

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2014/0875 van 16 december 2014
in de zaak 1213/0737/A/4/0692

In zake: de nv **TRIBOS**

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Paul AERTS
kantoor houdende te 9000 Gent, Coupure 5
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw Ann BRAL

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 30 juli 2013, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 6 juni 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene van 21 januari 2013 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het oprichten van 6 garages bij een bestaand magazijn.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te Stekene, Prinsenstraat 51b en met als kadastrale omschrijving afdeling 2, sectie C, nr. 996z.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 16 september 2014, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Paul AERTS die verschijnt voor de verzoekende partij en mevrouw Ann BRAL die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

III. FEITEN

Op 10 december 2012 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen 6 garages bij bestaand magazijn”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 november 1978 vastgestelde gewestplan ‘St. Niklaas-Lokeren’, gelegen in woongebied.

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

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Stekene weigert op 21 januari 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Toetsing aan de regelgeving en de stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften en aan de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat het perceel bebouwd is met 3 eengezinswoningen, een magazijn en 6 garages;

Overwegende dat de bouwheer 6 extra garages wenst te plaatsen aan een bestaand magazijn;

Overwegende dat de garages zullen verhuurd worden aan de omwonenden; dat de aanpalende percelen echter voldoende grootte en oppervlakte hebben om te voorzien in een garage op eigen terrein;

Overwegende dat de nieuwe garages een oppervlakte hebben van 140m²;

Overwegende dat tevens 164m² voorzien wordt voor de verharding in grasdallen;

Overwegende dat het perceel reeds een zeer grote bezetting heeft;

Overwegende dat het een zeer landelijke omgeving betreft en deze aanvraag het maximum toelaatbare ruim overschrijdt;

Gelet op hetgeen voorafgaat moet gesteld worden dat het ingediende ontwerp de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van de onmiddellijke woonomgeving in het gedrang zal brengen en is de aanvraag niet vatbaar voor stedenbouwkundige vergunning;

...”

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 22 februari 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 27 maart 2013 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen mits naleving van de

voorwaarden in het advies van de dienst Wegen en Waterlopen, op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een garageblok met 6 garages aansluitend op een bestaand magazijn. Het perceel bevindt zich achter de woningen gelegen langs de Prinsenstraat en is reeds bebouwd met een magazijn en een garageblok van 6 garages.

De ruimtelijke impact van de bijkomende garages op de onmiddellijke omgeving is beperkt. Het garageblok wordt tegen de linker zijgevel van het bestaande magazijn aangebouwd, op ruim voldoende afstand van de perceelsgrenzen. Tot de achterste perceelsgrens wordt een afstand van minimum 4m bewaard, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens links bedraagt 11,30m. Het hoogste punt blijft beperkt tot 3,90m, dit is ruim onder de kroonlijsthoogte van het magazijn. De constructie wordt uitgevoerd in duurzame materialen (gevelmetselwerk) waardoor het een integrerend deel uitmaakt van de reeds bestaande bebouwing op het perceel. In verhouding tot hetgeen reeds aanwezig is op het perceel, is de bebouwde oppervlakte van de nieuwbouw beperkt tot minder dan de helft (140m² tegenover 330m²).

De toegang en manoeuvreerruimte tot de garages wordt aangelegd in grasdallen om een nog betere integratie met de omgeving mogelijk te maken.

Gelet op de aanwezigheid van het magazijn en het garageblok langs de scheidsgrens met voorliggende percelen, wordt het wijdse zicht van deze voorliggende woningen op het achterliggende agrarische gebied reeds volledig belemmerd, waardoor de gevraagde constructie geen bijkomende visuele hinder veroorzaakt voor deze woningen. Naar het achtergelegen open agrarisch landschap toe, is een bestaande groenbuffer van 2m hoog (buxus) aanwezig, zodat het gevraagde geen verdere aantasting van dit landschap veroorzaakt.

Appellant heeft bij zijn beroepschrift een foto-reportage gevoegd waaruit moet blijken dat binnen dezelfde woonwijk (Prinsenstraat) meerdere woningen met grote bijgebouwen en garageblokken aanwezig zijn. Uit het kadasterplan blijken er in de onmiddellijke omgeving inderdaad meerdere grotere bijgebouwen/magazijnen in de achtertuinen voor te komen. Het gevraagde is dus geenszins vreemd aan de omgeving.

