

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/0008 van 8 september 2015
in de zaak 1314/0285/A/8/0251

In zake: de heer **Luc BINNEMANS**, wonende te 3980 Tessenderlo, Schoterweg 40

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:
de heer Tom ROOSEN

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 7 januari 2014, strekt tot de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 12 december 2013.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Borgloon van 1 augustus 2013 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het oprichten van een bijgebouw.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te 3980 Tessenderlo, Schoterweg, en met als kadastrale omschrijving afdeling 1, sectie A, nummer 625E.

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

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

De behandeling van de vordering die initieel werd toegewezen aan de eerste kamer, werd op 22 april 2015 toegewezen aan de achtste kamer.

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 19 mei 2015, waar de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Marc VAN ASCH heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partij en de heer Tom ROOSEN die verschijnt voor de verwerende partij, zijn gehoord.

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

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

III. FEITEN

Op 27 mei 2013 (datum van het ontvangstbewijs) dient de aanvrager bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Borgloon een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het *“oprichten van een bijgebouw/tuinhuis”*.

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 april 1979 vastgestelde gewestplan ‘Hasselt-Genk’, gelegen in woongebied.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 31 oktober 1989 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg ‘Reydt II (Kolmenveld)’, meer bepaald in een voortuinstrook, zone voor koeren en hovingen en zone voor open bebouwing. Het perceel is niet gelegen binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Naar aanleiding van het openbaar onderzoek, georganiseerd van 17 juni 2013 tot en met 17 juli 2013, wordt één bezwaarschrift ingediend door de huidige verzoekende partij.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar brengt een gunstig advies uit.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Borgloon verleent op 1 augustus 2013 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager. Het college motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Beschrijving van de bouwplaats, de omgeving en het project

Overwegende dat de aanvraag het bouwen van een tuinhuis/carport beoogt;

Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Overwegende dat men een tuinberging wenst te plaatsen op 1m van de rechter perceelsgrens en op 35m achter de rooilijn;

Gelet op het akkoord van de aanpalende rechter buur.

Overwegende dat de constructie van ca. 32m² een gesloten en open gedeelte betreft en wordt afgedekt met een plat dak;

Overwegende dat het wordt opgetrokken en afgewerkt in hout;

Overwegende dat het perceel vooraan ca. 10m breed is en breder uitgaat naar achteren toe, met op de bouwlijn een breedte van ca. 13m;

Overwegende dat er momenteel geen bouw mogelijkheden zijn volgens de huidige

voorschriften van het bijzonder plan van aanleg en het perceel dient onderhouden te worden;

Overwegende dat de berging dienst zal doen om materiaal te stockeren voor de onderhoud van het perceel;

Overwegende dat het bijgebouw zo wordt ingeplant dat eventuele latere bouw mogelijkheden nog steeds haalbaar zijn;

Overwegende dat de ruimtelijke impact van het bijgebouw zeer beperkt is en aanvaard kan worden binnen de bestaande omgeving;

...

De verzoekende partij tekent tegen deze beslissing op 5 september 2013 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 22 oktober 2013 om dit beroep voorlopig in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning voorlopig te weigeren op grond van de volgende beoordeling:

“ ...

Ter zake volgende bemerkingen:

- De aanvraag voor het bijgebouw is gelegen in de zone voor koeren en hovingen volgens het BPA. Het BPA bepaalt nergens dat eerst het hoofdgebouw dient opgericht te worden alvorens bijgebouwen kunnen gerealiseerd worden. De voorgestelde oppervlakte en het materiaalgebruik voldoen aan de voorschriften.*

- De aanvraag is echter onvolledig/onduidelijk op een aantal punten :*

- o De bouwhoogte wordt niet vermeld op de plannen. Deze dient zich volgens de voorschriften te beperken tot max 3m tot de gevelbekroning.*

- o Het plan geeft niet weer op welke manier de constructie steunt op het grondoppervlak. Het is aangewezen dat er geen betonplaat wordt gegoten. De constructie kan geplaatst worden op betonblokken, waardoor het geheel als een gemakkelijk verwijderbare constructie kan worden beschouwd.*

- o De bereikbaarheid van de constructie wordt eveneens niet weergegeven op plan. Wordt er een inrit voorzien naar de constructie ? Wordt deze verhard ?*

- De stelling dat het perceel momenteel onbebouwbaar zou zijn, is voorbarig. Een opmetingsplan van het perceel werd niet bijgebracht. Volgens de gegevens van de gemeente zou het perceel ter hoogte van de bouwlijn een breedte hebben van ca. 13m. Volgens de voorschriften van het BPA dient de breedte van de voorgevel minimum 7m te bedragen. Voor een tweewoonst is de minimum perceelsbreedte per perceel 12m en voor alleenstaande bebouwing is de minimum perceelsbreedte 18m op de bouwlijn. Volgens art. 4.4.1. van de VCRO zijn daarenboven beperkte afwijkingen mogelijk op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot o.a. perceelsafmetingen en de afmetingen en inplanting van constructies.*

