

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2013/0286 van 4 juni 2013
in de zaak 1112/0243/A/1/0209

In zake:

de heer ■■■■■, wonende te ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Jan DEKERSGIETER
kantoor houdende te 8000 Brugge, Tempelhof 68

verzoekende partij

tegen:

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

verwerende partij

*Tussenkomende
partij:*

mevrouw ■■■■■

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Katia BOUVE
kantoor houdende te 8420 De Haan, Mezenlaan 9
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 19 november 2011, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 6 oktober 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van onder meer de tussenkomende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 10 juni 2011 ontvankelijk en gegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een woning.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te ■■■■■ en met kadastrale omschrijving ■■■■■.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft het originele administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkomenende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 30 april 2012, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Jan DEKERSGIETER en de verzoekende partij, evenals advocaat Ruben MOONEN die loco advocaat Katia BOUVE verschijnt voor de tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, 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 vordering.

III. TUSSENKOMST

Mevrouw ████████ verzoekt met een aangetekende brief van 29 december 2011 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 23 januari 2012 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 18 maart 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een woning - vernieuwde aanvraag”*.

De aanvraag heeft een voorgeschiedenis. Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge weigerde op 11 februari 2011 een stedenbouwkundige vergunning voor de oorspronkelijke aanvraag.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 7 april 1977 vastgesteld gewestplan ‘Brugge - Oostkust’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Brugge', deelgebied 5 'Woongebied Sint-Annadreef', definitief vastgesteld bij besluit van de Vlaamse Regering van 4 februari 2011.

Het perceel is eveneens gelegen binnen het toepassingsgebied van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen, goedgekeurd door de verwerende partij op 30 april 2009 en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad van 19 mei 2009.

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

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 18 maart tot en met 17 mei 2011, dienen alleen de tussenkommende partij en haar kinderen een bezwaarschrift in.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge verklaart het bezwaarschrift ontvankelijk, maar ongegrond.

De wegendienst adviseert voorwaardelijk gunstig op een voor de Raad onbekende datum.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert gunstig op 24 mei 2011.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge verleent op 10 juni 2011 als volgt onder voorwaarden een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij:

“ ...

Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening

De bouwplaats is een halfopen woning in een woonstraat met halfopen en vrijstaande bebouwing, vlakbij het [REDACTED]. Zowel de inplanting als de stijl van de woningen in deze straat lopen sterk uiteen. De vrij diepe achtertuinen werden op de meeste percelen voorzien van allerlei aanbouwen en bijgebouwen. Achteraan de tuinen staan hoogstammige bomen.

Gezien de aanbouw tot tegen de perceelsgrens wordt gebouwd, ontstaat een optimaler ruimtegebruik, maar voor de buur zorgt dit door de oriëntatie voor een grote impact qua lichtinval. De bouwdiepte blijft daarom beperkt tot een gangbare diepte van 15 m op het gelijkvloers en 12 m op de verdieping. De buur heeft dezelfde uitbreidingsmogelijkheden als de woning uit voorliggende aanvraag, zodat een toekomstige sanering van de omgeving tot de mogelijkheden behoort. Het valt echter te betwijfelen of niet beter geopteerd wordt de dakverdieping uit te bouwen tot een volwaardige verdieping, zodat een bouwdiepte van 12 m op de verdieping (voorlopig) overbodig wordt.

In de huidige woning worden een bureau en een garage ondergebracht, waardoor alle woonfuncties naar de achterbouw verschuiven. Het contact met de straat blijft echter behouden.

Het ontwerp is verenigbaar met de ruimtelijke omgeving en conform de goede ruimtelijke ordening.

...

BIJGEVOLG BESLIST HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN IN DE ZITTING VAN 10 juni 2011 HET VOLGENDE:

Het college van burgemeester en schepenen geeft de vergunning af ...

