

# RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

## ARREST

van 22 augustus 2017 met nummer RvVb/A/1617/1159  
in de zaak met rolnummer 1516/RvVb/0109/A

Verzoekende partij	de bvba <b>KREMAR ENGINEERING</b> , met woonplaatskeuze te 8000 Brugge, Jules Van Praetstraat 24
	vertegenwoordigd door de heer Marco KREMAR en de heer Sam KREMAR
Verwerende partij	de deputatie van de provincieraad van <b>WEST-VLAANDEREN</b>

---

### I. BESTREDEN BESLISSING

De verzoekende partij vordert met een aangetekende brief van 23 oktober 2015 de vernietiging van de beslissing van de verwerende partij van 10 september 2015.

De verwerende partij heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge van 20 april 2015 ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De verwerende partij heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een garage (regularisatie) op een perceel gelegen te 8000 Brugge, Jules Van Praetstraat 24, met als kadastrale omschrijving 7<sup>de</sup> afdeling, sectie G, nr. 0223M.

### II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij dient een antwoordnota en het administratief dossier in. De verzoekende partij dient een wederantwoordnota in. De verwerende partij dient geen laatste nota in.

De kamervoorzitter behandelt de vordering tot vernietiging op de openbare zitting van 25 april 2017.

De heren Sam KREMAR en Marco KREMAR voeren het woord voor de verzoekende partij.

De verwerende partij, hoewel behoorlijk opgeroepen, verschijnt niet op de zitting.

Het decreet van 4 april 2014 betreffende de organisatie en de rechtspleging van sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (DBRC-decreet) en het besluit van de Vlaamse regering van 16 mei 2014 houdende de rechtspleging voor sommige Vlaamse bestuursrechtscolleges (Procedurebesluit) zijn toegepast.

### III. FEITEN

1.

De aanvraag kent een voorgeschiedenis. Op 18 december 2007 is een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor het bouwen van een halfopen woning en een garageberging. De kroonlijsthoogte van de garage sloot op de plannen aan op de bestaande garage van de linkerbuur.

Op 15 juli 2013 is een proces-verbaal opgemaakt omdat de kroonlijst-en nokhoogte van de garage hoger werd uitgevoerd dan vergund. De Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid verleent op 19 juni 2014 een negatief advies. Hierna verleent de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid een positief advies waarbij het negatief advies van 19 juni 2014 werd hervormd en het positief advies zich beperkt tot de herstelmaatregel.

De verzoekende partij dient op 11 december 2014 bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “de regularisatie van een gebouwde garage” op een perceel gelegen te 8000 Brugge, Jules Van Praetstraat 24.

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

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het bijzonder plan van aanleg nummer 31, ‘Noorweegse Kaaï’ goedgekeurd op 6 oktober 1999.

Het perceel ligt ook binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge’, goedgekeurd op 4 februari 2011.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 februari 2015 tot en met 27 maart 2015, dient een derde belanghebbende een bezwaarschrift in.

Het agentschap Wegen en Verkeer adviseert op 27 januari 2015 voorwaardelijk gunstig.

Het college van burgemeester en schepenen weigert op 20 april 2015 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij. Het college beslist:

“ ...

*Advies gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar*

...

*Toetsing aan de goede ruimtelijke ordening*

*De huidige aanvraag stelt enkel het regulariseren van de bestaande toestand voor. De door het CBS van 10 maart 2014 gevorderde aanpassingswerken worden niet nageleefd. Dit betekent dat de problematiek van het opvangen van regenwater en smeltende sneeuw, komende van het hogere dak, niet wordt opgelost én ook geen oplossing wordt voorzien voor het reinigen, herstellen en vervangen van de dakgoot bij perceel nr. 26.*

*De goede ruimtelijke ordening is in het gedrang gebracht door het niet naleven van de afgeleverde vergunning en door het niet uitvoeren van gevorderde aanpassingswerken (ref. 20133711).*

*Bovendien blijkt uit onderzoek dat tussen 2012 en 2014 een tuinhuis achteraan de garageberging op een korte afstand van de zijkavelgrens en tot de achterkavelgrens werd opgetrokken. De situatie op de achterkavelgrens is op dit moment onbekend en kan niet worden beoordeeld. Het tuinhuis wordt uit deze aanvraag gesloten wegens onvoldoende gegevens.*

...

*Het afbreken van de constructie tot de vergunde hoogte, zoals bij CBS-beslissing van 10 maart 2014 gevorderd werd, blijft de enige mogelijkheid om een oplossing te bieden voor de hinder die veroorzaakt werd door de overtreding. De afwatering voor beide constructies – bijgebouwen van de Jules van Praetstraat 24 én 26 – moet volgens de regels van de kunst worden geplaatst, zodat er geen bijkomende hinder op aanpalend perceel komt.*

*Advies:*

*1. Ongunstig voor de regularisatie:*

- *wegens strijdigheid met de gemeentelijke verordening art. 30-32 (gemene muur);*
  - *het schaden van de goede ruimtelijke ordening;*
  - *wegens het niet naleven van de afgeleverde vergunning ref. 20072541 en het niet-naleven van de gevorderde aanpassingswerken cfr. CBS-beslissing van 10 maart 2014, ref. 20133711;*
- 2. het bezwaar ontvankelijk en deels gegrond (wat betreft het niet respecteren van de opgelegde aanpassingswerken), deels ongegrond (wat betreft de ontvankelijkheid en de valsheid in geschrifte) verklaren.*

*Het college van burgemeester en schepenen treedt het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar bij.*

...

Tegen deze beslissing tekent de verzoekende partij op 6 juni 2015 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 29 juli 2015 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Na de hoorzitting van 4 augustus 2015 verklaart de verwerende partij het beroep op 10 september 2015 ongegrond en weigert een stedenbouwkundige vergunning. De verwerende partij beslist:

“ ...

#### **5B TOETSING AAN WETTELIJKE EN REGLEMENTAIRE BEPALINGEN**

*De aanvraag is volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977) gelegen in een woongebied. De aanvraag ligt tevens in een gewestelijk RUP maar niet in een specifiek deelgebied. De aanvraag is in overeenstemming met het gewestplan.*

*De aanvraag ligt eveneens in het BPA 'Noorweegse Kaai' van 6 oktober 1997. De aanvrager verwijst in zijn beroepschrift naar het gemeentelijke RUP Noorweegse Kaai van 9 juni 2011. Dit RUP heeft echter geen betrekking op het volledige toepassingsgebied van het BPA. De plaats van de aanvraag is niet opgenomen in het RUP, de voorschriften van het BPA dienen dan ook te worden toegepast.*

*Het BPA bevat geen specifieke voorschriften omtrent bijgebouwen. Het BPA voorziet in voorschrift 4 wel het volgende:*

“ ...