- Het bijgebouw behelst een lage constructie met een beperkte oppervlakte (< 40m²) en wordt op een ruime afstand van de rooilijn ingeplant (35m) waardoor de ruimtelijke impact in het straatbeeld zeer beperkt zal zijn.*

- De constructie wordt aangevraagd als tuinhuis met carport, hetgeen conform is aan de voorschriften van het BPA. De vrees die wordt geuit over de eventuele bestemming als buitenverblijf is onterecht. De constructie is te kleinschalig om te kunnen fungeren als buitenverblijf. Het gesloten gedeelte heeft slechts een oppervlakte van ca. 14.5m².*

- Inzake de bijgebrachte brieven, waarin het eventueel oprichten van volkstuintjes wordt vermeld, heeft de dienst vernomen van de milieu-ambtenaar dat dit perceel niet geschikt wordt bevonden voor deze functie. Daarenboven is deze functie niet in*

overeenstemming met de geplande ordening van dit woongebied door het BPA 'Reydt II (Kolmenveld).

Conclusie : een aangepast plan dient bijgebracht te worden met vermelding van de hoogte van het bijgebouw, de constructiewijze (steun op het grondvlak) en de ontsluiting van de constructie (inrit ?) met vermelding van het materiaalgebruik (waterdoorlatend materiaal – makkelijk verwijderbaar materiaal?)

Overeenkomstig dit verslag wordt aan de deputatie voorgesteld het beroep voorlopig in te willigen.

De vergunning kan voorlopig niet worden verleend. Een aangepast plan dient bijgebracht te worden.

...

Na de hoorzitting van 22 oktober 2013 beslist de verwerende partij op 12 december 2013 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen overeenkomstig de aangepaste plannen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Overwegende dat de aanvraag voor het bijgebouw volgens het BPA gelegen is in de zone voor koeren en hovingen; dat het BPA nergens bepaalt dat eerst het hoofdgebouw dient opgericht te worden alvorens bijgebouwen kunnen gerealiseerd worden; dat de voorgestelde oppervlakte en het materiaalgebruik voldoen aan de voorschriften;

Overwegende dat de aanvraag echter onvolledig/onduidelijk is op een aantal punten; dat de bouwhoogte niet wordt vermeld op de plannen; dat deze zich volgens de voorschriften dient te beperken tot maximum 3m tot de gevelbekroning; dat het plan niet weergeeft op welke manier de constructie steunt op het grondoppervlak; dat het aangewezen is dat er geen betonplaat wordt gegoten; dat de constructie kan geplaatst worden op betonblokken, waardoor het geheel als een gemakkelijk verwijderbare constructie kan worden beschouwd; dat de bereikbaarheid van de constructie eveneens niet wordt weergegeven op plan;

Overwegende dat de stelling dat het perceel momenteel onbebouwbaar zou zijn voorbarig is; dat een opmetingsplan van het perceel niet werd bijgebracht; dat het perceel volgens de gegevens van de gemeente ter hoogte van de bouwlijn een breedte zou hebben van circa 13m; dat volgens de voorschriften van het BPA de breedte van de voorgevel minimum 7m dient te bedragen; dat de minimum perceelsbreedte voor een tweewoonst per perceel 12m is en voor alleenstaande bebouwing 18m op de bouwlijn; dat volgens artikel 4.4.1. van de VCRO daarenboven beperkte afwijkingen mogelijk zijn op stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot o.a. perceelsafmetingen en de afmetingen en inplanting van constructies;

Overwegende dat het bijgebouw een lage constructie met een beperkte oppervlakte (< 40m²) behelst en op een ruime afstand van de rooilijn wordt ingeplant (35m) waardoor de ruimtelijke impact in het straatbeeld zeer beperkt zal zijn;

Overwegende dat de constructie wordt aangevraagd als tuinhuis met carport, hetgeen conform is aan de voorschriften van het BPA; dat de vrees die wordt geuit over de eventuele bestemming als buitenverblijf onterecht is; dat de constructie te kleinschalig is om te kunnen fungeren als buitenverblijf; dat het gesloten gedeelte slechts een oppervlakte van circa 14.5m² heeft; dat inzake de bijgebrachte brieven, waarin het

eventueel oprichten van volkstuinjes wordt vermeld, de dienst heeft vernomen van de milieuambtenaar dat dit perceel niet geschikt wordt bevonden voor deze functie; dat deze functie daarenboven niet in overeenstemming is met de geplande ordening van dit woongebied door het BPA 'Reydt II (Kolmenveld);.