Het college van burgemeester en schepenen stelt in zijn weigeringsbeslissing dat "Overwegende dat de garages zullen verhuurd worden aan de omwonenden; dat de aanpalende percelen echter voldoende grootte en oppervlakte hebben om te voorzien in een garage op eigen terrein;"

Dit betreft geen stedenbouwkundig argument. Naar ruimtelijke inpassing maakt het niet uit aan wie de garages zullen verhuurd worden. Wel kan, gelet op de ligging langsheen een doodlopende straat, ervan uitgegaan worden, dat de toekomstige huurders wel degelijk uit de buurt komen.

*Uit voorgaande blijkt dat de ruimtelijke impact van de garages op de omgeving beperkt blijft tot een aanvaardbaar niveau en bijgevolg vergunning kan worden verleend.
...*

Na de hoorzitting van 23 april 2013 beslist de verwerende partij op 6 juni 2013 om het beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

...

1.5 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Kwestieus terrein situeert zich in de noordwestelijke uitloper van het centrum van Stekene, vlakbij de expressweg E34. Het terrein is gelegen in een residentiële woonwijk bestaande uit voornamelijk open bebouwingen, 1 of 2 bouwlagen hoog onder hellende bedaking. Deze woonwijk snijdt diep in het agrarisch gebied en wordt volledig omgeven door akker- en weiland. Onderhavig perceel bevindt zich achter de woningen Prinsenstraat nr. 51A, 51 en 53 en is bereikbaar via een 3,50 m brede oprit in beton, gelegen rechts van de woning nr. 51A. Op het perceel staat een magazijn, ingeplant op 61,90 m van de voorliggende weg en op min. 4 m van de rechter en achterste perceelsgrens. Het pand is 10 m breed op 20 m diep.

Links vóór het magazijn bevindt zich een garageblok met 6 garages, ingeplant tot op de scheiding met de voorliggende woningen en met een bouwvrije zijdelingse strook links van 2 m. Het garageblok is 18,50 m breed en 7 m diep.

Gevraagd wordt op het terrein 6 bijkomende garages op te richten. Het garageblok wordt ingeplant tegen de linker zijgevel van het bestaande magazijn en heeft een breedte van 7 m en een diepte van 20 m. De afstand tot de achterste perceelsgrens bedraagt min. 4 m, tot de linker zijdelingse perceelsgrens wordt een afstand van 11,30 m bewaard.

Het garageblok heeft een kroonlijsthoogte van 2,75 m onder een lessenaarsdak met nokhoogte 3,90 m. Het gebouw wordt opgetrokken in gele gevelsteen met grijze profielplaten als dakbedekking.

Vóór de garages wordt een verharding aangelegd in grasdallen van 164 m².

De garages zijn bedoeld om te verhuren aan de omwonenden.

...

2.4 De goede ruimtelijke ordening

Voor het betrokken terrein gelden geen specifieke stedenbouwkundige voorschriften, opgelegd door een bijzonder plan van aanleg of een verkaveling, zodat bij de beoordeling van onderhavig beroep naar de inpasbaarheid en verenigbaarheid met het woongebied geen concrete normen of verplichtingen kunnen worden gehanteerd. Bijgevolg zijn de specifieke kenmerken en karakteristieken van de omgeving van het betrokken terrein doorslaggevend.

Voorliggende aanvraag beoogt het oprichten van een garageblok met 6 garages aansluitend op een bestaand magazijn. Het perceel bevindt zich achter de woningen gelegen langs de Prinsenstraat en is reeds bebouwd met een magazijn en een garageblok van 6 garages.

De ruimtelijke impact van de bijkomende garages op de onmiddellijke omgeving is onaanvaardbaar. Het perceel kent reeds een grote bezettingsgraad, zodat het realiseren van bijkomende garages de draagkracht ervan wel degelijk zal overstijgen.

Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat dat

het perceel reeds een zeer grote bezetting heeft zodat binnen deze landelijke omgeving een verdere verdichting niet op zijn plaats is. Gelet op hetgeen voorafgaat moet gesteld worden dat het ingediende ontwerp de goede plaatselijke ruimtelijke ordening van de onmiddellijke woonomgeving in het gedrang zal brengen.

...

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste en derde middel

Standpunt van de partijen

1.

