

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0287 van 23 juli 2012
in de zaak 2009/0047/A/1/0062

In zake: de **gemeente EVERGEM**, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Bert ROELANDTS en Robin SLABBINCK
kantoor houdende te 9000 Gent, Kasteellaan 141
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**
vertegenwoordigd door mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 6 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de aanvrager van de vergunning tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Evergem van 6 juli 2009 ingewilligd en een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanbouwen van een carport.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 april 2010, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Robin SLABBINK, die verschijnt voor de verzoekende partij, en mevrouw ■■■■■, 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 de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

III. FEITEN

Op 2 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor “het aanbouwen van een carport”.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 14 september 1977 vastgestelde gewestplan ‘Gentse en Kanaalzone’, 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.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert ongunstig op 2 juli 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij weigert op 6 juli 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving, de aanvraag en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

De aanvraag betreft het aanbouwen van een carport aan de linker zijgevel van de woning.

Voorliggende aanvraag geeft aanleiding tot volgende bezwaren: de carport wordt opgericht op 2,40 m van de zijdelingse perceelsgrens in de strook voor hoofdgebouwen.

In de weigeringsbeslissing afgeleverd op 8 juli 2008 voor het verbouwen en uitbreiden van een eengezinswoning werd reeds de volgende opmerking gemaakt: de woning wordt uitgebreid met een carport die gepland wordt binnen de bouwvrije zijstrook van de woning en ingeplant wordt op 2,10 meter van de rechter perceelsgrens wat stedenbouwkundig onverantwoord is en strijdig met wat de algemeen gangbare norm waarbij een zijstrook van minstens 3 meter dient te worden gerespecteerd voor het hoofdgebouw. Het aangepast voorstel houdt geen rekening met het standpunt van het College van Burgemeester en Schepenen zoals geformuleerd in voorgaande weigeringsbeslissing.

Bijkomend is voorliggende aanvraag in strijd met de richtnota bouwen en verkavelen, zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008 met betrekking tot de bouwvrije stroken. De bouwvrije strook bedraagt 0 meter (bij koppelpbouw) of minstens 3 meter ingeval het om een kopwoning gaat.

Tevens dient opgemerkt te worden dat de veranda en de overdekking nog niet geregulariseerd werden. In voorliggend ontwerp ontbreekt het zijaanzicht en de overdekking waardoor deze opnieuw niet regulariseerbaar zijn.

Een voorstel dat aangepast is aan de bovenvermelde bemerkingen kan in overweging worden genomen.

...

De aanvrager van de vergunning tekent tegen deze beslissing op 24 juli 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 30 september 2009 om dit beroep in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen, met als motivering:

“

2.4 Beoordeling

2.4.1 De watertoets

Het terrein ligt niet in recent overstroomd gebied of in (mogelijk) overstromingsgevoelig gebied.

De aanvraag heeft een beperkte oppervlakte en valt bijgevolg niet onder de toepassing van de bepalingen van het besluit van de Vlaamse regering van 1 oktober 2004 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Er is geen schadelijk effect voor het watersysteem te verwachten.

De doelstellingen van het decreet betreffende het integraal waterbeleid worden niet geschaad.

2.4.2 De juridische aspecten

De aanvraag is principieel in overeenstemming met de voorschriften van het geldende gewestplan, zoals hoger omschreven.

2.4.3 De goede ruimtelijke ordening

De aanvraag beoogt het aanbouwen van een carport aan de linker zijgevel van de halfopen ééngezinswoning.

De linkse bouwvrije zijdelingse heeft een zeer ruime breedte van 5,1 m. De voorgestelde inplanting van de carport, met breedte 3 m, reduceert de bouwvrije zijtuinstrook tussen de carport en de linkse perceelsgrens tot 2,1m, wat in verhouding staat tot de voorgestelde hoogte van de carport – 3 m.

De carport wordt ingeplant 1,1m teruggetrokken achter de voorgevelbouwlijn van de hoofdbouw, zodat ook in frontaal zicht, de hoofdbouw zijn hoofdfunctie behoudt en de carport, als lager volume ernaast, ondergeschikt blijft aan het hoofdvolume.

Het college stelt in haar weigeringsbesluit dat voorliggende aanvraag in strijd is met de richtnota 'bouwen en verkavelen' zoals goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008, met betrekking tot de bouwvrije stroken. In deze nota bedraagt de

richtlijn voor bouwvrije zijstroken 0 m bij koppelbouw of minstens 3 m ingeval het om een halfopen kopwoning gaat.

Deze richtlijn heeft geen bindend karakter en de juiste stedenbouwkundige beoordeling dient afgewogen te worden in functie van de plaatselijke situatie en de goede ruimtelijke uitbouw van het betrokken gebied.

