

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. A/2012/0301 van 30 juli 2012
in de zaak 2009/0050/A/1/0030

In zake:

mevrouw [REDACTED]

bijgestaan en vertegenwoordigd door:
advocaat Konstantijn ROELANDT
kantoor houdende te 1040 Brussel, Galliërslaan 33
waar woonplaats wordt gekozen

verzoekende partij

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **OOST-VLAANDEREN**

vertegenwoordigd door:
mevrouw [REDACTED]

verwerende partij

*Tussenkomen
de partij:*

mevrouw [REDACTED], wonende te [REDACTED]

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De vordering, ingesteld met een aangetekende brief van 9 november 2009, strekt tot de vernietiging van het besluit van de deputatie van de provincieraad van Oost-Vlaanderen van 8 oktober 2009.

De deputatie heeft het administratief beroep van de tussenkomen partij tegen de beslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent van 16 juli 2009 gedeeltelijk ingewilligd.

De deputatie heeft aan de verzoekende partij een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het verbouwen van een woning en voor het oprichten van een garage/bergplaats in metselwerk en heeft een stedenbouwkundige vergunning geweigerd voor het bouwen van een shelter/tuinberging.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De verwerende partij heeft een antwoordnota ingediend en heeft een afschrift van het administratief dossier neergelegd. De verzoekende partij heeft een wederantwoordnota ingediend. De tussenkommende partij heeft een schriftelijke uiteenzetting ingediend die vervat zit in haar verzoek tot tussenkomst.

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

Kamervoorzitter Eddy STORMS heeft verslag uitgebracht.

Advocaat Konstantijn ROELANDTS, die verschijnt voor de verzoekende partij, mevrouw ■■■■■, die verschijnt voor de verwerende partij, en de heer ■■■■■, die verschijnt voor de tussenkommende partij, zijn gehoord.

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

III. TUSSENKOMST

Mevrouw ■■■■■ verzoekt met een aangetekende brief van 4 februari 2010 om in het geding te mogen tussenkomen.

De voorzitter van de eerste kamer heeft met een beschikking van 24 februari 2010 vastgesteld dat er redenen zijn om het verzoek in te willigen en dat de verzoekende partij tot tussenkomst beschouwd kan worden als belanghebbende, zoals bepaald in artikel 4.8.16, §1, eerste lid VCRO.

IV. FEITEN

Op 27 mei 2009 (datum van het ontvangstbewijs) dient de verzoekende partij bij het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor *“het verbouwen van een woning, het bouwen van een garage en het bouwen van een shelter/tuinberging”*.

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

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg geldt, noch binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet vervallen verkaveling.

Het perceel is eveneens gelegen binnen de grenzen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “Afbakening grootstedelijk gebied Gent”, goedgekeurd met een besluit van de Vlaamse Regering van 16 december 2005. Voor het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, is in dit uitvoeringsplan geen specifieke bestemming voorzien, zodat de gewestplanbestemming van toepassing blijft.

De gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar adviseert gunstig op 7 juli 2009.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad Gent verleent op 16 juli 2009 een stedenbouwkundige vergunning aan de verzoekende partij en motiveert haar beslissing als volgt:

“ ...

Het verslag van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar luidt als volgt:

...

VERENIGBAARHEID MET DE GOEDE RUIMTELIJKE ORDENING (DEEL 2 VAN HET ADVIES)

1. Beschrijving van de omgeving en de bouwplaats

De omgeving is een gebied dat gekenmerkt is door een randstedelijke dichtheid waarbinnen hoofdzakelijk de woonfunctie aanwezig is onder de vorm van open en halfopen en gesloten bebouwing.

De aanvraag betreft het verbouwen van deze eengezinswoning en oprichten van een garage en shelter.

De garage in de bestaande woning zal verbouwd worden naar een derde slaapkamer, wasplaats, hobbyruimte en een badkamer.

Er zal een nieuwe garage gebouwd worden tegen de linkerperceelsgrens en de achterperceelsgrens. Dit nieuwe volume (6,05 m op 6,70 m) zal afgewerkt worden met een plat dak waarvan de kroonlijsthoogte 2,95 m zal zijn.

De oprit naar deze garage zal aangelegd worden in grasdallen.