*De vormgeving van de bouwwerken in deze zone moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving.*

*Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dienen te voorzien.*

...”

*In het BPA wordt verder niet omschreven wat een verantwoorde aansluiting precies is. De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar zal dit dan ook verder beoordelen bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.*

*De gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen van 7 april 2011 is van toepassing. De aanvrager stelt dat deze verordening niet mag toegepast worden aangezien deze nog niet bestond op het moment van de oorspronkelijke aanvraag tot vergunning. De aanvrager wijst echter zelf in zijn beroepschrift op artikel 4.2.24 VCRO. Dit artikel bepaalt dat bij de beoordeling van de aanvraag de actuele regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften en eventuele verkavelingsvoorschriften als uitgangspunt dienen te worden genomen. Het feit dat het om een regularisatie gaat, betekent niet dat de verordening niet moet worden toegepast.*

*Artikel 30, 31 en 32 van de verordening hebben betrekking op muren op de perceelsgrens. Het wordt niet betwist dat in deze aanvraag een muur wordt ingeplant naast de perceelsgrens. Artikel 32 stelt dat er in dit geval een schriftelijk akkoord van de eigenaar van het aanpalende eigendom aanwezig moet zijn. Dit is niet het geval, het college heeft dan ook terecht geoordeeld dat de aanvraag in strijd is met de gemeentelijke verordening.*

*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.*

*De plaats van de aanvraag is niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Volgens artikel 3 van dit besluit is het advies van de watertoets positief indien vooraf blijkt dat er geen schadelijk effect te verwachten is.*

*Het hemelwater wordt opgevangen en afgevoerd naar de hemelwaterput van 10.000 liter. In alle redelijkheid dient dan ook geoordeeld te worden dat de impact op de watertoets positief is.*

*De aanvraag moet niet voldoen aan de gewestelijke verordening inzake hemelwaterputten, infiltratie en buffering (dd. 5 juli 2013) gezien de garage kleiner is van 40m<sup>2</sup> (27,90m<sup>2</sup>).*

#### **5C BEOORDELING VAN DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING**

*De aanvraag is in overeenstemming met de gewestplanbestemming en de bestemming van het BPA. In het BPA is voorschrift 4 een vertaling van de eisen van de goede ruimtelijke ordening. Het BPA bevat echter geen specifieke gedetailleerde voorschriften, zodat de aanvraag integraal getoetst moet worden aan artikel 4.3.1, §2 VCRO.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar doet geen uitspraak over de ingediende stukken waarbij een burgerrechtelijke discussie wordt gevoerd. Er moet, in deze beroepsprocedure, geen uitspraak worden gedaan over de oorzaak van de waterinsijpeling in de aanpalende garage noch moet er uitspraak worden gedaan over de mogelijke bouwovertrekkingen van de buur. Dergelijke discussies dienen te worden uitgeklaard bij de burgerlijke rechter. Er moet rekening worden gehouden met de bestaande toestand en deze bestaande toestand bestaat er in dat de garage van de buur veel lager is en dat er een goot aanwezig is op de perceelsgrens. De visueel-vormelijke elementen zijn hier belangrijk. Zoals uit de foto's blijkt, past de gebouwde garage niet bij de bestaande omgeving. Ook het BPA stelt dat er een verantwoorde aansluiting moet zijn op het vlak van volume en vormgeving. Het volume verschilt niet zo veel en op zich is de vormgeving gelijklopend, één bouwlaag met zadeldak. Er is echter geen sprake van een verantwoorde aansluiting.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar kan de motivering van de aanvrager volgen wanneer deze stelt dat er geen rekening is gehouden met de bestaande vloerpas. De nieuw te bouwen woning staat een stuk hoger dan het straatpeil, deze vloerpas werd uiteraard ook gebruikt voor het bouwen van de garage. Dit rechtvaardigt de hoogte van de garage echter niet. Oorspronkelijk was er een kroonlijsthoogte van 260cm voorzien en een nokhoogte van 556cm. De te regulariseren toestand heeft een kroonlijsthoogte van 303cm en een nokhoogte van 615cm, gemeten vanaf de hogere vloerpas. Hierbij dient vastgesteld te worden dat de tekening van de te regulariseren rechtergevel foutief is. Op dit plan is een nokhoogte van 556cm getekend, terwijl uit de tekeningen van de voor- en achtergevel en de snede duidelijk blijkt dat de nokhoogte hoger ligt.*

*De hogere vloerpas rechtvaardigt de hogere bouwhoogte niet. Zelfs met de hogere vloerpas is er de mogelijkheid om verantwoord aan te sluiten aan de bestaande garage en een degelijke oplossing te voorzien voor de goot van de bestaande garage. Er is geen enkel ruimtelijke reden om een hogere kroonlijst en een hogere nok toe te laten. De vloerpas, zoals die is ingetekend op de plannen van 2007, kan misschien niet meer gevolgd worden maar dit rechtvaardigt de hogere bouwhoogte van de garage niet. Deze verhoging past niet in de onmiddellijke omgeving, en in het bijzonder de aanpalende garage.*

*De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.*

## 5D CONCLUSIE

*De aanvraag ligt in het BPA 'Noorweegse Kaai' van 6 oktober 1997. Het BPA voorziet in voorschrift 4 het volgende:*

*“ ...*

*De vormgeving van de bouwwerken in deze zone moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving.*

*Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dienen te voorzien.*

*...”*

*In het BPA wordt verder niet omschreven wat een verantwoorde aansluiting precies is. Het volume verschilt niet zo veel en op zich is de vormgeving gelijklopend, één bouwlaag met zadeldak. Er is echter geen sprake van een verantwoorde aansluiting.*