Een carport als doorzichtig element binnen een bouwvrije strook kan in bepaalde gevallen aanvaard worden, wanneer deze een voldoende brede bouwvrije strook vrijwaart en zich teruggetrokken op de voorgevelbouwlijn van de hoofdbouw situeert, teneinde de initiële opzet van de halfopen of open bebouwingstypologie van de omgeving niet te schaden.

In voorliggende aanvraag resteert nog voldoende afstand tussen de carport en de tussenliggende perceelsgrens en zeker tussen de hoofdbebouwing op het links aanpalende perceel, eveneens in halfopen typologie opgericht, en de voorgestelde carport.

Op het links aanpalende perceel werd eveneens een carport opgericht binnen de zijdelingse bouwvrije strook.

De resterende zijdelingse bouwvrije afstand tot de perceelsgrens, op het perceel van de aanvraag, is nog zeer ruim en brengt het halfopen karakter van de bebouwing op het perceel van de aanvraag niet in het gedrang.

Het college merkt in zijn weigeringsbesluit op dat de veranda en de overdekking nog niet geregulariseerd werden. De veranda achter het hoofdgebouw en de bijhorende overdekking maken momenteel geen deel uit van de aanvraag.

De aanvraag voor het bouwen van de carport brengt de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang. Het verlenen van de stedenbouwkundige vergunning voor de carport kan echter niet geweigerd worden, om reden dat de aanvraag niet de regularisatie omvat van andere wederrechtelijk aangebrachte constructies. Deze kunnen alsnog het voorwerp uitmaken van een afzonderlijke aanvraag in eerste aanleg en beletten de realisatie niet van de voorliggende aanvraag links naast de hoofdbouw.

...

Na de hoorzitting van 29 september 2009 beslist de verwerende partij op 8 oktober 2009 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing door de volledige overname van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar.

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing bij brief van 9 oktober 2009 betekend aan de verzoekende partij, die dan ook tijdig beroep heeft ingesteld bij aangetekende brief van 9 oktober 2009.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang en de hoedanigheid van de verzoekende partij

De verzoekende partij noemt zich op p. 6 van haar verzoekschrift een *“bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals bedoeld in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO”* en meent daarom over een voldoende belang te beschikken om het beroep in te stellen.

Een gemeente, zoals vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, is echter geen *“bij het dossier betrokken vergunningverlenend bestuursorgaan”*.

Het college van burgemeester en schepenen van een gemeente is dat wél op grond van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

Dit belet niet dat een gemeente, vertegenwoordigd door het college van burgemeester en schepenen, als (publiekrechtelijke) rechtspersoon belang kan hebben bij het instellen van een beroep bij de Raad, maar dan wel op basis van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO.

In dat geval is vereist dat de gemeente aanduidt welke hinder of nadelen zij rechtstreeks of onrechtstreeks kan ondervinden van de vergunningsbeslissing.

De beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de verzoekende partij van 19 oktober 2009 om in rechte te treden voor de Raad, vermeldt volgende argumenten:

“ ...

De Deputatie ... dient, als vergunningverlenende overheid, de aanvraag te toetsen aan de gebruikelijke inzichten en noden betreffende de goede aanleg en bij het beoordelen van de verenigbaarheid met de onmiddellijke omgeving uit te gaan van de specifieke kenmerken van de omgeving.

Dat naast de in overwegingneming van de bestaande toestand hierbij evengoed een toekomstgerichte visie dient te hanteren die de te verwachten evoluties mee in rekening neemt. Dat de vergunningverlenende overheid bij de beoordeling ... eveneens rekening kan houden met beleidsmatig gewenste ontwikkelingen.

Dat de Deputatie in haar besluit niet motiveert waarom ze voorbijgaat aan de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen in de gemeente Evergem, zoals vastgelegd in de richtnota bouwen en verkavelen, goedgekeurd door de gemeenteraad in zitting van 25 september 2008. De Deputatie ... stelt enkel dat deze richtnota geen bindend karakter heeft.

Aan deze stellingname van de gemeente als beste kenner voor de plaatselijke ontwikkeling van de kern wordt door de Deputatie ... voorbijgegaan.

...”

Ook in haar enig middel stelt de verzoekende partij dat zij *“het ruimtelijk ordeningsbeleid, zoals vervat in de richtnota “bouwen en verkavelen”, wenst aan te houden en dat de deputatie een verkeerde beoordeling heeft gemaakt van de goede plaatselijke aanleg en het lokale gewenste ruimtelijke ordeningsbeleid”* en licht verder in het middel de hinder of nadelen toe, die zij rechtstreeks of onrechtstreeks kan ondervinden van de vergunningsbeslissing: daaruit blijkt dat de verzoekende partij zich eerder bekommert over de impact van de bestreden vergunning op haar stedenbouwkundig beleid dan om de concrete situatie van het betrokken perceel.