Er zal ook een tuinberging (8,80 m op 4 m) gebouwd worden op 1 m van de achterperceelsgrens en op 1 m van de rechterperceelsgrens.

Deze tuinberging met shelter zal afgewerkt worden met een hellend dak met een kroonlijsthoogte van 2,26 m en een nokhoogte van 4,36 m.

Er zijn voor dit perceel geen bouw misdrijven bekend.

2. Toetsing aan wettelijke en reglementaire voorschriften

De aanvraag is in overeenstemming met de bestemming en de voorschriften van het geldend gewestplan, zoals hoger omschreven.

De aanvraag werd getoetst aan de bepalingen van het algemeen bouwreglement.

Het ontwerp is in overeenstemming met de voorschriften van dit algemeen bouwreglement.

Het bouwperceel is gelegen aan een voldoende uitgeruste gemeenteweg.

3. Beoordeling van de goede ruimtelijke ordening

Het verbouwen van de bestaande woning en het bouwen van de tuinberging en een garage is, wat betreft volume, gebruikte materialen en inplanting, aanvaardbaar binnen hun omgeving.

De nieuwe slaapkamer en hobbyruimte hebben voldoende woonkwaliteiten.

De goede ruimtelijke ordening komt door deze aanvraag niet in het gedrang.

4. De waterparagraaf

Het voorliggende project heeft geen omvangrijke oppervlakte en ligt niet in een recent overstroomd gebied of een overstromingsgebied, zodat in alle redelijkheid wordt geoordeeld dat het schadelijk effect op de waterhuishouding van dit gebied beperkt is.

Enkel wordt door de toename van de verharde oppervlakte de infiltratie van het hemelwater in de bodem plaatselijk beperkt. Dit wordt gecompenseerd door de plaatsing van een hemelwaterput, overeenkomstig de normen vastgelegd in het geldend bouwreglement, en de verplichting om het nuttig gebruik van dit hemelwater maximaal te voorzien. Het hergebruik van het hemelwater heeft een zekere bufferende werking door de vertraagde afvoer.

...

COLLEGEBSLISSING VAN 16 JULI 2009

- 1. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij deel 1 van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en maakt dit tot zijn eigen motivatie.*
- 2. Het college van burgemeester en schepenen sluit zich integraal aan bij deel 2 van het advies van de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar en maakt dit tot haar eigen motivatie.*

...

De tussenkomenende partij tekent tegen deze beslissing op 3 augustus 2009 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van onbekende datum als volgt om dit beroep gedeeltelijk in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het verbouwen van de woning en voor het bouwen van de garage/bergplaats, maar de stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor het bouwen van een shelter/tuinberging:

“ ...

2. De verenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening en voorstel van beslissing

2.1 Beschrijving van de omgeving, de bouwplaats en het project

Het perceel van de aanvraag situeert zich in een rustige woonbuurt in ■■■■■, vlakbij ■■■■■. De omgeving wordt gekenmerkt door eengezinswoningen van het open of halfopen type en van 1 of 2 bouwlagen hoog met hellend dak. Onderhavig perceel is ongeveer 25 m breed en 41 m diep en is bebouwd met een alleenstaande bungalow van 10 à 11 m breed en 20,5 m bouwdiepte.

De bungalow staat tamelijk ver naar achter ingeplant – de achtergevel staat op slechts 6,26 m afstand van de achterste perceelsgrens – en staat op 4 m afstand van de linkerzijperceelsgrens, de afstand tot de rechterzijperceelsgrens bedraagt 10 à 11 m.

De aanvraag strekt ertoe de volgende werken uit te voeren:

- *De woning wordt binnen haar bestaand bouwvolume verbouwd, de ingebouwde dubbele garage met berging die zich achteraan bevindt wordt omgevormd tot hobbyruimte, wasplaats, (tweede) badkamer en (derde) slaapkamer, de garagepoort wordt vervangen door een schuifraam en een deuropening;*
- *Tegen de linkerzij- en de achterste perceelsgrens wordt een garage met bergplaats opgetrokken van 37 m² groot met gevels in metselwerk en een plat dak van 2,95 m hoog, deze garage wordt gekoppeld tegen een bestaande garage op het links aanpalend perceel, de afstand van het bijgebouw tot de bungalow bedraagt 1 à 1,24 m, de toegang tot de garage zal geschieden via een oprit in grasdallen;*
- *Rechts achteraan, op minimum 1 m afstand van de zij- en achterste perceelsgrens, wordt een houten bijgebouw opgetrokken van 8,80 m breed en 4,00 m bouwdiepte, hetzij 35,2 m² groot, met bovenop een zadeldak met kroonlijsthoogte 2,26 m en nokhoogte 4,36 m (= dakhelling 45°). Het gebouw zal voor ± 1/3 bestaan uit een tuinberging en voor ± 2/3 uit een 'shelter' (= gedeelte met één open zijde) die aansluit op een inmiddels aangelegd openluchtzwembad. Het bijgebouw bevat tevens een toilet.*

...

2.4.3 De goede ruimtelijke ordening

Het beroepschrift wordt ingediend door een derde, nl. de eigenares en bewoonster van de woning [REDACTED]. De huiskavel van de aanvraagster en de huiskavel van appellante palen met hun achterste perceelsgrens tegen elkaar, en dit over bijna de ganse breedte van hun percelen. Opvallend is dat het bouwplan door enkele aanpalende eigenaars voor akkoord ondertekend werd, en dat zich onder hen de echtgenoot (de heer [REDACTED]) van appellante bevindt.

Er zijn geen bezwaren tegen het herinrichten van de woning (het supprimeren van de ingebouwde dubbele garage met berging ten voordele van een hobbyruimte, een slaapkamer, een badkamer, ...) binnen het bestaande bouwvolume ervan en het oprichten van een afzonderlijke garage/berging in gevelmetselwerk met hoogte 2,95 m en een plat dak. Deze garage/bergplaats wordt gekoppeld tegen de garage op het links aanpalende perceel, met dezelfde hoogte, bouwdiepte, ... Uit het kadasterplan blijkt dat het gebruikelijk is in de omgeving tussen de [REDACTED] en de [REDACTED] dat afzonderlijke garages (met plat dak) zowel tegen de zijdelingse als tegen de achterste perceelsgrens worden opgetrokken.

Het bezwaar is gericht tegen de 'shelter', en dus logischerwijze ook tegen het gedeelte 'tuinberging', daar zij één fysisch geheel met eenzelfde gabarit vormen. Dit 8,80 m brede bijgebouw wordt opgetrokken op 1,02 m afstand van de achterste perceelsgrens met een kroonlijsthoogte van 2,26 m, de noklijn komt op ± 3 m evenwijdig van de achterste perceelsgrens te liggen en heeft een hoogte van 4,36 m. De ligging/oriëntatie is inderdaad dusdanig dat er tijdens de namiddag/avond schaduw op de tuin van appellante zal vallen, en dit zeker naarmate de zon lager komt te staan (dus naar de winter toe).

Alhoewel onderhavig perceel een oppervlakte heeft van ca. 1.000 m² is er achter de woning slechts een tuinstrook van ca. 155 m² aanwezig.

Huidige aanvraag strekt ertoe in deze strook 2 bijgebouwen op te trekken, nl. een garage/bergplaats in metselwerk van 37 m² groot en een houten shelter/tuinberging van 35,2 m² groot. De gezamenlijke oppervlakte van beide bijgebouwen bedraagt dus 72,2 m², hetgeen resulteert in een overbezetting van de tuinzone, het is gebruikelijk de maximum toelaatbare oppervlakte van afzonderlijke bijgebouwen te beperken tot ± 40 m².

Appellante zal vanop haar perceel uitkijken naar een garage/bergplaats van 6,7 m breed (en in feite ook nog op een gedeelte van de aanpalende garage) die op de perceelsgrens staat en een shelter/berging van 8,8 m breed op 1,02 m afstand van de perceelsgrens, ook deze gegevens tonen aan dat er sprake is van een overbezetting.