Overwegende dat de deputatie naar aanleiding van de hoorzitting een aangepast plan voorstelde met de vermelding van de hoogte van het bijgebouw, de constructiewijze (steun op het grondvlak) en de ontsluiting van de constructie (inrit ?), en met vermelding van het materiaalgebruik (waterdoorlatend materiaal – makkelijk verwijderbaar materiaal?); dat gelet op de opmerkingen van de aanwezige partijen geformuleerd tijdens de hoorzitting, die werden besproken en in overweging werden genomen door de deputatie alvorens te beslissen over het beroep;

Overwegende dat in zitting van 24 oktober 2013 de deputatie het standpunt innam dat de aanvraag voor vergunning in aanmerking komt mits een aangepast plan; dat in een schrijven vanuit de dienst volgende planaanpassingen werden gevraagd :

- de constructiewijze dient op de plannen te worden verduidelijkt. Er mag geen betonnen vloerplaat voorzien worden, maar wel een houten bodem op een roostering op verwijderbare blokken, waardoor het geheel als een gemakkelijk verwijderbare constructie kan worden beschouwd;*
- de bouwhoogte van de constructie dient op de gevelplannen aangeduid te worden;*
- de inrit naar de constructie dient op het plan aangegeven te worden met vermelding van het materiaalgebruik (waterdoorlatend ? makkelijk verwijderbaar materiaal ?);*

Overwegende dat via een aantal mails en briefwisselingen uiteindelijk op 28 november 2013 volgende gegevens werden overgemaakt :

- de wanden van het tuinhuisje worden ondersteund door betonblokken. Er wordt geen vloer in het tuinhuis geplaatst. (Deze gegevens worden op het grondplan weergegeven);.*
- de bouwhoogte wordt op de gevelplannen vermeld;*
- in de briefwisseling wordt vermeld dat er geen inrit (geen verharding) zal aangelegd worden; dat het inplantingsplan ongewijzigd blijft;*

Overwegende dat het beroep omwille van voormelde vervollediging van het dossier kan worden ingewilligd; dat de stedenbouwkundige vergunning kan worden verleend;

*Overwegende dat artikel 4.3.1.§1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (en latere wijzigingen) bepaalt dat een beperkte aanpassing van de ter beoordeling voorgelegde plannen mogelijk is in de administratieve beroepsprocedure bij de deputatie; dat deze aanpassing enkel betrekking mag hebben op kennelijk bijkomstige zaken;
..."*

Dit is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

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

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de rechten van de verdediging.

Uit de bestreden beslissing blijkt volgens haar dat een onderzoek ter plaatse werd ingesteld waartoe de verzoekende partij niet werd uitgenodigd, waarop zij niet aanwezig was en waarvan geen verslag werd opgesteld dat vatbaar is voor tegenspraak. Bovendien werd na de hoorzitting briefwisseling gevoerd, werd contact opgenomen met de gemeentelijke milieuambtenaar en werden gewijzigde plannen ingediend waarvan de verzoekende partij geen kennis heeft gekregen en waarover geen tegenspraak heeft plaatsgevonden.

2.

De verwerende partij antwoordt dat het recht van verdediging niet van toepassing is. De verwerende partij oordeelt als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtscollege.

Ten gronde stelt zij dat het plaatsbezoek werd uitgevoerd door de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar in het kader van artikel 4.7.22 VCRO op grond waarvan deze voor elke beslissing in beroep een verslag moet opmaken. Het kwestieuze verslag maakt deel uit van het administratief dossier en kan in het kader van de regelgeving betreffende de openbaarheid van het bestuur door de verzoekende partij worden ingekeken en zij kan ook een afschrift opvragen.

De verzoekende partij werd op 28 oktober 2013 in kennis gesteld van het verzoek bestemd voor de aanvrager om de gevraagde verduidelijking te verschaffen. Zij had de mogelijkheid om zich te vergewissen van de stand van zaken, inzage te nemen van de plannen en desgevallend opmerkingen te formuleren, wat zij evenwel nagelaten heeft.

De vergunde plannen zijn volgens de verwerende partij slechts een beperkte aanpassing van de plannen, wat zijn expliciete grondslag vindt in artikel 4.3.1, § 1 VCRO.

Volgens de verwerende partij is er evenmin sprake van een schending van het hoorrecht. Zij verwijst naar de hoorzitting waar het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar toegelicht werd en waar een verzoek tot verduidelijking van de plannen ter sprake werd gebracht. De verzoekende partij heeft hierop haar argumenten kunnen voordragen die zoals blijkt uit de bestreden beslissing in overweging werden genomen, alvorens de verwerende partij haar beslissing heeft genomen. De termijn waarbinnen de gevraagde verduidelijkingen moeten binnengebracht worden is een loutere termijn van orde.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar kan bij het opmaken van zijn verslag bijkomende inlichtingen inwinnen teneinde hem toe te laten zijn verslag op te stellen. Betreffende inlichtingen werden opgenomen in zijn verslag dat deel uitmaakt van het administratief dossier en werden bovendien voorgelezen tijdens de hoorzitting van 22 oktober 2013 waarop de verzoekende partij haar verweer heeft kunnen laten gelden.