*De provinciaal stedenbouwkundige ambtenaar kan de motivering van de aanvrager volgen wanneer deze stelt dat er geen rekening is gehouden met de bestaande vloerpas. De nieuw te bouwen woning staat een stuk hoger dan het straatpeil, deze vloerpas werd uiteraard ook gebruikt voor het bouwen van de garage. Dit rechtvaardigt de hoogte van de garage echter niet. Oorspronkelijk was er een kroonlijsthoogte van 260cm voorzien en een nokhoogte van 556cm. De te regulariseren toestand heeft een kroonlijsthoogte van 303cm en een nokhoogte van 615cm, gemeten vanaf de hogere vloerpas.*

*De hogere vloerpas rechtvaardigt de hogere bouwhoogte niet. Zelfs met de hogere vloerpas is er de mogelijkheid om verantwoord aan te sluiten aan de bestaande garage en een degelijke oplossing te voorzien voor de goot van de bestaande garage. Er is geen enkel ruimtelijke reden om een hogere kroonlijst en een hogere nok toe te laten. De vloerpas, zoals die is ingetekend op de plannen van 2007, kan misschien niet meer gevolgd worden maar dit rechtvaardigt de hogere bouwhoogte van de garage niet. Deze verhoging past niet in de onmiddellijke omgeving. De aanvraag is in strijd met de goede ruimtelijke ordening.*

*Het beroep wordt ongegrond verklaard en de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd.*  
*...”*

Dit is de bestreden beslissing.

## IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

### A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep en het belang van de verzoekende partij

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

## B. Ontvankelijkheid wat betreft de hoedanigheid van de verzoekende partij

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij werpt een exceptie op betreffende de hoedanigheid. De verwerende partij stelt dat uit de inventaris van de bijgevoegde stukken blijkt dat de beslissing om in rechte op te treden ontbreekt.

2.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota dat zij een bvba is en geen nv en dat de zaakvoerders ieder afzonderlijk alle akten en daden kunnen stellen met betrekking tot het doel van de vennootschap en dat de stukken zijn bijgebracht waaruit de bevoegdheid om in rechte te treden duidelijk blijkt.

### *Beoordeling door de Raad*

Artikel 16, 2° van het Procedurebesluit stelt het volgende:

*“De verzoeker voegt in voorkomend geval de volgende documenten bij het verzoekschrift:*

*...*

*2° als de verzoeker een rechtspersoon is en hij geen raadsman heeft die advocaat is, een afschrift van zijn geldende en gecoördineerde statuten en van de akte van aanstelling van zijn organen, alsook het bewijs dat het daarvoor bevoegde orgaan beslist heeft in rechte te treden.*

*...”*

Uit de bij het verzoekschrift bijgebrachte stukken blijkt dat de heer Marco Kremar en de heer Sam Kremar beide zaakvoerders van de verzoekende partij zijn.

Uit de statuten blijkt dat de zaakvoerder *“ieder afzonderlijk de meest uitgebreide macht van bestuur en van beschikking over de goederen van de vennootschap [hebben]”* en de bevoegdheid hebben *“om alle akten en daden te stellen en alle verrichtingen te doen met betrekking tot het doel van de vennootschap”*.

Artikel 257 van het Wetboek van vennootschappen stelt:

*“...*

*ledere zaakvoerder vertegenwoordigt de vennootschap jegens derden en in rechte als eiser of als verweerder.*

*...”*

De verzoekende partij wordt niet bijgestaan door een raadsman en het verzoekschrift is ondertekend door beide zaakvoerders. Er is geen afzonderlijke beslissing om in rechte op te treden bijgebracht bij het verzoekschrift.

Doordat het verzoekschrift echter door beide zaakvoerders werd ondertekend, blijkt uit deze ondertekening afdoende dat de vennootschap in rechte door beide zaakvoerders worden vertegenwoordigd en dat er rechtsgeldig is beslist om in rechte op te treden.

De exceptie wordt verworpen.

### **C. Schending van artikel 15, 4° Procedurebesluit**

#### *Standpunt van de partijen*

1.

De verwerende partij werpt op dat het verzoekschrift enkel een uiteenzetting bevat van het persoonlijk standpunt van de verzoekende partij maar geen uiteenzetting van de middelen. De verwerende partij stelt dat er niet wordt aangegeven in welke mate de bestreden beslissing onregelmatig zou zijn en welke rechtsregels met de voeten getreden worden. Het loutere feit dat de verzoekende partij het niet eens is met de bestreden beslissing is niet voldoende.

De verwerende partij stelt dat er louter wordt verwezen naar het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid en dat bij de eerste, tweede en derde grieven nooit wordt verwezen naar de bestreden beslissing.

2.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat zij in haar verzoekschrift duidelijk het kennelijk onredelijk karakter van de bestreden beslissing aankaart. De onwettigheid van de bestreden beslissing is aangetoond waar zij stelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de situatie beoordeeld heeft op een wijze die duidelijk in strijd is met de gemeentelijke verordening. Aan de vormvoorschriften die stellen dat het verzoekschrift een omschrijving van de geschonden voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en de wijze waarop deze werden geschonden moet bevatten, is wel degelijk voldaan.

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De Raad heeft de bevoegdheid om bestreden vergunningsbeslissingen te vernietigen wanneer die beslissingen onregelmatig zijn, met name wanneer zij in strijd zijn met regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur.

Artikel 15, 4° van het Procedurebesluit bepaalt dat het verzoekschrift een uiteenzetting van de feiten en van de ingeroepen middelen moet bevatten.

Een ontvankelijk middel bestaat uit een voldoende en duidelijke omschrijving van de geschonden geachte regelgeving, stedenbouwkundige voorschriften of beginselen van behoorlijk bestuur en van de wijze waarop deze rechtsregels naar het oordeel van de verzoekende partijen worden geschonden door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Het louter inhoudelijk bekritisieren van een vergunningsbeslissing zonder een onregelmatigheid aan te voeren, noch het louter aansturen op een herbeoordeling van de aanvraag door de Raad, kan niet worden beschouwd als een ontvankelijk middel. Het komt dus aan een verzoekende partij toe om in haar verzoekschrift middelen te ontwikkelen die de onregelmatigheid van de bestreden vergunningsbeslissing aantonen.

Bij de beoordeling of een verzoekschrift een ontvankelijk middel bevat, kan er enkel rekening worden gehouden met wat er in het verzoekschrift zelf uiteengezet wordt. Aanvullingen of uitbreidingen in een wederantwoordnota worden niet in aanmerking genomen.

2.

