

RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

ARREST

nr. RvVb/A/1516/1167 van 31 mei 2016
in de zaak 1112/0353/SA/9/0314

In zake:

■■■■■

verzoekende partijen

tegen:

de deputatie van de provincieraad van **LIMBURG**

vertegenwoordigd door:

■■■■■

verwerende partij

I. VOORWERP VAN DE VORDERING

De verzoekende partijen vorderen met een aangetekende brief van 6 januari 2012 de schorsing van de tenuitvoerlegging en de vernietiging van de beslissing van de deputatie van de provincieraad van Limburg van 17 november 2011.

De deputatie heeft het administratief beroep van de heer ■■■■■ tegen de weigeringsbeslissing van het college van burgemeester en schepenen van de stad ■■■■■ van 4 augustus 2011 ingewilligd.

De deputatie heeft aan de aanvrager een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het aanleggen van een terras met afscherming op een bestaand plat dak.

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

II. VERLOOP VAN DE RECHTSPLEGING

De Raad heeft met het arrest van 4 juli 2012 met nummer S/2012/0148 de vordering tot schorsing van de tenuitvoerlegging van de bestreden beslissing verworpen.

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

De partijen zijn opgeroepen voor de openbare terechtzitting van 22 oktober 2012, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Met een beschikking van 27 november 2015 heeft de voorzitter van de Raad voor Vergunningsbetwistingen het beroep aan de negende kamer toegewezen.

Met een tussenarrest van 9 december 2015 heeft de voorzitter van de negende kamer de debatten heropend om de behandeling van het beroep *ab initio* te hernemen.

De partijen zijn opgeroepen om te verschijnen voor de openbare zitting van 21 januari 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Met het tussenarrest van 16 februari 2016 met nummer RvVb/A/1516/0624 werden de debatten heropend en de partijen uitgenodigd om standpunt in te nemen over het ambtshalve onderzoek betreffende het belang van de verzoekende partijen.

De partijen zijn opnieuw opgeroepen om te verschijnen voor de openbare zitting van 15 maart 2016, waarop de vordering tot vernietiging werd behandeld.

Kamervoorzitter Geert DE WOLF heeft verslag uitgebracht.

Mevrouw [REDACTED] die voor de verzoekende partijen verschijnt, de heer [REDACTED] die voor de verwerende partij verschijnt, zijn gehoord.

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

III. FEITEN

Op 12 juli 2011 (datum van het ontvangstbewijs) dient [REDACTED] (vervolgens: de aanvrager) bij het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] een aanvraag in voor een stedenbouwkundige vergunning voor "het aanleggen van een terras met afscherming op een bestaand plat dak".

Het perceel is volgens de bestemmingsvoorschriften van het gewestplan 'Hasselt-Genk', vastgesteld bij koninklijk besluit van 3 april 1979, in woongebied gelegen. Het is ook gelegen binnen de grenzen van het bij ministerieel besluit op 22 juni 1994 goedgekeurd bijzonder plan van aanleg nr. 15 "[REDACTED]".

Het perceel is niet gelegen in een gebied waarvoor er een ruimtelijk uitvoeringsplan geldt, evenmin binnen de omschrijving van een behoorlijk vergunde, niet-vervallen verkaveling.

Over de aanvraag wordt er geen openbaar onderzoek gehouden.

Het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] weigert op 4 augustus 2011 een stedenbouwkundige vergunning aan de aanvrager.

De aanvrager tekent tegen die beslissing op 7 september 2011 administratief beroep aan bij de verwerende partij.

De provinciale stedenbouwkundige ambtenaar adviseert in zijn verslag van 14 oktober 2011 om dit beroep niet in te willigen en de stedenbouwkundige vergunning te weigeren. De beoordeling luidt als volgt:

" ...

01. Wettelijke en reglementaire voorschriften

(...)

Het perceel is gelegen in het bijzonder plan van aanleg 'nr. 15

' goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 1994. Dit BPA wijzigt gedeeltelijk de voorschriften van het BPA 15bis, 15 ter, 15 quarto en 15 quinto.

Overeenkomstig het bestemmingsplan is het perceel achtereenvolgens gelegen in een zone voor aaneengesloten bebouwing met min. 3 woonlagen (art.4) en een zone voor koeren en hovingen (art.12).

(...)

Overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt een vergunning geweigerd indien het aangevraagde onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze is afgeweken;

Voor het grondgebied van de stad Hasselt is een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit goedgekeurd bij deputatie d.d. 11/08/2011 (B.S. 29/08/2011) van kracht.

Gemeentelijke verordeningen treden in werking 10 dagen na de publicatie (bij uittreksel) in het Belgisch Staatsblad.

(...)

Openbaar onderzoek:

Het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen stelt onder artikel 3 §2 dat indien een aanvraag in overeenstemming is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek niet vereist is.

Tijdens de vergunningsprocedure van eerste aanleg is geen openbaar onderzoek ingesteld.

02. Verenigbaarheid met de goede ruimtelijke ordening

Het perceel is gelegen aan [REDACTED] parallel aan de kleine ring van [REDACTED].

Het perceel is bebouwd met een meergezinswoning bestaande uit 6 bouwlagen en een inspringende dakverdieping.

Het appartementsgebouw bestaat uit een hoofdbouw met een diepte van 16 meter en een smalle achterbouw met 1 bouwlaag tegen de rechter perceelsgrens. De achterbouw is over een diepte van circa 4 meter afgedekt met een plat dak. De resterende diepte van de achterbouw is afgedekt met een zadeldak.

Voorliggende aanvraag heeft betrekking tot een appartement op de 1ste verdieping.

Aan de achtergevel grenst één van de slaapkamers van het appartement aan het plat dak van de achterbouw.

De eigenaar van het appartement wenst volgende werken uit te voeren:

- het verbouwen van de raamopening van de slaapkamer tot een deuropening.
- het plaatsen van een houten terras van 3.30 bij 3.50 meter op een afstand van 1.90 meter van de rechter perceelsgrens
- het plaatsen van een afscherming met een hoogte van 1.80 meter rondom het terras.

Aan de linker – en achterzijde bestaat het scherm uit ondoorzichtig glas in metalen kader. Parallel aan de rechter perceelsgrens wordt een groenscherm geplaatst.

De mede-eigenaars van het appartementsgebouw hebben zich akkoord verklaard met de voorgestelde werken. Het verslag van de eigenaarsvergadering d.d. 19/03/2011 is gevoegd bij de aanvraag.

*Het college van burgemeester en schepenen heeft de aanvraag geweigerd omdat de aanvraag niet beantwoordt aan de bepalingen van het geldend BPA.
Het college stelt dat de maximale toegelaten bouwdiepte van 16 meter wordt overschreden.*

Het geldend BPA bepaalt in :

- *Artikel 4 van de voorschriften van het BPA 15bis:
de bouwdiepte van de hoofdbouw met 4 woonlagen en meer is min. 13 meter en max. 16 meter*
- *Artikel 7 en 8 hanteert de term 'terras'
Deze artikels hebben betrekking op het plat dak van de hoogste en de technische bouwlagen van het gebouw.*

Het geldend BPA bevat geen bepalingen inzake private buitenruimte (terrassen) bij appartementen.

Bijgevolg moeten de regels van de gemeentelijke verordening 'woonkwaliteit' gevolgd te worden.

De verordening bepaalt onder 01.06.01 'gevelterrassen':

- *in de achtergevel enkel inpandig, binnen 'het maximum omschreven volume'.*

Het standpunt van het college is bij te treden.

Het 'maximaal omschreven volume' is maximaal 16 meter. Het BPA bepaalt voor het perceel geen zone voor bijgebouwen.

(opmerking: overeenkomstig het vergund plan van 1976 is de achterbouw met plat dak waarop de aanvrager het terras wil inrichten niet conform de vergunning uitgevoerd.)

Een afwijking kan niet worden verleend.

- *er heeft geen openbaar onderzoek plaatsgevonden*
- *Gezien de gesloten bebouwing ter plaatse is een inplanting van het dakterras op voldoende afstand van de omwonenden de meest duurzame oplossing.
Een minimale afstand van 1.90 meter is te hanteren.
Deze kan enkel gerealiseerd worden langs de rechter perceelsgrens.
Het terras wordt volledig ingesloten door een wand met een hoogte van 1.80 meter.*

...

Na de hoorzitting van 18 oktober 2011 beslist de verwerende partij op 17 november 2011 om het beroep in te willigen en een stedenbouwkundige vergunning te verlenen. De verwerende partij motiveert haar beslissing als volgt:

" ...