Gelet op de grote perceelsoppervlakte kan ingestemd worden met de oprichting van een houten constructie in functie van het zwembad, maar dan wel met een kleinere oppervlakte dan hier gevraagd en met ofwel een plat dak, ofwel een nokhoogte die lager is dan hier voorgesteld. Er kan verwezen worden naar de afmetingen van bijgebouwen die vrijgesteld zijn van de stedenbouwkundige vergunning (art. 3, 11° van het betreffende besluit van de Vlaamse regering van 14 april 2000, en wijzigingen) om reden dat zij tot de normale tuinuitrusting behoren, en welke tot op 1 m van de perceelsgrenzen mogen opgericht worden. Zowel m.b.t. houten tuinhuisjes, dierenhokken, serres, ..., wordt hier naast een beperking in oppervlakte een maximale kroonlijsthoogte van 2,50 m en een maximale nokhoogte van 3 m vooropgesteld. Worden grotere bijgebouwen voorgesteld dan is het vanuit ruimtelijk oogpunt aangewezen grotere afstanden te vrijwaren.

Uit het bovenvermelde dient besloten dat de shelter/tuinberging zoals thans voorgesteld in strijd is met de goede plaatselijke ordening.

Conclusie

Voorgesteld wordt om het beroep van de derde in te willigen.

Stedenbouwkundige vergunning kan slechts worden verleend voor wat betreft de verbouwing van de woning en de oprichting van de garage/bergplaats in metselwerk, doch met uitsluiting van de shelter/tuinberging.

...

Na de hoorzitting van 29 september 2009 beslist de verwerende partij op 8 oktober 2009 als volgt om het beroep gedeeltelijk in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen voor het verbouwen van de woning en het bouwen van een garage/bergplaats, maar een stedenbouwkundige vergunning te weigeren voor het bouwen van een shelter/tuinberging:

“ ...

Overwegende dat de deputatie zich aansluit bij het verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar en concludeert dat het beroep vatbaar is voor inwilliging.

...”

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

B. Ontvankelijkheid wat betreft het belang van de verzoekende partij

De verzoekende partij is de aanvrager van de vergunning, die krachtens artikel 4.8.16, § 1, lid 1, 1° a) VCRO belang heeft om beroep in te stellen bij de Raad.

VI. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

Enig middel

Standpunt van de partijen

In dit middel roept de verzoekende partij de volgende schendingen in:

“ ...

Schending van artikel 19, derde lid, van het Koninklijk Besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en de gewestplannen (hierna het “Inrichtingsbesluit”); schending van de artikelen 2 en 3 van 29 juli 1991 betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen (hierna de “Formele Motiveringsplicht”); schending van de materiële motiveringsplicht als beginsel van behoorlijk bestuur.

...”

De verzoekende partij stelt dat de verwerende partij moet onderzoeken of de aanvraag beantwoordt aan de eisen van de goede plaatselijke ordening en daarbij in de eerste plaats rekening moet houden met de onmiddellijke omgeving door precies en concreet de aan de onmiddellijke omgeving ontleende feitelijke gegevens te vermelden op basis waarvan zij, als vergunningverlenende overheid, beslist.

De verzoekende partij hekelt dat de verwerende partij in de bestreden beslissing de verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening toetst aan gebruikelijke normen en algemeen geldende wetgeving in plaats van aan de concrete configuratie van de omgeving.

Volgens de verzoekende partij steunt de bestreden beslissing in hoofdorde op het gegeven dat de goede ruimtelijke ordening geschonden wordt omdat er schaduw zal vallen op het perceel van de tussenkomende partij.

De verzoekende partij meent dat er geen schaduw op dit perceel zal vallen en dit motief dus feitelijke grondslag mist, zoals volgens de verzoekende partij ook blijkt uit de medeondertekening van het bij de aanvraag gevoegde plan door de echtgenoot van de tussenkomende partij.

Verder steunt de bestreden beslissing volgens de verzoekende partij, om de overbezetting aan te tonen, op een algemene beschouwing die blijkbaar geldt voor het gehele grondgebied van het Vlaams gewest.

De verzoekende partij meent tenslotte dat een verwijzing naar algemeen geldende wetgeving geen uitstaans heeft met de concrete ordening van een plaats, temeer omdat de verwerende partij in de bestreden beslissing zelf stelt dat de onmiddellijke omgeving gekenmerkt wordt door bijgebouwen.

De verwerende partij antwoordt hierop:

“ ...