De verzoekende partij stelt in het verzoekschrift dat de verwerende partij “geen of onvoldoende rekening gehouden (heeft) met onze bewijsvoering en voorgeschiedenis” betreffende het

bouwmisdrijf en de problemen met de burelen. De verschillende weigeringsmotieven van de verwerende partij worden opgesomd, waarop de verzoekende partij telkens antwoordt waarom deze motieven volgens haar niet correct zijn.

Het verzoekschrift kan niet anders begrepen worden dan als een schending van het materieel motiveringsbeginsel. De verzoekende partij is van mening dat de verwerende partij op onzorgvuldige wijze de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening heeft onderzocht.

Of de opgeworpen grieven terecht zijn of berusten op opportuiniteitskritiek, zal bij de behandeling ten gronde moeten blijken.

De exceptie wordt verworpen.

## **V. ONDERZOEK VAN DE MIDDELEN – ENIG MIDDEL**

### *Standpunt van de partijen*

1.

De verzoekende partij roept in het enig middel de schending in van het materieel motiveringsbeginsel en van de beoordeling van de verenigbaarheid met een goede ruimtelijke ordening.

De verzoekende partij zet haar middel uiteen als volgt:

“ ...

*Naar onze mening heeft de bestendige deputatie geen of onvoldoende rekening gehouden met onze bewijsvoering en voorgeschiedenis betreffende de door de bouwinspecteur vastgestelde bouwovertreiding en problematiek met nabuur Fam. Defraeye-Smaghe wonende te Jules Van Praetstraat 26; 8000 Brugge.*

*Om deze reden volgende opsomming van de feiten:*

*1. De deputatie West-Vlaanderen stelt dat de bestaande situatie blijft behouden in de aanvraag tot regularisatie van de garage.*

- De hoge raad voor ordehandhaving stelt in hun advies met n° 2091 d.d. 03/07/2014 onder punt 3.3 dat “De vergunde configuratie van de garage ten opzichte van het bijgebouw van de nabuur impliceert, zelfs indien wordt teruggekeerd naar de afwerking op de vergunde hoogte, de goot niet, minstens uiterst moeilijk bereikbaar is vanop het perceel van de nabuur.”*

*De toegankelijkheid vanop op het perceel met huisnummer 24 vormt geen probleem, en is door ons ook reeds akkoord gegeven om toegang te verlenen voor het herstelling of vernieuwen van de dakgoot door de nabuur of zijn aannemer.*

- Eveneens word onder punt 3.3 gesteld dat “de grotere hoogte van de garage noch de bijkomende scheimuur zijn intrinsiek van aard de gelaakte problematiek te verhelpen”*

- Onder punt 3.4 word de volgende vermelding gemaakt: “De beoogde aanpassingswerken hebben geen nuttig effect”*

*2. Problematiek water en sneeuw.*

- De problematiek die de nabuur ondervind is een oud zeer, die dateert van voor het optrekken van de gebouwen door Kremar Engineering bvba. De gevolgen van de waterschade staan reeds beschreven in het plaatsbeschrijf voor het starten van de werkzaamheden*



opgemaakt d.d. 12/05/2008. Deze conclusie werd ook gemaakt door de onafhankelijk expert aangesteld door de verzekeringsmaatschappij van fam. Deafraye-Smaghe in samenspraak met de verzekering van Kremar Engineering bvba. Het plaatsbezoek van deze expert heeft plaatsgevonden d.d. 17/02/2010.

Deze vaststellingen worden bevestigd door Tania Van Den Bosche (onafhankelijk experte, werkzaam voor de rechtbank van Antwerpen). Zij komt in haar verslag ook tot de conclusie dat het feit of de garage al dan niet opgetrokken is volgens de vergunde plannen geen invloed heeft op het kunnen uitvoeren van (onderhouds)werkzaamheden aan de goot van het eigendom van de nabuur.

- Deze zaken gelden even zeer voor het aangehaalde punt van tegenpartij betreffende het reinigen van de goot

3. De eis tot afbreken tot op vergunde hoogte zoals het CBS Brugge eist en de deputatie West-Vlaanderen bevestigd:

- De nabuur heeft bij het bouwen van zijn garage het vergunde 0-peil niet aangehouden en heeft zijn garage op het niveau onder de straatas gebouwd. De vraag om deze en nog diverse andere bouwovertradingen vast te stellen is aan de bouwkundig inspecteur van stad Brugge gesteld op 18/05/2015, en is tot op heden nog geen actie in verricht.
- De hoge raad voor ordehandhaving stelt onder punt 3.3 in hun advies d.d. 03/07/2014: "de grotere hoogte van de garage noch de bijkomende scheimuur zijn intrinsiek van aard de gelaakte problematiek te verhelpen"

4. De deputatie West-Vlaanderen beoordeelt dat het inplanten van een muur naast de scheidingslijn in strijd is met de gemeentelijke verordening.

- Deze muur is reeds zo ingetekend op de originele vergunningsaanvraag en is goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 18/12/2007.
- Het plaatsen van een muur naast de scheidingslijn was noodzakelijk om de stabiliteit van de nieuw te bouwen garage niet in het gedrang te brengen. Uit sonderingen blijkt dat er pas om 2 m onder het 0-peil een grondlaag is met voldoende draagkracht. De fundaties van garage buur hebben een diepte van 60cm. In het plaatsbeschrijf opgemaakt d.d. 12/05/2008 staan dan ook de scheuren van 1cm breed van het naastgelegen pand beschreven wegens een niet afdoende fundatie.
- De stabiliteitsberekeningen door de firma Ploegsteert bevestigen de noodzaak van deze werkwijze.

5. De deputatie West-Vlaanderen neemt het argument van de stedenbouwkundig ambtenaar stad Brugge over dat het te regulariseren plan foutief is wegens foutieve nokhoogte.

- Er is door ons diverse malen gevraagd de opmetingen opnieuw uit te voeren daar de opmetingen die de stedenbouwkundig inspecteur heeft uitgevoerd en verwerkt heeft in zijn proces verbaal 20133711 d.d. 1/10/2013 niet correct zijn. Bij het uitvoeren van deze metingen is er niet uitgegaan van het correcte 0-peil.