De vergunning wordt afgegeven onder de volgende voorwaarden:

- *Het bijgevoegd goedgekeurd ontwerp waarvan de plannen genummerd zijn van 1/3 tot en met 3/3, is stipt na te leven.*
- *Het advies van de wegendienst dient stipt te worden nageleefd:*
 - *bij het manoeuvreren van de garagepoort mag geen enkel poortonderdeel buiten het gevelvlak reiken*
 - *de aansluiting op de straatriool is afzonderlijk aan te vragen en uit te voeren onder het toezicht en volgens de voorwaarden van de Wegendienst. De rioolaansluiting is uit te voeren met gresbuizen met binnendiameter van 150 mm, of met bruine polypropyleenbuizen met binnendiameter van 160 mm, voor de aansluiting van hemelwater, gemengd en zuiver afvalwater*
 - *het peil van het gelijkvloers is aan te leggen op minstens 0,25 m boven het peil van de huidige weg-as*
 - *de aanleg van een inrit op het openbaar domein is afzonderlijk aan te vragen en uit te voeren onder het toezicht en volgens de voorwaarden van de Wegendienst.*

...”

Tegen deze beslissing tekent de tussenkomende partij, samen met haar kinderen, op 4 juli 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van 15 augustus 2011 adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar de verwerende partij als volgt te overwegen dat er nuttige alternatieven bestaan:

“ ...

3A *BESCHRIJVING VAN DE AANVRAAG*

*De **plaats van de aanvraag** bevindt zich op een perceel gelegen in Brugge, in de [REDACTED], een zijstraat van de [REDACTED], waar de aanvrager ook woont.*

Momenteel staat de bouwlijn van de koppelwoning op de rooilijn.

*Het **ontwerp** voorziet in het verbouwen van de eengezinswoning.*

- *de bestaande aanbouw wordt uitgebreid tot 16m diep*
- *de bestaande woning wordt op de verdieping uitgebreid tot 12m diep*
- *de bestaande aanbouw links wordt afgebroken (en vervangen)*
- *intern wordt de woning gereorganiseerd, met o.m. een garage vooraan*

Aan de straat wordt de lage bebouwing aangehouden, de gevel wordt wel verbouwd.

3B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN

De **watertoets** is opgenomen in het decreet integraal waterbeheer, art. 8 en is van kracht sinds 24.11.03. Het bijhorende uitvoeringsbesluit met nadere regels voor de toepassing van de toets is in werking sinds 01.11.06.

Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is. Dit is in deze het geval, het voorliggend project heeft immers een beperkte verharde oppervlakte. In alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat de impact op de waterhuishouding onbestaande of verwaarloosbaar is.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de **gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten**, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater, die in werking trad op 1 februari 2005.

Het ontwerp voldoet aan de bepalingen van de Brugse **gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen**.

Aangezien de aanvraag niet gelegen is in een BPA of verkaveling en volgens het gewestplan gelegen is in een **woongebied, hiermee ook qua bestemming juridisch verenigbaar**, dient deze dan ook verder uitsluitend getoetst te worden aan de beginselen van een goede ruimtelijke ordening en plaatselijke aanleg, zoals deze o.m. blijkt uit de onmiddellijke omgeving.

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het perceel is speciaal in die zin dat het een halfopen bebouwing betreft, met rechts woningen op de rooilijn, en links eerder open woningen die iets achteruit staan.

Oorspronkelijk wilde de aanvrager de woning afbreken om de bouwlijn naar achter te schuiven, net als de buurwoning aan de niet-aangebouwde zijanten links. Nu opteert hij voor een verbouwing. Opgemerkt moet worden dat in feite een groot deel nieuw is, het overige bestaande deel wordt zwaar verbouwd.

Het voorliggende voorstel is doordacht ontworpen. Vooraan wordt het kleinschalige en pittoreske karakter behouden qua volume. Achteraan wordt, en dat binnen redelijke bouwdieptes, met name tot 16m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping, uitgebreid.

De woning wordt tevens gereorganiseerd, met een leuke inkom en interne circulatie, waardoor een eenvoudige maar leefbare woning ontstaat.

Een **openbaar onderzoek** werd gehouden, waarbij bezwaar werd ingediend door de aanpalende rechterbuur.

Het is onjuist te stellen dat in tweede bouwdiepte gebouwd wordt, een woning die op de verdieping 12m diep is, is eigenlijk normaal, en gebruikelijk. Overigens, aan de voorzijde opteert aanvrager voor een enkele bouwlaag, waardoor een bouwdiepte van 12m, gemeten vanaf de rooilijn, op de verdieping haast noodzakelijk wordt om op de verdieping toch nog enige leefruimte te realiseren.