*Overwegende dat het perceel gelegen is in het bijzonder plan van aanleg 'nr. 15' goedgekeurd bij ministerieel besluit van 22 juni 1994; dat dit BPA gedeeltelijk de voorschriften van het BPA 15bis, 15 ter, 15 quarto en 15 quinto wijzigt;
dat overeenkomstig het bestemmingsplan het perceel achtereenvolgens gelegen is in een zone voor aaneengesloten bebouwing met min. 3 woonlagen (art.4) en een zone voor koeren en hovingen (art.12);
dat artikel 4 van de voorschriften van het BPA 15bis bepaalt dat de bouwdiepte van de hoofdbouw met 4 woonlagen en meer minimum 13 meter en maximum 16 meter bedraagt;*

Overwegende dat overeenkomstig artikel 4.3.1 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) een vergunning geweigerd wordt indien het aangevraagde

onverenigbaar is met stedenbouwkundige voorschriften of verkavelingsvoorschriften, voor zover daarvan niet op geldige wijze afgeweken is;

Overwegende dat voor het grondgebied van de stad [REDACTED] een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit goedgekeurd bij deputatie van 11 augustus 2011 (B.S. 29/08/2011) van kracht is; dat gemeentelijke verordeningen in werking treden 10 dagen na de publicatie (bij uittreksel) in het Belgisch Staatsblad; dat artikel 00.02 bepaalt dat voor de onderwerpen die niet door een plan (BPA's/RUP's) of verkaveling zijn geregeld, de regels van de verordening moeten gevolgd worden;

(...)

Overwegende dat het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen onder artikel 3 §2 stelt dat indien een aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen van het bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek vereist is;

dat tijdens de vergunningsprocedure in eerste aanleg geen openbaar onderzoek gevoerd is;

Overwegende dat het perceel gelegen is aan [REDACTED] parallel aan de kleine ring van [REDACTED]; dat het perceel bebouwd is met een meergezinswoning bestaande uit 6 bouwlagen en een inspringende dakverdieping;

dat het appartementsgebouw bestaat uit een hoofdbouw met een diepte van 16 meter en een smalle achterbouw met 1 bouwlaag tegen de rechter perceelsgrens; dat de achterbouw over een diepte van circa 4 meter afgedekt is met een plat dak; dat de resterende diepte van de achterbouw afgedekt is met een zadeldak;

Overwegende dat voorliggende aanvraag betrekking heeft tot een appartement op de 1ste verdieping;

dat aan de achtergevel één van de slaapkamers van het appartement grenst aan het plat dak van de achterbouw;

dat de eigenaar van het appartement volgende werken wenst uit te voeren:

- het verbouwen van de raamopening van de slaapkamer tot een deuropening.
- het plaatsen van een houten terras van 3.30 bij 3.50 meter op een afstand van 1.90 meter van de rechter perceelsgrens
- het plaatsen van een afscherming met een hoogte van 1.80 meter rondom het terras.

dat aan de linker – en achterzijde het scherm bestaat uit ondoorzichtig glas in metalen kader; dat parallel aan de rechter perceelsgrens een groenscherm wordt geplaatst;

Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het terras een beperkte impact heeft op de omgeving; dat het dakterras op voldoende afstand van het rechts aanpalend perceel (1.90 meter afstand) is gesitueerd; dat ten aanzien van de mede-eigenaars van het appartementsgebouw een afdoend groenscherm wordt geplaatst;

dat de mede-eigenaars van het appartementsgebouw zich akkoord verklaard hebben met de voorgestelde werken; dat het verslag van de eigenaarsvergadering van 19 maart 2011 gevoegd is bij de aanvraag;

Overwegende dat het beroep kan ingewilligd worden;

dat de vergunning kan worden verleend;

...

Dat is de bestreden beslissing.

IV. ONTVANKELIJKHEID VAN DE VORDERING TOT Vernietiging

1.

De verzoekende partijen dienen zich aan als belanghebbende derden in de zin van artikel 4.8.16, §1, eerste lid, 3° VCRO. In overeenstemming met die bepaling hebben de verzoekende partijen belang als zij rechtstreekse of onrechtstreekse hinder of nadelen door de bestreden beslissing kunnen ondervinden.