Als conclusie in dit verhaal kan gesteld worden dat de waterschade die door de nabuur ondervonden is, de basis is voor het eisen van een herstellvordering. Door het CBS Brugge en de deputatie West-Vlaanderen word het gegeven dat de waterschade reeds voor het optrekken van de garage door Kremar Engineering aanwezig was en deze geen negatieve invloed heeft gehad op het eigendom van de nabuur. De enige reden om het negatief advies van de hoge raad voor ordehandhaving om te zetten naar een positief advies is de waterinsijpeling die nabuur zou ondervinden door de door ons gebouwde garage. Er is door ons (onze raadsman) op dit punt niet ingegaan omdat wij in de veronderstelling waren dat het reeds duidelijk was dat de geviseerde handeling hier geen enkele invloed op had. Anders was het negatieve advies ook nooit omgezet in een positief advies. Het geviseerde bouwwerk is trouwens door een vakman

voorzien van voldoende afwatering, naar analogie met de rest van de bouwwerken die door het College van Burgemeester en Schepenen zijn vergund d.d. 18/12/2007.

...

2.

De verwerende partij antwoordt hierop als volgt:

“ ...

Het eerste punt is een loutere verwijzing naar overwegingen uit het advies van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid. Op geen enkele wijze wordt verwezen naar de bestreden beslissing.

Vervolgens wordt de problematiek van de waterschade toegelicht. Andermaal zonder enige verwijzing naar de bestreden beslissing die in dit verband overigens duidelijk wijst op het louter burgerrechtelijk karakter van dergelijke discussies en de onbevoegdheid van verwerende partij ter zake.

Ook in de derde overweging is er hoegenaamd geen sprake van enige verwijzing naar de bestreden beslissing. Opnieuw betreft het kritieken inzake handhaving.

Wat de toetsing aan de gemeentelijke verordening betreft wordt gesteld dat verwerende partij een strijdigheid heeft vastgesteld. Evenwel wordt in het verzoekschrift op geen enkele wijze aangetoond dat de aanvraag ook ten onrechte de strijdig werd bevonden met de verordening. De bestreden beslissing is op dit vlak omstandig gemotiveerd. Het louter feit dat verzoekende partij het niet eens is met de bestreden beslissing zonder hierbij de motivatie van de bestreden beslissing te betrekken volstaat niet om aanleiding te geven tot vernietiging.

Tot slot wordt verwezen naar de foutieve plannen, verzoekende partij wijst op foutieve vaststellingen door de stedenbouwkundig inspecteur. De bewering van verzoekende partij wordt op geen enkele manier gestaafd zodat de onregelmatigheid van de bestreden beslissing niet wordt aangetoond.

Nu er geen middelen worden geformuleerd betreffende de bestreden beslissing dient het verzoekschrift als onontvankelijk aangemerkt. Verzoekende partij poogt de Raad enkel aan te zetten tot een inhoudelijke herbeoordeling van de aanvraag, hetgeen buiten haar marginale toetsingsbevoegdheid valt.

...”

3.

De verzoekende partij antwoordt in haar wederantwoordnota:

“ ...

1. SCHENDING VAN DE ALGEMENE BEGINSELEN VAN BEHOORLIJK BESTUUR – GEBREKKIGE MOTIVERING VAN BESLISSING DEPUTATIE

4. De motiveringsplicht als algemeen beginsel van behoorlijk bestuur gebiedt dat iedere bestuurshandeling afdoende en pertinent te worden gemotiveerd. De bestuurshandeling moet worden gedragen door motieven die in rechte en in feite aanvaardbaar zijn en blijken uit de beslissing zelf of het administratief dossier. Deze motieven moeten daarom minstens kenbaar, feitelijk juist en draagkrachtig zijn. In casu moge duidelijk blijken dat de bestreden beslissing niet voldoet aan deze motiveringsplicht.

5. Vooreerst is de bestreden beslissing gebaseerd op motieven die in feite incorrect en aldus onaanvaardbaar zijn. De Deputatie motiveert haar beslissing onder punt 5C op basis de foute opvatting dat het te regulariseren plan foutief zou zijn getekend, daar zij stelt dat dit plan niet overeenstemt met de opmetingen gedaan door de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in zijn PV 20133711 dd. 01/10/2013. Deze opmetingen door de stedenbouwkundig ambtenaar

*gedaan zijn echter feitelijk incorrect. Bij de opmeting werd immers uitgegaan van het foute nulpeil, wat 43cm verschil maakt met het correcte nulpeil. Daar deze te reguleren situatie net het gevolg is van een verschil in nulpeil tussen onze garage en die van de buurman wordt duidelijk dat deze foutieve opmeting aldus allerm minst een detail is, doch wel een van de belangrijkste feitelijke gegevens.*

*Dit werd door ons veelvuldig en reeds van in den beginne van de procedure herhaald, doch wordt hier ook door de Deputatie geen gevolg aan gegeven. Hoewel de correcte regularisatieplannen (stuk 3) voorliggen en deze, hierin gesteund door de verklarende nota van de architect (stuk 1). Desondanks houdt de Deputatie echter nog steeds rekening met deze foute opmetingen waardoor zij haar motivering steunt op incorrecte feitelikheden.*

*Hierdoor schendt de Deputatie aldus de op haar rustende materiële motiveringsplicht.*

## **2. BESLISSING VAN BESTENDIGE DEPUTATIE IS KENNELIJK ONREDELIJK**

*6. In haar beslissing stelt de deputatie dat de stedenbouwkundige vergunning wordt geweigerd daar er geen sprake is van een verantwoorde aansluiting. Het begrip 'verantwoorde aansluiting' wordt echter nergens gedefinieerd. Daarenboven is de oorzaak van deze zogenaamde niet-verantwoorde aansluiting te vinden in het feit dat de woning en garage waarop onze garage aansluit te laag en onder het normale nulpeil is gebouwd.*

*Het is dan ook moeilijk in te zien en zeer onredelijk dat wij ten gevolge van deze foutieve constructie bij onze bure n niet zou kunnen worden toegelaten op een normale manier te bouwen. Onze garage sluit, met uitzondering van de hoogte, ook aan op de zijgevel van het aangrenzende perceel.*

*Gezien het te lage nulpeil van de aangrenzende woning en garage is het voor ons onmogelijk om zonder af te wijken van de hoogte aan te sluiten op de zijgevel. In dergelijk is het immers onmogelijk een perfect functionele garage te hebben gezien deze niet hoog genoeg zou zijn om een poort in te installeren en een normale wagen in te plaatsen.*