Naar oriëntatie is de woning zuidoostelijk gelegen ten opzichte van de burens, waardoor behoorlijk wat bezonning op het middaguur zal weggenomen worden, maar in de late

namiddag en zeker in de avond is dit niet meer het geval. De gemene muur op de verdieping zal verhoogd worden en verlengd, deze komt dan 4,7m dieper dan de woning van de rechterburen, die terecht opmerken dat een **behoorlijke wegname van zonlicht** het geval zal zijn.

Anderzijds kan de woning van de buur in de toekomst eveneens uitbreiden tot de gangbare 12m op de verdieping, waardoor de achtergevels op dat moment gelijk kunnen komen, en van nadelige beschaduwing geen sprake meer zal zijn, tenzij in beperkte mate van het gelijkvloers dat tot 16m diep komt. Deze **redenering werd door het schepencollege gevolgd**, een bouwdiepte van 12m moet mogelijk zijn volgens dit college, ook als de buur minder diep is.

Het is vanuit stedenbouwkundig standpunt zo dat een buur akkoord moet zijn met het bouwen van een **muur tegen of zelfs te paard op een scheidingslijn**. Indien zijn bezwaar als niet gegrond beschouwd wordt kan de stedenbouwkundige vergunning echter verleend worden. De muur wordt op kosten van de aanvrager opgericht, indien de buur ooit gebruik wil maken van de muur zal hij de helft moeten overnemen.

Een voorwaarde kan opgelegd worden inzake het **materiaal van de gemene muur**, die zeker in de eerste jaren voor beroeper per slot van rekening een tuinmuur zal vormen. De aanvraag vermeldt 'gemeenschappelijke muur in volle baksteen'. Het ware goed het formaat aan te geven, dit kan op de hoorzitting besproken worden.

Tenslotte is het **nuttig eventuele alternatieven** af te wegen. Deze bestaan.

- Aanvrager kan een woning ontwerpen die aansluit op het volume en gabariet van de rechterbuur, met twee bouwlagen aan de straat, en met dezelfde bouwdiepte, of bijvoorbeeld tot maximum 10m diep.

- Overwogen kan ook worden om bv. aan te sluiten bij de buur, eventueel de bestaande woning te behouden, en vanaf de achtergevel van de buur te verspringen op 3m afstand van de rechterscheidingslijn, om het linkerdeel van het perceel iets dieper te bebouwen.

Een subjectieve afweging valt te maken tussen enerzijds het verlangen van aanvrager om op de verdieping tot 12m diep te bouwen en anderzijds de bezorgdheid van de rechterbuur die minder diep is en hoe dan ook behoorlijk wat zonlicht zal verliezen. Vanuit stedenbouwkundig standpunt lijkt een betere aansluiting op het gabariet van de rechterbuur aangewezen, temeer daar de oriëntatie ongunstig is en alternatieven mogelijk.

....

Indien de Deputatie toch zou overwegen de vergunning te verlenen is volgende voorwaarde **aangewezen**:

De 'gemeenschappelijke muur in volle baksteen' wordt uitgevoerd met een volle steen die 6cm of 9cm hoog is (keuze te maken).

...

Na de hoorzitting van 6 september 2011 beslist de verwerende partij op 6 oktober 2011 als volgt het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te weigeren:

“ ...

3C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING

Het perceel is speciaal in die zin dat het een halfopen bebouwing betreft, met rechts woningen op de rooilijn, en links eerder open woningen die iets achteruit staan.

Oorspronkelijk wilde de aanvrager de woning afbreken om de bouwlijn naar achter te schuiven, net als de buurwoning aan de niet-aangebouwde zijkanten links. Nu opteert hij voor een verbouwing. Opgemerkt moet worden dat in feite een groot deel nieuw is, het overige bestaande deel wordt zwaar verbouwd.

Het voorliggende voorstel is doordacht ontworpen. Vooraan wordt het kleinschalige en pittoreske karakter behouden qua volume. Achteraan wordt, en dat binnen redelijke bouwdieptes, met name tot 16m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping, uitgebreid.