In het eerste middel voert de verzoekende partij de schending aan van artikel 4.3.1 § 1 en 2 VCRO, van artikel 1.1.4 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheids-, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

*3. De beperkte omvang overwegingen van verwerende partij staat in schril contrast met de uitgebreide argumentatie van verzoekende partij enerzijds en de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar (PSA) anderzijds (**stuk 5** vanaf pag. 3, "V Grieven"; resp. **stuk 4** pag. 5).*

4. Verwerende partij stelt dat "het perceel" reeds een grote bezettingsgraad kent, zodat de bijkomende garages de draagkracht ervan zal overstijgen. Verwerende partij stelt dit zonder te onderbouwen waarop zij zich hiervoor baseert.

Daar waar verzoekende partij, evenals de PSA, (onder meer) aan de hand van de uitgetekende maten en oppervlaktes aantoont waarom de ruimtelijke impact uiterst beperkt blijft, valt uit de beslissing van verwerende partij niet af te leiden op basis van welke analyse zij meent anders te moeten besluiten.

5. Verwerende partij stelt ook zonder meer dat een verdere verdichting binnen "deze" landelijke omgeving niet op zijn plaats is, terwijl zowel verzoekende partij als de PSA uitvoerig motiveren waarom de constructies in voorliggende aanvraag wel degelijk in de omgeving passen.

Zo omschrijft verzoekende partij heel duidelijk de plaatselijke toestand en toont zij aan dat de aangevraagde constructies perfect inpasbaar zijn in de omgeving. Zij wordt hierin eveneens bijgetreden door de PSA. Het is dan ook onduidelijk waarom verwerende partij

tot een ander besluit komt.

De 6 garages worden ingeplant in het midden van het perceel langsheen een bestaand magazijn. Niet alleen wordt de constructie in één geheel geïntegreerd met een bestaande constructie, maar daarenboven wordt een ruime afstand bewaard ten aanzien van alle perceelsgrenzen: minstens 4 meter ten aanzien van de achterste perceelsgrens en 10 meter ten aanzien van de zijdelingse perceelsgrens.

De garages worden uitgevoerd met een hellend dak, vertrekkende op een hoogte van 2,75 meter tot een hoogte van 3,90 meter (aangebouwd tegen het magazijn). De totale oppervlakte van de garages bedraagt slechts 140m² op een totaaloppervlakte van het perceel van 1.207m².

Voor de noodzakelijke verhardingen zullen grasdallen worden gehanteerd. De bijkomende verharding zal een oppervlakte van 164m² beslaan, maar door te kiezen voor grasdallen zal de visuele impact beperkt blijven en wordt tevens een optimale waterinfiltratie gegarandeerd.

Er kan dan ook op geen enkele wijze worden aangetoond waarom de draagkracht van het perceel overschreden zou zijn.

6. De aanvraag dat het voorwerp uitmaakt van de weigeringsbeslissing is trouwens helemaal niet zo uitzonderlijk binnen de bredere omgeving, wel integendeel (zie fotoreportage in bijgevoegde stukken).

Zo bevindt zich in de Prinsenstraat nummer 47 een woning die niet enkel beschikt over een eigen garage (met 2 carports en een groot afdak), maar ook over 4 bijkomende garages achteraan in de tuin. Alle garages werden bovendien gerealiseerd op hetzelfde kadastraal perceel als de woning zelf, terwijl de aanvraag van beroepsindieners een apart perceel betreft met een afzonderlijke toegang.

Dezelfde vergelijking gaat op met de villa op het adres Prinsenstraat nummer 99, waar zich een dubbele garage in de woning bevindt evenals 6 garages achteraan in de tuin.

In de Prinsenstraat 46, 46a en 46b, staan 3 woningen met 3 gemetselde tuinbergingen, 1 dubbele garage en 5 garages achteraan. Uit de fotoreportage valt ook af te leiden dat het perceel heel wat verharding bevat.

Prinsenstraat nummer 93 bevat dan weer een grote woning met een dubbele garage evenals 2 burelen op de perceelsgrens (met ook hier een uitgebreide beklinking).

Deze (en andere) voorbeelden uit de fotoreportage geven een duidelijk beeld van de constructies in de directe omgeving. Als de voorbeelden worden vergeleken met de geweigerde aanvraag, kan er bezwaarlijk worden geargumenteed waarom in casu de draagkracht plots wel overschreden zou zijn, noch waarom bijkomende garages de goede ruimtelijke ordening wel zouden schaden.

Hiermede schendt de bestreden beslissing de bepalingen van art. 4.3.1 §§ 1 en 2 VCRO en de doelstellingen van art. 1.1.4 VCRO.