*Het is dan ook kennelijk onredelijk om zoals de deputatie in de bestreden beslissing oordeelt, te stellen dat dit niet kan vergund worden daar 'er mogelijkheden zouden zijn om perfect aan te sluiten op de zijgevel en in een degelijke oplossing te voorzien'. Dit is immers eenvoudigweg wel onmogelijk. Daarenboven is deze beslissing des te onredelijker daar wij, die op de correcte nullijn heeft gebouwd en met het hoofdgebouw correct aansluit met de woning van de nabuur op huisnummer 22, de gevolgen zou dienen te dragen van een incorrecte situatie gecreëerd door de buur, die daarna nota bene hier nog zelf klacht tegen indient. Het ernstig nadeel van het niet vergunnen van deze situatie bevindt zich erin dat wij ten gevolge van oorzaken die geenszins aan haar kunnen worden verweten met een onfunctionele en onbruikbare garage zou zitten.*

*7. Deze situatie zoals deze zich voordoet heeft daarenboven weinig tot geen impact op de omgeving en is an sich perfect vergunbaar. Uit punt B.3-4 van de verklarende nota van de architect (stuk 1) blijkt duidelijk dat de situatie volledig conform is met de vigerende wetgeving en voldoet alle voorschriften wat betreft de wettelijke en ruimtelijke context. De gebouwde garage is perfect geïntegreerd binnen de omgeving en heeft hier geen enkele invloed op. Zij is eenvoudigweg aangebouwd aan de garage van een buur, en past alzo perfect binnen de huidige omgeving. Het loutere feit dat deze iets hoger is gebouwd doet hier allerm minst afbreuk aan. Ook aan de voorwaarde van een goede aansluiting is voldaan daar de garage wel degelijk aansluit op de bestaande zijgevel voor zover dit mogelijk is door het verschil in nulpeil.*

8. *De beslissing van de Deputatie deze situatie niet te vergunnen is overduidelijk kennelijk onredelijk. De situatie is op zich op ieder vlak perfect vergunbaar en volledig conform de vigerende regelgeving en voorschriften waarbij het enige twistpunt er in bestaat dat wegens een te laag nulpeil van de garage van de burens geen volledige aansluiting van beide gevels wordt gegarandeerd.*

*Ook ten gevolge van deze kennelijke onredelijkheid dient de bestreden beslissing te worden vernietigd.*

*...*

#### *Beoordeling door de Raad*

1.

De verzoekende partij roept ten eerste in dat de hoogte van de aangevraagde garage geen impact heeft op de beweerd waterschade bij de buur, het reinigen van de goot of de scheuren bij de buur.

Artikel 4.2.22, § 1 VCRO bepaalt dat vergunningen een zakelijk karakter hebben en dat zij worden verleend onder voorbehoud van de op het onroerend goed betrokken burgerlijke rechten. Deze bepaling houdt een bevestiging in van het beginsel dat een vergunningverlenend bestuursorgaan, dat als orgaan van actief bestuur tot taak heeft om aanvragen tot vergunning te beoordelen overeenkomstig de toepasselijke regelgeving, niet kan of mag optreden als rechter om uitspraak te doen over een betwisting over burgerlijke rechten en verplichtingen. De geschillenbeslechting over de burgerlijke rechten komt niet toe aan de vergunningverlenende overheid, maar aan de burgerlijke rechter.

De Raad is niet bevoegd om kennis te nemen van deze burgerlijke discussie.

Bovendien blijkt uit de bestreden beslissing niet dat de vergunning werd geweigerd omwille van de watersijpeling, in tegenstelling tot wat de verzoekende partij beweert. De verwerende partij stelt zelf vast dat dit een burgerrechtelijke discussie betreft die dient "te worden uitgeklaard bij de burgerlijke rechter".

2.

De verwerende partij weigert de aangevraagde garage omdat er geen verantwoorde aansluiting is met de aanpalende garage, de bouwhoogte te hoog is en deze verhoging niet past in de onmiddellijke omgeving.

De verzoekende partij stelt dat de nabuur het vergunde nulpeil niet heeft aangehouden en zijn garage op een te laag niveau heeft gebouwd. Volgens haar is de oorzaak van de zogenaamde niet-verantwoorde aansluiting te vinden in het feit dat de garage van de nabuur te laag en onder het normale nulpeil is gebouwd.

De aanvraag ligt in het BPA 'Noorweegse Kaai', goedgekeurd op 6 oktober 1997. Het BPA voorziet in artikel 4 van de stedenbouwkundige voorschriften het volgende:

*" ...*

*De vormgeving van de bouwwerken in deze zone moet rekening houden met de bestaande bebouwing in de directe omgeving.*

*Dit betekent dat zowel het volume als de vormgeving een verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing dienen te voorzien.*

*..."*

De verwerende partij weigert de aanvraag omwille van de grote bouwhoogte van de garage en het gebrek aan verantwoorde aansluiting met de bestaande bebouwing. De weigeringsmotieven bestaan dus zowel uit de schending van het BPA als uit de schending van de goede ruimtelijke ordening. De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing terecht dat het voormeld artikel 4 van het BPA een vertaling is van de eisen van de goede ruimtelijke ordening en dat het BPA evenwel geen specifieke gedetailleerde voorschriften bevat, zodat de aanvraag integraal getoetst moet worden aan artikel 4.3.1, §2 VCRO.

3.

Het behoort tot de taak en de bevoegdheid van het vergunningverlenende bestuursorgaan om overeenkomstig artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 1° en 2° VCRO op concrete wijze te onderzoeken of een aanvraag beantwoordt aan de eisen van een goede ruimtelijke ordening, waarbij zij de noodzakelijke of relevante aspecten van de goede ruimtelijke ordening bij haar beoordeling dient te betrekken en dient rekening te houden met de ingediende bezwaren en adviezen.

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.

Gelet op de marginale toetsingsbevoegdheid van de Raad volstaat het niet dat een verzoekende partij een betoog voert waaruit blijkt dat zij van mening is dat het gevraagde project vergund kan worden. De Raad kan zich niet in de plaats stellen van het vergunningverlenend bestuursorgaan en de beoordeling van de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening van het aangevraagde overdoen. Het is aan de verzoekende partij die de beoordeling van de overeenstemming met de goede ruimtelijke ordening betwist om aan te tonen dat het vergunningverlenende bestuursorgaan hetzij foutief, hetzij op kennelijk onredelijke wijze tot de conclusie kwam dat het aangevraagde project niet verenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening.