In tegenstelling tot wat verzoekende partij suggereert, wordt de vergunning voor de shelter niet in hoofdorde geweigerd omwille van de schaduwval op het achterliggende perceel.

Er wordt enkel vastgesteld dat er op bepaalde tijdstippen inderdaad een schaduwval zal zijn. De conclusie dat de voorgestelde shelter/tuinberging strijdt met de goede plaatselijke ordening, is voornamelijk gestoeld op de overbezetting van de tuinzone en op de vaststelling dat voor dergelijk grote bijgebouwen ook het vrijwaren van grotere afstanden tot de perceelsgrenzen aangewezen is.

Omtrent de voorgelegde schaduwsimulaties, dient opgemerkt te worden dat de foto's voor 4 november om 17u niet correct lijken te zijn: de verhouding tussen de woning van de aanvrager en de afsluiting ten opzichte van de schaduw klopt niet.

Het feit dat de echtgenoot van appellante in hoger beroep de vergunningsaanvraag initieel mee ondertekend heeft, bewijst niets inzake de goede plaatselijke ordening, maar toont enkel aan dat echtgenoot van appellante aanvankelijk geen graven in de vergunning zag. Het is overigens niet omdat iemand de plannen mee ondertekent dat hij of zij het recht zou verliezen om in beroep te komen tegen de uiteindelijke vergunning. Juridisch heeft de ondertekening geen enkel gevolg. In het bestreden besluit diende daar dan ook niet verder op ingegaan te worden.

Voor de beoordeling van de bezettingsgraad van een perceel dient in de eerste plaats naar de toestand op het perceel zelf gekeken te worden.

...

Dat betekent dat bijna de helft van de oppervlakte van deze achterste tuinstrook ingenomen wordt door bijgebouwen. De betrokken perceelgrens wordt hierdoor in grote mate bebouwd (zij het met een meter afstand voor wat betreft de shelter), waardoor appellante in hoger beroep voornamelijk uitzicht zal hebben op muren. Het is niet kennelijk onredelijk om op basis van deze gegevens tot de conclusie te komen dat er sprake is van overbezetting van de tuinzone.

...

In het bestreden besluit werd - in tegenstelling tot wat verzoekster beweert - niet vastgesteld dat de omgeving gekenmerkt zou zijn door bijgebouwen; dat blijkt ook niet uit het kadasterplan of andere gegevens van het dossier.

...”

De tussenkomende partij voegt hier nog aan toe:

“ ...

het verbaast mij toch enigszins dat de beide precedents die door de verzoekende partij aangehaald worden (R.v.St., 18 juni 2002, nr. 107.941 en R.v.St., 30 maart 2004, nr. 129.903) gevallen zijn waarbij de Raad van State beslist om een eerder toegekende bouwvergunning te schorsen. De aangehaalde jurisprudentie lijkt er dus op te wijzen dat

de ruimtelijke ordening van de onmiddellijke omgeving strengere voorwaarden kan opleggen voor het verlenen van een vergunning. Hieruit mag echter zeker niet geconcludeerd worden dat de onmiddellijke omgeving aangewend kan worden om een versoepeling van de algemeen geldende principes van ruimtelijke ordening te rechtvaardigen. Ook Artikel 19, derde lid, van het inrichtingsbesluit (waarnaar in het verzoekschrift eveneens verwezen wordt op p. 3) kan alleen maar in die zin geïnterpreteerd worden dat plaatselijke elementen strengere voorwaarden kunnen opleggen.

...

De verzoekende partij vermeldt ook (p. 6 – sectie 4.3) dat de bouwplannen ter goedkeuring ondertekend zijn door alle burens, ook door mijn echtgenoot. Ik heb reeds de omstandigheden vermeld waarin mijn man getekend heeft. Wat de andere burens betreft, is het in Figuur 3 snel duidelijk dat wij de enige burens zijn voor wie de shelter een significante impact zou hebben.

Tenslotte wordt vermeld (p. 7 – sectie 4.3) dat “de onmiddellijke omgeving uitgerekend gekenmerkt wordt door bijgebouwen”. Dit is waar, maar zoals vrij duidelijk te zien is in de luchtfoto Figuur 5 (de situatie is op dat vlak niet wezenlijk veranderd sinds de datum waarop de foto getrokken is), gaat het telkens om constructies met één bouwlaag en een plat dak en dus een maximale hoogte van ongeveer 3 m. Dit is toch iets heel anders dan een constructie met een nokhoogte van 4,36 m.