De woning wordt tevens gereorganiseerd, met een leuke inkom en interne circulatie, waardoor een eenvoudige maar leefbare woning ontstaat.

Een openbaar onderzoek werd gehouden, waarbij bezwaar werd ingediend door de aanpalende rechterbuur.

Het is onjuist te stellen dat in tweede bouwdiepte gebouwd wordt, een woning die op de verdieping 12m diep is, is eigenlijk normaal, en gebruikelijk. Overigens, aan de voorzijde opteert aanvrager voor een enkele bouwlaag, waardoor een bouwdiepte van 12m, gemeten vanaf de rooilijn, op de verdieping haast noodzakelijk wordt om op de verdieping toch nog enige leefruimte te realiseren.

Naar oriëntatie is de woning zuidoostelijk gelegen ten opzichte van de burens, waardoor behoorlijk wat bezonning op het middaguur zal weggenomen worden, maar in de late namiddag en zeker in de avond is dit niet meer het geval. De gemene muur op de verdieping zal verhoogd worden en verlengd, deze komt dan 4,7m dieper dan de woning van de rechterburen, die terecht opmerken dat een behoorlijke wegname van zonlicht het geval zal zijn.

Ruimtelijk is voorliggend voorstel niet aanvaardbaar.

Het kan nuttig zijn eventuele alternatieven af te wegen. Deze bestaan.

- Aanvrager kan een woning ontwerpen die aansluit op het volume en gabariet van de rechterbuur, met twee bouwlagen aan de straat, en met dezelfde bouwdiepte, of bijvoorbeeld tot maximum 10m diep.

- Overwogen kan ook worden om bv. aan te sluiten bij de buur, eventueel de bestaande woning te behouden, en vanaf de achtergevel van de buur te verspringen op 3m afstand van de rechterscheidingslijn, om het linkerdeel van het perceel iets dieper te bebouwen.

4D CONCLUSIE

Het ontwerp voorziet in het verbouwen van de eengezinswoning waarbij de bestaande woning wordt uitgebreid tot 16m op het gelijkvloers en 12m op de verdieping. Het hoofdvolume van de bestaande woning alsook dit van de rechterbuur is slechts 7,4m diep.

De gemene muur zal op de verdieping verhoogd worden en verlengd, deze komt dan 4,7m dieper dan de woning van de rechterburen, die terecht opmerken dat een behoorlijke wegname van zonlicht het geval zal zijn tot in de late namiddag, gezien de oriëntatie ook.

*Vanuit stedenbouwkundig standpunt is een betere aansluiting op het gabariet van de rechterbuur aangewezen, temeer daar de oriëntatie ongunstig is en alternatieven mogelijk.
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende brief van 7 oktober 2011 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 19 november 2011.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De aanvrager van de vergunning is, krachtens artikel 4.8.16 §1, 1° VCRO, een belanghebbende die bij de Raad beroep kan instellen.

C. Schending van artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO

Standpunt van de partijen

1.

De verwerende partij werpt enerzijds op dat de verzoekende partij geen middelen ontwikkelt, maar vraagt anderzijds wel als volgt het middel ongegrond te verklaren:

" ...

Volledig ten onrechte stelt verzoekende partij dat de deputatie het algemeen rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur schendt, omdat de vergunning wordt geweigerd omwille van strijdigheid met de goede ruimtelijke ordening, terwijl Brugge de aanvraag wel verenigbaar achtte met de goede ruimtelijke ordening.

Het louter poneren van een stelling zonder deze te verduidelijken kan nooit een gegrond middel opleveren.

Volgens verzoekende partij heeft de deputatie bovendien een belangrijk aspect onvoldoende belicht, nl. dat beroeper ook de mogelijkheid heeft om te verbouwen volgens de "objectieve voorschriften op vlak van bouwen en verbouwen"(sic).

Waaruit verzoekende partij meteen besluit dat de bestreden beslissing strijdig is met de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Dit standpunt kan uiteraard niet gevolgd worden. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is afdoende gebeurd

...

2.

De tussenkomende partij sluit zich hier bij aan en voegt er nog aan toe:

“ ...