Tenslotte stelt de verwerende partij dat de bestreden beslissing melding maakt van de e-mails en briefwisseling waarvan sprake. Aangezien de stukken deel uitmaken van het administratief

dossier kunnen zij in het kader van de openbaarheid van bestuur door de verzoekende partij worden ingekeken.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij dat zij geen kennis had dat een plaatsbezoek zou doorgaan en dat zij dus niet op de hoogte was van enige noodzaak om het dossier nogmaals te gaan inkijken. Volgens haar dient de verwerende partij als orgaan van actief bestuur ook de beginselen van behoorlijk bestuur na te leven met inbegrip van een informatieplicht die afdoende moet zijn. De verwerende partij had haar, lopende de procedure, moeten inlichten omtrent het plaatsbezoek. Door deze informatie niet mee te delen is de verwerende partij kennelijk in haar verplichtingen te kort geschoten, hetgeen een schending van de rechten van verdediging inhoudt doordat zij zich niet op volstreekte wijze kon voorbereiden op de hoorzitting van 22 oktober 2013 doch slechts ter plekke met de bevindingen aangaande het plaatsbezoek werd geconfronteerd.

Beoordeling door de Raad

1.

Wanneer de verwerende partij uitspraak doet over een bij haar ingesteld beroep tegen een beslissing van het college van burgemeester en schepenen, treedt zij op als orgaan van actief bestuur en niet als administratief rechtcollege. De verplichting voor het bestuur om het recht van verdediging na te leven geldt enkel in tuchtzaken en niet tijdens de administratieve beroepsprocedure in het kader van een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag.

2.

De Raad is anderzijds niet louter gebonden door de kwalificatie die de verzoekende partij in de aanhef aan haar middel geeft indien uit de verder ontwikkelde argumenten blijkt dat de verzoekende partij bovendien verwijst naar andere regelgeving of beginselen die zij geschonden acht.

In casu verwijst de verzoekende partij naar het niet-tegensprekelijk karakter van een plaatsbezoek van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, van diverse contacten en briefwisseling gevoerd tussen de verwerende partij en de gemeente Tessenderlo, alsook het feit dat zij niet tijdig kennis kreeg van de nieuw ingediende plannen, zodat zij niet bij machte was haar opmerkingen op nuttige wijze te formuleren. In haar wederantwoordnota koppelt de verzoekende partij zulks aan een schending van de algemene beginselen van behoorlijk bestuur.

Gelet op de soms onduidelijke formulering beperkt de Raad de ontvankelijkheid van het ingeroepen middel in het kader van het recht op tegenspraak tot de onderdelen waarop de verwerende partij effectief verweer gevoerd heeft, en met name:

- het niet-tegensprekelijk karakter van het plaatsbezoek van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar;
- het recht op inzage van de stukken van het administratief bundel en inzonderheid van de gewijzigde plannen en het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar;
- de schending van het hoorrecht van de verzoekende partij.

3.

Artikel 4.7.22 VCRO machtigt de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om voorafgaand aan de opmaak van zijn verslag alle nuttige inlichtingen in te winnen. Nergens in de VCRO wordt opgelegd dat een eventueel bezoek ter plaatse voorafgaand aan het opstellen van het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar op tegensprekelijke wijze dient te geschieden.

Het tegensprekelijk karakter van de procedure wordt gewaarborgd door de verplichting opgelegd door artikel 4.7.23, §1 VCRO om de betrokken partijen te horen indien zij hierom verzoeken. Het is niet betwist dat de verzoekende partij hierom verzocht heeft, én ook effectief gehoord is geworden. De verzoekende partij betwist niet dat het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar tijdens de hoorzitting werd voorgelezen en waarin verwezen wordt naar de gedane vaststellingen tijdens het plaatsbezoek. De bemerking van de verzoekende partij dat zij voorafgaand aan de hoorzitting geen kennis had van het plaatsbezoek, waaruit zij meent te moeten afleiden dat zij zich niet nuttig kon verdedigen, kan niet aangenomen worden. De verzoekende partij had de mogelijkheid voorafgaand aan de hoorzitting mededeling te vragen van het verslag en inzage te nemen van het administratief dossier.

