

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0238 van 13 juni 2012
in de zaak 2009/0042/A/4/0025

In zake:

1. de heer [REDACTED]
2. mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Antoon LUST
kantoor houdende te 3810 Assebroek (Brugge), Baron Ruzettelaan 27
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partijen

tegen:

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

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Pieter-Jan DEFOORT
kantoor houdende te 8000 Brugge, Predikherenstraat 23/1
waar woonplaats wordt gekozen

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld bij aangetekende brief van 2 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van West-Vlaanderen van 1 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de verzoekende partijen tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem van 19 mei 2009, ontvankelijk doch ongegrond verklaard.

De deputatie heeft aan de verzoekende partijen de stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het verbouwen van een bijgebouw.

Het betreft een perceel gelegen te [REDACTED] en met 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 partijen hebben een wederantwoordnota ingediend.

De tweede kamer van de Raad heeft op 15 februari 2011 een arrest geveld met nummer A/2011/0010.

De verwerende partij heeft op 25 maart 2011 een beroep ingesteld bij de Raad van State, strekkende tot de cassatie van het vermeld arrest.

Bij arrest nummer 215.344 van 27 september 2011 heeft de Raad van State het vermeld arrest nummer A/2011/0010 van 15 februari 2011 vernietigd en de zaak verwezen naar de anders samengestelde Raad voor Vergunningsbetwistingen.

De partijen werden opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 9 november 2011 van de vierde kamer, waar de vordering tot vernietiging opnieuw werd behandeld.

Kamervoorzitter Nathalie DE CLERCQ heeft verslag uitgebracht.

De verzoekende partijen en verwerende partij zijn schriftelijk verschenen.

Bij tussenarrest nummer A/2011/0200 van 14 december 2011 werden de debatten heropend en werden de partijen uitgenodigd om standpunt in te nemen omtrent de weerslag van het arrest van de Raad van State nummer 215.344 van 27 september 2011.

De verzoekende partij en de verwerende partij hebben een aanvullende nota ingediend.

De partijen werden opgeroepen voor de openbare terechtzitting op 18 april 2012. Op deze zitting verschijnt advocaat Lies DU GARDEIN loco advocaat Pieter-Jan DEFOORT voor de verwerende partij.

De verzoekende partijen, hoewel behoorlijk opgeroepen, zijn niet ter zitting verschenen. Gelet op artikel 4.8.24 VCRO verhindert de afwezigheid van partijen de geldigheid van de zitting, en dus van de behandeling van de zaak, echter niet.

Er is toepassing gemaakt van de bepalingen van titel IV, hoofdstuk VIII van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) betreffende de Raad voor Vergunningsbetwistingen en van de bepalingen van het reglement van orde van de Raad, bekrachtigd door de Vlaamse Regering op 20 november 2009.

III. FEITEN

Op 6 november 2008 (datum van het ontvangstbewijs) dienen de verzoekende partijen bij het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Izegem een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor het verbouwen van een bijgebouw.

De verzoekende partijen hebben twee aanpalende percelen in eigendom. Op het linker perceel staat een woonhuis, een berging/garage, een overdekking, een tuinberging en een serre. Op het rechter perceel staat een bijgebouw.

De aanvraag heeft betrekking op het linker perceel. Op dit perceel staat het woonhuis aan de voorzijde en de vermelde berging/garage is opgericht aan de rechterperceelsgrens.

Het ontwerp omvat enerzijds het slopen van een overdekking van 4,20 m² (2,05 m x 2,05 m) tegen de achterste gevel van de berging/garage, het slopen van een tuinberging van 7,20 m² (2,04 m x 3,00m) en het uitbreiden van het bestaande volume van de berging/garage (45,13 m²)

met een tuinberging van 9,50 m lang en 4,10 m breed (38,95 m²). De uitbreiding volgt volledig het gabariet van de bestaande berging/garage. De constructie wordt opgetrokken in dezelfde rode baksteen als de berging/garage en heeft één muuronderbreking voor een houten schuifraam van 3,00 m breed en 2,10 m hoog. De uitbreiding wordt voorzien op de rechterperceelsgrens, palend aan het tweede perceel van de verzoekende partijen en op de achterperceelsgrens, palend aan de stedelijke sportinfrastructuur.

Na uitvoering van de werken zouden alle bijgebouwen samen een oppervlakte hebben van 112,91 m².

De twee aanpalende percelen van de verzoekende partij zijn gelegen binnen de grenzen van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (hierna GRUP) "De Krekel", goedgekeurd bij besluit van de deputatie van West-Vlaanderen van 29 juli 2004, in een zone voor bebouwing met open karakter.

Tijdens het openbaar onderzoek, georganiseerd van 26 november 2008 tot en met 26 december 2008, worden geen bezwaarschriften ingediend.

Het college van burgemeester en schepenen formuleert in haar gunstig preadvies van 13 januari 2009 een voorstel om af te wijken van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP. De afwijking betreft de oppervlakte en inplanting van de bijgebouwen. Daar waar het GRUP voorziet in een maximum oppervlakte van 30 m², wordt een oppervlakte voorgesteld van 112,91 m² en daar waar het GRUP voorziet in de inplanting op 2 meter van de perceelsgrens, wordt een afwijking voorgesteld tot 0 m afstand.

Op 11 mei 2009 stelt de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar dat de afwijking niet kan worden toegestaan op grond van volgende beoordeling:

"...

HET VOORSTEL TAST DE ALGEMENE STREKKING VAN HET PLAN AAN

Het afwijkingsvoorstel is in strijd met de basisvisie die aan de grondslag ligt van het plan inzake de oppervlakte van bijgebouwen. Er werd binnen de voorschriften een bewuste keuze gemaakt deze beperkt te houden in oppervlakte. Een bijna verviervoudiging is een evolutie naar een geheel andere schaal en is om die reden te vermijden.

..."

Op 19 mei 2009 weigert het college van burgemeester en schepenen van de stad Izegem de stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partijen.

Op 23 juni 2009 tekenen de verzoekende partijen administratief beroep aan bij de verwerende partij.

In zijn verslag van onbekende datum adviseert de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar om het beroep ongegrond te verklaren en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren.

Op 15 september 2009 beslist de verwerende partij het administratief beroep ontvankelijk, doch ongegrond te verklaren en de vergunning te weigeren. De beslissing wordt als volgt gemotiveerd:

“ ...

a. Juridische grondslag en beoordeling

De plaats van de aanvraag is gelegen in de [REDACTED]. De aanvrager heeft twee aanpalende percelen in eigendom. Beiden zijn gelegen in het RUP 'De Krekel' en palen aan de achterzijde aan de stedelijke sportinfrastructuur. Op het perceel, waarop de aanvraag betrekking heeft, staan naast het woonhuis aan de voorzijde ook aan langgerekt bijgebouw/garage, een overdekking, een tuinberging en een serre. Op het aanpalende perceel komt nog 1 bijgebouw voor.

De [REDACTED] wordt voornamelijk gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing. De aanvraag ligt echter in het zuidelijke deel er van waar er eerder open bebouwing gangbaar is.