Bij het lezen van het betoog van de verzoeker is duidelijk dat hij er niet toe komt om ontvankelijke middelen te ontwikkelen. Tussenkomende partij zal dit hieronder verder aantonen aan de hand van het betoog in het verzoekschrift.

2/

Voor zover tussenkomende partij het betoog begrijpt van de verzoeker, stelt hij dat het rechtszekerheidsbeginsel zou geschonden zijn omdat het college en de deputatie anders oordelen.

Hoe het anders oordelen door de verwerende partij zou kunnen gezien worden als een onwettigheid begaan door de verwerende partij in de bestreden beslissing, is allerm minst duidelijk. Dit wordt ook niet aangetoond door de verzoeker. Zoals gezegd dient een verzoeker zijn middel te betrekken op datgene wat in hetgeen bestreden wordt, wordt gesteld. De verzoeker doet dit niet. Hij stelt enkel dat er anders is beslist door de verwerende partij dan hetgeen beslist is door het college. So what?

Ondergeschikt moet vastgesteld worden dat er volgens het VCRO in eerste aanleg wordt beslist door het college, dat beroep mogelijk is, dat dit beroep devolutieve werking heeft, waardoor de beslissing van het college, bij het instellen van het beroep in feite verdwijnt uit de rechtsorde.

Voor zover Uw Raad zou oordelen dat dit onderdeel van het betoog een middel zou uitmaken, is het middel in elk geval manifest ongegrond.

3/

Verzoeker stelt verder dat de verwerende partij gebrekkig zou gemotiveerd hebben in de bestreden beslissing, omdat onvoldoende rekening wordt gehouden met het feit dat ook tussenkomende partij de mogelijkheid zou hebben om te verbouwen en uit te breiden.

“Onvoldoende rekening”? Waar leest verzoeker dit? Opnieuw laat verzoeker na een middel aan te voeren dat concreet betrekking heeft op datgene dat in de bestreden beslissing wordt gesteld. Er is in de bestreden beslissing verwezen naar de uitbreidings- en verbouwingsmogelijkheden voor tussenkomende partij. Waar ziet verzoeker dan het “onvoldoende rekening” mee houden, zoals beweerd?

En opnieuw, mocht Uw Raad oordelen dat verzoeker ter zake toch een ontvankelijk middel aanvoert, dan kan slechts besloten worden tot de ongegrondheid ervan. In de bestreden beslissing werd een degelijke en grondige afweging gemaakt. Er is voor tussenkomende partij een bijzonder groot nadeel bij het realiseren van het gevraagde en er mogen dan voor tussenkomende partij wel de verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn (zonder zekerheid!!), maar zoals gezegd heeft tussenkomende partij daar geen nood of behoefte aan, daargelaten zelfs de vraag of tussenkomende partij dit financieel zou kunnen. Anderzijds is er het gegeven dat er voor

verzoeker evengoed uitbreidings- en verbouwingsmogelijkheden zijn, die niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

En die afweging heeft de verwerende partij doen besluiten in het voordeel van een project dat de goede ruimtelijke ordening van de bestaande toestand niet schendt.

Het aangevoerde kan niet beschouwd worden als een middel en indien wel, is het middel manifest ongegrond.

... ”

3.

Met haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat de schending van de rechtszekerheid als algemeen rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur wel degelijk een middel is en stelt verder dat de motivering van de bestreden beslissing behept is met een gebrek, omdat de verwerende partij onvoldoende rekening houdt met de omstandigheid dat de tussenkomenende partij, of haar rechtsopvolger, eveneens de mogelijkheid heeft om te verbouwen.

Beoordeling door de Raad

Artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO vereist dat de verzoekende partij verduidelijkt welke regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur door de bestreden beslissing worden geschonden én de wijze omschrijft waarop deze regelgeving, voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur geschonden worden.

De verzoekende partij omschrijft als volgt wel degelijk, al is het dan uiterst summier, de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop deze bepalingen geschonden worden:

“ ...

De heer [REDACTED] leeft dus de OBJECTIEVE voorschriften op vlak van bouwen en verbouwen na.

Er is inderdaad ook een SUBJECTIEF luik, namelijk de verenigbaarheid met de ruimtelijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Volgens het College van Burgemeester en Schepenen van de Stad Brugge is er op dat vlak geen probleem.