Het is evenmin betwist dat de vraag tot het indienen van een gewijzigd plan het voorwerp heeft uitgemaakt van een tegensprekelijk debat tijdens de hoorzitting. Bovendien blijkt uit het administratief dossier dat de verzoekende partij in kennis gesteld werd van de vraag uitgaande van de verwerende partij om gewijzigde plannen in te dienen. De mails waarvan sprake in het middel ontwikkeld door de verzoekende partij hebben alle betrekking op deze wijzigende plannen. In de mate de verzoekende partij zowel tijdens de hoorzitting als nadien in kennis werd gesteld van het voornemen van de verwerende partij om een mogelijk gunstige beslissing te nemen mits indiening van gewijzigde plannen, kon de verzoekende partij, indien zij zulks wenste, inzage vragen van deze plannen, gebeurlijk een nieuwe hoorzitting vragen, hetgeen zij nagelaten heeft. De verzoekende partij toont evenmin aan dat de gewijzigde plannen die na de hoorzitting ingediend werden dermate afwijken van het voorstel dat tijdens de hoorzitting besproken is, dat zulks ambtshalve een nieuwe hoorzitting zou noodzaken in het kader van artikel 4.7.23, §1 VCRO.

Het middel is ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de motiveringsplicht en van het beginsel van openbaarheid van bestuur. Zij zet uiteen dat in het beroepschrift opgeworpen werd dat zij bij de gemeente Tessenderlo geen volledig dossier ter inzage heeft gekregen, wat een schending van het beginsel van openbaarheid van bestuur uitmaakt. Zulks werd door de verwerende partij niet weerlegd waardoor de motiveringsplicht geschonden is.

2.

De verwerende partij antwoordt hierop dat de verzoekende partij niet aantoont op welke wijze zij werd verhinderd om bij de gemeente een volledige inzage te krijgen in het dossier (o.m. welke stukken haar werden onthouden), en op welke wijze dit haar heeft verhinderd om haar aanspraken concreet te laten gelden in het kader van de administratieve beroepsprocedure.

In het kader van het devolutief karakter van het administratief beroep is de verwerende partij bovendien tot een nieuwe integrale beoordeling van de aanvraag overgegaan.

De verzoekende partij licht niet toe welk voordeel zij met dit middel nastreeft en licht evenmin toe welke tekortkoming concreet aan de verwerende partij wordt verweten.

Het behoort niet tot de taak van de verwerende partij om zich in het kader van de administratieve beroepsprocedure uit te spreken over een eventuele schending van de regelgeving inzake de openbaarheid van bestuur door een gemeente.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat zij het dossier is gaan inkijken op de Gemeente Tessenderlo doch diende vast te stellen dat dit niet het integrale dossier betrof, hetgeen een tekortkoming betekent op het beginsel van openbaarheid van bestuur, dat zelfs grondwettelijk verankerd is (art. 32 GW). Zij stelt dat elke uitzondering op het inzagerecht beperkend moet uitgelegd worden.

De verwerende partij heeft in de bestreden beslissing hierover geen standpunt ingenomen zodat zij is tekortgeschoten in haar motiveringsverplichting.

De verzoekende partij stelt nog dat zij op dat ogenblik niet op de hoogte was van de stukken die haar onthouden werden. Er kan van haar niet verwacht worden dat zij een negatief bewijs levert. Zij heeft inmiddels kunnen vernemen dat één van de stukken die haar werden onthouden het stuk betreft waarbij de rechterbuur van het perceel in kwestie zou hebben te kennen gegeven zich niet te verzetten tegen het optrekken van het kwestieuze bijgebouw.

Beoordeling door de Raad

1.

In de mate de verzoekende partij een middel inroept dat gericht is tegen de beslissing genomen in eerste aanleg door het college van burgemeester en schepenen is het middel niet ontvankelijk. De Raad is overeenkomstig artikel 4.8.2, 1° VCRO enkel bevoegd om te oordelen over in laatste aanleg gewezen administratieve beslissingen.

2.

Overeenkomstig artikel 4.7.21, §1 VCRO oordeelt de verwerende partij in graad van administratief beroep opnieuw in alle volledigheid. Zij beoordeelt zowel de opportuniteit als de legaliteitsaspecten van de ingediende aanvraag. Vermits de verzoekende partij conform de beginselen die vervat liggen in artikel 4.7.23 VCRO beschikt over een recht van inzage van het volledig administratief dossier en het recht heeft om voorafgaand aan de te nemen beslissing gehoord te worden, kan zij geen nuttig voordeel halen uit de beweerde onvolkomenheden van de procedure gevoerd in eerste aanleg en is het middel niet ontvankelijk bij gebrek aan belang.

Het middel is niet ontvankelijk.

C. Derde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de bestemmingsvoorschriften van het bijzonder plan van aanleg 'Kolmenveld' goedgekeurd op 31 oktober 1989 (hierna: bijzonder plan van aanleg).

In een eerste onderdeel werpt de verzoekende partij op dat het kwestieuze gebouw wordt opgericht in een zone die volgens artikel 7.6 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg bestemd is voor hovingen en koeren en voorzien voor open bebouwing. Van

bestemmingsvoorschriften kan niet afgeweken worden. Er kan bovendien geen bijgebouw opgericht worden omdat er geen hoofdgebouw wordt opgericht.