...

Het schepencollege heeft een gunstig advies uitgebracht en formuleert een afwijkingsvoorstel (...). Hierbij wordt de voorwaarde opgelegd dat de muur op de achterperceelsgrens niet mandelig gemaakt wordt, en deze afgewerkt wordt met parement.

Het agentschap RO aanvaardt dit afwijkingsvoorstel niet en adviseert ongunstig omdat het 'in strijd is met de basisvisie die aan de grondslag ligt aan het plan inzake de oppervlakte van bijgebouwen. Er werd binnen de voorschriften een bewuste keuze gemaakt deze beperkt te houden in opp. Een bijna verviervoudiging is een evolutie naar een geheel andere schaal en is om die reden te vermijden'.

Het schepencollege motiveert het afwijkingsvoorstel door te stellen dat de totale oppervlakte 15,21 % bedraagt van de totale perceelsoppervlakte terwijl een maximum van 40 % toegelaten wordt volgens het RUP. Dit is echter niet correct aangezien deze 40 % enkel betrekking heeft op het hoofdgebouw en niet op de bijgebouwen. Voor de bijgebouwen geldt een maximum van 30 m². Bovendien worden bij deze redenering de twee aanpalende percelen gecombineerd. Het rechterperceel kan makkelijk afgesplitst worden en kan bij deze beoordeling niet meegerekend worden.

Voor de afwijking van de afstand tot de perceelsgrens zijn er niet direct problemen aangezien de aanvrager eigenaar is van het rechterperceel en de stad Izegem eigenaar is van de achterliggende sportvelden.

De aanvraag kan planologisch in overeenstemming worden gebracht met het vigerende RUP indien het afwijkingsvoorstel de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

b. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Vooraleerst moet het duidelijk zijn dat de ruimtelijke beoordeling moet gebeuren op het linkerperceel, daar waar de uitbreiding plaats vindt. Het rechterperceel kan immers zeer makkelijk afgesplitst worden in functie van bebouwing. De ruimtelijke draagkracht van het linkerperceel mag dan ook niet overschreden worden. De totale oppervlakte van de bijgebouwen zoals voorgesteld in de aanvraag, bedraagt 93.26 m² (serre 9.18 m², berging/garage 45.13 m², uitbreiding 38.95 m²). Dit is een verdrievoudiging van het maximum van 30 m² toegelaten door het RUP. Verder zorgt de uitbreiding ervoor dat de rechterperceelsgrens, achter het woonhuis, voor meer dan de helft afgesloten wordt. Het volledig afsluiten van tuinen d.m.v. bijgebouwen behoort niet tot de visie van het RUP en kan bezwaarlijk goede ruimtelijke ordening genoemd worden. Deze afwijking geeft hier wel een aanzet toe waardoor de ruimtelijke draagkracht van dit perceel overschreden wordt.

c. Conclusie

Planologisch kan de aanvraag in overeenstemming gebracht worden d.m.v. een afwijkingsvoorstel. Dit afwijkingsvoorstel is echter ruimtelijk niet aanvaardbaar.

...

Dit is het bestreden besluit.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

A. Ontvankelijkheid wat betreft de tijdigheid van het beroep

Het bestreden besluit werd aan de verzoekende partijen betekend bij aangetekende brief van 5 oktober 2009. Het door de verzoekende partijen ingestelde beroep, bij aangetekende brief van 2 november 2009, is dus tijdig.

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partijen

De verzoekende partijen zijn de aanvragers van de stedenbouwkundige vergunning en beschikken overeenkomstig artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 1° VCRO over het vereiste belang.

C. Rolrecht

Bij brief van 8 december 2009 van de Raad werden de verzoekende partijen uitgenodigd om 350,00 euro rolrechten te betalen, zijnde 175,00 euro in hoofde van elk van de verzoekende partijen.

Bij brief van 15 december 2009 delen de verzoekende partijen mee dat 175,00 euro werd betaald, zonder toelichting voor welke van de verzoekende partijen de betaling werd verricht. Derhalve wordt de betaling aangerekend aan de eerste verzoekende partij. Het beroep tot vernietiging van de tweede verzoekende partij is onontvankelijk.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

In een enig middel voert de eerste verzoekende partij de schending aan van artikel 7.5.8 VCRO, artikel 4.4.1 VCRO en artikel 4.3.1, §1, 1° b juncto §2, 1° en 2° VCRO, het zorgvuldigheidsbeginsel miskent en de uitdrukkelijke motiveringsplicht.

De eerste verzoekende partij zet in het verzoekschrift uiteen:

“ ...

1. De beslissing werd genomen op 1 oktober 2009, weze nadat het aanpassingsdecreet van 27 maart 2009 op 1 september 2009 in werking was getreden.

Art. 75 van het aanpassingsdecreet heeft het art. 176 van het decreet van 18 mei 1999 geheel vervangen. Het maakt een onderscheid tussen de inwerkingtreding van de

materiële en de procedurele bepalingen van het vergunningenbeleid. Vanaf 1 september 2009 dient bij het nemen van elke beslissing over een vergunningsaanvraag onmiddellijk toepassing te worden gemaakt van alle nieuwe inhoudelijke of materiële regels van het vergunningenbeleid, ongeacht de datum waarop het aanvraagdossier is ingediend (...).

In werkelijkheid heeft de deputatie het afwijkingsvoorstel van het CBS en de beoordeling ervan door de GSA overeenkomstig het oud art. 49 van het coördinatiedecreet van 22 oktober 1996 beoordeeld i.p.v. rechtstreeks zelf toepassing te maken van art. 4.4.1 VCRO, waardoor de overgangsregelen en art. 4.4.1 VCRO zijn miskend geworden.

2. Art. 4.4.1 VCRO bepaalt dat, zo er een openbaar onderzoek heeft plaatsgehad, “beperkte” afwijkingen kunnen worden toegestaan o.m. op de afmetingen van de gebouwen. Die afwijkingen moeten niet meer worden aangevraagd; ze mogen desgevallend ambtshalve toegestaan worden.

Het decreet zegt niet wat “beperkt” is en laat dit dus over aan de appreciatie van de vergunningverlenende overheid. Deze laatste bezit daaromtrent een discretionaire beoordelingsbevoegdheid, die ten deze niet allen enkel de kennelijke onredelijkheid als grens heeft, maar ook de goede ruimtelijke ordening. Dit criterium is immers steeds aan de orde, zoals blijkt uit art. 117, §1, eerste lid, 1° b en §2 DRO 18 mei 1999 (art. 4.3.1, §1, 1° b VCRO) zoals in herinnering gebracht in nr. 429 van de memorie van toelichting.

De verwerende partij heeft echter nagelaten te onderzoeken of de gevraagde afwijking al dan niet “beperkt” is/was én zulks in het licht van de relevante decretale beoordelingscriteria, opgenomen in art. 431, §2, 1° en 2° VCRO.