...

In haar wederantwoordnota argumenteert de verzoekende partij nog dat er in de bestreden beslissing geen concrete elementen terug te vinden zijn om de conclusie van overbezetting van de tuinzone van het perceel van de verzoekende partij te staven op basis van de onmiddellijke omgeving.

Volgens de verzoekende partij kan de verwerende partij niet concluderen tot de onverenigbaarheid van de aanvraag met de goede ruimtelijke ordening, omdat ze alleen rekening houdt met het perceel van de verzoekende partij zelf en niet met de omgeving ervan.

De verzoekende partij verwijst naar de perceelsbezetting van de omliggende percelen, die met 35,09%, 28,7% en 36,53% in dezelfde grootteorde ligt als de bezetting van haar perceel (30,99% na uitvoering van alle werken, waarvoor de aanvraag is ingediend).

Beoordeling door de Raad

De Raad oordeelt dat de verwerende partij de aanvraag volledig onderzocht heeft, zowel met betrekking tot de overbezetting van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, als met betrekking tot de aanwezige bebouwing op de omliggende percelen, en dit ook voldoende concreet en precies weergeeft in de bestreden beslissing.

Het ruimtegebruik en de bouwdichtheid, ook al is dit terug te brengen tot slechts een deel van het betrokken perceel, zijn immers eveneens een element van de beoordeling van een goede ruimtelijke ordening (artikel 4.3.1, §2, 1° VCRO), naast en zelfs voor de toetsing aan de in de omgeving bestaande toestand (artikel 4.3.1, §2, 2° VCRO).

De verwerende partij verwijst in de bestreden beslissing trouwens niet alleen naar de bezetting van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, maar ook naar de afstand (van 6,26 meter) tot de (achterste) perceelsgrens (met op dit deel van het perceel een garage/bergplaats van 36m² en een shelter/tuinberging van 8,8 meter breedte op 4 meter diepte)

en de nokhoogte (van 4,36 meter) en leidt daaruit af dat het oprichten van beide gebouwen in de beperkte achtertuinstrook een overbezetting van deze achtertuinstrook als gevolg heeft.

De algemene perceelsbezettingen van de omliggende percelen, waar de verzoekende partij naar verwijst, zijn dan ook niet relevant, omdat daarbij de bezetting van het gehele perceel en niet alleen van de tuinzone(s) weergegeven wordt.

De verwijzing van de verwerende partij naar het besluit van 14 april 2000 van de Vlaamse regering moet enkel worden gelezen als een algemene beschouwing ter ondersteuning van de stelling van de verwerende partij dat een bebouwing van de tuinzone met bijna de helft van de overgebleven oppervlakte volgens de verwerende partij niet past in een goede ruimtelijke ordening, en is als zodanig dan ook een overtollig motief.

Hetzelfde geldt voor alle andere door de verzoekende partij bekritiseerde motieven, zoals de mogelijke schaduw en het gebruik van de term "maximum toelaatbare oppervlakte van afzonderlijke bijgebouwen".

De Raad oordeelt tenslotte nog dat de vaststelling van de verwerende partij dat er in de buurt van het perceel, waarop de bestreden beslissing betrekking heeft, afzonderlijke garages met plat dak zijn opgetrokken, niet in strijd is met de conclusie van de verwerende partij in de bestreden beslissing om het bouwen van de garage/berging te vergunnen, maar een vergunning voor het bouwen van de shelter/bergplaats te weigeren.

Het middel is dan ook ongegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. Het verzoek tot tussenkomst van mevrouw [REDACTED] is ontvankelijk.
2. Het beroep is ontvankelijk, maar ongegrond.
3. De Raad legt de kosten van het beroep, bepaald op 175 euro, ten laste van de verzoekende partij.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare terechtzitting op 30 juli 2012, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, eerste kamer, samengesteld uit:

Eddy STORMS, voorzitter van de eerste kamer,

 met bijstand van

Katrien VISSERS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de eerste kamer,

Katrien VISSERS

Eddy STORMS