In een tweede onderdeel werpt zij op dat een carport niet kan opgericht worden in een zone voor hovingen en koeren. Zij verwijst naar titel IV, artikel 10 van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. De motivering dat er geen inrit zal aangelegd worden, volstaat niet. Het begrip 'carport' beantwoordt niet aan de hoedanigheid van 'bijgebouw'.

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de ware bestemming van het tuinhuis opslagruimte is voor volkstuintjes, wat niet toegelaten is.

In een vierde onderdeel werpt zij nog op dat de bestreden beslissing onduidelijk is nu er niet expliciet vermeld wordt dat er geen verharde inrit mag komen.

2.

De verwerende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat het bijzonder plan van aanleg in de gegeven definitie nergens als voorwaarde stelt dat een bijgebouw slechts kan opgericht worden voor zover reeds een hoofdgebouw is opgericht.

Met betrekking tot het tweede onderdeel stelt de verwerende partij dat het voorwerp van de aanvraag 'tuinhuis' en 'berging' is die dienst zal doen om materiaal te stockeren voor het onderhoud van het perceel. De concrete invulling blijkt ook afdoende uit de motivering van de bestreden beslissing. Dat de vergunde constructie dienst zou doen als autobergplaats in de zin van artikel 10 van titel IV 'Zone voor aanhorigheden', is geenszins aan de orde.

Ter weerlegging van het derde onderdeel wijst de verwerende partij op het feit dat haar beoordelingsbevoegdheid beperkt is tot het voorwerp van de aanvraag, met name het oprichten van een tuinhuis. Een volgens de verzoekende partij beweerd toekomstig aanwenden van het perceel voor een bestemming die niet verenigbaar is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg maakt geen voorwerp uit van de voorliggende aanvraag.

Voor wat betreft het vierde onderdeel wijst de verwerende partij erop dat de wijze waarop door de aanvrager uitvoering wordt verleend aan de bestreden beslissing een aspect is van handhaving waarvoor de Raad in het licht van artikel 4.8.2 VCRO niet bevoegd is. Ter beoordeling van de mate waarin al dan niet op een correcte wijze uitvoering wordt verleend aan het thans bestreden besluit is zowel het beschikkend als het motiverend gedeelte van het besluit determinerend. Dat er geen verharde inrit naar het tuinhuisje mag worden aangelegd maakt integraal onderdeel uit van het besluit en kan niet op een ernstige wijze worden betwist.

3.

In haar wederantwoordnota stelt de verzoekende partij nog dat een interpretatie conform de gewone taalkundige betekenis van "bijgebouw" vereist dat er sprake is van een "hoofdgebouw", quod non in casu.

Het bijgebouw dient bovendien een bestemming te hebben in functie van het hoofdgebouw, het bijgebouw dient ook in dezelfde materialen opgetrokken te worden en mag op max. 6 meter van het hoofdgebouw opgetrokken worden. Het toestaan van een vergunning voor een bijgebouw bij gebreke aan een hoofdgebouw is voorbarig bij gebreke aan een duidelijke intentie om binnen afzienbare tijd ook een hoofdgebouw op te richten. De té enge definitie van het bijzonder plan van aanleg doet daaraan geen afbreuk.

Ook wat betreft de bestemming heerst onduidelijkheid gelet op de verantwoording van de aanvrager omtrent zijn motieven met het bijgebouw op het perceel. Hij geeft enerzijds aan het bijgebouw te zullen aanwenden voor stockage van materiaal voor het onderhoud van het perceel doch anderzijds kondigt hij aan op dit perceel 'volkstuintjes' te zullen houden.

De bestemming 'volkstuintjes' is strijdig met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg. De verzoekende partij vermoedt dat de aanvrager het bijgebouw zal laten bestemmen tot weekend-/buitenverblijf, zoals hij in het verleden reeds eerder heeft gedaan d.m.v. het plaatsen van een tent. Een dergelijke bestemming past evenmin binnen de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg.

De verzoekende partij stelt nog dat de aanvrager wel degelijk een vergunning heeft aangevraagd voor het bouwen van een "tuinhuis/carport". Teneinde de carport te kunnen bereiken, dient de aanvrager te beschikken over een inrit naar het achtergelegen deel van het perceel. De kwestieuze plannen waarvoor vergunning werd verleend zijn niet te rijmen met een overeenkomstig de in het bijzonder plan van aanleg toegelaten bestemming.

Beoordeling door de Raad

1.

Het begrip 'bijgebouw' wordt in het bijzonder plan van aanleg "Reydt II-(Kolmenveld) wijzigingsplan" onder titel I (Algemeenheden) toegelicht als volgt :

"...6. Bijgebouwen (bijbouw)

Vrijstaande opgerichte gebouwen die niet beantwoorden aan de voorschriften van een bouwstrook, maar wel aan deze van de bestemmingszone waarin ze zijn opgericht.

..."