7. Verwerende partij laat bovendien na om in te gaan op verschillende argumenten van verzoekende partij.

Zo wijst verzoekende partij in haar beroepschrift op de onterechte stelling van het College van Burgemeester en Schepenen (CBS) dat "het perceel" bebouwd is met 3 eengezinswoningen, een magazijn en 6 garages, terwijl verzoekende partij duidelijk stelt dat het voorwerp van de aanvraag enkel handelt over de Prinsenstraat nummer 51b (stuk 5 pag. 3, eerste punt).

Niet alleen laat verwerende partij na hierover argumenten te ontwikkelen, maar daarenboven zaait zij verwarring door in haar overwegingen enkel te spreken over "het perceel". Het is niet duidelijk of zij doelt op de verschillende percelen zoals gehanteerd door het CBS, dan wel op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

...

De verwerende partij repliceert:

" ...

Vooreerst moet gewezen worden op punt 1.5 'Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project' (stuk 6, p. 3):

...

Uit deze omschrijving van de omgeving blijkt dat het terrein gelegen is in een residentiële woonwijk omgeven door akker- en weiland. Omtrent de bestaande toestand blijkt dat op het kwestieuze terrein achter drie woningen van de Prinsenstraat een magazijn staat van 10 meter op 20 meter en een garageblok met 6 garages van 18,50 meter op 7 meter. De aanvraag luidt om bijkomende garages op te richten van 7 meter op 20 meter en een verharding van 164 m² aan te leggen.

...

Het feit dat de constructie op voldoende afstand van de perceelsgrenzen gelegen zou zijn en een beperkte omvang heeft in verhouding met het volledige terrein, betekent niet dat deze constructie derhalve aanvaardbaar is. Er moet ook rekening worden gehouden met de reeds bestaande bebouwde toestand op het terrein, wat in de bestreden beslissing is gebeurd.

Verder wijst verzoekster op de omliggende omgeving waar er meerdere grotere bijgebouwen (garages ed.) in de achtertuinen voorkomen, zoals Prinsenstraat 47 waarop een woning met een eigen garage staat en vier bijkomende garages.

Er moet hierbij worden opgemerkt dat sommige van de opgesomde voorbeelden geen deel uitmaken van de onmiddellijke omgeving van het terrein, maar van de ruimere omgeving (geen aanpalende percelen en gelegen in een andere straat).

In elk geval past de thans bestaande toestand, zijnde een magazijn en 6 bijkomende garages, bij deze omgeving. Dit houdt evenwel reeds een grote bezetting in van het terrein.

Het aangevraagde houdt in dat er naast het magazijn 12 garages achter de drie woningen komen te liggen en er een verdubbeling zou zijn van het aantal garages. Verzoekster laat na aan te tonen dat er op de aanpalende percelen een dergelijk aantal garages voorkomt en dat er sprake is van een dergelijke bezetting.

In het licht van de gegevens van het dossier kon de deputatie terecht oordelen dat de aanvraag een te grote verdichting betekent binnen deze omgeving en een overschrijding van de draagkracht van het terrein. Dit blijkt een afdoende motivering om de aanvraag te

weigeren.

Uit artikel 4.7.23, §1 VCRO, dat dient gelezen te worden in combinatie met artikel 4.7.21, §1 VCRO, blijkt dat de deputatie, wanneer zij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, optreedt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege. Bij de behandeling van het beroep onderzoekt de deputatie de aanvraag in haar volledigheid. De motiveringsplicht die op de deputatie rust, impliceert niet dat zij, als vergunningverlenend bestuursorgaan, alle tot staving van het administratief beroep aangevoerde middelen of argumenten rechtstreeks en punt na punt moet beantwoorden (RvVb nr. A/2011/0044 van 19 april 2011). De deputatie diende dan ook niet in te gaan op elk argument van verzoekster.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

2.3 Voor de beoordeling van de in dit middel ingeroepen bepalingen moet enkel gesteund worden op de tekst van de bestreden beslissing zelf en niet op de toelichting die door verwerende partij in de antwoordnota wordt weergegeven.

In de bestreden beslissing stelt verwerende partij immers enkel dat “het perceel” reeds een grote bezettingsgraad kent zodat de bijkomende garages de draagkracht ervan zal overstijgen.

Verwerende partij stelt dit zonder te onderbouwen en geeft nergens aan waarop zij zich hiervoor baseert.

...