Volgens de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen echter wel.

Smaken verschillen, dus nu ook op het vlak van de verenigbaarheid met de ruimtelijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening.

Dit brengt de rechtszekerheid van de heer [REDACTED] als aanvrager van een stedenbouwkundige vergunning in het gedrang.

Dit is in strijd met het algemeen rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur, waaraan een administratieve overheid zoals de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen zich dient te houden.

... ”

Vervolgens stelt de verzoekende partij:

“ ...

Komt daarbij dat er in de motivering van de Bestendige Deputatie op het vlak van de verenigbaarheid met de ruimtelijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening een belangrijk aspect onvoldoende wordt belicht.

Volgens de Bestendige Deputatie zal de aanvraag door de heer [REDACTED] tot stedenbouwkundige vergunning tot het verbouwen van een woning te [REDACTED], met zich meebrengen dat er een behoorlijke wegname van zonlicht zal zijn voor de gekeur, zijnde mevrouw [REDACTED] en kinderen.

*De Bestendige Deputatie houdt echter onvoldoende rekening met het volgende belangrijk aspect, namelijk dat de gekeur, zijnde mevrouw [REDACTED] en kinderen **OF DE RECHTSOPVOLGER TEN GEVOLGE VAN BIJVOORBEELD OVERDRACHT**, ook de **mogelijkheid** heeft om te **verbouwen volgens de OBJECTIEVE voorschriften op vlak van bouwen en verbouwen** zoals de heer [REDACTED].*

In de motivering van de beslissing van de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen van 6 oktober 2011 zit dus een gebrek.

Dit is in strijd met de artikelen 2 en 3 van de Wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, waaraan een administratieve overheid zoals de Bestendige Deputatie van de Provincie West-Vlaanderen zich dient te houden.

...”

De Raad oordeelt dat de verzoekende partij enerzijds de schending aanvoert van het rechtszekerheidsbeginsel als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur (omdat de verwerende partij anders dan het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge beslist over de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening) en anderzijds de schending van de formele motiveringsplicht (omdat de verwerende partij, in tegenstelling tot de overheid, die in eerste administratieve aanleg beslist, geen rekening houdt met de uitbreidingsmogelijkheden waarover ook de tussenkomende partij beschikt).

Dat de verzoekende partij haar ‘middelen’ niet als zodanig formuleert, doet daar niets aan af en staat los van de beoordeling van deze middelen.

Bovendien zijn zowel de verwerende partij als de tussenkomende partij in staat minstens één middel van de verzoekende partij te beantwoorden.

Het tegensprekelijk karakter van de schriftelijke procedure en de rechten van de verdediging zijn dan ook niet geschonden door de eventuele gebrekkige structuur en het summier verwoorden van de middelen.

Uit de repliek van de verwerende en van de tussenkomende partij blijkt ook dat beiden de draagwijdte van minstens één middel op dezelfde wijze begrijpen.

De verzoekende partij voldoet dan ook aan de in artikel 4.8.16, §3, tweede lid, 5° VCRO gestelde voorwaarden. De exceptie wordt verworpen: het beroep is ontvankelijk.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar eerste middel roept de verzoekende partij de schending in van de rechtszekerheid als algemeen rechtsbeginsel van behoorlijk bestuur omdat de verwerende partij met betrekking tot de verenigbaarheid met de ruimtelijke omgeving en de goede ruimtelijke ordening een andere mening heeft dan het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge.

2.

De verwerende partij antwoordt dat dit niets meer is dan het louter poneren van een stelling, zonder ze te verduidelijken.

3.

De tussenkomende partij stelt:

“ ...

Voor zover tussenkomende partij het betoog begrijpt van de verzoeker, stelt hij dat het rechtszekerheidsbeginsel zou geschonden zijn omdat het college en de deputatie anders oordelen.

Hoe het anders oordelen door de verwerende partij zou kunnen gezien worden als een onwettigheid begaan door de verwerende partij in de bestreden beslissing, is allerm minst duidelijk. Dit wordt ook niet aangetoond door de verzoeker. Zoals gezegd dient een verzoeker zijn middel te betrekken op datgene wat in hetgeen bestreden wordt, wordt gesteld. De verzoeker doet dit niet. Hij stelt enkel dat er anders is beslist door de verwerende partij dan hetgeen beslist is door het college. So what?