De op te richten constructie situeert zich in de zone bestemd voor koeren en hovingen, die valt onder het toepassingsgebied van titel VI, artikel 12 van het bijzonder plan van aanleg. In deze zone kunnen bijgebouwen opgericht worden. Een tuinhuis en/of carport is te aanzien als een bijgebouw. Artikel 12 stelt nergens dat een tuinhuis en/of carport uitgesloten wordt.

De verwijzing door de verzoekende partij naar titel IV, artikel 10 is bijgevolg niet relevant. De op te richten constructie valt niet onder de zone voor aanhorigheden, maar situeert zich in de zone voor koeren en hovingen. Overigens voorziet artikel 10 dat autobergplaatsen en bergingen mogelijk zijn.

De verzoekende partij toont niet aan dat de vergunningsbeslissing in strijd is met de bestemmingsvoorschriften.

2.

De verzoekende partij toont evenmin aan dat het bijzonder plan van aanleg zou verbieden bijgebouwen op te trekken vooraleer het hoofdgebouw opgericht is. De oprichting ervan dient enkel te voldoen aan de voorwaarden voorzien onder artikel 12.1 t/m 12.4 van het bijzonder plan van aanleg. Evenmin legt zij concreet uit in welke mate uit de spraakgebruikelijke betekenis van het begrip 'bijgebouw' dient besloten te worden dat de oprichting van een hoofdgebouw de oprichting van een bijgebouw dient vooraf te gaan.

3.

De bemerking van de verzoekende partij dat de aanvrager de facto het perceel niet wenst te bebouwen maar als (een niet toegelaten) volkstuintje wil uitbaten, maakt geen voorwerp uit van

de bestreden beslissing en ligt bijgevolg niet voor ter beoordeling van de Raad. Uit de afgeleverde vergunning, die enkel de oprichting van een tuinhuis/carport betreft, kan niet afgeleid worden dat de aanvrager een inrichting van het betrokken perceel beoogt die strijdig is met het bijzonder plan van aanleg. Gebeurlijk kan dit het voorwerp uitmaken van latere controlemaatregelen in het kader van het handhavingsbeleid, hetgeen evenwel buiten het kader valt van de door de Raad uit te voeren legaliteitstoets.

4.

De ingediende plannen voorzien tenslotte geen verharde inrit of toegang, die bijgevolg geen deel uitmaakt van het voorwerp van de aanvraag. In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt is de beslissing op dit punt niet onduidelijk.

Het middel is ongegrond.

D. Vierde middel

Standpunt van de partijen

1.

De verzoekende partij roept de schending in van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg.

In een eerste onderdeel wordt geargumenteed dat een bijgebouw zonder hoofdgebouw het architectonisch uitzicht van de Schoterweg schendt en strijdig is met titel III artikel 9g van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg (architectonisch voorkomen). De stelling van de verwerende partij dat het bijgebouw niet zichtbaar is vanuit het straatbeeld klopt niet en is een subjectieve interpretatie.

In een tweede onderdeel wordt gesteld dat een bijgebouw overeenkomstig artikel 12.4 van de voorschriften in dezelfde materialen als het hoofdgebouw moet opgericht worden. Er is evenwel geen hoofdgebouw. De verwerende partij stelt verkeerdelijk dat het bijgebouw mag opgericht worden in hout. Dit kan enkel voor tuinhuisjes, maar niet voor een carport of een berging.

In een derde onderdeel stelt de verzoekende partij dat de inplanting krachtens titel VI artikel 12.1 van de voorschriften moet geschieden op minder dan 6 meter achter de achtergevel van de gebouwen en lateraal minstens 3 meter. Deze afstanden zijn volgens haar niet gerespecteerd, minstens wordt niet bewezen dat ze nageleefd werden.

2.

De verwerende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat het voorwerp van de aanvraag zich bevindt in een zone voor koeren en hovingen, terwijl de verzoekende partij met verwijzing naar titel III, artikel 9 van de voorschriften verwijst naar een zone voor open bebouwing. De aangevraagde constructie bevindt zich echter niet in die zone, zodat de opgeworpen voorschriften niet van toepassing zijn.

Met betrekking tot het tweede onderdeel verwijst de verwerende partij naar haar argumentatie ontwikkeld in het kader van het derde middel. Er wordt nergens gesteld dat een bijgebouw slechts kan opgericht worden voor zover er reeds een hoofdgebouw opgericht is. Voorts vult de verzoekende partij het begrip 'carport' anders in dan het werkelijke voorwerp van de aanvraag. Ook hier verwijst de verwerende partij naar haar uiteenzetting ter beantwoording van het derde middel.