Een verzoekende partij kan zich derhalve niet beperken tot het formuleren van een tegengesteld standpunt, maar moet integendeel op gefundeerde wijze aantonen dat het vergunningverlenend bestuursorgaan de overeenstemming van het aangevraagde project met een goede ruimtelijke ordening niet heeft beoordeeld met inachtneming van de relevante criteria die zijn bepaald in artikel 4.3.1, § 2, eerste lid van het VCRO, hetzij deze beoordeling foutief of op kennelijk onredelijke wijze heeft uitgevoerd.

4.

De aanvraag betreft een regularisatie van een garage. Deze garage werd op het oorspronkelijk op 18 december 2007 vergund plan ingetekend met een kroonlijsthoogte even hoog als de naburige garage, waarop aangesloten werd. De garage werd echter hoger gebouwd dan de naburige garage omwille van het niveauverschil. De regularisatieaanvraag houdt rekening met het bestaande niveauverschil. De garage heeft op de plannen een kroonlijsthoogte van 3,03 meter aan de kant van de buur en 2,85 meter aan de andere kant. De nokhoogte bedraagt 6,15 meter. Bij nameting op de plannen blijkt dat er een hoogteverschil van ongeveer 60 cm bestaat tussen de kroonlijsthoogte van de naburige garage en de aangevraagde garage.

Wat het niveauverschil met de buur betreft stelt de verwerende partij in de bestreden beslissing dat de in 2007 vergunde woning hoger staat dan het straatpeil en dat deze vloerpas ook werd

gebruikt voor het bouwen van de garage. Het niveauverschil wordt dus wel degelijk mee in de overweging genomen. De verwerende partij is echter van oordeel dat het niveauverschil de hoogte van de garage niet rechtvaardigt. De verwerende partij stelt dat zelfs met de hogere vloerpas er een “mogelijkheid is om verantwoord aan te sluiten aan de bestaande garage”. Ondanks het feit dat de vloerpas, zoals getekend op de oorspronkelijke plannen uit 2007, niet meer kan gevolgd worden, is dit volgens de verwerende partij geen rechtvaardiging van de bouwhoogte van de garage.

De verwerende partij stelt dus als determinerend weigeringsmotief dat noch volgens het BPA noch volgens de goede ruimtelijke ordening een dergelijke hoogte verenigbaar is met de omgeving en dat er geen sprake is van een verantwoorde aansluiting. De verwerende partij verwijst naar het oorspronkelijke plan (waar geen rekening was gehouden met het niveauverschil) waarbij de kroonlijsthoogte 2,60 meter was met een nokhoogte van 5,56 meter, terwijl de kroonlijsthoogte nu 3,03 meter en de nokhoogte 6,15 meter bedraagt.

Het louter verwijzen naar de stedenbouwkundige inbreuk van de buurman die met een te lage vloerpas zou gebouwd hebben, is niet voldoende om de kennelijke onredelijkheid van het weigeringsmotief aan te tonen. De verwerende partij is van oordeel dat de hoogte van de garage te hoog is om verenigbaar te zijn met de omgeving en niet verantwoord wordt aangesloten met de garage op het naburig perceel. Het is dus ook de hoogte zelf van het gebouw dat als motief voor de weigering wordt gegeven. Het feitelijk gegeven dat de nabuur zijn garage met een te lage vloerpas heeft gebouwd is geen afdoende verantwoording voor de uitgevoerde hoogte.

Bovendien beperkt de verzoekende partij zich tot het louter stellen dat de nabuur stedenbouwkundige overtredingen heeft begaan. De verwerende partij mocht evenwel terecht uitgaan van de garage van de buur als bestaande toestand, waarmee rekening moet gehouden in het kader van de verenigbaarheid met het BPA en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening.

De verwijzing naar de adviezen van de Hoge Raad voor het Handhavingsbeleid inzake de herstellordering van het college van burgemeester en schepenen tegen het bouwmisdrijf van de verzoekende partij is niet relevant voor de beoordeling van de bestreden beslissing en is alleszins niet van die aard om de kennelijke onredelijkheid van de bestreden beslissing aan te tonen. De adviezen van de Hoge Raad hebben enkel betrekking op de herstellordering. De verwerende partij dient geen uitspraak te doen over de strafrechtelijke aspecten van dit dossier maar enkel over het ingediende regularisatiedossier. Artikel 4.7.21, §1, in fine VCRO bepaalt dat de deputatie bij het behandelen van het beroep de aanvraag in haar volledigheid onderzoekt. Dit artikel bevestigt het principe van de devolutieve werking van het administratief beroep, waarbij de deputatie de aanvraag in haar volledigheid beoordeelt naar legaliteit en opportuniteit, zonder daarbij gebonden te zijn door de motivering vervat in de beslissing genomen in eerste administratieve aanleg, of door de voor haar aangevoerde beroepsargumenten. De beoordeling door de Hoge Raad over de verenigbaarheid van de garage met de stedenbouwkundige voorschriften en met de goede ruimtelijke ordening en het al dan niet positief advies over een herstelmaatregel, heeft niet tot gevolg dat de verwerende partij deze mening moet volgen tijdens het beoordelen van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning.

5.

De verzoekende partij stelt dat zij niet op een “normale” manier zou kunnen bouwen indien moet rekening gehouden worden met de “verantwoorde aansluiting” zoals gesteld in de bestreden beslissing, door het niveauverschil met de buur. De verzoekende partij verduidelijkt in haar wederantwoordnota dat ze immers onmogelijk een perfect functionele garage kan hebben als zij

zonder afwijking van de hoogte zou moeten aansluiten, omdat de garage op die manier niet hoog genoeg zou zijn om een poort te installeren en een normale wagen in te plaatsen.

Echter wordt in de bestreden beslissing niet gesteld dat er “perfect” en “tot op dezelfde hoogte” moet worden aangesloten op de garage van de buur, maar wel “verantwoord”. Het is ook niet vereist in het kader van de motiveringsplicht om in een weigeringsbeslissing reeds aan te geven wat volgens de verwerende partij wel kan worden toegelaten. De verzoekende partij toont niet aan dat de beoordeling dat de aangevraagde hogere kroonlijst en de hogere nok niet past in de omgeving, kennelijk onredelijk is. Het is ook niet voldoende om louter te stellen dat de nabuur het nulpel niet heeft aangehouden bij het bouwen van zijn garage om de kennelijke onredelijkheid van de beoordeling dat de aangevraagde garage veel te hoog is aan te tonen. Het is ook niet voldoende om louter te stellen dat de kroonlijsthoogte en de nokhoogte van de garage in geen geval kunnen verlaagd worden, zonder dit concreet aan te tonen met stukken, zeker gelet op de omvang van de garage met een ruime bouwhoogte (nokhoogte 6,15 meter en kroonlijsthoogte 3,03 meter). In elk geval kan de verzoekende partij niet bewijzen dat zij met een ‘verantwoorde aansluiting’ op de bestaande bebouwing geen functionele garage meer zou kunnen realiseren waarin een normale wagen past.