Het bestreden besluit stelt weliswaar vast dat, zo men de voorgestelde wijziging enkel betreft op het linker perceel, het om een verviervoudiging van het maximum van 30m² gaat, maar besluit daaruit niet dat het geen beperkte afwijking meer is, ofschoon dit naar omstandigheden wel het geval kan zijn. Door te focussen op de omvang van de afwijking wordt wel impliciet het criterium “schaal” bij de beoordeling betrokken, maar zonder acht te slaan op de reeds ter plekke en in de omgeving bestaande schaal van bijgebouwen.

Bovendien gaat het geenszins om een verviervoudiging van de door het GRUP op het linker perceel toegelaten maximum van 30 m².

De ter plekke op het linker perceel reeds bestaande bijgebouwen hebben een oppervlakte van 49,81 + 4,20 + 7,20 + 9,91 = 70,39m², zodat een uitbreiding op dit perceel tot 97, 94 m² (na sloping van twee volumes) helemaal geen verviervoudiging inhoudt.

De beslissing mist derhalve in zoverre de wettelijk vereiste feitelijke grondslag en schendt art. 4.4.1, eerste lid, VCRO.

3. Bovendien had de verwerende partij overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1° b juncto §2, 2° VCRO bij de beoordeling “rekening (moeten houden) met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand”, temeer de verzoekende partijen dit op de hoorzitting uitdrukkelijk ter sprake hebben gebracht. Van die aanvoering ter hoorzitting is uitdrukkelijk nota genomen in het bestreden besluit, waarin men leest:

- In het verleden wordt zeer grote gebouwen toegelaten, ik vraag me af waarom mijn aanvraag niet kan (illustreert aan de hand van foto's)...
- Aanvrager legt foto's neer

Door dit te acteren, doch er niets over te zeggen, zijn uiteraard het materieel motiveringsbeginsel en het zorgvuldigheidsbeginsel, benevens §2, 2° van art. 4.3.1. VCRO geschonden. En de foto's van de bestaande toegelaten bijgebouwen in de onmiddellijke omgeving spreken nochtans boekdelen.

Zoals opgemerkt in het bestreden besluit is de [REDACTED] weliswaar voornamelijk gekenmerkt door aaneengesloten bebouwing –waar maximale normen omtrent bijgebouwen niet onbelangrijk zijn-, maar is de woning van de verzoekende partijen gelegen in het zuidelijk deel ervan “waar er eerder open bebouwing gangbaar is”. In dit laatste geval is, in de regel, de omvang van bijgebouwen veel minder belangrijk omdat de draagkracht van zulke percelen groter is. Dit was een reden temeer voor de verwerende partij om bij haar beoordeling van de goede ruimtelijke ordening ook de bestaande toestand van de omgeving te betrekken, wat zij verzuimd heeft te doen. De voorgelegde foto's spreken nochtans voor zichzelf wat betreft de in het verleden in de omgeving toegelaten omvang van bijgebouwen. Zie o.m.:...

*De omstandigheid dat het hier gaat om constructies van voor 1 januari 2005, datum van de inwerkingtreding van het GRUP de Krekel, is niet relevant vanuit de invalshoek van de thans decretaal vastgelegde beoordelingscriteria. Art. 4.3.1, §2, 2° VCRO verwijst immers onmiskenbaar naar de –zoals het zelf zegt- “in de omgeving bestaande toestand, wat te dezen niet is gebeurd.
...”*

De verwerende partij repliceert in de antwoordnota:

“ ...

Behoudens het feit dat de afwijkingen met het nieuwe artikel 4.4.1 niet meer uitdrukkelijk moeten worden aangevraagd, verzuimt de verzoekende partij evenwel aan te tonen in welk opzicht de afwijkingsmogelijkheid ex artikel 4.4.1 anders moet worden beoordeeld dan de afwijkingsmogelijkheid conform artikel 49.

2. Uit de memorie van toelichting van het aanpassingsdecreet wordt het begrip “beperkte afwijking” omschreven als “dat er geen sprake kan zijn van afwijkingen van essentiële gegevens van het plan of de vergunning” (...). Dit stemt volledig overeen met de vaste rechtspraak van de Raad van State die in het verleden meermaals heeft geoordeeld dat een afwijking geen afbreuk mag doen aan de essentiële gegevens van het plan (...), en dat de algemene strekking van het plan volledig en strikt nageleefd moet worden. Verder stelde de Raad van State meermaals dat er geen aanleiding mag worden gegeven tot een oneigenlijke wijziging van het plan. Tenslotte mag de afwijking niet strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening, hetgeen uitdrukkelijk in de memorie van toelicht werd bevestigd; “de nieuwe formulering stelt niet expliciet dat de beperkte afwijking in overeenstemming moeten zijn met de goede ruimtelijke ordening, daar zulks reeds logisch voortvloeit uit het nieuw voorgestelde artikel 117, §1, eerste lid, 1°, b) en §2 DRO”...

3. Er valt dan ook niet in te zien in welk opzicht de afwijkingsmogelijkheid van artikel 4.4.1 in dat oogpunt anders moet worden beoordeeld dan het oude artikel 49 Coördinatiedecreet.

4. In dat opzicht heeft de bestreden beslissing het volgende gesteld:...

5. Door de gevraagde afwijking te toetsen aan de goede ruimtelijke ordening en in het bijzonder aan de algemene visie van het PRUP, kan moeilijk worden volgehouden dat de bestreden beslissing artikel 4.1.1 heeft geschonden. Ook kan verzoekende partij niet worden begrepen als zou de bestreden beslissing oordelen dat het om een verviervoudiging van het maximaal toegestane oppervlakte zou gaan. Wellicht verwacht verzoekende partij de bestreden beslissing met het standpunt van de gewestelijke stedenbouwkundige ambtenaar die in eerste aanleg het door het schepencollege geformuleerde afwijkingsvoorstel niet aanvaardde. De bestreden beslissing spreekt duidelijk dat de totale oppervlakte van de bijgebouwen 93,26 m² bedraagt, wat een verdrievoudiging van het maximale toegestane betekent. Het moge duidelijk zijn, dat een afwijking van drie keer het toegestane, niet meer als een beperkte afwijking kan worden aanzien.

6. Artikel 4.4.1 werd dan ook niet geschonden.

7. Ook de stelling dat de bestreden beslissing bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening artikel 4.3.1, §2 zou hebben geschonden, kan niet worden bijgetreden.