In hun verzoekschrift zetten de verzoekende partijen uiteen dat zij als gevolg van de bestreden beslissing nadelige gevolgen voor hun persoonlijke levenssfeer en geluidshinder dreigen te ondergaan. Hun belang wordt daarmee afdoende verantwoord. In haar antwoordnota betwist de verwerende partij het belang van de verzoekende partijen niet.

2.

Met het tussenarrest van 16 februari 2016 met nummer RvVb/A/2015/0624 werd ambtshalve de vraag opgeworpen of de verzoekende partijen nog over een actueel belang bij het beroep beschikken.

Ter zitting blijkt dat de verzoekende partijen als omwonenden nog altijd belangstelling voor de zaak vertonen. Zij beschikken over een actueel belang.

3.

De vordering is tijdig en regelmatig ingediend. Er worden geen excepties opgeworpen.

V. ONDERZOEK VAN DE VORDERING TOT Vernietiging – EERSTE EN TWEEDE MIDDEL

1.

De verzoekende partijen voeren in een eerste en tweede middel aan:

“ ...

1) *Het aanleggen van een terras op het platte dak dat aan het appartement van [REDACTED] grenst, is een overtreding van een aantal bepalingen van het [REDACTED] Nr.15 [REDACTED] (M.B. 22.06.94) met name:*

A. Het overschrijden van de maximale toegelaten bouwdiepte van 16.00 meter (artikel 4)

B. Het overschrijden van de maximale bouwhoogte door het plaatsen van schermen die de maximale hoogte van 3,10 meter overschrijden (artikel 4).

Door het aanleggen van een terras dat de maximale bouwdiepte overschrijdt, wordt onze privacy ernstig in het gedrang gebracht en kunnen we ook heel wat geluidshinder ondervinden omdat vanop het terras dat op een hoogte van ongeveer 3 meter gelegen is, een rechtstreekse inkijk mogelijk is in onze tuin, op ons terras en in de woonruimte die paalt aan ons terras, zelfs al wordt het terras op een afstand van 1.90 m. aangelegd. Bovendien zullen we ook geluidshinder ervaren.

2) De argumentatie van de Bestendige Deputatie is juridisch foutief en contradictorisch.

De Bestendige Deputatie geeft de volgende argumentatie: "Overwegende dat het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen onder artikel 3 paragraaf 2 stelt dat indien een aanvraag niet in overeenstemming is met de bepalingen

van het bijzonder plan van aanleg een openbaar onderzoek vereist is; dat tijdens de vergunningsprocedure in eerste aanleg geen openbaar onderzoek gevoerd is ..."

Deze argumentatie berust op een verkeerde interpretatie van het Besluit van de Vlaamse Regering. Het besluit meldt het volgende: "Indien voor het gebied waarin het goed gelegen is een bijzonder plan van aanleg of een niet-vervallen verkaveling bestaat, is een openbaar onderzoek niet vereist". Een openbaar onderzoek moest niet gevoerd worden omdat de stad [REDACTED] de aanvraag afwees op basis van de overtreding van de bepalingen van het BPA. Een openbaar onderzoek moet enkel gevoerd worden als er een afwijking van het BPA overwogen wordt. (Besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging artikel 3, paragraaf 2).

Bovendien is de argumentatie die hier gevolgd wordt wezenlijk contradictorisch. De deputatie komt tot het besluit dat de stad [REDACTED] een openbaar onderzoek had moeten voeren maar keurt het beroep zonder meer goed op basis van het feit dat er door de stad Hasselt geen openbaar onderzoek werd gedaan. Deze argumentatie (die juridisch foutief is) zou juist tot de omgekeerde conclusie moeten leiden namelijk dat een openbaar onderzoek vereist is vooraleer een beslissing kan worden genomen.

Zonder enige staving wordt daarop de volgende stelling gemaakt: "Overwegende dat de deputatie van oordeel is dat het terras een beperkte impact heeft op de omgeving; dat het terras op voldoende afstand van het rechts aanpalend perceel (1.90 afstand) is gesitueerd; dat ten aanzien van de mede-eigenaars van het appartementsgebouw een afdoend groenscherm werd gelaten ..." De Deputatie heeft geen enkele grond voor de stelling dat het terras een beperkte invloed heeft op de omgeving omdat enkele rechtstreeks betrokken partijen nooit gehoord werden en er geen openbaar onderzoek geweest is. Bovendien wordt een verkeerde aanname gemaakt: het groenscherm is niet bedoeld als scherm voor de mede-eigenaars maar als scherm tussen het terras en onze woning. De Bestendige Deputatie gebruikt argumenten die niet gestaafd zijn en foutieve informatie bevatten. Dit groenscherm is voor ons geen voldoende garantie tot het beschermen van onze privacy.