Op basis hiervan oordeelt de Raad dat de verzoekende partij optreedt krachtens artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO en niet als vergunningverlenend bestuursorgaan, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 2° VCRO.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In haar enig middel roept de verzoekende partij de schendingen in:

“ ...

van artikel 4.3.1, §1, 1°, b) en artikel 4.3.1, §2, 1° juncto 2° van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en uit een ... van artikel 5 en artikel 19, derde lid van het KB van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen

...

In casu strekt de aanvraag ertoe een 3m hoge en 3m brede carport aan te bouwen aan een woning, waardoor de zijdelingse bouwvrije strook links wordt teruggebracht tot 2,1m.

Een stedenbouwkundige vergunning voor een dergelijke constructie doet afbreuk aan de goede plaatselijke aanleg in deze omgeving en doorkruist tevens het gewenste ruimtelijke beleid van de gemeente, zoals veruitwendigd in de richtnota “bouwen en verkavelen” die op 25 september 2008 werd goedgekeurd door de gemeenteraad.

Wat de overeenstemming met de goede plaatselijke aanleg betreft, is duidelijk dat het respecteren van een bouwvrije strook van minstens 3m gangbaar is in de (ruime) omgeving. Dit kan onder meer worden afgeleid uit bovenstaande luchtfoto's evenals uit het kadasterplan dat is gevoegd bij de bouwaanvraag.

In haar beroepschrift van 24 juli 2009 voor de deputatie heeft de aanvrager een aantal voorbeelden van constructies in de omgeving opgesomd, waarbij geen bouwvrije zijdelingse strook van 3m in acht zou zijn genomen. Het betreft meer specifiek de percelen met huisnummer [REDACTED]. Verzoeker heeft nagegaan of er voor de bedoelde constructies een stedenbouwkundige vergunning werd verleend. Dit blijkt voor geen enkele het geval te zijn.

...

Wat de bestending en de versterking van dit ruimtelijk beleid naar de toekomst toe betreft, moet worden verwezen naar de inhoud van de op 25 september 2008 door de gemeenteraad goedgekeurde richtnota “bouwen en verkavelen” ...

De deputatie weigert deze richtnota in rekening te brengen ...

Hiermee wordt kennelijk afbreuk gedaan aan artikel 4.3.1, §2, 1° juncto 2° van de Vlaamse Codex ...

...”

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

De richtnota heeft, zoals terecht gesteld in het bestreden besluit, geen verbindende waarde ... Het kan niet de bedoeling zijn om decretaal voorziene procedures te omzeilen en via een eenvoudige beslissing van de gemeenteraad bepaalde normen af te dwingen.

De ... nota kan louter beschouwd worden als een beleidsregel die de gemeente zelf wil volgen. Dergelijke beleidsregel ontslaat de overheid er overigens niet van om ieder individueel geval op zijn eigen merites te beoordelen. Naar een algemene interne richtlijn verwijzen kan nooit volstaan als motivatie voor een beslissing over een concrete vergunningsaanvraag.

De deputatie heeft in haar bestreden besluit de voor een goede ruimtelijke ordening relevante elementen in concreto onderzocht en kon in redelijkheid tot de conclusie komen dat een carport tot op 2,1m van de zijdelingse perceelsgrens in dit geval wel vergund kon worden. Daarbij hield ze rekening met de breedte van de zijdelingse zijtuinstrook, de hoogte van de carport, de inplanting achter de voorgevelbouwlijn, het onderscheid met het hoofdvolume op het perceel, het doorzichtig karakter van een carport, het behoud van de halfopen bebouwingstypologie, de afstand tot de zijdelingse perceelsgrens en het hoofdgebouw op het aangrenzend perceel en de aanwezigheid van een carport in de zijdelingse strook op het aanpalend perceel.

...

De aanwezigheid van een carport op het aanpalend perceel, eveneens op een afstand van minder dan 3m van de zijdelingse perceelsgrens, is als element in de directe omgeving wel degelijk relevant voor de beoordeling van de goede plaatselijke ordening.

Er kan bezwaarlijk uit “zicht van de bij de aanvraag bijgevoegde foto’s en het ontbreken van deze carport op het kadasterplan” afgeleid worden dat het hier om een illegale carport zou gaan. Zelfs indien dat het geval zou zijn, blijkt uit niets dat de gemeente stappen heeft ondernomen om hiertegen op te treden. Het gaat hier overigens niet om de toepassing van het gelijkheidsbeginsel, maar om het in rekenschap brengen van elementen uit de onmiddellijke omgeving.