8. Verzoekende partij voert aan dat bij de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening rekening moet worden gehouden “met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand”. Hiermee haalt verzoekende partij één van de beginselen aan terwijl de overige beginselen, zoals de beleidsmatig gewenste ontwikkelingen die juridisch vertaald is in een ruimtelijk uitvoeringsplan, uit het oog wordt verloren. Door zich enkel te focussen op de bestaande toestand, verliest de verzoekende partij echter de essentie uit het oog. Immers, de aanvraag betekent niet alleen een verdrievoudiging van wat in het RUP maximaal is toegestaan, bovendien stelt het bestreden besluit vast dat de aanvraag niet verenigbaar is met de visie van het RUP. De omstandigheid dat op de hoorzitting wordt verklaard dat in het verleden zeer grote gebouwen zijn toegelaten, neemt niet weg dat voor het gebied in kwestie een nieuwe ruimtelijke visie is ontwikkeld die juridisch is vertaald in een RUP. Overigens is verwerende partij als orgaan van actief bestuur niet gehouden om op alle opgeworpen argumenten systematisch te antwoorden. Het volstaat dat de bestuurde in staat wordt gesteld om te begrijpen op welke feitelijke en juridische gegevens de beslissing werd genomen(...). Dit is hier in casu het geval. Onder meer motiveert de bestreden beslissing uitvoering waarom het gunstige standpunt van het schepencollege niet bijgetreden wordt.

9. Hoe dan ook- ondanks het feit dat verzoekende partij een andere mening is toegedaan- blijft de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening een opportuiniteitsbeoordeling, welke tot de bevoegdheid van de administratieve overheid behoort, en dus niet van een administratief rechtscollege. Enkel wanneer verwerende partij de goede ruimtelijke ordening kennelijk onredelijk of onzorgvuldig heeft beoordeeld, kan dit tot een vernietiging van de bestreden beslissing leiden. Zoals blijkt uit het bovenstaande, heeft de bestreden beslissing op geen enkele wijze de goede ruimtelijke ordening op een kennelijk onredelijke of onzorgvuldige wijze beoordeeld.

...”

De eerste verzoekende partij dupliceert in de wederantwoordnota:

“ ...

1. In haar antwoordnota betwist de verwerende partij dat zij ten onrechte toepassing maakte van het oude artikel 49 om de afwijkingsmogelijkheden te beoordelen. Hiertoe voert zij aan dat verzoekers verzuimen aan te tonen “in welk opzicht de

afwijkingsmogelijkheden ex artikel 4.4.1 anders moet worden beoordeeld dan de afwijkingsmogelijkheid conform artikel 49.

Dit standpunt is opmerkelijk. In het verzoekschrift tot nietigverklaring wordt er immers duidelijk op gewezen dat de verwerende partij verzuimd heeft om te beoordelen of het al dan niet om een “beperkte afwijking” ging. Toch bevestigt verwerende partij in haar antwoordnota dat zij van mening is dat zij even goed het oude artikel 49 kon toepassen. Dit terwijl in het oude artikel 49 geen sprake was van de term “beperkte afwijking” en dit artikel bovendien expliciet werd afgeschaft!

Daarenboven heeft artikel 4.4.1 VCRO ongetwijfeld een ruimere toepassing dan het vroegere artikel 49 Coördinatiedecreet. De inhoud van deze artikelen valt zeker niet samen, wat alleen al blijkt uit de omstandigheid dat (1) ook afwijkingen op de dakvorm en de materialen mogelijk zijn en (2) de toepassing ervan zelfs ambtshalve door de administratie mag worden gemaakt!

In de memorie van antwoord van de verwerende partij staat een hele uiteenzetting over hoe een “beperkte afwijking” dient beoordeeld te worden. Deze boeiende lektuur verandert echter niets aan het feit dat de beslissing de dato 1 oktober 2009 geen woord rept over het al dan niet voorhanden zijn van zo’n beperkte afwijking. In elk geval kan de deputatie niet in haar antwoordnota de motivering van de bestreden beslissing aanvullen (...)

De deputatie schendt aldus naast artikel 4.4.1 VCRO ook het artikel 7.5.8 VCRO, door geen rekening te houden met de (nieuwe) tekst van artikel 4.4.1 VCRO.

2. De verkeerde toepassing van het decreet in de tijd door de deputatie leidt aldus tot een eerste gebrek in de motivering. De motivering van de beslissing de dato 1 oktober 2009 is echter in haar geheel gebrekkig. Men kan zelfs stellen dat er nauwelijks enige motivering voorhanden is. Dit niet alleen omdat de motivering erg summier is, maar ook omdat de weinige motivering op onjuistheden is gestoeld.

3. De onjuistheid van de motieven vloeit grotendeels voort uit het feit dat de deputatie uitgaat van een onjuiste premisse.

De deputatie weigert immers, in tegenstelling tot wat het CBS steeds heeft gedaan, in rekening te brengen dat de verzoekers eigenaar zijn van twee aangrenzende percelen, waardoor hun situatie aanzienlijk verschillend is.

Concreet oordeelt de deputatie geen rekening te moten houden met het feit dat de verzoekers eveneens eigenaar zijn van het perceel omdat:...

De deputatie baseert zich hier op een loutere toekomstige hypothese. Op basis van mogelijk toekomstig gedrag van verzoekers wordt aldus geoordeeld over een actuele vergunningsaanvraag.

Deze hypothese is meer dan onwaarschijnlijk: zij is flagrant onjuist. Dat het rechterperceel makkelijk afgesplitst kan worden, is immers niet correct. De deputatie zag over het hoofd dat het rechterperceel beduidend kleiner is dan het linkerperceel, waardoor het geenszins mogelijk is om het perceel af te splitsen om er een nieuwe woning op te zetten.

De twee percelen van verzoekers bevinden zich immers in het GRUP “de Krekel, zone 3 (stuk 15 verzoekers). Overeenkomstig artikel 3, deel II, § 2 van het GRUP (stuk 19 verzoekers), dient de kavelbreedte van een perceel voor een nieuwe vrijstaande woning immers minstens 18 meter te bedragen. Het rechterperceel dat volgens de deputatie makkelijk afgesplitst kan worden, is slechts om en bij de 11 meter breed!

Daarnaast verliest de verwerende partij uit het oog dat een dergelijke afsplitsing niet zou kunnen zonder dat deze vooraf ter kennis wordt gebracht van het college van burgemeester en schepenen, dat ter zake opmerkingen kan maken, o.m. in het kader van de eventuele vergunningsplicht (artikel 5.2., lid 1 VCRO°. Een dergelijke handeling zou aldus opnieuw aan de bevoegde overheid worden voorgelegd.

Bovendien gaat een splitsing meestal gepaard met een functiewijziging, waarvoor dan een stedenbouwkundige vergunning moet worden aangevraagd.

Meer algemeen betreft dit alles overigens een toekomstige, hypothetische veronderstelling waarmede op heden geen rekening mag worden gehouden. Met niet bewezen feiten mag nooit rekening worden gehouden, a fortiori dus ook niet met louter toekomstige en hypothetische bedenkingen. Om preventieve redenen kan een vergunning immers enkel worden geweigerd in het geval er minstens reeds een voorlopig vastgesteld RUP bestaat en de aanvraag hiermede niet verenigbaar is.

Zoals verder zal blijken heeft deze foutieve premisse waar de deputatie van uitgaat gevolgen voor de overige motieven van haar beslissing. Meteen kan al opgemerkt worden dat, aangezien de te bebouwen zone eigenlijk heel wat groter is dan het modale perceel, de gevraagde afwijkingen met betrekking tot de oppervlakte onmiskenbaar slechts een “beperkte afwijking” uitmaken van de normen van het GRUP. Het was dan ook allesbehalve onredelijk van het CBS om op te merken dat men in casu 60 m² als maximumoppervlakte dient te nemen voor de bijgebouwen.