...

2.

De verwerende partij citeert ter weerlegging van de middelen de motivering van de bestreden beslissing die volgens haar in redelijkheid de afgifte van de bestreden vergunning kan schragen en voegt daaraan toe:

"...

- de verzoekende partijen tonen niet concreet aan in hun middeluiteenzetting op welke wijze de voorschriften van het BPA zouden zijn geschonden bij de toekenning van de vergunning; er wordt louter melding gemaakt van een aantal voorschriften en van mogelijke hinder tengevolge van de (vergunde) aanleg van het terras; volgens de rechtspraak van uw Raad maakt evenwel de loutere stijlformule waarbij de schending van diverse wetbepalingen dan wel beginselen van behoorlijk bestuur wordt opgeworpen zonder toe te lichten dan wel te omschrijven waaruit de schending concreet bestaat een tekortkoming uit aan de bepaling van artikel 4.8.16, §3,5° b) VCRO, zodat het eerste middel onontvankelijk moet worden verklaard (...)*
- ons college heeft er in zijn besluit louter op gewezen dat op grond van artikel 3, §2 van het besluit van de Vlaamse regering van 5 mei 2000 betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning en verkavelingsaanvragen aanvragen aan een openbaar onderzoek moeten worden*

onderworpen indien zij niet in overeenstemming zouden zijn met bepalingen van een bijzonder plan van aanleg én dat er geen openbaar onderzoek werd georganiseerd tijdens de vergunningsprocedure in eerste aanleg; stellen dat ons college in zijn besluit zou overwogen hebben dat de aanvraag aan een openbaar onderzoek had moeten zijn onderworpen (en daarom dan ook niet in aanmerking kwam voor vergunning, terwijl deze wél werd verleend) vindt alleszins geen steun in de bewoordingen van het bestreden besluit zelf

- *ons college heeft in alle redelijkheid geoordeeld dat het gevraagde vergund kon worden, gelet op de beperkte impact van het terras, de voldoende afstand t.o.v. de rechterperceelsgrens (m.n. 1,90 meter van de grens met het perceel van de huidige verzoekende partijen) én de buffering van het terras met ondoorzichtig glas in metalen kader én parallel aan de rechterperceelsgrens (ontegensprekelijk t.b.v. de bescherming van de privacy en mogelijke hinder voor de huidige verzoekende partijen) met een groenscherm.*

...

Beoordeling door de Raad

1.

Het wordt niet betwist dat de door de bestreden beslissing vergunde aanvraag binnen de begrenzing van het bij ministerieel besluit van 22 juni 1994 goedgekeurde bijzonder plan van aanleg nr. 15 "■■■■■" (vervolgens: het BPA) gelegen is.

Anders dan de verwerende partij voorhoudt, zetten de verzoekende partijen duidelijk uiteen dat de aanvraag in strijd is met de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA betreffende de bouwhoogte en bouwdiepte. Voorts argumenteren de verzoekende partijen dat, ondanks die strijdigheden met het BPA, de aanvraag in strijd met het toen geldende artikel 3, §2 van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei betreffende de openbare onderzoeken over aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, verkavelingsaanvragen en aanvragen tot verkavelingswijziging, niet aan een openbaar onderzoek werd onderworpen.

De exceptie is ongegrond.

2.

Uit artikel 4.3.1, §1, eerste lid, 1°, a VCRO volgt dat een vergunning moet worden geweigerd als de aanvraag strijdig is met stedenbouwkundige voorschriften van onder meer een bijzonder plan van aanleg, tenzij er daarvan op geldige wijze is afgeweken.

De bebouwing op het perceel waarop de aanvraag betrekking heeft, bestaat uit een meergezinswoning met een diepte van zestien meter en een bijgebouw van een bouwlaag dat grenst aan de achtergevel van de meergezinswoning. Het bijgebouw heeft tot een diepte van ongeveer vier meter een plat dak. De resterende diepte wordt met een zadeldak afgedekt.