Het enig middel is niet gegrond.

...”

Met haar wederantwoordnota repliceert de verzoekende partij nog als volgt:

“ ...

De argumenten van de deputatie kunnen niet worden gevolgd.

1. Wat de richtnota ‘bouwen en verkavelen’ betreft, is het correct dat deze geen verbindende waarde heeft, zoals dit met andere ruimtelijke ordeningsinstrumenten (RUP, verordening,...) het geval is. Deze richtnota evenwel zonder meer alle belang of relevantie ontzeggen, zoals de deputatie doet, is evenwel een brug te ver.

Hiermee wordt immers kennelijk afbreuk gedaan aan (het nieuwe) artikel 4.3.1,§2,1° juncto 2° van de Codex RO, Deze bepaling geeft niet aan uit welk instrument of uit welke gegevens de ‘gewenste ruimtelijke ontwikkelingen’ zouden moeten worden afgeleid, zodat dienaangaande geen beperkingen gelden (bijv. voor wat de ‘verbindende kracht’ betreft).

De houding van de deputatie is bovendien strijdig met de rechtspraak die reeds op grond van het vroegere decreet van 18 mei 1999 ... werd ontwikkeld. Dienaangaande kan bijv. worden verwezen naar arrest nr. 198.255 van 26 november 2009 van de Raad van State, waarin omtrent een gelijkaardige gemeentelijke beleidsnota wordt overwogen ... dat “de nota dient evenwel te worden beschouwd als een beleidsregel waarvan relatief dwingende kracht uitgaat. De bevoegde overheden mochten die norm derhalve niet zomaar naast zich neerleggen. Voor de gebeurlijke verzaking aan die norm moesten zij gegronde motieven aanvoeren, afgeleid uit gewijzigde omstandigheden of uit gewijzigde eisen van de behoorlijke ruimtelijke ordening of van de goede plaatselijke aanleg van de plaats, of uit de veranderde inzichten of doelstellingen van het ruimtelijk en stedenbouwkundig beleid.” ...

Nu heeft de gemeente Evergem de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen neergeschreven in de betrokken richtnota ‘bouwen en verkavelen’, richtnota die overigens publiek consulteerbaar is op de website van de gemeente en op de stedenbouwkundige dienst en waaromtrent bouwaanvragers steeds actief worden geïnformeerd ... Bouwaanvragers hoeven immers maar beroep aan te tekenen bij de deputatie wanneer zij de door de gemeente uitgetekende beleidslijnen naast zich neer willen leggen. Op die wijze wordt elk gemeentelijk stedenbouwkundig beleid onmogelijk gemaakt.

Het standpunt van de deputatie dat enkel de gemeente de richtnota kan/moet in acht nemen, is bovendien strijdig met de voormelde Raad van State-rechtspraak, waarin immers zeer duidelijk wordt gewaagd van “de bevoegde overheden” die een dergelijke nota niet zomaar naast zich neer mogen leggen. Deze terminologie geeft aan dat niet alleen de gemeentelijke vergunningverlenende overheid wordt beoogd.

2. De deputatie verwijst naar een aantal elementen om de vergunningverlening te onderbouwen. Punt is en blijft evenwel dat de carport zich op 2,1 m van de zijdelingse perceelsgrens zal bevinden, dit terwijl een dergelijke constellatie kennelijk zeer uitzonderlijk is in deze omgeving én de gemeente zich precies tot doel heeft gesteld om dergelijke uitzonderingen (die ofwel een bouwinbreuk uitmaken dan wel reeds lang aanwezig zijn en vermoed worden vergund te zijn) te laten uitdoven door een verstrengd vergunningenbeleid dienaangaande.

3. De deputatie stelt dat de carport op het aanpalende perceel “als element in de directe omgeving wel degelijk relevant [is] voor de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening”, dit niettegenstaande het feit dat deze carport illegaal is.

Het hoeft vooreerst geen betoog dat een illegale carport geen enkele precedentswaarde kan worden toegedicht of niet als referentiepunt in de onmiddellijke omgeving in aanmerking kan worden genomen. Dergelijke constructies maken immers onterecht en wederrechtelijk deel uit van de plaatselijke aanleg.

De deputatie kan dienaangaande geen argument putten uit het feit dat de gemeente nog geen stappen heeft genomen om op te treden tegen de carport op het aanpalende perceel. De gemeente is immers pas naar aanleiding van huidige procedure op de hoogte van het bouw misdrijf. Momenteel onderzoekt zij deze aangelegenheid en zal zij daaraan de nodige stappen koppelen.