De verzoekende partij somt in haar wederantwoordnota allerlei redenen op waarom de garage wel verenigbaar is met de omgeving, doch dit betreft een loutere opportuniteitskwestie, waarvoor de Raad niet bevoegd is.

6.

De verzoekende partij stelt ook dat het motief in de bestreden beslissing dat het plan foutief zou zijn, niet op correcte gegevens en juiste opmetingen is gebaseerd. De verzoekende partij meent dat de opmetingen die gebeurd zijn door de stedenbouwkundig inspecteur en verwerkt in het proces-verbaal, immers niet correct zijn omdat niet werd uitgegaan van het correcte nulpel.

In de bestreden beslissing wordt melding gemaakt van een foutief plan, doch dit betreft “de tekening van de te regulariseren rechtergevel”. De verwerende partij stelt dat “op dit plan een nokhoogte van 556cm [is] getekend, terwijl uit de tekeningen van de voor- en achtergevel en de snede duidelijk blijkt dat de nokhoogte hoger ligt”. Bij nazicht van de plannen blijkt inderdaad dat het plan “te regulariseren rechtergevel garage” dezelfde nokhoogte weergeeft en dezelfde afmetingen heeft als het plan “oorspronkelijk aangevraagde rechtergevel garage”, terwijl uit de plannen “te regulariseren snede garage”, “te regulariseren voorgevel garage” en “te regulariseren achtergevel garage” blijkt dat de nokhoogte hoger is dan 5,56 meter. Het is deze foutieve weergave van de nokhoogte die de verwerende partij in de bestreden beslissing aankaart, niet het weergegeven nulpel. De verwerende partij heeft zich niet uitgesproken over de opmetingen door de stedenbouwkundig inspecteur en heeft zich uitsluitend gebaseerd op de door de verzoekende partij ingediende plannen. De door de verzoekende partij aangevoerde grieven omtrent de opmetingen van de stedenbouwkundig inspecteur zijn dan ook niet relevant.

Uit het voorgaande volgt dat de verzoekende partij er niet in slaagt om aan te tonen dat de bestreden beslissing in strijd is met het materiële motiveringsbeginsel, noch dat de verwerende partij een kennelijk onredelijke of foutieve beoordeling van de aanvraag heeft gemaakt.

7.

Tot slot stelt de verwerende partij in de weigeringsbeslissing ook dat de aanvraag in strijd is met de gemeentelijke verordening, omdat een muur naast de perceelsgrens wordt gebouwd, zonder schriftelijk akkoord van de eigenaar. De verzoekende partij stelt dat de muur reeds op de scheidingslijn ingetekend stond op de originele vergunning uit 2007 en dat het plaatsen van een

muur naast de scheidingslijn noodzakelijk is om de stabiliteit van de te bouwen garage niet in het gedrang te brengen.

De artikelen 30, 31 en 32 van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening van de stad Brugge van 7 april 2011 op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen stellen:

“ ...

#### **MUREN OP DE PERCEELSGRENS**

##### **Artikel 30**

*Bij het oprichten van een gebouw dient de muur op de perceelsscheiding tussen verschillende eigendommen te bestaan uit dragend metselwerk in volle baksteen met een minimale nominale dikte van 30cm.*

##### **Artikel 31**

*Andere constructiewijzen of bouwmaterialen kunnen enkel worden aanvaard wanneer beide eigenaars zich uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord verklaren met deze constructiewijze en/of materiaalkeuze en deze oplossing op gebied van stabiliteit, geluidsisolatie en veiligheid als aanvaardbaar geacht worden door de Brandweer, door het Wetenschappelijk en Technisch Centrum van het Bouwbedrijf of door een ander erkend organisme.*

##### **Artikel 32**

*Een andere inplanting van deze scheidingsmuur nl. naast i.p.v. op de perceelsgrens kan slechts aanvaard worden na schriftelijk akkoord van de eigenaar van het aanpalende eigendom.*

..”

Het wordt niet betwist door de verzoekende partij dat een muur wordt gebouwd naast de scheiding en dat er geen schriftelijk akkoord is van de buurman. Hierdoor kon de verwerende partij terecht vaststellen dat de aanvraag in strijd is met artikel 32 van de gemeentelijke verordening. De stelling van de verzoekende partij dat niet anders kan gebouwd worden, is niet relevant bij het beoordelen van de verenigbaarheid van de aanvraag met de voorschriften van de stedenbouwkundige verordening.

De Raad merkt tevens op dat de vaststelling door de verwerende partij dat de aanvraag in strijd is met artikel 32 van de gemeentelijke verordening geen determinerend weigeringsmotief is in de bestreden beslissing. Zoals vermeld in randnummer 2 is het determinerende weigeringsmotief de te hoge bouwhoogte, waarbij er een gebrek is aan een verantwoorde aansluiting op de bestaande bebouwing en waarvan wordt geoordeeld dat de verhoging niet past in de onmiddellijke omgeving. De verwerende partij stelt in haar conclusie in de bestreden beslissing vast dat de aanvraag om die redenen strijdig is met artikel 4 van het BPA ‘Noorweegse Kaai’ en met de goede ruimtelijke ordening. Zoals boven vastgesteld, slaagt de verzoekende partij er niet in om aan te tonen dat de verwerende partij onredelijk of foutief heeft geoordeeld inzake het determinerende weigeringsmotief. De kritiek op de overweging in de bestreden beslissing inzake de scheidingsmuur is dus kritiek op een overtollig motief, die niet kan leiden tot de vernietiging van de bestreden beslissing.

Het middel wordt verworpen.



## **BESLISSING VAN DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN**

1. De Raad verwerpt de vordering tot vernietiging.
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 zitting van 22 augustus 2017 door de zesde kamer.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de zesde kamer,

Ingrid VAN AKEN

Karin DE ROO