2.4. De aanvraag van verzoekende partij heeft enkel betrekking op het achterste, volledig afzonderlijk kadastraal perceel en staat volledig los van de drie woningen die werden opgericht op de voorste percelen. Het voorwerp van de aanvraag handelt duidelijk over de Prinsesstraat nr. 51b, met als kadastrale omschrijving Stekene tweede afdeling, sectie C, nr. 0996Z (magazijn).

...

Uit de concrete situatie blijkt dat de draagkracht van het perceel geenszins overschreden. Minstens wordt het tegendeel niet aangetoond.

2.5. In het verslag van de PSA wordt ondermeer aan de hand van de uitgetekende maten en oppervlaktes aangetoond waarom de ruimtelijke impact uiterst beperkt blijft.

...

2.5. Verzoekende partij blijft benadrukken, zoals ook erkend in het Verslag van de PSA, dat de aanvraag helemaal niet zo uitzonderlijk is binnen de bredere omgeving, wel integendeel.

Zo bevindt zich in de Prinsenstraat nr. 47 een woning die niet enkel beschikt over een eigen garage (met twee carports en een groot afdak), maar ook over vier bijkomende garages achteraan in de tuin. Alle garages werden bovendien gerealiseerd op hetzelfde kadastraal perceel als de woning zelf, terwijl de aanvraag van verzoekende partij een apart perceel betreft met een afzonderlijke toegang.

Dezelfde vergelijking gaat op met de villa op het adres Prinsenstraat nr. 99, waar zich een dubbele garage in de woning bevindt evenals zes garages achteraan in de tuin.

In de Prinsenstraat 46, 46a en 46b staan drie woningen met drie gemetselde tuinbergingen, één dubbele garages en vijf garages achteraan. Uit de fotoreportage valt ook af te leiden dat het perceel heel wat verharding bevat.

Prinsenstraat nr. 93 bevat dan weer een grote woning met dubbele garage evenals twee burelen op de perceelsgrens (met ook hier een uitgebreide beklinking).

Het gaat allen over voorbeelden binnen dezelfde woonwijk (Prinsenstraat).

Verwerende partij kan dan ook niet ernstig voorhouden dat de opgesomde voorbeelden “geen deel uitmaken van de onmiddellijke omgeving van het terrein, maar van de ruimere omgeving (geen aanpalende percelen en gelegen in een andere straat).”

*Alle door verzoekende partij aangehaalde voorbeelden betreffen allen percelen gelegen in de Prinsenstraat. Enkel het eerste voorbeeld heeft betrekking op de Hamerstraat 66, gelegen in de omgeving.
...”*

2.

In het derde middel voert de verzoekende partij de schending aan van de artikelen 4.7.22 en 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheids-, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

2. Art. 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO bepaalt uitdrukkelijk dat de Deputatie haar beslissing over het ingestelde beroep neemt op grond van het verslag van de Provinciaal Stedenbouwkundig Ambtenaar (PSA).

In het licht van de formele en materiële motiveringsplicht vereist art. 4.7.23 § 1, eerste lid VCRO dat uit de bestreden beslissing zelf moet worden kunnen afgeleid of de Deputatie bij het nemen van haar beslissing op gemotiveerde wijze is afgeweken van het verslag van de PSA, dan wel of de Deputatie zich op gemotiveerde wijze heeft aangesloten bij de visie van de PSA en zich de motieven van de PSA eigen heeft gemaakt.

In de bestreden beslissing wordt uitsluitend in algemene bewoordingen verwezen naar het bestaan van een verslag van de PSA. Nergens wordt melding gemaakt van de overwegingen, laat staan van het besluit van het verslag van de PSA.

De PSA motiveert uitgebreid in zijn verslag waarom de ruimtelijke impact van voorliggende aanvraag beperkt is en waarom het in overeenstemming is met de goede ruimtelijke ordening.

Verwerende partij verwijst echter nergens naar de inhoudelijke argumenten van de PSA, laat staan dat de aangehaalde argumenten worden weerlegt.

2. Overeenkomstig art. 4.7.22 VCRO maakt de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar voor elke beslissing in beroep een verslag op, dat de vergunningsaanvraag

kadert binnen de regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften, de eventuele verkavelingsvoorschriften en een goede ruimtelijke ordening.

...

Bij een andersluidende beslissing moet de Deputatie met andere woorden steeds motiveren waarom zij de Provinciaal Stedenbouwkundige Ambtenaar niet heeft gevolgd door de in het verslag gehanteerde argumenten te hernemen en te weerleggen.