Voor het overige kan de verzoekende partij verwijzen naar haar uiteenzetting in het verzoekschrift tot nietigverklaring

... ”

Beoordeling door de Raad

Voor zover het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, gelegen is in een woongebied en het voorwerp van de aanvraag qua bestemming hiermee overeenstemt, moet de verwerende partij, krachtens artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, b en §2, eerste lid VCRO, de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening onderzoeken.

Of de aanvraag al dan niet verenigbaar is met de goede ruimtelijke ordening moet tevens blijken uit de motivering van de bestreden beslissing.

Het vergunningverlenend bestuursorgaan beschikt daarbij over een discretionaire bevoegdheid en de Raad kan noch mag zijn beoordeling met betrekking tot de eisen van een goede ruimtelijke ordening in de plaats stellen van die van de verwerende partij.

In de hem opgedragen legaliteitsbeoordeling kan de Raad alleen rekening houden met de motieven die opgenomen zijn in de bestreden beslissing en moet de Raad onderzoeken of het vergunningverlenend bestuursorgaan haar appreciatiebevoegdheid naar behoren heeft uitgeoefend, meer specifiek of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid het bestreden besluit heeft kunnen nemen.

Bij de beoordeling van de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening moet het vergunningverlenend bestuursorgaan in de eerste plaats rekening houden met de inpasbaarheid van het gevraagde in de bestaande onmiddellijke omgeving van het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft.

Deze beoordeling, waarbij de bestaande toestand als principieel uitgangspunt geldt, moet in concreto gebeuren.

Afhankelijk van de aard en de omvang van de aanvraag, en in zoverre dit bij de beoordeling van de aanvraag daadwerkelijk relevant is, moet het vergunningverlenend bestuursorgaan eveneens de inpasbaarheid in een ruimere omgeving onderzoeken.

Het onderzoek naar de inpasbaarheid van de aanvraag in een ruimere omgeving is echter van minder doorslaggevende aard en kan er alleszins niet toe leiden dat de inpasbaarheid in de onmiddellijke omgeving en de naastliggende percelen in het bijzonder, die de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening het sterkst beïnvloedt, buiten beschouwing wordt gelaten.

In casu heeft de verwerende partij wel degelijk rekening gehouden met de bestaande toestand in de onmiddellijke omgeving van het betrokken perceel.

De carport op het links aangrenzende perceel is een onderdeel van de bestaande ruimtelijke toestand, waaraan de aanvraag moet worden getoetst, zelfs als er voor deze carport geen stedenbouwkundige vergunning verleend is.

De verwerende partij koppelt de inpasbaarheid van de te bouwen carport daarenboven niet louter en alleen aan de aanwezigheid van de carport op het linker aanpalend perceel, maar aanvaardt de carport ook als doorzichtig element in de bouwvrije strook, omdat ze een voldoende bouwvrije strook vrijwaart en zich teruggetrokken op de voorgevelbouwlijn van de hoofdbouw bevindt, zodat de opzet van open of halfopen bebouwingstypologie niet wordt geschaad.

De verwerende partij overweegt bijkomend dat er nog voldoende afstand is tussen de carport en de hoofdbebouwing op het linker perceel, hetgeen als een niet-onredelijke beslissing kan worden beschouwd.

De Raad oordeelt dan ook dat de verwerende partij de verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening correct en voldoende onderbouwd onderzocht heeft.

Met betrekking tot de richtnota “bouwen en verkavelen” oordeelt de Raad dat de verzoekende partij daarmee de verstedelijking op haar volledige grondgebied wil stroomlijnen en tracht garanties in te bouwen om nieuwe (meergezins)woningen te laten beantwoorden aan het karakter, de schaal en het gangbare materiaalgebruik binnen de gemeente.

Anders dan in het arrest van de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, nr. 198.255 van 26 november 2009, waarnaar de verzoekende partij verwijst, is de richtnota echter niet goedgekeurd door de verwerende partij, maar door de verzoekende partij zelf, zodat de in dit arrest vermelde “relatief dwingende kracht” ervan daarom dan ook te nuanceren is.

Bovendien stelt voormeld arrest ook dat de toepassing van een beleidsregel alleszins niet blind mag gebeuren en de (betrokken) vergunningverlenende overheid niet ontslaat van de plicht om ieder individueel geval op zijn eigen merites te beoordelen, zoals door de verwerende partij in de bestreden beslissing.

Het enig middel is dan ook 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 23 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS