

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2015/0497 van 31 augustus 2015
in de zaak 2010/0326/A/1/0307

In zake:



bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Jan Van Rijswijcklaan 16
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **ANTWERPEN**

verwerende partij

*Tussenkomen
partijen:*

1. de

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Ria HENS
kantoor houdende te 2000 Antwerpen, Amerikalei 191
waar woonplaats wordt gekozen

2.
3.

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaten Floris SEBREGHTS
kantoor houdende te 2018 Antwerpen, Mechelsesteenweg 27
waar woonplaats wordt gekozen

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 2 april 2010, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Antwerpen van 11 februari 2010.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente van 23 november 2009 niet ingewilligd.

De deputatie heeft aan de eerste tussenkomen partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor een houten tuinberging met serre.

De bestreden beslissing heeft betrekking op een perceel gelegen te [REDACTED].

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft geen antwoordnota ingediend, maar heeft wel een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partijen hebben een toelichtende nota ingediend. De tussenkomenende partijen hebben een schriftelijke uiteenzetting ingediend.

De procespartijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 17 januari 2011, waarop de vordering tot vernietiging wordt behandeld.

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Matthias VALKENIERS, die loco advocaten Peter FLAMEY en Gregory VERHELST verschijnt voor de verzoekende partijen, advocaat Ria HENS, die verschijnt voor de eerste tussenkomenende partij, en advocaat Floris SEBREGHTS, die verschijnt voor de tweede en de derde tussenkomenende partij, zijn gehoord.

De verwerende partij is, alhoewel behoorlijk opgeroepen, niet ter zitting verschenen. Krachtens artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van een procespartij de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009, zijn toegepast.

De verwijzingen in dit arrest naar artikelen van de VCRO hebben betrekking op de tekst van deze artikelen, zoals van toepassing op het ogenblik van het instellen van de vordering.

III. TUSSENKOMST

1.

De heer [REDACTED] verzoekt met een aangetekende brief van 18 juni 2010 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 6 augustus 2010 geoordeeld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat deze tussenkomenende partij beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

2.

De [REDACTED], [REDACTED] verzoeken met een aangetekende brief van 22 juni 2010 in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 6 augustus 2010 geoordeeld dat er redenen zijn om dit verzoek in te willigen en dat het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

3.

In dezelfde beschikking wordt de [REDACTED], vertegenwoordigd door haar college van burgemeester en schepenen, voorlopig toegelaten in de debatten tussen te komen, maar wordt haar gevraagd de beslissing van haar college van burgemeester en schepenen om in rechte te treden te bezorgen.

De verzoekende partijen betwisten de ontvankelijkheid van de tussenkomst van de [REDACTED], die, volgens hen, geen (autonoom) belang heeft.

De [REDACTED] stelt dat zij zelf belanghebbende is krachtens artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO en in de procedure bij de Raad wil tussenkomen.

Na onderzoek van de door de [REDACTED] ingediende documenten oordeelt de Raad dat de gemeente [REDACTED] een belanghebbende is krachtens artikel 4.8.16, §1, 3° VCRO, zodat haar verzoek tot tussenkomst ontvankelijk is.

IV. FEITEN

Op 9 juli 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de eerste tussenkomende partij bij de derde tussenkomende partij een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het bouwen van een tuinberging met druivenserre van 36,5 m²”*.

Het perceel is, volgens de bestemmingsvoorschriften van het bij koninklijk besluit van 3 oktober 1979 vastgesteld gewestplan ‘Antwerpen’, gelegen in woonpark.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het op 10 januari 1977 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 42 “[REDACTED]”, meer bepaald in een zone voor vrijstaande bebouwing.

Het perceel is niet gelegen in een behoorlijk vergunde en niet-vervallen verkaveling.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 19 augustus tot en met 18 september 2009, dienen de verzoekende partijen een bezwaarschrift in.

[REDACTED] adviseert gunstig op 2 september 2009.

De derde tussenkomende partij adviseert gunstig op 21 september 2009.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert als volgt gunstig op 23 oktober 2009:

“ ...

De voorgestelde aanvraag heeft geen betrekking op het pand [REDACTED], maar wel op het naastgelegen [REDACTED], eveneens eigendom van de aanvrager.

...

Beide percelen zijn eigendom van de aanvrager, maar op het ingediende bouwplan is duidelijk aangegeven welk perceel zal bebouwd worden met de berging en serre.

Op het ingediende bouwplan zijn duidelijk twee aparte percelen weergegeven met de desbetreffende perceelsgrenzen. Het plaatsen van een afscheiding is niet noodzakelijk.

In het BPA wordt inderdaad een maximum bouwhoogte van 3m voorgeschreven, nl. van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen, een deksteen wordt enkel voorzien bij

constructies met een plat dak, er wordt een kroonlijsthoogte van 3m aanvaard overeenkomstig de gebruikelijke stedenbouwkundige normen die worden gehanteerd.

De dakhelling bedraagt in elk geval minder dan 60° en is dus in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.

De ingediende vraag om afwijking is in functie van het gevelmateriaal dat zal gebruikt worden.

De ingediende bezwaren zijn ongegrond.

De gevraagde afwijking is niet van die aard dat de basisvisie van het BPA er door wordt aangetast. Wat betreft het gebruik van hout als gevelmateriaal voor een berging, dit is slechts een kleine afwijking en kan aanvaard worden. Het gevraagde is niet storend in het straatbeeld aangezien het achteraan op het perceel wordt geplaatst en niet zichtbaar is vanaf de straatzijde. Tevens is het gebruik van hout als gevelmateriaal een esthetisch en duurzaam verantwoord hedendaags materiaal. Het gevraagde zal niet leiden tot onverenigbare situaties in de omgeving.

De voorgestelde afwijking wordt toegestaan.

”
...

De derde tussenkomende partij verleent op 23 november 2009 als volgt een stedenbouwkundige vergunning aan de eerste tussenkomende partij:

“
...

Het tuinhuis met serre wordt ingeplant achteraan in de tuin en overeenkomstig de voorschriften, enkel het materiaalgebruik wijkt af van de goedgekeurde voorschriften.

Artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex bepaalt dat, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen kunnen worden toegestaan op de stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot de perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, dakvorm en de gebruikte materialen.

...

Op 2009-09-21 heeft het college van burgemeester en schepenen op basis van een gemotiveerd voorstel een afwijking op de voorschriften van het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg aangevraagd bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar op basis van artikel 4.4.1 van de Vlaamse Codex voor wat betreft het te gebruiken materiaal.

Op 2009-10-03 werd de gevraagde afwijking toegestaan door de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar.

Het decreet van 2003-07-18 betreffende het algemeen waterbeleid bepaalt dat de vergunningverlenende overheid dient na te gaan of de aanvraag de watertoets kan doorstaan.

Het ingediende bouwproject heeft een eerder beperkte oppervlakte en ligt niet in een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid dient geoordeeld te worden dat enige invloed op het watersysteem niet te verwachten is.

In de [REDACTED] komen uitsluitend vrijstaande ééngezinswoningen voor, waarbij het oprichten van een tuinhuis met serre bij een bestaande woning, de goede plaatselijke ordening niet

in het gedrang brengt.

...

De verzoekende partijen tekenen tegen deze beslissing op 22 december 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van een voor de Raad onbekende datum dit administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen.

Na de hoorzitting van 9 februari 2010 beslist de verwerende partij op 11 februari 2010 als volgt het administratief beroep niet in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen:

“ ...

De aanvraag is principieel in overeenstemming met deze planologische bestemming van het gewestplan.

Volgens het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg situeert de aanvraag zich in een zone voor vrijstaande bebouwing (art. 2).

De aanvraag wijkt af van de voorschriften van dit plan voor wat betreft de bebouwingsvoorschriften (hoofdstuk 1) en meer bepaald de welstand van de gebouwen (art.2.02.4°) in de strook voor binnenplaatsen en tuinen (art. 2.02). In de aanvraag worden de gevels van de tuinberging voorzien van een houten beplanking, in plaats van de voorgeschreven materialen: baksteen, natuursteen en evt. sierbepleistering.

In tegenstelling tot wat beroeper beweert, vormt de serre geen afwijking op het materiaalgebruik. Glaspartijen in gietijzer worden, net als ramen en vensters, niet onder het genoemde art. beschouwd.

Het volgens de afwijkingsbepaling vereiste openbaar onderzoek werd gehouden, waarbij 1 bezwaarschrift werd ingediend. Dit bezwaarschrift werd door het college van burgemeester en schepenen weerlegd.

Over het schijnbaar samenvoegen van beide kavels van de aanvrager op de plannen, wat in strijd is met het BPA, wordt gesteld dat het nog steeds twee afzonderlijke kadastrale percelen met twee afzonderlijke huisnummers betreft. Het samenvoegen van percelen maakt ook geen voorwerp uit van de aanvraag, zodat enkel de aanvraag voor de oprichting van een tuinberging met serre achter de conciërgewoning op het perceel met huisnr. 24 wordt beoordeeld. Dat de tuin één geheel vormt en er geen afscheiding geplaatst wordt, doet hier geen afbreuk aan.

Door het college van burgemeester en schepenen werd een gemotiveerd voorstel mbt het afwijkend materiaalgebruik ingediend bij de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar: “Het tuinhuis wordt ingeplant achteraan in de tuin en overeenkomstig de voorschriften. Gelet op de aard en de bestemming van de constructie wordt er ingestemd met het afwijkende materiaalgebruik.”

Over het gebruik van hout als gevelmateriaal voor een tuinberging kan geoordeeld worden dat het een kleine afwijking betreft die de basisvisie van het BPA niet raakt. Hout is immers een courant materiaal voor tuinberging en kan tevens beschouwd worden als een esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal. Tot slot is de tuinberging achteraan

op het perceel achter de conciërgewoning geplaatst, zodat ze het straatbeeld niet verstoort.

*In het BPA wordt een maximum bouwhoogte voorgeschreven van 3m, gemeten tot aan de bovenkant van de deksteen (art. 2.02.3°). Volgens de beroeper is deze maximumhoogte de nokhoogte, aangezien een deksteen enkel kan beschouwd worden in functie van een plat dak. De voorschriften laten nochtans een schuin dak met een maximumhelling van 60° toe. Ook in de algemene bepalingen (art. 0.01.6°) staat gedefinieerd dat de bouwhoogte dient gemeten te worden tot de bovenkant deksteen of – desgevallend – de kroonlijsthoogte. De hoogte van de tuinberging voldoet aan de voorschriften van het BPA, evenals de dakvorm en de dakhelling.
...*

Dit is de bestreden beslissing.

V. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

De verwerende partij heeft de bestreden beslissing met een aangetekende zending van 4 maart 2010 betekend aan de verzoekende partijen, die dan ook tijdig bij de Raad beroep hebben ingesteld met een aangetekende brief van 2 april 2010.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

Standpunt van de partijen

1.

De tussenkomende partijen betwisten de ontvankelijkheid van het beroep bij de Raad.

De eerste tussenkomende partij stelt dat de door de bestreden beslissing vergunde tuinberging niet zichtbaar is voor de verzoekende partijen omdat ze op meer dan 100 meter afstand van hun woning gelegen is.

Ook de tweede en derde tussenkomende partij stellen dat de door de bestreden beslissing vergunde constructie niet zichtbaar is van op het perceel van de verzoekende partijen.

Volgens de tweede en de derde tussenkomende partij is het perceel ■■■ nummer 22 gelegen tussen het perceel van de verzoekende partijen en het perceel waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, zodat de verzoekende partijen geen hinder of nadeel hebben.

2.

De verzoekende partijen antwoorden dat hun woning aansluit op de percelen, waarop de bestreden vergunningsbeslissing betrekking heeft en dat de door de bestreden beslissing vergunde constructie gebouwd wordt tegen de gemeenschappelijke vijver, waarop zij vanuit hun tuin en woning rechtstreeks zicht hebben.

Volgens de verzoekende partijen zullen er ook bomen worden gerooid en aanvaardt de Raad van State, afdeling bestuursrechtspraak, dat de eigenaar van een naburig perceel, alleen al omwille van de nabijheid van zijn woning, voldoende belang heeft om een beslissing met betrekking tot het ander perceel aan te vechten.

Beoordeling door de Raad

1.

Om als belanghebbende derde bij de Raad beroep te kunnen instellen, vereist artikel 4.8.16, §1, eerste lid 3° VCRO dat de verzoekende partijen, als natuurlijke personen of als rechtspersonen, rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden vergunningsbeslissing, maar niet dat deze hinder of nadelen absoluut zeker is.

Wel moeten de verzoekende partijen het bestaan van deze hinder of nadelen voldoende waarschijnlijk maken, de aard en de omvang ervan voldoende concreet omschrijven en tegelijkertijd aantonen dat er een rechtstreeks of onrechtstreeks causaal verband bestaat tussen de uitvoering of de realisatie van de vergunningsbeslissing en de hinder of nadelen die zij ondervinden of zullen ondervinden. Dan hebben de verzoekende partijen het rechtens vereist belang om, conform artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO, bij de Raad beroep in te stellen tegen de vergunningsbeslissing.

2.

De Raad oordeelt dat het louter nabuurschap op zich niet zonder meer volstaat voor het rechtens vereist belang van de verzoekende partijen om bij de Raad beroep in te stellen.

De eerste en tweede verzoekende partij maken anderzijds wel voldoende aannemelijk dat zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder en nadelen kunnen ondervinden als gevolg van de bestreden beslissing, meer bepaald wanneer zij stellen dat hun uitzicht zal worden aangetast omdat zij een rechtstreeks zicht zullen hebben op de door de bestreden beslissing vergunde constructie.

De Raad oordeelt dat de eerste en tweede verzoekende partijen voldoende aantonen dat zij het rechtens vereist belang hebben om bij de Raad beroep in te stellen tegen de bestreden beslissing en verwerpt dan ook de exceptie.

3.

De derde verzoekende partij is een naamloze vennootschap.

De hinder en/of nadelen, die de derde verzoekende partij rechtstreeks of onrechtstreeks dreigt te ondergaan, moeten dan ook in rechtstreeks verband staan met de verwezenlijking van haar statutaire doelstelling.

De derde verzoekende partij moet met andere woorden waarschijnlijk maken dat er door de bestreden beslissing hinder en/of nadelen kunnen ontstaan in haar werking waardoor de verwezenlijking van haar statutair doel in het gedrang komt.

Net zoals een natuurlijk persoon moet een rechtspersoon immers aantonen een 'persoonlijk' belang te hebben, hetgeen voor een rechtspersoon betekent "geïndividualiseerd met de doelstellingen van de rechtspersoon".

In het verzoekschrift stelt de derde verzoekende partij dat zij als eigenaar van een naburig perceel van rechtswege vermoed wordt belang te hebben bij een procedure gericht tegen een vergunning voor een naburig perceel.

Daarnaast verduidelijkt de derde verzoekende partij haar belang op basis van dezelfde gegevens als voor het belang van de eerste en tweede verzoekende partij, zonder enig onderscheid te maken tussen de verschillende aard van de verzoekende partijen.

Als rechtspersoon kan de derde verzoekende partij niet de aangevoerde visuele hinder lijden.

De derde verzoekende partij verduidelijkt nergens in het verzoekschrift welke nadelige of hinderlijke impact de bestreden beslissing kan hebben op de statutaire doelstelling(en) van de derde verzoekende partij als rechtspersoon.

De Raad oordeelt dat de derde verzoekende partij niet aannemelijk maakt dat en in welke mate zij als rechtspersoon door de bestreden beslissing getroffen wordt.

De exceptie is gegrond met betrekking tot het belang van de derde verzoekende partij.

De verzoekende partijen zijn hierna alleen de eerste en de tweede verzoekende partij.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Eerste middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun eerste middel roepen de verzoekende partijen als volgt de schendingen in van artikel 0.04 9° en 2.02 van het BPA nr. 42 [REDACTED], artikelen 4.3.1, 4.4.1 en 4.7.21, §1 VCRO, artikel 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de verplichting tot materiële motivering van bestuurshandelingen, de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, en de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag:

“ ...

Terwijl, eerste onderdeel, op datum van indiening van de aanvraag op de aanvrager de verplichting rustte om in zijn aanvraagdossier te signaleren op welke punten de aanvraag desgevallend afwijkt van de voorschriften van een BPA; dat de aanvraag bij het College van [REDACTED] immers werd ingediend vóór 1 september 2009, en derhalve met toepassing van art. 7.5.8 51 tweede lid Vlaamse Codex R.O. behandeld diende te worden volgens de 'regelgeving zoals deze gold vóór 1 september 2009'; dat het aanvraagdossier dus inzonderheid op zijn volledigheid diende te worden getoetst met toepassing van het Coördinatiedecreet R.O.;

dat één en ander concreet inhoudt dat op het aanvraagdossier oud art. 49 Coördinatiedecreet R.O. van 22 oktober 1996 diende te worden toegepast, indien het College een afwijking van het BPA wenste te vergunnen; dat het College van [REDACTED] dit kennelijk ook zo begrepen had, zo niet zou men geen voorstel tot afwijking ter goedkeuring voorgelegd hebben aan de gemachtigde ambtenaar;

Dat onder gelding van art. 49 Coördinatiedecreet R.O. de aanvrager steeds in zijn toelichtende nota uitdrukkelijk diende aan te duiden op welke punten desgevallend een afwijking van het BPA werd gevraagd; ...

Dat de verplichte vermelding van evt. afwijkingen van de stedenbouwkundige voorschriften er mede toe strekt de omwonenden die hun bezwaarrecht tijdens het openbaar onderzoek aanwenden zulks te laten doen "met kennis van zaken"; dat derhalve het verzwijgen van een afwijking van de voorschriften van een BPA voor gevolg heeft dat het bezwaarrecht van de omwonenden, dat immers inhoudt dat met kennis van een volledig dossier bezwaar kan ingediend worden, aangetast wordt; dat derhalve het College in eerste aanleg en de deputatie in graad van administratief beroep hadden moeten vaststellen dat het aanvraagdossier zoals het van 19 augustus 2009 tot 18 september 2009 ter inzage werd gelegd, niet voldeed aan de elementaire vereisten inzake dossiersamenstelling; dat de rechten van de omwonenden op inspraak tijdens het openbaar onderzoek werden gevitieerd;

En terwijl, tweede onderdeel, het bestreden besluit volstrekt ten onrechte stelt dat de serre die op de bouwplannen voorzien wordt geen afwijking zou uitmaken op de voorschriften van het BPA; dat art. 2.02 4° a) van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA echter in algemene termen omschrijft in welke materialen "bergplaatsen" en "hokken" in de tuinzone moeten opgericht worden; dat "serres" in deze tuinstrook sowieso niet toegelaten zijn, zodat ook de druivenserre die de aanvrager achteraan zijn perceel aan de vijver, pal in het zicht van de woning van verzoekers, wenst op te richten, minstens aan de normale bouwvoorschriften dien te voldoen;

En terwijl, derde onderdeel, ...

Dat art. 2.02, 3° van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA oplegt dat de bouwhoogte van bergingen in de tuinstrook maximaal 3m mag bedragen, gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen; dat uit de inleidende bepalingen bij het BPA blijkt dat een onderscheid gemaakt wordt voor schuine daken, waar de bouwhoogte dient berekend te worden tot aan de kroonlijst, en voor platte daken, waar de bouwhoogte berekend dient te worden tot aan de deksteen;

...

dat volgens het College het begrip deksteen in art; 2.02, 3° van de stedenbouwkundige voorschriften dus begrepen dient te worden als de kroonlijst;

Dat de gemachtigde ambtenaar in zijn beslissing van 23 oktober 2009 een geheel ander standpunt innam over het voorschrift van het BPA; dat volgens de gemachtigde ambtenaar het voorschrift slechts toepasselijk zou zijn wanneer de plannen een deksteen voorzien, hetgeen slechts het geval zou zijn bij een plat dak; dat de gemachtigde ambtenaar kennelijk van oordeel is dat het BPA voor schuine daken geen maximale bouwhoogte zou voorzien; dat volgens het advies van de gemachtigde ambtenaar bij gebrek aan vastgestelde bouwhoogte volgens het BPA voor bergingen met schuin dak de gebruikelijke normen toegepast zouden moeten worden; dat volgens deze normen zgn. de aangevraagde bouwhoogte van 4,33m (in de tuinzone!) toelaatbaar zou zijn;

Dat verwerende partij in strijd met voormelde visie van de gemachtigde ambtenaar stelt dat de norm die het BPA oplegt inzake de maximale deksteenhoogte plots zou moeten toegepast worden op de kroonlijsthoogte; dat verwerende partij derhalve van oordeel is dat bij gebouwen met schuine daken in de tuinstrook een maximale kroonlijsthoogte van 3m (met dus nog veel hogere daknok) zou mogen worden gerealiseerd;

Dat dit standpunt niet kan gevolgd worden; dat de verwijzing naar de algemene voorschriften van het BPA niet ter zake doet, aangezien het desbetreffend art. 2.02, 3° van de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA uitdrukkelijk slechts een

deksteenhoogte van maximaal 3m oplegt; dat niet kan ingezien worden hoe deze norm plotseling vertaald zou kunnen worden in een maximale kroonlijsthoogte; dat moeilijk in redelijkheid zou kunnen aanvaard worden dat de stellers van het BPA in de tuinstrook nokhoogtes tot boven de 3m zouden hebben willen toelaten; dat in de aanname van verwerende partij de combinatie van (1) het zgn. ontbreken van een maximale nokhoogte bij schuine daken, (2) het feit dat de dakhelling 60° mag bedragen en (3) het feit dat bergplaatsen tot 3% van de perceelsoppervlakte mogen innemen absurde potentiële bouwhoogtes oplevert;

...

En terwijl, vierde onderdeel, in redelijkheid niet kan gesteld worden dat het afwijkend materiaalgebruik voor de berging "het straatbeeld" niet zou verstoren; dat verzoekers in hun beroepschrift immers hadden ingeroepen:

...

Dat verwerende partij klaarblijkelijk niet stilgestaan heeft bij de bijzondere inplanting van deze berging aan de vijver, pal in het zicht van de omwonenden; dat minstens een antwoord mocht verwacht worden op de beroepsgrievens; dat dergelijk antwoord in het bestreden besluit niet terug te vinden is;

Dat de voorgestelde afwijking in redelijkheid niet toegestaan kon worden, mede omdat zij niet uitdrukkelijk werd aangevraagd in het aanvraagdossier (zie het eerste onderdeel)

...

2.

De eerste tussenkomende partij antwoordt op het eerste onderdeel dat aan de vereisten van artikel 49 DRO is voldaan en op het tweede onderdeel dat artikel 2.02.4° b) van het BPA alleen voorschriften bevat voor de materialen voor de gevels en de bedekking van schuine daken.

Met betrekking tot het derde onderdeel stelt de eerste tussenkomende partij dat het BPA zelf in artikel 0.01, 6° bepaalt dat de bouwhoogte bij platte daken moet worden gemeten tot de deksteen en bij schuine daken tot de kroonlijst. In artikel 2.02.4° a) 1) wordt gesteld dat een schuin dak een maximumhelling van 60° mag hebben. Indien de nokhoogte slechts maximum 3 m zou mogen zijn, dan lijkt een schuin dak met een helling van 60° niet mogelijk te zijn.

Op het vierde onderdeel antwoordt de eerste tussenkomende partij dat de verzoekende partijen in gebreke blijven aan te tonen op welke wijze het straatbeeld verstoord zou worden als dit al verstoord zou kunnen worden. De eerste tussenkomende partij stelt dat de tuinberging niet aan de vijver is gelegen maar rechts achteraan de woning nummer 24, midden in een bos.

3.

De tweede en de derde tussenkomende partij voegen hier aan toe:

“ ...

Eerste onderdeel

...

Art. 49 DRO is niet van toepassing op het bestreden besluit. Het bestreden besluit is een besluit van de Deputatie, waarop de regels van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening reeds van toepassing waren, zowel wat betreft procedure als wat betreft inhoudelijke regels. Dit volgt uit art. 7.5.8. §1. Alinea 2 alsook uit art. 7.1.1.1. VCRO.

...

In tegenstelling tot de vroegere regeling voorzien in art. 49 DRO is onder art. 4.4.1. VCRO niet vereist dat de aanvrager gemotiveerd een afwijking zou vragen, noch dat hierover specifiek iets vermeld moet worden in het aanvraagdossier.