De verwerende partij antwoordt op het derde onderdeel dat de verzoekende partij niet aantoont op welke wijze de voorschriften van titel IV, artikel 12.1 zouden geschonden zijn. Voor zover in de toekomst een hoofdgebouw opgericht wordt, zal de afstand van 6 meter tot de achtergevellijn van het hoofdgebouw moeten gerespecteerd worden. Voor wat betreft de laterale perceelsgrens is een beperkte afwijking van de voorschriften wel degelijk mogelijk. Het gaat immers over de inplanting en niet over een bestemmingsafwijking. De eigenaar van het rechts aanpalend perceel heeft zich hiermee bovendien uitdrukkelijk akkoord verklaard. De verwerende partij citeert uitvoerig haar bestreden beslissing.

3.

In haar wederantwoordnota beroept de verzoekende partij zich op de goede ruimtelijke ordening en een gebrek aan inpassing van de op te trekken constructie in het straatbeeld van de Schoterweg, zowel wat betreft esthetiek als wat betreft eenheid van het straatbeeld.

Een “carport” valt niet onder de categorie “tuinhuisje” en dient in hetzelfde materiaal opgetrokken te worden als het hoofdgebouw, dat in casu ontbreekt.

Volgens de verzoekende partij beschouwt de verwerende partij de afstand van de constructie tot de laterale perceelsgrens aan de rechterzijde (1 meter i.p.v. 3 meter) ten onrechte als een toegelaten beperkte afwijking van de voorschriften van het bijzonder plan van aanleg. Het gaat integendeel om een ingrijpende afwijking gezien slechts één derde van de vereiste afstand wordt voorzien. De instemming van de rechterbuur met deze minimale afstand vormt geen afdoende rechtvaardiging voor het toestaan van een dergelijke afwijking.

De verzoekende partij beoordeelt de goede plaatselijke aanleg kennelijk onredelijk en schendt als dusdanig de redelijkheidsvereiste.

Beoordeling door de Raad

1.

De op te richten constructie situeert zich binnen de zone voor koeren en hovingen en valt onder het toepassingsgebied van artikel 12 van het bijzonder plan van aanleg. Artikel 9g verwijst naar voorwaarden opgelegd voor het hoofdgebouw in de zone voor open bebouwing en is bijgevolg niet van toepassing, met uitzondering van de verwijzing in artikel 12.4 naar de verplichting om dezelfde materialen te gebruiken als voor het hoofdgebouw. De verwerende partij laat evenwel terecht opmerken dat een tuinhuis overeenkomstig de bepalingen van artikel 12.4 ook in hout mag opgericht worden. Een tuinhuis houdt de functie van berging in zich. Het feit dat een open gedeelte met dakuitsprong is voorzien die een carport mogelijk maakt, houdt niet in dat de op te richten constructie niet meer als een tuinhuis maar als een garage zou moeten beschouwd worden.

De verzoekende partij toont niet aan dat de bestreden beslissing op dit punt kennelijk onjuist of onredelijk is.

2.

De in artikel 12.4 van het bijzonder plan van aanleg opgelegde inplantingsvoorwaarde die een minimale afstand voorziet van 6 meter achter de achtergevellijn van het hoofdgebouw kan slechts beoordeeld worden op het ogenblik dat het hoofdgebouw zal opgericht worden en is hic et nunc niet aan de orde.

3.

De laterale afstand t.o.v. de rechterperceelsgrens bedraagt slechts 1 meter en is bijgevolg principieel in strijd met artikel 12.1 van het bijzonder plan van aanleg. De verwerende partij beschouwt dit als een beperkte afwijking in de zin van artikel 4.4.1, §1 VCRO.

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij voorhoudt is zulks geen afwijking van de door het bijzonder plan van aanleg opgelegde bestemmingsvoorschriften doch enkel een afwijking met betrekking tot de inplantingsvoorwaarden, zoals overigens duidelijk blijkt uit de aanhef van artikel 12.1, waar enkel over "*inplanting*" wordt gesproken. Een bouwvrije zone is een zone waar een absoluut bouwverbod geldt. Vermits de voorschriften toelaten te bouwen hetzij op drie meter van de perceelsgrens, hetzij tot tegen de perceelsgrens, geldt geen absoluut bouwverbod in de betrokken zone en vergunt de verwerende partij enkel een van het bijzonder plan van aanleg afwijkende inplantingslocatie, die als een beperkte afwijking beschouwd wordt.

De verwerende partij beoordeelt deze afwijking als orgaan van actief bestuur op discretionaire wijze. Het komt de Raad niet toe deze beoordeling over te doen, vermits de Raad slechts beschikt over een legaliteitstoets. De verzoekende partij toont niet aan dat de beslissing op dit punt onjuist of kennelijk onredelijk is, mede gelet op het akkoord van de betrokken eigenaar van het aangrenzend rechterperceel.

Het middel is ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

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

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 8 september 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, achtste kamer, samengesteld uit:

Marc VAN ASCH, voorzitter van de achtste kamer,

met bijstand van

Thibault PARENT, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de achtste kamer,

Thibault PARENT

Marc VAN ASCH