4. de motieven van de deputatie zijn ook intrinsiek onjuist. Wat betreft de gevraagde afwijkingen, stelt de deputatie enerzijds dat er voor de afwijking tot de perceelsgrens geen problemen zijn, aangezien verzoekers tevens eigenaar zijn van het rechter perceel en de stad Izegem eigenaar is van de achterliggende sportvelden. Anderzijds stelt de deputatie ook dat de aanvraag planologisch in overeenstemming kan gebracht worden met het GRUP- dus spijs de overschrijding van de maximumoppervlakte van de bijgebouwen – indien het afwijkingsvoorstel de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat.

Hierna gaat de deputatie echter geenszins over het beoordelen van de goede ruimtelijke ordening aan de hand van de criteria van artikel 4.3.1, §2 VCRO, maar stelt zij gewoon het compleet tegenovergestelde van wat zij eerder stelde, waarna zij oordeelt dat de vergunning geweigerd dient te worden.

Immers, bij haar beoordeling van de “goede ruimtelijke ordening”, merkt de deputatie op dat de maximumoppervlakte van de bijgebouwen werd overschreden. Dit terwijl de deputatie twee alinea’s hoger net oordeelde dat de overschrijding van de maximumoppervlakte op zich geen probleem was. Toch wijst de deputatie in haar beslissing geen enkele andere reden aan waarom het overschrijden van de maximumoppervlakte dan toch een probleem zou kunnen zijn.

Samengevat komt de situatie er dus op neer dat de deputatie stelt dat de maximumoppervlakte weliswaar overschreden is, maar dat dit geen probleem is indien

het afwijkingsvoorstel de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat, om meteen daarna te oordelen dat het afwijkingsvoorstel de toets van de goede ruimtelijke ordening niet doorstaat omdat ... de maximumoppervlakte is overschreden.

Dergelijke cirkelredenering, die duidelijk een denkfout maakt, kan dan ook onmogelijk een deugdelijke motivering vormen voor het weigeren van de vergunning, zoals voorgeschreven door artikel 3, tweede lid, formele motiveringswet van 29 juli 1991.

5. Het laatste motief dat de deputatie nog rest, is dat de uitbreiding ervoor zou zorgen dat de rechterperceelsgrens, achter het woonhuis, voor meer dan de helft afgesloten wordt. Dit zou strijdig zijn met de goede ruimtelijke ordening.

De deputatie verliest hierbij echter uit het oog dat de gevraagde uitbreiding geenszins tegen de rechterperceelsgrens van de grond van verzoekers staat gebouwd, maar midden op hun grond. Hierbij is geen sprake van het "volledig afsluiten van tuinen", maar enkel het bouwen van een bijgebouw in het midden van de tuin.

Ook dit motief is dus aangetast door de foute premisse dat het rechterperceel makkelijk afgesplitst worden en mist derhalve de rechtens vereiste feitelijke grondslag.

6. Men kan er dan ook niet om heen dat de motivering van het besluit de dato 1 oktober 2009 deels inherent onjuist is (cirkelredenering sub 6), en voor het overige berust op feitelijke en juridische veronderstellingen die onjuist blijken te zijn.

Het hoeft weinig betoog dat een motivatie die uit gaat van feitelijke onjuistheden de wettigheid van het besluit aantast (...).

7. Overigens, zelfs al zou de motivering van het besluit de dato 1 oktober 2009 correct zijn, dan nog is de motivering niet afdoende. De motivering is immers bijzonder summier en de deputatie heeft heel wat zaken, waar zij wettelijk verplicht was rekening mee te houden, niet in haar beoordeling betrokken.

Zoals verzoekers immers in hun verzoekschrift hebben opgemerkt, had de verwerende partij overeenkomstig artikel 4.3.1, §1, 1° b juncto §2, 2° VCRO bij de beoordeling "rekening (moeten houden) met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand". Dit is eens te meer het geval nu verzoekers dit op de hoorzitting en in hun beroepsakte uitdrukkelijk ter sprake hebben gebracht.

Ook op dit punt poogt verwerende partij in haar antwoordnota het bestreden besluit afdoende te motiveren. Hoger werd er reeds op gewezen dat dit vanzelfsprekend niet kan (sub 1).

*Hierbij springt vooral in het oog dat verwerende partij de verzoekers verwijst zich al te zeer te fixeren op de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand, daar waar dit slechts "één van vele beginselen" is die moeten beoordeeld worden. Van het beoordelen van deze vele beginselen is in het besluit de dato 1 oktober 2009 evenwel geen spoor te vinden!
..."*

De eerste verzoekende partij zet in haar aanvullende nota onder meer uiteen:

“ ...

Bij arrest van 15 februari 2011 werd het enig middel van verzoekende partijen gegrond verklaard en werd het bestreden besluit vernietigd. Voormeld arrest van Uw Raad bevatte evenwel een ongelukkige materiële vergissing. Uw Raad verwees naar art. 121 DRO, inzake de motiveringsplicht, daar waar zij had moeten verwijzen naar art. 53, §3 coördinatiedecreet. Het arrest van Uw Raad d.d.15 februari 2011 werd om die reden vernietigd.

De vernietiging van het eerste arrest van Uw Raad door het arrest van de Raad van State, heeft geen betrekking op de gegrondheid van de middelen en heeft er dus ook geen weerslag op. Wat dit betreft, blijft het debat binnen de perken ontwikkeld in de memories voor het vernietigd arrest.

Het arrest van Uw Raad werd immers vernietigd omdat het ten onrechte verwees naar art. 121 DRO om te stellen dat de motiveringsplicht die uit dit artikel voortvloeit minstens betekent dat “uit het bestreden besluit moet blijken of en dat de terzake van toepassing zijnde regelgeving in aanmerking werd genomen en werd nageleegd”.

Evenwel is het evident dat eenzelfde motiveringsplicht evenzeer voortvloeit uit artikel 53, §3 van het Coördinatiedecreet, alsook de artikelen 2 en 3, eerste lid van de wet van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van bestuurshandelingen.

Het verschil tussen de motiveringsplicht ex artikel 121 DRO en de motiveringsplicht van artikel 53, §3 Coördinatiedecreet en de artikelen 2 en 3 van de formele motiveringswet is slechts daarin gelegen dat het eerste artikel stelt dat de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar een verslag moet uitbrengen en dat dit verslag minstens deels moet worden overgenomen door de bestedige deputatie in haar motivering van de bestreden beslissing. Nochtans vernietigde het arrest van Uw Raad van 15 februari 2011 de weigeringsbeslissing de dato 1 oktober 2009 niet op grond van het feit dat er een probleem zou zijn met de motivering omtrent de verslaggeving van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar, maar wel omdat niet kan worden uitgemaakt of de verzoekende partij de aanvraag wel heeft beoordeeld op basis van artikel 4.4.1 VCRO.