Alle inhoudelijke feitelijke elementen die door verzoekende partijen in huidige procedure voor de Raad voor Vergunningsbetwistingen worden aangehaald, werden tevens aangehaald in hun bezwaarschrift, alsook in de beroepsprocedure bij de Deputatie die leidde tot het bestreden besluit. De Deputatie heeft dus wel degelijk met kennis van zaken over de aanvraag kunnen oordelen.

...

Tweede onderdeel

...

*Het bestreden besluit kon perfect vergunning verlenen voor de druivenserre in de betreffende materialen. **Op basis van art. 4.4.1. VCRO kon een vergunning verleend worden met een afwijking op het voorschrift voor wat betreft de gebruikte materialen.***

Derde onderdeel

...

Er is geen sprake van een afwijking van de voorschriften voor wat betreft de vergunde bouwhoogte.

De voorschriften werden op correcte wijze toegepast. Daaruit blijkt namelijk dat de bouwhoogte tot aan de deksteen voor een plat dak, en tot aan de kroonlijst voor een puntdak, maximaal 3 meter mag zijn. Daaraan wordt voldaan. De nok mag uiteraard hoger zijn.

...

Vierde onderdeel

Opnieuw houden verzoekende partijen voor dat de betreffende constructie pal in het zicht van de omwonende zou staan. Men beroept zich op een actio popularis wat niet mogelijk is. niemand van de burens heeft bezwaar ingediend tegen de aanvraag en niemand vecht ze aan, behoudens verzoekende partijen zelf. Zij kunnen echter bezwaarlijk voorhouden een zicht te nemen op de betreffende constructie die volledig in het groen gekapseld is (zie hoger).

*Los van het voorgaande is duidelijk dat het **bestreden besluit geenszins kennelijk onredelijk is genomen voor wat betreft afwijking van het materiaalgebruik.***

⇒ *Bezwaarlijk kan worden voorgehouden dat een houten tuinberging, met glazen druivenserre, gebouwd zou zijn op basis van voor een tuin onaanvaardbare materialen*

...”

4.

In hun toelichtende nota stellen de verzoekende partijen nog dat de maximale deksteenhoogte in het BPA ook ineens de maximale totale bouwhoogte vastlegt. Indien wordt aangenomen dat het BPA geen maximale nokhoogte zou bepalen, diende te worden gemotiveerd hoe een bouwhoogte van meer dan 4 meter in de tuinstrook zich verhoudt tot de goede ruimtelijke ordening.

Beoordeling door de Raad

1.

Conform artikel 7.5.8, §2 VCRO moeten beroepsdossiers die bij de deputatie worden betekend vanaf 1 september 2009 en waarover de deputatie op 1 september 2009 nog niet heeft beslist, volledig behandeld worden overeenkomstig de regels van de VCRO.

De verwerende partij heeft terecht artikel 4.4.1 VCRO toegepast en niet artikel 49 DRO, want het administratief beroep is op 22 december 2009 betekend en de bestreden beslissing dateert van 11 februari 2010.

De verzoekende partijen hebben bovendien geen belang bij het aanvoeren van een schending van artikel 49 DRO en de vermeende aantasting van hun bezwaarrecht.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] heeft artikel 49 DRO wel toegepast en de verzoekende partijen hebben tijdens het openbaar onderzoek een bezwaarschrift ingediend, waaruit duidelijk blijkt dat de verzoekende partijen op de hoogte waren van de afwijking van het BPA.

Het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] en de verwerende partij hebben het bezwaarschrift van de verzoekende partijen ook beantwoord, zodat de verzoekende partijen geen belang hebben bij dit onderdeel van het middel.

2.

Artikel 2.02, 4° a) van het BPA [REDACTED] bepaalt als volgt het materiaalgebruik voor bergplaatsen in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

“b) Materialen

1) voor de gevels

Alle vrijstaande gevels in gevelsteen, natuursteen, sierbepleistering in lichte kleur, baksteen geverfd in lichte kleur.

2) voor bedekking van de schuine daken

Ofwel pannen

ofwel rechthoekige leien in horizontale rijen

ofwel riet”

Het BPA bepaalt dus wel het materiaalgebruik voor de gevels en de dakbedekking van schuine daken van bergplaatsen en hokken in de strook voor binnenplaatsen en tuinen, maar niet het materiaalgebruik van de ramen en vensters van de bergplaatsen en hokken in deze strook.

De verwerende partij kan dan ook in alle redelijkheid beslissen dat ‘glaspartijen in gietijzer (...), net als ramen en vensters, niet onder het genoemd artikel (worden) beschouwd’.

3.

Artikel 2.02, 4°, a) van het BPA [REDACTED] legt voor op de perceelsgrens geplaatste gebouwen een plat dak op en voor de overige gebouwen een plat dak of een schuin dak met een maximumhelling van 60°.