4. De motiveringsplicht is bovendien des te belangrijker wanneer de Deputatie als vergunningverlenende overheid het advies van de PSA niet volgt. Het waarom moet duidelijk uit de motieven blijken, hetgeen in casu niet het geval is.

Zelfs indien de draagwijdte van art. 4.7.23 § 1 VCRO enkel zou moeten inhouden dat uit de bestreden beslissingen het standpunt van de PSA moet blijken en de determinerende motieven daarvan en dat een algemene redelijke en dus afdoende draagkrachtige motivering door de Deputatie, zonder elk punt van beoordeling van de PSA daarom ook individueel te moeten weerleggen, in alle redelijkheid moet volstaan(...), dan nog is hieraan in casu niet voldaan.

De opbouw van het besluit van de Deputatie is gelijklopend met het verslag van de PSA. Enkel de tekst van "2.2. De juridische aspecten" is verschillend. In het bestreden besluit wordt een redenering ontwikkeld zonder evenwel te weten wat de argumenten terzake in het verslag van de PSA inhouden.

...

Art. 4.7.23 § 1 VCRO houdt niet in dat de Deputatie geen eigen standpunt mag innemen welke zou afwijken van het standpunt van de PSA, maar wel dat de verschillen tussen beide standpunten in het genomen besluit moet blijken. Het waarom dat de Deputatie is afgeweken van het standpunt van de PSA moet uit de bestreden beslissing zelf blijken, hetgeen in casu niet het geval is.

..."

De verwerende partij repliceert:

" ...

Geen enkele bepaling uit het VCRO legt op dat de feitelijk en juridisch determinerende overwegingen van het verslag van de PSA overgenomen moeten worden in het besluit. Integendeel, de vroeger geldende bepaling dat minstens het eerste deel van het verslag (de geldende wettelijke en reglementaire voorschriften) overgenomen moest worden in de motivering van het besluit, werd in de huidige context geschrapt.

Ook de wet van 29 juli 1991 of de materiële motiveringsplicht legt zulks niet op. De motiveringswet bepaalt enkel dat in de akte de juridische en feitelijke overwegingen die aan de beslissing ten grondslag liggen, moeten vermeld worden en dat zij afdoende moet zijn. De materiële motiveringsplicht houdt in dat deze overwegingen uit het dossier moeten blijken. Het gaat om de overwegingen waarop de beslissing om het beroep te verwerpen en de vergunning te verlenen gestoeld is. de motiveringsplicht houdt geenszins in dat in het besluit aangetoond moet worden dat de gevolgde procedure correct verlopen is.

...

Dat is niet het geval. Ook al zijn de determinerende overwegingen niet volledig overgenomen in het bestreden besluit, wat niet verplicht is, kan toch worden nagegaan of het besluit op het verslag van de PSA gestoeld is. Het verslag maakt immers deel uit van het volledige dossier en uit de opbouw van het dossier blijkt dat het verslag een

belangrijke voorbereiding voor het besluit van de deputatie was. Dat blijkt ook uit de letterlijke overname van het verslag in het bestreden besluit. Enkel op het einde, voor wat de toetsing aan de ruimtelijke ordening betreft, wijkt het besluit van de deputatie af, daar waar zij een andere mening toegedaan is dan de PSA.

...

In de aanhef van de bestreden beslissing wordt gesteld dat er gelet is op het andersluidend verslag van de PSA. Op basis hiervan is het al duidelijk dat de deputatie in haar beslissing zal afwijken van het verslag. Verder heeft de bestreden beslissing het verslag van de PSA volledig overgenomen, met uitzondering van de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening. De vermelding van het verslag en de overname van een groot deel van het verslag van de PSA maken duidelijk dat het verslag van de PSA bij de beoordeling werd betrokken.

De deputatie heeft in haar beoordeling de redenen opgenomen waarom ze de stedenbouwkundige aanvraag weigert. Op die manier is het duidelijk waarom de deputatie van het verslag van de PSA afwijkt.

...

De verzoekende partij dupliceert:

“ ...

De overwegingen van het in het verzoekschrift aangehaalde arrest van uw Raad nr. A/2013/0314 van 13 juni 2013 geven niet alleen op duidelijke wijze aan waarom de in dit middel ingeroepen bepalingen zijn geschonden, en worden in de antwoordnota van verwerende partij geenszins weerlegd.