De omstandigheid dat naar het verkeerde artikel werd gewezen, heeft dan ook geen enkel inhoudelijk gevolg van het beroep tot nietigverklaring van verzoekende partijen.

De verwerende partij betoogt in haar aanvullende nota onder meer:

“ ...

De Raad van State heeft het arrest van uw Raad vernietigd aangezien de motivering van de bestreden beslissing verkeerdelijk afgetoetst aan de verplichtingen hieromtrent uit artikel 121 DRO, dit terwijl de motiveringsplicht uit het artikel 53, § 3 van het Coördinatiedecreet had moeten worden toegepast.

Volgens de verzoekende partijen zou dit een loutere materiële vergissing zijn die geen impact kan hebben op de beoordeling van het dossier.

*Deze stelling klopt niet en is **manifest in strijd met hetgeen de Raad van State** hierover in haar arrest van 27 september 2011 vermeldt:*

"Het verweer van de verwerende partijen dat het tweede middel desondanks niet tot cassatie kan leiden, aangezien de verwijzing naar het "verkeerde artikel (...)

geen enkel inhoudelijk gevolg" heeft, nu "eenzelfde motiveringsplicht evenzeer voortvloeit uit artikel 53, § 3 van het Coördinatiedecreet kan niet worden aangenomen. **Er dient immers te worden vastgesteld dat de tekst van artikel 53, § 3 van het gecoördineerde decreet grondig verschilt van deze van artikel 121 DRO.**"

Ten gevolge het arrest van de Raad van State van 27 september 2011 moet uw Raad nagaan of de motiveringsplicht uit dit artikel 53, § 3 van het Coördinatiedecreet is geschonden.

De verwerende partij stelt vast dat dit niet het geval is.

Met betrekking tot de motiveringsplicht voorzien in het artikel 53 § 3 Coördinatiedecreet vereist de Raad van State enkel dat de motivering van de desbetreffende beslissing **concrete en controleerbare gegevens** moet bevatten:

"Aan de motiveringsplicht, zoals die bestond ten tijde van het nemen van het bestreden besluit gold op grond van artikel 53 §3 van het gecoördineerde decreet, is voldaan wanneer de uitspraak over het bouwberoep duidelijk de met de plaatselijke aanleg of ruimtelijke ordening verband houdende redenen opgeeft waarop de overheid haar beslissing steunt, derwijze dat het voor de aanvrager mogelijk is met kennis van zaken tegen de beslissing op te komen en dat de Raad van State de hem opgedragen wettigheidscontrole kan uitoefenen, dat hij met andere woorden kan nagaan of de overheid is uitgegaan van gegevens die in rechte en in feite juist zijn, of zij die correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot het bestreden besluit is kunnen komen".

Het besluit van de verwerende partij voldoet aan deze voorwaarden.

Zoals in haar antwoordnota ook weergegeven, **heeft de verwerende partij de vergunningsaanvraag van de verzoekende partijen geweigerd omdat er een inbreuk op de goede ruimtelijke ordening werd gemaakt.** De verwerende partij stelde meer bepaald vast dat de aanvraag op verschillende punten afweek van het RIJP en enkel kon worden toegestaan indien deze in overeenstemming is of kan gebracht worden met de 'goede ruimtelijke ordening':

"De aanvraag kan planologisch in overeenstemming gebracht worden met het vigerende RUP indien het afwijkingsvoorstel de toets van de goede ruimtelijke ordening doorstaat."

Bij de beoordeling van deze goede ruimtelijke ordening, diende de verwerende partij vast te stellen dat de ruimtelijke draagkracht van het perceel werd overschreden nu (i) de totale oppervlakte van de bijgebouwen te hoog was en (ii) de rechterperceelsgrens voor meer dan de helft werd afgesloten. Deze weigeringsmotieven werden ook **uitvoering toegelicht in de bestreden beslissing**:

"Vooraleerst moet het duidelijk zijn dat de ruimtelijke beoordeling moet gebeuren op het linkerperceel, daar waar de uitbreiding plaats vindt. Het rechterperceel kan immers zeer makkelijk afgesplitst worden in functie van bebouwing. **De ruimtelijke draagkracht van het linkerperceel mag dan ook niet overschreden worden.** De totale oppervlakte van de bijgebouwen, zoals voorgesteld in de aanvraag, bedraagt 93,26m² (serre 9,18m², berging / garage

45,13m², uitbreiding 38,95m²). **Dit is een verdrievoudiging van het maximum van 30m² toegelaten door het RUP.** Verder zorgt de uitbreiding ervoor dat de rechterperceelsgrens, achter het woonhuis, voor meer dan de helft afgesloten wordt. **Het volledig afsluiten van tuinen dmv bijgebouwen behoort niet tot de visie van het RUP en kan **bezwaarlijk goede ruimtelijke ordening** genoemd worden.** Deze afwijking geeft hier wel een aanzet toe waardoor de **ruimtelijke draagkracht van dit perceel overschreden** wordt."

De verwerende partij stelde bijgevolg vast dat het afwijkingsvoorstel niet in overeenstemming was met de goede ruimtelijke ordening en bijgevolg moest worden geweigerd:

"Conclusie

Planologisch kan de aanvraag in overeenstemming gebracht worden d.m.v. een afwijkingsvoorstel. Dit afwijkingsvoorstel is echter ruimtelijk niet aanvaardbaar."

De juridische basis van de weigering is dus duidelijk de onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening (m.n. artikel 4.3.1. §1, 1°, b VCRO).

In geval van onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening, moet niet verder worden onderzocht of de aanvraag verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften dan wel of de aanvraag mits het toestaan van afwijkingen (op basis van artikel 4.4.1. VCRO) in overeenstemming kan worden gebracht met de goede ruimtelijke ordening (cfr. artikel 4.3.1. §1, 1°, a VCRO).

In tegenstelling tot wat de verzoekende partij aanneemt, diende de deputatie dus niet na te gaan of de afwijking kon worden toegekend, noch op grond van het toenmalige artikel 49 Coördinatiedecreet, noch op basis van artikel 4.1.1 VCRO.

De verwerende partij merkt hierbij op dat het voor de bestreden beslissing irrelevant is welke rechtsgrond op het ogenblik van de beslissing van toepassing was, artikel 49 Coördinatiedecreet dan wel artikel 4.1.1 VCRO, nu voor beide artikelen gold dat een afwijking op een RUP slechts mogelijk was als de goede ruimtelijke ordening hierdoor niet werd geschonden, en nu de deputatie zich uitdrukkelijk op een schending van de goede ruimtelijke ordening heeft beroepen om de vergunning te weigeren. De formalistische redeneringen van de verzoekende partij zijn dan ook volstrekt irrelevant. De verwerende partij merkt hierbij op dat een eventuele vernietiging van de bestreden beslissing omwille van een eventuele materiële vergissing omtrent het vigerende decreetartikel — quod non — op een hele eenvoudige manier kan worden rechtgezet door de deputatie. De verwerende partij vraagt zich dan ook af wat het nut zou kunnen zijn van een eventuele vernietiging door uw Raad op grond van een dergelijk formalisme, los van de vaststelling dat de redenering hoe dan ook fout is.