Het wordt niet betwist dat de door de bestreden beslissing vergunde tuinberging met serre niet op de perceelsgrens gebouwd wordt, maar uit artikel 2.02, 4°, a) volgt dat gebouwen met een plat dak of schuin dak toegelaten zijn in de strook voor binnenplaatsen en tuinen.

Artikel 2.02, 3° van het BPA [REDACTED] bepaalt met betrekking tot de bouwhoogte in de strook voor binnenplaatsen en tuinen:

“BOUWHOOGTE

Gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen: maximum 3 m.”

In de algemene bepalingen onder artikel 0.01, 6° van het BPA wordt de term “bouwhoogte” als volgt gedefinieerd:

“BOUWHOOGTE

Hoogte van een bouwwerk die, indien niet anders aangeduid, moet worden gemeten van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.”

Uit dit artikel blijkt dat de bouwhoogte moet worden gemeten tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.

Omwille van de door artikel 2.02, 4°, a) voorziene mogelijkheid om een schuin dak te bouwen, moet de bouwhoogte van 3 meter in artikel 2.02, 3° van het BPA geïnterpreteerd worden als gemeten tot de bovenkant van de deksteen of de kroonlijst.

Een al te strikte interpretatie van artikel 2.02, 3° van het BPA zou leiden tot een uitsluiting van gebouwen met een schuin dak terwijl artikel 2.02, 4°, a) schuine daken expliciet toestaat.

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar heeft op 23 oktober 2009 als volgt geen bezwaar tegen de voorgestelde afwijking:

“In het BPA wordt inderdaad een maximum bouwhoogte van 3m voorgeschreven, nl. van het grondpeil tot de bovenkant van de deksteen, een deksteen wordt enkel voorzien bij constructies met een plat dak, er wordt een kroonlijsthoogte van 3m aanvaard overeenkomstig de gebruikelijke stedenbouwkundige normen die worden gehanteerd.

De dakhelling bedraagt in elk geval minder dan 60° en is dus in overeenstemming met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA.”

De gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar stelt dus niet dat een schuin dak met een kroonlijsthoogte van 3 meter strijdig is met het BPA.

Uit al wat voorafgaat, blijkt dat een tuinberging met een nokhoogte van 2,1 meter in overeenstemming is met het BPA, zodat de bouwhoogte van de tuinberging geacht wordt in overeenstemming te zijn met een goede ruimtelijke ordening.

De verwerende partij moet in de bestreden beslissing de verenigbaarheid van de bouwhoogte met een goede ruimtelijke ordening dan ook niet bijkomend motiveren.

4.

Zoals hiervoor reeds vermeld bij de beoordeling van het eerste onderdeel van dit middel, is artikel 49 DRO niet van toepassing op de bestreden beslissing.

Om te voldoen aan de formele motiveringsplicht is een vergunningverlenende overheid, die optreedt als een orgaan van actief bestuur, niet verplicht te antwoorden op alle bezwaren en opmerkingen. Het volstaat dat de vergunningverlenende overheid in haar beslissing duidelijk de met de ruimtelijke ordening verband houdende redenen vermeldt, waarop zij haar beslissing steunt, zodat belanghebbenden met kennis van zaken deze beslissing kunnen aanvechten.

In de bestreden beslissing stelt de verwerende partij met betrekking tot de afwijking van het BPA [REDACTED] f:

“Over het gebruik van hout als gevelmateriaal voor een tuinberging kan geoordeeld worden dat het een kleine afwijking betreft die de basisvisie van het BPA niet raakt. Hout is immers een courant materiaal voor een tuinberging en kan tevens beschouwd worden als een esthetisch verantwoord en duurzaam materiaal. Tot slot is de tuinberging achteraan op het perceel achter de conciërgewoning geplaatst, zodat ze het straatbeeld niet verstoort.”

De verzoekende partijen tonen niet aan dat dit een onredelijke beoordeling is van de gevraagde en verleende afwijking.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing duidelijk dat het ‘straatbeeld’ niet verstoord wordt en vermeldt niets met betrekking tot het uitzicht achteraan de tuin.

De verzoekende partijen brengen geen enkele foto bij waaruit hun zicht op de bouwplaats blijkt en/of waaruit blijkt dat de door de bestreden beslissing vergunde tuinberging ‘als een zomerhuis aan het water volop in het zicht van alle omwonenden’ wordt ingeplant: deze bewering van de verzoekende partijen mist feitelijke grondslag.

Het eerste middel is dan ook ongegrond.

B. Tweede middel

Standpunt van de partijen

1.

In hun tweede middel roepen de verzoekende partijen als volgt de schendingen in van artikel 4.3.1, 4.4.1 en 4.7.13, tweede lid VCRO, artikel 3 van het besluit van de Vlaamse regering inzake de dossiersamenstelling, het BPA “ [REDACTED] goedgekeurd bij KB van 10 januari 1977, inzonderheid artikel 0.04, 9° van de stedenbouwkundige voorschriften van dit BPA; de artikelen 2 en 3 van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen, de verplichting tot materiële motivering van bestuurshandelingen, de beginselen van behoorlijk bestuur, inzonderheid het redelijkheids- en het zorgvuldigheidsbeginsel, en de ontstentenis van de rechtens vereiste feitelijke en juridische grondslag.