Het is duidelijk dat er een groot verschil is tussen enkele algemene overwegingen in het bestreden besluit de omstandige en concrete motivering in het Verslag van de PSA. Het waarom dat verwerende partij is afgeweken van het standpunt van de PSA moet uit de bestreden beslissing zelf blijken, hetgeen in casu niet het geval is.

...”

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, b) VCRO bepaalt dat een vergunning wordt geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° VCRO bepaalt dat de beoordeling van de overeenstemming met een goede ruimtelijke ordening, voor zover noodzakelijk of relevant, dient te gebeuren aan de hand van aandachtspunten en criteria die betrekking hebben op de functionele inpasbaarheid, de mobiliteitsimpact, de schaal, het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, visueel-vormelijke elementen, cultuurhistorische aspecten en het bodemreliëf, en op hinderaspecten, gezondheid, gebruiksgenot en veiligheid in het algemeen, in het bijzonder met inachtneming van de doelstellingen van artikel 1.1.4.

Artikel 1.1.4 VCRO bepaalt dat de ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve van de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generaties in het gedrang gebracht worden en dat daarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar worden afgewogen, waarbij rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de

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

Uit deze bepalingen volgt dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, bij het beoordelen van de verenigbaarheid van een aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, aandacht moet besteden aan alle noodzakelijke en relevante aspecten, rekening moet houden met de ruimtelijke draagkracht en moet streven naar ruimtelijke kwaliteit.

2.

De Raad kan zijn beoordeling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening niet in de plaats stellen van die van de bevoegde overheid. In de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidscontrole is hij enkel bevoegd om na te gaan of de administratieve overheid de haar ter zake toegekende appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen.

3.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar acht het aangevraagde verenigbaar met de goede ruimtelijke ordening. Er wordt in het verslag onder meer gesteld dat de ruimtelijke impact van de bijkomende garages op de onmiddellijke omgeving beperkt is, dat het garageblok tegen de linker zijgevel van het bestaande magazijn aangebouwd wordt en ingeplant is op ruim voldoende afstand van de perceelsgrenzen en dat in verhouding tot hetgeen reeds aanwezig is op het perceel de bebouwde oppervlakte van de nieuwbouw beperkt is tot minder dan de helft.

In de bestreden beslissing komt de verwerende partij tot een andere conclusie. Ze overweegt dat de aanvraag het oprichten beoogt van een garageblok met 6 garages aansluitend op een bestaand magazijn, dat het perceel zich achter de woningen bevindt gelegen langs de Prinsenstraat en reeds bebouwd is met een magazijn en een garageblok van 6 garages. De verwerende partij stelt dat de ruimtelijke impact van de bijkomende garages op de onmiddellijke omgeving onaanvaardbaar is, dat het perceel reeds een grote bezettingsgraad kent, zodat het realiseren van bijkomende garages de draagkracht ervan wel degelijk zal overstijgen, dat het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat het perceel reeds een zeer grote bezetting heeft zodat binnen deze landelijke omgeving een verdere verdichting niet op zijn plaats is.

Uit deze overwegingen blijkt duidelijk en op afdoende wijze waarom de verwerende partij afwijkt van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, met name omwille van een aspect van goede ruimtelijke ordening, de ruimtelijke draagkracht, waaraan, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt, geen ruime aandacht wordt besteed in het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Omtrent dit aspect wordt in het vermeld verslag slechts gesteld dat de bebouwde oppervlakte met minder dan de helft toeneemt.

De verzoekende partij betwist niet dat de ruimtelijke draagkracht een relevant aspect is bij de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening. De verzoekende partij betwist evenmin dat het betrokken perceel zich achter de woningen bevindt die gelegen zijn langs de Prinsenstraat en dat het betrokken perceel reeds bebouwd is met een magazijn en 6 garages. De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling van de verwerende partij dat het perceel reeds een grote bezettingsgraad kent, waarbij duidelijk wordt rekening gehouden met het reeds aanwezige magazijn en 6 garages, kennelijk onredelijk is. Anderzijds kan de beoordeling dat, gezien het perceel reeds een grote bezettingsgraad heeft, het realiseren van een bijkomend gebouw voor 6 garages, niet als kennelijk onredelijk worden beschouwd.

4.

De conclusie van het voorgaande is dat de verzoekende partij geen schending aantoonde van de aangevoerde bepalingen en beginselen.