Met de bestreden beslissing vergunt de verwerende partij de aanleg van een terras op het plat dak van het bijgebouw aan de achterzijde. Het dakterras wordt met glazen schermen van 1,80 meter hoogte afgeschermd.

Het toepasselijke artikel 4 van het BPA bepaalt voor bijgebouwen de bouwhoogte op 3,10 meter. Uit de aanvraag blijkt dat door de plaatsing van de glazen schermen van 1,80 meter die hoogte overschreden wordt. Dat wordt in de beschrijvende nota ook met zoveel woorden gesteld. De overschrijding van de bouwhoogte was trouwens ook een van de motieven van de beslissing van

het college van burgemeester en schepenen van de stad [REDACTED] van 4 augustus 2011 om de aanvraag niet te vergunnen.

In de bestreden beslissing bewaart de verwerende partij het stilzwijgen over die strijdigheid met het BPA. Iedere toets aan het BPA blijft achterwege. De verwerende partij motiveert niet waarom die strijdigheid voor een afwijking in aanmerking komt. Zoals de verzoekende partijen terecht opmerken, is de afgifte van een met het BPA strijdige vergunning ook maar mogelijk nadat de aanvraag aan een openbaar onderzoek onderworpen is. Dat blijkt, behalve uit het door de verzoekende partijen aangevoerde artikel 3, §2 van het bovenvermelde besluit van de Vlaamse Regering van 5 mei, ook uit artikel 4.4.1, §1 VCRO. Over de door de bestreden beslissing vergunde aanvraag werd er geen openbaar onderzoek gehouden.

Alleen al om die redenen moet de bestreden beslissing worden vernietigd.

3.

De verzoekende partijen voeren ook aan dat als gevolg van de aanvraag de door artikel 4 van het BPA voor hoofdgebouwen bepaalde bouwdiepte van zestien meter overschreden wordt. Die kritiek sluit aan bij het ongunstig verslag van de provinciale stedenbouwkundige ambtenaar. Dat verslag stelt dat het aangevraagde terras aangelegd moet worden binnen de door het BPA voorgeschreven bouwdiepte, gelezen in samenhang met de toen geldende, bij deputatiebesluit van 11 augustus 2011 goedgekeurde gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende woonkwaliteit van de gemeenteraad van de stad [REDACTED] van 26 april 2011.

Uit de omschrijving van het toepassingsgebied ervan in artikel 00.02 blijkt dat laatstgenoemde stedenbouwkundige verordening van toepassing is op aangelegenheden die niet door een plan of een verkavelingsvergunning geregeld worden. De verwerende partij citeert die bepaling wel in de bestreden beslissing, maar laat het daarbij en toetst daar niet aan.

Het BPA blijkt geen bepalingen te bevatten voor de aanleg van terrassen op bijgebouwen, zodat de voorschriften van de stedenbouwkundige verordening voor gevelterrassen gelden. Artikel 01.06 van de stedenbouwkundige verordening bepaalt dat gevelterrassen in de achtergevel enkel inpandig, binnen het maximum omschreven volume toegelaten zijn. Het door de bestreden beslissing vergunde terras is daarmee in strijd.

De middelen zijn in de aangegeven mate gegrond.

OM DEZE REDENEN BESLIST DE RAAD VOOR VERGUNNINGSBETWISTINGEN

1. De Raad vernietigt de beslissing van de verwerende partij van 17 november 2011 waarbij aan [REDACTED] een stedenbouwkundige vergunning wordt verleend voor de aanleg van een

terras met afscherming op een bestaand plat dak op een perceel gelegen te [REDACTED] en met als kadastrale omschrijving [REDACTED].

2. De Raad beveelt de verwerende partij om een nieuwe beslissing te nemen over het administratief beroep van de aanvrager binnen een vervalttermijn van vier maanden te rekenen vanaf de betekening van dit arrest.
3. De kosten van het beroep, bepaald op 550 euro, worden ten laste van de verwerende partij gelegd.

Dit arrest is uitgesproken te Brussel, in openbare zitting op 31 mei 2016, door de Raad voor Vergunningsbetwistingen, negende kamer, samengesteld uit:

Geert DE WOLF, voorzitter van de negende kamer,

met bijstand van

Saartje CALLENS, toegevoegd griffier.

De toegevoegd griffier,

De voorzitter van de negende kamer,

Saartje CALLENS

Geert DE WOLF