De verzoekende partijen voeren als volgt aan dat de bouwplannen geen hoogstammige bomen aanduiden op het perceel, maar dat voor de uitvoering van de plannen bomen gerooid moeten

worden, terwijl artikel 0.04, 9° van het BPA [REDACTED] een algemeen verbod oplegt om bomen te vellen:

“ ...

Dat dus dient vastgesteld dat het aanvraagdossier niet voldoet aan de elementaire regels van duidelijkheid en volledigheid; dat het dossier zelfs zonder meer misleidend is samengesteld; dat het rooien van hoogstammige bomen evidentierwijze vergunningsplichtig is op grond van art. 4.2.1 3° Vlaamse Codex R.O., ...; dat bij gebrek aan overzichtelijk “rooiingsplan” de aanvraag dus sowieso diende afgewezen te worden;

... ”

Dat verzoekers overigens op de hoorzitting ook de thans aan Uw Raad voorgelegde satellietfoto hadden voorgelegd, en geconfronteerd met het inplantingsplan van de aanvrager; dat uit deze vergelijking blijkt dat dit inplantingsplan niet aan de realiteit beantwoordt; dat verwerende partij dit klaarblijkelijk heeft moeten erkennen, daar in het bestreden besluit wordt benadrukt dat het rooien van bomen niet uitdrukkelijk werd aangevraagd, en dus ook niet impliciet mee vergund werd; dat de vergunningverlenende overheid evenwel de ogen niet mag sluiten voor deze pogingen tot misleiding, maar desnoods het werkelijk voorwerp van de aanvraag dient te beoordelen; dat dus geen abstractie kon gemaakt worden van het feit dat klaarblijkelijk bomen dienen gerooid te worden voor de realisatie van de bouwplannen;

... ”

2.

De eerste tussenkomende partij antwoordt dat er rechts achteraan op het perceel een open ruimte beschikbaar is waar de tuinberging kan worden opgericht zonder dat er enige boom gekapt moet worden.

3.

De tweede en de derde tussenkomende partijen voegen hier nog aan toe:

“ ...

De stelling van verzoekende partijen faalt in feite en in rechte. De aanvraag beoogt geen kappen van bomen. De aanvraag heeft betrekking op de achterzijde van het perceel. Er is een zeer ruime open plek onder de enkele hoogstammige bomen op het perceel. Daar wordt de inplanting voorzien. De luchtfoto's die verzoekende partijen zouden voegen, kunnen dat niet weerleggen.

De kruinen van de hoogstammen zijn groot, maar herbergen eronder enorm ruime open vlakten waar perfect een tuinberging zoals de aangevraagde, voorzien kan worden zonder enige boom te moeten kappen.

Indien overigens naderhand zou blijken dat er toch bomen gekapt zouden worden, moet handhavend opgetreden worden. men kan een vergunning niet weigeren op basis van vermoedens van burens geuit in een bezwaarschrift, zonder dat die ernstig bewezen worden.

... ”

4.

In hun toelichtende nota stellen de verzoekende partijen dat de indiening van, met verdraaiing van de werkelijke toestand, misleidende bouwplannen geen zuivere handhaving is, maar wel de wettigheid van de vergunningsbeslissing raakt.

Beoordeling door de Raad

In de aanvraag en op de er bijgevoegde plannen zijn geen te rooien bomen vermeld en de verwerende partij bevestigt dat niet alleen in de bestreden beslissing, maar wijst er eveneens op dat zij het kappen van bomen niet vergunt.

De verzoekende partijen brengen wel een satellietfoto bij, maar die is onvoldoende duidelijk en onvoldoende gedetailleerd om te kunnen onderzoeken of er daadwerkelijk bomen gerooid moeten worden: de inplantingsplaats van de door de bestreden beslissing vergunde tuinberging wordt evenmin aangeduid op de satellietfoto, zodat de Raad de bewering van de verzoekende partijen dat de uitvoering van de plannen noodzakelijkerwijze het rooien van bomen vergt, niet kan onderzoeken. Bovendien brengen de tussenkomende partijen foto's bij waarop een open ruimte zichtbaar is.

Zelfs wanneer er bomen gerooid zullen (moeten) worden, heeft dit (alleen) betrekking op de (potentiële) uitvoering van de bestreden vergunning, maar niet op de wettigheid ervan.

De bestreden beslissing vergunt het rooien van bomen niet en de verwerende partij schendt dan ook artikel 0.04, 9° van het BPA ■■■ niet.

Het tweede middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het verzoek tot tussenkomst van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente [REDACTED] is ontvankelijk.
3. Het beroep van de derde verzoekende partij is onontvankelijk.
4. Het beroep van de eerste en de tweede verzoekende partij is ontvankelijk, maar ongegrond.
5. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 525 euro, ten laste van de verzoekende partijen.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 31 augustus 2015, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,
met bijstand van
Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Hildegard PETTENS

Eddy STORMS