Voor zoveel als nodig kan hieraan worden toegevoegd dat de gevraagde afwijkingen bezwaarlijk aanzien zouden kunnen worden als een 'beperkte afwijking' in de zin van artikel 4.1.1 VCRO. In de rechtspraak van de Raad van State werd recentelijk aangenomen dat een verdubbeling van de maximaal bebouwbare oppervlakte geen beperkte afwijking is. In huidig geval gaat het om een verdrievoudiging van de bebouwbare oppervlakte zodat hier zeker niet kan worden aangenomen dat het om een toegelaten beperkte afwijking zou kunnen gaan.

Aangezien een onverenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening volstaat om een stedenbouwkundige vergunningsaanvraag te weigeren én dit weigeringsargument hier zeer uitvoerig werd uiteengezet, kan niet worden aangenomen dat de motiveringsplicht uit artikel 53 § 3 Coördinatiedecreet en de hoger vermelde artikelen worden geschonden.

*De verwerende partij stelt overigens vast dat zij dit in haar antwoordnota ook uitdrukkelijk heeft geargumenteed én dat **deze argumentatie niet werd beantwoord in het arrest van uw Raad van 15 februari 2011.***

Zoals in het cassatieberoep van 25 maart 2011 ook uiteengezet, worden hierdoor de rechterlijke motiveringsplicht en artikel 6.1 EVRM geschonden. In de mate dat haar argumenten opnieuw niet worden beantwoord, zal de verwerende partij zich genooddaakt zien terug naar de Raad van State te stappen. Het feit dat de Raad van State in haar arrest van 27 september 2011 niets vermeldt, betekent niet dat dit middel niet gegrond zou zijn. De Raad van State heeft aan één middel genoeg om een gerechtelijke beslissing te vernietigen.

Het eerste en enig middel is ongegrond.

...

Beoordeling door de Raad

1.

Artikel 15 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State bepaalt dat de administratieve rechtscolleges waarnaar de Raad van State de zaak na een arrest van nietigverklaring heeft verwezen, zich gedragen naar dit arrest ten aanzien van het daarin beslechte rechtspunt.

De Raad van State overwoog in het arrest nummer 215.344 van 27 september 2011:

“ ...

Uit de laatste drie alinea's van het bestreden arrest blijkt, zoals de verzoekende partij in het tweede middel terecht stelt, dat de Raad voor Vergunningsbetwistingen van oordeel was dat te dezen artikel 121 DRO van toepassing was.

Uit het randnummer 12 blijkt echter dat in casu artikel 53, §3 van het gecoördineerde decreet van toepassing was op de behandeling van de aanvraag en niet artikel 121 DRO.

Door te overwegen dat het deputatiebesluit werd genomen met “een schending van de motiveringsplicht zoals opgenomen in artikel 121 DRO” heeft het bestreden arrest dan ook artikel 7.5.8, §2, tweede lid VCRO en artikel 193, §§1 en 2 DRO geschonden.

Het tweede middel is in zoverre gegrond.

15. Het verweer van de verwerende partijen dat het tweede middel desondanks niet tot cassatie kan leiden, aangezien de verwijzing naar het verkeerde artikel (...) geen enkel inhoudelijk gevolg” heeft, nu “eenzelfde motiveringsplicht evenzeer voortvloeit uit artikel 53 §3 van het Coördinatiedecreet”, kan niet worden aangenomen.

Er dient immers te worden vastgesteld dat de tekst van artikel 53, §3 van het gecoördineerd decreet grondig verschilt van deze van artikel 121 DRO. De eerstgenoemde bepaling vereist uitdrukkelijk dat de beslissing “met redenen omkleed” dient te zijn, daar waar de tweede, enerzijds, naar “de motivering” van de beslissing verwijst, en zelf niet expliciet een formele motivering oplegt, en , anderzijds, de

verplichting oplegt minstens het eerste deel van het verslag van de provinciaal stedenbouwkundig ambtenaar in de “motivering” van de beslissing over te nemen. Het verweer van de verwerende partijen zou de Raad van State er onder meer toe nopen de motieven van het deputatiebesluit te toetsen aan de respectievelijke decretale bepalingen, teneinde uit te maken of die motivering aan de beide decretale bepalingen voldoet. Dit zou een beoordeling van de feiten impliceren, waartoe de Raad van State als administratieve cassatierechter niet bevoegd is. De Raad kan hierbij evenmin vooruitlopen op de beoordeling die de Raad voor Vergunningsbetwistingen in deze zal maken bij de toetsing van het deputatiebesluit aan de correcte decretale bepaling.
...”

Het komt de Raad toe opnieuw te oordelen over het enige middel dat is aangevoerd door de eerste verzoekende partij, rekening houdend met de aangehaalde overwegingen van het arrest van de Raad van State.

2.

De eerste verzoekende partij voert in het enig middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, in essentie aan dat artikel 4.4.1 VCRO van toepassing was op het ogenblik dat de bestreden beslissing is genomen, en dat deze bepaling impliceert dat de verwerende partij had moeten onderzoeken of het gevraagde een “beperkte” afwijking betreft in de zin van deze bepaling.

Uit de gegevens van de zaak blijkt dat het gevraagde naar oppervlakte en inplanting afwijkt van de stedenbouwkundige voorschriften van het GRUP ‘De Krekel’. Dit wordt door de partijen niet betwist.

Artikel 4.4.1 VCRO bepaalt:

“In een vergunning kunnen, na een openbaar onderzoek, beperkte afwijkingen worden toegestaan op stedenbouwkundige voorschriften en verkavelingsvoorschriften met betrekking tot perceelsafmetingen, de afmetingen en de inplanting van constructies, de dakvorm en de gebruikte materialen.

Afwijkingen kunnen niet worden toegestaan voor wat betreft:

- 1° de bestemming;*
- 2° de maximaal mogelijke vloerterreinindex;*
- 3° het aantal bouwlagen.”*

In de memorie van toelichting bij het ontwerp van decreet tot aanpassing en aanvulling van het ruimtelijk plannings-, vergunningen- en handhavingsbeleid wordt bij die bepaling, die thans is opgenomen onder artikel 4.4.1 VCRO, gesteld (stuk 2011, 2008-2009, nr. 1, p. 136):

“De nieuwe formulering stelt niet expliciet dat de beperkte afwijkingen in overeenstemming moeten zijn met de goede ruimtelijke ordening, daar zulks reeds logisch voortvloeit uit het nieuw voorgestelde artikel 117, §1, eerste lid, 1°, b) en §2, DRO.”

Artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, VCRO bepaalt:

“Een vergunning wordt geweigerd:

- 1° indien het aangevraagde onverenigbaar is met:*
 - a) stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan*

*niet op geldige wijze is afgeweken,
b) een goede ruimtelijke ordening;
...*

Uit het voorgaande volgt dat een vergunning moet worden geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met een goede ruimtelijke ordening. Het motief dat het aangevraagde strijdig is met de goede ruimtelijke ordening, is derhalve een draagkrachtig motief om een vergunning te weigeren, daargelaten de vraag of het aangevraagde verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en daargelaten de vraag of er op een geldige wijze kan afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften.

De verwerende partij stelt in de bestreden beslissing onder de titel “beoordeling van de goede ruimtelijke ordening” vast dat de totale oppervlakte van de bijgebouwen, zoals voorgesteld in de aanvraag, een verdrievoudiging is van de maximum toegelaten oppervlakte in het GRUP en dat de gevraagde uitbreiding tot gevolg heeft dat de rechterperceelsgrens voor meer dan de helft afgesloten wordt. Ze komt tot de conclusie dat de ruimtelijke draagkracht van perceel wordt overschreden.

Het weigeringsmotief in de bestreden beslissing is derhalve dat het aangevraagde strijdig is met de goede ruimtelijke ordening. Dit motief is een decisief motief en staat los van de vraag of het aangevraagde verenigbaar is met de stedenbouwkundige voorschriften en staat los van de vraag of er op een geldige wijze kon afgeweken worden van de stedenbouwkundige voorschriften.

De conclusie van het voorgaande is dat de door de eerste verzoekende partij aangevoerde schending van artikel 7.5.8 VCRO en artikel 4.4.1 VCRO geen betrekking heeft op het decisief motief van de bestreden beslissing en derhalve niet dienstig kan worden ingeroepen.

3.

De eerste verzoekende partij voert in het verzoekschrift nog aan dat de verwerende partij bij haar beoordeling overeenkomstig artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b) VCRO juncto artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO had moeten rekening houden met de in de onmiddellijke omgeving bestaande toestand. Ze stelt dat “de voorgelegde foto’s (...) nochtans voor zichzelf (spreken) wat betreft de in het verleden in de omgeving toegelaten omvang van bijgebouwen”.

In de bestreden beslissing overweegt de verwerende partij dat de ruimtelijke beoordeling moet gebeuren op het linkerperceel omdat het rechterperceel kan afgesplitst worden. Ze komt vervolgens tot de conclusie dat de ruimtelijke draagkracht van het linkerperceel overschreden wordt omdat de gevraagde uitbreiding van de bijgebouwen een verdrievoudiging is van wat maximaal toegelaten is in het GRUP en omdat de rechterperceelsgrens voor meer dan de helft afgesloten wordt.

De verwerende partij komt derhalve tot de conclusie dat de ruimtelijke draagkracht van het linkerperceel wordt overschreden op grond van twee motieven, met name op grond van de omvang van de gevraagde uitbreiding en op grond van de vaststelling dat de rechterperceelsgrens voor meer dan de helft wordt afgesloten.

De eerste verzoekende partij betwist in het verzoekschrift slechts één van deze twee motieven. Het middelonderdeel met betrekking tot artikel 4.3.1, § 1, eerste lid, 1°, b) en artikel 4.3.1, § 2, eerste lid, 2° VCRO komt er in wezen op neer dat verzoekende partij betoogt dat bij de beoordeling van de omvang van het aangevraagde rekening had moeten gehouden worden met de bestaande onmiddellijke omgeving.

Deze betwisting laat het weigeringsmotief dat het aangevraagde tot gevolg heeft dat de rechterperceelsgrens voor meer dan de helft wordt afgesloten, zonder kritiek. Dit weigeringsmotief houdt duidelijk verband met de goede ruimtelijke ordening. De Raad is in de uitoefening van het hem opgedragen wettigheidstoezicht enkel bevoegd na te gaan of de verwerende partij de haar toegekende appreciatiebevoegdheid inzake de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening naar behoren heeft uitgeoefend, met name of zij is uitgegaan van de juiste feitelijke gegevens, of zij deze correct heeft beoordeeld en of zij op grond daarvan in redelijkheid tot haar besluit is kunnen komen. In het enig middel, zoals uiteengezet in het verzoekschrift, toont de eerste verzoekende partij niet aan dat het voormeld weigeringsmotief onjuist of kennelijk onredelijk zou zijn en geen afdoende motivering kan vormen voor het bestreden besluit.

Het “bijkomend” weigeringsmotief dat slaat op de omvang van het gevraagde, is een overtollig motief waarvan een eventuele onregelmatigheid zonder invloed is op het afdoende karakter van het voormelde weigeringsmotief van het bestreden besluit. De eventuele gegrondheid van kritiek op een overtollig motief kan niet tot de onwettigheid van het bestreden besluit leiden.

4.

In een nieuw middel, aangevoerd in de memorie van antwoord, stelt de eerste verzoekende partij dat het “laatste motief dat de deputatie nog rest, is dat de uitbreiding ervoor zou zorgen dat de rechterperceelsgrens, achter het woonhuis, voor meer dan de helft afgesloten zou zijn”. Ze stelt dat dit motief onjuist zou zijn want gebaseerd op een foute premisse dat het rechterperceel kan afgesplitst worden. Dit nieuw middel is onontvankelijk, nu het kon worden aangevoerd in het verzoekschrift en het de openbare orde niet raakt.

5.

In de memorie van antwoord betoogt de eerste verzoekende partij nog dat de motieven van de deputatie intrinsiek onjuist zouden zijn en dat zelfs indien de motieven juist zouden zijn, de motivering niet afdoende zou zijn. Ook deze nieuwe middelen konden worden aangevoerd in het verzoekschrift en zijn dus onontvankelijk.

VI. Onderzoek van het verzoek op grond van artikel 4.8.3, § 1, tweede lid, 2° VCRO.

De eerste verzoekende partij stelt:

“ ...

De verzoekende partijen vorderen dat overeenkomstig art. 4.8.3, §1, tweede lid, 2° VCRO de verwerende partij zou worden opgelegd bij de herbeoordeling volgende rechtsbeginselen en rechtsregels te betrekken, m.n. een onderzoek of de afwijking al dan niet beperkt is in de zin van art. 4.4.1 VCRO, rekening houdend met de thans bestaande oppervlakte aan bijgebouwen op het linkerperceel nr. 1145n 2 en met de in de omgeving bestaande toestand (art. 4.3.1, §2, 1° en 2° VCRO)

...”

Het onderzoek van dit verzoek op grond van artikel 4.8.3, § 1, tweede lid, 2° VCRO, is niet relevant gezien er geen aanleiding is tot vernietiging van de bestreden beslissing.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het beroep van de tweede verzoekende partij is onontvankelijk.
2. Het beroep van de eerste verzoekende partij is ontvankelijk doch ongegrond.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, komen ten laste van de eerste verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 13 juni 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, vierde kamer, samengesteld uit:

Nathalie DE CLERCQ, voorzitter van de vierde kamer,

met bijstand van

Hildegard PETTENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de vierde kamer,

Hildegard PETTENS

Nathalie DE CLERCQ