraan”.

2.

Het is de taak van de vergunningverlenende overheid geval per geval te onderzoeken of het aangevraagde beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening.

Het komt de Raad niet toe zijn beoordeling van een goede ruimtelijke ordening in de plaats te stellen van die van de bevoegde administratieve overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidsstoezicht, kan hij enkel aan de hand van de concrete gegevens van de zaak nagaan of de overheid de feiten waarop haar beoordeling steunt correct heeft vastgesteld en of zij op grond van die feiten in redelijkheid heeft kunnen oordelen dat de te vergunnen bouwwerken verenigbaar zijn met de goede plaatselijke ordening.

3.

Uit de bestreden beslissing blijkt dat de verwerende partij het bezwaar van de verzoekende partijen “met betrekking tot de oriëntering van de woning en de uitbouw” niet heeft weerhouden omdat het gabarit zich bevindt binnen de algemeen aanvaarde stedenbouwkundige normen, waarbij ze overweegt dat op de gelijkvloerse verdieping de bouwdiepte 17m bedraagt (inclusief de carport) en op de verdieping 10,15m, dat ook de dakbasis 10,15m bedraagt, dat het dakterras vooraan de woning volledig in de dakhelling is geïntegreerd, dat hiermee het nieuw gebouwde nagenoeg volledig aansluit op het profiel van de woning rechts, ook qua kroonlijsthoogte en nokhoogte, dat de woning past qua volume en uitzicht in de omgeving, die voornamelijk gekenmerkt wordt door eengezinswoningen in de rij met een variabele omvang (één of twee bouwlagen en hellend dak).

Voorts blijkt uit de bestreden beslissing dat de achterpoort in de voorliggende garage dient om een stalplaats te bereiken in de “berging” die gepland is tegen de achterste perceelsgrens en om een auto te stallen ter hoogte van de carport achter de woning.

De verwerende partij overweegt dienaangaande dat gelet op de ruime perceelsbreedte, het voorzien van een doorrit naar de achterliggende garage uit stedenbouwkundig oogpunt aanvaardbaar is, op voorwaarde dat de verharding in de tuin die daarvoor nodig is, in een waterdoorlatend materiaal wordt uitgevoerd en dat het rijden tot achteraan het perceel als de normale hinder eigen aan een woongebied dient te worden beschouwd.

De verzoekende partijen tonen niet aan dat de voormelde motivering van het bestreden besluit zou steunen op onjuiste gegevens of op een niet correcte beoordeling van de gegevens. Rekening houdend met de marginale toetsingsbevoegdheid die de Raad ter zake heeft, brengen de verzoekende partijen geen overtuigende argumenten bij dat de vergunningsverlenende overheid de grenzen van de haar wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid heeft overschreden en de aanvraag kennelijk onredelijk heeft beoordeeld.

De verzoekende partijen overtuigen evenmin dat de verwerende partij de aspecten functionele inpasbaarheid, ruimtegebruik en visueel-vormelijke elementen niet zou hebben beoordeeld. De aanvraag wordt in de bestreden beslissing omschreven als het oprichten van een woning in de rij en bij de beoordeling wordt verwezen naar de bestaande toestand van de omgeving, met name eengezinswoningen in de rij, waarbij wordt vastgesteld dat het aangevraagde naar volume en uitzicht in de omgeving past.

4.

Het eerste en tweede middel is ongegrond.

## **B. Derde middel**

### *Standpunt van de partijen*

In dit middel voeren de verzoekende partijen de schendingen aan van artikel 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen en de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partijen zetten uiteen:

“ ...

*Het is duidelijk (en dit blijkt uit het voorgaande) dat de administratieve overheid haar beslissing niet motiveert waartoe zij nochtans verplicht is. Deze formele motiveringsplicht*

*staat in nauw verband met de vorige middelen die exponent zijn van een materiële motiveringsplicht.*

*Door de vergunning toch af te geven niettegenstaande het gemotiveerd bezwaar van verzoekers worden daarbij het redelijkheids- en zorgvuldigheidsbeginsel geschonden.*

*...*

De tussenkomende partijen repliceren:

*“...*

*Bij lezing van de bestreden beslissing moet vastgesteld worden dat de bestreden beslissing wel degelijk alle juridische en feitelijke overwegingen bevat die aan de beslissing ten grondslag liggen.*

*Ten overvloede moet nogmaals worden opgemerkt dat het enkele feit dat verzoekende partijen het niet eens zijn met de zienswijze van de verwerende partij, het enkele feit dat de verwerende partij de bezwaren die zij hadden ingediend als ongegrond afdeed, geen schending inhoudt van het motiveringsbeginsel, laat staan van het redelijkheidsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel.*

*...”*

In hun wederantwoordnota voegen de verzoekende partijen niets wezenlijks toe.

#### *Beoordeling door de Raad*

Het enkele feit dat de verzoekende partijen bezwaren hebben kenbaar gemaakt tegen het verlenen van een vergunning en daaropvolgend de vergunning toch werd verleend, maakt geen schending uit van het zorgvuldigheidsbeginsel of het redelijkheidsbeginsel.

Uit de bespreking onder het eerste en tweede middel is gebleken dat verwerende partij in de bestreden beslissing oordeelt dat de bezwaren van de verzoekende partijen niet kunnen worden bijgetreden en dat de bestreden beslissing afdoende motieven bevat die haar tot die conclusie konden brengen.

Het middel is ongegrond.



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

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, komen ten laste van de verzoekende partijen.
3. De kosten van de tussenkomst, bepaald op 100 euro voor elk van de tussenkomende partijen, komen ten laste van de tussenkomende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 10 oktober 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Eddie CLYBOUW, griffier.

De griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Eddie CLYBOUW

Nathalie DE CLERCQ