Ondergeschikt moet vastgesteld worden dat er volgens het VCRO in eerste aanleg wordt beslist door het college, dat beroep mogelijk is, dat dit beroep devolutieve werking heeft, waardoor de beslissing van het college, bij het instellen van het beroep in feite verdwijnt uit de rechtsorde.

Voor zover Uw Raad zou oordelen dat dit onderdeel van het betoog een middel zou uitmaken, is het middel in elk geval manifest ongegrond.

...”

Beoordeling door de Raad

De Raad oordeelt dat de bestreden beslissing niet onwettig is omdat de verwerende partij een ander standpunt inneemt dan in eerste administratieve aanleg.

Krachtens artikel 4.7.21, §1 VCRO onderzoekt de deputatie de aanvraag immers opnieuw in haar volledigheid en beschikt zij, zowel met betrekking tot de legaliteit als de opportuniteit van de aanvraag, over een eigen beoordelingsbevoegdheid: het is essentieel voor het georganiseerd administratief beroep dat de beslissing van de verwerende partij in de plaats komt van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In haar tweede middel roept de verzoekende partij de schending in van de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen omdat de verwerende partij, in tegenstelling tot de in eerste administratieve aanleg beslissende overheid, geen rekening houdt met de uitbreidingsmogelijkheden waarover ook de tussenkomende partij beschikt.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“... ”

Volgens verzoekende partij heeft de deputatie bovendien een belangrijk aspect onvoldoende belicht, nl. dat beroepers ook de mogelijkheid heeft om te verbouwen volgens de “objectieve voorschriften op vlak van bouwen en verbouwen”(sic).

Waaruit verzoekende partij meteen besluit dat de bestreden beslissing strijdig is met de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Dit standpunt kan uiteraard niet gevolgd worden. De beoordeling van de goede ruimtelijke ordening is afdoende gebeurd. In het bestreden besluit werd duidelijk aangegeven waarom de aanvraag strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. Meer nog, er werden zelfs mogelijke alternatieven aangereikt:

“Naar oriëntatie is de woning zuidoostelijk gelegen ten opzichte van de burens, waardoor behoorlijk wat bezonning op het middaguur zal weggenomen worden.

De gemene muur op de verdieping zal verhoogd worden en verlengd, deze komt dan 4,7m dieper dan de woning van de rechterburen, die terecht opmerken dat een behoorlijke wegname van zonlicht het geval zal zijn.

Ruimtelijk is voorliggend voorstel niet aanvaardbaar.

Het kan nuttig zijn eventuele alternatieven af te wegen. Deze bestaan.

- Aanvrager kan een woning ontwerpen die aansluit op het volume en gabariet van de rechterbuur, met twee bouwlagen aan de straat, en met dezelfde bouwdiepte, of bijvoorbeeld tot maximum 10m diep.

- Overwogen kan ook worden om bv. aan te sluiten bij de buur, eventueel de bestaande woning te behouden, en vanaf de achtergevel van de buur te verspringen op 3m afstand van de rechterscheidingslijn, om het linkerdeel van het perceel iets dieper te bebouwen. “

Dat verzoekende partij de deputatie verwijt dat zij niet onderzocht heeft of beroepers eenzelfde programma kunnen bouwen is absurd: de vergunningverlenende overheid moet de inpasbaarheid van de aanvraag beoordelen, beoordeling die zij heeft gemaakt en

die tot de conclusie leidde dat de aanvraag ruimtelijk niet verantwoord is. Nergens geeft verzoekende partij aan waar deze beoordeling niet juist zou zijn.

Het middel is dan ook volledig ongegrond.

...

3.

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

Verzoeker stelt verder dat de verwerende partij gebrekkig zou gemotiveerd hebben in de bestreden beslissing, omdat onvoldoende rekening wordt gehouden met het feit dat ook tussenkomende partij de mogelijkheid zou hebben om te verbouwen en uit te breiden.

“Onvoldoende rekening”? Waar leest verzoeker dit? Opnieuw laat verzoeker na een middel aan te voeren dat concreet betrekking heeft op datgene dat in de bestreden beslissing wordt gesteld. Er is in de bestreden beslissing verwezen naar de uitbreidings- en verbouwingsmogelijkheden voor tussenkomende partij. Waar ziet verzoeker dan het “onvoldoende rekening” mee houden, zoals beweerd?

En opnieuw, mocht Uw Raad oordelen dat verzoeker ter zake toch een ontvankelijk middel aanvoert, dan kan slechts besloten worden tot de ongegrondheid ervan. In de bestreden beslissing werd een degelijke en grondige afweging gemaakt. Er is voor tussenkomende partij een bijzonder groot nadeel bij het realiseren van het gevraagde en er mogen dan voor tussenkomende partij wel de verbouwings- en uitbreidingsmogelijkheden zijn (zonder zekerheid!!), maar zoals gezegd heeft tussenkomende partij daar geen nood of behoefte aan, daargelaten zelfs de vraag of tussenkomende partij dit financieel zou kunnen. Anderzijds is er het gegeven dat er voor verzoeker evengoed uitbreidings- en verbouwingsmogelijkheden zijn, die niet in strijd zijn met een goede ruimtelijke ordening.

En die afweging heeft de verwerende partij doen besluiten in het voordeel van een project dat de goede ruimtelijke ordening van de bestaande toestand niet schendt.

Het aangevoerde kan niet beschouwd worden als een middel en indien wel, is het middel manifest ongegrond.

...”

4.

Met haar wederantwoordnota herhaalt de verzoekende partij dat de motivering van de bestreden beslissing gebrekkig is omdat de tussenkomende partij, of haar rechtsopvolger, ook de mogelijkheid heeft om te verbouwen volgens de objectieve voorschriften op vlak van bouwen en verbouwen, en brengt de verzoekende partij nog foto's bij om aan te tonen dat de tussenkomende partij over een langgerekt bijgebouw beschikt.

Beoordeling door de Raad

Wanneer de verwerende partij krachtens artikelen 4.7.21, §1 en 4.7.23, §1 VCRO beslist over een bij haar ingesteld administratief beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van het actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Bij de behandeling van het administratief beroep onderzoekt de verwerende partij de aanvraag in haar volledigheid.

De motiveringsplicht van de verwerende partij 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.

Het behoort daarentegen wel tot de wettelijk toegekende appreciatiebevoegdheid van de verwerende partij om, binnen de grenzen van de door het gewestplan opgelegde bestemmingsvoorschriften, in casu woongebied, te oordelen of de aanvraag tot het verkrijgen van een stedenbouwkundige vergunning, al dan niet verenigbaar is met de eisen van een goede plaatselijke aanleg en een goede ruimtelijke ordening.

De Raad oordeelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing duidelijk motiveert waarom de aanvraag, volgens haar, in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien reikt de verwerende partij ook mogelijke alternatieven aan.

Aan de verwerende partij kan niet verweten worden dat zij geen rekening heeft gehouden met de mogelijkheid van de tussenkomende partij om in de toekomst eventueel ook eenzelfde programma te kunnen bouwen als het project zoals door de verzoekende partij aangevraagd en vergund door het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge. Een eventuele aanvraag van de tussenkomende partij om te verbouwen zal overigens eveneens beoordeeld moeten worden op de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening.

Het is aan de verwerende partij om, conform artikel 4.3.1 VCRO, de aanvraag te beoordelen in de context ervan, meer bepaald op basis van de in de omgeving bestaande toestand.

Eventuele hypothesen in verband met toekomstige bebouwing op een aanpalend perceel zijn geen 'beleidsmatig gewenste ontwikkelingen', zoals bedoeld in artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO.

De Raad onderzoekt zelf of de verwerende partij in de bestreden beslissing uitgaat van de juiste feitelijke gegevens, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in alle redelijkheid de bestreden beslissing heeft kunnen nemen. De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing gebaseerd is op onjuiste feiten of kennelijk onredelijk is.

Het tweede middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
2. De kosten van het beroep, bepaald op 175,00 euro, komen ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 4 juni 2013, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Ingrid VAN AKEN, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Ingrid VAN AKEN

Eddy STORMS