Het eerste en derde middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

In het tweede middel voert de verzoekende partij de schending aan van art. 4.7.21 § 1 VCRO, van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen, van het zorgvuldigheidsbeginsel, het redelijkheidsbeginsel en de materiële motiveringsplicht als algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

De verzoekende partij zet uiteen:

“ ...

2. Overeenkomstig art. 4.7.21 § 1 VCRO dient verwerende partij bij het behandelen van het beroep de aanvraag zelf in haar volledigheid te onderzoeken. Zij neemt immers een nieuwe beslissing die in de plaats komt van de beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen (CBS).

Door de in het eerste middel omschreven gebrek aan motivering kan bezwaarlijk worden gesteld dat verwerende partij haar beslissing volledig heeft onderzocht.

Bovendien stelt verwerende partij:

“Het standpunt van het college van burgemeester en schepenen wordt bijgetreden dat dat het perceel reeds een zeer grote bezetting heeft zodat binnen deze landelijke omgeving een verdere verdichting niet op zijn plaats is”

Uit de geciteerde formulering kan niet met zekerheid worden vastgesteld wat verwerende partij bedoelt met het bijtreden van het standpunt van het CBS.

Volgens de gehanteerde bewoordingen wil verwerende partij volledig, dan niet gedeeltelijk, de beslissing van het CBS hernemen. Minstens wil zij eenzelfde standpunt innemen en verwijst zij voor het overige naar de beslissing van het CBS. Dit is echter onmogelijk vermits zij een eigen onderzoek dient te voeren waarin zijzelf op gemotiveerde wijze tot een beslissing komt.

Het gedeeltelijk of volledig hernemen van de beslissing van het CBS maakt een schending uit van art. 4.7.21 § 1 VCRO en van de wet betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen.

...”

De verwerende partij repliceert:

“ ...

De deputatie mag tot eenzelfde beoordeling komen als de overheid in eerste aanleg en zij mag daarbij de formele motivering van het besluit van het college overnemen (RvS nr. 212.217 van 24 maart 2011). Het feit dat de deputatie het standpunt van het college van

burgemeester en schepenen bijtreedt aangaande de niet-inpasbaarheid van een verdere verdichting, toont niet aan dat de deputatie geen eigen onderzoek zou hebben gevoerd.

Het letterlijk verwijzen naar de motivering uit een advies of een voorgaande beslissing wijst niet op een gebrek aan eigen motivering (RvS nr. 57.481 van 11 januari 1996). De verwijzing naar het standpunt van het college betekent dan ook geen schending van de motiveringsplicht.

...”

In haar wederantwoordnota dupliceert de verzoekende partij nog:

“ ...

Verzoekende partij verwijst naar en herneemt integraal de uiteenzetting in het verzoekschrift tot nietigverklaring.

Verwerende partij mag vanzelfsprekend tot eenzelfde beoordeling komen als de overheid in eerste aanleg, doch zijn dient dan wel aan te geven op welke concrete elementen zij hiervoor steunt.

Dit is in casu duidelijk niet het geval.

Hieruit volgt alleen maar dat verwerende partij bij het behandelen van het beroep de aanvraag niet zelf in haar volledigheid heeft onderzocht.

...”

Beoordeling door de Raad

Uit de bespreking van het eerste middel en derde middel is reeds gebleken dat uit de overwegingen van de bestreden beslissing duidelijk en op afdoende wijze blijkt waarom de verwerende partij van oordeel is dat het aangevraagde niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening en dat de verzoekende partij er niet in slaagt om aan te tonen dat de verwerende partij de grenzen van haar appreciatiebevoegdheid heeft overschreden.

Het gegeven dat de verwerende partij in de bestreden beslissing aanvullend aangeeft dat ze met betrekking tot het aspect van de ruimtelijke draagkracht, waarop het weigeringsmotief is gesteund, het standpunt bijtreedt van het college van burgemeester en schepenen die oordeelde in eerste administratieve aanleg, doet geen afbreuk aan de conclusie dat de bestreden beslissing een afdoende motivering bevat. Evenmin kan dit gegeven niet tot de conclusie leiden dat de verwerende partij niet tot haar opvatting kwam op grond van een eigen beoordeling.

Het tweede middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk maar ongegrond.
2. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 16 december 2014, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,
met bijstand van

Heidi HUANG, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Heidi HUANG

Nathalie DE CLERCQ